

รายละเอียดแนบท้ายประกาศให้บุคคลภายนอกเช่าพื้นที่

๑. รายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่

๑. พื้นที่ให้เช่ามีพื้นที่ ๗๕ ตารางเมตร ณ บริเวณด้านหน้าอาคารศรีนครินทร์ โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา คณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา

๒. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องลงทุนค่าก่อสร้างและอุปกรณ์ในการเปิดร้านเองทั้งหมด ทั้งนี้การก่อสร้างต้องเป็นไปตามรูปแบบรายการที่คณะกรรมการเห็นชอบ

๓. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องดำเนินการก่อสร้างภายใน ๙๐ วัน

๔. สำหรับประกอบกิจการร้านกาแฟสด อาหารว่าง เครื่องดื่ม และสินค้าอุปโภคบริโภค

๕. ราคาเช่าพื้นที่ไม่ต่ำกว่าตารางเมตรละ ๒๐๐.- บาท/เดือน ขนาดพื้นที่ ๗๕ ตารางเมตร

คิดค่าเช่าไม่ต่ำกว่าเดือนละ $๗๕ \times ๒๐๐ = ๑๕,๐๐๐$ - บาท โดยมหาวิทยาลัยจะพิจารณาจากผู้เสนอราคาเช่าพื้นที่ที่เป็นประโยชน์ต่อนิสิตและบุคลากรของโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา คณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพามากที่สุด ทั้งนี้ ให้การตัดสินใจของมหาวิทยาลัยถือเป็นที่สุด

๖. คณะกรรมการจะพิจารณารายละเอียด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เสนอประเภทกิจการที่ต้องการดำเนินการ เพื่อให้คณะกรรมการฯ พิจารณาคัดเลือก

๖.๒ เสนอแบบร่างรูปแบบภาพทัศนียภาพ (perspective) แผนผังการจัดร้าน การดำเนินการกิจการระบบบำบัดน้ำเสีย (ก่อนเข้าดำเนินการติดตั้งให้ขออนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรกับมหาวิทยาลัยพร้อมแบบแผนผังการจัดร้าน)

๖.๓ รายการสินค้า และราคาจำหน่ายต่อหน่วย

๖.๔ ค่าเช่าพื้นที่ที่จะให้แก่มหาวิทยาลัย และเสนอผลประโยชน์ตอบแทนนอกจากค่าเช่าให้มหาวิทยาลัย (ถ้ามี)

๖.๕ ขนาดเครื่องซักผ้า จำนวนเครื่องซักผ้า และอัตราค่าบริการ (กรณีร้านซักอบรีด)

๖.๖ การบริการและรายละเอียดอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร

๗. ระยะเวลาให้เช่า ๓ ปี (ห้ามเช่าช่วงให้ผู้อื่น) (ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๗๐)

๘. อัตราค่าสินค้าและบริการต้องมีป้ายแสดงราคาให้ผู้มารับบริการทราบอย่างชัดเจน

๙. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะดัดแปลงต่อเติมสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัยเป็นหนังสือก่อนจึงทำได้ มิฉะนั้น จะต้องเสียเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่า และบรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกได้ทำลงในพื้นที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาเช่า ให้ตกเป็นของมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น โดยผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าตอบแทนใด ๆ มิได้



๑๐. วิธีเสนอราคา

ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องยื่นซองเสนอราคา พร้อมหลักฐานประกอบการเสนอราคา ปิดผนึก
จำหน่ายซองถึง “ประธานกรรมการดำเนินการพิจารณาคัดเลือกบุคคลภายนอกเข้าพื้นที่” ซึ่งหลักฐาน
ประกอบการเสนอราคา ได้แก่

๑๐.๑) กรณีเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน
พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๑๐.๒) กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัตรประจำตัว
ประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๑๐.๓) ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันของพร้อมกับการยื่นซองเสนอราคา จำนวน ๒๗,๐๐๐.- บาท
(สองหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน) ซึ่งเป็นจำนวนเงินร้อยละ ๕ (ห้า) ของอัตราค่าเช่าพื้นที่ขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับจำนวน ๓ ปี
หลักประกันของตามข้อนี้ มหาวิทยาลัยจะคืนให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณา
ในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคายกข้อที่คัดเลือกไว้ จะคืนให้ ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้น
จากข้อผูกพันแล้ว ทั้งนี้ การคืนหลักประกันของไม่ว่าในกรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๑๑. มหาวิทยาลัยกำหนดให้เปิดดำเนินการทุกวัน โดยเปิดดำเนินการ ตลอด ๒๔ ชั่วโมง

๑๒. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการประพฤติ
ฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นจำนวนเงิน ๓ เท่าของราคาค่าเช่าต่อเดือน หลักประกัน
สัญญาเช่านี้ มหาวิทยาลัยจะคืนให้เมื่อพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก
ค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางมหาวิทยาลัย อันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้อง
ยินยอมให้มหาวิทยาลัยหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้ และหากหลักประกันถูกหักลดจำนวนไปเพียงไร ผู้ได้รับ
การคัดเลือกต้องนำมาเพิ่มจนเต็มจำนวนตลอดระยะเวลาเช่า อย่างช้าภายใน ๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็น
หนังสือจากมหาวิทยาลัย

หากผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบ
หลักประกันสัญญาได้ และถ้าหลักประกันที่รับไว้ยังไม่ครอบคลุมความเสียหายที่มหาวิทยาลัยได้รับความเสียหายที่ยังขาดอยู่ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่มหาวิทยาลัย

หลักประกันสัญญาหากยังเหลืออยู่ มหาวิทยาลัยจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว
ภายใน ๓๐ วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

๑๓. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ติดตั้งสายเมนไฟฟ้า มิเตอร์ไฟฟ้าพร้อมสายไฟ และประปา และ
รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ตามจำนวนที่ปรากฏในมาตรฐานหรือตามอัตราที่มหาวิทยาลัยกำหนด



๑๔. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าใช้โทรศัพท์ และค่าสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์จากอาคารที่เช่านี้ ไม่ว่าจะเป็นค่าบริการ ค่าวัสดุอุปกรณ์ หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเรียกเก็บโดยหน่วยงานของทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจหรือบริษัทเอกชน

๑๕. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกตกลงชำระค่าภาษีต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นและเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าตลอดอายุการเช่า

๑๖. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องเสียภาษีเงินได้ ภาษีโรงเรือน ภาษีป้าย ภาษีการค้า ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีหัก ณ ที่จ่าย อากรแสตมป์ และภาษีอื่นใดที่พึงปวงซึ่งจะต้องชำระอันเนื่องมาจากเงินได้ และการประกอบกิจการค้าทั้งหมดเมื่อถึงกำหนดชำระตลอดอายุของสัญญาเช่า ไม่ว่าจะที่ใช้อยู่ในขณะนี้ หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปภายหน้าแทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของทางมหาวิทยาลัย

๑๗. การชำระค่าเช่าที่ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องชำระให้แก่มหาวิทยาลัยตามกำหนดไว้ในข้อ ๕ หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้มหาวิทยาลัยในอัตราร้อยละ ๕ ต่อวันของเงินที่ค้างชำระ

๑๘. การชำระค่าภาษีต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๖ หากผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกชำระเกินกำหนดเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนดไว้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้มหาวิทยาลัยในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนของเงินภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๑๙. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้ามหาวิทยาลัยมีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ หรือของมหาวิทยาลัย ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกยินยอมให้มหาวิทยาลัยบอกเลิกสัญญาและยินยอมส่งมอบสถานที่เช่าคืนภายในกำหนดเวลาไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัย โดยผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะไม่เรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๒๐. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องดูแลรักษาอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดี สะอาด เรียบร้อย เช่นเดียวกับวิญญูชนจะพึงปฏิบัติในการรักษาทรัพย์สินของตนทุกวัน ตลอดจนปฏิบัติตามแนวทางการจัดการสิ่งแวดล้อมของหน่วยงาน ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

๒๑. มหาวิทยาลัยไม่อนุญาตให้ผู้ประกอบการพักแรมในพื้นที่เช่า

๒๒. มหาวิทยาลัยไม่อนุญาตให้ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกโอนสิทธิการเช่า หรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัยก่อน

๒๓. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้เช่า หรือทรัพย์สินอื่นใด อันเกิดจากการกระทำของผู้เสนอราคา หรือคนงาน หรือบริวารของผู้เสนอราคา และผู้เสนอราคาต้องชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าหรือจัดการซ่อมแซมให้สามารถใช้ได้ดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอราคาเองภายในเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนด



๒๔. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องยินยอมให้มหาวิทยาลัยหรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจจากมหาวิทยาลัยเข้าตรวจสอบทรัพย์สิน หรือสำรวจการเช่า และตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญาของผู้เสนอราคา โดยมหาวิทยาลัยจะแจ้งให้ผู้เสนอราคาทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ (สาม) วัน เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วน หากปล่อยให้ระยะเวลาว่างเลยไป หลักฐานต่างๆ ที่มหาวิทยาลัยประสงค์จะตรวจพบจากการผิดสัญญาตามแบบสัญญา ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙ อาจถูกเคลื่อนย้ายไปเสีย มหาวิทยาลัยสามารถเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ทันที ในเวลาเปิดดำเนินการของผู้เสนอราคา

๒๕. ถ้าผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดหรือทั้งหมด หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับประกาศหรือคำสั่งของมหาวิทยาลัย โดยมหาวิทยาลัยได้เตือนให้ปฏิบัติตามสัญญาแล้วและผู้เสนอราคาไม่แก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องภายในระยะเวลา ๓๐ (สามสิบ) วัน นับจากได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัย หรือมหาวิทยาลัยได้แจ้งโดยวิธีส่งจดหมายลงทะเบียนถึงผู้เช่าตามที่แจ้งไว้ในสัญญาเช่าแล้วแต่ผู้เสนอราคาปฏิบัติผิดสัญญาข้อ ๘ ข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔ มหาวิทยาลัยบอกเลิกได้ทันที

๒๖. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่มหาวิทยาลัยในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าวผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอราคาเองทั้งสิ้น หรือมีฉะนั้น ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกยินยอมให้มหาวิทยาลัยหักจากหลักประกัน หรือเรียก้องเอาจากผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกและบริวารจะต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เสนอราคา หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เสนอราคาไปจากสถานที่เช่าและส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ มหาวิทยาลัยให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วันนับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุด

๒๗. มหาวิทยาลัยไม่อนุญาตให้ผู้เสนอราคาจำหน่ายสินค้าประเภทบุหรี สุรา ของมีเนมา และเครื่องดื่มที่มีสารประเภทแอลกอฮอล์

๒๘. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องทำประกันวินาศภัยกับบริษัทรับประกันภัยที่มหาวิทยาลัยเห็นชอบตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อให้ครอบคลุมอันตรายต่างๆ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของทรัพย์สินที่เช่าถือครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ โดยความเห็นชอบของมหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยเป็นผู้รับประกันภัย และผู้เช่าต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้มหาวิทยาลัยภายใน ๓๐ วันนับแต่วันทำสัญญาเช่านี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้มหาวิทยาลัยก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะหมดอายุ

กรณีที่มหาวิทยาลัยเป็นผู้ทำประกันวินาศภัยทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย ผู้เช่ายินยอมเฉลี่ยจำนวนเงินเบี้ยประกันภัย ตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด และจะชำระเบี้ยประกันภัยแก่มหาวิทยาลัยพร้อมกับการชำระค่าเช่าเดือนแรกของทุก ๆ ปี ตลอดอายุสัญญาเช่า

๒๙. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกต้องทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าพื้นที่ของมหาวิทยาลัย

๓๐. ผู้ประกอบการจะต้องทำความสะอาดภายในบริเวณที่ประกอบกิจการทุกวัน ให้สะอาดอยู่เสมอ

๓๑. ให้ผู้ประกอบการใช้จุดดำเนินการทิ้งเศษอาหารและมูลสัตว์ให้เรียบร้อย และขอความร่วมมือนำไปทิ้งนอกมหาวิทยาลัย



๓๒. คณะกรรมการฯ ของมหาวิทยาลัยจะทำการประเมินผู้ประกอบการร้านค้าทุก ๆ ภาคเรียน หากทำผิดสัญญาจะมีการตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร และหากกระทำผิดอีก จะทำการยกเลิกสัญญาทันที

๓๓. หากมหาวิทยาลัยได้รับการร้องเรียน คณะกรรมการฯ จะตรวจสอบข้อเท็จจริง และหากเป็นจริง มหาวิทยาลัยจะดำเนินการตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรครั้งที่ ๑ และหากไม่ปรับปรุง มหาวิทยาลัยจะตักเตือนเป็นครั้งที่ ๒ และหากไม่มีการปรับปรุงอีก มหาวิทยาลัยจะดำเนินการยกเลิกสัญญาทันที

๓๔. ผู้เสนอราคาที่ได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ประกอบการหรือพนักงานต้องแต่งกายด้วยเสื้อผ้าที่สะอาดเรียบร้อย พร้อมผ้ากันเปื้อน และหมวกคลุมผม และวัสดุอุปกรณ์ที่บรรจุกาหารต้องสะอาด ถูกหลักอนามัย

๓๕. ผู้ประกอบจะต้องจัดเตรียมภาชนะ จาน ชาม ซ้อน ส้อม และอุปกรณ์ต่างๆ ของตนเองให้พร้อมบริการ โดยจะต้องเป็นอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานเป็นกระเบื้อง/เมลามีน มีลักษณะเป็นแบบเดียวกันทั้งร้าน และต้องตกลงกันในแต่ละร้านมิให้มีรูปแบบที่เหมือนกัน หรือการทำสัญลักษณ์ต้องไม่มีผลกระทบต่ออาหารที่จะบริโภค

๓๖. ในกรณีที่ผู้เสนอราคาจะขอยกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่า ผู้เสนอราคาต้องได้รับความยินยอมจากคณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ทั้งนี้ ต้องคำนึงถึงประโยชน์ของมหาวิทยาลัยก่อน และผู้เสนอราคาต้องยินยอมให้คณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา รับผิดชอบประกันตามสัญญาข้อ ๔ ทั้งหมด

หมายเหตุ มหาวิทยาลัยสงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาให้ปัดไปตามความเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษากฎหมายและระเบียบของสภามหาวิทยาลัย (ถ้ามี)

