



**ข้อปฏิบัติและเงื่อนไขการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านค้า (ร้านสะดวกซื้อ)
บริเวณอาคารปฏิบัติการและนวัตกรรมทางการศึกษา (อาคาร ๖๓) ชั้น ๑
มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา**

๑. การใช้พื้นที่

- ๑.๑ บริเวณอาคารปฏิบัติการและนวัตกรรมทางการศึกษา (อาคาร ๖๓) ชั้น ๑
- ๑.๒ พื้นที่โดยประมาณ ๓๗.๐๕ ตารางเมตร (๔.๐๕ เมตร X ๙.๑๕ เมตร)
- ๑.๓ ให้ผู้ประกอบการตกแต่งร้านค้าให้สวยงาม สอดคล้องกับภาพลักษณ์และภูมิทัศน์โดยรอบ
โดยแนวการออกแบบร้านค้า การวางแผนผังร้านค้า ให้คณะกรรมการพิจารณาในวันเปิดของ

๒. ประเภทธุรกิจ

การให้เช่าพื้นที่ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ประกอบการ ที่สนใจเช่าพื้นที่บริเวณดังกล่าว จำหน่ายสินค้าอุปโภค บริโภค เครื่องดื่ม อาหารว่าง (ซึ่งเป็นประเภทสำเร็จรูปห้ามประกอบอาหารและห้ามจำหน่ายอาหารปรุงสุกใส่กล่อง) และเครื่องเขียน และวัสดุสำนักงาน ต้องจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ ที่มีคุณภาพดี เหมาะสมกับราคา มีประโยชน์และตอบสนองความต้องการของนักเรียน นักศึกษา และห้ามจำหน่ายบุหรี เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และสินค้าผิดกฎหมาย

๓. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- ๓.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล
- ๓.๒ ผู้เช่าจะต้องมีสัญชาติไทย
- ๓.๓ ผู้เช่าต้องเป็นผู้ไม่มีหนี้สินติดค้างกับมหาวิทยาลัยฯ
- ๓.๔ ต้องดำเนินการกิจการด้วยตนเอง
- ๓.๕ ไม่เป็นผู้บุคคลที่ต้องห้ามตามกฎหมาย
- ๓.๖ ไม่เป็นผู้บุคคลที่มีข้อพิพาทกับมหาวิทยาลัยฯมาก่อน หรือในปัจจุบัน หรือเป็นผู้ที่ผิดสัญญาหรือทำงานกับมหาวิทยาลัยฯ

๔. เอกสารที่ใช้ในการเสนอราคา

ผู้ยื่นขอเสนอเอกสารหลักฐาน ยื่นมาพร้อมกับแบบฟอร์มใบเสนอราคาเช่าพื้นที่ โดยแยกเป็น ๒ ส่วน คือ

๔.๑ ส่วนที่ ๑ อย่างน้อยต้องมีเอกสาร ดังต่อไปนี้

- (๑) ใช้แบบฟอร์มใบเสนอราคาเช่าพื้นที่ ของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา

(๒) ในกรณีที่ผู้ยื่นของใบเสนอราคาเช่าพื้นที่ มอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทน ให้แนบหนังสือมอบอำนาจ ซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น

(๓) เอกสารเพิ่มเติมอื่น ๆ (ถ้ามี)

(๔) บัญชีเอกสารส่วนที่ ๑ ทั้งหมด ที่ได้ยื่นพร้อมกับใบเสนอราคาเช่าพื้นที่ ให้จัดรวมเป็นชุดเดียวกัน เอกสารประกอบต้องทำการระบุหมายเลขเอกสารกำกับเอกสารแต่ละหน้า (Running Numbers) โดยการนับเลขหน้าใ้หน้าแยกออกจากเอกสารส่วนที่ ๒

๔.๒ ส่วนที่ ๒ อย่างน้อยต้องมีเอกสาร ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีผู้ยื่นของเสนอราคาเช่าพื้นที่ เป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี) พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) กรณีผู้ยื่นของใบเสนอเช่าพื้นที่เป็นบุคคลธรรมดา หรือคณะบุคคลที่ไม่ใช่นิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้เป็นหุ้นส่วนที่มีได้ถือสัญชาติไทย พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(๓) กรณีผู้ยื่นของใบเสนอราคาค่าเช่าพื้นที่ เป็นผู้สมัครร่วมกันในฐานะเป็นร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า และเอกสารตามที่ระบุไว้ใน ๔.๒ (๑) หรือ ๔.๒ (๒) ของผู้ร่วมค้า แล้วแต่กรณี

(๔) เอกสารเพิ่มเติมอื่นๆ

(ก) สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ (ถ้ามี)

(ข) สำเนาหนังสือจดทะเบียนมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)

๕. การเสนอราคา

๕.๑ ในการเปิดซองเสนอราคาครั้งนี้เพื่อประกอบกิจการร้านค้า (ร้านสะดวกซื้อ) บริเวณอาคารปฏิบัติการและนวัตกรรมทางการศึกษา (อาคาร ๖๓) ชั้น ๑ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ได้กำหนดราคาเช่าพื้นที่ขั้นต่ำเดือนละ ๑๓,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน)

๕.๒ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับประเภทของสินค้า/บริการ รูปแบบอาคารร้านค้า รวมทั้งภูมิทัศน์โดยรวมที่ผู้เสนอราคาจะจำหน่ายประกอบกับราคาที่เสนอ กับรรยายได้ก็ได้ โดยไม่จำเป็นต้องพิจารณาจากผู้เสนอราคาสูงสุดเสมอไป ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของมหาวิทยาลัยฯ เป็นข้อยุติ ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้

๖. วิธีการยื่นซองใบเสนอราคา

๖.๑ หลักฐานการยื่นซอง ผู้ยื่นซองจะต้องนำเอกสารหลักฐานให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ในวันยื่นซอง และรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกแผ่น

๖.๒ วัน เวลาในการยื่นซอง ผู้ยื่นซองจะต้องยื่นซองให้ครบถ้วน ตามรูปแบบที่กำหนด (หากยื่นซองไม่ครบถ้วนจะถือว่าขาดคุณสมบัติทันที) ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ณ งานทรัพย์สินและรายได้ อาคารศูนย์ฝึกประสบการณ์วิชาชีพทับแก้ว ชั้น ๑ ตามวันและ เวลาในประกาศ เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองแล้ว มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา จะไม่รับซองใด ๆ โดยเด็ดขาด

๖.๓ การยื่นซองแทนกัน กรณีที่ผู้ยื่นซองฯ มอบอำนาจหรือให้ผู้หนึ่งผู้ใดนำซองมายื่นให้แทน ผู้ที่ยื่นแสดงเอกสารที่ชัดเจนว่า ได้รับมอบอำนาจจากผู้ยื่นซองฯ ให้เป็นผู้นำซองมายื่นให้แทน

๖.๔ ซองต้องปิดผนึกและจำหน่ายซองถึง “คณะกรรมการเปิดซองเสนอราคาและพิจารณาคัดเลือกผู้ประกอบการร้านค้าและร้านอาหาร อาคารปฏิบัติการและนวัตกรรมการศึกษา อาคาร ๖๓ ชั้น ๑ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา”

๖.๕ ต้องยื่นซองตามแบบฟอร์มใบเสนอราคาเข้าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านค้า (ร้านสะดวกซื้อ) บริเวณอาคารปฏิบัติการและนวัตกรรมการศึกษา (อาคาร ๖๓) ชั้น ๑ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา โดยไม่มี เงื่อนไขใด ๆ ทั้งนั้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้อง ครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้ยื่นซองให้ชัดเจน จำนวนเงิน ที่เสนอจะต้องเสนอราคาเป็นเงินบาท ต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ โดยไม่มีการชดเชย ลบ หรือแก้ไข หากมีการชดเชย ลบ ตก เติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๗. การเปิดซองและพิจารณาผล

๗.๑ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา จะพิจารณาเปิดซองและพิจารณาผลการเสนอราคาเข้าพื้นที่ ในวันพฤหัสบดีที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๙ เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมพนมวัน อาคารศูนย์ฝึกประสบการณ์วิชาชีพทับแก้ว ชั้น ๒ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา ตามวิธีและดุลพินิจของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา และตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดในข้อปฏิบัติและเงื่อนไขฯ ผลการตัดสินของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ถือเป็นเด็ดขาด ผู้ยื่นซองจะฟ้องร้องใด ๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

๗.๒ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา จะพิจารณาตรวจสอบรายละเอียดเอกสารผู้ยื่นซองที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นหรือไม่ แต่จะรายก่อนเปิดซองต่อไป

๗.๓ หากมีผู้ยื่นใบเสนอราคา มีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๓. หรือยื่นหลักฐานไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๔. หรือยื่นเอกสารไม่ถูกต้องตามข้อ ๖. คณะกรรมการดำเนินการเปิดซองจะไม่รับพิจารณาใบเสนอราคาของผู้ยื่นซองรายนั้น เว้นแต่ผู้ยื่นเอกสารใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา กำหนดไว้ในการเรียกเสนอราคา ในส่วนที่ไม่ใช่สาระสำคัญและความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้ยื่นซองรายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย คณะกรรมการฯ อาจพิจารณาผ่อนปรนการตัดสินผู้ยื่นซองรายนั้น

๗.๔ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา สงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาใบเสนอราคาฯ ของผู้ยื่นซองโดยไม่มี การผ่อนผัน ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นซองรายนั้นในบัญชีรายชื่อผู้รับของใบเสนอราคาของมหาวิทยาลัยราช ภัฏนครราชสีมา

(๒) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นซองในทะเบียนผู้ยื่นซองใบเสนอราคาฯ

(๓) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารใบเสนอราคาฯ ที่เป็น สาระสำคัญ หรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้ยื่นซองรายอื่น

๗.๕ ในการตัดสินใจการเสนอราคาหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการดำเนินการเปิดซองและ พิจารณาผลฯ หรือ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา มีสิทธิ์ให้ผู้ยื่นซองรายอื่นชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมได้ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา มีสิทธิ์ที่จะไม่รับเอกสาร ไม่รับราคา หรือไม่ทำสัญญา หากข้อเท็จจริงดังกล่าว ไม่เหมาะสม หรือไม่ถูกต้อง

๗.๖ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา ทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะไม่รับราคาต่ำสุด หรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคาที่เสนอทั้งหมดก็ได้ และอาจพิจารณาเลือกในบางรายการ หรือเฉพาะรายการหนึ่งรายการใด หรือ อาจยกเลิกประกาศในครั้งนี้ โดยไม่พิจารณาคัดเลือกเลยก็ได้ สุดแต่จะพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทาง ราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมาเป็นเด็ดขาด ผู้ยื่นซองจะ เรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ มิได้ รวมทั้งมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา จะพิจารณายกเลิกการ คัดเลือกและเรียกเสนอราคา และลงโทษผู้ยื่นซองเป็นผู้ทำงาน ไม่ว่าจะเป็นผู้ยื่นซองที่ได้ชนะการคัดเลือก หรือไม่ก็ตาม หากมีเหตุที่เชื่อถือได้ว่าการยื่นเอกสารกระทำการโดยไม่สุจริต เช่น การเสนอเอกสารอันเป็น เท็จ หรือใช้ชื่อบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลอื่นมาเสนอราคาแทน เป็นต้น

ในกรณีที่ผู้ยื่นซองที่เสนอราคาต่ำสุด เสนอราคาต่ำเท่ากับอัตราขั้นต่ำที่กำหนด คณะกรรมการ ดำเนินการเปิดซองและพิจารณาผลฯ จะให้ผู้ยื่นข้อเสนอนั้นชี้แจง หากคำชี้แจงไม่เป็นที่รับฟังได้ มหาวิทยาลัย ราชภัฏนครราชสีมา มีสิทธิ์ที่จะไม่รับข้อเสนอหรือไม่รับราคาของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น ทั้งนี้ ผู้ยื่นซอง ดังกล่าวไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ จากมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา

๗.๗ ก่อนลงนามในสัญญา มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมาอาจประกาศยกเลิกการคัดเลือกและ เรียกเสนอราคาเข้าพื้นที่ หากปรากฏว่ามีการกระทำที่เข้าลักษณะผู้ยื่นข้อเสนอที่ชนะการเสนอราคาหรือได้รับ การคัดเลือกมีผลประโยชน์ร่วมกัน หรือมีส่วนได้เสียกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็น ธรรม หรือสมยอมกันกับผู้ยื่นซองรายอื่น หรือเจ้าหน้าที่ในการเสนอราคา หรือสื่อว่ากระทำการทุจริตอื่นใดใน การเสนอราคา

๘. ประกาศผลการเปิดซองเสนอราคา

คณะกรรมการจะประกาศผลการเปิดซองเสนอราคา โดยจะติดประกาศผ่านเว็บไซต์ www.nrru.ac.th

๙. การทำสัญญาและเงินค้ำประกันสัญญา

๙.๑ ผู้ชนะการเสนอราคาเข้าพื้นที่ จะต้องทำสัญญาตามแบบที่มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมาและ ต้องวางเงินค้ำประกันสัญญาตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด

๙.๒ กำหนดระยะเวลาในการเช่าพื้นที่ ๑ ปี เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา มหาวิทยาลัยจะพิจารณาให้ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าไปอีก ๑ ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดตามสัญญา ทั้งนี้การพิจารณาดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขตามสมควรที่มหาวิทยาลัยกำหนด และผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้

๙.๓ อัตราเงินค้ำประกันสัญญาเช่าพื้นที่ จำนวน ๓ เท่า ของค่าเช่าพื้นที่รายเดือนโดยชำระทั้งหมดวันที่ทำสัญญาเช่าพื้นที่ ต่อการใช้พื้นที่ ๑ ปี

๙.๔ อัตราค่าปรับกรณีผู้ที่ได้รับสิทธิ์เช่าพื้นที่ผิดเงื่อนไขสัญญาเช่าพื้นที่ ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่มหาวิทยาลัยกำหนดให้ชำระประจำเดือน

๑๐. เงื่อนไขอื่น ๆ

๑๐.๑ กำหนดเวลาเปิด-ปิดร้านค้า การให้บริการได้ตั้งแต่เวลา ๐๖.๓๐ ถึงเวลา ๑๘.๐๐ น. โดยประมาณ หากกำหนดหยุดบริการแต่ละครั้งต้องแจ้งต่อมหาวิทยาลัยไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและต้องปิดประกาศให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๓ วันทำการ

๑๐.๒ ต้องเคร่งครัดเรื่องความสะอาดทั้งบริเวณโดยรอบอาคารและภายในอาคารตลอดจนภาชนะการบรรจุให้ถูกสุขลักษณะ มีระบบการจัดเก็บขยะที่เป็นระเบียบเรียบร้อย การจัดทำท่อน้ำทิ้งที่มีถังดักไขมันที่สอดคล้องกับระบบท่อของมหาวิทยาลัย ๆ ต้องหมั่นทำความสะอาดและดักไขมันภายในร้านค้าของตนเองอยู่เสมอ และดูแลภูมิทัศน์โดยรวม ที่ก่อให้เกิดสุนทรีย์แก่ผู้รับบริการ

๑๐.๓ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข แนวทางนโยบายของมหาวิทยาลัย หากไม่ปฏิบัติตามมหาวิทยาลัยขอสงวนสิทธิ์ในการเสนอยกเลิกสัญญา

๑๐.๔ จะดำเนินการก่อสร้างตัดแปลง เพิ่มเติม ตัดทอนส่วนหนึ่งส่วนใดของบริเวณพื้นที่เช่าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากมหาวิทยาลัย บรรดาสิ่งก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง ตัดแปลง และต่อเติมใด ๆ ตลอดจนวัสดุหรือสิ่งใด ๆ ที่นำมาสร้างประกอบในพื้นที่ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยทันที ทั้งนี้ หากมหาวิทยาลัยไม่ต้องการทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าต้องดำเนินการรื้อถอนซ่อมแซมให้บริเวณพื้นที่เช่าอยู่ในสภาพเดิมโดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๑๐.๕ ผู้เช่าไม่มีสิทธิจะโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากมหาวิทยาลัย

๑๐.๖ กำหนดให้ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องติดตั้งมิเตอร์น้ำและมิเตอร์ไฟ และชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้าตามมหาวิทยาลัยกำหนด

๑๐.๗ มหาวิทยาลัยฯ ไม่อนุญาตให้ปรุงอาหารที่มีกลิ่นหรือควันที่รบกวนการเรียนการสอน

๑๐.๘ ห้ามผู้เช่าวางจำหน่ายสินค้าออกนอกพื้นที่ให้เช่าโดยเด็ดขาด

ผู้กำหนดรายละเอียด

คณะกรรมการเปิดซองเสนอราคาและพิจารณาคัดเลือกผู้ประกอบการร้านค้าและโรงอาหาร อาคารปฏิบัติการ และนวัตกรรมทางการศึกษา อาคาร ๖๓ ชั้น ๑ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา