



ประกาศคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ
เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่ประกอบกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม
บริเวณชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตนฯ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล

ด้วยคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล มีความประสงค์จะให้เช่าพื้นที่เพื่อให้ผู้สนใจ ประกอบกิจการดำเนินธุรกิจ ประเภทร้านอาหารและเครื่องดื่ม พื้นที่บริเวณชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตนฯ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ (พญาไท)

เพื่อให้การดำเนินการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่ดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย อาศัยอำนาจตามประกาศ มหาวิทยาลัยมหิดล เรื่อง หลักเกณฑ์การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัย และที่อยู่ในความปกครองดูแล ของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๖๑ ข้อ ๔ ข้อ ๖ และข้อ ๑๕ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ จึงขอประกาศเชิญผู้ ที่สนใจแจ้งความจำนงและร่วมการประมูลเช่าพื้นที่ตามข้างต้น โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามรายละเอียดแนบ ท้ายประกาศดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดพื้นที่ให้เช่า

ขนาดพื้นที่เช่า ๓๖ ตารางเมตร พื้นที่ชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตนฯ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาล รามาริบัติ (พญาไท) ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี อัตราค่าเช่าไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐.- บาท/ตารางเมตร/เดือน

๒. กำหนดการ

รายละเอียด	วัน เวลา
๒.๑ ประกาศการประมูลให้เช่าพื้นที่	๒๓ พฤษภาคม - ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕
๒.๒ รับฟังการชี้แจง (ผู้สนใจต้องเข้าร่วมรับฟัง)	๘ มิถุนายน ๒๕๖๕ (เริ่มเวลา ๑๓.๐๐ น. ล่าช้าไม่เกิน ๑๕ นาที)
๒.๓ กำหนดยื่นเอกสาร	๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ (เวลา ๐๙.๐๐ - ๑๐.๓๐ น.)
๒.๔ พิจารณาคัดเลือกผู้เข้าร่วมประมูล	๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๕ (เวลา ๑๓.๐๐ น. เป็นต้นไป)
๒.๕ ประกาศผลการประมูล	๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕
๒.๖ ทำสัญญาชำระเงินค่าใช้จ่ายต่างๆ	ภายในวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๕
๒.๗ ส่งมอบพื้นที่ให้เช่า เพื่อดำเนินการปรับปรุง/ติดตั้ง	๑ กันยายน - ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๕
๒.๘ เริ่มเปิดให้บริการ	ภายในวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๕

๓. ผู้สนใจสามารถติดต่อขอรับใบสมัครและสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ ชั้น ๖ อาคาร ๓ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ โทร ๐๒-๒๐๑-๒๕๘๕ ต่อ ๑๐๔ และ ๑๑๔ (ในวันและเวลาราชการ)

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕

(ลายเซ็น)

(ศาสตราจารย์คลินิก นายแพทย์อาทิตย์ อังกานนท์)

รองคณบดี รักษาการแทน

คณบดีคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ

มุ่งเรียนรู้ คู่คุณธรรม ใฝ่คุณภาพ ร่วมสานภารกิจ คิดนอกกรอบ รับผิดชอบสังคม

เอกสารแนบท้ายประกาศ

เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่ประกอบกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม บริเวณชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

๑. รายการเอกสาร

๑.๑ เอกสารแนบท้ายประกาศ เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่ประกอบกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม บริเวณชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล ตามประกาศ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕

๑.๒ ใบสมัครเข้าร่วมประมูลงานเช่าพื้นที่

๑.๓ แผนผังพื้นที่ให้เช่า

๑.๔ แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒. อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หลักประกันสัญญา และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

๑. อัตราค่าเช่ารายเดือน พื้นที่ ๓๖ ตารางเมตร	ไม่น้อยกว่าตารางเมตรละ ๒,๐๐๐.- บาทต่อเดือน
๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า (ต่อปี)	๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือน X ระยะเวลาการเช่า (ปี)
๓. หลักประกันสัญญา	๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือน
๔. ค่ากระแสไฟฟ้า	หน่วยละ ๕ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)
๕. ค่าน้ำประปา	หน่วยละ ๒๐ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)
๖. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามที่คณะฯ กำหนด (ถ้ามี)	

๓. คุณสมบัติของผู้เข้าร่วมประมูล

๓.๑ เป็นบุคคลธรรมดา หรือเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นผู้มีอาชีพตามงานที่เข้าร่วมประมูลดังกล่าว

๓.๒ ต้องมีเอกสารใบอนุญาต/หนังสือรับรองจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร ตามกฎกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑ (ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑) ที่ยังไม่หมดอายุและยังคงใช้อยู่จากสถานที่อื่นที่เป็นเจ้าของหรือบริหารจัดการอยู่มาแสดงด้วย

๓.๓ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการธุรกิจที่เกี่ยวข้องไม่น้อยกว่า ๒ ปี พร้อมแสดงหลักฐานประกอบ

๓.๔ เป็นผู้เสนออัตราค่าเช่าพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้

๓.๕ เป็นผู้เข้าร่วมรับฟังการชี้แจงรายละเอียดการเช่า ตามวันและเวลาที่ระบุไว้ในประกาศ ทั้งนี้ คณะฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาผู้ที่ไม่เข้าร่วมรับฟังการชี้แจงรายละเอียดดังกล่าว

๔. เอกสารและหลักฐานประกอบการเสนอราคา

๔.๑ ข้อมูลหลักฐานของผู้เสนอราคาผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอ โดยแยกเอกสารเป็น ๓ ซอง ประกอบด้วย

ข้อที่ ๑ ข้อเสนอแนะด้านคุณสมบัติ ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอแนะด้านคุณสมบัติ ประกอบด้วย

(๑) ใบสมัคร

(๒) บุคคลทั่วไป หรือ ห้างหุ้นส่วนสามัญ ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกราย จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๓) ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือ ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๔) บริษัทจำกัด หรือ บริษัทจำกัด (มหาชน) ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลสำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ สำเนาบัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และสำเนาบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๕) ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทน ให้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน) ทั้งนี้หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

ข้อที่ ๒ ข้อเสนอแนะด้านเทคนิค ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอแนะด้านเทคนิค ประกอบด้วย

(๑) ประวัติบริษัท และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือประวัติการประกอบกิจการ พร้อมหลักฐานที่น่าเชื่อถือได้

(๒) เอกสารใบอนุญาต/หนังสือรับรองจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร ตามกฎกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑ (ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑) ที่ยังไม่หมดอายุและยังคงใช้อยู่จากสถานที่อื่น

(๓) แผนการให้บริการ เวลาในการให้บริการ รายการอาหาร/เมนู รูปภาพอาหาร ราคาจำหน่ายสินค้าพร้อมส่วนลด และหลักฐานแสดงถึงคุณภาพของอาหารที่จะนำมาจำหน่ายเช่น เอกสารการผ่านการรับรองมาตรฐานต่างๆ

(๔) แผนดำเนินการและแนวคิดการออกแบบ/การปรับปรุงพื้นที่ โดยมุ่งเน้นไปที่ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่พร้อมให้บริการแก่ผู้มาใช้บริการ

ข้อที่ ๓ ข้อเสนอแนะด้านราคา ผู้ยื่นต้องจัดทำข้อเสนอแนะด้านราคา ประกอบด้วย

(๑) อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน

(๒) ผลประโยชน์อื่นๆ ที่มอบให้แก่คณะฯ เช่น ส่วนแบ่งรายได้จากยอดขาย (ซึ่งไม่รวมเงินบริจาค)

๔.๒ คณะฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่มีการผ่อนผันในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นในบัญชีผู้เข้าร่วมรับฟังการชี้แจงรายละเอียดการเช่า

(๒) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารเพื่อการยื่นข้อเสนอของคณะฯ

(๓) ไม่กรอกชื่อนิติบุคคล และประทับตราสำคัญบริษัท (ถ้ามี) หรือลงลายมือชื่อผู้ยื่นข้อเสนออย่างหนึ่งอย่างใด หรือทั้งหมดในเอกสารยื่นข้อเสนอการประมูล

(๔) เอกสารที่มีการขูดลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้ยื่นข้อเสนอ มิได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญบริษัท (ถ้ามี) กำกับไว้

๕. เงื่อนไขและข้อปฏิบัติ ให้ผู้ยื่นข้อเสนอดำเนินการ

- ๕.๑ ศึกษาและทำความเข้าใจข้อมูลในประกาศแนบท้ายนี้ทั้งหมดอย่างละเอียด
- ๕.๒ เสนอแนวคิด รูปแบบการปรับปรุงพื้นที่ และงานระบบต่างๆ ซึ่งสอดคล้องกับสภาพพื้นที่จริง
- ๕.๓ เสนอผลประโยชน์ที่มอบให้แก่คณะฯ ซึ่งกรรมการจะพิจารณาตัดสินและให้สิทธิในการประกอบกิจการแก่ผู้เช่าพื้นที่ที่ทำให้คณะฯ ได้รับผลประโยชน์สูงสุด
- ๕.๔ การตัดสินการเสนอคำตอบแทนหรือในการทำสัญญา คณะฯ มีสิทธิให้ผู้ยื่นข้อเสนอ ชี้แจงข้อเท็จจริงสภาพฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ยื่นข้อเสนอได้ และคณะฯ มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่เหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง
- ๕.๕ กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นเสนอหลายรายแต่เสนอเงื่อนไขถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในเอกสารขอบเขตของงานเพียงรายเดียว คณะฯ สงวนสิทธิที่จะพิจารณาเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ หรือยกเลิกการพิจารณาข้อเสนอครั้งนี้
- ๕.๖ กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสูงสุดเท่ากันหลายรายให้ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนดังกล่าวมาเสนอคำตอบแทนใหม่พร้อมกัน โดยวิธีการยื่นของเสนอคำตอบแทน แต่ทั้งนี้คำตอบแทนที่เสนอใหม่ จะต้องไม่ต่ำกว่าที่เสนอไว้ในครั้งแรก
- ๕.๗ คณะฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับคำตอบแทนที่เสนอสูงสุด หรือคำตอบแทนหนึ่งคำตอบแทนใดหรือคำตอบแทนที่เสนอทั้งหมดก็ได้ หรืออาจพิจารณายกเลิกการพิจารณาข้อเสนอครั้งนี้เสียก็ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของคณะฯ เป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินของคณะกรรมการเป็นที่สุด ผู้ยื่นเสนอคำตอบแทนจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้
- ๕.๘ กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสูงสุด เสนอคำตอบแทนสูงจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามสัญญาได้ คณะฯ จะให้ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนรายนั้นชี้แจงและแสดงหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่า ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสามารถดำเนินการตามเอกสารเสนอคำตอบแทนได้ หากคำชี้แจงไม่เป็นที่รับฟังได้ คณะฯ มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากคณะฯ
- ๕.๙ คณะฯ สงวนสิทธิในการที่จะให้ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเจรจาต่อรองเงื่อนไขในการเช่าพื้นที่เพิ่มเติมจากที่เสนอ
- ๕.๑๐ คณะฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะยกเลิกการคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอในครั้งนี้ หากคำตอบแทนที่เสนอต่ำกว่าคำตอบแทนที่คณะฯ ยอมรับได้ โดยผู้เข้าร่วมคัดเลือกต้องสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากคณะฯ
- ๕.๑๑ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังจากการคัดเลือกว่าผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น ณ วันที่คัดเลือก หรือภายหลังได้รับการคัดเลือก หรือเป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม คณะฯ มีอำนาจในการตัดรายชื่อผู้ยื่นข้อเสนอดังกล่าวออก และจะพิจารณาผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นมิให้เข้าร่วมการคัดเลือกเพื่อรับสิทธิประกอบกิจการใดๆ อีกต่อไป
- ๕.๑๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้เช่าพื้นที่ไม่สามารถโอนสิทธิและหน้าที่ให้แก่บุคคลอื่นใดดำเนินการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการนี้ได้ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากคณะฯ ก่อน
- ๕.๑๓ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องใช้ความซื่อสัตย์ ความระมัดระวัง และความสามารถในการประกอบกิจการตามมาตรฐานของผู้ประกอบกิจการ เพื่อให้ชื่อเสียงภาพพจน์ของคณะฯ เป็นที่ชื่นชอบของผู้ใช้บริการ
- ๕.๑๔ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องประกอบกิจการตามประเภทกิจการที่ประมูลเท่านั้น ห้ามมิให้ประกอบกิจการประเภทอื่นโดยเด็ดขาด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากทางคณะฯ ก่อน

๕.๑๕ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดให้มีวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ที่สะอาด ถูกสุขอนามัย และมีฉลากหรือป้ายแสดงราคาค่าบริการต่างๆ อย่างชัดเจน

๕.๑๖ ผู้เช่าพื้นที่ต้องประกอบกิจการดังที่กำหนดไว้ข้างต้น โดยเปิดให้บริการทุกวันไม่มีวันหยุดหรือปิดให้บริการโดยไม่มีเหตุอันควรและจะต้องเปิดให้บริการระหว่างเวลา ๐๖.๐๐ - ๒๑.๐๐ น. หรือตามที่ได้รับการร้องขอจากทางคณะฯ

๕.๑๗ ผู้เช่าพื้นที่ต้องยินยอมและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ของคณะฯ ที่ได้รับมอบหมาย เข้าไปตรวจสอบสถานที่ประกอบกิจการหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการได้เป็นครั้งคราวตามระยะเวลาที่คณะฯ เห็นสมควร

๕.๑๘ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องให้การสนับสนุนนโยบายหรือกิจกรรมต่างๆ ของคณะฯ ตามสมควร

๕.๑๙ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องทำสัญญาเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามแบบฟอร์มที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดลกำหนดเท่านั้น ภายในวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๕

๕.๒๐ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ตามกำหนดเวลา ดังนี้

รายการ	กำหนดเวลา
๑. ค่าเช่าเดือนแรก	ในวันทำสัญญา
๒. ค่าเช่ารายเดือน	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนนั้น
๓. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า = ๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือน X ระยะเวลาการเช่า(ปี)	ในวันทำสัญญา
๔. หลักประกันสัญญา (๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือน)	ในวันทำสัญญา
๕. ค่ากระแสไฟฟ้า หน่วยละ ๕ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป
๖. ค่าน้ำประปา หน่วยละ ๒๐ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป
๗. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามที่คณะฯ กำหนด (ถ้ามี)	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป

๕.๒๑ ผู้เช่าพื้นที่มีหน้าที่ชำระภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่มหาวิทยาลัยมหิดลมีหน้าที่ต้องชำระอันเนื่องมาจากการใช้สิทธิการเช่าดังกล่าว (ถ้ามี) แทนมหาวิทยาลัยมหิดลทั้งสิ้น หรือตามที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนด

๕.๒๒ ผู้เช่าพื้นที่ต้องทำประกันภัยอาคารในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามอัตราส่วนที่เช่า ในนามมหาวิทยาลัยมหิดล เป็นผู้รับผิดชอบประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๕.๒๓ ผู้เช่าพื้นที่ต้องไม่เรียกร้องในกรณีเกิดความเสียหาย หรือสูญหายของวัสดุอุปกรณ์ภายในร้าน

๕.๒๔ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องให้ความร่วมมือและยินยอมปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งและประกาศต่างๆ ของมหาวิทยาลัยมหิดล หรือคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือจะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ เช่น ระเบียบเกี่ยวกับการใช้และบำรุงรักษาอาคารสถานที่ ระเบียบเกี่ยวกับความปลอดภัยในด้านต่างๆ เป็นต้น

๕.๒๕ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องรื้อถอนวัสดุอุปกรณ์และสิ่งก่อสร้างที่เกิดขึ้นจากงานปรับปรุงตกแต่งออกและคืนสภาพคงเดิมแก่คณะฯ เมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือมีการยกเลิกสัญญา

๕.๒๖ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องมอบส่วนลดค่าใช้บริการให้แก่บุคลากรและนักศึกษาของคณะฯ รวมถึงบุคคลที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐

๖. ขอบเขตปริมาณงานก่อสร้างด้านกายภาพ/วิศวกรรม/สถาปัตยกรรม ที่ต้องเสนอแก่คณะฯ

๖.๑ ผู้เช่าพื้นที่ต้องดำเนินการปรับปรุงและตกแต่งพื้นที่ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง โดยผู้เช่าพื้นที่จะต้องนำเสนอแบบงานสถาปัตยกรรม แบบงานปรับปรุงพร้อมงานระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และแผนการดำเนินงานในการปรับปรุงพื้นที่ให้แก่ทางคณะฯ พิจารณาก่อนหน้าวันทำสัญญาไม่น้อยกว่า ๑๕ วันทำการ

๖.๒ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการซ่อมแซมพื้นที่และงานระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องภายในพื้นที่ เมื่อเกิดการชำรุดเสียหายด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าพื้นที่เองทั้งหมด

๖.๓ ผู้เช่าพื้นที่ต้องดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมดให้เหมาะสมกับการใช้งานตรงตามวัตถุประสงค์ของคณะฯ

(๑) ติดตั้งท่อเมน ท่อสาขาระบบสุขาภิบาล ท่อน้ำประปา ท่อน้ำดี ท่อน้ำเสีย ตั้งแต่จุดใช้น้ำจนถึงจุดเชื่อมต่อท่อเมนหลักของอาคาร โดยมีให้ทำการขุดเจาะพื้นเด็ดขาด และในส่วนท่อน้ำประปาให้ใช้ท่อสำหรับน้ำดื่มสะอาด(PPR)

(๒) ติดตั้งตู้เมนไฟฟ้าใหม่ คัดแยกวงจรใหม่พร้อมมิเตอร์หลักให้ใช้รับจ่ายไฟฟ้าสำหรับพื้นที่เดียวไม่ทับซ้อนกับหน่วยงานอื่น พร้อมทั้งติดตั้งสายไฟฟ้าภายในและภายนอกพื้นที่ใหม่ทั้งหมด

(๓) ติดตั้งมาตรวัดน้ำสำหรับพื้นที่เดียวไม่ทับซ้อนกับหน่วยงานอื่น

(๔) ติดตั้งระบบปรับอากาศและระบายอากาศ โดยให้เสนองานออกแบบที่สอดคล้องเหมาะสมกับพื้นที่ หรืออาจนำเสนอรูปแบบอื่นที่คณะฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าดีกว่า

(๕) ติดตั้งระบบพัดลมดูดควันและระบายอากาศงานครัวเป็นของใหม่ทั้งหมด โดยต้องสามารถระบายควันและดักกรองแยกกลิ่นไขมันออกจากอากาศก่อนระบายทิ้งสู่สาธารณะได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่รบกวนพื้นที่หน่วยงานข้างเคียงและไม่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจรภายในคณะฯ

(๖) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและระบบป้องกันระงับอัคคีภัยให้ครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมาย

(๗) ติดตั้งระบบป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายห้าม ป้ายเตือนที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยต่างๆ

(๘) ติดตั้งระบบบริการสารสนเทศสาธารณะในพื้นที่

(๙) ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิดเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการภายในพื้นที่

(๑๐) ติดตั้งหรือปรับปรุงพื้นที่ด้านสถาปัตยกรรมบางส่วนสำหรับให้บริการสำหรับผู้ป่วย/ผู้พิการ

๖.๔ หมวดงานวิศวกรรม

๖.๔.๑ งานในระยการออกแบบ

(๑) แบบสถาปัตยกรรมหลัก

(๒) แบบสถาปัตยกรรมตกแต่งภายใน

(๓) แบบวิศวกรรมโครงสร้างอาคารและโครงสร้างรองรับอุปกรณ์

(๔) แบบวิศวกรรมระบบไฟฟ้ากำลัง

(๕) แบบวิศวกรรมระบบไฟฟ้าสื่อสารและคอมพิวเตอร์

(๖) แบบวิศวกรรมระบบเครื่องกล

(๗) แบบวิศวกรรมระบบเครื่องกลปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

(๘) แบบวิศวกรรมระบบประปาสุขาภิบาลและระบบดักไขมัน

(๙) แบบวิศวกรรมระบบดับเพลิงและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ในการออกแบบนั้นผู้เช่าพื้นที่จะต้องคำนึงถึงโครงสร้างและความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเป็นสำคัญ ดังนั้นการออกแบบและเสนอแบบต้องให้ตรงตามวัตถุประสงค์การใช้งานของคณะฯ เป็นไปตามหลักมาตรฐานวิศวกรรมและ

สถาปัตยกรรมที่ดี ถูกต้องตามกฎหมายข้อบังคับที่ใช้บังคับในปัจจุบัน ซึ่งคณะ มีสิทธิที่จะรับพิจารณาหรือไม่รับพิจารณาหรือจะให้ผู้เช่าพื้นที่แก้ไขแบบที่เสนอในรายละเอียดข้อใดก็ได้หรือรับไว้พิจารณาแล้วแต่ไม่เห็นชอบในรูปแบบที่เสนอนั้นด้วยก็ได้โดยผู้เช่าพื้นที่จะไม่ถือเป็นเงื่อนไขในการเรียกร้องค่าดำเนินการใดๆ ในขั้นการออกแบบการนำเสนอแบบและการจัดส่งข้อมูลเอกสารสิ่งพิมพ์ และถ้าหากผู้เช่าพื้นที่เสนอแบบไม่ครบถ้วนถูกต้องสมบูรณ์ทั้งหมดหรือบางส่วนคณะ มีสิทธิที่จะไม่พิจารณาข้อเสนอในส่วนอื่นๆ ทำให้ข้อเสนอทั้งหมดตกไปก็ได้ซึ่งผู้เช่าพื้นที่เข้าใจและยอมรับข้อตกลงในข้อนี้ โดยปราศจากเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

ในการออกแบบนั้นผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดให้มี สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรไฟฟ้า วิศวกรเครื่องกล วิศวกรสุขาภิบาล ผู้มีประสบการณ์ มีผลงาน ในด้านการออกแบบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับงานประมูล มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมเป็นผู้ลงนามรับรองรูปแบบรับรองรายการคำนวณทุกแผ่นและตราประทับร่วมกับผู้เช่าพื้นที่ในโครงการนี้ให้ครบถ้วนถูกต้องตามระเบียบวิธีการรับรองในแต่ละสาขาวิชาชีพสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม

ผู้เช่าพื้นที่ต้องเป็นผู้เข้าทำการสำรวจตรวจสอบโครงสร้างอาคารสถานที่ที่จะทำการออกแบบตกแต่ง ปรับปรุงพื้นที่อย่างละเอียดด้วยตนเองเพื่อให้เห็นถึงสภาพอาคารสถานที่และระบบประกอบอาคารเดิมตามที่มีอยู่จริงในปัจจุบันทั้งหมด ความผิดพลาดคลาดเคลื่อนในขั้นตอนการออกแบบพื้นที่ ถือเป็นความรับผิดชอบของผู้เช่าพื้นที่เองทั้งหมด จะใช้เป็นเหตุอ้างเรียกร้องค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาในขั้นตอนการก่อสร้างในช่วงการเปิดใช้งานพื้นที่เช่า หรือนำไปเรียกร้องเปลี่ยนแปลงข้อเสนอใดๆ ที่ได้ทำสัญญาไปแล้วไม่ได้ และหากความบกพร่องของรูปแบบรายการนั้น เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคารหรือเกี่ยวกับความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการหรือผู้ใช้พื้นที่อาคารที่อยู่แวดล้อมข้างเคียงหรือเป็นต้นเหตุก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อสิ่งแวดล้อม ผู้เช่าพื้นที่ต้องเร่งดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จเรียบร้อยสามารถใช้งานได้เป็นอย่างดีภายในระยะเวลาที่คณะ กำหนด

๖.๕.๒ งานในระยะเวลาการก่อสร้างและการควบคุมงาน

(๑) ผู้เช่าพื้นที่ต้องปฏิบัติตามประกาศของมหาวิทยาลัยมหิดลและประกาศของคณะฯ ที่เกี่ยวกับระเบียบการทำงานก่อสร้างและมาตรการความปลอดภัยการก่อสร้างในพื้นที่ฉบับปัจจุบันอย่างเคร่งครัด

(๒) ผู้เช่าพื้นที่ต้องแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.วิชาชีพ) ผู้มีใบอนุญาตตามกฎหมายมาอยู่ปฏิบัติหน้าที่ควบคุมอำนวยความสะดวกในขณะมีการทำงานก่อสร้างที่หน้างานเป็นประจำทุกวัน ถ้าพบว่าไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพมาอยู่ปฏิบัติงาน คณะฯ จะสั่งให้ผู้เช่าพื้นที่หยุดงานทันที

(๓) พื้นที่คณะฯ ทั้งหมดเป็นพื้นที่ห้ามสูบบุหรี่ โดยไม่มีการยกเว้นพื้นที่ใด ดังนั้นผู้เช่าพื้นที่จะต้องรับผิดชอบต่อพนักงานทั้งหมดไม่ให้สูบบุหรี่ภายในพื้นที่คณะฯ หากฝ่าฝืนคณะฯ จะสั่งหยุดงานโครงการนี้ทั้งหมดและสั่งปรับตามหลักฐานที่ปรากฏในพื้นที่ก่อสร้างครั้งละ ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งผู้เช่าพื้นที่ต้องนำเงินสดไปชำระค่าปรับให้ครบถ้วนตามจำนวนที่คณะฯ สั่งปรับแล้วนำหลักฐานใบเสร็จรับเงินแนบมากับหนังสือขออนุญาตเริ่มทำงานใหม่และเมื่อคณะฯ อนุญาตแล้วผู้เช่าพื้นที่จึงจะสามารถทำงานก่อสร้างต่อไปได้

(๔) ผู้เช่าพื้นที่ต้องแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกผู้มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุมตามกฎหมาย ระดับไม่ต่ำกว่าภาคี อย่างน้อย ๑ คน ให้มาอยู่ปฏิบัติหน้าที่ควบคุมงาน อำนวยความสะดวกความปลอดภัย ประสานงานกับคณะฯ ในขณะมีการทำงานก่อสร้างที่หน้างานเป็นประจำทุกวัน ถ้าพบว่าไม่มีสถาปนิกหรือวิศวกรมาอยู่ควบคุมงานประจำที่หน้างาน คณะฯ จะสั่งให้ผู้เช่าพื้นที่หยุดงานทันที

(๕) พื้นที่อาคารสมเด็จพระเทพรัตนเป็นพื้นที่บริการสาธารณะของคณะฯ ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่และประชาชนเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก เรื่องความปลอดภัยเป็นวัตถุประสงค์สำคัญอันดับแรกของคณะฯ ดังนั้นสิ่งก่อสร้างอาคารสถานที่และงานระบบสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมดต้องก่อสร้างด้วยความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยตามหลักวิชาการ สถาปัตยกรรมวิศวกรรมและอาชีวอนามัยที่ดี วัสดุก่อสร้างทุกชนิดต้องมีมาตรฐานการผลิตหรือมาตรฐานการทดสอบคุณภาพที่ดี เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด (ถ้ามี) การก่อสร้างต้องถูกต้องครบถ้วนเป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายตรวจสอบอาคารฉบับบังคับใช้ปัจจุบัน ผู้เช่าพื้นที่ที่จะปฏิเสธว่าตนไม่รู้ไม่ได้ เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วต้องแจ้งทางคณะฯ ตรวจสอบและขออนุญาตเปิดดำเนินการให้บริการได้

(๖) การรื้อถอน เคลื่อนย้าย ติดตั้ง อุปกรณ์อาคารการตัดต่อเชื่อมวิศวกรรมระบบต่างๆ ทุกระบบของพื้นที่เช่า ทั้งสิ่งของที่ก่อสร้างใหม่และของเดิมให้แล้วเสร็จ เรียบร้อย ครบถ้วน ถูกต้อง ปลอดภัย สามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี เป็นภาระหน้าที่ความรับผิดชอบทั้งหมดของผู้เช่าพื้นที่

(๗) ผู้เช่าพื้นที่ต้องจัดทำบัญชีวัสดุครุภัณฑ์ส่งมอบให้คณะฯ ดังนี้

- ครุภัณฑ์เดิมและซากวัสดุก่อสร้างที่รื้อถอนที่มีมูลค่าสามารถส่งจำหน่ายเป็นวัสดุรีไซเคิลได้ และให้นำส่ง ณ สถานที่ที่คณะฯ กำหนด

- ครุภัณฑ์ใหม่ที่ติดกับอาคารซึ่งจะถือเป็นทรัพย์สินของคณะฯ ส่วนซากวัสดุก่อสร้างไร้มูลค่าและขยะผู้เช่าพื้นที่ต้องขนออกไปทิ้งเองนอกพื้นที่ของคณะฯ

(๘) ห้ามผู้เช่าพื้นที่ให้พนักงานค้างแรมในพื้นที่โครงการ ห้ามจับจองพื้นที่ไว้จอดรถ ห้ามกองวัสดุก่อสร้าง เครื่องมือเครื่องจักรกีดขวางทางสัญจรจราจร และห้ามกั้นห้องสำนักงานนอกพื้นที่ที่คณะฯ อนุญาต

(๙) ผู้แทนของคณะฯ สามารถเข้าไปตรวจสอบการก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างได้ในทุกขั้นตอนตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง พร้อมทั้งสามารถสั่งการให้หยุดงานหรือพักการทำงานในกรณีที่ตรวจพบปัญหาขณะปฏิบัติงาน เช่น ได้รับความเสียหายเกี่ยวกับปัญหาเรื่องเสียง , กลิ่น , ฝุ่น เป็นต้น

(๑๐) ผู้เช่าพื้นที่ต้องจัดให้มีการถ่ายทอดรายละเอียดการก่อสร้างการฝึกอบรมงานระบบต่างๆ ที่เป็นของใหม่ให้กับผู้ที่จะเป็นผู้ดูแลระบบของคณะฯ เพื่อให้รู้และเข้าใจตรงกัน สามารถประสานงานกันได้สำหรับการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าการซ่อมแซมบำรุงรักษาการควบคุมความปลอดภัยและการส่งมอบในอนาคต ซึ่งการดำเนินการในข้อนี้ต้องดำเนินการให้เสร็จเรียบร้อยครบถ้วนก่อนเปิดให้บริการ

(๑๑) คณะฯ จะรับมอบแบบและอนุญาตให้เปิดให้บริการพื้นที่ก่อสร้าง/ปรับปรุง เมื่อมีการก่อสร้างปรับปรุงพื้นที่แล้วเสร็จครบถ้วนถูกต้องทั้งหมดสามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี และมีการแก้ไขปัญหาอุปสรรคที่คณะฯ แจ้งไปทั้งหมดได้จนเสร็จสมบูรณ์ครบถ้วน มีการส่งผลการทดสอบ/ตรวจสอบระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้รับการรับรองแล้ว

(๑๒) ผู้เช่าพื้นที่ต้องทำการปิดกั้นพื้นที่และมีประตูสำหรับเข้าออกพื้นที่ โดยให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรมที่เป็นปัจจุบัน หรือเป็นไปตามที่คณะฯ กำหนด พร้อมทั้งต้องมีอุปกรณ์สำหรับปิดล็อคประตูพร้อมติดตั้งป้ายเตือนแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน

๖.๔.๓ งานในระยะการใช้อาคารการบำรุงรักษาซ่อมแซมและการทดแทน

(๑) ค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าบำรุงรักษาซ่อมแซมและจัดหาทดแทนซึ่งวัสดุครุภัณฑ์อุปกรณ์ประกอบอาคาร แรงงานช่างฝีมือทั้งฮาร์ดแวร์และซอฟท์แวร์ทั้งหมดที่จะมีขึ้นในระยะใช้อาคารตลอดระยะเวลาตามสัญญาต้องอยู่ในความรับผิดชอบของผู้เช่าพื้นที่

(๒) วัสดุครุภัณฑ์อุปกรณ์ประกอบอาคารแรงงานช่างฝีมือทั้งฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ทั้งหมดที่จะนำมาใช้กับโครงการในระยะการบำรุงรักษาซ่อมแซมและการทดแทนในอาคารตลอดสัญญาจะต้องเป็นวัสดุของใหม่มีคุณภาพเทียบเท่ากับของเดิมหรือดีกว่าของเดิมที่ก่อสร้างไว้

(๓) ผู้เช่าพื้นที่ต้องส่งมอบแผนการบำรุงรักษาวิศวกรรมระบบและอุปกรณ์อาคารตามมาตรฐานหรือตามรอบที่ผู้ผลิตแนะนำให้กับคณะฯ รับทราบและต้องดำเนินการบำรุงรักษาตามแผนนั้น พร้อมทั้งรายงานผลให้ผู้แทนคณะฯ ทราบทุกครั้ง

(๔) ผู้เช่าพื้นที่ต้องรีบซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องของอาคารและหรืออุปกรณ์อาคารให้แล้วเสร็จกลับมาใช้งานได้ตามปกติในทันทีที่ได้รับการแจ้งจากคณะฯ ทั้งในการซ่อมแซมชั่วคราวระหว่างรออะไหล่และการซ่อมแซมถาวร

(๕) ในกรณีวัสดุครุภัณฑ์ทั้งฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ในพื้นที่เช่า และส่วนต่อเชื่อมกับส่วนกลางเกิดเสื่อมสภาพหรือชำรุดสูญหายเสียหายถาวรไม่สามารถนำกลับมาใช้งานได้ ให้ผู้เช่าพื้นที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและการดำเนินการหาทดแทนด้วยของใหม่ทั้งหมดโดยเร็วไม่ให้มีผลกระทบเสียหายต่อผู้มาใช้บริการและคณะฯ

(๖) ผู้เช่าพื้นที่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังนี้

- ค่าบริการกำจัดไขมันในถังดักไขมันย่อยในพื้นที่
- ค่าบริการกำจัดปลวก กำจัดแมลง กำจัดสัตว์รบกวน สัตว์พาหะนำโรค
- การบริหารจัดการเรื่องขยะรีไซเคิลและเศษอาหารที่เกิดจากการประกอบกิจการ

๖.๔.๔ งานคืนพื้นที่ในระยะสิ้นสุดสัญญา

(๑) ผู้เช่าพื้นที่ต้องส่งมอบพื้นที่ คืนให้กับคณะฯ โดยรื้อถอนโครงสร้างเสาคาน เพดาน หรือพื้นที่ทั้งหมดที่ติดตั้ง และที่ตั้งเครื่องจักรไม่มีความชำรุดบกพร่อง

(๒) วิศวกรรมระบบประกอบอาคารและส่วนที่ต่อเชื่อมกับส่วนกลางใช้งานได้ดี และเป็นสภาพดั้งเดิม

(๓) สถาปัตยกรรมหลักและสถาปัตยกรรมภายในไม่มีความชำรุดบกพร่องยกเว้นความเก่าโดยสภาพ

(๔) ผู้เช่าพื้นที่ต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องข้อ(๑)ถึงข้อ(๓)ให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ตามปกติ ก่อนส่งมอบ

(๕) ถ้ามีใบอนุญาตส่วนใดที่เกี่ยวข้องกับระบบอุปกรณ์อาคารที่ครบอายุการอนุญาตก่อนสิ้นสุดสัญญาให้ ผู้เช่าพื้นที่รับผิดชอบดำเนินการต่ออายุใบอนุญาตให้ครบถ้วนถูกต้องก่อนส่งมอบ

ทั้งนี้ ผู้เช่าพื้นที่ต้องเสนอขอบเขตปริมาณงานทางด้านกายภาพสิ่งแวดล้อมวิศวกรรมความปลอดภัยและอาชีวอนามัยตามหัวข้อข้างต้นนี้เป็นอย่างน้อยซึ่งงานในระยะการออกแบบขั้นต้น คณะฯ มีสิทธิ์จะกำหนดหัวข้อปริมาณงานเพิ่มเติมให้มากกว่านี้ตามความจำเป็นและเหมาะสมการใช้งาน ซึ่งผู้เช่าพื้นที่ต้องยินยอมไปดำเนินการโดยปราศจากเงื่อนไขใดๆ และหากว่าข้อกำหนดนี้ขัดกับรายละเอียดในหมวดงานอื่นเป็นเหตุให้คณะฯ ต้องเลือกพิจารณาตัดสินใจ ผู้เช่าพื้นที่ต้องแจ้งให้คณะฯ ทราบในทันทีเพื่อให้คณะฯ เป็นผู้ตัดสินใจ โดยผู้เช่าพื้นที่จะสรุปเอาเองไม่ได้

ผู้เช่าพื้นที่จะต้องนำเสนอแบบการปรับปรุงตกแต่งสถานที่ และระบบงานต่างๆ ให้ทางคณะฯ พิจารณาเห็นชอบแบบงานปรับปรุงต่างๆ ก่อนลงมือดำเนินการปรับปรุงไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน และจะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อควรปฏิบัติ อันเป็นแนวทางของทางคณะฯ อย่างเคร่งครัด

๗. ขอบเขตคุณลักษณะเฉพาะของร้านอาหารและเครื่องดื่ม บริเวณชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์

๗.๑ ต้องเป็นร้านที่จำหน่ายสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มปรุงสำเร็จพร้อมรับประทาน อาหารสำเร็จรูปอาหารแช่แข็ง เบเกอรี่ และผลไม้

๗.๒ ห้ามมิให้จำหน่ายสินค้าเกินราคาท้องตลาด ทั้งนี้ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องแสดงรายการสินค้าและราคาจำหน่ายสินค้าทุกประเภทให้ชัดเจน หากมีข้อร้องเรียนเรื่องการให้บริการ ราคา ปริมาณ หรือคุณภาพของสินค้าที่จำหน่าย คณะฯ มีสิทธิที่จะเข้าตรวจสอบและแจ้งให้ผู้เช่าแก้ไขปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการให้บริการ ราคา ปริมาณ หรือคุณภาพของสินค้าที่จำหน่ายได้ตามที่คณะฯ จะเห็นสมควร และการพิจารณาของคณะฯ ให้ถือเป็นข้อยุติ

๗.๓ ห้ามมิให้มีการประกอบอาหาร ปรุงอาหาร เช่น ผัด , ทอด , ต้ม หรือประกอบอาหารในลักษณะใดอันก่อให้เกิดควันหรือไอน้ำหรือไอระเหยของเสียภายในพื้นที่ร้านโดยเด็ดขาด

๗.๔ ต้องเป็นร้านที่มีการวางสินค้าแบบเป็นระบบและหมวดหมู่อย่างชัดเจน มีการเช็กสต็อกของเพื่อเคลียร์ของหมดอายุอยู่เสมอ

๗.๕ ต้องเป็นร้านที่ไม่จำหน่ายเครื่องดื่มประเภทกาแฟสด หรือเครื่องดื่มขงสดในรูปแบบต่างๆ โดยเครื่องดื่มหรือผลิตภัณฑ์อื่นใดที่นำมาจำหน่าย จะต้องเป็นประเภทปรุงสำเร็จพร้อมดื่มแล้วเท่านั้น

๗.๖ ต้องเป็นร้านที่พร้อมให้บริการอุ่นอาหารด้วยวัสดุอุปกรณ์ที่มีมาตรฐานด้านความสะอาด และด้านความปลอดภัยต่อผู้บริโภค

๗.๗ ต้องมีรายการสินค้าพร้อมราคาจำหน่ายและส่วนลด แสดงให้บุคลากร , นักศึกษาของคณะฯ และผู้ใช้บริการทั่วไป เห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง

๗.๘ ต้องมีการเสนอแผนการบำรุงรักษางานระบบ อุปกรณ์ และผลการตรวจสอบคุณภาพในด้านต่างๆ ของร้าน เช่น การบำรุงรักษางานระบบไฟฟ้ากำลัง , แผนการกำจัดแมลงและสัตว์พาหะอื่น , แผนการทำ ความสะอาดพื้นที่ , ผลการตรวจประเมินคุณภาพน้ำ อย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง เป็นต้น

๗.๙ ต้องจัดให้มีพนักงานคอยให้บริการลูกค้าภายในร้านตลอดเวลา โดยไม่เกิดปัญหาในการบริหารจัดการ

๗.๑๐ ระบบการชำระเงินภายในร้าน จะต้องสามารถชำระค่าสินค้าได้ด้วยเงินสด (เหรียญและธนบัตรไทยทุกชนิด) ที่ชำระหนี้ได้ตามกฎหมาย) และต้องสามารถชำระค่าสินค้าผ่านแอปพลิเคชัน (e-payment) ได้ด้วย

๗.๑๑ ห้ามมิให้มีหรือจำหน่ายสินค้าอันได้แก่ สุรา เบียร์ หรือของมีเมาอื่น ๆ ที่ต้องห้ามตามกฎหมาย หรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เจือปน เครื่องดื่มชูกำลัง หรืออาหารและเครื่องดื่มที่มีส่วนผสมหรือสารสกัดจากกัญชา , กัญชง และกระท่อม หรือสิ่งอื่นใดที่คณะฯ ไม่อนุญาตให้นำมาจำหน่าย หรือนำมาวางจำหน่ายภายในร้าน

๗.๑๒ ต้องดำเนินการขอใบอนุญาต/หนังสือรับรองจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร สะสมอาหาร และผู้สัมผัสอาหาร ตามกฎกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. ๒๕๖๑ (ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑) โดยจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๕

๗.๑๓ ห้ามมิให้มีการโฆษณาบนเครื่องหรือจอแสดงผลที่นำมาติดตั้งภายในร้าน อันก่อให้เกิดความเสียหาย อันตราย หรือมีผลกระทบต่อความปลอดภัยของคณะฯ หรือประโยชน์สาธารณะ หรือในทางที่ผิดกฎหมาย ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี

๗.๑๔ ห้ามมิให้นำสิทธิการโฆษณาบนเครื่องหรือจอแสดงผลที่นำมาติดตั้งภายในร้านไปให้บุคคลอื่นใดเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากทางคณะฯ ก่อนเท่านั้น

๗.๑๕ ต้องมีช่องทางในการให้ผู้ใช้บริการสามารถร้องเรียนการรับบริการ หรือติดต่อประสานงานกับผู้ประกอบการที่เป็นผู้รับผิดชอบได้โดยชัดเจน

๗.๑๖ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดให้มีวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ที่สะอาด ถูกสุขอนามัย และให้แจ้งการแจกถุงพลาสติกในทุกประเภทแก่ผู้มาใช้บริการ ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามแนวทางหรือนโยบายที่คณะฯ กำหนดไว้ ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง

๘. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือก

หัวข้อในการพิจารณาคัดเลือก	คะแนน
๑. ข้อเสนอด้านราคา ๑.๑ อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน ๑.๒ ผลประโยชน์อื่นๆ ที่มอบให้แก่คณะฯ เช่น ส่วนแบ่งรายได้จากยอดขาย (ซึ่งไม่รวมเงินบริจาค)	๗๐
๒. ข้อเสนอด้านเทคนิค ๒.๑ แผนการให้บริการ เวลาในการให้บริการ รายการอาหาร/เมนู รูปภาพอาหาร ราคา จำหน่ายสินค้าพร้อมส่วนลด และหลักฐานแสดงถึงคุณภาพของอาหารที่จะนำมาจำหน่าย เช่น เอกสารการผ่านการรับรองมาตรฐานต่างๆ ๒.๒ แผนดำเนินการและแนวความคิดการออกแบบ/การปรับปรุงพื้นที่ โดยมุ่งเน้นไปที่ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่พร้อมให้บริการแก่ผู้มาใช้บริการ	๓๐

หมายเหตุ

๑. คณะกรรมการฯ จะเป็นผู้ประเมินและให้คะแนนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อประโยชน์สูงสุดของคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยผู้ที่ได้คะแนนสูงสุดจะเป็นผู้ที่ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำสัญญากับคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีต่อไป

๒. การพิจารณาของคณะกรรมการฯ ถือเป็นที่สุด

ใบสมัคร เข้าร่วมประมูลงานเช่าพื้นที่บริเวณชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์

เรื่อง ขอสมัครเข้าร่วมประมูลงานเช่าพื้นที่บริเวณชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์

เรียน ประธานคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ด้วย ข้าพเจ้า(นาย/นาง/นางสาว/นามนิติบุคคล)

ที่อยู่ เลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

โดยข้าพเจ้า ได้อ่าน ศึกษา และพิจารณาเงื่อนไขรายละเอียดต่างๆ ตามประกาศ และรายละเอียดแนบท้ายประกาศ การจัดประมูลที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนแล้ว จึงมีความประสงค์ขอยื่นความจำนงเข้าร่วมประมูลงานเช่าพื้นที่บริเวณชั้น ๔ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี (พญาไท) โดยขอแนบหลักฐานเอกสาร และรายละเอียดประกอบการพิจารณา ดังนี้

เอกสารข้อที่ ๑ : ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

เอกสารข้อที่ ๒ : ข้อเสนอด้านเทคนิค

เอกสารข้อที่ ๓ : ข้อเสนอด้านราคา

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าจะปฏิบัติตามประกาศ ตลอดจนรายละเอียดแนบท้ายประกาศ ทั้งนี้ ขอยืนยันว่าข้าพเจ้ามีความยินดีนี้อมรับผลการพิจารณาการประมูลดังกล่าวโดยไม่มีข้อโต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา จะเป็นพระคุณอย่างสูงยิ่ง

ลงชื่อ.....

(.....)

วันที่/...../.....