



ประกาศคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี
เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบการร้านแว่นตา
บริเวณแผนกตรวจผู้ป่วยนอกจักษุวิทยา ชั้น ๓ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์

ด้วยคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล มีความประสงค์จะ
ให้เช่าพื้นที่ ชั้น ๓ บริเวณแผนกตรวจผู้ป่วยนอกจักษุวิทยา อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์
คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อประกอบกิจการร้านจำหน่ายแว่นตา และผลิตภัณฑ์
สุขภาพด้านดวงตา จำนวน ๑ ร้าน

เพื่อให้การดำเนินการประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่ดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย
อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔ ข้อ ๖ และข้อ ๑๕ ของประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล เรื่อง หลักเกณฑ์
การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัย และที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย
พ.ศ. ๒๕๖๑ จึงยกเลิกประกาศคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่า
พื้นที่เพื่อประกอบการร้านแว่นตา บริเวณแผนกตรวจผู้ป่วยนอกจักษุวิทยา ชั้น ๓ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์
ฉบับลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๔ และออกประกาศเชิญผู้ที่สนใจแจ้งความจำนงและร่วมการประมูล
เช่าพื้นที่ โดยมีหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามรายละเอียดแนบท้ายประกาศดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดพื้นที่ให้เช่า

พื้นที่ภายในชั้น ๓ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี
ขนาดพื้นที่ ๓๗.๐๕ ตารางเมตร ระยะเวลาเช่า ๓ ปี อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๘๙๐ บาท/เดือน/ตารางเมตร

๒. กำหนดการ

รายละเอียด	วัน เวลา
๒.๑ ประกาศการประมูลให้เช่าพื้นที่	๒๖ มกราคม ๒๕๖๔ - ๒๙ มกราคม ๒๕๖๔
๒.๒ รับฟังการชี้แจง (ผู้สนใจต้องเข้าร่วมรับฟัง)	๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ (เวลา ๑๐.๐๐ - ๑๒.๐๐ น.)
๒.๓ กำหนดยื่นเอกสาร	๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ (เวลา ๑๐.๐๐ - ๑๑.๐๐ น.)
๒.๔ พิจารณาคัดเลือกผู้เข้าร่วมประมูล	๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ (เวลา ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.)
๒.๕ ประกาศผลการประมูล	๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ (เวลา ๑๑.๐๐ น.)
๒.๖ ทำสัญญา/ชำระเงินค่าใช้จ่ายต่าง ๆ	๑๒ มีนาคม ๒๕๖๔
๒.๗ ส่งมอบพื้นที่ให้เช่า เพื่อดำเนินการปรับปรุง	๑ เมษายน ๒๕๖๔
๒.๘ เริ่มเปิดให้บริการ	๑ พฤษภาคม ๒๕๖๔

๓. ผู้สนใจ...

๓. ผู้สนใจสามารถติดต่อขอรับใบสมัครและสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่
นายกฤตภาส หอมกระแจะ งานบริหารโรงพยาบาลรามาริบัติ ชั้น ๒ อาคารบริหาร คณะแพทยศาสตร์
โรงพยาบาลรามาริบัติ โทร ๐๒ - ๒๐๑ - ๑๐๙๓(ในวันและเวลาราชการ)

๔. อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หลักประกันสัญญา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ลำดับ	รายการอัตราค่าเช่า	
๑	อัตราค่าเช่ารายเดือน พื้นที่ ๓๓.๐๕ ตารางเมตร	ไม่น้อยกว่าตารางเมตรละ ๑,๘๙๐ บาทต่อเดือน
๒	อัตราค่าเช่าเป็นรายเดือน	ในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ของยอดขายส่วนที่เกิน ๖๐๐,๐๐๐ (หก แสน) บาท ต่อ เดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและส่วนลด) โดยคำนวณจากยอดขายเฉพาะส่วนที่เกิน ๖๐๐,๐๐๐.- บาท
๓	ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า(ต่อปี)	เท่ากับ ๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือน
๔	ค่าหลักประกันสัญญา	๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือน
๕	ค่ากระแสไฟฟ้า	หน่วยละ ๕ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)
๖	ค่าน้ำประปา	หน่วยละ ๒๐ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง)
๗	ค่าปรับกรณีตั้ง วาง หรือใช้พื้นที่ล่าออกนอกเขตพื้นที่	ตารางเมตรละ ๒,๕๐๐ บาทต่อวัน
๘	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่คณะฯ กำหนด (ถ้ามี)	

๕. รายการเอกสาร

๕.๑ ใบสมัครเข้าร่วมประมูลงานเช่าพื้นที่

๕.๒ แผนผังพื้นที่ให้เช่า

๕.๓ แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๖. เอกสารและหลักฐานประกอบการเสนอราคา

๖.๑ ใบสมัครเข้าร่วมประมูลงานเช่าพื้นที่ กรอกข้อมูลให้ถูกต้องครบถ้วน และลงลายมือชื่อผู้เสนอราคา

๖.๒ ข้อมูลหลักฐานของผู้เสนอราคา

(๑) บุคคลธรรมดา หรือ ห้างหุ้นส่วนสามัญ ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกราย จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือ ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๓) บริษัทจำกัด หรือ บริษัทจำกัด (มหาชน) ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ สำเนาบัญชีรายชื่อหุ้นส่วน/กรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และสำเนาบัญชีถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ ทั้งนี้ หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลต้องมีอายุไม่เกิน ๖ (หก) เดือน นับถึงวันยื่นข้อเสนอ

(๔) ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการ ให้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน) ทั้งนี้หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๕) สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

(๖) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

(๗) หลักฐานการเสียภาษีย้อนหลังไป ๓ (สาม) ปี นับแต่ปีปัจจุบัน

๖.๓ รายละเอียดสถานที่ที่เคยประกอบกิจการร้านแว่น พร้อมแนบภาพประกอบ

๖.๔ รายละเอียดรูปแบบ แผนงาน การออกแบบและปรับปรุงพื้นที่ให้เช่า

๖.๕ หลักฐานอื่นๆ (ถ้ามี)

๖.๖ คณะฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่มีการผ่อนผัน
ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น ในบัญชีผู้เข้าร่วมรับฟังการชี้แจงรายละเอียด
การเช่า

(๒) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารเพื่อการยื่นข้อเสนอของคณะฯ

(๓) ไม่กรอกชื่อนิติบุคคล และประทับตราสำคัญบริษัท (ถ้ามี) หรือลงลายมือชื่อผู้
ยื่นข้อเสนออย่างหนึ่งอย่างใด หรือทั้งหมดในเอกสารยื่นข้อเสนอการประมูล

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

๓/ เงื่อนไข...

๓๗. เงื่อนไขและข้อปฏิบัติ ให้ผู้ยื่นข้อเสนอดำเนินการ ดังนี้

๓๗.๑ ศึกษาและทำความเข้าใจข้อมูลในประกาศแนบท้ายนี้ทั้งหมดอย่างละเอียด

๓๗.๒ เสนอแนวคิด รูปแบบการปรับปรุงพื้นที่ และงานระบบต่างๆ ซึ่งสอดคล้องกับสภาพพื้นที่จริง

๓๗.๓ เสนอผลประโยชน์ที่มอบให้แก่คณะฯ ซึ่งกรรมการจะพิจารณาตัดสินและให้สิทธิในการประกอบกิจการแก่ผู้เช่าพื้นที่ที่ทำให้คณะฯ ได้รับผลประโยชน์สูงสุด

๓๗.๔ การตัดสินการเสนอคำตอบแทนหรือในการทำสัญญา คณะฯ มีสิทธิให้ผู้ยื่นข้อเสนอ ชี้แจงข้อเท็จจริงสภาพ ฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ยื่นข้อเสนอได้ และคณะฯ มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่เหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๓๗.๕ กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นเสนอหลายรายแต่เสนอเงื่อนไขถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในเอกสารขอบเขตของงานเพียงรายเดียว คณะฯ สงวนสิทธิที่จะพิจารณาเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ หรือยกเลิกการพิจารณาข้อเสนอครั้งนี้

๓๗.๖ กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนดังกล่าวมาเสนอคำตอบแทนใหม่พร้อมกัน โดยวิธีการยื่นซองเสนอคำตอบแทน แต่ทั้งนี้คำตอบแทนที่เสนอใหม่ จะต้องไม่ต่ำกว่าที่เสนอไว้ในครั้งแรก

๓๗.๗ คณะฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับคำตอบแทนที่เสนอสูงสุด หรือคำตอบแทนหนึ่งคำตอบแทนใด หรือคำตอบแทนที่เสนอทั้งหมดก็ได้ หรืออาจพิจารณายกเลิกการพิจารณาข้อเสนอครั้งนี้เสียก็ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของคณะฯ เป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินของคณะกรรมการเป็นที่สิ้นสุด ผู้ยื่นเสนอคำตอบแทนจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

๓๗.๘ กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสูงสุด เสนอคำตอบแทนสูงจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามสัญญาได้ คณะฯ จะให้ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนรายนั้นชี้แจงและแสดงหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่า ผู้ยื่นข้อเสนอคำตอบแทนสามารถดำเนินการตามเอกสารเสนอคำตอบแทนได้ หากคำชี้แจงไม่เป็นที่รับฟังได้ คณะฯ มีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอของผู้ยื่นเสนอรายนั้น โดยผู้ยื่นเสนอต้องสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากคณะฯ

๓๗.๙ คณะฯ สงวนสิทธิในการที่จะให้ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเจรจาต่อรองเงื่อนไขในการเช่าพื้นที่เพิ่มเติมจากที่เสนอ

๓๗.๑๐ คณะฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะยกเลิกการคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอในครั้งนี้ หากคำตอบแทนที่เสนอต่ำกว่าคำตอบแทนที่คณะฯ ยอมรับได้ โดยผู้เข้าร่วมคัดเลือกต้องสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากคณะฯ

๗.๑๑ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังจากการคัดเลือกว่าผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น ณ วันที่คัดเลือก หรือภายหลังได้รับการคัดเลือก หรือเป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม คณะฯ มีอำนาจในการตัดรายชื่อผู้ยื่นข้อเสนอดังกล่าวออก และจะพิจารณาผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นมิให้เข้าร่วมการคัดเลือกเพื่อรับสิทธิประกอบกิจการใดๆ อีกต่อไป

๗.๑๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้เช่าพื้นที่ไม่สามารถโอนสิทธิ์และหน้าที่ให้แก่บุคคลอื่นใดดำเนินการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการนี้ได้ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากคณะฯ ก่อน

๗.๑๓ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องใช้ความชำนาญ ความระมัดระวัง และความสามารถในการประกอบกิจการตามมาตรฐานของผู้ประกอบกิจการ เพื่อให้ชื่อเสียงภาพพจน์ของคณะฯ เป็นที่ชื่นชอบของผู้ใช้บริการ

๗.๑๔ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องจำหน่ายเฉพาะแวนตาและผลิตภัณฑ์ด้านสุขภาพดวงตาเท่านั้น ห้ามมิให้ประกอบกิจการประเภทอื่นโดยเด็ดขาด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากทางคณะฯ ก่อน

๗.๑๕ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดให้มีวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ที่สะอาด และมีฉลากหรือป้ายแสดงราคาสินค้าในการจำหน่ายภายในร้าน และให้ปฏิบัติตามแนวทางที่คณะฯ กำหนด

๗.๑๖ ผู้เช่าพื้นที่ต้องประกอบกิจการดังที่กำหนดไว้ข้างต้น มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี โดยเปิดให้บริการทุกวันตามที่ภาควิชา หรือคณะฯ กำหนด ระหว่างเวลา ๐๖.๐๐ - ๒๐.๐๐ น. ทั้งนี้จะต้องไม่มีวันหยุดหรือปิดให้บริการโดยไม่มีเหตุอันควร

๗.๑๗ ผู้เช่าพื้นที่ต้องยินยอมและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ของคณะฯ ที่ได้รับมอบหมาย เข้าไปตรวจสอบสถานที่ประกอบกิจการหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการได้ เป็นครั้งคราวตามระยะเวลาที่คณะฯ เห็นสมควร

๗.๑๘ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ของคณะฯ ตามสมควร

๗.๑๙ ผู้เช่าพื้นที่ต้องดูแลรักษาความสะอาดภายในและภายนอกโดยรอบบริเวณของร้าน และห้ามมิให้ผู้เช่าพื้นที่ตั้ง วาง วัสดุอุปกรณ์ หรือใช้พื้นที่ล้ำออกมานอกเหนือจากพื้นที่ให้เช่า หากฝ่าฝืนจะต้องยินดีชำระค่าปรับ ในอัตราตารางเมตรละ ๒,๕๐๐ บาทต่อวัน โดยจะต้องชำระภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป

๗.๒๐ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องทำสัญญาเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามแบบฟอร์ม
ที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดลกำหนดเท่านั้น ภายใน ๔๕ วัน
นับถัดจากวันที่ประกาศผลประมูล

๗.๒๑ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ ดังนี้

ลำดับ	ค่าใช้จ่าย	รายการ
๑	ค่าเช่าเดือนแรก	ในวันทำสัญญา
๒	ค่าเช่ารายเดือน ตามข้อ ๔ ลำดับที่ ๑	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนนั้น
	ค่าเช่ารายเดือน ตามข้อ ๔ ลำดับที่ ๒	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป
๓	ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า (ต่อปี)	ในวันทำสัญญา
๔	ค่าหลักประกันสัญญา (สามเท่าของค่าเช่ารายเดือน)	ในวันทำสัญญา
๕	ค่ากระแสไฟฟ้า หน่วยละ ๕ บาท (ตามจำนวนหน่วย ที่จ่ายจริง)	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป
๖	ค่าน้ำประปา หน่วยละ ๒๐ บาท (ตามจำนวนหน่วยที่ จ่ายจริง)	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป
๗	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่คณะกำหนด (ถ้ามี)	ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป

๗.๒๒ ผู้เช่าพื้นที่มีหน้าที่ชำระภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ
ที่มหาวิทยาลัยมหิดลมีหน้าที่ต้องชำระอันเนื่องมาจากการใช้สิทธิการเช่าดังกล่าว (ถ้ามี)
แทนมหาวิทยาลัยมหิดลทั้งสิ้น หรือตามที่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีกำหนด

๗.๒๓ ผู้เช่าพื้นที่ต้องทำประกันภัยอาคารในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่าอาคารหรือ
สิ่งปลูกสร้างตามอัตราส่วนที่เช่าในนามมหาวิทยาลัยมหิดล เป็นผู้รับผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๗.๒๔ ผู้เช่าพื้นที่ต้องไม่เรียกร้องในกรณีเกิดความเสียหาย หรือสูญหายของวัสดุ
อุปกรณ์ภายในร้าน

๗.๒๕ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องให้ความร่วมมือและยินยอมปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ
ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งและประกาศต่าง ๆ ของมหาวิทยาลัยมหิดล หรือคณะแพทยศาสตร์
โรงพยาบาลรามาธิบดี ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือจะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ เช่น ระเบียบเกี่ยวกับ
การใช้และบำรุงรักษาอาคารสถานที่ ระเบียบเกี่ยวกับความปลอดภัยในด้านต่าง ๆ เป็นต้น

๗.๒๖ ผู้เช่าพื้นที่ต้องดำเนินการปรับปรุงและตกแต่งพื้นที่ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง
โดยผู้เช่าพื้นที่จะต้องนำเสนอแบบงานสถาปัตยกรรม แบบงานปรับปรุงพร้อมงานระบบต่างๆ ที่
เกี่ยวข้อง และแผนการดำเนินงานในการปรับปรุงพื้นที่ให้แก่ทางคณะฯ พิจารณาก่อนหน้าวันทำสัญญา
ไม่น้อยกว่า ๑๐ วันทำการ

๗.๒๗ ผู้เช่า...

๓.๒๓ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการซ่อมแซมพื้นที่และงานระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องภายในพื้นที่ เมื่อเกิดการชำรุดเสียหายด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าพื้นที่เองทั้งหมด

๓.๒๔ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องรื้อถอนวัสดุอุปกรณ์และสิ่งก่อสร้างที่เกิดขึ้นจากงานปรับปรุงตกแต่งออก และคืนสภาพคงเดิมแก่คณะฯ เมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือมีการยกเลิกสัญญา

๓.๒๕ ผู้เช่าพื้นที่จะต้องมอบส่วนลดทุกรายการให้กับบุคลากรของคณะฯและบุคคลที่คณะฯ กำหนดให้มีสิทธิได้รับส่วนลดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐

๔. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือก

หัวข้อในการพิจารณาคัดเลือก	คะแนน
๑. ข้อเสนอด้านราคา - อัตราค่าเช่า และข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ	๖๐
๒. ข้อเสนอด้านเทคนิค - ภาพลักษณ์ รูปแบบของร้าน และแผนการปรับปรุงพื้นที่	๔๐

หมายเหตุ

๑) ผู้เสนอราคาเข้าร่วมประมูลจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน หากผู้เสนอราคาเข้าร่วมประมูลรายใดมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วน จะไม่ได้รับการประเมินให้คะแนน ตามข้อ ๔

๒) คณะกรรมการจะเป็นผู้ประเมินและให้คะแนนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อประโยชน์สูงสุดของคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยผู้ที่ได้คะแนนสูงสุดจะเป็นผู้ที่ได้รับคัดเลือกให้เข้าทำสัญญากับคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดีต่อไป

๓) การพิจารณาของคณะกรรมการฯ ถือเป็นที่สุด

บทเฉพาะกาล

ผู้ประกอบการร้านแว่นตารายใดที่ได้เข้ารับฟังการชี้แจงและพาดูสถานที่ไปแล้วเมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๔ ให้ถือว่าเป็นผู้ที่ได้รับฟังการชี้แจงและพาดูสถานที่แล้วตามประกาศฉบับนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ปิยะมิตร ศรีธรา)

คณบดีคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี

เอกสารแนบท้ายประกาศ

เรื่อง การประมูลการจัดให้เช่าพื้นที่เพื่อประกอบการรื้อถอน บริเวณแผนกตรวจผู้ป่วยนอกจักษุวิทยา ชั้น ๓ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์ ฉบับลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๔

๑. ความเป็นมา

เนื่องจากโรงพยาบาลรามธิบดี เป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ ที่มีการให้บริการด้านสุขภาพ กับผู้ป่วยทางจักษุวิทยาจำนวนมาก ประกอบกับคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามธิบดี เป็นโรงเรียนแพทย์ ที่มีการบริการการศึกษาแก่ แพทย์ประจำบ้านเฉพาะทางจักษุวิทยา ดังนั้น เพื่อการจัดการบริการ และการเรียนการสอนที่ครบวงจร คณะฯ จึงมีความต้องการคัดเลือกผู้ประกอบการรื้อถอนที่มีความชำนาญด้านการประกอบแว่นตา รวมถึงจัดหาแบบแว่นตา และคอนแทคเลนส์ที่มีคุณภาพ และมีมาตรฐาน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ป่วย และการบริการทางการสอนแก่แพทย์ประจำบ้าน จักษุวิทยา

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ สนองตอบความต้องการการบริการด้านแว่นสายตา คอนแทคเลนส์ แก่ผู้ป่วย โรคทางจักษุวิทยาและผู้รับบริการอื่น ๆ

๒.๒ เพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานพื้นที่ และรายได้ของคณะฯ

๓. คุณสมบัติทั่วไปของผู้เสนอราคา

๓.๑ เป็นบุคคลธรรมดา ห้างหุ้นส่วนสามัญ ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือ ห้างหุ้นส่วนสามัญ นิติบุคคล บริษัทจำกัด หรือ บริษัทจำกัด (มหาชน) ที่จดทะเบียนตามกฎหมายไทย และประกอบธุรกิจ ที่ให้บริการประกอบแว่นตารวมทั้งจัดหาแว่นตาที่มีมาตรฐานและรูปทรงทันสมัยตามสมัยนิยม ไม่เป็นธุรกิจ ที่ผิดกฎหมายหรือศีลธรรมอันดี ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ไม่มอมเมาเยาวชน และต้องเหมาะสมกับสถานศึกษา และภาพลักษณ์ของคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

๓.๒ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงาน ของทางราชการซึ่งได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว และไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่น เป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๓.๓ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธ ไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ประสงค์จะเสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นว่านั้น

๓.๔ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ประสงค์ จะเสนอราคารายอื่นหรือไม่เป็นผู้กระทำอันขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นทางการในการคัดเลือกครั้งนี้ ที่เข้าเสนอราคาให้แก่คณะฯ

๓.๕ ผู้ประสงค์...

๓.๕ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องเป็นเจ้าของผลิตภัณฑ์แว่นตา หรือได้รับแต่งตั้งจากเจ้าของผลิตภัณฑ์ที่เสนอให้เป็นผู้แทนจำหน่ายหรือให้เช่าในประเทศไทย หรือได้รับแต่งตั้งหรือรับรองจากผู้แทนของเจ้าของผลิตภัณฑ์แว่นตาในประเทศไทย ให้เป็นผู้แทนจำหน่ายหรือให้เช่า โดยมีหนังสือรับรองแนบมาในวันยื่นเอกสาร ประกอบการเสนอราคา

๓.๖ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องเป็นผู้มีความน่าเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับ และมีประสบการณ์ในผลงานดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายแว่นตา ประกอบแว่นตา และอุปกรณ์เกี่ยวกับแว่นตา โดยผลงานต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนดังต่อไปนี้ อย่างน้อย ๑ ผลงาน

๓.๖.๑ เป็นผลงานที่ดำเนินงานกับสถานพยาบาลขนาดตั้งแต่ ๓๐๐ เตียงขึ้นไป และ

๓.๖.๒ ภายใต้ข้อ ๓.๖.๑ ต้องเป็นผลงานที่ได้ดำเนินงานแล้วเป็นระยะเวลาติดต่อกัน ไม่น้อยกว่า ๓ ปี และ

๓.๖.๓ ภายใต้ข้อ ๓.๖.๑ ต้องไม่เป็นผลงานที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วเกินกว่า ๓ ปี นับถึงวันที่ยื่นเอกสาร

โดยผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องนำหนังสือรับรองผลงาน หรือสำเนาสัญญาเช่าพื้นที่ หรือ Letter of Recommendation จากหน่วยงานเจ้าของโครงการที่จัดหา ดังกล่าวมาแสดง พร้อมแนบเอกสารการเสนอราคา

๓.๗ ผู้ประสงค์หรือจะเสนอราคาต้องเป็นสมาชิกสมาคมส่งเสริมวิชาการแว่นตา แห่งประเทศไทย

๓.๘ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องไม่เป็นเจ้าหน้าที่มหาวิทยาลัยมหิดลทุกประเภท รวมถึงคู่สมรส หรือบุคคลที่อยู่กินกันฉันท์สามีภริยาโดยไม่ได้จดทะเบียนสมรสตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่มหาวิทยาลัยมหิดล ดังกล่าว

๔. คุณลักษณะเฉพาะและขอบเขตของงานของการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการร้านแว่นตา มีรายละเอียดอย่างน้อยดังนี้

๔.๑ รายละเอียดทั่วไป

๔.๑.๑ จัดสรรพื้นที่บริเวณแผนกตรวจผู้ปวณอกจักษุวิทยา ณ ชั้น ๓ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์ จำนวนเนื้อที่ ๓๗.๐๕ ตารางเมตร ใช้สำหรับการจำหน่ายแว่นตาและอุปกรณ์แว่นตา รวมถึงการประกอบแว่นตา คอนแทคเลนส์ และน้ำยาคอนแทคเลนส์ หากในกรณีพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงตามนโยบายของคณะ ผู้ให้เช่าจะจัดสรรพื้นที่อื่นและยังคงพื้นที่อย่างน้อยหรือเท่ากับพื้นที่เดิม โดยจะแจ้งให้ทราบก่อนล่วงหน้าอย่างน้อย ๑ เดือน

๔.๑.๒ การจัดสรรพื้นที่ที่เช่าต้องไม่เป็นการรบกวนการปฏิบัติงานของบุคลากร
คณะฯ และการใช้บริการของผู้ป่วยที่เข้ารับการรักษา

๔.๑.๓ ผู้เช่าต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้าง ปรับปรุง ตกแต่งพื้นที่ที่ได้รับสิทธิให้เช่าเอง
ทั้งหมดเมื่อสิ้นสุดสัญญาและไม่ได้รับการต่อสัญญาใหม่ ต้องดำเนินการปรับปรุงสภาพพื้นที่ให้อยู่ในสภาพเดิม
เว้นแต่จะได้มีการตกลงไว้เป็นอย่างอื่นเป็นหนังสือ

๔.๑.๔ เป็นธุรกิจการจำหน่ายแว่นตาและอุปกรณ์ รวมถึงการประกอบแว่นตา
และคอนแทคเลนส์โดยมีเจ้าหน้าที่ของบริษัทเป็นผู้ดำเนินการบริการให้แก่ผู้ป่วยและผู้รับบริการ

๔.๑.๕ เจ้าหน้าที่ประจำร้านต้องปฏิบัติตัวและแต่งกายสุภาพตามแนวทาง
ของคณะฯ

๔.๑.๖ การจำหน่ายหรือให้บริการสินค้าอื่นที่นอกเหนือจากแว่นตาและอุปกรณ์
ประกอบแว่นตา คอนแทคเลนส์ และน้ำยาคอนแทคเลนส์ ต้องได้รับความเห็นชอบอย่างเป็นลายลักษณ์
อักษรจากคณะฯ ก่อนทุกครั้ง

๔.๒ คุณสมบัติด้านเทคนิคลักษณะทางเทคนิค

(๑) มีการฝนเลนส์แว่นได้ตามมาตรฐานที่คณะฯ กำหนด มีระบบการตรวจสอบ
ความถูกต้องอย่างเป็นที่ประจักษ์

(๒) มีเจ้าหน้าที่ประจำร้านที่มีความรู้ความชำนาญในการวัดสายตา อย่างน้อย ๑ คน
ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ

(๓) มีการวัดสายตาที่เป็นระบบตามหลักการที่รับรองโดยสมาคมส่งเสริมวิชาการ
แว่นตาแห่งประเทศไทย

(๔) มีการวัดสายตาโดยการใช้วิธีการและเครื่องมือที่ได้มาตรฐานโดยสามารถ
แสดงขั้นตอนการวัดให้แพทย์เห็นได้อย่างชัดเจน

(๕) มีกระบวนการบันทึกผลและประมวลผลลงในระบบส่วนกลาง

(๖) มีระบบการตรวจสอบความถูกต้องอย่างเป็นที่ประจักษ์

(๗) สามารถจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าได้ ในกรณีที่ลูกค้าไม่สามารถมารับสินค้าที่หน้าร้าน
หากมีสาขาในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด เพื่อบริการลูกค้าหลังการขาย จะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษ

(๘) มีการประกอบแว่นระบบอัตโนมัติจากโรงงานผลิตเลนส์ที่ทันสมัย ทำให้แว่นที่
ประกอบทุกครั้งได้มาตรฐาน ทำเลนส์กระจก, พลาสติก และ polycarbonate ตามใบสั่งแพทย์ได้ภายใน
๗ วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับใบสั่งแพทย์

(๙) แว่นทุก...

(๙) แว่นทุกอันบริษัทมีการรับประกัน

- รับประกันการใช้งานภายใน ๓ วัน นับจากวันที่ผู้ป่วยได้รับแว่นตา กรณีที่แว่นมีปัญหาองไม่ชัดหรือไม่สบายตา บริษัทเปลี่ยนเลนส์คู่ใหม่ให้ทันทีโดยไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ

- ถ้ากรอบแว่นตาชำรุดเสียหายจากการผลิตของโรงงานในระยะประกัน ๖-๑๒ เดือน บริษัทเปลี่ยนอันใหม่หรืออะไหล่ให้ทันที

(๑๐) สามารถจัดหาคอนแทคเลนส์ทั้งชนิด RGP, Rose K, Scleral lens และ Soft Contact lens ได้ทั้งรุ่นและชนิดตามใบสั่งแพทย์

(๑๑) สามารถจัดหา Fresnel prism และประกอบ Fresnel prism กับแว่นได้ถูกต้องตามใบสั่งแพทย์

๕. เงื่อนไขทั่วไป เงื่อนไขการให้เช่าและบริการ เงื่อนไขเกี่ยวกับการพัฒนาระบบ และเงื่อนไขอื่น ๆ

๕.๑ ผู้รับบริการสามารถใช้บริการได้ทุกสาขาและมีระบบคอมพิวเตอร์เชื่อมโยงข้อมูลของลูกค้าตลอดเวลาทำงาน

๕.๒ ผู้เช่าต้องส่งเสริมสนับสนุนด้านการเรียนรู้เกี่ยวกับการวัดสายตาประกอบแว่นให้แก่แพทย์ประจำบ้านของคุณฯ

๕.๓ ผู้เช่าต้องจัดทำสัญญาการเช่าพื้นที่ที่เช่า ตามแบบฟอร์มที่คณะฯ กำหนด ดังนี้

๕.๓.๑ ค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราที่เสนอ

๕.๓.๒ ค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ของยอดขายส่วนที่เกิน ๖๐๐,๐๐๐.- บาท (หกแสนบาทถ้วน) ต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและส่วนลด) โดยคำนวณจากยอดขายเฉพาะส่วนที่เกิน ๖๐๐,๐๐๐.- บาท

๕.๓.๓ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า (ต่อปี) เท่ากับ ๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือน

๕.๓.๔ ข้อเสนอเพิ่มเติมอย่างอื่น (ถ้ามี)

๕.๔ ผู้เช่าต้องชำระหลักประกันสัญญาเช่า ในอัตราค่าเช่า ๓ เดือน/สัญญา

๕.๕ ผู้เช่าต้องจัดประกันอัคคีภัยในพื้นที่ที่เช่าตลอดอายุสัญญา หรือผู้เช่าต้องชำระค่าเบี้ยประกันตามที่คณะฯ จัดหา

๕.๖ ผู้เช่า...

๕.๖ ผู้เช่าต้องเป็นผู้เสียหาย ค่าธรรมเนียม ค่าหลักประกันสัญญา และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเช่าให้แก่คณะฯ

๕.๗ ผู้เช่าจะต้องกำหนดราคาจำหน่ายแว่นตาและอุปกรณ์ สำหรับผู้ป่วย และบุคลากรของคณะฯ ในราคาถูกลงกว่าสาขาบริเวณใกล้เคียงหรือราคาเฉลี่ยในท้องตลาด และมีส่วนลดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ให้กับบุคลากรของคณะฯและบุคคลที่คณะฯ กำหนดให้มีสิทธิได้รับส่วนลด

๕.๘ ผู้เช่าต้องมีบริการวัดแว่นตาให้กับผู้ป่วยที่มาตรวจแผนกตรวจผู้ป่วยนอกจักษุวิทยา ชั้น ๓ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์ ตามความประสงค์ของแพทย์ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย รวมไปถึงผู้เช่าต้องมีบริการหลังการขาย เช่น ปรับ คัด แต่งกรอบแว่นตา ฯลฯ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

๕.๙ ผู้เช่าต้องเปิดให้บริการตามช่วงเวลาที่สอดคล้องกับเวลาการให้บริการของแผนกตรวจผู้ป่วยนอกภาควิชาจักษุวิทยา หรือในช่วงเวลาที่คณะฯ กำหนด

๕.๑๐ ผู้เช่าต้องรับประกอบแว่นสายตาตามใบสั่งแว่นตาของคณะฯ

๕.๑๑ ผู้เช่าจะไม่ติดป้ายชื่อร้านในบริเวณพื้นที่เช่า และไม่ใช้อุปกรณ์ใด ๆ ที่มีการระบุชื่อร้านในลักษณะที่เป็นการโฆษณาประชาสัมพันธ์สินค้า ผลิตภัณฑ์ หรือบริการใด ๆ หรือนำชื่อหรือตราสัญลักษณ์ของคณะฯ ไปใช้ในการโฆษณาการขายหรือการอื่นใดในทุกกรณี เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากคณะฯ ก่อน

๕.๑๒ ผู้เช่าต้องจัดทำรายงานสถิติการจำหน่ายแว่นตาและอุปกรณ์ให้แก่คณะฯ เป็นรายเดือน โดยมีระบบตรวจสอบความถูกต้องที่คณะฯ เห็นชอบ

๕.๑๓ ข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการเช่าพื้นที่และเพื่อประกอบร้านแว่นตา ไม่ว่าจะเกิดขึ้นจากผู้ใช้งานที่เป็นผู้ป่วยหรือบุคลากรของคณะฯ หรือแหล่งข้อมูลอื่นใด ถือเป็นกรรมสิทธิ์ของคณะฯ โดยคณะฯ มีสิทธิเข้าถึง เก็บรวบรวมใช้งาน และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวบางส่วน หรือทั้งหมดตามที่คณะฯ เห็นเหมาะสม ซึ่งรวมถึงข้อมูลในรูปแบบ Structured Data ที่คณะฯ สามารถนำไปใช้งานต่อในระบบอื่นของคณะฯ ได้ และผู้รับจัดหาจะปฏิเสธ จำกัด ปิดบัง หลบเลี่ยง หรือชะลอการขอเข้าถึงเก็บรวบรวม ใช้งาน หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวของคณะฯ มิได้ ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่สัญญาามีผลใช้บังคับตลอดช่วงเวลาของสัญญา และตลอดไปแม้ว่าจะหมดสัญญาแล้วก็ตาม

๕.๑๔ ในกรณีที่แว่นตาหรืออุปกรณ์ที่จำหน่ายไปชำรุด หรือเสียหาย โดยมีใช้ความผิดของผู้ป่วยหรือผู้รับบริการ ผู้เช่าต้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุง หรือเปลี่ยนแว่นตาหรืออุปกรณ์ใหม่ให้แก่ผู้ป่วยหรือผู้รับบริการโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

๕.๑๕ ในกรณีที่การเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกร้านแว่นตาก่อให้เกิดความเสียหายต่อคณะฯ ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในความเสียหายที่เกิดขึ้นแต่เพียงผู้เดียว

๕.๑๖ ผู้เช่าจะต้องแจ้งหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ อย่างน้อย ๒ เลขหมาย ที่สามารถติดต่อได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง X ๗ วัน เพื่อการประสานงานหากเกิดปัญหาข้อขัดข้อง หรือความเสียหายขึ้น หรือจำเป็นจะต้องให้ผู้เช่าดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด และหากมีการเปลี่ยนแปลงหมายเลขโทรศัพท์ในระยะเวลาของสัญญา จะต้องแจ้งให้คณะฯ ทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน หรือทันทีที่ทำได้

๕.๑๗ ผู้เช่าต้องเสนอแบบการก่อสร้าง ปรับปรุง ตกแต่งพื้นที่ที่ได้รับสิทธิให้เช่าให้คณะฯ พิจารณาให้เห็นชอบก่อนดำเนินการ และผู้เช่าต้องรับผิดชอบการบำรุงรักษาและแก้ไขพื้นที่ของคณะฯ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดระยะเวลาตามสัญญา

๕.๑๘ ในกรณีที่เกิดปัญหาข้อขัดข้องหรือความเสียหายขึ้นต่องานที่ผู้เช่าได้ดำเนินการตามสัญญานี้ ไม่ว่าจะเกิดขึ้นโดยเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด ผู้เช่าจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาคือ ข้อขัดข้องหรือความเสียหายดังกล่าว (Corrective Maintenance) ให้หมดไปและสามารถใช้งานได้ เป็นปกติตลอดระยะเวลาตามสัญญานี้ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากทางคณะฯ ใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องส่งรายงานผลการดำเนินการให้คณะฯ ทราบ เว้นแต่กรณีเกิดจากความผิดของคณะฯ

๕.๑๙ คณะฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขปัญหาเร่งด่วนและดำเนินการหรือแก้ไขด่วนตาและอุปกรณ์ต่างๆ เองได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยไม่ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่ทำให้สิ้นสุดการให้บริการเลิกสัญญา หรือผู้เช่าปฏิเสธหน้าที่ความรับผิดชอบตามสัญญา หรือคิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากทางคณะฯ

๕.๒๐ ผู้เช่ารับทราบและตกลงยอมรับว่า จะเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลที่เกิดขึ้นที่สามารถระบุตัวบุคคลได้ ไม่ว่าจะโดยชื่อเลขประจำตัวผู้ป่วย รหัส หรือ ข้อมูลอื่นใด ไม่ว่าจะเก็บอยู่ในรูปแบบเอกสารหรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หรือรูปแบบอื่น ๆ เป็นความลับของผู้ป่วย และจะไม่เปิดเผยหรือนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตจากคณะฯ หรือผู้ป่วยโดยเด็ดขาด รวมทั้งจะเก็บรักษาข้อมูลอย่างอื่น ที่ได้มาจากการดำเนินการในโครงการนี้ ที่คณะฯ ถือเป็นความลับหรือจะทำให้เกิดความเสียหายต่อคณะฯ หากรั่วไหล หรือถูกเปิดเผย ซึ่งรวมถึงข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับมาตรการรักษาความมั่นคง ปลอดภัยข้อมูลรายละเอียดของระบบสารสนเทศที่อาจนำไปใช้โจมตีโดยผู้ไม่ประสงค์ดี และข้อมูล เหตุการณ์หรือปัญหาที่อาจทำให้ภาพลักษณ์ของคณะฯ เสียหาย เป็นความลับของคณะฯ จะไม่เปิดเผยหรือนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตจากคณะฯ โดยผู้เช่าจะสื่อสารและกำกับดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามข้อตกลงนี้อย่างเคร่งครัด และมีมาตรการที่ดี ทั้งในด้านความมั่นคงปลอดภัยเชิงบริหารจัดการ (Administrative Security) ความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพ (Physical Security) ความมั่นคงปลอดภัยของผู้ใช้งาน (User Security) ความมั่นคงปลอดภัยของระบบ (Systems Security) ความมั่นคงปลอดภัยของซอฟต์แวร์ (Software Security) ความมั่นคง ปลอดภัยของเครือข่าย (Network Security) และความมั่นคงปลอดภัยของฐานข้อมูล (Database Security) เป็นอย่างน้อย เพื่อดูแลรักษาข้อมูลความลับดังกล่าวเป็นอย่างดี

ตลอดจนจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อคณะฯ จากการรั่วไหลหรือเปิดเผยซึ่งข้อมูลความลับดังกล่าว

๕.๒๑ ข้อมูล เนื้อหา ความรู้ ลีอ ภาพ สัญลักษณ์ หรือข้อมูลอื่นใดที่ใช้ในการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบการร้านแวนตา จะต้องไม่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น และในกรณีที่มีข้อพิพาท หรือคดีความเกี่ยวกับลิขสิทธิ์หรือทรัพย์สินทางปัญญาบุคคลอื่น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าสินไหมทดแทน ค่าธรรมเนียม ค่าตอบแทน หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาทหรือคดีความดังกล่าวทั้งหมด โดยจะปฏิเสธความรับผิดชอบ หรือคิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากคณะฯ ไม่ได้

๖.ระยะเวลาของสัญญาเช่า

กำหนดระยะเวลาสัญญาเช่า ๓ (สาม) ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๗

๗. ขั้นตอนการคัดเลือก

๗.๑ ติดต่อสอบถามและรับเอกสารข้อกำหนดการคัดเลือก และสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ ที่งานบริหารโรงพยาบาลรามาศิปดี อาคารบริหาร ชั้น ๒ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาศิปดี หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒-๒๐๑-๑๐๙๙

กำหนดฟังคำชี้แจงและพาคูสทานที่ ณ ห้องประชุม งานบริหารโรงพยาบาลรามาศิปดี อาคารบริหาร ชั้น ๒ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาศิปดี

โดยผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนต้องฟังคำชี้แจงและคูสทานที่ตามวัน เวลาที่กำหนด

๗.๒ การยื่นเอกสาร ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอ แยกเอกสารเป็น ๓ (สาม) ซอง ประกอบด้วย

- ซองที่ ๑ เอกสารข้อเสนอด้านคุณสมบัติ
- ซองที่ ๒ เอกสารข้อเสนอด้านราคา
- ซองที่ ๓ เอกสารข้อเสนอด้านเทคนิค

กำหนดการยื่นเอกสาร ณ ห้องประชุมงานบริหารโรงพยาบาลรามาศิปดี อาคารบริหาร ชั้น ๒ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาศิปดี ตามวันเวลาที่กำหนด หากพ้นกำหนดเวลานี้จะไม่รับเอกสารข้อเสนอโดยเด็ดขาด

๓.๒.๑ ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ผู้ประสงค์จะเสนอต้องแนบเอกสารประกอบตามลำดับ ดังนี้

(๑) บุคคลธรรมดา หรือ ห้างหุ้นส่วนสามัญ ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกราย จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือ ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๓) บริษัทจำกัด หรือ บริษัทจำกัด (มหาชน) ให้ยื่นสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ สำเนาบัญชีรายชื่อหุ้นส่วน/กรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และสำเนาบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ ทั้งนี้ หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลต้องมีอายุไม่เกิน ๖ (หก) เดือน นับถึงวันยื่นข้อเสนอ

(๔) ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการ ให้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน) ทั้งนี้หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ฉบับ

(๕) สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

(๖) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล

(๗) หลักฐานการเสียภาษีย้อนหลังไป ๓ (สาม) ปี นับแต่ปีปัจจุบัน

ในกรณีเอกสารเป็นสำเนาเอกสาร หากทางคณะฯ จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

๓.๒.๒ ข้อเสนอด้านราคา ผู้ประสงค์จะเสนอต้องจัดทำข้อเสนอด้านราคา พร้อมลงลายมือชื่อของผู้ยื่นข้อเสนอให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอเป็นเงินบาทและเสนอเพียงราคาเดียว จะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีดลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ ประกอบด้วย

- อัตราค่าเช่าพื้นที่รายเดือน

หมายเหตุ : อัตราที่เสนอจะต้องไม่น้อยกว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่ขั้นต่ำ ๓๐,๐๐๐(เจ็ดหมื่น) บาท

๓/๒.๓ ข้อเสนอด้านเทคนิค

(๑) รูปแบบร้าน (Conceptual Design)

(๒) รายการผลิตภัณฑ์และบริการ

(๓) รายละเอียดการบริหารจัดการ และรูปแบบการให้บริการ

(๔) ข้อเสนอพิเศษอื่น ๆ (ถ้ามี)

๔. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาและข้อสงวนสิทธิ์

คณะกรรมการคัดเลือกจะทำการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคาแต่ละราย และทำการเปิดซอง ข้อเสนอด้านราคาและซองข้อเสนอด้านเทคนิคเฉพาะรายที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณา ด้านคุณสมบัติและเอกสาร ครบถ้วนตามที่กำหนดเท่านั้น คณะกรรมการฯ ทรงไว้ซึ่งที่จะคัดเลือก ผู้ประกอบการรายใดก็ได้ตามความ เหมาะสม โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเสมอไป หรือจะยกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ก็ได้ และผลการพิจารณาตัดสินของคณะกรรมการฯ ถือเป็นสิ้นสุด ผู้เสนอราคาจะนำไปฟ้องหรือเรียกร้องใด ๆ มิได้

๕. การทำสัญญา

ให้ผู้ได้รับการคัดเลือกติดต่อเพื่อทำสัญญากับคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี มหาวิทยาลัยมหิดลภายในกำหนดระยะเวลา ที่ได้รับแจ้ง หากไม่ไปทำสัญญาภายในกำหนดถือว่า สละสิทธิ์ โดยคณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาทำความเข้าใจกับรายอื่นต่อไป

บทเฉพาะกาล

ผู้ประกอบการร้านแว่นตารายใดที่ได้เข้ารับฟังการชี้แจงและพาดูสถานที่ไปแล้วเมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๔ ให้ถือว่าเป็นผู้ที่ได้รับฟังการชี้แจงและพาดูสถานที่แล้วตามเอกสารแนบท้าย ประกาศฉบับนี้

2.48

ทางเข้า
ห้องให้คำปรึกษา
(ทางเข้าเดิม)

กระจก
เคาน์เตอร์

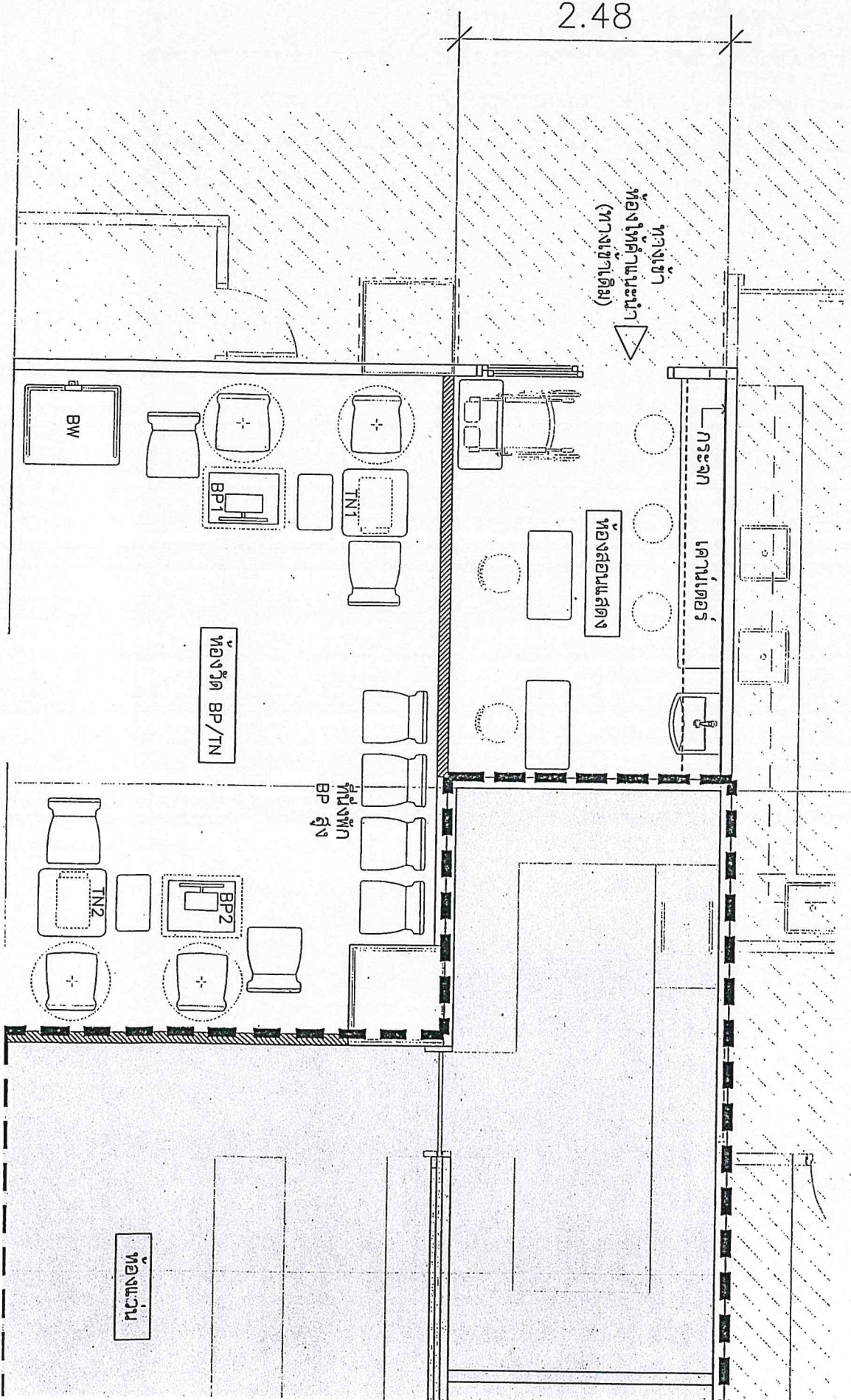
ห้องสอนสด

ห้องจัด BP/TN

ที่นั่งพัก
BP สูง

ห้องรวม

7.44



ใบสมัครเข้าร่วมประมูลงานเข้าพื้นที่เพื่อประกอบการร้านแว่นตา
บริเวณแผนกตรวจผู้ป่วยนอกจักษุวิทยา ชั้น ๓ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์

เรื่อง ขอสมัครเข้าร่วมประมูลงานเข้าพื้นที่เพื่อประกอบการร้านแว่นตา

เรียน คณะบดีคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี

ด้วย ข้าพเจ้า(นาย/นาง/นางสาว/นามนิติบุคคล)
ที่อยู่ เลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

โดยข้าพเจ้า ได้อ่าน ศึกษา และพิจารณาเงื่อนไขรายละเอียดต่าง ๆ ในเอกสารประกาศอย่างครบถ้วนแล้ว จึงมีความประสงค์ขอยื่นความจำนงเข้าร่วมประมูลงานเข้าพื้นที่เพื่อประกอบการร้านแว่นตา บริเวณแผนกตรวจผู้ป่วยนอกจักษุวิทยา ชั้น ๓ อาคารสมเด็จพระเทพรัตน์ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยขอแนบหลักฐานเอกสาร และรายละเอียดประกอบการพิจารณา ดังนี้

เอกสารของที่ ๑. เอกสารข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

เอกสารของที่ ๒. เอกสารข้อเสนอด้านราคาและข้อเสนอการมอบสิทธิประโยชน์อื่น ๆ นอกเหนือจากค่าเช่า ให้แก่คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี

เอกสารของที่ ๓. เอกสารข้อเสนอด้านเทคนิค

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าจะปฏิบัติตามประกาศและรายละเอียดแนบท้ายประกาศ ทั้งนี้ ขอยืนยันว่าข้าพเจ้ามีความยินดียอมรับผลการพิจารณาการประมูลดังกล่าวโดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา จะเป็นพระคุณอย่างสูงยิ่ง

ลงชื่อ.....

(.....)

วันที่/...../.....

สัญญาเช่าเลขที่ /



สัญญาเช่าอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ มหาวิทยาลัยมหิดล เลขที่ ๒๗๐ ถนนพระราม ๖ แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ เมื่อวันที่

ระหว่าง มหาวิทยาลัยมหิดล (คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี) โดย

ตำแหน่ง..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย..... (ผู้เช่า)..... ซึ่งจดทะเบียน..... เลขที่..... ผู้มีอำนาจ/รับมอบอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ตาม.....

ฉบับลงวันที่..... สำนักงานตั้งอยู่ที่..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่ของ มหาวิทยาลัยมหิดล (คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี) ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ ๒๗๐ ถนนพระราม ๖ แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร บริเวณ.....

ปรากฏตามแผนที่แสดงที่ตั้งพื้นที่ให้เช่าแนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ.....

ข้อ ๒ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๑ มีกำหนดระยะเวลา..... ปี นับตั้งแต่วันที่..... ถึงวันที่.....

ข้อ ๓ เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ภาคผนวก ๑ เอกสารสำคัญของผู้ให้เช่า ได้แก่

ภาคผนวก ๒ เอกสารสำคัญของผู้เช่า ได้แก่ หนังสือรับรองนิติบุคคล สำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้มีอำนาจลงนาม สำเนาหนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

อย่างละ ๑ ชุด ภาคผนวก ๓ ตำแหน่งพื้นที่เช่า

ภาคผนวก ๔ สำเนาใบเสร็จรับเงินของผู้เช่า ภาคผนวก..... ภาคผนวก.....

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
ลงชื่อ..... ผู้เช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่าต้องชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่า จากกรใช้อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ สำหรับค่าเช่าปีที่..... ในอัตราเดือนละ.....บาท (.....บาท)

ข้อ ๕. ในวันทำสัญญาผู้เช่าได้ชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ดังนี้

๕.๑ ค่าเช่าล่วงหน้าสำหรับเดือน..... รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....บาท) ให้แก่ผู้ให้เช่าตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่..... ลงวันที่.....

และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนในเดือนต่อๆ ไป ถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือน

๕.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า สำหรับการเช่าตามสัญญาเป็นเงินจำนวน.....บาท (.....บาท) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่..... ลงวันที่.....

๕.๓ ผู้เช่าต้องชำระค่าไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ตามอัตราที่มหาวิทยาลัยกำหนด

ข้อ ๖. ในวันทำสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติดำเนินสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....บาท) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่..... เลขที่..... ลงวันที่.....

หลักประกันสัญญาเช่านี้จะคืนให้ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่านี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ทั้งนี้ เมื่อมีการหักเงินจากหลักประกันสัญญา ผู้เช่าต้องนำเงินมาเติมให้หลักประกันเท่ากับมูลค่าหลักประกันสัญญา ที่ระบุในสัญญาเช่า

ข้อ ๗. ผู้เช่ายินยอมให้สิทธิพิเศษต่าง ๆ และส่วนลดในอัตราร้อยละ ๕ แก่บุคลากรที่แสดงบัตรแสดงตนของคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี ซึ่งต้องแสดงเกณฑ์การได้รับส่วนลดไว้อย่างชัดเจนพร้อมข้อความกำกับว่า "ส่วนลดสำหรับบุคลากรรามาธิบดี โดย หน่วยสวัสดิการ ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์" และได้รับส่วนลดตามรายการส่งเสริมการขายที่ผู้เช่าจัดขึ้นตามปกติ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้กระแสไฟฟ้า ค่าใช้น้ำประปาตามอัตราที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ตามความเป็นจริง โดยให้คิดตามจำนวนหน่วยที่ใช้ในอัตราค่าไฟฟ้าหน่วยละ ๕ บาท อัตราค่าน้ำประปา หน่วยละ ๒๐ บาท หรือตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด โดยชำระเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป ซึ่งหากตรงกับวันหยุดราชการให้ชำระในวันทำการถัดไป โดยผู้เช่าจะต้องชำระเงินที่งานคลัง อาคารบริหาร (อาคารเรียนรวม) ชั้น ๓ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยส่งจ่ายใบนาม "ม.มหิตล คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี" ทั้งนี้ อัตราค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้ให้เช่าอาคารแจ้งให้ผู้เช่าทราบ

ทั้งนี้ผู้เช่าอาจจะต้องจัดหามาตรวัดหน่วยไฟฟ้า หรืออุปกรณ์อื่น ๆ ตามความจำเป็นมาติดตั้งด้วย โดยเป็นอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน ซึ่งทางผู้ให้เช่าเป็นผู้กำหนดโดยทั่วไปเป็นลายลักษณ์อักษร และในกรณีที่มีเตอร์เครื่องจัดการใช้ไฟฟ้าขัดข้องหรือเสียหายไม่สามารถใช้งานได้ต่อไป ผู้เช่าจะต้องรีบแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องใหม่ทันทีและต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่ารับทราบทันที ซึ่งหากผู้ให้เช่าพบการทุจริตหรือพบการกระทำใด ๆ ที่ทำให้มาตรวัดหน่วยไฟฟ้าเสียหายหรือใช้การไม่ได้ตามปกติ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดหลักประกันสัญญาตามข้อ ๖ ได้โดยไม่ได้แย้งแต่ประการใด

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะทำประกันอัคคีภัยบริเวณที่เช่าดำเนินการทั้งหมดในนามของผู้ให้เช่าในวงเงินเอาประกันภัยคิดเป็นวงเงินจำนวน.....บาท (.....บาท) โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตลอดเวลาแห่งสัญญาการใช้สถานที่นี้ และให้มหาวิทยาลัยมหิตล (คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี) เป็นผู้รับผลประโยชน์ และผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่านี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อๆ ไปจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นสุดอายุ

ข้อ ๑๑. ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมเล็กน้อย และซ่อมแซมใหญ่ เพื่อรักษาอาคารที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒. ผู้เช่าจะไม่ดัดแปลงต่อเติมอาคารที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณอาคารที่เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงทำได้ บรรดาสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ทำลงในบริเวณอาคารที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในอาคารที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๑๑ ก็ดี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ ๑๓. ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือจะเป็นการเสียหายแก่อาคารที่เช่าและจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๔. ผู้เช่าจะต้องไม่ประกอบธุรกิจหรือใช้ประโยชน์นอกเหนือจากสถานที่ที่เช่าตามข้อ ๑ โดยเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน โดยผู้เช่าจะต้องขอความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเป็นคราว ๆ ไป และต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่มหาวิทยาลัยกำหนด หากฝ่าฝืนผู้เช่าตกลงชำระค่าปรับในอัตราวันละ.....บาท (.....บาท)

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าตรวจพบว่าผู้เช่าใช้พื้นที่ นอกเหนือจากอาคารที่เช่า ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าขนย้ายและยึดหน่วงทรัพย์สินซึ่งอยู่ในพื้นที่นอกเหนือจากอาคารที่เช่าไว้ จนกว่าผู้เช่าจะชำระค่าปรับรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการที่ผู้ให้เช่าต้องจัดเก็บทรัพย์สินนั้นในอัตราวันละ.....บาท (.....บาท) จนครบถ้วน

ข้อ ๑๕. ผู้เช่าจะไม่นำอาคารที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในอาคารที่เช่า และจะไม่นำอาคารที่เช่าไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๖. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนเช่าไปตรวจอาคารที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๗. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๘. ในการส่งมอบอาคารที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรื้อถอนในอาคารที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะส่งมอบอาคารที่เช่าให้แก่ผู้เช่าโดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน เพื่อให้ผู้เช่าได้เข้าทำการตกแต่งภายในอาคารที่เช่าภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ ๑๙. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้อาคารที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ หรือของผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทน หรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องทำเป็นหนังสือแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕๐ วัน ทั้งนี้ หากผู้เช่าบอกเลิกสัญญาโดยที่ใช้ประโยชน์ในอาคารที่เช่าน้อยกว่า ๑ ปี ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนหลักประกันสัญญาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๐. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถัดไปเกิดภัยพิบัติ อัคคีภัยหรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่อาคารที่เช่าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าจนเป็นเหตุให้อาคารที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑. ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบ หรือชำระไว้แล้วคืน

ข้อ ๒๑. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าไม่สามารถขอสุดค่าเช่า เว้นแต่กรณีที่อาคารที่เช่านั้น ๆ อยู่ในเขตประกาศภัยพิบัติฉุกเฉินโดยรัฐบาล และต้องได้รับอนุมัติจากอธิการบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

ข้อ ๒๒. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกคราวที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (๑) ตรามหาวิทยาลัยมหิดล
 - (๒) ชื่อสถานที่อยู่ของผู้รับเงิน
 - (๓) วันเดือนปีที่รับเงิน
 - (๔) ชื่อผู้เช่าและสถานที่เช่า
 - (๕) รายการและจำนวนเงินที่รับชำระ
 - (๖) ลายมือชื่อผู้รับเงินซึ่งได้แก่ ผู้อำนวยการกองคลัง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบใบใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะดังกล่าวมานี้

ข้อ ๒๓. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่ง ของผู้ให้เช่า เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินและหรืออาคารของผู้ให้เช่าและที่อยู่ในความปกครองดูแลของผู้ให้เช่า รวมทั้งกฎหมายเกี่ยวกับที่ราชพัสดุและอาคารราชพัสดุ ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนั้นหรือที่จะมีขึ้นภายหน้าทุกประการ และให้ถือว่าข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้

ข้อ ๒๔. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๕. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีข้อขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ข้อ ๒๖. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๖ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๗. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใดๆ อันเนื่องมาจากการไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันหรือเรียกเรื่องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากอาคารที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากอาคารที่เช่า และส่งมอบอาคารที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้น ๒ (สอง) ฉบับ มีความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและผู้ให้เช่าเก็บไว้หนึ่งฉบับ ผู้เช่าเก็บไว้หนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(.....)
ตำแหน่ง.....

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(.....)
ตำแหน่ง.....

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)
ตำแหน่ง.....

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)
ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
ลงชื่อ.....ผู้เช่า