



สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา

www.psm.tu.ac.th

ที่ อว 67.16/(6)216

วันที่ 19 มีนาคม 2568

หน่วยงาน ฝ่ายบริหารพื้นที่ธุรกิจ

โทร 02-026-2345 ต่อ 0899 (คุณกวาดล)

เรื่อง โปรดลงนามประกาศมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เรื่องเชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมยื่นข้อเสนอ
โครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ห้องอธิการบดี
รับที่.....
วันที่ 25 มี.ค. 2568
เวลา 10.00 น.

เรียน อธิการบดี

สิ่งที่แนบมาด้วย 1. ประกาศมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เรื่อง เชิญชวนผู้สนใจ จำนวน 1 ชุด
2. รายชื่อคณะกรรมการ

ตามที่ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประสงค์จะดำเนินการโครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ให้เป็นพื้นที่บริการหรืออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการทั่วไป และประชาคมธรรมศาสตร์ นั้น

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อมหาวิทยาลัย สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา จึงขออนุมัติดำเนินการโครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยประกาศเชิญชวนให้เอกชนที่สนใจมาลงทุน และคัดเลือกให้เป็นไปโดยเปิดเผยและโปร่งใส ทั้งนี้ หากเห็นชอบโปรดได้ลงนามในประกาศ สำนักงานฯ จักได้ดำเนินการตามระเบียบของสำนักงานฯ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติและโปรดลงนาม

(ยรรยง อัครจินดานนท์)

ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา

อนุมัติและลงนามแล้ว

ศาสตราจารย์ ดร.ศุภสวัสดิ์ ชัยวาลย์
อธิการบดีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

26 มี.ค. 2568



คำสั่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ที่ 347/2568

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาข้อเสนอโครงการพัฒนา
อาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตามที่ สำนักงานบริหารทรัพย์สินละกัฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีความประสงค์จะดำเนินการ
โครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ให้เป็นพื้นที่บริการหรืออำนวยความสะดวก
ความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการทั่วไป และประชาคมธรรมศาสตร์ ดังนั้นเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อย
จึงขอแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาข้อเสนอโครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ดังรายนามต่อไปนี้

- | | |
|--|---------------------|
| 1. รองอธิการบดีฝ่ายบริหารศูนย์พัทยาและวิสาหกิจสัมพันธ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายเชาวรัตน์ เขาวนขวานิล | กรรมการ |
| 3. นายพรนริศ ขวนไชยสิทธิ | กรรมการ |
| 4. นางวิสากร สุขช่วย | กรรมการ |
| 5. ผู้ช่วยอธิการบดีฝ่ายการคลัง (รศ.ดร. นิลุบล เลิศนุวัฒน์) | กรรมการ |
| 6. นายภูวดล ศิริชัยสินธพ | กรรมการและเลขานุการ |

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาข้อเสนอโครงการพัฒนาพื้นที่อาคารหอพัก
นักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ แล้วรายงานผลการดำเนินการต่ออธิการบดี ต่อไป

สั่ง ณ วันที่ 10 มีนาคม พ.ศ. 2568

(ศาสตราจารย์ ศุภสวัสดิ์ ชัยวาลัย)

อธิการบดี



ประกาศมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

เรื่อง เชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมยื่นข้อเสนอโครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความเป็นมา

ด้วยสำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์จากที่ราชพัสดุซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยงามดูพลี บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.263 โฉนดเลขที่ 614 ระบาย 5136 III 6616-11.10.14.15.6.7 เลขที่ดิน 5 หน้าสำรวจ 68 มีเนื้อที่ประมาณ 3-0-60 ไร่ พร้อมอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 รายการ ได้แก่ อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น (หอพักนักศึกษาหญิง) พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 5,645 ตารางเมตร และอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น (หอสมุด) พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 66 ตารางเมตร ซึ่งเคยใช้เป็นหอพักนักศึกษาหญิง ในปัจจุบัน อาคารหอพักนักศึกษาดังกล่าวไม่ได้มีการใช้ประโยชน์มาเป็นเวลานาน เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์จากอาคารดังกล่าวอย่างคุ้มค่าและสอดคล้องกับพันธกิจของมหาวิทยาลัย สำนักงาน จึงมีความประสงค์จะให้ผู้ที่มีความสนใจมาดำเนินการปรับปรุงอาคาร ตลอดจน เช่าอาคารและที่ดินเพื่อพัฒนาต่อไป

วัตถุประสงค์

สำนักงาน มีความประสงค์เปิดรับฟังข้อเสนอในการเช่าพื้นที่ เพื่อพัฒนาอาคารและบริหารจัดการพื้นที่ให้เป็นประโยชน์ เช่น อาคารที่พัก, พื้นที่ทำงานร่วมกัน (Co-working), ที่พักสำหรับนักท่องเที่ยว (Hostel), พื้นที่เพื่อ Start up หรือสถานที่เรียนรู้ฝึกปฏิบัติงานและฝึกทักษะการทำงานสำหรับนักศึกษา ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับทางการศึกษาและอื่นๆ ที่สามารถพัฒนาให้เป็นพื้นที่ที่ก่อประโยชน์สูงสุด โดยใช้ประโยชน์จากอาคารดังกล่าวอย่างคุ้มค่าและสอดคล้องกับพันธกิจของมหาวิทยาลัย รวมถึงสำหรับนักศึกษา คณาจารย์ และบุคลากร ซึ่งเป็นสถาบันการศึกษาที่มีบทบาทสำคัญในการช่วยเพิ่มขีดความสามารถและศักยภาพของบุคคล เพื่อให้มีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืนต่อไป โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าเป็นเวลา 5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเช่าเป็นต้นไป และจะได้รับพิจารณาเป็นรายแรกในการมีสิทธิต่อสัญญา โดยใช้วิธีประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางสำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกโดยวิธี ดังนี้

1. คุณสมบัติและผู้มีสิทธิยื่นข้อเสนอ

1.1 กรณีผู้ยื่นข้อเสนอโครงการที่เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1.1.1 ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงาน หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้ำนิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้ำ จะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

1.1.2 ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

1.1.3 ต้องมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่ หรือมีประสบการณ์ในธุรกิจที่ยื่นเสนอเข้ามา หรือประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องเรื่องที่จะใช้ประโยชน์กับอาคาร อย่างน้อย 1 แห่ง โดยต้องแสดงหลักฐานที่น่าเชื่อถือหรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิง

1.2 กรณีผู้ยื่นข้อเสนอโครงการที่รวมกลุ่มกันยื่นในลักษณะกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้ำ (Joint Venture) ต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

1.2.1 ผู้ยื่นข้อเสนอโครงการต้องแสดงเอกสาร หลักฐานที่แสดงถึงการเข้าร่วมกลุ่ม และการแบ่งขอบเขตความรับผิดชอบระหว่างสมาชิกในกลุ่มแต่ละราย ซึ่งฉบับสำเนาจะต้องแนบมาพร้อมกับข้อเสนอโครงการด้วย ทั้งนี้กลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture จะต้องระบุข้อความในการรับผิดชอบโครงการนี้ร่วมกัน (Jointly and Severally Responsible to the Project)

1.2.2 ผู้ยื่นข้อเสนอโครงการต้องเลือกผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ซึ่งรับรองโดยหนังสือมอบอำนาจของสมาชิกแต่ละรายในกลุ่ม โดยผู้นำกลุ่มมีอำนาจตามกฎหมายที่จะกระทำการแทนในนามของกลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture ในการติดต่อประสานงานและรับคำแนะนำ หรือดำเนินกิจการใด ๆ ในระหว่างขั้นตอนการคัดเลือก

1.2.3 กลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture ที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลขึ้นใหม่เพื่อเข้าทำสัญญากับมหาวิทยาลัย โดยกลุ่มจะต้องเสนอสัดส่วนการถือหุ้นของสมาชิกในกลุ่มในนิติบุคคลที่จะจัดตั้งขึ้น โดยผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) จะต้องเป็นผู้ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ดังกล่าวมากที่สุด และต้องมีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) และสมาชิกที่เหลือในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการทุกรายต้องมีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 (สิบ) โดยสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการทั้งหมดต้องให้คำรับรองว่าจะรับประกันผลการดำเนินงานของนิติบุคคลใหม่ดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นไปจนครบระยะเวลา 5 (ห้า) ปี นับจากวันที่เริ่มระยะเวลาตามสัญญาเช่า และนิติบุคคลใหม่ที่จัดตั้งขึ้นดังกล่าวจะต้องจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศไทย และจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเต็มจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

1.2.4 สมาชิกทุกรายใดรายหนึ่งหรือหลายรายของกลุ่มกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้ำ (Joint Venture) ต้องมีประสบการณ์ในด้านการบริหาร การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ โดยผลงานของสมาชิกทุกรายต้องมีมูลค่าต้นทุนโครงการรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ)

ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ และผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ต้องมีประสบการณ์หรือผลงานซึ่งมีมูลค่าต้นทุนโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ โดยต้องแสดงหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่เป็นเอกสารทางราชการหรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิงผลงานดังกล่าว ทั้งนี้ ประสบการณ์ของสมาชิกในกลุ่มแต่ละรายสามารถนับรวมเป็นผลงานของกลุ่มได้ในขั้นของการพิจารณาคะแนนข้อเสนอแผนงานการดำเนินโครงการ

1.2.5 กลุ่มกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ต้องมีคุณสมบัติด้านการเงินเป็นไปตามที่กำหนดในข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

1) สมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วตามที่กำหนดดังนี้

ก. ผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

ข. สมาชิกที่เหลือในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการทุกรายต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

ค. ผลรวมของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของสมาชิกทุกรายต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

2) ในงบการเงินปีล่าสุด ของสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการต้องมีส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ซึ่งคิดจากยอดทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วรวมกับยอดกำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรที่มีมูลค่าตามที่กำหนดดังนี้

ก. สำหรับผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ต้องมีส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ดังกล่าวไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

ข. สมาชิกที่เหลือในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการทุกรายต้องมีส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ดังกล่าวไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

ค. ผลรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

ง. งบการเงินดังกล่าวของสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการทุกรายต้องเป็นงบการเงินที่ผ่านการรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชีอย่างถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด

1.2.6 ในการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ตามข้อ 1.1.3 ผู้ยื่นข้อเสนอโครงการไม่สามารถนำผลงานของบริษัทลูก หรือบริษัทในเครือ หรือของนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น (บริษัทแม่) มานับรวมได้

2. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสาร

ผู้ที่สนใจเข้ายื่นข้อเสนอสามารถติดต่อขอซื้อเอกสารโครงการในราคาชุดละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ตั้งแต่บัดนี้ ถึงวันที่ 20 เมษายน 2568 ณ สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ อาคารยมเน็ชเชียม 7 ชั้น 1 99 หมู่ที่ 18 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัด

ปทุมธานี ในวันและเวลาราชการ สามารถสอบถามรายละเอียดได้ที่ โทรศัพท์ 02 026 2345 ต่อ 0804 โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นขอเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางสำนักงาน จะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

3. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะมีการชี้แจงของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายให้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ ณ สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ 99 ซอยงามดูพลี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ในวันที่ 25 เมษายน 2568 เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางสำนักงาน จะจัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการจัดให้เข้าในวันเดียวกันนี้ด้วย

4. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า 9,435,000 บาท และต้องใช้ใบเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาเข้าพื้นที่อาคารหอพักหญิงทุ่งมหาเมฆ ฉบับที่ได้รับจากทางสำนักงาน ตามข้อ 2 เท่านั้น

5. เงื่อนไขการชำระผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องเสนอค่าเช่าเป็นรายเดือนหรือรายปี ไม่ต่ำกว่าเดือนละ 471,750 บาท หรือปีละ 5,661,000 บาท โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 10 ของทุกเดือน หรือ ภายในวันที่ 10 มกราคมของทุกปี ในกรณีชำระค่าเช่าเป็นรายปี

6. หลักประกันการยื่นข้อเสนอและการยื่นข้อเสนอ

6.1 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน 1,000,000 บาท โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย พร้อมกับการยื่นของเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(6.1.1) เงินสด

(6.1.2) เช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่ายให้แก่ “สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์” โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นของข้อเสนอโครงการหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน 3 (สาม) วันทำการของทางราชการ

(6.1.3) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

7. การพิจารณาคัดเลือก

เมื่อมีการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ของเอกสารข้อเสนอหลักประกันการยื่นข้อเสนอ และเอกสารหลักฐานต่างๆ ว่าเป็นไปโดยถูกต้องแล้ว คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่น

ข้อเสนอ ซึ่งยื่นข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาสูงสุดและเป็นประโยชน์ต่อทางสำนักงาน ให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองข้อเสนอโครงการ ซึ่งจะแบ่งเป็น 3 ซอง ได้แก่

- ซองที่ 1 : เอกสารด้านคุณสมบัติ
- ซองที่ 2 : ข้อเสนอด้านเทคนิค
- ซองที่ 3 : ข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน

ซองข้อเสนอทุกซองต้องปิดผนึกและจำหน่ายถึง “คณะกรรมการรับและเปิดซองโครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์” ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงลายมือชื่อ และประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ในเอกสารข้อเสนอ และเอกสารประกอบทุกแผ่นให้ถูกต้องเรียบร้อย โดยมีผลผูกพันตามกฎหมาย เอกสารทุกแผ่นในซองข้อเสนอต้องมีการระบุหมายเลขกำกับเอกสารแต่ละหน้า (Runing Number) โดยการนับหมายเลขหน้าใหนับแยกออกจากกันสำหรับเอกสารในแต่ละซอง

คณะกรรมการ จะพิจารณาเอกสารด้านคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอเป็นอันดับแรก ผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้จะได้รับการประเมินเพื่อให้คะแนนข้อเสนอด้านเทคนิคต่อไป โดยหากผลคะแนนของข้อเสนอด้านเทคนิคไม่ผ่านเกณฑ์ 25 (ยี่สิบห้า) คะแนนขึ้นไป ทางคณะกรรมการจะไม่พิจารณาข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน โดยเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคและข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน มีเกณฑ์การพิจารณาดังนี้

เกณฑ์การพิจารณา	คะแนน
ข้อเสนอด้านเทคนิค	50
1. ประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญของผู้ยื่นเสนอ <ul style="list-style-type: none"> - ศักยภาพและประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอ - ผู้บริหาร/บุคลากรหลัก 	10
2. แนวคิดการปรับปรุงพื้นที่ (Conceptual Design) <ul style="list-style-type: none"> - แนวคิดเชิงสถาปัตยกรรมในการออกแบบ การวางแผนใช้ประโยชน์พื้นที่ การสร้างจุดเด่นและความแตกต่างให้โครงการ - แนวคิดเชิงวิศวกรรมและเทคโนโลยีในการออกแบบ ก่อสร้าง และบำรุงรักษา ซ่อมแซม - แนวคิดด้านการลดและป้องกันผลกระทบที่มีต่อชุมชน การอนุรักษ์สภาพแวดล้อม และการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ 	15
3. แนวคิดทางธุรกิจ (Business Concept) <ul style="list-style-type: none"> - แนวคิดรูปแบบทางธุรกิจ (Business Model) - แนวคิดด้านกลยุทธ์การตลาดและด้านการให้บริการ 	20

<ul style="list-style-type: none"> - แผนการตลาดและการประชาสัมพันธ์ - แผนด้านการเงินของแหล่งที่มาของเงินทุน - ผลการศึกษาด้านการเงิน 	
<p>4. แผนการดำเนินโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - แผนการบริหารจัดการอาคาร 	5
ข้อเสนอด้านผลประโยชน์	50
1. ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา	20
2. ข้อเสนอค่าเช่าหรือค่าส่วนแบ่งรายได้ให้สำนักงาน เป็นรายเดือนหรือรายปี	15
3. เงินหรือสิ่งตอบแทนอื่นใด ที่เสนอให้แก่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	5
4. สิทธิพิเศษในการใช้สำหรับกิจการ การเรียนการสอน การฝึกอบรม หรือพักอาศัยแก่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	5
5. มูลค่าการปรับปรุง	5
รวม	100

8. กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ อาคารนิมิตต์เซียม 7 ชั้น 1 เลขที่ 99 หมู่ที่ 18 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ในวันที่ 30 พฤษภาคม 2568 ตั้งแต่เวลา 09.00 - 12.00 น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอในเวลา 12.00 น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นเอกสารข้อเสนอหรือเอกสารใดๆ ทางไปรษณีย์

คณะกรรมการที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอในวันและสถานที่ซึ่งจะแจ้งให้ทราบภายหลัง และอ่านข้อเสนอด้านผลประโยชน์ของผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคโดยเปิดเผย และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น

9. ข้อสงวนสิทธิ

สำนักงานทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางสำนักงานเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางสำนักงาน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายราย แต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเพียงรายเดียว ทางสำนักงานจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่

คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไป ทางสำนักงานจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้


ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับเลือก จะต้องทำสัญญาตามแบบสัญญาที่กำหนดกับสำนักงานภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่สำนักงานได้แจ้งให้มาทำสัญญา และต้องวางหลักประกันสัญญาเข้าตามที่กำหนด รวมทั้งผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับเลือกจะต้องชำระค่าเช่าพื้นที่ ค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้า เป็นรายเดือนตามบันทึกมิเตอร์ และตามอัตราที่สำนักงานกำหนด และจะต้องชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด โดยเป็นภาระความรับผิดชอบของผู้ยื่นเสนอเอง

ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับเลือก มีระยะเวลาในการออกแบบปรับปรุง และก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี รวมถึงระยะเวลาในการศึกษาและขออนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) และต้องยื่นขออนุญาตต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด นับจากวันที่สำนักงาน ส่งมอบพื้นที่ให้

ทั้งนี้ สิ่งของและสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่ผู้ได้รับสิทธิได้ต่อเติมหรือดัดแปลงหรือตกแต่ง หรือกระทำไป ในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าจะได้รับอนุญาตจากสำนักงานหรือไม่ก็ตาม หากมีลักษณะติดตึงถาวรกับทรัพย์สินที่เช่า ต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทันที ส่วนการต่อเติมหรือดัดแปลงที่ติดตึงชั่วคราวกับทรัพย์สินที่เช่า เมื่อผู้เช่าได้รื้อถอนส่วนต่อเติมหรือดัดแปลงออกไปแล้ว จะต้องจัดการปรับสภาพทรัพย์สินที่เช่าคืนสู่สภาพเดิมด้วย

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางสำนักงาน เป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางสำนักงาน ขอสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น กับทางสำนักงาน

ประกาศ ณ วันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2568



(ศาสตราจารย์ ศุภสวัสดิ์ ชัชวาลย์)

อธิการบดี