



ประกาศมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

เรื่อง เชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมยื่นข้อเสนอโครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความเป็นมา

ด้วยสำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ได้รับอนุญาตให้ใช้ ประโยชน์จากที่ราชพัสดุซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยงามดูพลี บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.263 โฉนด เลขที่ 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 และ อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น (หอสมุด) พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 66 ตารางเมตร ซึ่งเคยใช้เป็นหอพักนักศึกษาหญิง ในปัจจุบัน อาคารหอพักนักศึกษาดังกล่าวไม่ได้มีการใช้ประโยชน์มาเป็นเวลานาน เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์จากอาคารดังกล่าว อย่างคุ้มค่าและสอดคล้องกับพันธกิจของมหาวิทยาลัย สำนักงาน จึงมีความประสงค์จะให้ผู้ที่มีความสนใจมา ดำเนินการปรับปรุงอาคาร ตลอดจน เข้าอาคารและที่ดินเพื่อพัฒนาต่อไป

วัตถุประสงค์

สำนักงาน มีความประสงค์เปิดรับฟังข้อเสนอในการเข้าพื้นที่ เพื่อพัฒนาอาคารและบริหารจัดการ พื้นที่ให้เป็นอาคารที่พัก, พื้นที่ทำงานร่วมกัน (Co-working) , ที่พักสำหรับนักท่องเที่ยว (Hostel) , พื้นที่เพื่อ Start up หรือสถานที่เรียนรู้ฝึกปฏิบัติงานและฝึกทักษะการทำงานสำหรับนักศึกษา ซึ่งมีความสัมพันธ์กับพันธกิจ ทางด้านการศึกษาของมหาวิทยาลัย และอื่นๆ ที่สามารถพัฒนาให้เป็นพื้นที่ที่ก่อประโยชน์สูงสุด โดยใช้ประโยชน์ จากอาคารดังกล่าวอย่างคุ้มค่าและสอดคล้องกับพันธกิจของมหาวิทยาลัย รวมถึงสำหรับนักศึกษา คณาจารย์ และ บุคลากร ซึ่งเป็นสถาบันการศึกษาที่มีบทบาทสำคัญในการช่วยเพิ่มขีดความสามารถและศักยภาพของบุคคล เพื่อให้มีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืนต่อไป โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเข้าเป็นเวลา 5 (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเช่าเป็นต้นไป และจะได้รับพิจารณาเป็นรายแรกในการมีสิทธิต่อสัญญา โดยใช้วิธี ประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางสำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ตาม เงื่อนไขการคัดเลือกโดยวิธี ดังนี้

1. คุณสมบัติและผู้มีสิทธิยื่นข้อเสนอ

1.1 กรณีผู้ยื่นข้อเสนอโครงการที่เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1.1.1 ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงาน หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค่านิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้า จะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

1.1.2 ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้ละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

1.1.3 ต้องมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่ หรือมีประสบการณ์ในธุรกิจที่ยื่นเสนอเข้ามา หรือประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องที่จะใช้ประโยชน์กับอาคาร อย่างน้อย 1 แห่ง โดยต้องแสดงหลักฐานที่น่าเชื่อถือหรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิง

1.2 กรณีผู้ยื่นข้อเสนอโครงการที่รวมกลุ่มกันยื่นในลักษณะกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้า (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) จะต้องเป็นผู้ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่มากที่สุด และต้องมีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) และสมาชิกที่เหลือในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการทุกรายต้องมีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 (สิบ) โดยสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอโครงการทั้งหมดต้องให้คำรับรองว่าจะค้ำประกันผลการดำเนินงานของนิติบุคคลใหม่มากกว่าตามสัดส่วนการถือหุ้นไปจนครบระยะเวลา 5 (ห้า) ปี นับจากวันที่เริ่มระยะเวลาตามสัญญาเช่า และนิติบุคคลใหม่ที่จัดตั้งขึ้นดังกล่าวจะต้องจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศไทย และจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเต็มจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

1.2.4 สมาชิกใดรายหนึ่งหรือหลายรายของกลุ่มกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ต้องมีประสบการณ์ในด้านการบริหาร การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ โดยผลงานของสมาชิกทุกรายต้องมีมูลค่าต้นทุนโครงการรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ และผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ต้องมีประสบการณ์หรือผลงานซึ่งมีมูลค่าต้นทุนโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ โดยต้องแสดงหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่เป็นเอกสารทางราชการหรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิงผลงานดังกล่าว ทั้งนี้ ประสบการณ์ของสมาชิกในกลุ่มแต่ละรายสามารถนับรวมเป็นผลงานของกลุ่มได้ในขั้นตอนของการพิจารณาคะแนนข้อเสนอแผนงานการดำเนินโครงการ

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 22 ตุลาคม 2568 ณ สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ อาคารยมเน็ชฌิม 7 ชั้น 199 หมู่ที่ 18 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ในวันและเวลาราชการ สามารถสอบถามรายละเอียดได้ที่ โทรศัพท์ 02 026 2345 ต่อ 0804 โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นของเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางสำนักงาน จะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

3. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะมีการชี้แจงของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายให้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอาคารหอพักนักศึกษาหญิงทุ่งมหาเมฆ ณ สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ 99 ซอยงามดูพลี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 เวลา 13.00 น.เป็นต้นไป และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางสำนักงานจะจัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการจัดให้เข้าในวันเดียวกันนี้ด้วย

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 โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นของเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(6.1.1) เงินสด

(6.1.2) เช็คที่ธนาคารเซ็นส่งจ่ายให้แก่ “สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์” โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นของข้อเสนอโครงการหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน 3 (สาม) วันทำการของทางราชการ

(6.1.3) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

7. การพิจารณาคัดเลือก

เมื่อมีการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ของเอกสารข้อเสนอหลักประกันการยื่นข้อเสนอ และเอกสารหลักฐานต่างๆ ว่าเป็นไปโดยถูกต้องแล้ว คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ 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) โดยการนับหมายเลขหน้าให้นับแยกออกจากกันสำหรับเอกสารในแต่ละซอง

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

เกณฑ์การพิจารณา	คะแนน
ข้อเสนอด้านเทคนิค	50
1. ประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญของผู้ยื่นเสนอ - ศักยภาพและประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอ - ผู้บริหาร/บุคลากรหลัก	10
2. แนวคิดการปรับปรุงพื้นที่ (Conceptual Design) - แนวคิดเชิงสถาปัตยกรรมในการออกแบบ การวางแผนใช้ประโยชน์พื้นที่ การสร้างจุดเด่นและความแตกต่างให้โครงการ - แนวคิดเชิงวิศวกรรมและเทคโนโลยีในการออกแบบ ก่อสร้าง และบำรุงรักษา ซ่อมแซม - แนวคิดด้านการลดและป้องกันผลกระทบที่มีต่อชุมชน การอนุรักษ์สภาพแวดล้อม และการใช้พลังงานอย่างมี	15

3. แนวคิดทางธุรกิจ (Business Concept)	
- แนวคิดรูปแบบทางธุรกิจ (Business Model) - แนวคิดด้านกลยุทธ์การตลาดและด้านการให้บริการ - แผนการตลาดและการประชาสัมพันธ์ - แผนด้านการเงินของแหล่งที่มาของเงินทุน - ผลการศึกษาด้านการเงิน	20
4. แผนการดำเนินโครงการ	
- 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 อาคารยมเน็ชฌิม 7 ชั้น 1 เลขที่ 99 หมู่ที่ 18 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ในวันที่ 16 ธันวาคม 2568 ตั้งแต่เวลา 09.00 - 12.00 น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอในเวลา 12.00 น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นเอกสารข้อเสนอหรือเอกสารใดๆ ทางไปรษณีย์

คณะกรรมการที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอในวันและสถานที่ซึ่งจะแจ้งให้ทราบภายหลัง และอ่านข้อเสนอด้านผลประโยชน์ของผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคโดยเปิดเผย และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น

9. ข้อสงวนสิทธิ

สำนักงานทรวงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางสำนักงานเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางสำนักงาน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายราย แต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเพียงรายเดียว ทางสำนักงานจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไป 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 ต้องต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทันที ส่วนการต่อเติมหรือดัดแปลงที่ติดตึงชั่วคราวกับทรัพย์สินที่เช่า เมื่อผู้เช่าได้รื้อถอน ส่วนต่อเติมหรือดัดแปลงออกไปแล้ว จะต้องจัดการปรับสภาพทรัพย์สินที่เช่าคืนสู่สภาพเดิมด้วย

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางสำนักงาน เป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางสำนักงาน ขอสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น กับทางสำนักงาน

ประกาศ ณ วันที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2568

(ศาสตราจารย์ ศุภสวัสดิ์ ชัชวาลย์)

อธิการบดี