



ประกาศมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน

เรื่อง เจริญชวนให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนเพื่อดำเนินการกิจการของรัฐ โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา และบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

๑. ความเป็นมา

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานเป็นสถาบันการศึกษาจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชวมงคล พ.ศ.๒๕๔๘ ให้เป็นสถาบันการศึกษาด้านวิชาชีพและเทคโนโลยี มีวัตถุประสงค์ให้การศึกษา ส่งเสริมวิชาการและวิชาชีพชั้นสูงที่เน้นการปฏิบัติ ทำการสอน ทำการวิจัย ผลิตครูวิชาชีพ ให้บริการทางวิชาการในด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแก่สังคม ทะนุบำรุงศิลปะและวัฒนธรรม และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยให้ผู้สำเร็จการศึกษามีโอกาสในการศึกษาต่อด้านวิชาชีพเฉพาะทาง ระดับปริญญา เป็นหลัก โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานรับผิดชอบพื้นที่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั้งหมด แบ่งออกเป็น ๔ วิทยาเขต ๑ โครงการจัดตั้ง คือ วิทยาเขตนครราชสีมา วิทยาเขตขอนแก่น วิทยาเขตสกลนคร วิทยาเขตสุรินทร์ และโครงการจัดตั้งวิทยาเขตทุ่งกุลาร้องไห้ ในแต่ละปีการศึกษา มีนักศึกษาเข้าศึกษาเป็นจำนวนมาก และมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นในทุกๆ ปี ประกอบกับการดำเนินโครงการอุทยานวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีเพื่อการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชาติ ในพื้นที่ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง โดยได้มีการขยายพื้นที่ทำการศึกษา และเปิดหลักสูตรการศึกษาด้านการบินและระบบราง เป็นต้น โดยในปีการศึกษา ๒๕๖๑ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน คาดว่าจะมีนักศึกษาเข้าศึกษาจำนวนไม่ต่ำกว่า ๓,๒๐๐ คน จากจำนวนนักศึกษาที่มีปริมาณมาก ก่อให้เกิดปัญหาด้านที่พักอาศัยไม่เพียงพอ ปัจจุบันนักศึกษาส่วนใหญ่ต้องเช่าที่พักอาศัยของเอกชน ซึ่งส่งผลให้ค่าใช้จ่ายสูงขึ้นในการศึกษา ทำให้นักศึกษาบางส่วนรับภาระค่าใช้จ่ายไม่ได้ต้องออกจากระบบการศึกษาไป

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงมีความประสงค์จะก่อสร้างและพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาราคาประหยัด เพื่อลดค่าใช้จ่ายของนักศึกษา อีกทั้งยังเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการพักอาศัย การเข้าศึกษา การทำกิจกรรมทางการศึกษาและการเดินทาง ในการดำเนินการดังกล่าวมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ไม่มีงบประมาณในการดำเนินการ แต่มหาวิทยาลัยฯ มีอำนาจในการใช้และแสวงหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยฯ ทั้งที่เป็นที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุและที่เป็นทรัพย์สินอื่น จึงมีนโยบายให้เอกชนเข้าร่วมดำเนินการกิจการก่อสร้างที่พักอาศัยในที่ดินของมหาวิทยาลัยฯ และพัฒนาที่ดินของมหาวิทยาลัยฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่มหาวิทยาลัยฯ โดยดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายการให้

เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๙ เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการที่มีวงเงินมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดในมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ และข้อบังคับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน พ.ศ.๒๕๖๑ ซึ่งมหาวิทยาลัยฯ ได้ดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์โครงการเกี่ยวกับเหตุผล ความจำเป็น และประโยชน์ของโครงการ ต้นทุนการดำเนินโครงการในภาพรวม รูปแบบการให้เอกชนร่วมลงทุน ผลกระทบของโครงการ ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของโครงการ และความพร้อมของหน่วยงาน รวมถึงการศึกษาการดำเนินการตามกฎหมายระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการของหน่วยงาน เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อใช้เป็นสถานที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาและบุคลากร

๒.๒ เพื่อพัฒนาและเพิ่มศักยภาพการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินของมหาวิทยาลัยฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

๒.๓ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับรองรับนักศึกษาที่จะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ

๓.๑ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทยมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐.- (ห้าสิบล้าน) บาท โดยมีหนังสือหลักฐานการจดทะเบียนซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกให้ไม่เกิน ๓ (สาม) เดือน นับถึงวันยื่นข้อเสนอ

๓.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๓ ไม่เป็นผู้เคยถูกพิจารณาแจ้งให้เป็นผู้ละทิ้งงาน หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ละทิ้งงานของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน รัฐวิสาหกิจ และส่วนราชการอื่นๆ

๓.๔ ต้องมีหนังสือรับรองของธนาคารภายในประเทศ หรือสถาบันการเงินที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ รายเดียวหรือหลายรายร่วมกันรับรองว่าจะให้การสนับสนุนด้านการเงินสำหรับโครงการดังกล่าว ในวงเงินไม่น้อยกว่า ๖๑๕,๐๐๐,๐๐๐.- (หกร้อยสิบห้าล้านบาท) ตามมูลค่าราคากลางของการก่อสร้างโครงการ

๓.๕ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายอื่น ที่เข้ายื่นข้อเสนอในโครงการดังกล่าว ณ วันยื่นข้อเสนอ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการยื่นข้อเสนออย่างเป็นทางการยื่นข้อเสนอโครงการดังกล่าว

๓.๖ หากผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ เป็นนิติบุคคลรายเดียว นิติบุคคลนั้นต้องเป็นผู้ขอรับเอกสารการยื่นข้อเสนอ และหากผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ เป็นกลุ่มนิติบุคคล สมาชิกของกลุ่มนิติบุคคลทุกรายต้องเป็นผู้ขอรับเอกสารการยื่นข้อเสนอด้วย

๓.๗ ฐานะและความสามารถในการพัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์ ผู้บริหารของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องมีประสบการณ์ในด้านการก่อสร้าง และ/หรือบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์มาก่อนคิดเป็นมูลค่าไม่น้อยกว่า ๒๐๐,๐๐๐,๐๐๐.- (สองร้อยล้าน) บาทต่อโครงการ

๓.๘ ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ขาดประสบการณ์อย่างหนึ่งอย่างใดหรือทั้งหมดตามข้อ ๓.๗ ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ สามารถนำประสบการณ์และผลงานของผู้รับจ้างช่วงหรือผู้ผลิต (Subcontractor/Supplier) มาแสดงเพื่อประกอบการยื่นข้อเสนอให้ครบตามข้อ ๓.๗ ได้ ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องแสดงหนังสือแสดงเจตจำนง หรือเอกสารหลักฐานอื่นใดที่แสดงถึงเจตจำนงในการเข้าร่วมงานกับผู้ยื่นข้อเสนอของผู้รับจ้างช่วงหรือผู้ผลิต (Subcontractor/Supplier) และผู้รับจ้างช่วงหรือผู้ผลิต (Subcontractor/Supplier) จะต้องสละสิทธิ์ไม่เข้าร่วมและไม่อยู่ในบัญชีผู้รับจ้างช่วงหรือผู้ผลิต (Subcontractor/Supplier) ของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายอื่น

ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายใดไม่มีหนังสือหรือเอกสารแสดงหลักฐานข้างต้น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานจะไม่พิจารณาประสบการณ์ประกอบการยื่นข้อเสนอของผู้รับจ้างช่วงหรือผู้ผลิต (Subcontractor/Supplier) รายนั้น

๔. ขอบเขตของโครงการฯ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานมีนโยบายการดำเนินงานโดยให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ในการก่อสร้างและบริหาร ที่พักอาศัย และส่วนควบต่างๆ ในที่ดินของมหาวิทยาลัยฯ บริเวณศูนย์การศึกษาหนองระเวียง เลขที่ ๗๗ หมู่ ๗ ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มี ๗๒ - ๒ - ๖.๔ ไร่ (เจ็ดสิบสองไร่สองงานหกจุดเก้าตารางวา) ซึ่งมีขอบเขตพื้นที่ตามตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ระบุในสถานที่ก่อสร้างโครงการโดยวิธีประกาศเชิญชวนทั่วไป ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องเสนอแผนการพัฒนาและผลประโยชน์ตอบแทนให้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานพิจารณา โดยการเสนอแผนจะต้องมีองค์ประกอบหลักสำคัญตามข้อกำหนดขอบเขตของโครงการ (Term of Reference ; TOR)

อาคารที่พักอาศัยและส่วนควบดังกล่าวจะต้องมีขนาดและจำนวนไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดขอบเขตโครงการตามเอกสารหมายเลข ๓ แนบท้ายสัญญา ดังนี้

๔.๑ งานปรับพื้นที่สำหรับการก่อสร้างโครงการ ขนาดประมาณ ๗๒ - ๒ - ๖.๙ ไร่ (เจ็ดสิบสองไร่สองงานหกจุดเก้าตารางวา)

๔.๒ อาคารพักอาศัย มีการออกแบบปลูกสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ทั้งในลักษณะรูปแบบ และการรับน้ำหนัก มีจำนวนรวม ๑,๐๒๗ (หนึ่งพันยี่สิบเจ็ด) ห้องพัก ประกอบด้วย

๔.๒.๑ อาคารพักอาศัย เป็นอาคารคอนกรีตหล่อสำเร็จรูป ๒ (สอง) ชั้น จำนวน ๑๓ (สิบสาม) อาคารขนาดความกว้าง x ความยาวของอาคารไม่น้อยกว่า ๑๘.๔๐ x ๘๑.๕๐ (สิบแปดจุดสี่ศูนย์ศูนย์แปดสิบเอ็ดจุดห้าศูนย์) เมตร มีห้องพักอาศัยขนาดไม่น้อยกว่า ๓๑ (สามสิบเอ็ด) ตารางเมตร พร้อมห้องน้ำภายในห้องพักจำนวน ๑ (หนึ่ง) ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ ๔ (สี่) คนต่อห้อง จำนวน ๗๙ (เจ็ดสิบเก้า) ห้องพักต่ออาคาร ทั้งนี้ รูปแบบอาคารต้องเป็นไปตามนโยบายมหาวิทยาลัยสีเขียวของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

๔.๓ งานติดตั้งระบบพลังงานทางเลือก (Solar Rooftop) ขนาดรวมไม่น้อยกว่า ๗๐๐ (เจ็ดร้อย) กิโลวัตต์ พร้อมหม้อแปลงไฟฟ้า

๔.๔ งานก่อสร้างอาคารกิจกรรม และสันทนาการ สำหรับนักศึกษาและบุคลากร มีการออกแบบปลูกสร้างอาคารถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ทั้งในลักษณะรูปแบบ และการรับน้ำหนัก ประกอบด้วย

๔.๔.๑ อาคารกิจกรรม และสันทนาการ สำหรับนักศึกษาและบุคลากร แบบที่ ๑ โดยเป็นอาคารโครงสร้างคอนกรีตหล่อสำเร็จรูป ๑ (หนึ่ง) ชั้น ขนาดความกว้าง x ความยาวของอาคารไม่น้อยกว่า ๔๐ x ๑๕ (สี่สิบคูณสิบห้า) เมตร จำนวน ๙ (เก้า) อาคาร

๔.๔.๒ อาคารกิจกรรม และสันทนาการ สำหรับนักศึกษาและบุคลากร แบบที่ ๒ โดยเป็นอาคารโครงสร้างคอนกรีตหล่อสำเร็จรูป ๑ (หนึ่ง) ชั้น ขนาดความกว้าง x ความยาวของอาคารไม่น้อยกว่า ๒๕ x ๑๕ (ยี่สิบห้าคูณสิบห้า) เมตร จำนวน ๓ (สาม) อาคาร

๔.๕ งานก่อสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลาง และระบบสาธารณูปโภคประกอบภายในโครงการ ประกอบด้วย

๔.๕.๑ บ่อพักน้ำ (สำหรับรองรับน้ำจากอาคารที่ผ่านการบำบัดแล้ว และรองรับน้ำฝน) จำนวน ๑ บ่อ มีปริมาตรรวมไม่น้อยกว่า ๕,๐๐๐ (ห้าพัน) ลูกบาศก์เมตร.

๔.๕.๒ พื้นที่บริหารจัดการและโรงเรือนคัดแยกขยะ มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า ๖๐๐ (หกร้อย) ตารางเมตร

๔.๕.๓ ถนนสายหลักภายในโครงการ ขนาด ๔ (สี่) ช่องจราจร เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความหนาไม่น้อยกว่า ๐.๑๕ (ศูนย์จุดหนึ่งห้า) เมตร และรับน้ำหนักบรรทุกทุกประเภทได้ไม่น้อยกว่า ๑๒ (สิบสอง) ตัน มีความยาวรวมไม่น้อยกว่า ๑,๑๐๐ (หนึ่งพันหนึ่งร้อย) เมตร

๔.๕.๔ ถนนสายรองภายในโครงการ ขนาด ๒ (สอง) ช่องจราจร เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความหนาไม่น้อยกว่า ๐.๑๕ (ศูนย์จุดหนึ่งห้า) เมตร และรับน้ำหนักบรรทุกทุกลงเพลลาได้ไม่น้อยกว่า ๑๒ (สิบสอง) ตัน มีความยาวรวมไม่น้อยกว่า ๑,๔๐๐ (หนึ่งพันสี่ร้อย) เมตร

๔.๕.๕ ช่องทางจักรยาน ขนาดความกว้าง ๓ (สาม) เมตร เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความหนาไม่น้อยกว่า ๐.๑๐ (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) เมตร มีความยาวรวมไม่น้อยกว่า ๑,๑๐๐ (หนึ่งพันหนึ่งร้อย) เมตร

๔.๕.๖ ช่องจอดรถยนต์เป็นถนนคอนกรีต รวมไม่ต่ำกว่า ๔๐๐ (สี่ร้อย) ช่อง และลานจอดรถจักรยาน เป็นคอนกรีตพิมพ์ลาย พื้นที่รวมไม่น้อยกว่า ๑,๘๐๐ (หนึ่งพันแปดร้อย) ตารางเมตร

๔.๕.๗ ไฟฟ้าแสงสว่างภายในโครงการตามแนวถนนที่เพียงพอตามมาตรฐานที่มหาวิทยาลัยกำหนด

๔.๕.๘ ถังน้ำ หรือบ่อน้ำดี เพื่อใช้ในการอุปโภคบริโภคภายในอาคารซึ่งต้องเพียงพอต่อการใช้งาน

๔.๖ งานปรับพื้นที่ภายในพื้นที่ของโครงการสำหรับสนามกีฬา ขนาดประมาณ ๑๐ ไร่

๕. สถานที่ก่อสร้างโครงการ

สถานที่ก่อสร้างในบริเวณศูนย์การศึกษาหนองระเวียง เลขที่ ๗๗ หมู่ ๗ ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมือง นครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

๖. ระยะเวลาการก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการ

๖.๑ ดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๒๔๐ (สองร้อยสี่สิบ) วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

๖.๒ บริหารจัดการโครงการเป็นเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี นับแต่วันที่การก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญา

๗. เงื่อนไขการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องนำเสนอผลประโยชน์ตอบแทน และสิทธิประโยชน์ที่ทางมหาวิทยาลัย เทคโนโลยีราชมงคลอีสานพึงได้รับ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา โดยผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ตกลงจะให้อัตรากำไรแบ่งผลประโยชน์อันเนื่องมาจากการจัดเก็บค่าเช่าที่พักอาศัย ค่าเช่าอาคารพาณิชย์ และค่าบริการสาธารณูปโภคภายในโครงการฯ เช่น อัตราร้อยละต่างค่าไฟฟ้าที่ซื้อมาและขายภายในโครงการฯ อัตราร้อยละต่างค่าน้ำประปาที่ซื้อมาและขายภายในโครงการฯ เป็นต้น ให้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ (ห้า) ของรายรับต่อปีก่อนหักค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น แก่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน เป็นระยะเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี นับแต่วันที่เริ่มการบริหารจัดการโครงการฯ โดยคู่สัญญาตกลงว่าจะมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนอัตรากำไรผลประโยชน์ตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรมให้แก่มหาวิทยาลัยฯ ๕ (ห้า) ปี

เมื่อมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ให้เป็นผู้ดำเนินโครงการฯ หรือเป็นภาคเอกชนผู้ลงทุนแล้ว ภาคเอกชนผู้ลงทุนที่ได้รับการพิจารณาคัดเลือกจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จะร่วมกันลงทุนโดยภาคเอกชนจะเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการด้วยเงินทุนของภาคเอกชนผู้ลงทุนเองทั้งสิ้นโดยก่อสร้างในพื้นที่บริเวณศูนย์การศึกษาหนองระเวียง เลขที่ ๗๗ หมู่ ๗ ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมาตามตำแหน่งที่ระบุ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีจะให้การสนับสนุนการดำเนินโครงการฯ และให้ความเชื่อมั่นแก่ภาคเอกชนผู้ลงทุนว่าจะสามารถได้รับเงินลงทุนคืนอย่างครบถ้วน โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีจะเรียกเก็บค่าเช่าที่พักอาศัยจากนักศึกษาในวันรายงานตัวลงทะเบียนวิชาเรียนเพื่อจัดส่งเงินลงทุนคืนให้แก่ภาคเอกชนผู้ลงทุนตามกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการโครงการ การร่วมลงทุนระหว่างภาคเอกชนผู้ลงทุนและมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีประกอบไปด้วยส่วนของการร่วมลงทุนดังต่อไปนี้

ภาคเอกชนผู้ลงทุน

๑. ลงทุนก่อสร้างตามรายละเอียดที่ระบุในขอบเขตของโครงการฯ ด้วยเงินทุนของภาคเอกชนผู้ลงทุนเองทั้งสิ้น
๒. ลงทุนบริหารจัดการโครงการเป็นเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี นับแต่วันที่การก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญา ด้วยเงินทุนของภาคเอกชนผู้ลงทุนเองทั้งสิ้น
๓. หนังสือรับรองของธนาคารภายในประเทศ หรือสถาบันการเงินที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ รายเดียวหรือหลายรายร่วมกันรับรองว่าจะให้การสนับสนุนด้านการเงินสำหรับโครงการดังกล่าว ในวงเงินไม่น้อยกว่า ๖๑๕,๐๐๐,๐๐๐.- (หกร้อยสิบห้าล้านบาท)

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

๑. ที่ดินในโครงการมีพื้นที่ ๗๒ - ๒ - ๖.๙ ไร่ (เจ็ดสิบสองไร่สองงานหกจุดเก้าตารางวา) ซึ่งมีขอบเขตพื้นที่ตามตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ระบุในสถานที่ก่อสร้างโครงการ
๘. การจัดทำเอกสารประกอบในการยื่นข้อเสนอเพื่อเข้าร่วมโครงการฯ

๘.๑ เอกสารคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ (ข้อที่ ๑)

ประกอบด้วย

- (๑) เอกสารตามรายละเอียดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ในข้อที่ ๓

(๒) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ มอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในเอกสารยื่นข้อเสนอดังกล่าวแทน

๘.๒ ข้อเสนอด้านเทคนิค (ข้อที่ ๒)

ข้อเสนอด้านเทคนิคอย่างน้อยต้องประกอบด้วยเอกสารดังนี้

- (๑) แบบรูปอาคารพักอาศัย ซึ่งมีรายละเอียดตามขอบเขตของโครงการฯ
- (๒) แบบรูปอาคารกิจกรรม และสันทนาการสำหรับนักศึกษาและบุคลากร ซึ่งมีรายละเอียดตามขอบเขตของโครงการฯ
- (๓) แบบรูปสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งมีรายละเอียดตามขอบเขตของโครงการฯ
- (๔) รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของวัสดุที่ใช้ในโครงการฯ
- (๕) แผนงานการดำเนินการก่อสร้างตามระยะเวลาการพัฒนาพื้นที่โครงการที่กำหนด
- (๖) แผนการบริหารจัดการเก็บผลประโยชน์และแผนการซ่อมบำรุงอาคารพักอาศัย
- (๗) สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมจากสภาวิศวกร (ก.ว.) สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (ก.ส.) และสำเนาใบรับรองคุณวุฒิเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จ.ป.) โดยไม่ต่ำกว่าประเภทดังต่อไปนี้
 - (ก) สามัญวิศวกรโยธา จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ (หนึ่ง) คน
 - (ข) สามัญวิศวกรไฟฟ้า จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ (หนึ่ง) คน
 - (ค) สามัญวิศวกรเครื่องกล จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ (หนึ่ง) คน
 - (ง) สามัญสถาปนิก จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ (หนึ่ง) คน
 - (จ) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ (หนึ่ง) คน
 - (ฉ) สามัญวิศวกรสิ่งแวดล้อม จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ (หนึ่ง) คน

โดยรับรองสำเนาถูกต้องในสำเนานั้นโดยผู้ได้รับอนุญาต พร้อมเอกสารรับรองการเป็นเจ้าหน้าที่ประจำของนิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายนั้น

๘.๓ ข้อเสนอด้านการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทน (ข้อที่ ๓)

ประกอบด้วย

(๑) เอกสารยื่นข้อเสนอและผลประโยชน์ตอบแทน

(๒) หนังสือรับรองของธนาคารภายในประเทศ หรือสถาบันการเงินที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ รายเดียวหรือหลายรายร่วมกันรับรองว่าจะให้การสนับสนุนด้านการเงินสำหรับโครงการดังกล่าว ในวงเงินตามรายละเอียดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ในข้อ ๓.๔

(๓) หนังสือค้ำประกัน (หลักประกันของ) มีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ (ห้า) ของวงเงินค่าก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการฯ ของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายนั้น โดยต้องมีอายุไม่น้อยกว่า ๑๒๐ (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วันนับตั้งแต่วันที่ยื่นของเอกสารแสดงความประสงค์เพื่อเข้าร่วมโครงการฯ

หนังสือค้ำประกัน (หลักประกันของ) ดังกล่าวจะต้องเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคาร ระบุเป็นสกุลเงินบาท ออกให้โดยธนาคารที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจดทะเบียนในประเทศไทย ซึ่งมีวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานสามารถเชื่อถือได้ หรือเป็นพันธบัตรรัฐบาลไทย หรือเป็นพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย และในกรณีที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานมีความจำเป็นจะต้องขยายระยะเวลาหนังสือค้ำประกัน (หลักประกันของ) ออกไปเกินกว่า ๑๒๐ (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ จะต้องนำหนังสือค้ำประกัน (หลักประกันของ) ใหม่มายื่นให้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน โดยมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ (ห้า) ของวงเงินค่าก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการฯ เช่นเดิม โดยการขยายระยะเวลาหนังสือค้ำประกัน (หลักประกันของ) ในครั้งที่ ๒ (สอง) นี้ จะไม่เกิน ๓๐ (สามสิบ) วัน

(๔) ใบแสดงปริมาณงาน ราคาค่าก่อสร้าง และบริหารจัดการโครงการฯ รวมถึงค่าภาษีประเภทต่างๆ อากรแสดมภ์ และค่าธรรมเนียมต่างๆ (ถ้ามี)

(๕) ตารางแสดงการคืนทุนตามรายละเอียดการดำเนินการก่อสร้าง และบริหารจัดการโครงการฯ ตามข้อเสนอด้านเทคนิคในข้อ ๘.๒

ในกรณีที่การยื่นหลักฐานไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๘.๑- ๘.๓ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับพิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายนั้น

๙. การทำสัญญา

เมื่อมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานได้พิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ เพื่อเป็นภาคเอกชนผู้ลงทุนแล้วนั้น ภาคเอกชนผู้ลงทุนจะต้องทำสัญญากับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานภายในระยะเวลา ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ประกาศผลการพิจารณาคัดเลือกภาคเอกชนผู้ลงทุน โดยต้องมีหนังสืออนุมัติการให้สินเชื่อเพื่อดำเนินการตามโครงการฯ ดังกล่าวจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินที่เชื่อถือได้ตามที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานเห็นชอบ ในวงเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ (เจ็ดสิบ) ของวงเงินค่าก่อสร้าง และบริหารจัดการโครงการฯ ที่เสนอตามข้อเสนอด้านการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทนในข้อที่ ๘.๓ นำมาแสดงในวันที่ทำสัญญา และจะต้องวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ (ห้า) ของวงเงินค่าก่อสร้าง และบริหารจัดการโครงการฯ ที่เสนอตามข้อเสนอด้านการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทนในข้อที่ ๘.๓ หากไม่มาลงนามในสัญญาฯ ภายในระยะเวลาที่กำหนด จะถือว่าเป็นผู้ทิ้งงาน และถูกลงโทษตามกฎหมาย

ในการทำสัญญาฯ ภาคเอกชนผู้ลงทุนสามารถใช้หลักประกันเพื่อการปฏิบัติตามสัญญาอย่างหนึ่งอย่างใดได้ดังต่อไปนี้

๙.๑ เงินสด

๙.๒ เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน โดยลงวันที่ทำสัญญาฯ หรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการของทางราชการ

๙.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ

๙.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่างๆ ทราบแล้ว

๙.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายในระยะเวลา ๙๐ (เก้าสิบ) วัน นับแต่วันที่ภาคเอกชนผู้ลงทุนพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

๑๐. เกณฑ์การคัดเลือก

มหาวิทยาลัยฯ จะคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่มหาวิทยาลัยฯ กำหนด

๑๑. การสงวนสิทธิของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ขอสงวนสิทธิในการแก้ไขสัญญาเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยฯ หรือเป็นไปตามคำแนะนำของสำนักงานอัยการสูงสุด และอาจยกเลิกประกาศเชิญชวนนี้ได้ หากเห็นว่าจะทำให้ทางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน เสียประโยชน์

๑๒. การยื่นข้อเสนอโครงการ

ให้เอกชนผู้สนใจร่วมลงทุนสามารถยื่นเอกสารตามประกาศนี้ได้ที่งานพัสดุ กองคลัง อาคารสำนักงาน อธิการบดี ชั้น ๒ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน นครราชสีมา ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓
ถึงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๐๐ - ๑๒.๐๐ น. และเวลา ๑๓.๐๐ - ๑๖.๐๐ น.
ณ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน สำนักงานอธิการบดี อาคารคลัง งานพัสดุ ชั้น ๒
ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ณรงค์ ผลวงษ์)

รองอธิการบดีฝ่ายบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

รักษาราชการแทน อธิการบดีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน