

**รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะและราคากลาง  
สำหรับการให้เช่าพื้นที่ประกอบกิจการร้านค้า  
บริเวณหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน นครราชสีมา**

**1. คุณสมบัติผู้ประกอบการร้านค้า**

- 1.1 ต้องมีสัญชาติไทย กรณีเป็นคนต่างด้าวต้องมีใบอนุญาตทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย
- 1.2 มีสุขภาพแข็งแรง ไม่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง หรือโรคสังคมรังเกียจ
- 1.3 แต่งกายสะอาดเรียบร้อย และสวมหมวกให้ถูกสุขลักษณะ
- 1.4 ไม่สูบบุหรี่ในร้านค้า และดื่มของมึนเมา หรือนำสิ่งของมึนเมาหรือสิ่งเสพติดทุกชนิดเข้าไปในบริเวณหอพักนักศึกษา
- 1.5 ต้องไม่เป็นบุคคลที่มีภาระหนี้สินผูกพันกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน นครราชสีมา ณ วันที่ทำสัญญา โดยผู้ชนะยื่นซองการเสนอราคาต้องส่งข้อมูลผู้ประกอบการร้านค้า ตามแบบฟอร์ม “คณะกรรมการบริหารการเช่าพื้นที่ประกอบกิจการ หอพักนักศึกษา” กำหนด

**2. สถานที่จำหน่ายสินค้า อาหาร และบริการ**

บริเวณหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน นครราชสีมา

**3. เวลาจัดเตรียมและจำหน่ายสินค้า อาหาร และบริการ**

เริ่มตั้งแต่เวลา 05.30 – 20.30 น.

(ห้ามดำเนินการนอกเวลาที่กำหนดไว้ เพราะจะเป็นการรบกวนนักศึกษาที่พักอาศัยข้างบนอาคารหอพัก)

**4. ระยะเวลาดำเนินการตามสัญญา**

เริ่มสัญญาตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 – 15 พฤษภาคม 2570

**5. ราคากลาง**

5.1 ร้านค้าประเภทที่ 1 จำนวน 2 ร้าน ราคากลางเริ่มต้นปีละ 185,000 บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ประกอบด้วย

(1) ร้านถ่ายเอกสาร จำนวน 1 ร้าน

(2) ร้านซักผ้าหรือร้านเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ จำนวน 1 ร้าน

5.2 ร้านค้าประเภทที่ 2 จำนวน 10 ร้าน ราคากลางเริ่มต้นปีละ 705,000 บาท (เจ็ดแสนห้าพันบาทถ้วน) ประกอบด้วย

(1) ร้านมินิมาร์ท จำนวน 1 ร้าน

(2) ร้านอาหาร จำนวน 7 ร้าน

(3) ร้านสำหรับเครื่องดื่ม/ร้าน ชา กาแฟ นม จำนวน 2 ร้าน

## 6 รายละเอียดการจำหน่ายอาหาร สินค้า และบริการ มีดังนี้

### 6.1 ร้านค้าประเภทที่ 1 ประกอบด้วย

#### (1) ร้านถ่ายเอกสาร (มีขนาดพื้นที่ 33.20 ตรม.)

- ให้บริการถ่ายเอกสาร เข้าเล่มเอกสาร รับพิมพ์งาน และให้บริการเคลือบบัตร
- จำหน่ายวัสดุ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และวัสดุอุปกรณ์เครื่องเขียน
- ราคาค่าบริการและจำหน่ายสินค้าจะต้องไม่สูงกว่าราคาตามท้องตลาด

#### (2) ร้านซักผ้าหรือร้านเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ (มีขนาดพื้นที่ 57.60 ตรม.)

- ให้บริการร้านเสื้อผ้าหยอดเหรียญ
- มีเครื่องอบผ้าอย่างน้อย 5 เครื่อง
- มีบริการซักรีด
- จำหน่ายผงซักฟอก/น้ำยาปรับผ้านุ่ม ราคาไม่เกิน 10 บาท
- ราคาค่าบริการและจำหน่ายสินค้าจะต้องไม่สูงกว่าราคาตามท้องตลาด

### 6.2 ร้านค้าประเภทที่ 2 ประกอบด้วย

#### (1) ร้านมินิมาร์ท อย่างน้อย 1 ร้าน (ขนาดพื้นที่ 57.60 ตรม.)

- สามารถจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคได้
- ให้จำหน่าย "น้ำดื่มราชมงคลอีสาน"

กรณีที่มีมหาวิทยาลัยไม่สามารถจัดหา "น้ำดื่มราชมงคลอีสาน" ให้จำหน่ายได้ อนุญาตให้ร้านค้าจำหน่ายน้ำดื่มยี่ห้ออื่นได้เป็นการชั่วคราว

- ราคาจำหน่ายต้องไม่สูงกว่าราคาตามท้องตลาดทั่วไป
- ห้ามจำหน่ายเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และบุหรี

#### (2) ร้านก๋วยเตี๋ยว อย่างน้อย 1 ร้าน (ขนาดพื้นที่ 33.20 ตรม.)

- ราคาแบบธรรมดา ราคาไม่เกิน 35 บาท
- ราคาแบบพิเศษ ราคาไม่เกิน 40 บาท
- การคิดราคาอาหารรายการอื่นๆ อาหารต้องมีปริมาณและคุณภาพเหมาะสม ซึ่งไม่สูงกว่าราคา

ท้องตลาด

#### (3) ร้านอาหารตามสั่ง อย่างน้อย 1 ร้าน (ขนาดพื้นที่ 33.20 ตรม.)

- ราคาแบบธรรมดา ไม่เกิน 35 บาท
- ราคาแบบพิเศษ ไม่เกิน 40 บาท
- การคิดราคาอาหารรายการอื่นๆ อาหารต้องมีปริมาณและคุณภาพเหมาะสม ซึ่งไม่สูงกว่าราคา

ท้องตลาด

## (4) ร้านอาหารจานเดียว อย่างน้อย 1 ร้าน (ขนาดพื้นที่ 33.20 ตรม.)

- ราคาแบบธรรมดา ไม่เกิน 35 บาท
- ราคาแบบพิเศษ ไม่เกิน 40 บาท
- การคิดราคาอาหารรายการอื่นๆ อาหารต้องมีปริมาณและคุณภาพเหมาะสม ซึ่งไม่สูงกว่าราคา

ห้องตลาด

## (5) ร้านอาหารอีสาน อย่างน้อย 1 ร้าน (ขนาดพื้นที่ 33.20 ตรม.)

- ราคาแบบธรรมดา ไม่เกิน 35 บาท
- ราคาแบบพิเศษ ไม่เกิน 40 บาท
- การคิดราคาอาหารรายการอื่นๆ อาหารต้องมีปริมาณและคุณภาพเหมาะสม ซึ่งไม่สูงกว่าราคา

ห้องตลาด

## (6) ร้านอาหารแกง อย่างน้อย 1 ร้าน (ขนาดพื้นที่ 33.20 ตรม.)

- ราคาข้าวราดแกง 1 อย่าง จานละไม่เกิน 30 บาท
- ราคาข้าวราดแกง 2 อย่าง จานละไม่เกิน 35 บาท
- ราคาข้าวราดแกง 3 อย่าง จานละไม่เกิน 40 บาท
- การคิดราคาอาหารรายการอื่นๆ อาหารต้องมีปริมาณและคุณภาพเหมาะสม ซึ่งไม่สูงกว่าราคา

ห้องตลาด

## (7) ร้านอาหารว่าง อย่างน้อย 1 ร้าน (ขนาดพื้นที่ 33.20 ตรม.)

- ราคาต้องเหมาะสมกับปริมาณอาหารและคุณภาพ ซึ่งไม่สูงกว่าห้องตลาด

## (8) ร้านเครื่องดื่ม/ร้านกาแฟ/ร้านชา/ร้านนม อย่างน้อย 2 ร้าน (ขนาดพื้นที่ 33.20 ตรม.)

- สามารถขายเครื่องดื่มทุกประเภท ยกเว้นเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ น้ำกระท่อม เครื่องดื่มผสม

กัญชา

- ให้จำหน่าย "น้ำดื่มราชมงคลอีสาน" กรณีที่มหาวิทยาลัยไม่สามารถจัดหา "น้ำดื่มราชมงคล

อีสาน" ให้จำหน่ายได้ อนุญาตให้ร้านค้าจำหน่ายน้ำดื่มยี่ห้ออื่นได้เป็นการชั่วคราว

- ราคาน้ำหวาน ราคาไม่เกิน 20 บาท และราคาสินค้าอื่นๆ ต้องไม่สูงกว่าราคาห้องตลาดทั่วไป
- ราคาต้องเหมาะสมกับปริมาณอาหารและคุณภาพ ซึ่งไม่สูงกว่าห้องตลาด

## 7. รายละเอียดค่าสาธารณูปโภค

7.1 ค่าน้ำประปา หน่วยละ 14 บาท

7.2 ค่าไฟฟ้า หน่วยละ 7 บาท

(ค่าสาธารณูปโภคอาจมีการปรับเปลี่ยนตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด)

## 8. เงื่อนไขอื่นๆ

8.1 ผู้ประกอบการร้านค้าต้องตรวจสอบสภาพตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด

8.2 ผู้ประกอบการร้านค้าต้องเข้าอบรมเกี่ยวกับสุขาภิบาลอาหารและการให้บริการ รวมถึงการให้ความร่วมมือในการเข้าอบรมต่างๆ

8.3 ผู้ประกอบการร้านค้าต้องดูแลความสะอาดของพื้นที่บริเวณที่จัดจำหน่าย ให้สะอาดถูกสุขลักษณะ

8.4 ผู้ประกอบการร้านค้าต้องคัดแยกขยะใส่ถุงพลาสติกให้มิดชิด และนำไปทิ้ง ณ จุดที่มหาวิทยาลัยกำหนด

8.5 ผู้ประกอบการร้านค้าจัดเตรียมภาชนะเพื่อให้บริการนักศึกษาและเก็บภาชนะที่นักศึกษาใช้แล้ว งดใช้กล่องโฟมบรรจุอาหาร ให้ใช้เฉพาะภาชนะที่รักษาสิ่งแวดล้อม

8.6 กรณีผู้ประกอบการร้านค้าจะต่อเติมร้านค้าหรือดัดแปลง ผู้ประกอบการร้านค้าต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการดำเนินงานด้านสัญญาเช่า โดยผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง และเมื่อสิ้นสุดสัญญา ผู้ประกอบการต้องรื้อถอนให้กลับสู่สภาพเดิมเหมือนก่อนทำสัญญา หรือ ตามที่คณะกรรมการดำเนินงานด้านสัญญาเช่าเห็นสมควร

8.7 ผู้ประกอบการร้านค้าต้องจัดหาน้ำสะอาดมาประกอบอาหาร ห้ามมิให้นำน้ำดื่มที่จัดไว้บริการนักศึกษา ประกอบกิจการในร้านตนเอง

8.8 กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับระบบน้ำทิ้งที่เกิดมาจากไขมันอุดตัน ผู้ประกอบการร้านค้าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่ “คณะกรรมการบริหารการเช่าพื้นที่ประกอบกิจการ หอพักนักศึกษา” เห็นสมควร

8.9 ผู้ประกอบการร้านค้าต้องควบคุมรักษาสิ่งแวดล้อม เช่น เรื่องกลิ่น คว้น เสียง หรือสิ่งอื่นใดอันไม่พึงประสงค์เป็นที่รบกวนผู้อื่น

8.10 ผู้ประกอบการร้านค้าสามารถใช้พื้นที่ร้านค้า บริเวณหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี นครราชสีมา เพื่อจำหน่าย อาหาร สินค้าและบริการ ห้ามใช้ทำกิจกรรมอื่นนอกเหนือที่กำหนดไว้ในสัญญา

8.11 มหาวิทยาลัย มีสิทธิ์ตรวจสอบชนิด/คุณภาพ/ความสะอาด และความมีระเบียบของสถานที่ ได้ตลอดเวลา จากผู้เช่ามหาวิทยาลัยมอบหมาย และผู้ประกอบการร้านค้าต้องปฏิบัติตามคำแนะนำแก้ไขข้อบกพร่อง

8.12 ผู้ประกอบการร้านค้าต้องจำหน่ายอาหาร สินค้า และบริการ ตามรายละเอียดที่ตกลงกันได้ กรณีพบว่าอาหาร สินค้าและบริการ ไม่เป็นไปตามที่ตกลง หรือ ราคาไม่เหมาะสมกับปริมาณอาหาร และคุณภาพ และราคายังสูงกว่าท้องตลาด ผู้เช่าตามสัญญาต้องดำเนินการแจ้งผู้ประกอบการร้านค้าให้ปรับราคาลง หากผู้ประกอบการร้านค้าไม่ปฏิบัติตาม ให้ผู้เช่าตามสัญญาเปลี่ยนผู้ประกอบการร้านค้าใหม่ภายใน 7 วัน


8.13 ผู้ประกอบการร้านค้าต้องมอบกุญแจสำรองไว้ที่สำนักงานหอพักนักศึกษา เพื่อใช้ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน และให้เจ้าหน้าที่ได้เข้าจตมิเตอร์น้ำประปา


## 9. หลักเกณฑ์ในการพิจารณา

9.1 พิจารณาผู้เสนอราคาที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นผู้ประกอบการร้านค้าตาม ที่มหาวิทยาลัยกำหนด ข้อ 1 โดยคัดเลือกผู้เสนอราคาสูงสุด


9.2 พิจารณาจากเงื่อนไขในการยื่นขอเสนอราคา ตามข้อ 8 หากมีเงื่อนไขอื่นๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ใน ข้อ 8 ให้การตัดสินเป็นดุลยพินิจของ “คณะกรรมการบริหารการเข้าพื้นที่ประกอบกิจการ หอพักนักศึกษา” การพิจารณาตัดสินการเสนอราคา ของ “คณะกรรมการบริหารการเข้าพื้นที่ประกอบกิจการ หอพักนักศึกษา” ถือว่าเป็นเด็ดขาดจะฟ้องร้องใดๆ มิได้


**คณะกรรมการบริหารการเข้าพื้นที่ประกอบกิจการ หอพักนักศึกษา**

ลงชื่อ.....  
 (นางสาวสรัญญา จันทรขาว)  
 นักวิชาการเงินและบัญชี  
 กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ลงชื่อ.....  
 (นางสาวสุพรรณิ มัสยอัมพาสกุล)  
 หัวหน้าแผนกงานบริการหอพักนักศึกษา  
 กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ลงชื่อ.....  
 (นางกานต์พิชชา หนูบุญ)  
 หัวหน้างานบริการสวัสดิการนักศึกษาและสุขภาพอนามัย  
 กรรมการ

ลงชื่อ.....  
 (นางสาวสุวรรณี ทนงสำโรง พลเสน)  
 นักวิชาการศึกษานานาชาติ  
 รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการกองพัฒนานักศึกษา  
 กรรมการ

ลงชื่อ.....  
 (อาจารย์สรวิศ ต.ศิริวัฒนา)  
 รองอธิการบดีฝ่ายกิจการนักศึกษาและศิษย์เก่าสัมพันธ์  
 ประธานกรรมการ