



ประกาศมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน

เรื่อง เชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนเพื่อดำเนินการกิจการของรัฐ โครงการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษา
และบุคลากร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน (ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง)

๑. ความเป็นมา

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานเป็นสถาบันการศึกษาจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัย
ราชมงคล พ.ศ.๒๕๔๘ ให้เป็นสถาบันการศึกษาด้านวิชาชีพและเทคโนโลยี มีวัตถุประสงค์ให้การศึกษา ส่งเสริม
วิชาการและวิชาชีพชั้นสูงที่เน้นการปฏิบัติ ทำการสอน ทำการวิจัย ผลิตครูวิชาชีพ ให้บริการทางวิชาการในด้าน
วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแก่สังคม ทะนุบำรุงศิลปและวัฒนธรรม และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยให้ผู้สำเร็จการศึกษา
มีโอกาสดำเนินการศึกษาด้านวิชาชีพเฉพาะทาง ระดับปริญญา เป็นหลัก โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน
รับผิดชอบพื้นที่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั้งหมด แบ่งออกเป็น ๔ วิทยาเขต ๑ โครงการจัดตั้ง คือ วิทยาเขต
นครราชสีมา วิทยาเขตขอนแก่น วิทยาเขตสกลนคร วิทยาเขตสุรินทร์ และโครงการจัดตั้งวิทยาเขตทุ่งกุลาร้องไห้
ในแต่ละปีการศึกษา มีนักศึกษาเข้าศึกษาเป็นจำนวนมาก และมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นในทุกๆ ปี ประกอบกับการดำเนิน
โครงการอุทยานวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีเพื่อการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชาติ ในพื้นที่ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง
โดยได้มีการขยายพื้นที่ทำการศึกษ และเปิดหลักสูตรการศึกษาด้านการบินและระบบราง เป็นต้น โดยในปีการศึกษา
๒๕๖๑ วิทยาเขตนครราชสีมา คาดว่าจะมีนักศึกษาเข้าศึกษาจำนวนไม่ต่ำกว่า ๓,๒๐๐ คน จากจำนวนนักศึกษาที่มี
ปริมาณมาก ก่อให้เกิดปัญหาด้านที่พักอาศัยไม่เพียงพอ ปัจจุบันนักศึกษาส่วนใหญ่ต้องเช่าที่พักอาศัยของเอกชน
ซึ่งส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายสูงขึ้นในการศึกษา ทำให้นักศึกษาบางส่วนรับภาระค่าใช้จ่ายไม่ได้ต้องออกจากระบบการศึกษา
ไป

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานวิทยาเขตนครราชสีมา ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงมีความประสงค์จะ
ก่อสร้างและพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาราคาประหยัด เพื่อลดค่าใช้จ่ายของนักศึกษา อีกทั้งยังเพื่อความสะดวก
และปลอดภัยในการพักอาศัย การเข้าศึกษา การทำกิจกรรมทางการศึกษา และการเดินทาง ในการดำเนินการดังกล่าว
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ไม่มีงบประมาณในการดำเนินการ แต่มหาวิทยาลัยฯ มีอำนาจในการใช้และ
แสวงหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยฯ ทั้งที่เป็นที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุและที่เป็น
ทรัพย์สินอื่น จึงมีนโยบายให้เอกชนเข้าร่วมดำเนินการกิจการก่อสร้างที่พักอาศัยในที่ดินของมหาวิทยาลัยฯ และ
พัฒนาที่ดินของมหาวิทยาลัยฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่มหาวิทยาลัยฯ โดยดำเนินการตามประกาศ

คณะกรรมการนโยบายการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๘ เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการที่มีวงเงินมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดในมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ และข้อบังคับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี พ.ศ.๒๕๖๐ ซึ่งมหาวิทยาลัยได้ดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์โครงการเกี่ยวกับเหตุผล 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 เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้ายื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๓ ไม่เป็นผู้เคยถูกพิจารณาแจ้งให้เป็นผู้ละทิ้งงาน หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ละทิ้งงานของมหาวิทยาลัยราชมงคลธัญบุรี รัฐวิสาหกิจ และส่วนราชการอื่นๆ

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

๓.๕ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายอื่น ที่เข้ายื่นข้อเสนอในโครงการดังกล่าว ณ วันยื่นข้อเสนอ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการยื่นข้อเสนออย่างเป็นธรรมในการยื่นข้อเสนอโครงการดังกล่าว

๓.๖ หากผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ เป็นนิติบุคคลรายเดียว นิติบุคคลนั้นต้องเป็นผู้ขอรับเอกสารการยื่นข้อเสนอ และหากผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ เป็นกลุ่มนิติบุคคล สมาชิกของกลุ่มนิติบุคคลทุกรายต้องเป็นผู้ขอรับเอกสารการยื่นข้อเสนอด้วย

๓.๗ ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ แสดงความประสงค์ที่จะยื่นข้อเสนอ โดยการรวมกลุ่มกันในลักษณะของ Joint Venture จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๓.๗.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องแสดงเอกสาร หลักฐาน ที่แสดงถึงการเข้าร่วมกลุ่ม การแบ่งขอบเขตความรับผิดชอบระหว่างกลุ่มบริษัท ซึ่งฉบับสำเนาจะต้องแสดงมาพร้อมกับข้อเสนอโครงการด้วย ทั้งนี้กลุ่ม Joint Venture จะต้องระบุข้อความในการรับผิดชอบโครงการนี้ร่วมกันด้วย และต้องแบ่งสัดส่วนความรับผิดชอบให้ชัดเจน

๓.๗.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องเลือกผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ซึ่งต้องเป็นนิติบุคคลไทย ร่วมทำงาน ในการติดต่อประสานงานและรับคำแนะนำหรือดำเนินกิจกรรมใดๆ ในระหว่างขั้นตอนการคัดเลือก

๓.๗.๓ ผลงานหรือประสบการณ์ต่างๆของแต่ละนิติบุคคลใน Joint Venture ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของ ผลงาน หรือประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ

๓.๘ ฐานะและความสามารถในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องมีประสบการณ์ในด้านการก่อสร้าง และ/หรือบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์มาก่อนคิดเป็นมูลค่าไม่น้อยกว่า ๑๐๐,๐๐๐,๐๐๐.- (หนึ่งร้อยล้าน) บาทต่อโครงการ

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

ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายใดไม่มีหนังสือหรือเอกสารแสดงหลักฐานข้างต้น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานจะไม่พิจารณาประสิทธิภาพการประกอบการยื่นข้อเสนอของผู้รับจ้างช่วงหรือผู้ผลิต (Subcontractor/Supplier) รายนั้น

๔. ขอบเขตของโครงการฯ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานมีนโยบายการดำเนินงานโดยให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ในการก่อสร้างและบริหาร ที่พักอาศัย และส่วนควบต่างๆ ในที่ดินของมหาวิทยาลัยบริเวณ ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง เลขที่ ๗๗ หมู่ ๗ ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มี ๗๒ - ๒ - ๖.๙ ไร่ (เจ็ดสิบสองไร่สองงานหกจุดเก้าตารางวา) ซึ่งมีขอบเขตพื้นที่ตามตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ระบุในสถานที่ก่อสร้างโครงการโดยวิธีประกาศเชิญชวนทั่วไป ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องเสนอแผนการพัฒนาและผลประโยชน์ตอบแทนให้มหาวิทยาลัยราชมงคลอีสานพิจารณา โดยการเสนอแผนจะต้องมีองค์ประกอบหลักสำคัญตามข้อกำหนดขอบเขตของโครงการ (Term of Reference ; TOR)

อาคารที่พักอาศัยและส่วนควบดังกล่าวจะต้องมีขนาดและจำนวนไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดขอบเขตโครงการตามเอกสารหมายเลข ๓ แนบท้ายสัญญา ดังนี้

๔.๑ งานปรับปรุงพื้นที่สำหรับการก่อสร้างโครงการ 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 เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๒ (สอง) ชั้น จำนวน ๑๓ (สิบสาม) อาคาร ขนาดความกว้าง x ความยาวของอาคารไม่น้อยกว่า ๑๘.๔๐ x ๘๑.๕๐ (สิบแปดจุดสี่ศูนย์คูณแปดสิบเอ็ดจุดห้าศูนย์) เมตร มีห้องพักอาศัยขนาดไม่น้อยกว่า ๓๑ (สามสิบเอ็ด) ตารางเมตร พร้อมห้องน้ำภายในห้องพักจำนวน ๑ (หนึ่ง) ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ ๔ (สี่) คนต่อห้อง จำนวน ๗๙ (เจ็ดสิบเก้า) ห้องพักต่ออาคาร ทั้งนี้ รูปแบบอาคารต้องเป็นไปตามนโยบายมหาวิทยาลัยสีเขียวของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน

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 และสันหนากการ สำหรับนักศึกษาและบุคลากร แบบที่ ๑ โดยเป็นอาคาร โครงสร้างคอนกรีตหล่อสำเร็จรูป ๑ (หนึ่ง) ชั้น ขนาดความกว้าง x ความยาวของอาคารไม่น้อยกว่า ๔๐ x ๑๕ (สี่สิบคูณสิบห้า) เมตร จำนวน ๙ (เก้า) อาคาร

๔.๔.๒ อาคารกิจกรรม และสันหนากการสำหรับนักศึกษาและบุคลากร แบบที่ ๒ โดยเป็นอาคาร โครงสร้างคอนกรีตหล่อสำเร็จรูป 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 มีความหนา ไม่น้อยกว่า ๐.๑๕ (ศูนย์จุดหนึ่งห้า) เมตร และรับน้ำหนักบรรทุกทุกลงเพลาคได้ไม่น้อยกว่า ๑๒ (สิบสอง) ตัน มีความยาว รวมไม่น้อยกว่า ๑,๑๐๐ (หนึ่งพันหนึ่งร้อย) เมตร

๔.๕.๔ ถนนสายรองภายในโครงการ ขนาด ๒ (สอง) ช่องจราจร เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความ หนาไม่น้อยกว่า ๐.๑๕ (ศูนย์จุดหนึ่งห้า) เมตร และรับน้ำหนักบรรทุกทุกลงเพลาคได้ไม่น้อยกว่า ๑๒ (สิบสอง) ตัน มีความ ยาวรวมไม่น้อยกว่า ๑,๔๐๐ (หนึ่งพันสี่ร้อย) เมตร

๔.๕.๕ ช่องทางจักรยาน ขนาดความกว้าง ๓ (สาม) เมตร เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความหนา ไม่น้อยกว่า 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 ไฟฟ้าแสงสว่างภายในโครงการตามแนวนอนที่เพียงพอตามมาตรฐานที่มหาวิทยาลัยกำหนด

๔.๕.๘ ถังน้ำ หรือบ่อน้ำดี เพื่อใช้ในการอุปโภคบริโภคภายในอาคารซึ่งต้องเพียงพอต่อการใช้งาน

๔.๖ งานปรับพื้นที่ภายในพื้นที่ของโครงการสำหรับสนามกีฬา ขนาดประมาณ ๑๐ ไร่

๕. สถานที่ก่อสร้างโครงการ

สถานที่ก่อสร้างในบริเวณศูนย์การศึกษาหนองระเวียง เลขที่ ๗๗ หมู่ ๗ ตำบลหนองระเวียง อำเภอมือง นครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

๖. ระยะเวลาการก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการ

๖.๑ ดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๒๔๐ (สองร้อยสี่สิบ) วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

๖.๒ บริหารจัดการโครงการเป็นเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี นับแต่วันที่การก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญา

๗. เงื่อนไขการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ต้องนำเสนอผลประโยชน์ตอบแทน และสิทธิประโยชน์ที่ทางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานพึงได้รับ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา โดยผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ตกลงจะให้ อัตราการแบ่งผลประโยชน์อันเนื่องมาจากการจัดเก็บค่าเช่าที่พักอาศัย ค่าเช่าอาคารพาณิชย์ และค่าบริการสาธารณูปโภคภายในโครงการฯ เช่น อัตราส่วนต่างค่าไฟฟ้าที่ซื้อมาและขายภายในโครงการฯ อัตราส่วนต่างค่าน้ำประปาที่ซื้อมาและขายภายในโครงการฯ เป็นต้น ให้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ในอัตราไม่น้อยกว่า ร้อยละ ๕ (ห้า) ของรายรับที่หักค่าใช้จ่ายทางตรง (Direct Cost) เท่านั้น แก่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน เป็นระยะเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี นับแต่วันที่เริ่มการบริหารจัดการโครงการฯ

เมื่อมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ให้เป็นผู้ดำเนินโครงการฯ หรือเป็นภาคเอกชนผู้ลงทุนแล้ว ภาคเอกชนผู้ลงทุนที่ได้รับการพิจารณาคัดเลือกจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน จะร่วมกันลงทุนโดยภาคเอกชนจะเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการด้วยเงินทุนของภาคเอกชนผู้ลงทุนเองทั้งสิ้นโดยก่อสร้างในพื้นที่บริเวณศูนย์การศึกษาหนองระเวียง เลขที่ ๗๗ หมู่ ๗ ตำบลหนองระเวียง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมาตามตำแหน่งที่ระบุ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานจะให้การสนับสนุนการดำเนินโครงการฯ และให้ความเชื่อมั่นแก่ภาคเอกชนผู้ลงทุนว่าจะสามารถได้รับเงินลงทุนคืนอย่างครบถ้วน โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานจะเรียกเก็บค่าเช่าที่พักอาศัยจากนักศึกษาในวันรายงานตัวลงทะเบียนวิชาเรียนเพื่อจัดส่งเงินลงทุนคืนให้แก่ภาคเอกชนผู้ลงทุนตามกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการโครงการ การร่วมลงทุนระหว่างภาคเอกชนผู้ลงทุน และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานประกอบไปด้วยส่วนของการร่วมลงทุนดังต่อไปนี้

ภาคเอกชนผู้ลงทุน

๑. ลงทุนก่อสร้างตามรายละเอียดที่ระบุในขอบเขตของโครงการฯ ด้วยเงินทุนของภาคเอกชนผู้ลงทุนเองทั้งสิ้น
๒. ลงทุนบริหารจัดการโครงการเป็นเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี นับแต่วันที่การก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญา ด้วยเงินทุนของภาคเอกชนผู้ลงทุนเองทั้งสิ้น

๓. หนังสือรับรองของธนาคารภายในประเทศ หรือสถาบันการเงินที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ รายเดียวหรือหลายรายร่วมกันรับรองว่าจะให้การสนับสนุนด้านการเงินสำหรับโครงการดังกล่าว ในวงเงินไม่น้อยกว่า ๖๑๕,๐๐๐,๐๐๐.- (หกร้อยสิบห้าล้าน) บาท

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

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

๘. การจัดทำเอกสารประกอบในการยื่นข้อเสนอเพื่อเข้าร่วมโครงการฯ

๘.๑ เอกสารคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ (ของที่ ๑)

ประกอบด้วย

- (๑) เอกสารตามรายละเอียดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ ในข้อที่ ๓

- (๒) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ มอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในเอกสารยื่นข้อเสนอดังกล่าวแทน

๘.๒ ข้อเสนอด้านเทคนิค (ของที่ ๒)

ข้อเสนอด้านเทคนิคอย่างน้อยต้องประกอบด้วยเอกสารดังนี้

- (๑) แบบรูปอาคารพักอาศัย ซึ่งมีรายละเอียดตามขอบเขตของโครงการฯ
- (๒) แบบรูปอาคาร อาคารกิจกรรม 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 (ช่องที่ 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 ซึ่งมีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานสามารถเชื่อถือได้ หรือเป็นพันธบัตรรัฐบาลไทย หรือเป็นพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย และในกรณีที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานมีความจำเป็นจะต้องขยายระยะเวลาหนังสือค้ำประกัน (หลักประกันของ) ออกไปเกินกว่า ๑๒๐ (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ จะต้องนำหนังสือค้ำประกัน (หลักประกันของ) ใหม่มายื่นให้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน โดยมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ (ห้า) ของวงเงินค่า

ก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการฯ เช่นเดิม โดยการขยายระยะเวลาหนังสือค้ำประกัน (หลักประกันของ) ในครั้งที่ ๒ (สอง) นี้ จะไม่เกิน ๓๐ (สามสิบ) วัน

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

(๕) ตารางแสดงการคืนทุนตามรายละเอียดการดำเนินการก่อสร้าง และบริหารจัดการโครงการฯ ตามข้อเสนอด้านเทคนิคในข้อ ๘.๒

ในกรณีที่การยื่นหลักฐานไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๘.๑- ๘.๓ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับพิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ รายนั้น

๙. การทำสัญญา

เมื่อมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีได้พิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอเข้าร่วมโครงการฯ เพื่อเป็นภาคเอกชนผู้ลงทุนแล้วนั้น ภาคเอกชนผู้ลงทุนจะต้องทำสัญญากับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีภายในระยะเวลา ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ประกาศผลการพิจารณาคัดเลือกภาคเอกชนผู้ลงทุน โดยต้องมีหนังสืออนุมัติการให้สินเชื่อเพื่อดำเนินการตามโครงการฯ ดังกล่าวจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินที่เชื่อถือได้ตามที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีเห็นชอบ ในวงเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ (เจ็ดสิบ) ของวงเงินค่าก่อสร้าง และบริหารจัดการโครงการฯ ที่เสนอตามข้อเสนอด้านการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทนในข้อที่ ๘.๓ นำมาแสดงในวันที่ทำสัญญา และจะต้องวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ (ห้า) ของวงเงินค่าก่อสร้าง และบริหารจัดการโครงการฯ ที่เสนอตามข้อเสนอด้านการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทนในข้อที่ ๘.๓ หากไม่มาลงนามในสัญญา ภายในระยะเวลาที่กำหนด จะถือว่าเป็นผู้ทิ้งงาน และถูกลงโทษตามกฎหมาย

ในการทำสัญญา ภาคเอกชนผู้ลงทุนสามารถใช้หลักประกันเพื่อการปฏิบัติตามสัญญาอย่างหนึ่งอย่างใดได้ดังต่อไปนี้

๙.๑ เงินสด

๙.๒ เชื้อที่ธนาคารสั่งจ่ายให้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี โดยลงวันที่ทำสัญญาฯ หรือก่อนหน้านั้น ไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการของทางราชการ

๙.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ

๙.๔ หนังสือคำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่างๆ ทราบแล้ว

๙.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายในระยะเวลา ๙๐ (เก้าสิบ) วัน นับแต่วันที่ภาคเอกชนผู้ลงทุนพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

๑๐. เกณฑ์การคัดเลือก

มหาวิทยาลัยฯ จะคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่มหาวิทยาลัยฯ กำหนด ตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

๑๑. การวิจารณ์ ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็น

ให้สาธารณชนที่ต้องการเสนอแนะวิจารณ์ หรือมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรโดยเปิดเผยชื่อและที่อยู่ของผู้ให้ข้อเสนอแนะวิจารณ์หรือมีความคิดเห็นโดยสามารถติดต่อได้ที่

๑๑.๑ ทางไปรษณีย์ หรือ EMS

ส่งถึง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน เลขที่ ๗๔๔ ถ.สุรนารายณ์ อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา ๓๐๐๐๐

๑๑.๒ ทางเว็บไซต์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน www.rmuti.ac.th หรือทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน info@rmuti.ac.th

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๓ เมษายน ๒๕๖๓



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์วิโรจน์ ลิ้มไขแสง)

อธิการบดีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน