



ประกาศมหาวิทยาลัยขอนแก่น

(ฉบับที่ ๒๑ /2567)

เรื่อง โครงการให้สิทธิเอกชนดำเนินการบริหารจัดการ หอพักนักศึกษาชานพรัตน์ (หอ 9 หลัง) มหาวิทยาลัยขอนแก่น

มหาวิทยาลัยขอนแก่น มีความประสงค์จะคัดเลือกผู้ประกอบการดำเนินการบริหารจัดการ หอพักนักศึกษาชานพรัตน์ (หอ 9 หลัง) มหาวิทยาลัยขอนแก่น โดยให้สิทธิระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2572 รายละเอียดการประกาศเชิญชวน ดังนี้

1. คุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอ

- 1.1 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ไม่น้อยกว่า 5,000,000.- บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) และไม่เป็นกิจการร่วมค้า
- 1.2 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีผลงานหรือประสบการณ์ในการบริหารจัดการหอพักนักเรียน นักศึกษา โรงแรม หรือ อพาร์ทเมนต์ มาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี โดยต้องเป็นผลงานที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว
- 1.3 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ที่ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มครองซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาเพื่อประกอบการนี้ได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น
- 1.4 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น ณ วันประกาศเชิญชวนเข้าร่วมยื่นข้อเสนอโครงการ และไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2542 ตลอดจนกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 1.5 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นผู้ซื้อเอกสารรายละเอียดเสนอโครงการ

2. เอกสารประกอบการยื่นข้อเสนอ

ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอเป็นภาษาไทย โดยอาจใช้ภาษาอังกฤษร่วมด้วยในบางส่วนเท่าที่จำเป็น แยกเอกสารเป็น 3 (สาม) ของ ประกอบด้วย

- 1) ช่องที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ
- 2) ช่องที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค
- 3) ช่องที่ 3 ข้อเสนอทางการเงิน (Financial Proposal)
- 4) หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในข้อเสนอแทน ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย แนบท้ายข้อเสนอมาด้วย

2.1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ประกอบด้วย

- (1) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (2) สำเนาหนังสือบริษัทสนธิ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (3) บัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ในกรณีที่บริษัทมหาชนสามารถใช้รายงานบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ กสท. หรือ ตลาดหลักทรัพย์ได้) หรือสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่กระทรวงพาณิชย์ออกให้
- (4) ผลงานหรือประสบการณ์ ต้องมีหลักฐานที่แสดงถึงผลงานที่ผ่านมาตาม ข้อ 3.2 โดยเป็นหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่เป็นเอกสารทางราชการหรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิงผลงานดังกล่าวด้วย เช่น สำเนาหนังสือรับรองผลงาน สำเนาสัญญาที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

2.2 ข้อเสนอด้านเทคนิค ประกอบด้วย

(1) แผนการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการหอพัก และขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Work Plan) อย่างน้อยต้องประกอบด้วย แผนภูมิการบริหารจัดการ แผนการบริหารจัดการหอพัก แผนการบริหารบุคคล แผนการบำรุงดูแลรักษาอาคารสถานที่ เครื่องจักรกลและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง แผนการบริการและสวัสดิการต่าง ๆ ที่จะจัดให้มีขึ้น แผนการบริหารเพื่อความปลอดภัยและแผนการเผชิญเหตุ แผนการควบคุมดูแลนักศึกษาผู้พักอาศัย ตลอดจนแผนการลงทุนใด ๆ ที่เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

- (2) แผนการจัดการด้านบุคลากรและอัตรากำลัง
- (3) ต้องเสนอแผนการลงทุน เพื่อปรับปรุงซ่อมแซมหอพัก

2.3 ข้อเสนอทางการเงิน (Financial Proposal) ประกอบด้วย

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำข้อเสนอทางการเงิน ประกอบด้วย

- (1) ค่าตอบแทนการทำสัญญา (Up front) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอ ค่าตอบแทนการทำสัญญาให้มหาวิทยาลัยโดยชำระ ณ วันที่ทำสัญญา จำนวนไม่ต่ำกว่า 2,000,000.- บาท (สองล้านบาทถ้วน)
- (2) ค่าตอบแทนรายปี ผู้ยื่นข้อเสนอต้อง โดยเสนอเป็นรายปีตลอดอายุสัญญา ตั้งแต่ปีที่ 1 – 5 ในอัตราปีละไม่น้อยกว่า 7,000,000.- บาท (เจ็ดล้านบาทถ้วน)
- (3) ผลตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่น ที่เสนอให้มหาวิทยาลัย (ถ้ามี)

2.4 หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอเป็นเงินสดหรือเช็คหรือเช็คสั่งจ่าย “มหาวิทยาลัยขอนแก่น” หรือหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ เป็นจำนวนเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน) ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ

กรณีใช้หนังสือค้ำประกัน กำหนดระยะเวลาค้ำประกันไม่น้อยกว่า 180 (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วัน และสามารถต่อระยะเวลาดังกล่าวได้ เมื่อได้รับการร้องขอ

หากผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันไม่ถูกต้องครบถ้วน มหาวิทยาลัยขอนแก่นจะไม่พิจารณาข้อเสนอทั้งหมด

หากผู้ยื่นข้อเสนอเพิกถอนหรือยกเลิกการยื่นข้อเสนอหรือไม่เข้าทำสัญญาตามที่มหาวิทยาลัยกำหนดไว้ มหาวิทยาลัยขอนแก่นมีสิทธิริบหลักประกันทั้งหมด

/ในกรณี...

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่ผ่านการคัดเลือก มหาวิทยาลัยขอนแก่น จะดำเนินการคืนหลักประกันดังกล่าวคืนแก่ผู้ยื่นข้อเสนอภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับถัดจากวันที่มหาวิทยาลัยขอนแก่น ได้ประกาศผลการพิจารณาเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้ยื่นข้อเสนอรายที่ได้คะแนนสูงสุด 3 ลำดับแรก จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้ยื่นข้อเสนอได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว การคืนหลักประกันไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

ผู้ยื่นข้อเสนอ ต้องยื่นข้อเสนอตามรายละเอียดที่กำหนดตามเอกสารข้อกำหนดขอบเขตของงาน (Term Of Reference) โครงการให้สิทธิเอกชนดำเนินการบริหารจัดการ หอพักนักศึกษานพรัตน์ (หอ 9 หลัง) มหาวิทยาลัยขอนแก่น และจะต้องจัดทำข้อเสนอให้ถูกต้องครบถ้วนและลงลายมือชื่อของผู้เสนอโครงการให้ชัดเจน ในกรณีที่มีข้อเสนอเกี่ยวกับการเงิน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุให้ตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษรโดยไม่มีการชดเชย ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง หากมีการชดเชย ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง และผู้ยื่นข้อเสนอควรตรวจสอบรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ขอบเขตของงาน (Term Of Reference) โครงการให้สิทธิเอกชนดำเนินการบริหารจัดการ หอพักนักศึกษานพรัตน์ (หอ 9 หลัง) มหาวิทยาลัยขอนแก่น ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจก่อนการยื่นข้อเสนอ โดยให้ปิดผนึกจำหน่ายซองถึง “ประธานคณะกรรมการโครงการให้สิทธิเอกชนดำเนินการบริหารจัดการหอพักนักศึกษานพรัตน์ (หอ 9 หลัง) มหาวิทยาลัยขอนแก่น”

เมื่อผู้ยื่นข้อเสนอยื่นเสนอราคาแสดงความประสงค์แล้ว จะถอนคืนหรือยกเลิกคำเสนอทั้งหมดหรือบางส่วน หรือถอนคืนเพื่อมาแก้ไขใหม่ หรือขอเสนอเพิ่มเติมอีกไม่ได้

3. กำหนดวัน เวลา และสถานที่ดำเนินการ ดังนี้

ที่	กิจกรรม	วัน/เวลา	สถานที่
1	ติดต่อขอซื้อเอกสารชุดละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)	ตั้งแต่วันประกาศ – 17 เมษายน 2567 เวลา 09.00 – 16.00 น.	ศูนย์บริหารจัดการทรัพย์สิน ชั้น 3 ศูนย์อาหารและบริการ 1 (คอมเพล็กซ์)
2	กำหนดยื่นเอกสารข้อเสนอ (ซองที่ 1 - 3)	วันที่ 18 เมษายน 2567 เวลา 09.00 – 12.00 น.	ศูนย์บริหารจัดการทรัพย์สิน ชั้น 3 ศูนย์อาหารและบริการ 1 (คอมเพล็กซ์)
3	ประกาศผลการคัดกรองเบื้องต้น	ภายในวันที่ 7 พฤษภาคม 2567	ศูนย์บริหารจัดการทรัพย์สิน www.asset.kku.ac.th
4	ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการคัดเลือก	ภายในวันที่ 15 พฤษภาคม 2567	ศูนย์บริหารจัดการทรัพย์สิน www.asset.kku.ac.th

ผู้สนใจสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ศูนย์บริหารจัดการทรัพย์สิน อาคารศูนย์อาหารและบริการ 1 (คอมเพล็กซ์) ชั้น 3 มหาวิทยาลัยขอนแก่น ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โทรศัพท์ 043 – 009700 ต่อ 50707, 42113 ในวันและเวลาราชการ หรือ E – mail : Rattka@kku.ac.th และดูรายละเอียดได้ที่ <http://asset.kku.ac.th>

/หากมี...

หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับข้อกำหนดและหลักเกณฑ์การเข้าร่วมยื่นข้อเสนอครั้งนี้ ศูนย์บริหารจัดการทรัพย์สิน กำหนดให้ผู้ซื้อเอกสารสามารถส่งคำถามเป็นลายลักษณ์อักษรถึงศูนย์บริหารจัดการทรัพย์สิน ได้จนถึงวันที่ 2 เมษายน 2567 โดยศูนย์ฯ จะตอบคำถามเป็นลายลักษณ์อักษร ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 10 เมษายน 2567 โดยคำตอบจากศูนย์ฯ ที่เป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้นจะถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อกำหนดและหลักเกณฑ์การเข้าร่วมยื่นข้อเสนอ

ทั้งนี้ ผู้สนใจต้องอ่านเงื่อนไขและรายละเอียดในการคัดเลือกผู้ประกอบการเพื่อเสนอโครงการให้สิทธิเอกชนดำเนินการบริหารจัดการ หอพักนักศึกษาซานพรัตน์ (หอพัก 9 หลัง) มหาวิทยาลัยขอนแก่น โดยละเอียดก่อนซื้อเอกสาร และถือว่ารับทราบเงื่อนไขและรายละเอียดแล้ว โดยไม่ถือเป็นเหตุอ้างเพื่อขอคืนค่าซื้อเอกสารได้

ประกาศ ณ วันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2567



(รองศาสตราจารย์ชาญชัย พานทองวิริยะกุล)

อธิการบดีมหาวิทยาลัยขอนแก่น