



ประกาศวิทยาเขตกาญจนบุรี
เรื่อง เชิญชวนส่งข้อเสนอสัมปทานก่อสร้างหอพักนักศึกษา
ณ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตกาญจนบุรี

ด้วยมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตกาญจนบุรี มีความประสงค์เชิญชวนภาคเอกชนเข้ามายื่นข้อเสนอสัมปทานก่อสร้างหอพักนักศึกษา ณ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตกาญจนบุรี โดยจำนวนนักศึกษาที่ต้องการรองรับประมาณ ๒๕๐-๓๐๐ คน ตามรายละเอียด ดังนี้

ผู้มีสิทธิยื่นข้อเสนอสัมปทานก่อสร้างต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

๑. ผู้เสนอโครงการต้องเป็นนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนในประเทศไทย โดยต้องมีทุนจดทะเบียนชำระและมูลค่าไม่น้อยกว่า ๑๐ (สิบล้านบาทถ้วน) ที่ได้ชำระเต็มจำนวน กรณีการร่วมลงทุนต้องมีหลักฐานแสดงทุนจดทะเบียนทั้งของผู้ดำเนินโครงการหลักและผู้ร่วมทุน
๒. ผู้เสนอโครงการต้องมีหลักฐานแสดงฐานะการเงินเพียงพอในการลงทุน โดยมีธนาคารหรือสถาบันทางการเงินสนับสนุนพร้อมทั้งอนุมัติเงินลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของวงเงินลงทุนของโครงการที่เสนอ
๓. ผู้เสนอโครงการต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบกำหนดของทางราชการ
๔. ผู้เสนอโครงการต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอโครงการรายอื่น ณ วันเปิดซองเสนอโครงการหรือไม่เป็นผู้กระทำการอื่นอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม
๕. ผู้เสนอโครงการต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทยเว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคามีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

รายละเอียดและขอบเขตการดำเนินงาน

๑. มาตรฐานสิ่งก่อสร้างและครุภัณฑ์ประกอบอาคาร
รายละเอียดเกี่ยวกับมาตรฐานสิ่งก่อสร้างและครุภัณฑ์ประกอบอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดในข้อ ๑.๑ รวมทั้งวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างทุกชนิดจะต้องเป็นของใหม่
- ๑.๑ สิ่งก่อสร้างและครุภัณฑ์ประกอบอาคารรวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ต้องเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในเรื่องนั้น และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ โดยมีรายละเอียดเป็นไปตามมาตรฐานข้อกำหนด ของหน่วยงาน หรือกฎหมาย ดังต่อไปนี้
 - ๑.๑.๑ พระราชบัญญัติควบคุมอาคารฉบับล่าสุด
 - ๑.๑.๒ เทศบัญญัติหรือประกาศควบคุมอาคารฉบับล่าสุด

- ๑.๑.๓ ประกาศกระทรวงมหาดไทยฉบับล่าสุดหรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ๑.๑.๔ มอก. (มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย)
- ๑.๑.๕ กฟน. (การไฟฟ้านครหลวง)
- ๑.๑.๖ กฟภ. (การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค)
- ๑.๑.๗ วสท. (วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย)
- ๑.๑.๘ NEMA (National Electrical Manufacturers Association)
- ๑.๑.๙ NEC (National Electrical Code)
- ๑.๑.๑๐ VDE (Verband Deutscher Elektro Techniker)
- ๑.๑.๑๑ IEC (International Electrotechnical Commission)
- ๑.๑.๑๒ IEEE (Institute Of Electrical and Electronics Engineers)
- ๑.๑.๑๓ มยผ. (มาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง)
- ๑.๑.๑๔ ASTM (American Society for Testing and Materials) หรือมาตรฐาน BTS
- ๑.๑.๑๕ มาตรฐานการประหยัดพลังงาน
- ๑.๑.๑๖ มาตรฐานความดังของเสียง กรมควบคุมมลพิษ

๒. ลักษณะทั่วไป

เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความคงทนถาวร ดำเนินการออกแบบโดยสถาปัตยกรรมวิศวกรรม โครงสร้างและวิศวกรรมระบบอื่นๆ ตามมาตรฐานการออกแบบตามที่กฎหมายกำหนด โดยสถาปนิกและวิศวกรที่มี ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ รวมถึงความถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ทั้งนี้ต้องผ่านความเห็นชอบ รูปแบบการก่อสร้างและมาตรฐานคุณภาพวัสดุที่ใช้จากวิทยาเขต

ในการออกแบบและก่อสร้าง มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

๒.๑ ให้ออกแบบอาคารหอพักนักศึกษาเป็นห้องพักปรับอากาศ โดยวางผังรวมเต็มพื้นที่ทั้งหมด มี จำนวนชั้นไม่ต่ำกว่า ๓ ชั้น อย่างน้อย ๑๐๐ ห้อง เพื่อรองรับนักศึกษาได้ไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ คน (พักห้องละ ๒ คนหรือ ๓ คน) โดยพื้นที่ใช้สอยขึ้นอยู่กับการจัดผังรวมอีกครั้ง

๒.๒ ในห้องพักแต่ละห้องจะต้องมีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับจำนวนผู้อาศัย โดย

๒.๒.๑ ขนาดของห้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร (รวมทั้งส่วนห้องพัก ห้องน้ำ และ ระเบียง) ความกว้างของห้องพักจากผนังถึงผนังไม่น้อยกว่า ๓.๕ เมตร และความสูงที่วัดระดับจากพื้นห้องถึงฝ้า เพดานของห้องที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า ๒.๕ เมตร

๒.๒.๒ มีห้องน้ำภายในห้องพักแต่ละห้อง ตามมาตรฐานสุขลักษณะที่ดี

๒.๓ ภายในห้องพักมีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานสำหรับนักศึกษาที่พักอาศัยแต่ละคนที่ได้มาตรฐานของวัสดุอุปกรณ์จะต้องประกอบด้วย

๒.๓.๑ โต๊ะเขียนหนังสือพร้อมเก้าอี้ และชั้นวางหนังสือ

๒.๓.๒ ตู้เก็บเสื้อผ้าและสิ่งของเครื่องใช้ส่วนตัว

๒.๓.๓ เตียงเดี่ยว ๒ เตียงหรือ ๓ เตียง พร้อมเบาะรองนอน และสามารถนำเตียงมาซ้อนกันได้

๒.๓.๔ มุ้งลวด PVC ในห้องพัก เพื่อป้องกันยุงและแมลง

๒.๔ พื้นที่ห้องโถงทางเดินระหว่างห้อง บ้านใด จะต้องใช้กระเบื้องปูพื้น เกรด A ตามที่คณะกรรมการตรวจรับพัสดุให้ความเห็นชอบ

๒.๕ จัดให้มีสถานที่และเครื่องใช้หรืออุปกรณ์ติดตั้งไว้เป็นส่วนกลางสำหรับใช้ร่วมกัน ดังนี้

๒.๕.๑ ระบบสื่อสารส่วนกลาง

๒.๕.๒ ตู้ดื่มน้ำ จำนวนที่เหมาะสมกับจำนวนนักศึกษา

๒.๕.๓ เครื่องถ่ายคอมพิวเตอรืไร้สายทุกชั้น สามารถรับสัญญาณได้ทุกห้อง

๒.๖ ให้มีสถานที่สำหรับประกอบกิจกรรมหลักในหอพัก ซึ่งจะต้องเลือกอำนวยความสะดวกและการทำกิจกรรมนักศึกษา ได้แก่

๒.๖.๑ พื้นที่อ่านและเขียนหนังสือ (Study Area) โดยมีขนาดพื้นที่รวมทั้งโครงการไม่น้อยกว่า ๑๐๐ตารางเมตร

๒.๖.๒ พื้นที่พักผ่อน ห้องรับแขกหรือบริเวณรับแขก พร้อมอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น โต๊ะเก้าอี้ พัดลม เป็นต้น โดยมีขนาดพื้นที่รวมทั้งโครงการไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางเมตร

๒.๖.๓ ห้องเก็บอุปกรณ์แม่บ้าน ๑ ห้องต่ออาคาร รวมถึงบริเวณพักผ่อนของแม่บ้าน

๒.๖.๔ มีห้องพร้อมอุปกรณ์แบบหยอดเหรียญ สำหรับซัก อบแห้ง ที่เพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย

๒.๗ ให้มีระบบความปลอดภัยให้แก่นักศึกษา โดยระบบดังกล่าวต้องรองรับระบบที่มีการใช้งานในปัจจุบันของวิทยาเขต ได้แก่

๒.๗.๑ โทรทัศน์วงจรปิดพร้อมระบบไฟสำรอง

๒.๗.๒ เครื่องสแกนลายนิ้วมือหรือคีย์การ์ด

๓. ความต้องการของรูปแบบการก่อสร้าง

๓.๑ งานสถาปัตยกรรม

๓.๑.๑ อาคารที่ก่อสร้าง ต้องคำนึงถึงสภาพภูมิประเทศ และการประหยัดพลังงาน

๓.๑.๒ อาคารที่ก่อสร้าง ต้องมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมกลมกลืนกับอาคารอื่นของวิทยาเขตที่

จัดสร้างไว้ก่อนแล้ว และสอดคล้องกลมกลืนกันทั้งโครงการ

๓.๑.๓ อาคารที่ก่อสร้างต้องมีพื้นที่โล่งเพื่อพักผอนหรือทำกิจกรรม

๓.๑.๔ กรณีที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน ต้องออกแบบให้ปิดบังส่วนของ Condensing Unit โดยไม่ลดประสิทธิภาพในการระบายอากาศ

๓.๑.๕ ความปลอดภัยภายในอาคาร ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

๓.๑.๖ ต้องมีการออกแบบอาคารที่สามารถรองรับคนพิการได้ และมีจำนวนห้องสำหรับคนพิการ ไม่น้อยกว่า ๕% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

๓.๒ งานภูมิสถาปัตยกรรม

๓.๒.๑ พื้นที่โครงการควรมีพื้นที่เปิดโล่ง ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ภูมิทัศน์ที่ตกแต่งอย่างสวยงาม มีที่เดินและพักผ่อนบริเวณรอบอาคาร ตกแต่งด้วยต้นไม้ใหญ่เป็นระยะ

๓.๒.๒ ต้องมีรั้วเป็นเขตโครงการ

๓.๒.๓ ใช้ Water Feature และต้นไม้เป็นเขตโครงการ

๓.๓ งานวิศวกรรม

๓.๓.๑ งานวิศวกรรมโครงสร้าง โครงสร้างหลักของอาคารมีความแข็งแรงตรงตามหลัก วิศวกรรม และตรงตามที่กฎหมายกำหนด

๓.๓.๒ งานวิศวกรรมระบบ จะต้องออกแบบก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น เช่น ระบบ ไฟฟ้าและสื่อสาร ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร ระบบการจัดเก็บ ขยะให้จัดพื้นที่สำหรับจัดวางถังขยะ และทางระบายน้ำให้มีปริมาณเพียงพอกับสภาพการใช้งาน

๓.๔ งานปรับปรุงพื้นที่โดยรอบอาคาร

๓.๔.๑ จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถจักรยานและรถจักรยานยนต์ที่มีหลังคาคลุม ให้มีขนาดที่ เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย

๓.๔.๒ จัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดกิจกรรมนันทนาการทั้งภายในและภายนอกอาคารตามความ เหมาะสม และจัดให้มีอาคารเพื่อรองรับสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับการพักอาศัย ในลักษณะพลาซ่า หรือ ร้านค้า โดยควรมีร้านค้า เช่น ร้านหนังสือ ร้านซักรีด ร้านถ่ายเอกสาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านกาแฟ โดยออกแบบให้อยู่ ภายนอกอาคารหรือพักนักศึกษา แต่เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ

๓.๔.๓ จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ

๔. ขอบเขตงาน

๔.๑ ผู้ลงทุนเป็นผู้จัดหาทุนเอง เพื่อดำเนินการตามโครงการ และเป็นผู้ประสานงานกับหน่วยงาน ราชการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง รวมถึงการขอมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายใน การดำเนินการดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว

๔.๒ ผู้ลงทุนเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารตามโครงการจนแล้วเสร็จตามกำหนดเวลา โดยรวมถึง การพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการ การจัดเชื่อมต่อบริบบนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ทั้งระบบสายส่งไฟฟ้าจากการไฟฟ้า และท่อน้ำประปาสาธารณะเข้าสู่โครงการ

๔.๓ ผู้ลงทุนเป็นผู้จัดหาวัสดุ ครุภัณฑ์ประกอบอาคารและอื่นๆ พร้อมสำหรับการดำเนินการให้เข้า หักอาศัยของนักศึกษา ตามที่ได้แจ้งรายละเอียดเอาไว้ในข้อเสนอต่อวิทยาเขต

๔.๔ ผู้ลงทุนจะต้องเป็นผู้จัดหาแม่บ้านประจำอาคารตามความเหมาะสม เพื่อดูแลความสะอาดเรียบร้อยของอาคารและพื้นที่ในโครงการ รวมทั้งจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยให้เป็นไปตามความเหมาะสม เพื่อ ดูแลความปลอดภัยแก่บุคลากรและทรัพย์สินภายในโครงการ

๔.๕ ผู้ลงทุนจะต้องเป็นผู้บำรุงรักษาอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดี ทำการซ่อมบำรุงรักษาอาคารและหาซื้อ อาคารใหม่ทุกระยะเวลา ๑๐ ปี หรือ ตามความเหมาะสมโดยคำนึงถึงสภาพที่ดีของตึก

๔.๖ จัดให้มีการดำเนินการป้องกันอัคคีภัยอย่างได้ผล โดยต้องมีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงและมีน้ำยา พร้อมตามเกณฑ์มาตรฐาน

๔.๗ ผู้ลงทุน จะต้องจัดให้มีการประกันความเสี่ยงภัย ที่ให้ความคุ้มครองแก่อาคารและทรัพย์สิน ภายในอาคารทุกหลัง ทั้งนี้มูลค่าประกันต้องไม่ต่ำกว่ามูลค่าทรัพย์สินโดยได้รับความเห็นชอบจากวิทยาเขต

๔.๘ ผู้ลงทุนไม่สามารถก่อสร้างสิ่งก่อสร้างอื่นได้ในพื้นที่โครงการเพิ่มเติมนอกเหนือจากรูปแบบที่ได้ แสดงไว้ในข้อเสนอ เว้นแต่ได้รับการอนุญาตจากวิทยาเขตหรือเป็นการก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อให้เพียงพอต่อความ ต้องการของนักศึกษาที่หักอาศัยในโครงการ

๔.๙ ผู้ลงทุนจะเก็บค่าเช่าพื้นที่หักไม่เกิน กว่าอัตราที่ได้เสนอไว้ในแผนการลงทุนที่ได้รับอนุมัติจาก วิทยาเขตในขณะเสนอราคาหรือในขณะทำสัญญา โดยไม่รวมค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ-ค่าไฟฟ้า และอื่นๆ) โดยต้อง ทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปา และอุปกรณ์อื่นๆ แยกต่างหากตามห้องพักแต่ละห้องในหอพักนักศึกษา โดยผู้ลงทุนจะเป็นฝ่ายเก็บค่าเช่าเอง โดยมีการทำสัญญากับนักเรียนเป็นรายปี และมีการเก็บค่าเช่าเป็นรายปี หรือราย เดือน หรือ รายเทอม โดยมีการวางมัดจำล่วงหน้า ในกรณีที่นักศึกษาจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีหรือรายเทอม ผู้เสนอราคา สามารถเสนออัตราค่าเช่าที่เป็นส่วนลดตามที่เห็นสมควร

๔.๑๐ การปรับอัตราค่าเช่าที่หักและอื่นๆ ให้ปรับได้ทุกระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๔ ปี และปรับสูงขึ้นไม่ เกินร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าที่หักครั้งสุดท้าย และผู้ลงทุนสามารถคิดค่าบริการจัดการ (Service Charge) ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าที่จ่ายให้แก่วิทยาเขต

๔.๑๑ ผู้ลงทุนจะต้องยินยอมให้ผู้เข้าพักอาศัยไม่เกิน ๒ คนหรือ ๓ คน ต่อห้อง และในช่วงเปิดภาคการศึกษาผู้พักอาศัยจะต้องเป็นนักศึกษาของวิทยาเขตเท่านั้น วิทยาเขตอาจให้นักศึกษาแลกเปลี่ยนชาวต่างประเทศเข้าพักอาศัยได้ โดยจะต้องชำระค่าเช่าที่พักเป็นรายเดือน หรือรายเทอม หากยังมีห้องว่างอยู่ ตามอัตราที่ผู้ลงทุนกำหนดและได้รับความเห็นชอบจากวิทยาเขต

๔.๑๒ เมื่อสิ้นสุดสัญญาผู้ลงทุนจะต้องส่งมอบโครงการทั้งหมด (สังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์) คืนให้วิทยาเขตตามสัญญาในสภาพดีและใช้งานได้ โดยสามารถใช้เป็นที่พักของนักศึกษาต่อไปในการศึกษาต่อไปได้ทันที

๕. มาตรฐานทั่วไป

๕.๑ มีป้ายชื่อห้องพัก ที่ระบุประเภทห้องพัก ชาย-หญิง อย่างชัดเจน

๕.๒ พื้นที่ห้องพักไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร (กรณีพักคนเดียว) และหากมีผู้เข้าพักอยู่รวมกันจะต้องมีพื้นที่เฉลี่ยคนละไม่น้อยกว่า ๖ ตารางเมตร

๕.๓ ความเข้มของแสงสว่างอยู่ที่ระดับไม่น้อยกว่า ๓๐๐ ลักซ์ ณ จุดที่ใช้ทำงานหรือศึกษาเล่าเรียน

๕.๔ มีช่องแสงสว่างและช่องระบบอากาศ ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ห้อง

๕.๕ มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อการพักอาศัย อย่างมีคุณภาพ คือ มีที่นอนสะอาด ถูกสุขลักษณะ ตู้เสื้อผ้า และสถานที่เก็บเอกสาร และสิ่งของใช้ส่วนตัวที่เป็นสัดส่วน

๖. มาตรฐานพื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก

๖.๑ ในอาคารห้องพักต้องมีห้องต้อนรับผู้มาเยือน

๖.๒ ในอาคารห้องพักต้องประกอบด้วยห้องบริการรถแท็กซี่เพื่อการอ่านหนังสือ ประชุมกลุ่มย่อย

๖.๓ ห้องอาบน้ำ-ห้องสุขา-อ่างล้างมือ อยู่ในห้องพักอาศัย

๖.๔ มีสำนักงานห้องพัก เพื่อเป็นหน่วยประสานงานและศูนย์กลางการให้บริการแก่ผู้เข้าพัก โดยมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ต่อจำนวนผู้เข้าพัก ๕๐ คน

๖.๕ มีการติดตั้งกล่องวงจรปิดทั้งภายนอก และภายในห้องพัก

๖.๖ มีห้องประกอบอาหารรวม (ห้องครัว) ของห้องพักเพื่อบริการอุ่นหรือประกอบอาหารอย่างง่าย ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร

๖.๗ มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อการเรียนรู้ คือ จุดเชื่อมต่อหรือมีสัญญาณเพื่อการเข้าถึงระบบอินเทอร์เน็ต ได้ะ ทั่ว

๖.๘ มีห้องหรือมุมเอกสารที่ให้บริการหนังสือพิมพ์ สิ่งพิมพ์และเอกสารที่จำเป็น

๖.๙ มีพื้นที่เพียงพอสำหรับบริการจอดรถจักรยาน รถจักรยานยนต์ หรือรถยนต์

๗. มาตรฐานโครงสร้างและความปลอดภัยของอาคารหอพัก

๗.๑ การออกแบบโครงสร้างอาคารหอพักในส่วนที่ใช้เป็นห้องพักอาศัย ห้องโถงบันได ช่องทางเดิน ต้องถูกต้องตามหลักวิศวกรรมความปลอดภัย

๗.๒ มีระบบเตือนภัย กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหรือเพลิงไหม้ที่สามารถส่งสัญญาณถึงผู้เข้าพักให้ทราบอย่างทั่วถึง รวดเร็วพร้อมๆ กันได้

๗.๓ มีระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งาน โดยจะต้องมีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า ๑ ชุด ต่อพื้นที่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และติดตั้ง (เพิ่มเติม) ทุกระยะห่างกันไม่เกิน ๔๕ เมตร

๗.๔ ช่องทางเดินในอาคารหอพักจะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

๗.๕ บันไดหอพักจะต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้น

๗.๖ บันไดหอพักที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป และสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารหอพักที่สูงสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามมีพื้นที่เกิน ๑๖ ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

๗.๗ หอพักที่มีพื้นที่เปิดให้บริการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องจัดให้มีป้ายและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการที่มีลักษณะสอดคล้องตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา

๗.๘ มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินในกรณีกระแสไฟฟ้าขัดข้องอย่างน้อย ๑ ชุดต่อพื้นที่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกิน ๔๕ เมตร หรือจุดเสี่ยงต่อความปลอดภัย

๗.๙ มีระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำเสียของหอพักที่มีคุณภาพที่เป็นไปตามมาตรฐานของหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล

ขอบเขตความรับผิดชอบของผู้ลงทุน

๑. โครงการนี้เป็นการลงทุนโดยผู้ลงทุนเพียงฝ่ายเดียว โดยผู้ลงทุนจะต้องทำการก่อสร้างหอพักนักศึกษาให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาไม่เกิน xxx วัน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา

๒. ภาระภาษีที่เกิดจากผลการดำเนินการโครงการเป็นความรับผิดชอบของผู้ลงทุน

๓. การนำพื้นที่ของโครงการเพื่อเป็นกิจกรรมที่บุคคลอื่นเข้ามาดำเนินการ ผู้ลงทุนต้องได้รับการอนุมัติจากวิทยาเขตก่อน

๔. ผู้ลงทุนมีหน้าที่ดูแลรักษาบำรุงโครงการ ให้คงสภาพใช้งานได้ดีอยู่ตลอดเวลา ทั้งนี้ทุกระยะเวลา ๑๐ ปี ต้องมีการซ่อมแซมเพื่อปรับปรุงโครงการตามที่ระบุไว้ในข้อ ๔.๕ โดยต้องนำเสนอให้วิทยาเขตรับทราบรวมทั้งสรุปผลการดำเนินการตามแผนงานให้วิทยาเขตรับทราบเมื่อดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว

๕. ผู้ลงทุนเป็นผู้รับผิดชอบการประกันภัยทรัพย์สินในโครงการ ตลอดระยะเวลาสัญญาการลงทุน และมูลค่าผลประโยชน์การประกันภัยต้องตกลงร่วมระหว่างวิทยาเขตและผู้ลงทุน

๖. ผู้ลงทุน จะต้องออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการว่าจ้างวิศวกรและสถาปนิกที่ปรึกษาที่เป็นนิติบุคคลและได้รับความเห็นชอบจากวิทยาเขตตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

๗. ในกรณีที่ผู้ลงทุนไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาของสถาบันการเงินได้ วิทยาเขตอาจให้สถาบันการเงินเข้าสวมสิทธิ และแต่งตั้งหรือจัดหาผู้ลงทุนรายอื่น หรือบุคคลเข้ามาบริหารโครงการแทนผู้ลงทุนรายเดิมได้ โดยรายละเอียดของโครงการใหม่ต้องผ่านความเห็นชอบของวิทยาเขต และต้องไม่เกินอายุของสัญญาเดิม โดยผู้ลงทุนรายเดิมไม่สามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายใดๆ จากวิทยาเขตได้

๘. ในกรณีที่ผู้ลงทุนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการดังกล่าวให้แล้วเสร็จได้ตามเวลากำหนด อันเนื่องมาจากความผิดพลาดของผู้ลงทุน ผู้ลงทุนจะรับผิดชอบในค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นแต่เพียงฝ่ายเดียว

๙. ในระหว่างการก่อสร้างผู้ลงทุนต้องจัดหาที่พักคนงานภายนอกสถาบัน หรือ สามารถก่อสร้างอาคารที่พักชั่วคราวของคนงานที่เข้ามาดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่โครงการได้

๑๐. การบริหารอาคารสิ่งอำนวยความสะดวกตามข้อ ๓.๔.๒ ผู้ลงทุนสามารถที่จะดำเนินการบริหารเองหรือสามารถที่จะเลือกจัดหาบุคคลภายนอกเข้ามาบริหารในลักษณะการเช่าพื้นที่หรือการร่วมลงทุนก็ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องเสนอแผนการบริหารให้วิทยาเขตได้ทราบ

ขอบเขตความรับผิดชอบของวิทยาเขต

๑. วิทยาเขตจะออกหนังสือแจ้งและยืนยัน หรือรายละเอียดอื่นๆ ให้แก่ผู้ที่ผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการที่วิทยาเขตแต่งตั้งเท่านั้น

๒. วิทยาเขตจะมอบหมายพื้นที่ให้กับผู้เสนอโครงการที่ผ่านการคัดเลือกตามสัญญา และสามารถดำเนินการตามพื้นที่ภายในสัญญาเท่านั้น

๓. วิทยาเขตยินยอมอนุญาตให้ผู้ผ่านการคัดเลือกนำสิทธิในสัญญาเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จากสถาบันการเงินได้ โดยการผู้พันจะต้องมีอายุไม่เกินตามที่สัญญาระบุ

๔. วิทยาเขตสงวนสิทธิในการเจตนาศึกษาเข้าพักในโครงการตามเหมาะสมโดยไม่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ลงทุน แต่ทั้งนี้จำนวนนักศึกษาที่เข้าพักในหอพักของโครงการจะต้องใกล้เคียงกับจำนวนห้องพักที่ผู้ลงทุนได้สร้างไว้

๕. โครงการนี้เป็นลักษณะของ BOT (Build Operation Transfer) โดยวิทยาเขตจะดำเนินการจดทะเบียนการเช่าที่ดิน ๓๐ ปี ให้แก่ผู้ลงทุน โดยที่สิ่งปลูกสร้างจะเป็นกรรมสิทธิ์ ของผู้ลงทุนเป็นระยะเวลา ๓๐ ปี หลังจากสร้างเสร็จ โดย หลัง ๓๐ ปี กรรมสิทธิ์ของสิ่งปลูกสร้าง จะถูกโอนเป็นของวิทยาเขต และหากครบกำหนดระยะเวลา ๓๐ ปี แล้ว วิทยาเขตจะให้สิทธิผู้ลงทุนในการบริหารโครงการต่อไปได้อีก โดยผู้ลงทุนจะต้องเสนอแผนการบริหารและผลประโยชน์ตอบแทนให้วิทยาเขตพิจารณาและตกลงทำสัญญากันใหม่ในที่สุดท้ายของสัญญา

๖. วิทยาเขตยินยอมให้ผู้ลงทุนที่สนใจจะเสนอโครงการ เข้าทำการสำรวจพื้นที่โครงการ ก่อนเสนอแผนการลงทุนตามโครงการนี้ได้ โดยผู้สนใจจะเสนอโครงการต้องแจ้งเป็นหนังสือให้วิทยาเขตทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ก่อนเข้าทำการสำรวจพื้นที่

๗. ภายหลังจากดำเนินโครงการแล้ว หากจำนวนนักศึกษาที่มีปริมาณมากกว่าจำนวนห้องพักที่จัดสร้างไว้ตามโครงการ และมีความจำเป็นที่จะต้องจัดสร้างเพิ่มเติม วิทยาเขตยินยอมให้ผู้ลงทุนสามารถจัดสร้างห้องพักเพิ่มเติมได้ในบริเวณพื้นที่โครงการ ด้วยการลงทุนของผู้ลงทุนเอง หรือจัดหาบุคคลภายนอกมาร่วมลงทุนด้วยก็ได้

๘. หากวิทยาเขตมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายหรือแผนแม่บทหรือพันธกิจ จนมีผลกระทบต่อผู้ลงทุนทั้งในด้านจำนวนนักศึกษาที่เข้าพักในห้องพัก หรือมีผลกระทบต่ออัตราการจัดเก็บค่าเช่าห้องพัก หรือมีผลกระทบถึงขนาดที่ผู้ลงทุนไม่สามารถดำเนินโครงการต่อไปได้จนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา วิทยาเขตจะชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ลงทุน ตามจำนวนและอัตราที่เหมาะสมเป็นธรรม โดยเจรจาขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการคำนวณค่าเสื่อมราคาของสิ่งก่อสร้างอย่างเป็นธรรม และตามที่ผู้ลงทุนและวิทยาเขตยอมรับ

๙. วิทยาเขตยกเว้น ไม่เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา ๔ ปี แรกของการดำเนินโครงการโดยวันแรกนับจากวันที่ผู้ลงทุนและวิทยาเขตมีการเซ็นรับรองร่วมในการก่อสร้างแล้วเสร็จ

๑๐. หากมีความต้องการสร้างห้องพักเพิ่มเติมในอนาคต ผู้ลงทุนจะได้สิทธิ์ในการ สร้างห้องพักก่อนผู้ลงทุนรายใหม่ แต่หากผู้ลงทุนปฏิเสธ (First Right of Refusal) วิทยาเขตสามารถดำเนินการหาผู้ลงทุนรายใหม่ได้โดยมีการแจ้ง ผู้ลงทุนล่วงหน้า ๖๐ วัน

๑๑. วิทยาเขตจะมีมาตรการในการช่วย ผู้ลงทุน ในการทำให้ห้องพักเต็ม โดย

- A เปิดให้สิทธิ์นักศึกษาจองหอใหม่ก่อน
- B เสนอการจองหอใหม่พร้อมโปรโมชั่นให้กับ นักศึกษาปี ๑ ตั้งแต่วันที่ศาลายา
- C ระบบการจองหอใหม่จะเปิดก่อนหอเก่า

ผู้ที่สนใจสามารถยื่นความประสงค์

โดยกรอกข้อมูลในแบบตอบรับ การเสนอสัมปทานก่อสร้างหอพักนักศึกษา ณ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตกาญจนบุรี ที่แนบมาพร้อมประกาศฉบับนี้ และส่งมายัง งานคลังและพัสดุ ทางโทรสาร ๐ ๓๔๕๘ ๕๐๖๙ ระหว่างวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๐ สอบถามรายละเอียดการส่งแบบตอบรับได้ที่ ๐ ๓๔๕๘ ๕๐๗๐ ต่อ ๑๒๒๐ และเผยแพร่ทาง ka.mahidol.ac.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๐



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์เชิญโชค ศรขวัญญ์)

รองอธิการบดีฝ่ายวิทยาเขตกาญจนบุรี



แบบตอบรับการ เสนอสัมปทานก่อสร้างหอพักนักศึกษา
ณ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตกาญจนบุรี

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อบริษัท ห้าง ร้าน).....
อยู่เลขที่.....
.....
.....
เบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้..... โทรสาร.....

ข้าพเจ้า ขอเข้าร่วมเสนอสัมปทานก่อสร้างหอพักนักศึกษา ณ มหาวิทยาลัยมหิดล
วิทยาเขตกาญจนบุรี

ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.2560

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)