



ประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล

เรื่อง การรับสมัครผู้เช่าพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์
คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก

โดยที่มหาวิทยาลัยมหิดล คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก
ประสงค์จะดำเนินการคัดเลือกผู้เช่าพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 34 (2) แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัย พ.ศ.2550 ประกอบ
ข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 10 (3) ของประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล เรื่อง หลักเกณฑ์การให้เช่าที่ดินและหรืออาคาร
ของมหาวิทยาลัย และที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย พ.ศ.2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม อธิการบดี
จึงได้ออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. บริเวณพื้นที่ให้เช่า

พื้นที่โดยประมาณ 5,040 ตรม. (1,260 ตร.วา) ปัจจุบันพื้นที่ส่วนหนึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร
บริการ ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอย ประกอบด้วยงานบริการผ้า สำนักงานอาคารสถานที่ ห้องเครื่องงานระบบ และถังเก็บ
น้ำใต้ดิน ขนาด 2,000 ลบ.ม. และพื้นที่อีกส่วนหนึ่งเป็นลานจอดรถกลางแจ้งประมาณ 107 คัน ตั้งอยู่
บ้านเลขที่ 888 หมู่ 6 ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม 73170

ข้อ 2. คุณสมบัติผู้ขอรับหรือซื้อเอกสารประมูล

ผู้ขอรับและซื้อเอกสารประมูลต้องมีคุณสมบัติ และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและ
หลักเกณฑ์การคัดเลือกเพื่อเช่าพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์
มหาวิทยาลัยมหิดล คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ตามเอกสารการประมูล
การให้เอกชนยื่นข้อเสนอฯ แนบท้ายประกาศนี้

ข้อ 3. เงื่อนไข และระยะเวลาการเช่า

ผู้ประมูลได้จะได้รับอนุญาตให้เช่าพื้นที่เพื่อก่อสร้าง และบริหารอาคารจอดรถยนต์
เป็นระยะเวลา 30 (สามสิบ) ปี ภายใต้เงื่อนไขการเช่า ดังนี้

3.1 ค่าเช่าพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์ ไม่ต่ำกว่า 672,000.- บาท
ต่อปี

3.2 ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า (ต่อปี) เท่ากับ 2 เท่าของค่าเช่ารายเดือน

3.3 หลักประกันสัญญาเช่าที่ดิน เท่ากับค่าเช่า 3 เดือน ต่อสัญญา

3.4 ในระหว่างการปลูกสร้างอาคาร ผู้เช่าต้องทำประกันวินาศภัยการก่อสร้างในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างในนามมหาวิทยาลัยเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับผลประโยชน์ โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น

และเมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จผู้เช่าต้องทำประกันอัคคีภัยอาคารและประกันวินาศภัยอาคารที่ปลูกสร้างในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามมหาวิทยาลัยเป็นผู้เอาประกันภัย และเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันแทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น

3.5 ผู้เช่าต้องเสียภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มหาวิทยาลัยมีหน้าที่ต้องชำระเนื่องจากการให้สิทธิการปลูกสร้าง แทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น

3.6 กำหนดให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของมหาวิทยาลัย ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารและยกกรรมสิทธิ์ให้มหาวิทยาลัย

ข้อ 4. กำหนดการประมูล

วันที่	เวลา	รายละเอียด
ตั้งแต่บัดนี้ - 10 ตุลาคม 2566	08.30 น.-16.30 น.	สอบถามรายละเอียด ขอรับเอกสารการประมูล (ในวันหยุดราชการ) ณ งานพัสดุ ชั้น 1 อาคารศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล เบอร์โทรศัพท์ 02-849-6600 ต่อ 1093
		ยื่นคำถาม และนำส่งเอกสารที่งานพัสดุ ชั้น 1 อาคารศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล
11 ตุลาคม 2566	13.30 น. – 15.00 น.	เข้าดูสถานที่ พร้อมชี้แจงและตอบคำถาม
30 ตุลาคม 2566	09.00 น. – 11.00 น.	ยื่นใบสมัครเข้ารับการคัดเลือกต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล
9 พฤศจิกายน 2566	13.30 น. – 16.00 น.	คณะกรรมการพิจารณาผลประมูล ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา และคัดเลือกตามความเหมาะสม
17 พฤศจิกายน 2566	ตั้งแต่ 13.30 น. เป็นต้นไป	ประกาศผลผู้ประมูลได้โดย https://www.gj.mahidol.ac.th/main/news/

ข้อ 5. เอกสารหลักฐานประกอบการประมูล

5.1 ซองที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

(1) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริษัทสนธิ บัญชีรายการกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(2) สำเนาใบเงินล่าสุด 5 ปีย้อนหลัง ซึ่งผ่านการรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับใบอนุญาตและเชื่อถือได้

(3) หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

(4) เอกสารแสดงผลงาน สำเนาหนังสือรับรองผลงานและสำเนาคู่สัญญา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

5.2 ของที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค

(1) แบบแนวคิด

(2) แผนงานในขั้นตอนการออกแบบ ก่อสร้าง หลังการก่อสร้าง และแผนการลดผลกระทบจากการก่อสร้างและแนวทางจัดการความเสี่ยง

(3) แผนบุคลากรในขั้นตอนการออกแบบ ประวัติและสำเนาใบประกอบวิชาชีพ

(4) แผนธุรกิจ

(5) แผนการบริหารจัดการโครงการ เช่น แผนการบำรุงรักษาอาคาร แผนการปรับปรุงอาคาร แผนบุคลากร และแผนการถ่ายทอดความรู้

5.3 ของที่ 3 ข้อเสนอด้านสิทธิประโยชน์

(1) ค่าธรรมเนียม

(2) ค่าเช่า (ใบเสนอราคาค่าตอบแทน)

(3) อัตราการเติบโตของค่าเช่า

(4) ส่วนแบ่งรายได้ที่สอดคล้องกับ Cash flow Projection (ภาษาไทย)

(5) คำนวนในรูปมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) โดยใช้อัตราคิดลด (Discount rate) ร้อยละ 4.2

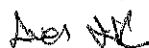
(6) ข้อเสนอที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม (ถ้ามี)

ให้ผู้เสนอราคาจัดทำข้อเสนองานและเอกสารต่าง ๆ เป็นภาษาไทยเป็นหลัก พร้อมไฟล์ .pdf ในรูปแบบอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลภายนอกแบบพกพา ข้อมูลตามเอกสารทั้งหมดที่เสนอ จัดส่งจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด (ฉบับจริง 1 ชุด และสำเนา 2 ชุด)

ข้อ 6. มหาวิทยาลัยมหิดล คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคาจากผู้เสนอราคารายใดรายหนึ่งได้ตามความเหมาะสม และผลการพิจารณาคัดเลือกของคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มหาวิทยาลัยมหิดล คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ถือเป็นที่สุด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ.2566



(ศาสตราจารย์ นายแพทย์บรรจง มไหสวริยะ)

อธิการบดี มหาวิทยาลัยมหิดล

เอกสารการประมูล
การให้เอกชนยื่นข้อเสนอเพื่อคัดเลือกเข้าเป็นผู้เช่าพื้นที่
โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์
ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล

ด้วยศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดลซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “มหาวิทยาลัย” มีความประสงค์จะเชิญชวนนิติบุคคลเพื่อคัดเลือกเข้าเป็นผู้ประกอบการในการเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก เพื่อดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ความเป็นมา

ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก เป็นโรงพยาบาลทุติยภูมิชั้นเลิศของประเทศ ภายใต้การดูแลของคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล มุ่งเน้นการให้บริการสู่ความเป็นเลิศ ด้านการบริการประชาชน สนับสนุนการเรียนการสอนทางการแพทย์ งานวิจัยและบริการวิชาการ การบริหารจัดการที่ดี เพิ่มศักยภาพรองรับผู้ป่วยทั้งในและนอกศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ให้ผู้ป่วยได้รับการตรวจวินิจฉัย และเข้ารับการรักษา มีการพัฒนาคุณภาพในทุกด้านอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ณ ปัจจุบันศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษกมีผู้ป่วยเข้ารับบริการประมาณ 350,000 คนต่อปี และในอนาคตจะมีจำนวนผู้ป่วยเข้ารับบริการเพิ่มมากขึ้นและมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้พื้นที่ให้บริการที่จอดรถในปัจจุบันมีไม่เพียงพอต่อผู้ป่วย ญาติผู้ป่วย รวมถึงบุคลากรทางการแพทย์

ดังนั้น ทางศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล มีความต้องการเพิ่มพื้นที่จอดรถยนต์ โดยการก่อสร้างอาคารจอดรถ ที่มีความปลอดภัย ทันสมัยและประหยัดพลังงานเพื่อให้บริการรองรับกับปริมาณรถของผู้ป่วย ญาติผู้ป่วย ที่เพิ่มสูงขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ทางศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ต้องการจะนำพื้นที่จอดรถบางส่วนมาพัฒนาเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมอบสิทธิให้บริษัทเอกชนเป็นผู้ดำเนินการลงทุนออกแบบ ก่อสร้าง และบริหารโครงการอาคารจอดรถพร้อมสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ที่กำหนด

2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อก่อสร้างอาคารจอดรถ โดยเอกชนเป็นผู้ลงทุนทั้งหมดบนพื้นที่ที่กำหนด ภายในระยะเวลาสัญญาเช่าที่ดิน ไม่เกิน 30 (สามสิบ) ปี โดยมีเงื่อนไขกำหนดให้สิ่งปลูกสร้างรวมถึงอุปกรณ์ทั้งหมดจะตกเป็นของมหาวิทยาลัยทันทีเมื่อสร้างแล้วเสร็จ (รูปแบบ BTO – Build Transfer Operation) แต่ให้สิทธิเอกชนในการบริหารจัดการและเก็บรายได้ตามที่เอกชนผู้ชนะการประมูลเสนอ และเอกชนมีหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และส่งมอบทรัพย์สินที่ดูแลให้แก่มหาวิทยาลัยในสภาพดีพร้อมใช้ดำเนินงานต่อเมื่อสิ้นสุดสัญญา

3. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

3.1 เป็นนิติบุคคลซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันกับงานตามข้อกำหนดและเงื่อนไขฉบับนี้ โดยมีทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

3.2 มีความสามารถตามกฎหมายไทย

3.3 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

3.4 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

3.5 ไม่เป็นผู้ซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

3.6 ไม่เป็นผู้ซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

3.7 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดล วันประมุข หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมตามกฎหมายว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ

3.8 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทยเว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3.9 มีผลงานดำเนินการก่อสร้าง อาคารจอดรถหรืออาคารสาธารณะ ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ พื้นที่ไม่น้อยกว่า 20,000 ตร.ม. มีมูลค่าต้นทุนโครงการไม่น้อยกว่า 290,000,000.00 บาท (สองร้อยเก้าสิบล้าน บาทถ้วน) หรือมีผลงานบริหารอาคารจอดรถ จัดเก็บค่าบริการจอดรถซึ่งมีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 400 ช่องจอด (เฉพาะในโครงการเดียวกัน) และต้องเป็นโครงการที่เปิดหรือกำลังดำเนินการย้อนหลังไม่เกิน 10 (สิบ) ปี โดยต้องแสดงเอกสารหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่เป็นเอกสารทางราชการ หรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิงผลงานดังกล่าว

ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถนำผลงานของบริษัทลูกหรือบริษัทในเครือ หรือของนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น (บริษัทแม่) มานับรวมได้

ในกรณีที่เป็นการอ้างอิงผู้ให้บริการทางด้านการบริหารจัดการระบบที่จอดรถ (Car parking Management) จะต้องแสดงหนังสือยินยอมให้อ้างอิงผลงานจากผู้ให้บริการจัดการระบบที่จอดรถนั้น ๆ ด้วย

3.10 กรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่รวมกลุ่มกันยื่นในลักษณะกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

3.10.1 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องแสดงเอกสาร หลักฐานที่แสดงถึงการเข้าร่วมกลุ่ม และการแบ่งขอบเขตความรับผิดชอบระหว่างสมาชิกในกลุ่มแต่ละราย ฉบับสำเนาจะต้องแนบมาพร้อมกับข้อเสนอโครงการ

ด้วย ทั้งนี้ กลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture จะต้องระบุข้อความในการรับผิดชอบโครงการนี้ร่วมกัน (Jointly and Severally Responsible to the Project)-

3.10.2 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเลือกผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ซึ่งรับรองโดยหนังสือมอบอำนาจของสมาชิกแต่ละรายในกลุ่ม โดยผู้นำกลุ่มมีอำนาจตามกฎหมายที่จะกระทำการแทนในนามของกลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture ในการติดต่อประสานงานและรับคำแนะนำ หรือดำเนินกิจการใด ๆ ในระหว่างขั้นตอนการคัดเลือก

3.10.3 กลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture ที่ได้รับการคัดเลือก จะต้องดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลขึ้นใหม่ เพื่อเข้าทำสัญญากับมหาวิทยาลัย โดยกลุ่มจะต้องเสนอสัดส่วนการถือหุ้นของสมาชิก ในกลุ่ม ในนิติบุคคลที่จะจัดตั้งขึ้นโดยผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) จะต้องเป็นผู้ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ ดังกล่าวน้อยกว่าร้อยละ 51 (ห้าสิบเอ็ด) และสมาชิกที่เหลือในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายต้องมีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 (สิบ) โดยสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอทั้งหมดต้องให้คำรับรองว่าจะรับประกันผลการดำเนินงานของนิติบุคคลใหม่ ดังกล่าวไปจนครบระยะเวลา 5 (ห้า) ปี นับจากวันที่เริ่มนับระยะเวลาการได้รับสิทธิ นิติบุคคลใหม่ที่จัดตั้งขึ้น ดังกล่าวจะต้องจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศไทย และจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

3.10.4 กลุ่มกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ต้องมีผลงานดำเนินการก่อสร้าง อาคารจอดรถหรืออาคารสาธารณะ ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ พื้นที่ไม่น้อยกว่า 20,000 ตร.ม. มีมูลค่าต้นทุนโครงการไม่น้อยกว่า 290,000,000.00 บาท (สองร้อยเก้าสิบล้านบาทถ้วน) หรือมีผลงานบริหารอาคารจอดรถ จัดเก็บค่าบริการจอดรถซึ่งมีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 400 ช่องจอด (เฉพาะในโครงการเดียวกัน) และต้องเป็นโครงการที่เปิดหรือกำลังดำเนินการย้อนหลังไม่เกิน 10 (สิบ) ปี โดยต้องแสดงเอกสารหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่เป็นเอกสารทางราชการ หรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิงผลงานดังกล่าว ทั้งนี้ ประสิทธิภาพของสมาชิกในกลุ่มแต่ละรายสามารถนับรวมเป็นผลงานของกลุ่มได้

3.10.5 กลุ่มกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ต้องมีคุณสมบัติด้านการเงินเป็นไปตามที่กำหนด โดยสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีผลรวมของทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มแล้วของสมาชิกทุกรายต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

4. ขอบเขตของงาน

4.1 ขอบเขตของงานช่วงการออกแบบและก่อสร้าง

4.1.1 ผู้ได้รับคัดเลือกเป็นผู้ลงทุนทั้งในส่วนของการออกแบบและก่อสร้างอาคารจอดรถและพื้นที่พาณิชยกรรมภายในอาคาร โดยมีพื้นที่ใช้สอยหลักดังนี้

1) พื้นที่จอดรถ จำนวน ไม่น้อยกว่า 1,000 คัน โดยมีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด และสอดคล้องกับการใช้งาน

2) พื้นที่ทดแทนถังสำรองน้ำประปา และน้ำดับเพลิง ที่อยู่ในอาคารบริการเดิม โดยมีปริมาตรรวมไม่น้อยกว่า 2,000 ลบ.ม. พร้อมห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับงานระบบจ่ายน้ำประปาและน้ำดับเพลิงเดิม โดยการก่อสร้างและดำเนินการอาคารจอดรถต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำประปาและน้ำดับเพลิงของศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษกตลอดเวลา

3) พื้นที่พาณิชย์ ซึ่งเป็นพื้นที่ขายไม่รวมพื้นที่ส่วนกลางหรือทางสัญจร ประมาณ 4,000 ตร.ม. ทั้งนี้ พื้นที่พาณิชย์ดังกล่าว ห้ามจำหน่ายสินค้าและบริการ ประเภทเครื่องดื่มแอลกอฮอล์รวมทั้งสิ่งที่มีผิดกฎหมาย ศีลธรรม และสิ่งที่ทำให้ภาพลักษณ์ของมหาวิทยาลัยเสื่อมเสีย และควรเป็นพื้นที่พาณิชย์ที่รองรับบุคลากร และผู้มาใช้บริการ เช่น ซูเปอร์มาร์เก็ต โดยต้องเสนอแนวทางการดำเนินการให้มหาวิทยาลัยร่วมพิจารณา

4) ปรับปรุงเส้นทางสัญจรรถยนต์ ให้สามารถรองรับการเดินรถภายในศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษกได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงปรับปรุงทัศนียภาพโดยรอบ ถนน ทางเท้า หลังคาที่จอดรถเดิม ที่อยู่ในขอบเขตที่ตั้งโครงการ หรือได้รับผลกระทบจากการออกแบบก่อสร้างโครงการ ให้อยู่ในสภาพดี

5) ปรับปรุงทางคนเดิน เพื่อให้ผู้ใช้อาคารสามารถเข้าถึงทางเดินเชื่อมมีหลังคาคลุมเพื่อไปยังอาคารศูนย์การแพทย์ได้โดยสะดวก และกำหนดจุดรับ-ส่ง ผู้ป่วย ผู้มาใช้บริการ โดยคำนึงถึงหลัก Universal Design

4.1.2 ผู้ได้รับการคัดเลือก นำเสนอข้อเสนอแนวทางการจัดหาพื้นที่จอดรถชั่วคราวระหว่างการก่อสร้าง เช่น การก่อสร้างที่จอดรถชั่วคราว หรือจัดหารถรับ-ส่ง (Shuttle bus) ระหว่างที่จอดรถที่มหาวิทยาลัยเตรียมไว้นอกพื้นที่

4.1.3 ผู้ได้รับคัดเลือกเป็นผู้ดำเนินการออกแบบโดยสถาปนิกและวิศวกรที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพถูกต้องตามกฎหมาย (กฎกระทรวง พ.ศ.2542) มีประสบการณ์ออกแบบอาคารประเภทเดียวกับการเสนองานในครั้งนี้ และต้องประกอบด้วย สถาปนิก ภูมิสถาปนิก สถาปนิกตกแต่งภายใน วิศวกร นักออกแบบกราฟฟิก (Graphic Designer) เป็นอย่างน้อย โดยจะต้องเสนอรูปแบบสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรมภายใน งานกราฟฟิก วิศวกรรมงานระบบประกอบอาคาร และรายการประกอบแบบที่เกี่ยวข้องให้มหาวิทยาลัยพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนเริ่มทำการก่อสร้าง

4.1.4 ผู้ได้รับคัดเลือกต้องให้ความร่วมมือ สนับสนุนข้อมูลงานออกแบบ รายการคำนวณและข้อมูลอื่น ๆ ให้แก่มหาวิทยาลัย ในการจัดทำรายงานแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ฉบับปี 2564

4.1.5 ผู้ได้รับคัดเลือกเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารตามโครงการจนแล้วเสร็จตามกำหนดเวลา โดยรวมถึงการพัฒนาปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการ และการจัดการเชื่อมต่อระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการทั้งระบบสายส่งไฟฟ้าจากการไฟฟ้า และท่อน้ำประปาสาธารณะเข้าสู่โครงการ

4.1.6 ผู้ได้รับคัดเลือก เสนอการประเมินและแผนการลงทุน แผนการบริหารจัดการที่จอดรถสำหรับบุคลากรของมหาวิทยาลัยในอาคารจอดรถ ไม่เกิน 100 คัน

4.1.7 ผู้ได้รับคัดเลือก เสนอเงื่อนไขการเช่า และข้อเสนอที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ให้กับมหาวิทยาลัย

4.1.8 ผู้ได้รับคัดเลือกจะต้องดำเนินการด้านเอกสาร และประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง รวมถึงดำเนินการขอมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า และเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว

4.1.9 ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องจัดให้มีผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งต้องได้รับความเห็นชอบจากมหาวิทยาลัยก่อนเริ่มดำเนินการ เพื่อทำงานประสานกับมหาวิทยาลัยเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามแบบรูปรายการและแผนผังในการก่อสร้างที่ได้รับความเห็นชอบจากมหาวิทยาลัยและเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ดี และจัดทำแผนงานก่อสร้างที่แสดงถึงขั้นตอนการก่อสร้าง โดยเฉพาะการก่อสร้างถึงสำรองน้ำประปา และน้ำดับเพลิง พร้อมห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และแผนในการเชื่อมต่อกับงานระบบจ่ายน้ำประปาและน้ำดับเพลิงเดิม ที่ไม่กระทบกับการใช้งานของมหาวิทยาลัย และหากมหาวิทยาลัย พิจารณาเห็นควรให้ที่ปรึกษาด้านเทคนิคงานก่อสร้าง ให้ผู้ได้รับการคัดเลือกจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจ้างที่ปรึกษา

4.1.10 ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องจัดหาแรงงานและวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนอุปกรณ์ต่าง ๆ ชนิดดี เป็นไปตามแบบรูปรายการและรายการประกอบแบบ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคาร

4.1.11 ก่อนดำเนินการก่อสร้าง ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องตรวจสอบสถานที่และสภาพพื้นที่รวมทั้งรังวัดที่ดินเพื่อตรวจสอบหมุดหลักเขต จัดทำระดับแนวและระยะต่าง ๆ ในแบบก่อสร้างและเสนอรายงานผลการสำรวจให้แก่มหาวิทยาลัย

4.1.12 ผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารเดิม และปรับสภาพพื้นที่เพื่อให้พร้อมสำหรับการก่อสร้าง โดยต้องไม่ให้เกิดผลกระทบกับการใช้งานของมหาวิทยาลัย

4.1.13 ในระหว่างก่อสร้าง ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องจัดหาที่พักคนงานภายนอกมหาวิทยาลัย

4.1.14 ในระหว่างก่อสร้าง ผู้ได้รับคัดเลือกต้องปฏิบัติตามประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล ได้แก่

- ประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล เรื่อง แนวทางการพัฒนามหาวิทยาลัยมหิดลเป็นมหาวิทยาลัยปลอดบุหรี่ พ.ศ.2565
- ประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล เรื่อง มาตรการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมหาวิทยาลัยมหิดล พ.ศ. 2552
- ประกาศคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล เรื่อง นโยบายโรงพยาบาลปลอดบุหรี่ 100% ของศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก

4.1.15 ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องไม่ก่อสร้างสิ่งก่อสร้างยื่นในพื้นที่โครงการเพิ่มเติมนอกเหนือจากรูปแบบที่ได้แสดงไว้ในข้อเสนอ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัย

4.1.16 ผู้ได้รับการคัดเลือก เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

4.1.17 ในระหว่างการก่อสร้าง ผู้ได้รับการคัดเลือกและ/หรือผู้รับเหมาหลักจะต้องทำประกันภัยประเภทที่มีความคุ้มครองถึงความเสี่ยงภัยทุกประเภท (Construction All Risks) ในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ได้รับการคัดเลือกและ/หรือผู้รับเหมาหลัก เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนมหาวิทยาลัยและเป็นผู้เอาประกันภัย จนกว่าก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จและส่งมอบให้แก่มหาวิทยาลัยแล้ว

4.2 ขอบเขตของงานเมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ การส่งมอบอาคาร การทำสัญญาเช่า และการชำระค่าเช่า และการบริหารโครงการ

4.2.1 ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เสนอ โดยสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการมีกำหนดอายุสัญญาไม่เกิน 30 (สามสิบ) ปี นับตั้งแต่วันที่ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ โดยจะต้องทำสัญญาเช่าพร้อมทั้งชำระค่าธรรมเนียม ค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี (สำหรับค่าเช่าปีแรกภายหลังระยะเวลาปลอดค่าเช่าระหว่างก่อสร้าง) ภายใน 45 วัน นับตั้งแต่วันที่ประกาศผลการประมูล และต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวนที่มหาวิทยาลัยกำหนด ทั้งนี้ เมื่อทำสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องไปดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวันที่ทางราชการนัดหมาย สำหรับค่าเช่าในปีถัดไปให้ชำระล่วงหน้าเป็นรายปี ณ หน่วยงานผู้มีหน้าที่จัดเก็บค่าเช่าของมหาวิทยาลัย ภายใน 2 (สอง) เดือน นับแต่วันถัดจากวันที่ถึงกำหนดรอบชำระค่าเช่าในปีนั้น ๆ

สำหรับค่าเช่าที่ เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าทุกระยะ 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเช่า จะปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 3 (สาม) ของอัตราค่าเช่าเดิม (หมายเหตุ : อัตราค่าเช่าเริ่มต้นเป็น 3% ของราคาประเมินที่ดินราชการ ณ ปีเริ่มต้น ตัวอย่างเช่น ในปี 2566 ราคาประเมินที่ดินราชการ คิดเป็นเงิน 672,000.- บาท (หกแสนเจ็ดหมื่นสองพันบาทถ้วน) และมีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น (Growth) 3% ต่อปี ส่วนอัตราค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราค่าเช่ารายเดือนจำนวน 2 (สอง) เดือนต่อปี กรณีเช่า 30 (สามสิบ) ปี มีอัตราค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ คิดเป็น 60 (หกสิบ) เดือน ประเมินค่าเช่าขั้นต่ำในปีที่ 1 (หนึ่ง) เป็นจำนวน 672,000.- บาท)

4.2.2 โดยให้กรรมสิทธิ์อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามโครงการตกเป็นของมหาวิทยาลัยทันทีเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

(1) เมื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการเสร็จบริบูรณ์ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการให้แก่มหาวิทยาลัย

(2) กรณีอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เสนอบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศสามารถแยกก่อสร้างออกจากอาคารส่วนอื่น ๆ ได้ หากผู้ได้รับการคัดเลือกได้ก่อสร้างอาคารส่วนนั้นแล้วเสร็จและประสงค์จะส่งมอบให้แก่มหาวิทยาลัยมิติดลโดยไม่รอให้การก่อสร้างอาคารทั้งโครงการแล้วเสร็จบริบูรณ์ตาม (1) ก่อน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมีหนังสือแจ้งให้มหาวิทยาลัยทราบ ในกรณีเช่นนี้ มหาวิทยาลัยทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับ หรือไม่รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

(3) เมื่อคณะกรรมการฯ ของทางมหาวิทยาลัยตรวจรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการเรียบร้อยแล้ว ให้ถือว่า การก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างรายงานรับรองว่าโครงการเสร็จบริบูรณ์ และภายในเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนด ในระหว่างก่อสร้างอาคาร หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะเข้าใช้ประโยชน์ในอาคารบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่มหาวิทยาลัยตามข้อ 4.2.2 (1) จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางมหาวิทยาลัยก่อน และต้องชำระค่าตอบแทนประโยชน์ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราที่คิดเฉลี่ยจากค่าเช่าตามข้อ 4.2.1 ต่อจำนวนเนื้อที่ใช้สอยทั้งหมดที่ผู้ได้รับคัดเลือกเสนอ

4.2.3 ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่าที่ ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนค่าธรรมเนียม อากรและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการเช่านี้ หรือ เงินอื่นใดตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะบังคับใช้ในอนาคตตลอดอายุสัญญาแทนมหาวิทยาลัย ทั้งสิ้น (อัตราค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราค่าเช่ารายเดือนจำนวน 2 (สอง) เดือนต่อปี กรณีเช่า 30 (สามสิบ) ปี มี อัตราค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ คิดเป็น 60 (หกสิบ) เดือน)

ผู้ได้รับการคัดเลือกและศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษกจะทำการบริหารจัดการที่จอดรถ ภายในศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษกเพื่อให้อาคารจอดรถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ โดยลานจอดรถ แนวราบที่อยู่ใกล้อาคารที่ให้บริการผู้ป่วย จะไม่จัดให้เป็นลานจอดรถสาธารณะ และผู้ที่ได้รับการคัดเลือก จะต้องดำเนินการติดตั้งระบบควบคุมการเข้าจอด

4.2.4 ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้จัดหาวัสดุ ครุภัณฑ์ประกอบอาคารและอื่น ๆ ให้พร้อมสำหรับการดำเนินการตามที่แจ้งรายละเอียดไว้ในข้อเสนอต่อมหาวิทยาลัยโดยเฉพาะอุปกรณ์ ระบบการจัดการที่จอดรถ ระบบความปลอดภัยในอาคาร เป็นต้น

4.2.5 ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้จัดหาแม่บ้านประจำอาคารตามความเหมาะสมเพื่อดูแลรักษา ความสะอาดเรียบร้อยภายในอาคารและพื้นที่โครงการ รวมทั้งจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยให้เป็นไปตามความเหมาะสมเพื่อดูแลความปลอดภัยแก่ผู้ใช้บริการและทรัพย์สินภายในโครงการ

4.2.6 ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกจัดทำแผนการบำรุงรักษาอาคารและรายการบัญชีครุภัณฑ์ตลอดอายุ สัญญาโครงการ และเป็นผู้บำรุงรักษาอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดี ทำการซ่อมบำรุงรักษาอาคารและทาสีใหม่ทุก ระยะเวลา 6 (หก) ปี หรือตามความเหมาะสมโดยคำนึงถึงสภาพที่ดีของอาคาร

4.2.7 ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ดำเนินการป้องกันอัคคีภัยอย่างได้ผล โดยต้องมีการติดตั้งระบบ ดับเพลิงและถังดับเพลิงที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาที่เป็นผู้บริหารอาคาร

4.2.8 ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกดำเนินการจัดทำประกันความเสียหายที่ให้ความคุ้มครองแก่อาคาร และทรัพย์สินภายในอาคาร และคุ้มครองบุคคลที่ 3 ทั้งนี้มูลค่าประกันต้องไม่ต่ำกว่ามูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ที่ ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้นในนามมหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยเป็น ผู้รับผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญา

4.2.9 ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกจะดำเนินการชำระค่าเช่าพื้นที่และค่าใช้จ่ายค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า และอื่น ๆ) โดยต้องดำเนินการติดมิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปา และอุปกรณ์อื่น ๆ ในส่วนของพื้นที่ เช่าเชิงพาณิชย์แยกต่างหาก

4.3 ขอบเขตของงานเมื่อสิ้นสุดสัญญา

ส่งมอบโครงการทั้งหมด (สังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์) เมื่อสิ้นสุดสัญญาให้แก่ มหาวิทยาลัยในสภาพดี และใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ (ทั้งในแง่โครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงาน ระบบของอาคาร รวมไปถึงอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบจอดรถ หากมีความชำรุดจะต้องเปลี่ยนเป็นอุปกรณ์ใหม่ และทันสมัยก่อนที่จะส่งมอบให้แก่มหาวิทยาลัย) โดยสามารถใช้เป็นพื้นที่จอดรถและพื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์ต่อไป ได้ทันที การตรวจสอบอาคารต้องดำเนินการโดยนิติบุคคลที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร และใช้หลัก เกณฑ์ การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร

5. คุณสมบัติด้านเทคนิค

5.1 ลักษณะทั่วไปของอาคารจอดรถ

ดำเนินการออกแบบงานสถาปัตยกรรม วิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมระบบอื่น ๆ ตามกฎหมายและมาตรฐานการออกแบบที่ดี สำหรับความสูงของอาคาร ต้องเป็นไปตามเทศบัญญัติตำบลศาลายา เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตเทศบาลตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม พ.ศ.2559 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ต้องผ่านความเห็นชอบรูปแบบสถาปัตยกรรม กรรมวิธีการก่อสร้าง และมาตรฐานคุณภาพวัสดุที่ใช้จากมหาวิทยาลัยก่อนดำเนินการ

5.2 ความต้องการของรูปแบบการก่อสร้าง

- 1) อาคารที่ก่อสร้างต้องคำนึงสภาพภูมิประเทศ และการประหยัดพลังงาน หรือใช้อุปกรณ์เทคโนโลยีเพื่อช่วยอนุรักษ์พลังงาน เช่น การใช้แผงโซลาร์เซลล์ผลิตไฟฟ้า
- 2) อาคารที่ก่อสร้างต้องมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมกลมกลืนกับอาคารอื่น ๆ ของมหาวิทยาลัยที่จัดสร้างไว้ก่อน และสอดคล้องกลมกลืนกันทั้งโครงการ
- 3) ความปลอดภัยภายในอาคารให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- 4) อาคารสามารถรองรับการใช้งานของคนพิการได้
- 5) งานวิศวกรรมโครงสร้างหลักของอาคารมีความแข็งแรงเป็นไปตามหลักวิศวกรรมและกฎหมายที่กำหนด
- 6) งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร จะต้องออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารไว้อย่างดีเยี่ยม
- 7) จะต้องจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพตลอดเวลา

5.3 มาตรฐานสิ่งก่อสร้างและครุภัณฑ์ประกอบอาคาร

- 1) สิ่งก่อสร้างและครุภัณฑ์ประกอบอาคาร รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ต้องเป็นของใหม่
- 2) การออกแบบและก่อสร้างต้องเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในเรื่องนั้น ๆ และได้รับความเห็นชอบจากมหาวิทยาลัย โดยมีรายละเอียดมาตรฐานข้อกำหนดของหน่วยงานหรือกฎหมายดังต่อไปนี้

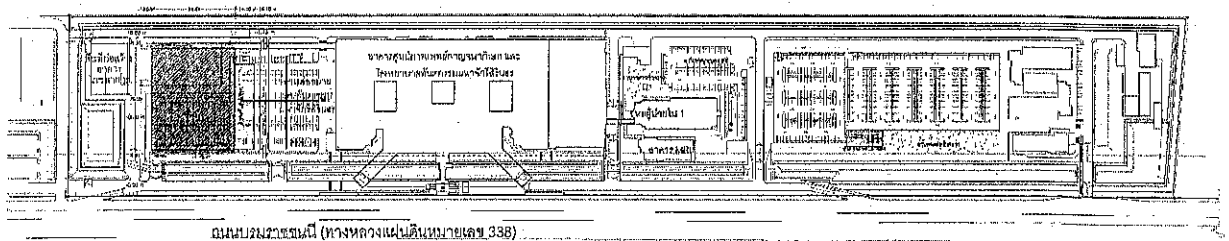
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการ พุพพลภาพ หรือคนชรา ปี 2548 และ ฉบับที่ 2 ปี 2564
- เทศบัญญัติตำบลศาลายา เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตเทศบาลตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม พ.ศ.2559
- มอก. (มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย)
- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

- IEC (International Electrical Commission)
- มยผ. (มาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง)
- ASTM (American Society for Testing and Materials) หรือมาตรฐาน BTS
- มาตรฐานการประหยัดพลังงาน
- มาตรฐานความดังของเสียง กรมควบคุมมลพิษ
- อื่น ๆ

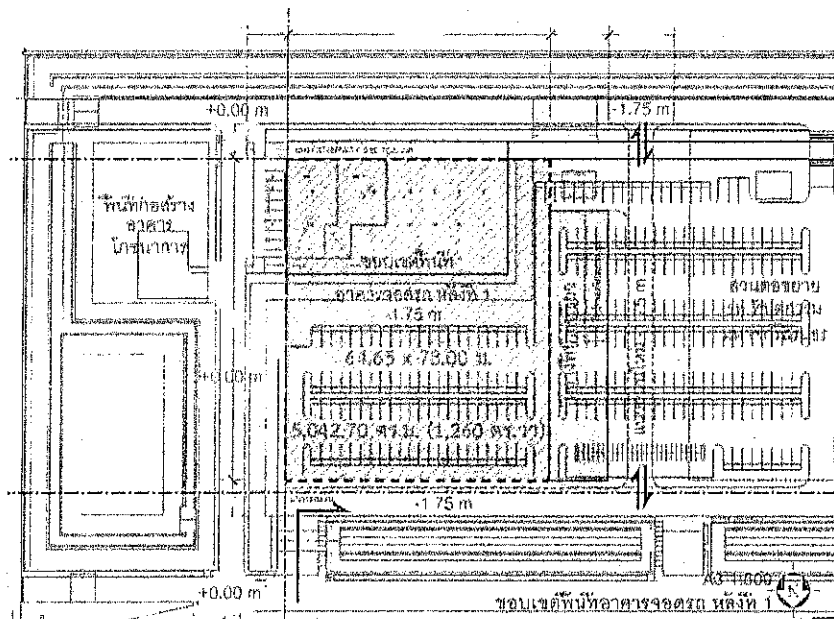
6. รายละเอียดพื้นที่บริเวณโครงการและแผนผังที่ดิน

รายละเอียดพื้นที่บริเวณโครงการและแผนผังที่ดิน ทั้งนี้ ในกรณีที่พื้นที่บริเวณที่จะดำเนินโครงการมีความแตกต่างจากที่ปรากฏในเอกสารหรือแผนผังในด้านตำแหน่ง ขนาด ระยะ หรือลักษณะพื้นที่อย่างหนึ่งอย่างใด มหาวิทยาลัย ขอสงวนสิทธิ์ในการวินิจฉัยชี้ขาด

พื้นที่ตั้งโครงการมีพื้นที่ประมาณ 5,040 ตร.ม. (1,260 ตร.วา) ปัจจุบันพื้นที่ส่วนหนึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารบริการ ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอย ประกอบด้วยงานบริการผ้า สำนักงานอาคารสถานที่ ห้องเครื่องงานระบบ และถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 2,000 ลบ.ม. และพื้นที่อีกส่วนหนึ่งเป็นลานจอดรถกลางแจ้ง ประมาณ 107 คัน



ภาพแสดงตำแหน่งโครงการภายในผังบริเวณศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก



ภาพแสดงพื้นที่โครงการ 1,260 ตารางวา (ประมาณ 3.15 ไร่) กว้าง 64.65 เมตร ยาว 78.00 เมตร

7. ขอบเขตความรับผิดชอบของผู้ที่ได้รับการคัดเลือก

10.3 ในการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การดัดแปลงหรือต่อเติมอาคาร ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องเสนอแบบรูปรายการก่อสร้างให้มหาวิทยาลัยพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการ

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าลดลงให้กับมหาวิทยาลัย

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลงส่วนหนึ่ง ส่วนใดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาตหรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องถูกปรับ ในอัตราร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ของมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

10.4 ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างล่าช้าเกินกว่าระยะเวลา 2 (สอง) ปีนับจากวันที่ลงนามในสัญญา โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร และมีได้มีสาเหตุอันเกิดจากมหาวิทยาลัย ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าปรับให้กับมหาวิทยาลัยในอัตราเท่ากับค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยเป็นรายวัน หรือ คิดเป็นจำนวนเงินวันละ 1,842 บาท(หนึ่งพันแปดร้อยสี่สิบสองบาทถ้วน)

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกดำเนินการ ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างล่าช้าเกินกว่า 3 (สาม) ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญา มหาวิทยาลัยมีสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกสัญญาและให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่อยู่ ระหว่างก่อสร้างนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัย ทั้งนี้มหาวิทยาลัยสามารถเรียกให้ผู้ได้รับการคัดเลือก รื้อถอนส่วนที่ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ โดยเป็นค่าใช้จ่ายของผู้ได้รับการคัดเลือก ในกรณีมีเหตุสุดวิสัยหรือมีเหตุสมควร อันส่งผลให้ผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่สามารถก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาผู้ได้รับการคัดเลือกอาจขออนุมัติขยายระยะเวลาก่อสร้างต่อมหาวิทยาลัยได้ การขอขยายระยะเวลาก่อสร้างให้ทำได้ไม่เกิน 2 (สอง) ครั้ง ระยะเวลาที่ขอขยายครั้งละไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี ทั้งนี้การพิจารณาอนุมัติให้ขยายระยะเวลาก่อสร้างหรือไม่ เพียงใด เป็นดุลพินิจของมหาวิทยาลัย

10.5 อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นในโครงการนี้ ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยทันทีที่การ ก่อสร้างแล้วเสร็จ และผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลาที่ได้รับสิทธิประกอบกิจการ

10.6 ในระหว่างระยะเวลาก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้ได้รับการคัดเลือก ต้องวางหลักประกัน สัญญาเป็นเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของราคาก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยหลักประกันสัญญานี้ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปีนับจากวันที่มหาวิทยาลัยได้กรรมสิทธิ์ในอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

10.7 ในระหว่างระยะเวลาประกอบกิจการตามสัญญา ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องวางหลักประกันสัญญา ในอัตราเท่ากับค่าเช่า 3 เดือนต่อสัญญา และแก้ไขหลักประกันเพิ่มเติม ตามอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี

10.8 ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชำระค่าตอบแทนการเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ตามหลักเกณฑ์การ จัดให้เช่าของทางมหาวิทยาลัย

10.9 ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเสนอรายชื่อผู้ประกอบการร้านค้าพาณิชย์พร้อมรายละเอียดสินค้าและ หรือบริการ เพื่อให้มหาวิทยาลัยร่วมพิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบเสียก่อน

10.10 ในระหว่างประกอบกิจการตามสัญญา หากผู้ได้รับการคัดเลือกต้องการเปลี่ยนแปลงราคาค่าเช่าพื้นที่พาณิชย์ ค่าบริการที่จอดรถ ต้องขออนุมัติจากทางมหาวิทยาลัยก่อน

10.11 ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเช่าและงานบริการในปัจจุบัน และที่จะพึงมีในอนาคตทุกประการอย่างเคร่งครัด

10.12 ห้ามจำหน่าย อาหาร เครื่องดื่ม และสินค้าผิดกฎหมายทุกประเภท สินค้าที่เกี่ยวข้องกับการพนัน สิ่งเสพติด เหล้า เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ บุหรี่ สินค้าที่โรงพยาบาลจัดจำหน่ายเอง และห้ามจำหน่ายและให้บริการประเภทอื่นใดนอกเหนือจากที่คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาเห็นชอบและอนุญาตแล้ว

11. การสงวนสิทธิ์

11.1 การเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงเอกสารข้อกำหนดและขอบเขตของโครงการ มหาวิทยาลัยสงวนสิทธิ์ที่จะปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรายละเอียดต่าง ๆ ในเอกสารข้อกำหนดโครงการก่อนวันยื่นข้อเสนอโครงการ โดยมหาวิทยาลัยจะแจ้งให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบโดยทั่วกันทุกรายเป็นลายลักษณ์อักษร และหากมหาวิทยาลัยพิจารณาเห็นว่าการแก้ไข เพิ่มเติมเอกสารดังกล่าว เป็นเหตุทำให้ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องใช้เวลาในการพิจารณาและจัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ มากขึ้น มหาวิทยาลัยพิจารณาขยายระยะเวลาการยื่นข้อเสนอโครงการได้ตามความจำเป็น

11.2 ผลการพิจารณาต่าง ๆ ของมหาวิทยาลัยให้ถือเป็นที่สุด และสิทธิดังกล่าวทั้งหมดข้างต้นเป็นสิทธิของมหาวิทยาลัย โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งรายละเอียดหรือชี้แจงเหตุผลใด ๆ ให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบ ซึ่งผู้ยื่นข้อเสนอจะร้องเรียนหรือนำไปเป็นเหตุกล่าวอ้างฟ้องร้อง เรียกร้องค่าเสียหายต่อมหาวิทยาลัยอย่างใดอย่างหนึ่งภายหลังมิได้

11.3 ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการยื่นข้อเสนอโครงการของตนเอง โดยมหาวิทยาลัยสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกโดยไม่พิจารณาคัดเลือกข้อเสนอใดเลยก็ได้ หรือจะไม่คัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดก็ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยเป็นสำคัญและให้ถือว่าการตัดสินใจของมหาวิทยาลัยเป็นเด็ดขาด ผู้ยื่นข้อเสนอจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

11.4 มหาวิทยาลัยสงวนสิทธิ์ที่จะขอเอกสารชี้แจง (Clarification) ข้อมูลเพิ่มเติมจาก ผู้ยื่นข้อเสนอรายหนึ่งรายใดและให้ส่งเพิ่มภายในระยะเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนด มิฉะนั้นมหาวิทยาลัยอาจจะตัดสินการยื่นข้อเสนอผู้ยื่นข้อเสนออื่นเสียทั้งหมด ทั้งนี้ การส่งเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวต้องมีรายละเอียดตรงตามประเด็นที่มหาวิทยาลัยกำหนดให้ชี้แจงเพิ่มเติมเท่านั้น โดยมหาวิทยาลัยถือว่าเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นเพียงข้อมูลประกอบเพื่อการทำความเข้าใจในข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเท่านั้นและเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวไม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วแต่อย่างใด

11.5 ผู้ได้รับสิทธิรับทราบแล้วว่าพื้นที่โครงการ ยังมีการใช้งานอยู่ ในกรณีที่มีมหาวิทยาลัย ไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ทั้งหมดให้แก่ผู้ได้รับสิทธิในระยะเวลาที่กำหนดไว้และมหาวิทยาลัยได้แจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิทราบเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้ถือว่าเป็นเหตุสุดวิสัยที่มหาวิทยาลัย จะเลื่อนกำหนดการส่งมอบพื้นที่ได้ และมหาวิทยาลัย ไม่ต้องรับผิดชอบใดๆ อันเนื่องมาจากการส่งมอบพื้นที่ไม่ตรงกำหนด

12. การรับเอกสารข้อกำหนดโครงการ และกำหนดวัน เวลาเปิด-ปิด การรับซอง และเปิดซองประมูล

นิติบุคคล หรือ กิจการร่วมค้า/กลุ่มกิจการ ที่สนใจ สามารถรับเอกสารข้อกำหนดโครงการ ได้ที่ งานพัสดุ ชั้น 1 อาคารศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล ในวันและเวลาราชการ ตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2566 นเวลาราชการ สามารถสอบถามรายละเอียดได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2849-6600 ต่อ 1093-1099

นิติบุคคล หรือ กิจการร่วมค้า/กลุ่มกิจการ ที่สนใจ ดูสถานที่ ในวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2566 เวลา 13.30 - 15.00 น.

ผู้เสนองานต้องยื่นซองเสนองาน ในวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ระหว่างเวลา 9.00 - 11.00 น. ณ งานพัสดุ ชั้น 1 อาคารศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล หากพ้นกำหนด เวลานี้จะไม่รับเอกสารข้อเสนอโดยเด็ดขาด

คณะกรรมการฯ จะอ่านรายละเอียดบัญชีเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามข้อที่ 14.1 โดยเปิดเผย ในเวลา 11.05 น. วันและสถานที่เดียวกัน และคณะกรรมการฯ ทุกคนจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น สำหรับซองประมูลพร้อมเอกสารตามข้อ 14.2 และ 14.3 คณะกรรมการฯ จะส่งให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและพิจารณาโครงการต่อไป โดยจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลาดังกล่าว

13. การชี้แจงและตอบคำถาม

คำถามใดๆ ที่ไม่ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนยื่นข้อเสนอโครงการ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องตรวจสอบรายละเอียดเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดให้ถี่ถ้วนและทำความเข้าใจเอกสารข้อกำหนดโครงการทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นข้อเสนอโครงการตามเงื่อนไขในเอกสารข้อกำหนด

หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับข้อกำหนดการเข้าร่วมยื่นข้อเสนอเพื่อคัดเลือกเข้าเป็นผู้ประกอบการในการเช่าพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์ มหาวิทยาลัยมหิดล คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถส่งคำถามเป็นลายลักษณ์อักษรถึงมหาวิทยาลัยได้ โดยมหาวิทยาลัยจะตอบคำถามเป็นลายลักษณ์อักษรส่งถึงผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายที่ปรากฏชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อผู้รับเอกสารจากมหาวิทยาลัย โดยคำตอบจากมหาวิทยาลัย ที่เป็นลายลักษณ์อักษรดังกล่าวเท่านั้นที่จะถือว่าเป็นไปตามเงื่อนไขในการจัดทำเอกสารข้อเสนอ และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของข้อกำหนดการเข้าร่วมยื่นข้อเสนอ

ผู้เสนองานต้องจัดทำคำถาม และนำส่งเอกสารถึง

“ประธานคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลการเช่าพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อการก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์ มหาวิทยาลัยมหิดล คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก”

ส่งที่ งานพัสดุ ชั้น 1 อาคารศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล ภายในวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2566 เวลา 9.00 - 12.00 น.

ผู้ที่ต้องการยื่นคำถามต้องส่งสำเนาอิเล็กทรอนิกส์ในรูปแบบไฟล์ Word (Doc หรือ Docx) พร้อมเอกสารคำถามฉบับจริงด้วย

ทั้งนี้ มหาวิทยาลัย สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาชี้แจงหรือไม่ชี้แจงคำถามหนึ่งคำถามใดก็ได้ ขึ้นอยู่กับดุลย
พินิจของมหาวิทยาลัย และมหาวิทยาลัยจะไม่ตอบ

14. การยื่นเอกสารเสนองาน

ผู้เสนองานจะต้องเสนอเอกสาร โดยแยกเอกสารเป็น 3 ซอง ประกอบด้วย

14.1 ซองที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

1) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริษัทสนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการ
ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

2) สำเนางบการเงินล่าสุด 5 ปีย้อนหลัง ซึ่งผ่านการรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับใบอนุญาต
และเชื่อถือได้

3) หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบ
อำนาจผู้รับมอบอำนาจ

4) เอกสารแสดงผลงาน สำเนาหนังสือรับรองผลงานและสำเนาคุณสัญญา พร้อมรับรองสำเนา
ถูกต้อง

14.2 ซองที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค

1) แบบแนวคิด ประกอบด้วย

ก. แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย

- แบบผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารและงานภูมิสถาปัตยกรรม มาตรฐาน 1:500
- แบบผังพื้นแสดงการใช้ประโยชน์ทุกชั้น มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1:200
- แบบรูปด้านอาคาร อย่างน้อย 2 ด้าน มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1:200
- แบบรูปตัดทางขวาง และทางยาว อย่างน้อย 2 รูป มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1:200
- แบบผังแสดงการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกัน
อัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น
- แบบผังแสดงการจัดระบบจราจรโดยรอบอาคารจอดรถ และผังแสดงระบบจราจร
ภายในอาคารจอดรถ

ข. เอกสารสรุปลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนการใช้
ประโยชน์ในพื้นที่โล่ง ที่จะดำเนินการตามโครงการทั้งหมด.

ค. ประมาณราคาค่าก่อสร้างตามโครงการที่เสนอ โดยแบ่งตามหมวดงาน (งานโครงสร้าง,
งานสถาปัตย์ งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร, งานระบบอุปกรณ์จัดการที่จอดรถ,
งานภูมิสถาปัตยกรรม เป็นต้น)

2) แผนงานในขั้นตอนการออกแบบ ก่อสร้าง หลังการก่อสร้าง และแผนการลดผลกระทบจาก
การก่อสร้างและแนวทางจัดการความเสี่ยง

3) แผนบุคลากรในขั้นตอนการออกแบบ ประวัติและสำเนาใบประกอบวิชาชีพ

4) แผนธุรกิจ โดยนำเสนอ ข้อมูลดังต่อไปนี้ (เป็นอย่างน้อย)

- แผนการเงิน
- แผนการตลาด
- ค่าเช่าพื้นที่พาณิชย์ (ราคา/ตร.ม.)
- ค่าบริการจอดรถ (ราคา/ชั่วโมง)
- การปรับอัตราค่าบริการจอดรถ ตามแผนการลงทุนตลอดระยะเวลาเช่า
- ผลตอบแทน (ค่าเช่า ส่วนแบ่งรายได้ หรือผลประโยชน์อื่น ๆ)

5) แผนการบริหารจัดการโครงการ เช่น แผนการบำรุงรักษาอาคาร แผนการปรับปรุงอาคาร
แผนบุคลากร และแผนการถ่ายทอดความรู้

14.3 ของที่ 3 ข้อเสนอด้านสิทธิประโยชน์

- 1) ค่าธรรมเนียม
- 2) ค่าเช่า
- 3) อัตราการเติบโตของค่าเช่า
- 4) ส่วนแบ่งรายได้ที่สอดคล้องกับ Cash flow Projection (ภาษาไทย)
- 5) คำนวนในรูปมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) โดยใช้อัตราคิดลด (Discount rate) ร้อยละ 4.2
- 6) ข้อเสนอที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม (ถ้ามี)

ให้ผู้เสนองานจัดทำข้อเสนอและเอกสารต่าง ๆ เป็นภาษาไทยเป็นหลัก พร้อมไฟล์ *.pdf ใน
รูปแบบอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลภายนอกแบบพกพา ข้อมูลตามเอกสารทั้งหมดที่เสนอ จัดส่งจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด
(ฉบับจริง 1 ชุด และสำเนา 2 ชุด)

15. หลักเกณฑ์การพิจารณา

คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาคัดเลือกผู้เข้าประมูลจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญ
ดังต่อไปนี้

15.1 ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตาม ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ที่ผู้เข้าประมูลได้ยื่นไว้ หากพบว่า
หลักฐานไม่ถูกต้องหรือคลาดเคลื่อน หรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในสาระสำคัญ คณะกรรมการพิจารณาผลการ
ประมูลจะไม่พิจารณาข้อเสนอทางเทคนิค และข้อเสนอทางสิทธิประโยชน์ ของผู้เข้าประมูลรายนั้น

15.2 ถ้าเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ที่ผู้เข้าประมูลได้ยื่นไว้ถูกต้อง
คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาข้อเสนอทางเทคนิค เป็นลำดับต่อไป และผู้เข้าประมูลที่
ได้รับคะแนนข้อเสนอทางเทคนิคตั้งแต่ 80 คะแนนขึ้นไป จึงจะได้รับการพิจารณาข้อเสนอทางสิทธิประโยชน์

15.3 ในการพิจารณาตัดสิน คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาข้อเสนอทางเทคนิค
โดยมีคะแนนเต็ม 100 คะแนน แบ่งเป็น 4 หมวดย่อย มีค่าคะแนน ดังนี้

- | | |
|-----------------------|----------|
| 1. ผลงานและประสบการณ์ | 10 คะแนน |
| 2. รูปแบบโครงการ | 40 คะแนน |

3. แผนธุรกิจ (การเงิน, การตลาด) 35 คะแนน

4. การบริหารจัดการโครงการ 15 คะแนน /

โดยแต่ละหัวข้อต้องได้คะแนนไม่น้อยกว่า 70% และมีรายละเอียดการพิจารณาในแต่ละหัวข้อ ดังนี้

1. ผลงานและประสบการณ์

10 คะแนน

- ก. ผลงาน : พิจารณาผลงานที่เป็นประเภทเดียวกับโครงการ ในด้านมูลค่า จำนวนโครงการและเทคโนโลยีระบบจอตกรที่ใช้ เป็นต้น
- ข. บุคลากรที่ใช้ในการออกแบบ : พิจารณาคุณสมบัติของนิติบุคคล และทีมบุคลากรที่ใช้ในการออกแบบโดยระดับของใบประกอบวิชาชีพต้องไม่น้อยกว่า กฎกระทรวงฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2542)

2. รูปแบบโครงการ

40 คะแนน

- ก. แนวความคิดในการออกแบบ : แนวความคิด การวิเคราะห์โครงการ ประโยชน์ใช้สอย รูปแบบทางสถาปัตยกรรม การจัดการเส้นทางการจราจร เป็นต้น
- ข. แผนการบริหารการก่อสร้างโครงการ : พิจารณาแผนงานในขั้นตอนการก่อสร้างและแนวทางการจัดการความเสี่ยง การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

3. แผนธุรกิจ (การเงินและการตลาด)

35 คะแนน

พิจารณาการวิเคราะห์ SWOT (SWOT Analysis) การวางตำแหน่งทางธุรกิจ (Positioning) การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย (Targeting) การวิเคราะห์การแข่งขัน (Competitive Analysis) ผังองค์กร (Organization Chart) แผนการตลาด (Marketing Plan) แผนการเงิน (Financial Plan) และ แผนฉุกเฉิน (Emergency Plan) เป็นต้น

4. แผนการบริหารจัดการโครงการ

15 คะแนน

พิจารณาแผนการบำรุงรักษาอาคาร แผนการปรับปรุงอาคาร แผนบุคลากร และแผนการถ่ายทอดความรู้ เป็นต้น

15.4 คณะกรรมการจะพิจารณาข้อเสนอทางสิทธิประโยชน์ของผู้เข้าประมูลที่ได้รับคะแนนข้อเสนอทางเทคนิคตั้งแต่ 80 คะแนนขึ้นไป โดยพิจารณาจาก

- 1) ค่าธรรมเนียม ✓
- 2) ค่าเช่า
- 3) อัตราการเติบโตของค่าเช่า
- 4) ส่วนแบ่งรายได้ที่สอดคล้องกับ Cash Flow Projection (ภาษาไทย)
- 5) จำนวนในรูปมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) โดยใช้อัตราคิดลด (Discount Rate) ร้อยละ 4.2

(ลงชื่อ).....ประธานกรรมการ

(ผศ.นพ. สมเกียรติ อรุณพุกขากุล)

ตำแหน่ง รองคณบดีฝ่ายทรัพย์สินและพัสดุ คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล

ลงชื่อ.....กรรมการ
(รศ.นพ. ธีระ กลลดาเรืองไกร)

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นพ. ตะวัน อินทียนราฐ)

ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายอวยชัย อิศรวิริยะสกุล)

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการกองกฎหมาย มหาวิทยาลัยมหิดล

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายยิ่งยศ ปัจฉิมเพชร)

ตำแหน่ง หัวหน้างานวิศวกรรมบริการ

(ลงชื่อ).....กรรมการและเลขานุการ
(นางสาวกรชนก วงษ์คำ)

ตำแหน่ง หัวหน้างานบริหารทั่วไป

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นพ. สมชาย ดุษฎีเวชกุล)

ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางธชา ศิริวัฒน์ชัย)

ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายรัฐการ สุจิรัตน์วิมล)

ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการศูนย์บริหารสินทรัพย์

มหาวิทยาลัยมหิดล
ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางธาราภรณ์ ปรัชญวนิช)

ตำแหน่ง หัวหน้างานบริหารสินทรัพย์ ฝ่ายทรัพย์สินและพัสดุ

ลงชื่อ.....ผู้ช่วยเลขานุการ
(นายคมกริช แสงชัยเกษม)

ตำแหน่ง นิติกร



ใบเสนอคำตอบแทน

เรื่อง ขอสมัครเข้ารับการคัดเลือกผู้เช่าพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์
เรียน คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อบริษัท ห้าง ร้าน).....สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่
.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต
.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....โดย
.....ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ ได้พิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ในเอกสารการประมูลการให้เอกชนยื่นข้อเสนอ
เพื่อคัดเลือกผู้เช่าพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์ มหาวิทยาลัยมหิดล คณะแพทยศาสตร์
ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก โดยตลอดและยอมรับ ข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้งรับรองว่าข้าพเจ้า
มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด

ข้าพเจ้าขอเสนอคำตอบแทนให้แก่มหาวิทยาลัยมหิดล คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก
ดังนี้

รายละเอียด	ค่าเช่า (บาท/ปี)
โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อสร้างและบริหารอาคารจอดรถยนต์ ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล ตั้งอยู่บ้านเลขที่ 888 หมู่ 6 ตำบล ศาลายา อำเภอ พุทธมณฑล จังหวัด นครปฐม 73170	

หมายเหตุ : อัตราค่าเช่าต้องไม่ต่ำกว่า 672,000.- บาทต่อปี

เงินบริจาค (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ ถ้าข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้เช่า
พื้นที่ ข้าพเจ้ายินดีปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งของมหาวิทยาลัยมหิดล และคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นข้อเสนอ

(.....)

วันที่.....

ประทับตรา (ถ้ามี)