



ประกาศ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ขอบเขตและเงื่อนไข

การให้สิทธิปรับปรุงพื้นที่และให้การสนับสนุนการศึกษาและนันทนาการ อาคารศศพล

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เลขที่ 254 ซอยจุฬาฯ 12 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

ด้วยสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประสงค์จะจัดหาผู้ดำเนินการ ได้รับสิทธิปรับปรุงพื้นที่และให้การสนับสนุนการศึกษาและนันทนาการ อาคารศศพล สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เลขที่ 254 ซอยจุฬาฯ 12 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 (อาคารศศพล) โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขการยื่นข้อเสนอ ดังนี้

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้ให้สิทธิ” ผู้ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่และให้การสนับสนุนการศึกษาและนันทนาการ อาคารศศพล ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้ได้รับสิทธิ”

อาคารศศพล สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เลขที่ 254 ซอยจุฬาฯ 12 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “พื้นที่ใช้สิทธิ”

1. วัตถุประสงค์

1.1 ให้ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่และให้การสนับสนุนการศึกษาและนันทนาการ เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้ใช้เป็นสถานที่อ่านหนังสือ ทำการบ้าน ทำงานกลุ่ม และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องทางการศึกษาและสอดคล้องกับชื่อพระราชทาน “ศศพล”

1.2 ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง

2. สภาพพื้นที่ปัจจุบัน

2.1 ทำเลที่ตั้งอาคาร : อาคารศศพล ตั้งอยู่ภายในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ทิศเหนือ ติดถนน/ซอยจุฬาฯ 12
- ทิศใต้ ติดกับ อาคารวิทยพัฒนา ซอยจุฬาฯ 12
- ทิศตะวันออก ติดกับอาคารจุฬาพัฒน์ (จามจุรี 10) ซอยจุฬาฯ 12
- ทิศตะวันออกเฉียงใต้ ติดกับสำนักบริหารศิลปวัฒนธรรม (อาคารเรือนไทย) ซอยจุฬาฯ 12
- ทิศตะวันตก ติดวิทยาลัยปิโตรเลียม ซอยจุฬาฯ 12

2.2 ลักษณะพื้นที่ที่เปิดให้ใช้สิทธิ : อาคารศศพล อาคาร ค.ส.ล. สูง 2 ชั้น ประกอบด้วย

2.2.1 ด้านกายภาพ (ไม่รวมเฟอร์นิเจอร์) พื้นที่โครงการ รวมชั้น 1 และ 2 รวม 883.75ตารางเมตร

ชั้น 1 1.1) พื้นที่ใช้สิทธิ รวมทั้งหมด 541.75 ตารางเมตร ประกอบด้วย

พื้นที่ A – H สีเหลือง รวม 541.75 ตรม.(ตามเอกสารแนบ) ถ้ามีการกันพื้นที่ F ให้จัดทำ ประตู 2 บาน (ตามเอกสารแนบ) เข้าออกบริเวณพื้นที่ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ให้สิทธิไปใช้พื้นที่ O ถึง Z โดยทางผู้ให้สิทธิจะเป็นผู้จัดทำระบบ Key card ให้ประตูทั้งสองตามตำแหน่งที่กำหนดไว้

1.2) พื้นที่ใช้สิทธิที่เป็นทางเดินและสวนร่วม รวมทั้งหมด 215 ตารางเมตร ประกอบด้วย

พื้นที่ K – N สีเขียว รวม 215 ตารางเมตร (ตามเอกสารแนบ)

พื้นที่ I – J สีแดง บริเวณที่ติดกับอาคารวิทยาพัฒนาให้ปรับปรุงและบำรุงรักษาพื้นที่เป็นทางเดินที่มีความปลอดภัย ไม่เป็นจุดอับ ซอกหลืบ ส่วนพื้นที่ K – N สีเขียว ให้ปรับปรุงและบำรุงรักษาพื้นที่สวนให้สวยงาม

ชั้น 2 พื้นที่ใช้สิทธิ ชั้น 2 เต็มพื้นที่ รวมทั้งหมด 342 ตารางเมตร

2.2.2 ด้านงานระบบ

อาคารมีระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ระบบไฟฟ้า น้ำประปา ระบบสื่อสาร ระบบปรับอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสุขาภิบาล ฯลฯ เป็นต้น โดยส่งมอบให้ผู้ได้รับสิทธิตามสภาพอาคาร ณ ปัจจุบัน

2.3 ศักยภาพของอาคาร

มีความพร้อมทั้งในด้านกายภาพและระบบสาธารณูปโภค ตามสภาพอาคารและอุปกรณ์ ณ ปัจจุบัน

3. ระยะเวลาการทำสัญญาการให้สิทธิ

ผู้ยื่นข้อเสนอการให้บริการ ที่ได้รับการคัดเลือก จะได้ทำสัญญาสิทธิการปรับปรุงพื้นที่ ภายใน 30 วัน ภายหลังจากวันที่ผู้ให้สิทธิ ส่งมอบอาคารให้ผู้ได้รับสิทธิเรียบร้อยแล้ว

4. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

4.1 เป็นนิติบุคคลสัญชาติไทย ที่มีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 1,000,000.- บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โดยมีบุคลากรที่ไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการที่ได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว

4.2 มีประสบการณ์ และผลงานในการบริหารจัดการพื้นที่การให้บริการ

5. หลักฐานประกอบการยื่นข้อเสนอ

5.1 สำเนาหลักฐานการจดทะเบียน เช่น หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่ออกและรับรองโดยหน่วยงานราชการไม่เกิน 90 วัน

5.2 สำเนางบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด) ปี 2556 และ 2557 ซึ่งผ่านการรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับใบอนุญาตและเชื่อถือได้

5.3 ประวัติผู้ยื่นข้อเสนอโดยย่อของบริษัท และ/หรือ ผู้บริหาร พร้อมหลักฐานผลงานที่น่าเชื่อถือได้

6. การจัดทำข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแจ้งรายละเอียดข้อเสนอให้ครบถ้วนในแต่ละรายการ ดังนี้

6.1 ข้อมูลฐานะทางการเงินและผลประกอบการ

6.2 หากมีการปรับปรุง ต่อเติม อาคาร ต้องออกแบบมานำเสนอผู้ให้สิทธิเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อน ทั้งนี้ การก่อสร้างในพื้นที่ A ถึง C ห้ามเป็นอาคารเกินหนึ่งชั้น และความสูงไม่เกิน 3.5 เมตร

6.3 นำเสนอรูปแบบการใช้งานของสถานที่ และ แนวคิดของการให้บริการ (Functioning) ที่ชัดเจน

6.4 นำเสนอรูปแบบเงื่อนไขการลงทุนและเงื่อนไขผลตอบแทน ตลอดอายุการใช้สิทธิ

6.5 นำเสนอผลงานที่เคยทำมา และข้อเสนออื่นๆ เพิ่มเติม

7. เงื่อนไขหลักในสัญญาเพื่อสิทธิการใช้พื้นที่

- 7.1 ให้บริการตรงตามวัตถุประสงค์ของผู้ให้สิทธิ เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้ใช้เป็นสถานที่อ่านหนังสือ ทำการบ้าน ทำงานกลุ่ม และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องทางการศึกษาและนันทนาการ
- 7.2 ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง
- 7.3 กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิการใช้พื้นที่ต่อครั้งต่อสัญญา รวมแล้วติดต่อกันไม่เกิน 15 ปี ผู้ให้สิทธิ สามารถเรียกอัตราปรับเพิ่มการตอบแทนสนับสนุนค่าใช้จ่ายพื้นที่ พิจารณาให้สอดคล้องตามดัชนีราคาผู้บริโภคตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ในระยะทุกๆ 5 ปีของสัญญา
- 7.4 ผู้ได้รับสิทธิ มีสิทธิใช้ประโยชน์ในอาคาร และบริหารจัดการอาคาร รวมถึงมีหน้าที่ในการควบคุมดูแล การใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ มีความปลอดภัย และเป็นระเบียบเรียบร้อย
- 7.5 อัตราชำระเงินสนับสนุนค่าใช้จ่ายสิทธิในพื้นที่ และสิทธิประโยชน์ตอบแทนอื่น ให้ชำระเป็นรายเดือน ตามที่ตกลงร่วมกัน
- 7.6 ผู้ได้รับสิทธิ มีหน้าที่ซ่อมแซมและบำรุงรักษาสถานที่และอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งาน ตลอดระยะเวลาการใช้สิทธิในพื้นที่ โดยผู้ได้รับสิทธิ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น
- 7.7 การปรับปรุงตัดแปลงอาคาร ไม่รวมเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว (หากมี) เมื่อเลิกสัญญาการใช้สิทธิแล้วให้ตกเป็นทรัพย์สินของผู้ให้สิทธิ
- 7.8 ผู้ได้รับสิทธิ มีหน้าที่แต่ผู้เดียวในการชำระภาษีโรงเรือน ภาษีป้าย ค่าอากร และค่าธรรมเนียมอื่นใดในการประกอบการ
- 7.9 ผู้ได้รับสิทธิ ต้องจัดให้มีการประกันภัย โดยผู้ได้รับสิทธิต้องออกค่าใช้จ่ายรายปีเอง โดยให้ผู้ให้สิทธิ เป็นผู้รับประโยชน์และคุ้มครองความรับผิดชอบแก่บุคคล ดังนี้
 - 1) ประกันภัยแก่บุคคล ครอบคลุมระหว่างปรับปรุงอาคาร และเมื่อเปิดให้บริการ จนสิ้นสุดสัญญาการใช้สิทธิ
 - 2) ประกันวินาศภัย, ประกันอัคคีภัย และประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (All Risk)
- 7.10 ผู้ได้รับสิทธิ มีหน้าที่ยื่นขออนุญาตปรับปรุงจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง โดยความเห็นชอบของผู้ให้สิทธิ
- 7.11 ผู้ได้รับสิทธิ ต้องศึกษาและดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบ กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดต่างๆ ตามกฎหมาย ข้อบังคับของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่มีผลบังคับใช้ต่อการดำเนินโครงการ
- 7.12 ผู้ได้รับสิทธิ ต้องวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา ได้แก่ หลักประกันเงินสด หรือ หนังสือค้ำประกันธนาคาร โดยมีมูลค่าเท่ากับเงินสนับสนุนการใช้พื้นที่จำนวน 3 เดือน ในวันทำสัญญาการใช้พื้นที่
- 7.13 ผู้ได้รับสิทธิ ไม่มีสิทธินำสถานที่ใช้สิทธิทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการใช้พื้นที่หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้สิทธิ
- 7.14 ผู้ได้รับสิทธิ ยินดีให้ ผู้ให้สิทธิ ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ใช้สิทธิ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนไม่เกิน 10 ครั้งต่อปี โดยกำหนดข้อตกลงการใช้พื้นที่ร่วมกันภายหลัง
- 7.15 ผู้ได้รับสิทธิ จะดำเนินการติดตั้งมาตรฐานความปลอดภัยการใช้สาธารณูปโภค (ประปา ไฟฟ้า โทรคมนาคม) ต่างๆ ตามมาตรฐานวิศวกรรม และรับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามอัตราและปริมาณการใช้จริง
- 7.16 ผู้ได้รับสิทธิไม่มีสิทธินำสถานที่ใช้สิทธิทั้งหมดหรือบางส่วน ไปจัดกิจกรรม อบรม สัมมนา ที่ซ้ำซ้อนกับกิจกรรมหลักของผู้ให้สิทธิ
- 7.17 ผู้ได้รับสิทธิต้องมีมาตรการดูแลความปลอดภัยในบริเวณพื้นที่ที่ได้รับสิทธิไป จะต้องติดตั้งระบบ CCTV และพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง
- 7.18 ในการออกแบบก่อสร้างผู้ได้รับสิทธิต้องคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้บริการสรวายน้ำ

8. การจัดทำข้อเสนอสิทธิการใช้พื้นที่

ให้ผู้สนใจยื่นข้อเสนอจัดทำเอกสาร-เอกสารประกอบการยื่นข้อเสนอตาม ข้อ 5. และ ข้อ 6. จำนวน 3 ชุด
ปิดผนึก ระบุว่า “ซองเสนอราคา สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ข้อเสนอการให้สิทธิปรับปรุงพื้นที่และให้การสนับสนุนการศึกษาและนันทนาการ อาคารศศพล
ซอยจฬาฯ 12 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330”

9. ข้อเสนอสิทธิ

- 9.1 ผู้ให้สิทธิจะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอของผู้เสนอรายใด หรือหลายราย เพื่อเจรจาต่อรองและลงนามสัญญา โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอผลตอบแทนสูงสุด โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ ต่อภาพรวมเป็นสำคัญ และมีสิทธิขอให้ผู้ยื่นข้อเสนอ นำส่งเอกสารหรือหลักฐานใดๆ เพิ่มเติมอีกก็ได้ใน ระหว่างการพิจารณา
- 9.2 การพิจารณายกเลิกการยื่นข้อเสนอ อยู่ในดุลพินิจของผู้ให้สิทธิ
- 9.3 การพิจารณาของผู้ให้สิทธิ ในทุกกรณีให้ถือเป็นเด็ดขาดและถึงที่สุด

กำหนดรับฟังคำชี้แจงรายละเอียด ในวันที่ 3 ธันวาคม 2558 (30 วันหลังลงประกาศฉบับนี้)
ณ ห้องประชุมบัญชาล่าช้า อาคารศศปฐศาลา ชั้น 2 เวลา 10.00 น.

กำหนดส่งข้อเสนอสิทธิการปรับปรุงพื้นที่ (ปิดผนึกซอง) ภายในวันที่ 4 มกราคม 2559
(30 วันหลังวันฟังคำชี้แจงรายละเอียด)

ระหว่างเวลา 8.00 น. ถึง 12.00 น. ณ หน่วยจัดซื้อและพัสดุ อาคารศศปฐศาลา ชั้น 1
และกำหนดเปิดซองการเสนอสิทธิการปรับปรุงพื้นที่ ภายในวันที่ 4 มกราคม 2559
ณ ห้องประชุมบัญชาล่าช้า อาคารศศปฐศาลา ชั้น 2 เวลา 13.30 น.

ท่านที่สนใจประสงค์ยื่นข้อเสนอ การให้สิทธิปรับปรุงพื้นที่และให้การสนับสนุนการศึกษาและนันทนาการ
อาคารศศพล สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซอยจฬาฯ 12 ถนนพญาไท แขวง
วังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

สามารถติดต่อสอบถามและขอรับรายละเอียดได้ที่ หน่วยจัดซื้อและพัสดุ ชั้น 1 อาคารศศปฐศาลา ตั้งแต่บัดนี้
เป็นต้นไป และสอบถามทางโทรศัพท์ ได้ที่หมายเลข 0-2218-3863-4 และทางเว็บไซต์ www.sasin.edu

ประกาศ ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558



(ศาสตราจารย์ ดร. เกื้อ วงศ์บุญสิน)

รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เหลือง = พื้นที่ให้เช่า
เขียว = พื้นที่สวนให้
บำรุงรักษา

แดง = พื้นที่ทางเดิน
เท้าไม่ให้เช่า แต่ระบุ
ห้ามทำให้เป็นจุดอับ
หรือชอกหลืบเพื่อ

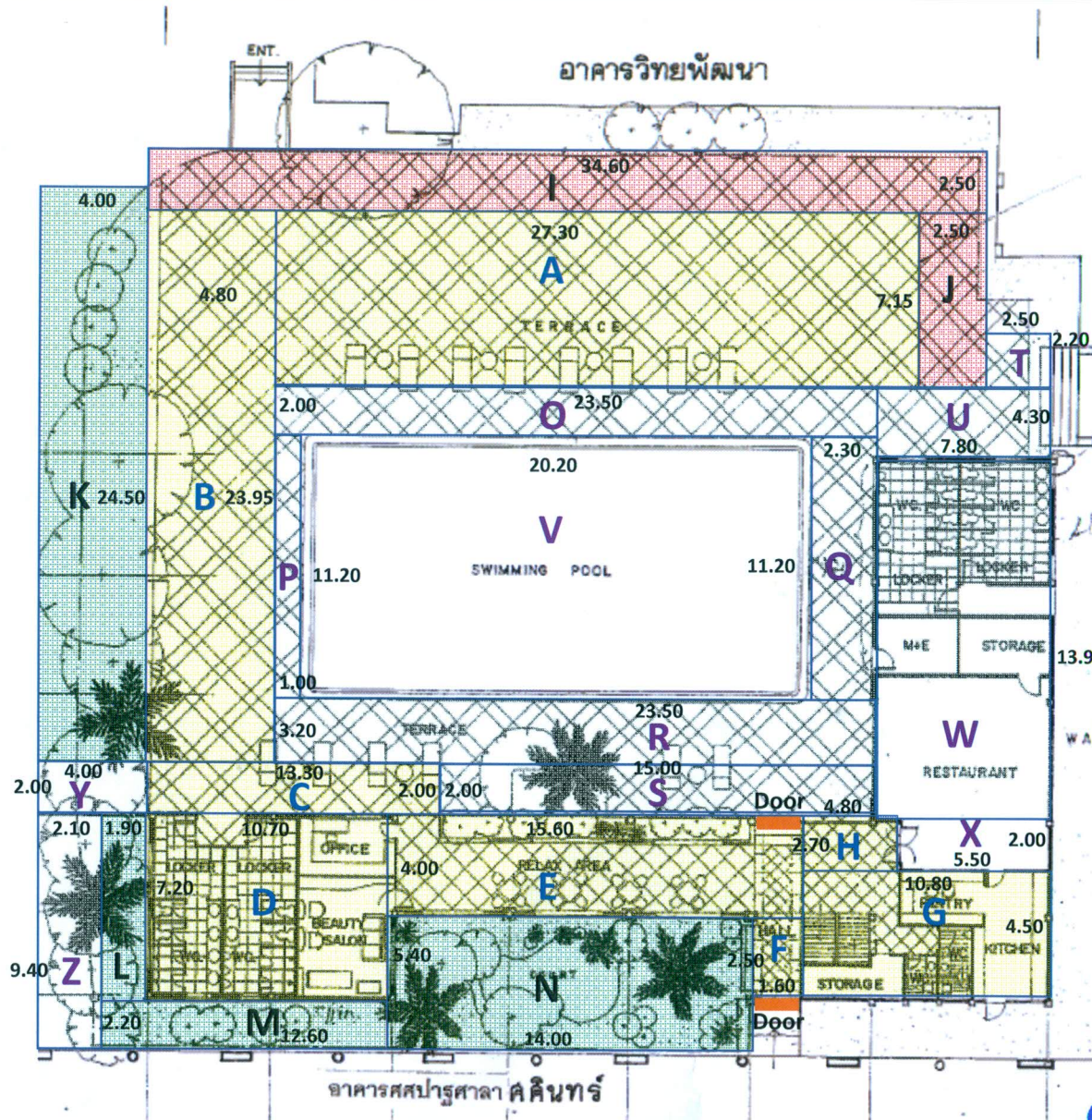
ความปลอดภัย

ส้ม = ประตู

keycard ผ่านได้

เฉพาะบุคลากร

ศศิรินทร์เท่านั้น



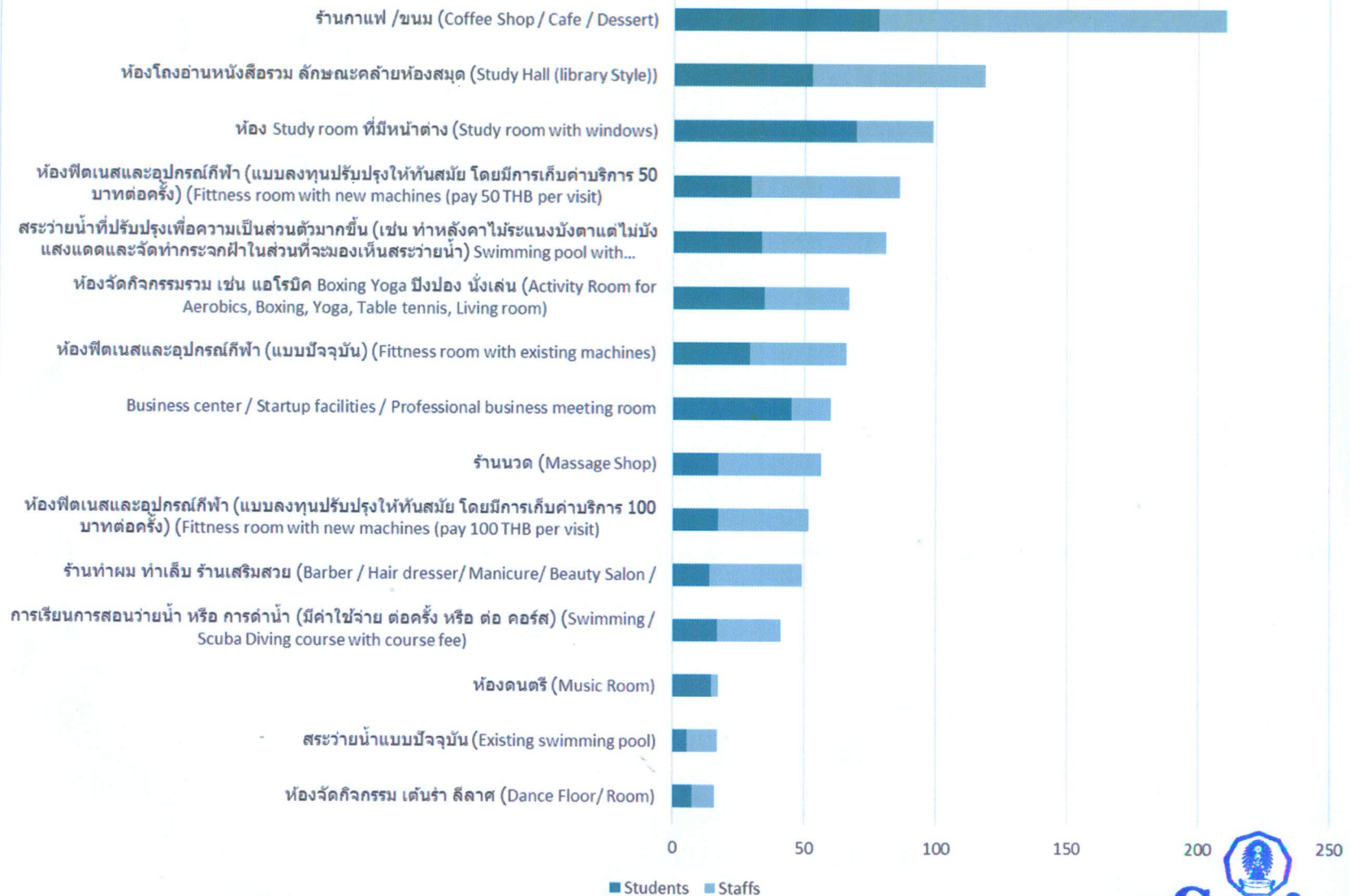
A	7.15 x 27.30 = 195.19
B	4.80 x 23.95 = 114.96
C	2.00 x 13.30 = 26.60
D	7.20 x 10.70 = 77.04
E	4.00 x 15.60 = 62.40
F	1.60 x 2.50 = 4.00
G	4.50 x 10.80 = 48.60
H	2.70 x 4.80 = 12.96
Total = 541.75	

I	2.50 x 34.60 = 86.50
J	2.50 x 7.15 = 17.87
Total = 104.37	

K	4.00 x 24.50 = 98.00
L	1.90 x 7.20 = 13.68
M	2.20 x 12.60 = 27.72
N	5.40 x 14.00 = 75.60
Total = 215.00	

O	2.00 x 23.50 = 47.00
P	1.00 x 11.20 = 11.20
Q	2.30 x 11.20 = 25.76
R	3.20 x 23.50 = 75.20
S	2.00 x 15.00 = 30.00
T	2.20 x 2.50 = 5.50
U	4.30 x 7.80 = 33.54
V	11.20 x 20.20 = 226.24
W	7.80 x 13.90 = 108.42
X	2.00 x 5.50 = 11.00
Y	2.00 x 4.00 = 8.00
Z	2.10 x 9.40 = 19.74
Total = 601.60	

Number of usages per week



รายงานจำนวนผู้ใช้บริการศูนย์ส่งเสริมสุขภาพและนันทนาการ อาคารศศพล ประจำปี 2556 - 2558

