

ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR)

การให้เช่าร้านจำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย จังหวัดสงขลา

๑. ชื่อ ร้านจำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม
๒. สถานที่ตั้ง
ตั้งอยู่ในพื้นที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย ตำบลบ่อยาง อำเภอเมือง จังหวัดสงขลา
๓. ลักษณะอาคาร/กายภาพ
 - ๓.๑ ลักษณะอาคาร อาคารชั้นเดียว มีพื้นที่ตามแบบรูปรายการ
 - ๓.๒ ลักษณะทางกายภาพ
ด้านหน้าเป็นเฉลียงมีพื้นที่ว่าง ๖๖ ตารางเมตร ตั้งอยู่ถนนราชดำเนินนอก เป็นทางผ่านของประชาชนทั่วไปและนักศึกษา ห่างจากศูนย์ราชการจังหวัดสงขลา ๓๐๐ เมตร ห่างจากย่านการค้า ถนนทะเลหลวง ๕๐๐ เมตร และห่างหาดชลาทัศน์ ๔๐๐ เมตร โดยประมาณ
๔. วัตถุประสงค์
 - ๔.๑ ให้เช่าอาคารตามข้อ ๓.๑
 - ๔.๒ ให้เป็นสถานที่จำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม ซึ่งต้องไม่เกิดผลเสียต่อสังคมและผิดกฎหมาย
 - ๔.๓ ผู้เช่าต้องปรับปรุงพื้นที่ภายในร้านค้า โดยเสนอแบบรูปรายการต่อกรรมการพิจารณา
 - ๔.๔ ให้ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับการลงทุน
๕. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา
 - ๕.๑ ต้องมีแผนการลงทุนในธุรกิจที่จะดำเนินการ และแผนการปรับปรุงพื้นที่ โดยเสนอรูปแบบรายการประกอบแบบพร้อมประมาณการที่มีมาตรฐานโดยแผนการปรับปรุงตกแต่งต้องใช้เวลาไม่เกิน ๓๐ วัน และมีแผนปรับปรุงซ่อมแซมดูแลอาคารตลอดระยะเวลาที่เช่า
 - ๕.๒ ไม่เป็นผู้มีประโยชน์ร่วมกันตามข้อ ๑๕ ตรี แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม
๖. ลักษณะขอบเขตของงาน
หาผู้เช่า (ผู้ประกอบการ) ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่าร้านค้า เพื่อประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารว่างและเครื่องดื่ม
๗. ผลตอบแทนของมหาวิทยาลัย
 - ๗.๑ เสนอผลตอบแทนในลักษณะเป็นค่าเช่าให้กับมหาวิทยาลัยฯ เป็นรายเดือนซึ่งไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๑๒,๕๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน) โดยมีอัตราการปรับเพิ่มไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ทุก ๆ ๓ ปี
 - ๗.๒ สนับสนุนทุนการศึกษาแก่นักศึกษา มทร.ศรีวิชัย อย่างน้อยปีละ ๒ ทุน ทุนละไม่น้อยกว่า ๕,๐๐๐ บาท

๗.๓ เสนอสิทธิพิเศษอื่น ๆ

๘. ระยะเวลาการให้เช่า

ระยะเวลาการให้เช่าไม่เกิน ๙ ปี

๙. เงื่อนไขอื่น ๆ สำหรับการเช่า

๙.๑ วงเงินค้ำประกันต้องไม่น้อยกว่า ๓ เท่า ของค่าเช่ารายเดือน

๙.๒ ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมและบำรุงรักษา สถานที่เช่าและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

๙.๓ ผู้เช่าไม่มีสิทธิเอาสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าหรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัยก่อน

๙.๔ หากผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด มหาวิทยาลัยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อมหาวิทยาลัยใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้วผู้เช่าต้องยินยอมให้มหาวิทยาลัยริบเงินค้ำประกันตามสัญญาตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดที่ผู้เช่าได้ลงทุนไป และมหาวิทยาลัยมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้

๙.๕ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าหลังจากได้ทำการปรับปรุงตกแต่งอาคารแล้วเสร็จ (ภายใน ๔๕ วันนับจากวันทำสัญญา) ตามข้อ ๕.๑

๙.๖ ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันของ ๑๐,๐๐๐ บาท จะต้องเป็นเงินหรือหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน