



ประกาศสถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)

เรื่อง ประกวดราคาการให้เช่าพื้นที่หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติ ๗ รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา

ด้วยสถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) มีแนวทางการบริหารกิจการ โดยการนำพื้นที่ ภายในอาคารและภายนอกอาคารบางส่วนของสถาบัน ออกให้เช่าเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้มาใช้บริการ และเป็นสวัสดิการให้กับเจ้าหน้าที่ โดยเปิดเป็นร้านค้า ร้านอาหาร ร้านจำหน่ายสื่อการเรียนการสอน เพื่อสนับสนุนภารกิจของสถาบันและอำนวยความสะดวกให้แก่ นักเรียน นักศึกษา และประชาชนทั่วไปมาใช้ บริการ ติดต่อราชการ ทั้งนี้ การหารายได้จากให้เช่าพื้นที่ของสถาบัน ไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อแสวงหาผลกำไร แต่เป็นการลดการพึ่งพางบประมาณแผ่นดินตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๑

คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๑. นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยหรือบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย
๒. ไม่เป็นเจ้าหน้าที่หรือลูกจ้างของสถาบัน
๓. ต้องสามารถเริ่มดำเนินการตามวันและเวลาที่สถาบันกำหนด
๔. ต้องมีทีมงานที่มีประสบการณ์ในการประกอบกิจการร้านอาหาร
๕. ต้องไม่เคยบอกเลิกหรือถูกบอกเลิกสัญญาจากภาครัฐ

ผู้สนใจเสนอราคาต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับขอบเขตงานการให้เช่าพื้นที่ สามารถ สอบถามมายังสถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) โทรศัพท์หมายเลข ๐๕๓-๑๒๑๒๖๘-๙ ต่อ ๒๐๕ หรือผ่านทางอีเมล [kanlaya@narit.or.th](mailto:kanlaya@narit.or.th) ในวันและเวลาราชการ และขอรับเอกสารการประกวดราคา การให้เช่าพื้นที่ ได้ที่งานพัสดุ และทรัพย์สิน สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) หรือหอดูดาว เฉลิมพระเกียรติ ๗ รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา

โดยยื่นข้อเสนอและเสนอราคา (รายละเอียดตามภาคผนวก ๑) ในวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๒ ระหว่างเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๒.๐๐ น. ณ สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) หรือ หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติ ๗ รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๒

(นายธนา ธนาเจริญพร)

รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติหน้าที่แทน

ผู้อำนวยการสถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ

## ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

พื้นที่ให้เช่า หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติฯ ฉะเชิงเทรา สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)

### 1. เหตุผลความจำเป็น

ด้วยสถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) มีแนวทางการบริหารกิจการ โดยการนำพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคารบางส่วนของสถาบัน ออกให้เช่าเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้มาใช้บริการและเป็นสวัสดิการให้กับเจ้าหน้าที่ โดยเปิดเป็นร้านค้า ร้านอาหาร ร้านจำหน่ายสื่อการเรียนการสอน เพื่อสนับสนุนภารกิจของสถาบันและอำนวยความสะดวกให้แก่ นักเรียน นักศึกษา และประชาชนทั่วไปมาใช้บริการติดต่อราชการ ทั้งนี้ การหารายได้จากการให้เช่าพื้นที่ของสถาบัน ไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อแสวงหาผลกำไร แต่เป็นการลดการพึ่งพางบประมาณแผ่นดินตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561

### 2. วัตถุประสงค์

เพื่อคัดเลือกผู้เช่าร้านค้า ร้านอาหาร ที่มีคุณภาพ ถูกสุขลักษณะอนามัย มีระบบบริหารจัดการที่ดี มีกระบวนการผลิตและผลิตภัณฑ์ที่ใช้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนจำหน่ายในราคาที่เป็นธรรมแก่เจ้าหน้าที่และประชาชนผู้มาติดต่อกับสถาบัน

### 3. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

ผู้เสนอราคาต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- 3.1 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยหรือบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย
- 3.2 ไม่เป็นเจ้าหน้าที่หรือลูกจ้างของ สถาบัน
- 3.3 ต้องสามารถเริ่มดำเนินการตามวันและเวลาที่สถาบันกำหนด
- 3.4 ต้องมีทีมงานที่มีประสบการณ์ในการประกอบกิจการร้านอาหาร
- 3.5 ต้องไม่เคยบอกเลิกหรือถูกบอกเลิกสัญญาจากภาครัฐ

### 4. เอกสารประกอบการสมัคร

ต้องแนบเอกสารประกอบการสมัครตามลำดับ ดังนี้

- 4.1 ใบสมัคร
- 4.2 ใบเสนอราคาค่าเช่า
- 4.3 ผลงานและประสบการณ์ในการประกอบกิจการในช่วงที่ผ่านมา (ถ้ามี)
- 4.4 สำเนาหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน
- 4.5 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- 4.6 สำเนาทะเบียนบ้าน

## 5. บริเวณพื้นที่ที่นำออกให้เข้าร่วมทั้งสิ้น 54 ตารางเมตร ปรากฏตามรายการประมาณราคาและแบบรูป รายการดังนี้

5.1 พื้นที่ชั้น 1 อาคารศูนย์การเรียนรู้ทางดาราศาสตร์ หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา ให้เช่าดำเนินการร้านอาหาร พื้นที่ขนาด 26 ตารางเมตร รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย 1

5.2 พื้นที่ของตู้คอนเทนเนอร์ ให้เช่าดำเนินการจำหน่ายสื่อการเรียนการสอนและเครื่องดื่ม พื้นที่ขนาด 27 ตารางเมตร โดยสถาบันได้ผู้ดำเนินการก่อสร้างจำหน่ายสื่อการเรียนการสอน รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย 2

5.3 ตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ บริเวณอาคารหอดูดาว จำนวน 1 ตู้ พื้นที่ขนาด 1 ตารางเมตร รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย 3

## 6. การเสนอราคา

6.1 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้ยื่นข้อเสนอให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้ยื่นข้อเสนอพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง ราคาที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

6.2 ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว และหรือราคาต่อหน่วย และหรือต่อรายการ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ราคารวมที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ โดยคิดราคารวมทั้งสิ้นซึ่งรวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอากรอื่น และค่าใช้จ่ายทั้งปวงด้วยแล้ว

6.3 ชองเสนอราคา ต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น และให้ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนซึ่งได้รับการมอบหมายเป็นหนังสือ ยื่นซองเสนอราคาต่อคณะกรรมการรับซองเสนอราคาตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด โดยใช้แบบใบเสนอราคาที่สถาบันกำหนดไว้ โดยจำหน่ายซองถึง “ประธานคณะกรรมการรับซองเสนอราคาให้เข้าพื้นที่สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)” พร้อมเขียนชื่อผู้ยื่นข้อเสนอไว้ที่หน้าซองทุกราย

กำหนดยื่นซองเสนอราคา ในวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ.2562 ณ ห้องพัสดุ สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) ระหว่างเวลา 09.00 – 12.00 น. สถาบันขอสงวนสิทธิ์การรับซองเสนอราคา หากพ้นกำหนดเวลานี้

กำหนดเปิดซองเสนอราคา ในวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ.2562 ตั้งแต่เวลา 13.30 น. ณ สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)

## 7. อัตราค่าเช่า

ผู้ยื่นข้อเสนอ ต้องเสนออัตราค่าเช่าเริ่มต้น ไม่น้อยกว่า 5,000 บาทต่อเดือน ทั้งนี้ ในวันทำสัญญาเช่า ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือก จะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้า จำนวน 3 เดือน

## 8. กำหนดเวลาเปิด-ปิดการให้บริการ

เป็นไปตามสถาบันกำหนด

## 9. ระยะเวลาการเช่า

โดยกำหนดระยะเวลาสัญญา 3 ปี นับถัดจากวันลงนามในสัญญาเช่าและในกรณีขอต่อสัญญา ผู้เช่าต้องผ่านการประเมินตรวจสอบจากคณะกรรมการ ที่สถาบันแต่งตั้งเพื่อดำเนินการควบคุมดูแล ทั้งนี้ สถาบันขอสงวนสิทธิ์ในการปรับขึ้นราคาเช่าร้อยละ 3 ต่อปี

## 10. ค่าสาธารณูปโภค

ผู้ยื่นข้อเสนอ ต้องชำระค่าสาธารณูปโภคตามอัตราที่สถาบันกำหนด ดังเอกสารแนบท้าย 4 และต้องชำระภายในวันที่ 10 ของทุกเดือน ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องรับภาระค่าภาษีใด ๆ รวมทั้งค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และค่าภาษีบำรุงท้องที่ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าหรือการใช้พื้นที่เช่าตามสัญญานี้ (หากมี)

## 11. การทำสัญญา

11.1 ผู้ที่ได้รับคัดเลือกจะต้องมาทำสัญญาภายในกำหนด 7 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้ง พร้อมชำระเงินหลักประกันสัญญาในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของวงเงินตามสัญญาต่อปี

11.2 ผู้ที่ได้รับคัดเลือก จะต้องจ่ายค่าเช่าพื้นที่เป็นรายเดือนให้กับสถาบันตามอัตราที่ได้เสนอไว้

11.3 หลักประกันความชำรุดเสียหายและอื่น ๆ สถาบันจะคืนให้กับผู้ที่ได้รับคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ยนับตั้งแต่วันที่ผู้ได้รับการคัดเลือกได้พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาและไม่มีกรณีต้องหักเงินเพื่อชำระหนี้หรือชดเชยค่าเสียหายใด ๆ

11.4 หากผู้ได้รับคัดเลือกไม่มาทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด จะถือว่าสละสิทธิ์ และคณะกรรมการฯ มีสิทธิ์พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคารายถัดไปได้ โดยผู้เสนอราคาที่ถูกตัดสิทธิการทำสัญญาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

11.5 ในกรณีที่สถาบันคัดเลือกผู้เสนอราคารายใดเพื่อประกอบการจำหน่ายแล้ว หากพบในภายหลังว่าผู้ได้รับการคัดเลือกแจ้งคุณสมบัติเป็นเท็จ สถาบันมีสิทธิ์ยกเลิกสัญญาได้

11.6 ระยะเวลาในสัญญามีกำหนดเวลา 3 ปี ถัดจากวันลงนามในสัญญาและเมื่อครบสัญญาแล้วสิ่งปลูกสร้างหรือของตกแต่งสถาบันกำหนดให้รื้อถอนหรือตกเป็นกรรมสิทธิ์ของสถาบัน ก็ได้


11.7 สถาบัน ขอสงวนสิทธิ์ในการปรับขึ้นค่าเช่าร้อยละ 3 ต่อปี

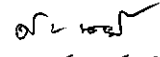
## 12. เกณฑ์การและสิทธิในการพิจารณาคัดเลือก

12.1 สถาบันจะพิจารณาคัดเลือกด้วยจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ที่ผู้เสนอราคาได้เสนอในอัตราสูงสุดเป็นเกณฑ์

12.2 ผู้เข้าร่วมการคัดเลือกจะต้องเสนอแผนในการบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อสนับสนุนการทำงานของหอดูดาวเฉลิมพระเกียรติฯ สงขลา และแผนอื่น ๆ เพิ่มเติม (ถ้ามี)

12.3 สถาบัน ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าพื้นที่ โดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้เสนอประโยชน์สูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกเสนอราคาครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

  
(นางสาวกัญญา ถาเปียง)  
ผู้จัดทำขอบเขตของงานฯ

  
(นางสาวพิชราภรณ์ พงศ์อนันต์ปัญญา)  
ผู้ตรวจสอบ

เอกสารแนบท้ายขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

พื้นที่ให้เช่า หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติฯ ฉะเชิงเทรา

อาคารศูนย์การเรียนรู้ทางดาราศาสตร์

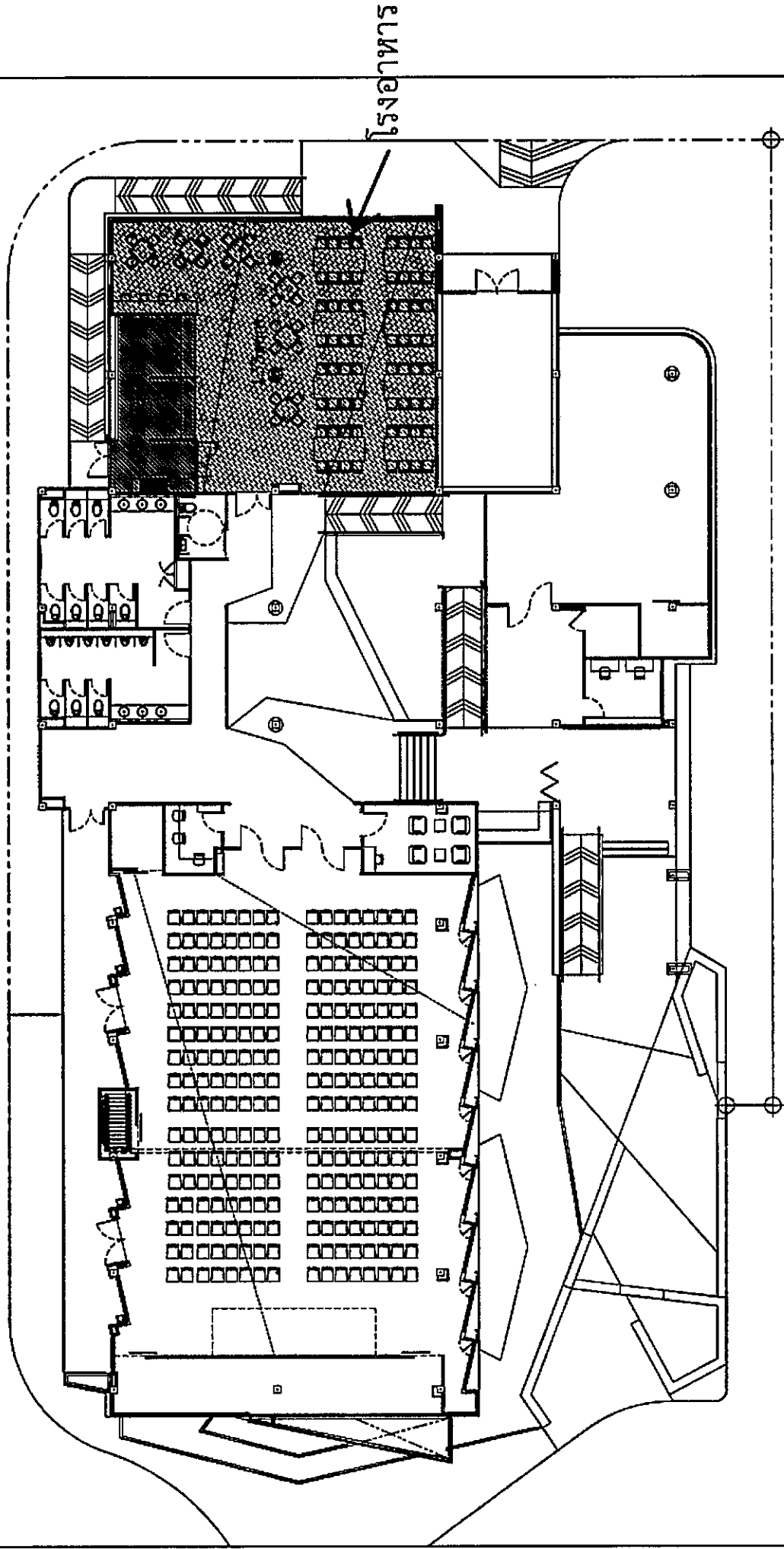
.....

พื้นที่ อาคารศูนย์การเรียนรู้ทางดาราศาสตร์ ให้เช่าดำเนินการร้านอาหาร พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด 26 ตารางเมตร โดยมีเงื่อนไขที่ผู้เช่าต้องดำเนินการดังนี้

1. โต๊ะอาหารและเก้าอี้จำนวนไม่น้อยกว่า 80 ที่นั่ง
2. ติดตั้งถังดักไขมันขนาดไม่ต่ำกว่า 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง
3. ผู้เช่าต้องติดป้ายแสดงชื่อร้านค้าให้เห็นชัดเจน
4. ผู้เช่าต้องดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำ ในจุดที่สถาบันกำหนด
5. ผู้เช่าต้องดำเนินการเดินสายไฟและติดตั้งเต้ารับไฟฟ้า สำหรับจ่ายไฟให้กับตู้แช่ ตู้เย็น ภายในร้านอาหาร จำนวนขึ้นอยู่กับผู้เช่าว่าต้องการใช้งานกี่จุด
6. ผู้เช่า ต้องดำเนินการด้านความปลอดภัย ปฏิบัติตามมาตรฐานสุขาภิบาลอาหาร ดังนี้
  - (1) ผู้เช่าต้องดำเนินการตรวจสอบคุณภาพมาตรฐานสุขาภิบาลอาหารตามระยะเวลาที่กำหนด โดยเสนอแผนการปฏิบัติที่ชัดเจนให้ สถาบันรับทราบ
  - (2) ผู้เช่าและพนักงานต้องดูแลการแต่งกายให้ถูกสุขลักษณะใส่ผ้ากับเปื้อน ใส่หมวก และแต่งกายให้สะอาดเรียบร้อย เพื่อความปลอดภัยถูกสุขลักษณะแก่ผู้บริโภค
  - (3) ติดตั้งถังดักไขมันภายในร้านค้าก่อนระบายน้ำทิ้งลงท่อรวมของอาคาร พร้อมทั้งควบคุมดูแล การกำจัดไขมัน เศษตะกอน, ขยะต่างๆ โดยให้ดักไขมันทิ้งทุกๆ วัน และมีการดูแลซ่อมบำรุงรักษาระบบและถังดักเป็นประจำ
  - (4) ผู้เช่าและพนักงานต้องส่งประวัติให้กับทางสถาบันภายใน 45 วันนับถัดจากวันลงนามในสัญญา
  - (5) ผู้เช่าและพนักงานต้องติดบัตรแสดงตัวตนตลอดเวลาขณะที่อยู่ในสถาบัน โดยต้องส่งรูปแบบบัตรให้ทางสถาบันพิจารณาก่อนดำเนินการ
  - (6) วัสดุที่ใช้ในการประกอบอาหารต้องปลอดภัยจากการปนเปื้อน เช่น สารฟอกขาว ฟอรัมาลิน สารกันรา บอแรกซ์ สารกำจัดศัตรูพืช และน้ำมันที่ใช้ทอดอาหาร
  - (7) ภายในร้านค้าควรจัดมุมให้ความรู้ด้านอาหาร และโภชนาการ และจัดทำป้ายรักษาความสะอาดบริเวณโต๊ะอาหาร และป้ายห้ามด้านความปลอดภัยภายในห้องอาหาร เช่น ป้ายห้ามสูบบุหรี่ ห้ามนำสัตว์เข้า ระวังกระจกแตก เป็นต้น

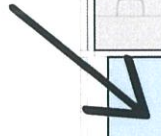
7. การจัดหาวัสดุเครื่องมือ เครื่องใช้ งานซ่อมบำรุงรักษาด้านความปลอดภัย
  - (1) ผู้เช่าต้องจัดหาอุปกรณ์ล้างจาน ที่มีประสิทธิภาพ ได้มาตรฐานตามหลักสุขาภิบาล ให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา
  - (2) ผู้เช่าต้องจัดสถานที่สำหรับคัดแยกและเก็บเศษอาหาร ที่สำหรับพักขยะ และต้องขนย้ายเศษอาหาร ขยะออกจาก โรงอาหารทุกวัน ห้ามปล่อยทิ้งไว้ภายในร้านอาหารเด็ดขาด
  - (3) ผู้เช่าจะต้องจัดหาถังขยะสำหรับลูกค้าตามจุดต่างๆ และมีวิธีการจัดเก็บที่ถูกต้องวิธี
8. การกำกับดูแลงานอาคารสถานที่
  - (1) ผู้เช่าต้องทำความสะอาดพื้นที่ทั้งหมดภายในร้านอาหาร
  - (2) ผู้เช่าต้องติดตั้งถังดับเพลิงประเภทที่ใช้สำหรับโรงอาหารอย่างน้อย 1 จุดบริเวณร้านค้า
  - (3) ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามแผนความปลอดภัยของสถาบันอย่างเคร่งครัด
  - (4) ผู้เช่าต้องกำจัดขยะและของเสียตามที่สถาบันกำหนด
  - (5) ผู้เช่าต้องกำจัดสัตว์ไม่พึงประสงค์ และกำหนดแผนมาตรการการป้องกันให้สถาบันรับทราบ
  - (6) ผู้เช่าต้องบำรุงรักษางานระบบต่างๆ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ระบบปรับอากาศ แสงสว่าง ระบบป้องกันภัย ระบบแก๊สหุงต้ม ระบบบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดไขมัน ตามที่สถาบันกำหนด

ภาพแสดง อาคารศูนย์การเรียนรู้ทางดาราศาสตร์



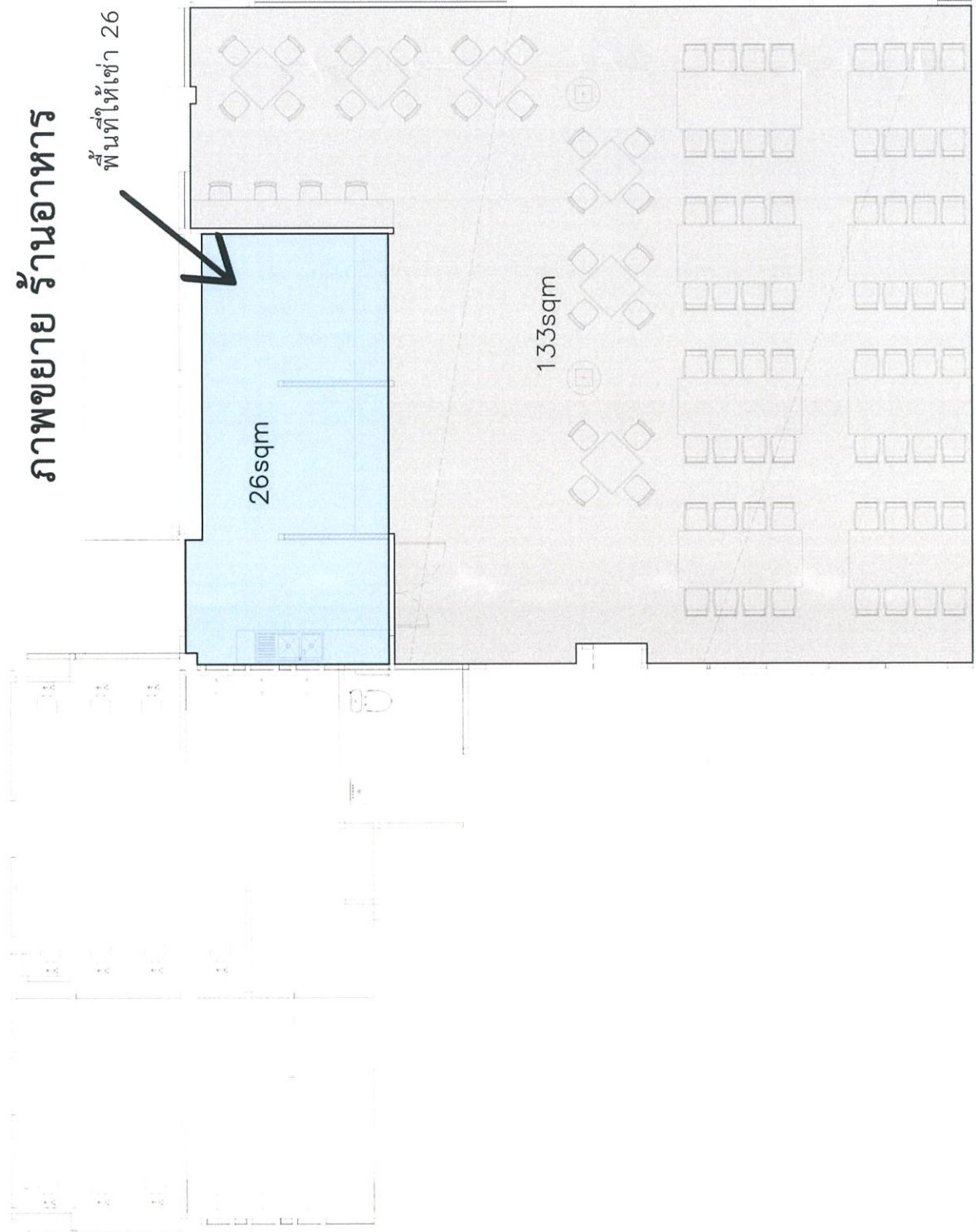
# ภาพถ่าย ร้านอาหาร

พื้นที่ให้เช่า 26 ตารางเมตร



26sqm

133sqm





เอกสารแนบท้ายขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

พื้นที่ให้เช่า หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติฯ ฉะเชิงเทรา

ร้านจำหน่ายสื่อการเรียนการสอนทางดาราศาสตร์ และร้านจำหน่ายเครื่องดื่ม

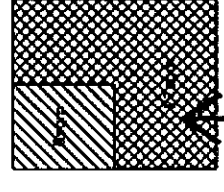
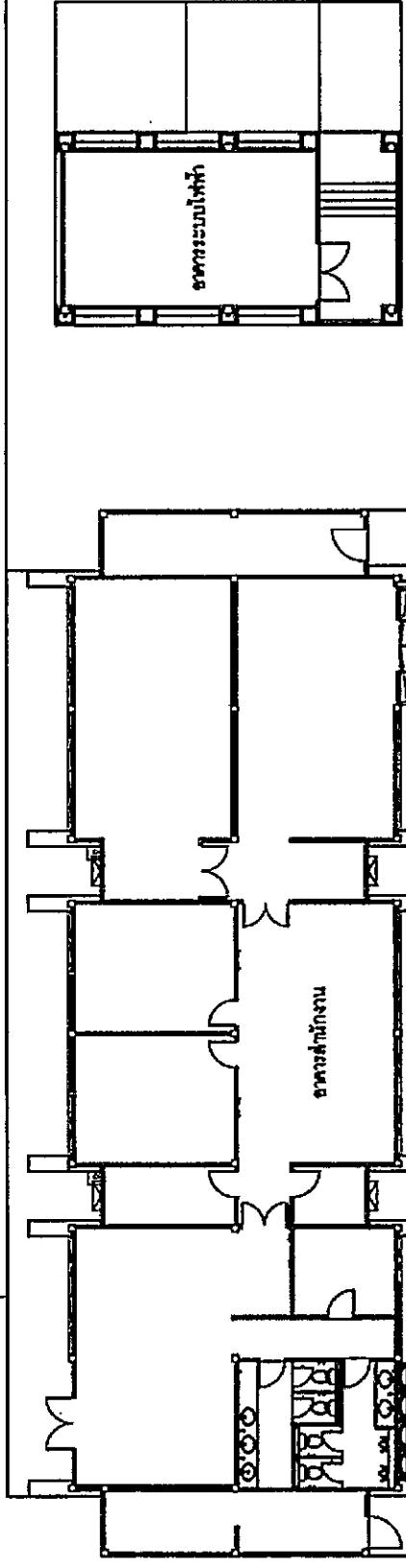
.....

ร้านจำหน่ายสื่อการเรียนการสอนทางดาราศาสตร์และร้านจำหน่ายเครื่องดื่ม (ตู้คอนเทนเนอร์) บริเวณหน้าอาคารสำนักงาน ให้เช่าดำเนินการจำหน่ายสื่อการเรียนการสอนและร้านจำหน่ายเครื่องดื่ม พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด 27 ตารางเมตร โดยมีเงื่อนไขที่ผู้เช่าต้องดำเนินการดังนี้

1. โต๊ะอาหารและเก้าอี้จำนวนไม่น้อยกว่า 4 ที่นั่ง
2. ต้องจัดพื้นที่เพื่อวางจำหน่ายสื่อการเรียนการสอนของสถาบันฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่การจัดวางสินค้าทั้งหมด โดยสถาบันฯจะจัดสรรสื่อการเรียนการสอนให้ในราคาส่ง
3. ต้องดำเนินการตกแต่งพื้นที่สำหรับจำหน่ายสื่อการเรียนการสอน อย่างสะอาด สวยงาม
4. ติดตั้งถังดับเพลิงขนาดไม่ต่ำกว่า 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง
5. ผู้เช่าต้องติดป้ายแสดงชื่อร้านค้าให้เห็นชัดเจน
6. ผู้เช่าต้องดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำ ในจุดที่ผู้ให้เช่ากำหนด
7. ผู้เช่าต้องดำเนินการเดินสายไฟและติดตั้งเต้ารับไฟฟ้า สำหรับจ่ายไฟให้กับตู้แช่ ตู้เย็น ภายในร้านค้าฯ จำนวนขึ้นอยู่กับผู้เช่าว่าต้องการใช้งานกี่จุด
8. ผู้เช่าต้องดำเนินการติดตั้งท่อน้ำประปาจากมิเตอร์น้ำไปหาอ่างล้างจานหรือตำแหน่งก๊อกน้ำที่ผู้เช่าต้องการใช้เอง
9. ผู้เช่า ต้องดำเนินการด้านความปลอดภัย ปฏิบัติตามมาตรฐานสุขาภิบาลอาหาร ดังนี้
  - (1) ผู้เช่าต้องดำเนินการตรวจสอบคุณภาพมาตรฐานสุขาภิบาลอาหารตามระยะเวลาที่กำหนด โดยเสนอแผนการปฏิบัติที่ชัดเจนให้ สถาบันฯรับทราบ
  - (2) ผู้เช่าและพนักงานต้องดูแลการแต่งกายให้ถูกสุขลักษณะใส่ผ้ากับเข็มน ใส่หมวก และแต่งกายให้สะอาดเรียบร้อย เพื่อความปลอดภัยถูกสุขลักษณะแก่ผู้บริโภค
  - (3) ติดตั้งถังดับเพลิงภายในร้านค้าก่อนระบายน้ำทิ้งลงท่อรวมของอาคาร พร้อมทั้งควบคุมดูแล การกำจัดไขมัน เศษตะกอน,ขยะต่างๆ โดยให้ถังไขมันทิ้งทุกๆ วัน และมีการดูแลซ่อมบำรุงรักษาระบบและถังตกเป็นประจำ
  - (4) ผู้เช่าและพนักงานต้องส่งประวัติให้กับทางสถาบันภายใน 45 วันนับถัดจากวันลงนามในสัญญา
  - (5) ผู้เช่าและพนักงานต้องติดบัตรแสดงตัวตนตลอดเวลาขณะที่อยู่ภายในสถาบัน โดยต้องส่งรูปแบบบัตรให้ทางสถาบันพิจารณาก่อนดำเนินการ
  - (6) วัตถุดิบที่ใช้ในการประกอบอาหารต้องปลอดภัยจากการปนเปื้อน เช่น สารฟอกขาว ฟอรัมาลิน สารกันรา บอแรกซ์ สารกำจัดศัตรูพืช และน้ำมันที่ใช้ทอดอาหาร

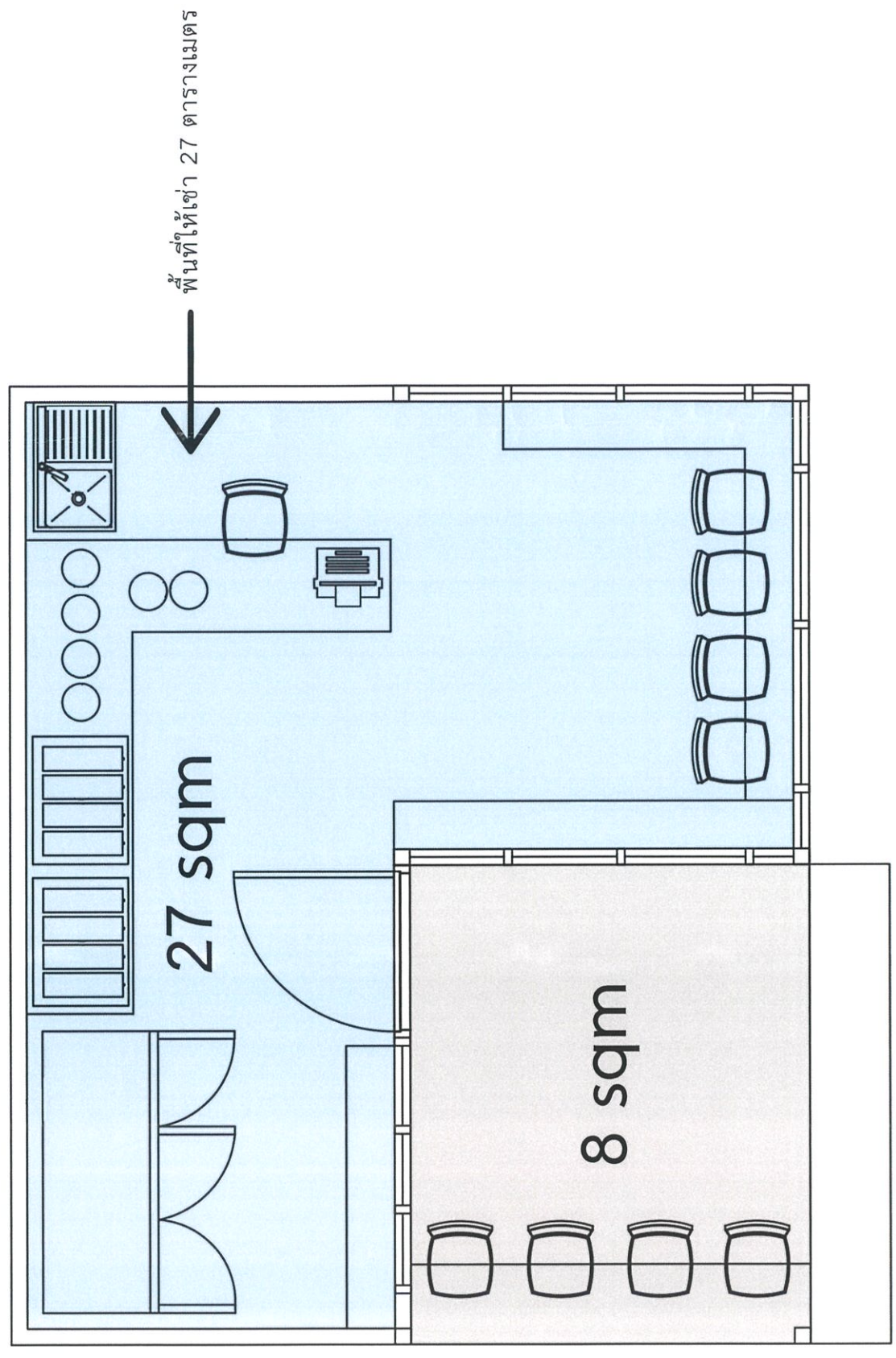
- (7) ภายในร้านค้าควรจัดมุมให้ความรู้ด้านอาหาร และโภชนาการ และจัดทำป้ายรักษาความสะอาดบริเวณโต๊ะอาหาร และป้ายห้ามด้านความปลอดภัยภายในห้องอาหาร เช่น ป้ายห้ามสูบบุหรี่ ห้ามนำสัตว์เข้า ระวางกระจกแตก เป็นต้น
10. การจัดหาวัสดุเครื่องมือ เครื่องใช้งานซ่อมบำรุงรักษาด้านความปลอดภัย
- (1) ผู้เช่าต้องจัดหาอุปกรณ์ล้างจาน ที่มีประสิทธิภาพ ได้มาตรฐานตามหลักสุขาภิบาล ให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา
  - (2) ผู้เช่าต้องจัดสถานที่สำหรับคัดแยกและเก็บเศษอาหาร ที่สำหรับพักขยะ และต้องขนย้ายเศษอาหาร ขยะออกจาก โรงอาหารทุกวัน ห้ามปล่อยทิ้งไว้ภายในร้านอาหารเด็ดขาด
  - (3) ผู้เช่าจะต้องจัดหาถังขยะสำหรับลูกค้าตามจุดต่างๆ และมีวิธีการจัดเก็บที่ถูกต้องวิธี
11. การกำกับดูแลงานอาคารสถานที่
- (1) ผู้เช่าต้องทำความสะอาดพื้นที่ทั้งหมดภายในร้านจำหน่ายสื่อการเรียนการสอนฯ
  - (2) ผู้เช่าต้องติดตั้งถังดับเพลิงประเภทที่ใช้สำหรับโรงอาหารอย่างน้อย 1 จุดบริเวณร้านค้า
  - (3) ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามแผนความปลอดภัยของสถาบันอย่างเคร่งครัด
  - (4) ผู้เช่าต้องกำจัดขยะและของเสียตามที่สถาบันกำหนด
  - (5) ผู้เช่าต้องกำจัดสัตว์ไม่พึงประสงค์ และกำหนดแผนมาตรการการป้องกันให้สถาบันรับทราบ
  - (6) ผู้เช่าต้องบำรุงรักษางานระบบต่างๆ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ระบบปรับอากาศ แสงสว่าง ระบบป้องกันภัย ระบบแก๊สหุงต้ม ระบบบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดไขมัน ตามที่สถาบันกำหนด

# ภาพแสดง อาคารสำนักงาน



ผู้คอนเทนเนอร์สำหรับจำหน่ายสื่อการเรียน  
การสอนทางดาราศาสตร์

ภาพถ่ายแสดง ร้านจำหน่ายสื่อการเรียนการสอนทางดาราศาสตร์ และร้านจำหน่ายเครื่องดื่ม



เอกสารแนบท้ายขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

พื้นที่ให้เช่า หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติฯ ฉะเชิงเทรา  
ผู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ จำนวน 1 ตู้

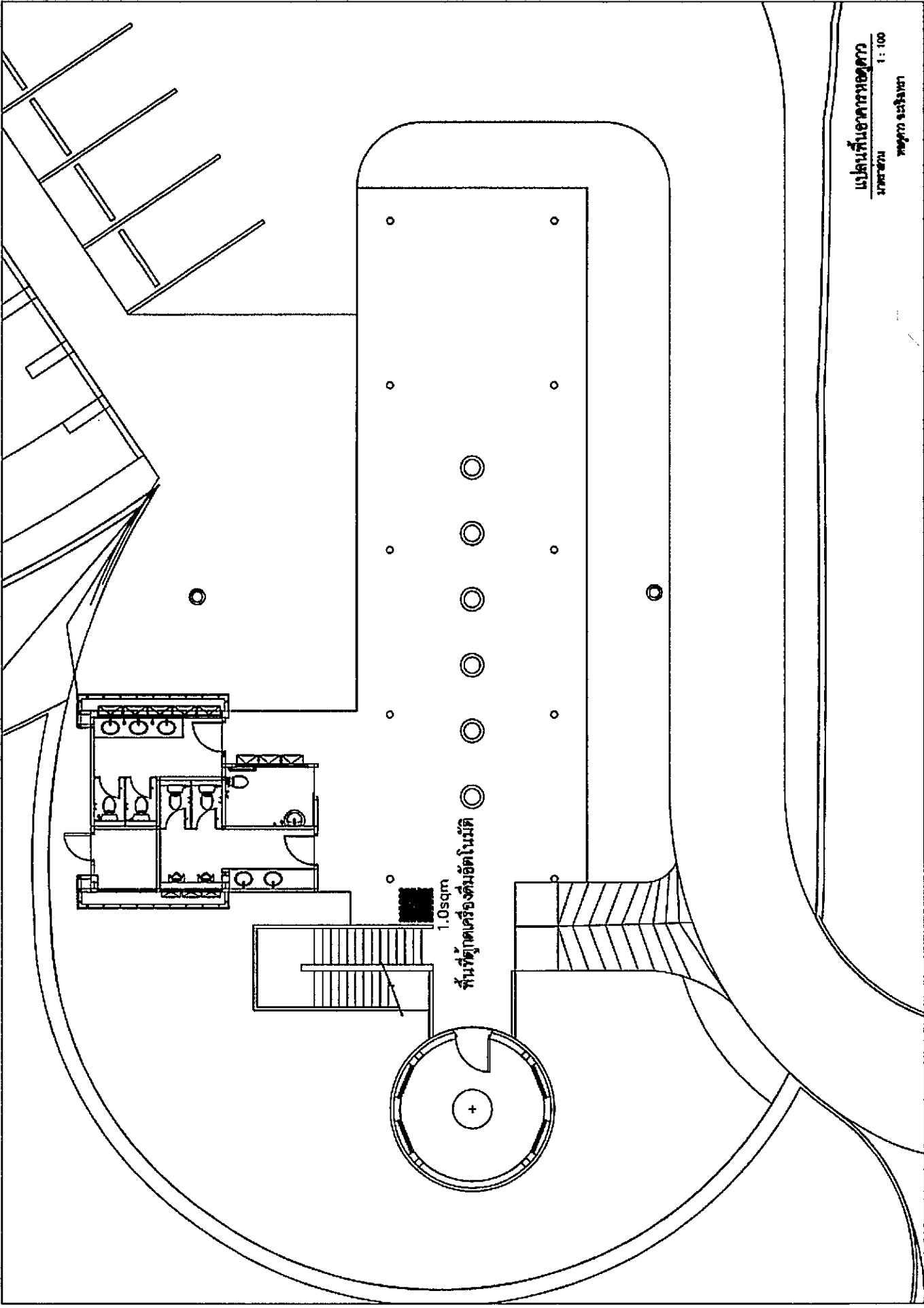
.....

พื้นที่ หอดูดาว ให้เช่าดำเนินการตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ จำนวน 1 ตู้ พื้นที่ 1 ตารางเมตร โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติมที่ผู้เช่าต้องดำเนินการ ดังนี้

1. ผู้เช่าต้องดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำ ในจุดที่ผู้ให้เช่ากำหนด
2. ผู้เช่าต้องดำเนินการเดินสายไฟและติดตั้งเต้ารับไฟฟ้า สำหรับจ่ายไฟให้กับตู้จำหน่ายสินค้า

อัตโนมัติ

อาคารหอูดาว



แปลนพื้นที่อาคารหอูดาว  
มาตราส่วน 1 : 100  
พญกาน สุธีระยา

## เอกสารแนบท้ายขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

พื้นที่ให้เช่า หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติฯ ฉะเชิงเทรา

.....

## อัตราค่าสาธารณูปโภค

## 1. ค่าน้ำประปาและค่าบริการ (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) จะเรียกเก็บดังนี้

## (1) อัตราค่าน้ำประปา

- ค่าขั้นต่ำ ไม่เกินหรือเท่ากับ 15 ลบ.ม.	คิดขั้นต่ำ	300 บาท/เดือน
- ช่วง 0-10 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	18.00 บาท
- ช่วง 11-20 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	21.00 บาท
- ช่วง 21-30 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	24.00 บาท
- ช่วง 31-50 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	27.00 บาท
- ช่วง 51-80 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	29.00 บาท
- ช่วง 81-100 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	29.25 บาท
- ช่วง 101-300 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	29.50 บาท
- ช่วง 301-1,000 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	29.75 บาท
- ช่วง 1,001-2,000 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	29.50 บาท
- ช่วง 2,001-3,000 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	29.25 บาท
- มากกว่า 3,000 ลบ.ม./เดือน	คิดหน่วยละ	29.00 บาท

## (2) ค่าบริการ 350 บาท/เดือน

## 2. ค่าไฟฟ้าและค่าบริการ (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) จะเรียกเก็บดังนี้

(1) อัตราค่าไฟฟ้าประจำเดือน (บาท/หน่วย) =  $\frac{\text{ค่าไฟฟ้าของสถาบันฯ ณ เดือนนั้น ๆ (บาท)}}{\text{จำนวนหน่วยการใช้ไฟฟ้า(หน่วย)}}$

## (2) ค่าบริการ 312 บาท/เดือน

เอกสารแนบ 2

ตารางแสดงอัตราเรียกเก็บค่าเช่าพื้นที่ข้างเคียง หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติฯ ฉะเชิงเทรา

ลำดับ	เจ้าของสถานที่	สถานที่	พื้นที่	ค่าเช่า	ราคาต่อตรม.	จำนวนปีของสัญญา	การลงทุน	น้ำไฟ	การทำความสะอาด	หมายเหตุ
1	เอกชน	ตึกแถวในตลาดอำเภอแปลงยาว	ประมาณ 50 ตรม.	3,000-5,000/เดือน	100 บาท	ปีต่อปี	มีร้านให้ แต่ตกแต่งเอง	จ่ายเอง	บริหารจัดการเอง	ยังมีพื้นที่ชั้น 2 และ 3 ในกาอยู่อาศัย

หมายเหตุ

พื้นที่ในอำเภอแปลงยาว จ.ฉะเชิงเทรา เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ไม่ค่อยมีการให้เช่าพื้นที่เพื่อดำเนินการร้านค้า โดยส่วนใหญ่จะเปิดร้านขายของขายอาหารในบริเวณหน้าบ้านพัก จึงไม่ค่อยมีร้านค้าให้เปรียบเทียบมากนัก

นางสาวกัญญา ถาเปียง





ใบสมัครเข้าเสนอความประสงค์เข้าพื้นที่ สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)  
ณ หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา

เขียนที่ .....

วันที่.....

เรื่อง เสนอเป็นผู้เข้าพื้นที่หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา

เรียน ประธานคณะกรรมการพิจารณาให้เข้าพื้นที่หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา

1. กรณีนิติบุคคล ข้าพเจ้า .....ซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคล ณ .....  
มีสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่ .....หมู่ที่ .....ถนน .....ตำบล .....  
อำเภอ .....จังหวัด ..... โทรศัพท์ .....  
โดย.....

2. กรณีบุคคลธรรมดา ข้าพเจ้า ชื่อ ..... นามสกุล .....  
เกิดวันที่ .....เดือน ..... พ.ศ. .... อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... เชื้อชาติ ..... ปัจจุบันถือ  
บัตรประจำตัวเลขที่ .....อาศัยอยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตรอก/  
ซอย ..... ถนน ..... ตำบล..... อำเภอ .....  
จังหวัด ..... โทรศัพท์ .....

มีความประสงค์สมัครคัดเลือกเป็นผู้เข้าพื้นที่หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา และ  
ยินดีรับภาระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมถึงข้อความแห่งหนังสือสัญญาเข้าสถานที่ที่จะกระทำต่อสถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) ทุกประการ โดยข้าพเจ้าขอยื่นหลักฐานการสมัครดังนี้

- ใบเสนอราคาค่าเช่า
- สำเนาหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- อื่นๆ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความและเอกสารดังกล่าวเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ .....

(.....)

ผู้เสนอราคา



ใบเสนอราคาเช่าพื้นที่ สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)  
ณ หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา ฉะเชิงเทรา

เขียนที่ .....  
วันที่.....

เรียน ประธานคณะกรรมการพิจารณาให้เช่าพื้นที่หอดูดาวเฉลิมพระเกียรติฯ ฉะเชิงเทรา

1. กรณีนิติบุคคล ข้าพเจ้า .....ซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคล ณ .....  
มีสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ถนน ..... ตำบล .....  
อำเภอ ..... จังหวัด ..... โทรศัพท์ .....  
โดย.....

2. กรณีบุคคลธรรมดา ข้าพเจ้า ชื่อ ..... นามสกุล .....  
เกิดวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... เชื้อชาติ ..... ปัจจุบันถือ  
บัตรประจำตัวเลขที่ ..... อาศัยอยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตรอก/  
ซอย ..... ถนน ..... ตำบล..... อำเภอ .....  
จังหวัด ..... โทรศัพท์ .....

ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ได้พิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ในเอกสาร โดยตลอดและยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้ว รวมทั้ง  
รับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด และไม่เป็นผู้ทำงานของทางราชการ

ข้าพเจ้าขอแสดงรายการเสนอเช่าพื้นที่ ตามราคา ดังนี้

ที่	รายการ	เป็นเงิน	ตัวหนังสือ
1	โรงอาหาร,ร้านขายสื่อการเรียนการสอนและเครื่องตัดไม้,ตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ		
	รวมเป็นเงิน		

ซึ่งเป็นราคารวมภาษีอากรอื่นและค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้ด้วยแล้ว

3. คำเสนอนี้จะยื่นอยู่เป็นเวลา ..... วัน นับแต่วันที่ได้ยื่นใบเสนอราคา

เสนอมา ณ วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ .....  
(.....)

ผู้เสนอราคา