

(ร่าง) รายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ครั้งที่ ๔/๒๕๖๘

เมื่อวันศุกร์ที่ ๓ เดือน ตุลาคม ๒๕๖๘

ณ ห้องประชุมใหญ่ ชั้น ๓ MC ๒๓๒ อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (อาคารบริหาร ๒)

ผู้มาประชุม

- | | |
|---|------------------|
| ๑. รักษาการรองเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รวิน ระวิวงศ์) | ประธานกรรมการ |
| ๒. รักษาการผู้ช่วยเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์
(รองศาสตราจารย์สมาน เสนงาม) | รองประธานกรรมการ |
| ๓. รักษาการผู้ช่วยเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์
(นายบุรินทร์ ตระการวณิช) | รองประธานกรรมการ |
| ๔. ผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬาภรณ์
(รองศาสตราจารย์ นายแพทย์สุรศักดิ์ ลิลาอุคมลปิ
มอภมมาย แพทย์หญิงพริมา ไหวหารสุขน
ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬาภรณ์ เป็นผู้แทน) | กรรมการ |
| ๕. คณบดีคณะเทคโนโลยีวิทยาศาสตร์สุขภาพ
(ศาสตราจารย์ แพทย์หญิงยุวเรศมคส์ ลิทธิธาณบัญชา
มอภมมาย รศ.นพ.สุทธิพงษ์ จงจิระศิริ
อาจารย์คณะเทคโนโลยีวิทยาศาสตร์สุขภาพ เป็นผู้แทน) | กรรมการ |
| ๖. รองคณบดีฝ่ายการศึกษา คณะพยาบาลศาสตร์อัครราชกุมารี
(รองศาสตราจารย์ ดร.วิไลวรรณ ทองเจริญ) | กรรมการ |
| ๗. คณบดีคณะวิทยาศาสตร์ หรือผู้แทน
(รศ.ดร.น.สพ.จตุพร กระจายศรี) | กรรมการ |
| ๘. ที่ปรึกษาด้านการบริหารงานพัสดุและทางวิชาการนิติการ
(ดร.ณัฐฐณ์ชา ไชยประเสริฐ) | กรรมการ |
| ๙. หัวหน้าฝ่ายนิติการหรือผู้แทน
(นางสาวรัตวี วัชรศิริ รักษาการหัวหน้าฝ่ายนิติการ) | กรรมการ |
| ๑๐. หัวหน้าฝ่ายบริหารการเงินการคลังหรือผู้แทน
(นางณภัทร สารพา) | กรรมการ |
| ๑๑. หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรมบริการหรือผู้แทน
(นายณริส ลำเลียงพล) | กรรมการ |
| ๑๒. หัวหน้าฝ่ายจัดการสิ่งแวดล้อมความสะอาด หรือผู้แทน
(นายบัญชา เพชรคอน) | กรรมการ |
| ๑๓. หัวหน้าฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้แทน
(นางภคินี เตมีรักษ์) | กรรมการ |
| ๑๔. หัวหน้าฝ่ายศิลปวัฒนธรรมกีฬาและนันทนาการ หรือผู้แทน
(นายธีรศักดิ์ เพียรชัย) | กรรมการ |

- | | |
|---|---------------------|
| ๑๕. หัวหน้าหน่วยโภชนาการ | กรรมการ |
| สำนักงานผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬารัตน์ | |
| (นางสาวเพ็ญพิศ กมลพันธ์) | |
| ๑๖. หัวหน้างานต้นทุน ฝ่ายบริหารการเงินการคลัง | กรรมการ |
| (นางสาวฐานิญา เมฆพัฒน์) | |
| ๑๗. หัวหน้างานบริหารสิทธิประโยชน์และสัญญา | กรรมการและเลขานุการ |
| (นางสาวกาญจนา กองรักษา) | |
| ๑๘. เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ผู้ช่วยเลขานุการ |
| (นางสาวสกวรัตน์ เรืองศิริ) | |
| ๑๙. เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ผู้ช่วยเลขานุการ |
| (นางสาวอัจฉราวดี เดชสนธิ) | |

ผู้ไม่มาประชุม

- | | |
|---|-----------------------|
| ๑. รักษาการรองเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ | ที่ปรึกษา (ติดภารกิจ) |
| (รองศาสตราจารย์ ดร.ชูศักดิ์ ลิ่มสกุล) | |
| ๒. รองคณบดีคณะแพทยศาสตร์ศรีสวางควัฒน | กรรมการ (ติดภารกิจ) |
| (ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นายแพทย์วิสุทธิ ล้ำเลิศน) | |
| ๓. หัวหน้าฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือผู้แทน | กรรมการ (ติดภารกิจ) |
| (นายวิโรจน์ กาญจนพัฒน์เมธา) | |

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|-----------------------------|---|
| ๑. นางสาวบุญสนอง สว่างโรจน์ | หัวหน้างานการเงินรับ |
| ๒. นายอภิวิชญ์ เขียงแรง | รักษาการหัวหน้างานบริการอาคาร หอพัก และห้องเรียน |
| | ฝ่ายจัดการสิ่งอำนวยความสะดวก |
| ๓. ว่าที่ ร.ต.วศิน แฝงเมือง | เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ๔. นางสาวจิตรา ปั่นสมใจ | เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ๕. นายปชาลันท์ พิมพ์สูงเนิน | เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

เริ่มประชุมเวลา ๐๙.๐๐ น.

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รวิน ระวิวงศ์ รักษาการรองเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ประธานกรรมการฯ กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการตามระเบียบวาระการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งที่ประชุม

๑.๑ ประธานแจ้งที่ประชุมทราบ

๑.๑.๑ คำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ (คำสั่ง รจภ.ที่ ๒๒๑๕/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘)

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รวิน ระวิวงศ์ รักษาการรองเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ประธานกรรมการฯ แจ้งที่ประชุมทราบเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ที่ ๒๒๑๕/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ โดยมีการเปลี่ยนแปลงประธานกรรมการ และตำแหน่งกรรมการ ดังนี้

(๑) รักษาการรองเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รวิน ระวิวงศ์) เป็นประธานกรรมการ

(๒) รักษาการผู้ช่วยเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

(รองศาสตราจารย์ สมาน เสงงาม) เป็นรองประธานกรรมการ

(๓) หัวหน้าฝ่ายจัดการสิ่งอำนวยความสะดวก หรือผู้แทน เป็นกรรมการ

(๔) หัวหน้างานโภชนาการ สำนักงานผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬาภรณ์ เป็นกรรมการ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการฯ รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘ และรับรองรายงานการประชุมฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๘

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ เสนอให้รับรองร่างรายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘ ซึ่งได้แจ้งเวียนคณะกรรมการฯ พิจารณาเมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๘ และรับรองร่างรายงานการประชุมฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๘ ซึ่งได้แจ้งเวียนร่างรายงานการประชุมให้คณะกรรมการฯ พิจารณาเมื่อวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๘ และมีการแก้ไขเพิ่มเติมตามความเห็นของคณะกรรมการฯ เรียบร้อยแล้ว

มติที่ประชุม

คณะกรรมการฯ รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘ และรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๓/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๘ โดยไม่มีการแก้ไข

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องสืบเนื่องจากการประชุม เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๑ รายงานผลการเจรจาการต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อบริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มราคาประหยัด อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ บริเวณทางเชื่อม ชั้น ๓ ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

แพทย์หญิงพริมา ไหวหารสุขน ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬาภรณ์ ผู้แทนประธานคณะอนุกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬาภรณ์ รายงานที่ประชุมเกี่ยวกับผลการเจรจาการต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อบริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มราคาประหยัด อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ บริเวณทางเชื่อม ชั้น ๓ ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางฯ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘ คณะกรรมการมีมติเห็นชอบในหลักการให้ต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มราคาประหยัด บริเวณทางเชื่อมชั้น ๓ ต่อไปตามความจำเป็นแต่ไม่เกิน ๘ เดือน และมีมติให้คณะอนุกรรมการฯ เจรจาท่อรองกับผู้ใช้พื้นที่ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ ก่อนและหากผู้ขอใช้พื้นที่ฯ ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ ร้องขอให้ยกเว้นการขึ้นอัตราค่าใช้พื้นที่ ตามประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญาของ

ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ ที่ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ จึงจะพิจารณาความเหมาะสมในการ ยกเว้นการขึ้นอัตราค่าใช้พื้นที่ แต่หากผู้ขอใช้พื้นที่ยอมรับการต่อสัญญา เป็นไปตามประกาศ ดังกล่าว ให้ต่อสัญญาตามประกาศดังกล่าวต่อไป นั้น

แจ้งที่ประชุมทราบ ว่า คณะอนุกรรมการฯ ได้มีการเจรจากับผู้ใช้พื้นที่ตาม สัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ ตามที่ได้รับมอบหมาย และได้มีการตกลงเงื่อนไขเบื้องต้น ดังนี้

๓.๑.๑ พื้นที่ที่ให้ใช้ บริเวณทางเชื่อมชั้น ๓ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ ขนาดพื้นที่ประมาณ ๗๔.๔๐ ตารางเมตร

๓.๑.๒ ระยะเวลาสัญญา ๘ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๙

๓.๑.๓ เงื่อนไขและสิทธิพิเศษ

(๑) สิทธิพิเศษสำหรับบุคลากร นักศึกษาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เมื่อ ซื้ออาหารและเครื่องดื่มบริเวณจุดจำหน่ายให้บริการ ได้ส่วนลดพิเศษ ๕ บาท

(๒) สิทธิพิเศษสำหรับบุคลากร นักศึกษาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เมื่อ นำภาชนะมาใส่เอง ได้ส่วนลดพิเศษ ๕ บาท

(๓) กรณีได้รับสิทธิตามข้อ (๑) แล้วนำภาชนะมาใส่เอง จะได้รับส่วนลด เพิ่มตามข้อ (๒)

แจ้งที่ประชุมทราบเพิ่มเติม ผู้ใช้พื้นที่ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ กรณี การให้ส่วนลดพิเศษสำหรับบุคลากร นักศึกษาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เฉพาะอาหารหลักและ เครื่องดื่มที่ลดราคา เช่น ข้าวราดแกง ก๋วยเตี๋ยว ในส่วนของอาหารทานเล่นจะไม่ได้ลด ทั้งนี้ ผู้ใช้ พื้นที่ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ แจ้งว่าจะมีจุดรับข้อร้องเรียนจากผู้มาใช้บริการ ผ่านช่องทาง LINE Official ซึ่งจะติดไว้บริเวณด้านหน้าของร้านค้าที่ให้บริการ โดยจะมีผู้ดูแลระบบรับร้องเรียน หากมีปัญหาจากการให้บริการของร้านค้าสามารถส่งแจ้งร้องเรียนผ่านช่องทางดังกล่าว เพื่อผู้ใช้ พื้นที่ ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ ได้นำไปปรับปรุงต่อไป และตกลงปฏิบัติตามเงื่อนไขโดยระบุ ไว้ในสัญญาเพิ่มเติมต่อไป

๓.๑.๔ ค่าใช้พื้นที่ เดือนละ ๓๕,๑๐๐ บาท เป็นอัตรารวมค่าสาธารณูปโภคและ ค่าส่วนกลาง

๓.๑.๕ เงินประกันสัญญา ๓ เท่าของค่าใช้พื้นที่ เป็นเงินจำนวน ๑๐๕,๓๐๐ บาท

๓.๑.๖ ผู้ใช้พื้นที่ ตกลงปฏิบัติเงื่อนไขตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๒/๒๕๖๗ เดิมทุก ประการ

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ รับทราบผลการเจรจาการต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อบริการ จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มราคาประหยัด อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ บริเวณทางเชื่อม ชั้น ๓ และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๒ รายงานผลการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่โรงพยาบาลจุฬารัตน์ เพื่อให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์

แพทย์หญิงพริมา โวหารสุขน ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ผู้แทนประธานคณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ รายงานที่ประชุมเพื่อทราบว่ คณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ได้ประกาศคัดเลือกร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์ มีขนาดพื้นที่ประมาณ ๑๗๒ ตารางเมตร ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ ๒ ส่วน ได้แก่ พื้นที่ให้บริการประมาณ ๑๒๘ ตารางเมตร แต่เนื่องจากบริเวณพื้นที่ดังกล่าวไม่มีประตูทางเข้า-ออก จึงขอใช้พื้นที่ห้องเก็บของแม่บ้าน ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ ๔๔ ตารางเมตร โดยจะปรับปรุงพื้นที่ห้องเก็บของสำหรับแม่บ้านใหม่ และมีขนาดพื้นที่รวมประมาณ ๑๗๒ ตารางเมตร ตามที่คณะกรรมการฯ ทราบแล้วนั้น

และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้พื้นที่ยื่นข้อเสนอ โดยให้ยื่นข้อเสนอตั้งแต่วันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๘ ซึ่งมีผู้ยื่นข้อเสนอขอใช้พื้นที่ดังกล่าว ๑ รายและเมื่อวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘ คณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ได้พิจารณาคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่โรงพยาบาลจุฬารัตน์ เพื่อให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ แล้วปรากฏผลว่า บจก.สท ลอว์สัน (LAWSON) เป็นผู้ได้รับการคัดเลือกให้ใช้พื้นที่ดังกล่าว นั้น

ต่อมาแผนการใช้งบประมาณของโรงพยาบาลจุฬารัตน์เพื่อปรับปรุงพื้นที่ห้องเก็บของสำหรับแม่บ้านใหม่ คาดว่าจะได้รับจัดสรรปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๗๐ ทำให้ บจก.สท ลอว์สัน (LAWSON) ไม่อาจส่งมอบพื้นที่เพื่อดำเนินการปรับปรุงและเปิดให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนดได้จากข้อจำกัดของโรงพยาบาลจุฬารัตน์ จึงได้สำรวจพื้นที่อื่น ๆ ภายในอาคารกรมพระศรีสวางควัฒน ทุกชั้นแล้ว ไม่พบพื้นที่ที่มีความเหมาะสมเพื่อสามารถเปิดให้บริการดังกล่าวได้

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาแก้ปัญหาดังกล่าวโดยจะย้ายพื้นที่ให้บริการร้านเครื่องดื่มและเบเกอรี่ (ร้านค้า Amazon) ของ บจก.ปตท. และน้ำมันค้าปลีก (มหาชน) จากพื้นที่ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์ ย้ายไปยังพื้นที่อื่น เพื่อส่งมอบพื้นที่ให้ บจก.สท ลอว์สัน (LAWSON) ได้ไม่น้อยกว่าจำนวนพื้นที่ตามประกาศ แต่เมื่อตรวจวัดขนาดพื้นที่ใหม่แล้วพบว่าพื้นที่มากกว่าตามที่ประกาศฯ จึงต้องบริหารพื้นที่ให้เกิดประโยชน์โดยเสนอเพิ่มพื้นที่ให้ บจก.สท ลอว์สัน (LAWSON) อีกประมาณ ๖๔ ตารางเมตร โดยไม่ต้องทุบห้องเก็บของแม่บ้าน ซึ่งรวมกับพื้นที่เดิมจาก ๑๒๘ ตารางเมตร เป็นขนาดพื้นที่ประมาณ ๑๙๒ ตารางเมตร โดยเมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๘ คณะกรรมการฯ ได้มีการเจรจากับบจก.สท ลอว์สัน (LAWSON) เสนอขอเปลี่ยนแปลงจัดสรรพื้นที่ใหม่ และอัตราค่าใช้พื้นที่ใหม่เนื่องจากพื้นที่ให้บริการมีขนาดพื้นที่เพิ่มขึ้น และบจก.สท ลอว์สัน รับทราบและยินดียินยอมข้อเสนอตามที่โรงพยาบาลจุฬารัตน์เปลี่ยนแปลงจัดสรรใหม่พร้อมพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น โดยบจก.สท ลอว์สัน ตกลงเงื่อนไขเบื้องต้น ดังนี้

๓.๒.๑ พื้นที่ให้ใช้ ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์เหนือศูนย์อาหาร มีขนาดพื้นที่ประมาณ ๑๙๒ ตารางเมตร โดยใช้ระยะเวลาปรับปรุงพื้นที่ให้บริการประมาณ ๖ เดือน (หลังจากการส่งมอบพื้นที่) ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ใช้พื้นที่แต่ผู้เดียว

๓.๒.๒ ระยะเวลาสัญญา ๙ ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามสัญญา (โดยเป็นการต่อสัญญาทุก ๆ ๓ ปี จนครบกำหนดระยะเวลา ๙ ปี)

๓.๒.๓ การเปิดบริการจำหน่าย ทุกวัน ไม่เว้นวันหยุดทำการ ตั้งแต่เวลา ๐๖.๐๐ น. ถึงเวลา ๒๔.๐๐ น.

๓.๒.๔ ค่าใช้พื้นที่ เป็นไปตามอัตราและเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนด

๓.๒.๕ ค่าบริการให้กับราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

รายการ	ตกลงเงื่อนไขเบื้องต้น (เดิม)	ตกลงเงื่อนไขเบื้องต้น (ใหม่)
ค่าบริการ	ปีที่ ๑ เดือนละ ๔๐,๐๐๐ บาท	ปีที่ ๑ เดือนละ ๔๕,๐๐๐ บาท
	ปีที่ ๒ เดือนละ ๕๐,๐๐๐ บาท	ปีที่ ๒ เดือนละ ๕๕,๐๐๐ บาท
	ปีที่ ๓ เดือนละ ๖๐,๐๐๐ บาท	ปีที่ ๓ เดือนละ ๖๕,๐๐๐ บาท

และกรณีการต่อสัญญาให้บริการดังกล่าวในครั้งถัดไป บจก.สท ลอว์สัน รับทราบการปรับอัตราค่าบริการร้อยละ ๙ ของอัตราค่าบริการดังกล่าว

๓.๒.๖ ค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการจัดเก็บขยะ

๓.๒.๖.๑ ค่ากระแสไฟฟ้า ในอัตราหน่วยละ ๘ บาท

๓.๒.๖.๒ ค่าน้ำประปา ในอัตราหน่วยละ ๒๐ บาท

๓.๒.๖.๓ ค่าบริการจัดเก็บขยะ เดือนละ ๑,๕๐๐ บาท (อัตราค่าบริการจัดเก็บขยะได้ประสานผู้รับผิดชอบที่ฝ่ายจัดการสิ่งอำนวยความสะดวก งานชีวอนามัย สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแล้ว)

๓.๒.๗ ราคาสินค้าที่จำหน่ายให้บริการเบื้องต้น ดังนี้

(๑) สินค้าอาหารญี่ปุ่น อาหารทำสดใหม่ทุกวัน

(๒) โอเลี้ยง ราคาเริ่มต้น ๑๐ ถึง ๒๐ บาทต่อชิ้น

(๓) ข้าวกล่องเบนโตะ ราคาเริ่มต้น ๔๕ ถึง ๕๕ บาท

(๔) อาหารว่างเบเกอรี่ ราคาเริ่มต้น ๑๐ ถึง ๗๙ บาท

(๕) เครื่องดื่ม ราคาเริ่มต้น ๑๐ ถึง ๕๐ บาท

(๖) สินค้าตามฤดูกาล (seasonal product) เช่น องุ่นไซมัสคัส สตอร์วเบอร์รี่ ส้ม หรือผลไม้ตามฤดูกาล เป็นต้น

(๗) ประเภทสินค้าอุปโภค เช่น ผงซักฟอง น้ำยา สบู่ แชมพู เป็นต้น

(๘) งดเว้นการจำหน่ายบุหรี เครื่องดื่มแอลกอฮอล์

๓.๒.๘ สิทธิประโยชน์ มอบส่วนลดพิเศษสำหรับบุคลากร และนักศึกษาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ที่แสดงบัตรพนักงาน ร้อยละ ๕ ทุกรายการ

๓.๒.๙ การบริหารจัดการ

(๑) การดูแลความสะอาดภายในบริเวณพื้นที่ให้ใช้

(๒) การส่งเสริมการลดภาวะโลกร้อนผ่านบรรจุภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และไม่แจกถุงพลาสติกหากผู้ใช้บริการมีประสงค์ซื้อถุงใบละ ๒ บาท

(๓) การติดตั้งกล้อง CCTV เพื่อควบคุมคุณภาพสินค้า การจัดวางสินค้า และตรวจสอบพฤติกรรมพนักงานในสาขา

(๔) การชำระค่าสินค้าที่หลากหลายช่องทาง เช่น สแกนจ่าย บัตรเครดิต True Money หรือ Shopee Pay (ไม่จำกัดวงเงิน และไม่มียอดขั้นต่ำ)

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเนื่องจากอัตราค่าใช้พื้นที่โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ เพื่อให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อที่ต่ำกว่าประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ จึงเห็นควรให้ คณะอนุกรรมการฯ ชี้แจงเหตุผลความจำเป็นเพิ่มเติมเพื่อให้คณะกรรมการฯ เห็นชอบก่อนเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติในอัตราค่าใช้พื้นที่ต่อไป

นายบุรินทร์ ตระการวณิช รักษาการผู้ช่วยเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ กรรมการฯ มีข้อคิดเห็นเพิ่มเติมว่าในการที่อัตราค่าใช้พื้นที่เพื่อให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อตามที่ผู้ได้รับการคัดเลือกให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวเสนอต่ำกว่าประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ฯ อาจด้วยผู้ประกอบการมีค่าใช้พื้นที่ที่ต้องจ่ายให้กับกรมธนารักษ์ด้วย คณะอนุกรรมการฯ จึงควรมีเหตุผลความจำเป็นที่สอดคล้องกันที่ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ต้องคิดอัตราค่าใช้พื้นที่ในอัตรานี้ ก่อนเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รวิน ระวิวงศ์ รักษาการรองเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ประธานกรรมการฯ มีข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมว่า กรณีราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์จะทำการขอเช่าพื้นที่โดยตรงกับกรมธนารักษ์ในรูปแบบเหมาจ่ายทั้งหมดเพื่อประโยชน์ต่อผู้มารับบริการภายในราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ให้ได้รับความสะดวกรวดเร็ว รวมทั้งผู้ประกอบการหรือร้านค้าที่ประสงค์ขอใช้พื้นที่เพื่อให้บริการต่าง ๆ สามารถทำสัญญาใช้พื้นที่กับราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์โดยไม่ต้องทำสัญญาและเสียค่าใช้พื้นที่กับทางกรมธนารักษ์ กรณีดังกล่าวสามารถดำเนินการได้หรือไม่

ดร.ณัฐธัญชา ไชยประเสริฐ ที่ปรึกษาด้านการบริหารงานพัสดุและทางวิชาการนิติการ กรรมการฯ แจ้งที่ประชุมว่าเคยมีการหารือกับกรมธนารักษ์ในเรื่องนี้แล้วและสามารถทำเรื่องเช่าใช้พื้นที่แบบเหมาจ่ายกับกรมธนารักษ์ได้ โดยรายละเอียดเพิ่มเติมขอรับประเด็นไว้ไปหารือกับกรมธนารักษ์ในวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๘ และนำมาแจ้งกับที่ประชุมในครั้งต่อไป

นางณภัทร สารพา หัวหน้าฝ่ายบริหารการเงินการคลังหรือผู้แทน กรรมการฯ แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า “การทำสัญญาที่เป็นค่าบริการ” ถ้าใช้คำว่าค่าบริการ ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์จะต้องมีการคิดภาษีมูลค่าเพิ่ม (Value Added Tax) ร้อยละ ๗ กับผู้ขอรับบริการเพิ่มเติม แต่หากเป็นค่าเช่าพื้นที่ จะไม่จำเป็นต้องคิดภาษีมูลค่าเพิ่ม (Value Added Tax)

ดร.ณัฐธัญชา ไชยประเสริฐ ที่ปรึกษาด้านการบริหารงานพัสดุและทางวิชาการนิติการ กรรมการฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เนื่องจากผู้ขอใช้พื้นที่ที่ต้องทำสัญญาจ่ายค่าใช้พื้นที่กับกรมธนารักษ์ซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่ ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์จึงจำเป็นต้องใช้เป็นคำว่า “ค่าบริการ” แต่หากราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ได้ทำเรื่องขอเช่าพื้นที่กับกรมธนารักษ์แบบเหมาจ่ายจะใช้คำว่า “ค่าใช้พื้นที่” ได้ โดยขอรับประเด็นนี้ไปหารือกับกรมธนารักษ์ในวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๘

มติที่ประชุม (๑) คณะกรรมการฯ รับทราบผลการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ เพื่อให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

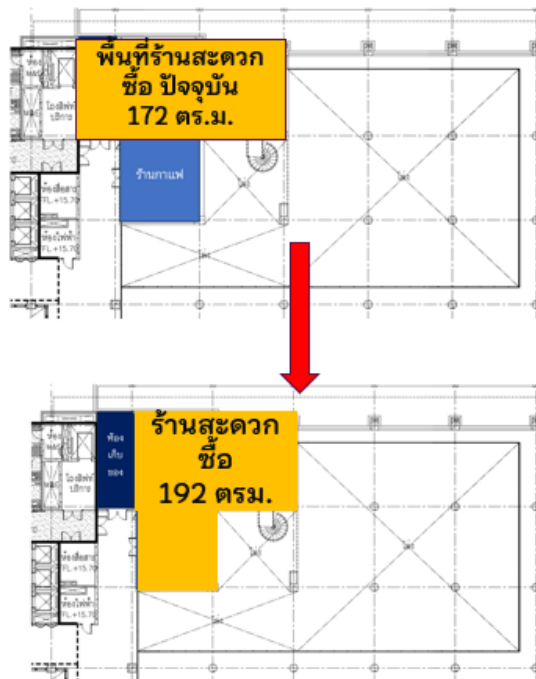
(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบโดยมีเงื่อนไข มอบหมายให้คณะอนุกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬาภรณ์ ทำข้อมูลเพิ่มเติมและเหตุผลความจำเป็นเกี่ยวกับอัตรา

ค่าใช้พื้นที่โรงพยาบาลจุฬารัตน์ เพื่อให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ ที่ต่ำกว่าประกาศ ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญาของราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ พ.ศ. ๒๕๖๕ เพื่อเสนอให้ผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป

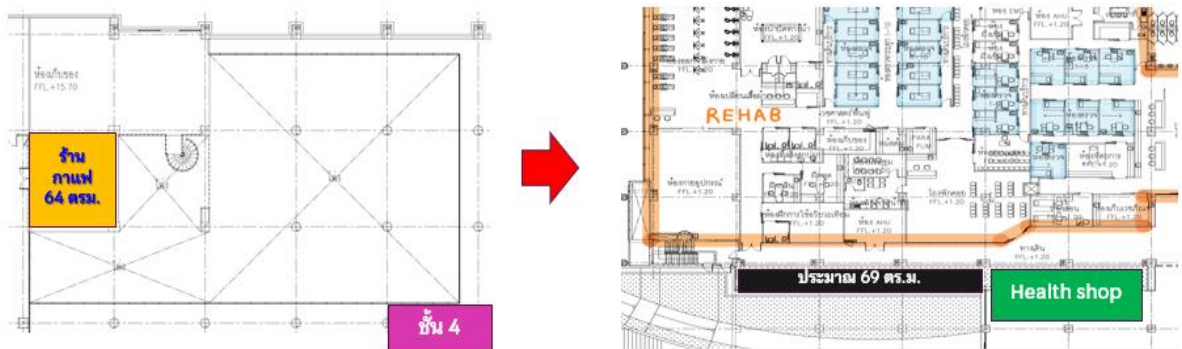
เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๓ การย้ายพื้นที่ให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์

แพทย์หญิงพริมา โวหารสุขน ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ผู้แทน ประธานคณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ รายงานที่ประชุมเกี่ยวกับการ ย้ายพื้นที่ให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาล จุฬารัตน์ สืบเนื่องจากงบประมาณก่อสร้างพื้นที่ห้องเก็บของแม่บ้านใหม่ที่จะได้รับจัดสรร งบประมาณ ๒๕๗๐ ทำให้ไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ให้กับบจก.สห ลอว์สัน (LAWSON) เพื่อให้บริการ ร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ และได้สำรวจพื้นที่อื่น ๆ ภายในอาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์ ทุกชั้นแล้ว ไม่พบพื้นที่ที่มีความเหมาะสมเพื่อสามารถเปิดให้บริการดังกล่าว ได้ คณะอนุกรรมการฯ ได้พิจารณาแก้ปัญหาดังกล่าวโดยจะย้ายพื้นที่ให้บริการร้านเครื่องดื่มและเบ เกอรี่ (ร้านค้า Amazon) ของ บจก.ปตท. และน้ำมันค่าปลีก (มหาชน) จากพื้นที่ชั้น ๔ อาคารกรมพระ ศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์ ไปยังบริเวณพื้นที่ชั้น ๑ (โถงไม้) เพื่อส่งมอบพื้นที่ให้ร้านค้า ประเภทร้านสะดวกซื้อ ได้ไม่น้อยกว่าจำนวนพื้นที่ตามประกาศ แต่เมื่อตรวจวัดพื้นที่แล้วพบว่า มี พื้นที่มากกว่าตามที่ประกาศฯ จึงต้องบริหารพื้นที่ให้เกิดประโยชน์โดยเสนอเพิ่มพื้นที่ให้ ร้านค้า ประเภทร้านสะดวกซื้อ อีกประมาณ ๖๔ ตารางเมตร โดยไม่ต้องทุบห้องเก็บของแม่บ้าน ซึ่งรวมกับ พื้นที่เดิม ๑๒๘ ตารางเมตร เป็น ๑๙๒ ตารางเมตร

ต่อมาเมื่อวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๘ คณะอนุกรรมการฯ ได้มีการเจรจากับ ผู้ประกอบการ ได้แก่ (๑) บจก.สห ลอว์สัน (LAWSON) ซึ่งได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้ใช้พื้นที่ ให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ เรื่องการเพิ่มขนาดพื้นที่และพิจารณาการเพิ่มอัตราค่าใช้ พื้นที่ โดย บจก.สห ลอว์สัน (LAWSON) ได้รับทราบและยินดียินยอมเสนอตามที่มีการเปลี่ยนแปลง จัดสรรใหม่ในบริเวณต่อจากบริเวณเดิม พร้อมเสนอพื้นที่เพิ่ม เพื่อจะได้ไม่ต้องทุบย้ายห้องเก็บ ของแม่บ้าน



(๒) บจก.ปตท. และน้ำมันคำปลีก (มหาชน) ซึ่งได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้ใช้พื้นที่ให้บริการจำหน่ายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ เรื่องการย้ายพื้นที่ให้บริการฯ จากเดิมพื้นที่ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ มีขนาดพื้นที่ประมาณ ๖๔ ตารางเมตร ไปยังบริเวณพื้นที่ชั้น ๑ (โถงไม้) มีขนาดพื้นที่ประมาณ ๖๙ ตารางเมตร ตามที่โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์จัดสรรใหม่ ด้วยเหตุความจำเป็นดังกล่าวข้างต้น พร้อมเสนอค่าบริการใหม่เนื่องจากเป็นพื้นที่ Prime area (ไพรม์เอเรีย) และเข้าถึงบริการได้ง่าย โดยบริษัทฯ รับข้อเสนอในเบื้องต้น และบริษัทเสนอค่าบริการเพิ่มขึ้นจากเดิม เดือนละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท เป็นเดือนละ ๑๓๐,๐๐๐ บาท ข้อตกลงอื่น ๆ ยังคงเป็นเงื่อนไขเดิม



มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ เห็นชอบการย้ายพื้นที่ให้บริการร้านค้าประเภทร้านสะดวกซื้อ ชั้น ๔ และพื้นที่ให้บริการจำหน่ายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ บริเวณพื้นที่ชั้น ๑ (โถงไม้) อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ ตามเหตุผลความจำเป็นที่เสนอ และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๔ รายงานแนวทางการใช้พื้นที่โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ เพื่อให้บริการฟองเลือดด้วยเครื่องไตเทียม ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์

แพทย์หญิงพรทิมา โวหารสุขน ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ ผู้แทนประธานคณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ รายงานที่ประชุมทราบเกี่ยวกับแนวทางการใช้พื้นที่โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ เพื่อให้บริการฟองเลือดด้วยเครื่องไตเทียม ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สืบเนื่องจากการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการฟองเลือดด้วยเครื่องไตเทียม ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ ได้แก่ บริษัท ศูนย์ไตเทียมฟาส่ง แต่เนื่องจากมีประเด็นเกี่ยวกับค่าใช้พื้นที่กับกรมธนารักษ์ เป็นเหตุให้คณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ให้บริการศูนย์ไตเทียม ภายในอาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ และคณะกรรมการฯ ได้มีการเจรจาหรือตกลงเงื่อนไขเบื้องต้นกับ บริษัท ศูนย์ไตเทียมฟาส่ง เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๘ โดยมีเงื่อนไขข้อตกลงเบื้องต้น ดังนี้

๓.๔.๑ ค่าเช่าพื้นที่ บริษัท ศูนย์ไตเทียมฟาส่ง ทำสัญญาเช่าโดยตรงกับกรมธนารักษ์ ตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนดภายในระยะเวลาที่ได้รับความยินยอมจากราชวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์ มีขนาดพื้นที่ประมาณ ๑,๒๘๐ ตารางเมตร

๓.๔.๒ ค่าบริการพื้นที่ กำหนดค่าบริการใช้พื้นที่คงที่ที่ต้องชำระให้แก่ ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เป็นจำนวน ๘๐,๐๐๐ บาทต่อเดือน

๓.๔.๓ ค่าบริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม กำหนดค่าตอบแทนโดยคิด เป็นอัตราร้อยละ ๑๐ ของรายได้จากการฟอกเลือดต่อ ๑ ครั้ง โดยมีอัตราขั้นต่ำในการชำระคือ ในกรณีที่ รายได้จากการฟอกเลือดต่อเดือน ในเดือนใดมีมูลค่าต่ำกว่า ๓๙๒,๐๐๐ บาท บริษัทตกลง ที่จะจ่ายค่าตอบแทน เป็นจำนวนขั้นต่ำ ๓๙๒,๐๐๐ บาทต่อเดือน

สรุปรายการค่าใช้จ่ายที่บริษัทต้องชำระ มีดังนี้

รายการ (ต่อเดือน)	อัตราตามหลักเกณฑ์	อัตราที่เรียกเก็บ (กรณีขั้นต่ำ)
๑. ค่าบริการใช้พื้นที่ (รจก.)	๕๑๒,๐๐๐ บาท	๘๐,๐๐๐ บาท
๒. ค่าตอบแทนฟอกเลือด (รจก.) (ขั้นต่ำ)	-	๓๙๒,๐๐๐ บาท
๓. ค่าเช่าที่ดิน (กรมธนารักษ์)	-	๔๓,๐๐๐ บาท
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	๕๑๒,๐๐๐ บาท	๕๑๕,๐๐๐ บาท

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเนื่องจากอัตราค่าใช้พื้นที่โรงพยาบาล จุฬาภรณ์ เพื่อให้บริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม ที่ต่ำกว่าประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ จึงเห็นควรให้ คณะอนุกรรมการฯ ชี้แจงรายละเอียดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่ผู้ได้รับคัดเลือกจ่ายให้กับ กรมธนารักษ์และต้องไม่ต่ำกว่าประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่า เช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญาของ ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ เพิ่มเติมเพื่อให้คณะกรรมการฯ เห็นชอบก่อนเสนอผู้มีอำนาจ อนุมัติในอัตราค่าใช้พื้นที่นี้ต่อไป

มติที่ประชุม (๑) คณะกรรมการฯ รับทราบแนวทางการใช้พื้นที่โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ เพื่อให้ บริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม ชั้น ๔ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬาภรณ์ และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบโดยมีเงื่อนไขโดยมอบให้คณะอนุกรรมการ พิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬาภรณ์ ชี้แจงรายละเอียดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่ ผู้ได้รับคัดเลือกจ่ายให้กับกรมธนารักษ์และต้องไม่ต่ำกว่าประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ เพิ่มเติมเพื่อให้คณะ กรรมการฯ เห็นชอบก่อนเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติในอัตราค่าใช้พื้นที่นี้ต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๕ รายงานผลการเจรจาการต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อจำหน่าย อาหาร เครื่องดื่ม และหรือสินค้า ประเภทร้านกิจการร้านค้าสวัสดิการ(ร้านค้า ๗ – Eleven) อาคาร ศูนย์การแพทย์จุฬาภรณ์เฉลิมพระเกียรติ (๑๗ ไร่) ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๓๓/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

แพทย์หญิงพริมา โวหารสุขน ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ผู้แทนประธานคณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ รายงานที่ประชุมเกี่ยวกับการเจรจากับผู้ประกอบการเพื่อให้พื้นที่เพื่อจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม และหรือสินค้า ประเภทร้านอาหาร ร้านค้าสวัสดิการ(ร้านค้า ๗ – Eleven) อาคารศูนย์การแพทย์จุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ (๑๗ ไร่) ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๓๓/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ ซึ่งสัญญาให้ใช้พื้นที่ฯ จะสิ้นสุดในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ คณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ จึงมอบหมายผู้แทนคณะกรรมการฯ เพื่อเจรจากับหรือเกี่ยวกับเงื่อนไขการทำสัญญาเบื้องต้นกับบริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ สรุปเงื่อนไขเบื้องต้นดังนี้

๓.๕.๑ พื้นที่ที่ให้ใช้ พื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารศูนย์การแพทย์จุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ (๑๗ ไร่)

๓.๕.๒ ระยะเวลาสัญญา ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๗๑

๓.๕.๓ ค่าบริการ เป็นเงินจำนวน ๕๐,๑๔๐ บาทต่อเดือน จ่ายให้กับราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ และอัตราขึ้นร้อยละ ๙ เมื่อต่อสัญญาบริการ ๓ ปี สำหรับค่าใช้จ่ายค่าเช่าพื้นที่ราชพัสดุรายเดือนและรายปี บริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด โดยจ่ายตรงให้กับกรมธนารักษ์

๓.๕.๔ ค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการจัดเก็บขยะ

(๑) ค่ากระแสไฟฟ้า ในอัตราหน่วยละ ๘ บาท

(๒) ค่าน้ำประปา ในอัตราหน่วยละ ๒๐ บาท

(๓) ค่าบริการจัดเก็บขยะ เดือนละ ๑,๕๐๐ บาท

สำหรับอัตราคำนวณค่าบริการจัดเก็บขยะ ได้ประสานผู้รับผิดชอบจากฝ่ายวิศวกรรมบริการ งานอาชีวอนามัย สิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยเรียบร้อยแล้ว โดยอ้างอิงจากอัตราค่าจัดเก็บขยะปัจจุบันของสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

๓.๕.๕ สิทธิพิเศษ มอบส่วนลดร้อยละ ๕ สำหรับบุคลากร และนักศึกษาของราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ โดยไม่ต้องแสดงบัตรประจำตัว

๓.๕.๖ เงินประกันสัญญา ๓ เท่าของค่าบริการต่อเดือนของค่าใช้พื้นที่ เป็นจำนวนเงิน ๑๕๐,๔๒๐ บาท

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รวิน ระวิวงศ์ รักษาการรองเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ประธานกรรมการฯ มีข้อเสนอแนะที่ประชุมว่าพื้นที่ให้บริการดังกล่าวข้างต้น ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์อาจมีภารกิจในการพัฒนาพื้นที่บริเวณศูนย์การแพทย์จุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ (๑๗ ไร่) ซึ่งจำเป็นต้องประสานแจ้งกับบริษัทฯ (คู่สัญญา) เพื่อทราบล่วงหน้าหากมีการปรับปรุงพื้นที่ก่อนครบกำหนดสัญญา และเห็นควรระบุไว้ในสัญญาในกรณีหากมีการใช้พื้นที่ก่อนครบกำหนดสัญญาไว้ด้วย

แพทย์หญิงพริมา โวหารสุขน ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ผู้แทนประธานคณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ชี้แจงที่ประชุมทราบว่าผู้แทนคณะกรรมการฯ ได้มีการแจ้งให้บริษัทฯ (คู่สัญญา) ทราบหากมีการพัฒนาพื้นที่บริเวณศูนย์การแพทย์จุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ (๑๗ ไร่) เรียบร้อยแล้ว ซึ่งบริษัทฯ (คู่สัญญา) รับทราบและขอให้ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์แจ้งให้ทราบล่วงหน้า หากจะมีการปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าวก่อนครบกำหนดสัญญา

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ รับทราบผลการเจรจาการต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม และหรือสินค้า ประเภทร้านอาหารร้านค้าสวัสดิการ(ร้านค้า ๗ – Eleven) อาคารศูนย์การแพทย์จุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ (๑๗ ไร่) และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๖ การกำหนดแนวทางในการดำเนินการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ศูนย์อาหารชั้น ๓ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์

แพทย์หญิงพริมา ไหวหารสุขน ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ผู้แทนประธานคณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ รายงานที่ประชุมเกี่ยวกับแนวทางการใช้พื้นที่ศูนย์อาหาร ชั้น ๓ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์ สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ได้ประกาศคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ศูนย์อาหารชั้น ๓ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน ซึ่งผู้ที่ได้รับการคัดเลือกได้แก่ บมจ.เอ็มเค เรสโตรองค์ กรุ๊ป และด้วยเหตุที่ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ต้องรอการดำเนินการส่งคืนพื้นที่ของมูลนิธิจุฬารัตน์ เพื่อที่ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์จะได้ขอใช้พื้นที่แทนมูลนิธิจุฬารัตน์ รวมทั้งรอการขอทราบแนวทางการดำเนินการของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับการใช้พื้นที่เพื่อให้บริการต่าง ๆ ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ จึงเพิ่งประกาศผู้ชนะการคัดเลือกการใช้พื้นที่ดังกล่าว เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๘ ซึ่งมีความล่าช้าในการดำเนินการ ส่งผลให้ บมจ.เอ็มเค เรสโตรองค์ กรุ๊ป แจ้งว่าไม่สามารถใช้พื้นที่ได้ตามวัตถุประสงค์แล้ว การนี้ คณะอนุกรรมการฯ จึงกำหนดแนวทางในการดำเนินการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ศูนย์อาหารชั้น ๓ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒนใหม่ โดยประมาณการระยะเวลาดำเนินการเบื้องต้น ดังนี้

๓.๖.๑ ประกาศคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ศูนย์อาหารชั้น ๓ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน ประมาณการตั้งแต่เดือน ตุลาคม ๖๘

๓.๖.๒ คณะอนุกรรมการฯ จัดประชุมชี้แจงการยื่นข้อเสนอการใช้พื้นที่ ประมาณการภายในเดือน ตุลาคม ๖๘

๓.๖.๓ เปิดยื่นข้อเสนอและนำเสนอต่อคณะกรรมการฯ ประมาณการภายในเดือน พฤศจิกายน ๖๘

๓.๖.๔ ประกาศผลผู้ได้รับการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ศูนย์อาหารชั้น ๓ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน คาดการณ์ว่าภายในเดือนธันวาคม ๖๘

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ รับทราบการกำหนดแนวทางในการดำเนินการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ศูนย์อาหารชั้น ๓ อาคารกรมพระศรีสวางควัฒน โรงพยาบาลจุฬารัตน์ และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๗ การกำหนดแนวทางในการดำเนินการใช้พื้นที่ศูนย์อาหาร ชั้น ๒ อาคารข้าราชการบริพาร โรงพยาบาลจุฬารัตน์

แพทย์หญิงพริมา ไหวหารสุขน ผู้ช่วยผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬารัตน์ ผู้แทนประธานคณะกรรมการพิจารณาพื้นที่ร้านค้าโรงพยาบาลจุฬารัตน์ รายงานที่ประชุมเกี่ยวกับแนวทางการใช้พื้นที่ศูนย์อาหาร ชั้น ๒ อาคารข้าราชการบริพาร โรงพยาบาลจุฬารัตน์ สืบเนื่องจากราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ได้มีการทำสัญญา พื้นที่ศูนย์อาหารชั้น ๒ อาคารข้าราชการบริพาร (สัญญาเลขที่

ช.๐๐๓/๒๕๖๗) สัญญาระยะเวลา ๑ ปี ตั้งแต่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ และจะครบอายุสัญญา ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๘ นั้น คู่สัญญา (นายประเกียรติ ประเสริฐโท) ได้มีหนังสือถึงผู้อำนวยการโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์เพื่อแจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาการใช้พื้นที่ โดยมีเงื่อนไขให้พิจารณาอัตราค่าใช้พื้นที่ตามสัญญาเดิม ดังนี้

๓.๗.๑ ค่าใช้พื้นที่ ๒๐,๐๐๐ บาทต่อเดือน

๓.๗.๒ ค่าสาธารณูปโภคและอื่น ๆ

๓.๗.๒.๑ ค่ากระแสไฟฟ้า ในอัตราหน่วยละ ๘ บาท

๓.๗.๒.๒ ค่าน้ำประปา ในอัตราหน่วยละ ๒๐ บาท

๓.๗.๒.๓ ค่าบริการจัดเก็บขยะ เดือนละ ๓,๐๐๐ บาท

๓.๗.๒.๔ ค่าบริหารพื้นที่ส่วนกลาง ๑,๕๐๐ บาทต่อเดือน

และในการประชุมคณะกรรมการฯ เมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๘ ได้มีการกำหนดแนวทางในการใช้พื้นที่ ดังนี้

(๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบในหลักการ ให้ต่อสัญญาเป็นการชั่วคราวอีก ๓ เดือน โดยให้คงอัตราตามสัญญาเดิม ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดกระทบกับการให้บริการจำหน่ายอาหารในบริเวณดังกล่าว ต้องนำเสนอคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางฯ ก่อนนำเสนอขอความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจ

(๒) ในระหว่างดำเนินการตามข้อ ๑ มอบหมายให้ดำเนินการเพื่อความต่อเนื่องในการให้บริการ ดังนี้

(๒.๑) ประกาศคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ศูนย์อาหาร ชั้น ๒ อาคารข้าราชการบริพาร โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ ประมาณการตั้งแต่เดือน ตุลาคม ๖๘

(๒.๒) คณะกรรมการฯ จัดประชุมชี้แจงการยื่นข้อเสนอใช้พื้นที่ประมาณการภายในเดือน ตุลาคม ๖๘

(๒.๓) เปิดยื่นข้อเสนอและนำเสนอคณะกรรมการฯ ประมาณการ

(๒.๔) ประกาศผลผู้ได้รับการคัดเลือกการใช้พื้นที่ศูนย์อาหาร ชั้น ๒ อาคารข้าราชการบริพาร โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ คาดการณ์ว่าภายในเดือนธันวาคม ๖๘

(๓) กรณีที่ไม่มีผู้ยื่นข้อเสนอตาม (๒) เพราะผู้ประกอบการตั้งแต่ปี ๒๕๖๕ เป็นต้นมาไม่ประสบความสำเร็จ ดังนั้น หากเห็นสมควรอาจนำพื้นที่ศูนย์อาหาร ชั้น ๒ อาคารข้าราชการบริพารไปใช้ในการกิจของโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ต่อไป ซึ่งหากมีการนำพื้นที่ไปใช้ในการกิจอื่น ก็มีพื้นที่ตลาดนัดที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน และร้านอาหารพร้อมเครื่องดื่ม (Black Canyon) บริเวณชั้น ๑ รับรองผู้ป่วยนอก ผู้ป่วยใน บุคลากร และผู้มาใช้บริการ

มติที่ประชุม

(๑) คณะกรรมการฯ รับทราบการกำหนดแนวทางในการดำเนินการใช้พื้นที่ศูนย์อาหาร ชั้น ๒ อาคารข้าราชการบริพาร โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้ต่อสัญญาใช้พื้นที่ศูนย์อาหาร ชั้น ๒ อาคารข้าราชการบริพาร โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ เป็นการชั่วคราวอีก ๓ เดือน โดยให้คงอัตราตามสัญญาเดิม

(สัญญาเลขที่ ข.๐๐๓/๒๕๖๗) และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๘ การชำระค่าใช้พื้นที่ตามสัดส่วนระยะเวลาที่ได้ใช้พื้นที่ประจำปี ๒๕๖๘ ของบริษัท ทรุ มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด (ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๒๘/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๖)

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขาธิการคณะกรรมการฯ รายงานที่ประชุมว่าสืบเนื่องจากบริษัท ทรุ มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด แจ้งขอยกเลิกสัญญาเลขที่ ข.๐๒๘/๒๕๖๖ และขอชำระค่าใช้พื้นที่ตามสัดส่วนระยะเวลาที่ได้ใช้พื้นที่ประจำปี ๒๕๖๘ ของบริษัท ทรุ มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด ตามที่ใช้จริง ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขาธิการคณะกรรมการ ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการหารือกับฝ่ายนิติการ ซึ่งได้มีการหารือแล้วเมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๘ ฝ่ายนิติการเห็นควรแก้ไขสัญญาให้ใช้พื้นที่เลขที่ ข.๐๒๘/๒๕๖๗ และเสนอขอความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจในการแก้ไข สัญญาก่อน จึงให้บจก. ทรุ มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น ชำระค่าใช้พื้นที่ตามสัดส่วนการใช้พื้นที่จริง ในปี ๒๕๖๘ (นับตั้งแต่เดือนมกราคม ๒๕๖๘ ถึงเดือน มิถุนายน ๒๕๖๘) จำนวนเงิน ๖๐,๕๐๐ บาท ตามความประสงค์ของคู่สัญญาได้ ซึ่งได้ดำเนินการร่างเอกสารแก้ไขสัญญาโดยทำเป็นบันทึกแนบท้ายสัญญาเลขที่ ข.๐๒๘/๒๕๖๗ ตามความเห็นของฝ่ายนิติการ เรียบร้อยแล้ว และปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาตรวจทานร่างดังกล่าวจากฝ่ายนิติการ (รายละเอียดตามเอกสารแนบวาระที่ ๓.๘)

จึงเสนอคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางฯ เพื่อทราบผลการหารือกับฝ่ายนิติการและพิจารณาก่อนเสนอผู้มีอำนาจเห็นชอบในการแก้ไขสัญญาเลขที่ ข.๐๒๘/๒๕๖๗ เมื่อได้รับการส่งเรื่องคืนจากฝ่ายนิติการและส่งให้คู่สัญญาลงนามบันทึกแนบท้ายแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเลขที่ ข.๐๒๘/๒๕๖๗ ต่อไป

นางสาวรัตวี วัชรศิริ รักษาการหัวหน้าฝ่ายนิติการ กรรมการฯ ได้ให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่ประชุมว่า เนื่องด้วยสัญญาของบริษัท ทรุ มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด (ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๒๘/๒๕๖๖) ได้สิ้นสุดระยะเวลาของสัญญาเรียบร้อยแล้ว และคู่สัญญามีการดำเนินการต่อเลยทำให้สัญญาที่มีกำหนดระยะเวลากลายเป็นสัญญาที่ไม่มีกำหนดระยะเวลา เพราะฉะนั้นเงื่อนไขจึงจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญาเดิม โดยจากการหารือกันพบว่าในสัญญาเดิมนั้นมีระบุที่สามารถแก้ไขสัญญาได้ จึงใช้วิธีแก้ไขสัญญาและทำเป็นบันทึกแนบท้ายแก้ไขสัญญา และก่อนที่จะดำเนินการได้จำเป็นต้องมีการเสนอผู้มีอำนาจลงนามต่อไป

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ เห็นชอบร่างบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อติดตั้งระบบโทรคมนาคม (TRUE) อาคารศูนย์การแพทย์มะเร็งวิทยาจุฬารัตน์ โรงพยาบาลจุฬารัตน์ สัญญาเลขที่ ข.๐๒๘/๒๕๖๗ และเมื่อฝ่ายนิติการได้ตรวจสอบความถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๙ การใช้พื้นที่ให้บริการศูนย์อาหารอาคารวิทยาลัย
แพทยศาสตร์ศรีสวางควัฒน ชั้น ๑ และชั้น ๒ ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๑๐/๒๕๖๗ ของบริษัท ชันเนอร์จี ดี
เวลลอปเม้น จำกัด

๓.๙.๑ เรื่อง การผ่อนชำระหนี้คงค้างจากการใช้พื้นที่

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่
ประชุมว่าสืบเนื่องจากบริษัท ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น จำกัด มียอดค่าใช้จ่ายพื้นที่และค่าสาธารณูปโภค
คงค้างชำระ ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๑๐/๒๕๖๗ เป็นเงินจำนวน ๙๓๙,๓๒๘ บาท โดยการประชุมคณะกรรมการ
บริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางฯ เมื่อ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๘ มีมติเห็นชอบในการนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณา
อนุมัติ ให้ บจก. ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น (คู่สัญญา) ผ่อนชำระไม่เกินระยะเวลาของสัญญาให้ใช้พื้นที่เลขที่
ข.๐๑๐/๒๕๖๗ พร้อมทั้งให้ชำระดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕ ตั้งแต่วันที่ผัดผ่อนชำระจนถึงวันที่ชำระเสร็จสิ้น โดย
มอบหมายให้ฝ่ายบริหารการเงินการคลังคำนวณดอกเบี้ยและหนี้คงค้างและดำเนินการเรียกเก็บ กับ บจก.
ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น (คู่สัญญา) นั้น

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ได้ดำเนินการ
ประสานกับฝ่ายบริหารการเงินการคลังเพื่อสรุปข้อมูลการผ่อนชำระค่าใช้จ่าย และจัดส่งเอกสารให้กับ
บริษัท ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น จำกัด (คู่สัญญา) เพื่อทราบและดำเนินการชำระผ่อนชำระไม่เกินระยะเวลา
ของสัญญาให้ใช้พื้นที่เลขที่ ข.๐๑๐/๒๕๖๗ เป็นลายลักษณ์อักษรเรียบร้อยแล้ว

พร้อมนี้ ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจ้งที่
ประชุมทราบเพิ่มเติมว่า บริษัท ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น จำกัด (คู่สัญญา) ได้มีการชำระตามยอดหนี้คง
ชำระจริง แต่ค่าใช้จ่าย ณ ปัจจุบันยังไม่ได้มีการชำระให้แก่ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์แต่อย่างใด

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นควรที่ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์มีทำหนังสือทวง
ถามหนี้ค่าใช้จ่ายพื้นที่และค่าสาธารณูปโภคค้างชำระ ของบริษัท ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น จำกัด เพื่อเร่ง
ดำเนินการให้บริษัทฯ ได้ชำระหนี้คงค้างที่เหลืออยู่และที่กำลังเกิดขึ้นในปัจจุบัน

มติที่ประชุม (๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้ดำเนินการจัดทำหนังสือทวงถามหนี้ค่าใช้จ่ายพื้นที่
และค่าสาธารณูปโภคค้างชำระตามสัญญาให้ใช้พื้นที่เลขที่ ข.๐๑๐/๒๕๖๗ ของบริษัท ชันเนอร์จี ดี
เวลลอปเม้น จำกัด เพื่อเร่งดำเนินการให้บริษัทฯ ได้ชำระหนี้คงค้างที่เหลืออยู่และที่กำลังเกิดขึ้นใน
ปัจจุบัน

(๒) คณะกรรมการฯ มีมติมอบหมายให้ฝ่ายบริหารการเงินการคลังรวบรวมข้อมูล
และนำส่งข้อมูลเกี่ยวกับหนี้คงค้าง เช่น ค่าใช้พื้นที่ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของบริษัท
ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น จำกัด ให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ
เพื่อรวบรวมเสนอขอความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจก่อนดำเนินการต่อไป

๓.๙.๒ เรื่อง การขอปรับลดอัตราค่าใช้จ่ายพื้นที่ศูนย์อาหารอาคารวิทยาลัย แพทยศาสตร์ ศรีสวางควัฒน ชั้น ๑ และชั้น ๒

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่
ประชุมว่าสืบเนื่องจากหนังสือเลขที่ SD๖๗๑๒๑๒-๐๘๒ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๘ บริษัท ชันเนอร์
จี ดีเวลลอปเม้น จำกัด (บริษัทฯ) ขอให้ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ พิจารณาปรับลดค่าใช้จ่ายพื้นที่ศูนย์อาหาร

อาคารวิทยาลัยแพทยศาสตร์ศรีสวางควัฒน ชั้น ๑ และชั้น ๒ ร้อยละ ๕๐ ของสัญญาเลขที่ ข.๐๑๐/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ ในการประชุมคณะกรรมการฯ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘ คณะกรรมการฯ ได้มีความเห็นเกี่ยวกับประเด็นการปรับลดค่าใช้จ่ายที่เบื้องต้นดังนี้

- (๑) สัญญาเลขที่ ข.๐๑๐/๒๕๖๗ ไม่ได้กำหนดเงื่อนไขให้ปรับลดอัตราค่าใช้จ่ายที่ได้
- (๒) การจะปรับลดค่าใช้จ่ายที่ได้ขึ้นกับเหตุผลความจำเป็น
- (๓) ประกาศหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าฯ กรณีการขอยกเว้นค่าเช่าหรือการชำระค่าเช่าที่ต่างไปจากประกาศฯ ให้อยู่ในดุลพินิจของเลขาธิการ รจก. หรือผู้ที่เลขาธิการมอบหมาย
- (๔) เอกสารที่แสดงงบกำไรขาดทุน เห็นว่ารายละเอียดค่าใช้จ่ายในส่วนของต้นทุน ค่ารักษาความสะอาดและค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ที่นำมาตกแต่งพื้นที่ให้บริการ มีความไม่สอดคล้องกันและไม่สมเหตุสมผล
- (๕) หากจะให้ลดอัตราค่าใช้จ่ายได้อย่างสมเหตุสมผล บจก. ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ สัญญา ต้องชำระค่าใช้พื้นที่ตามระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาโดยต้องไม่มีค้างชำระอีกต่อไป

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ได้รับมอบหมาย ประสานบริษัทฯ ตามความเห็นเกี่ยวกับประเด็นการปรับลดค่าใช้จ่ายที่เบื้องต้น ทั้งนี้ ได้นำข้อมูลจากการลงพื้นที่และข้อมูลเพิ่มเติมจากบริษัทฯ เพื่อนำมาวิเคราะห์ประกอบการพิจารณา โดยแบ่งเป็น ๒ ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ ๑ การวิเคราะห์ตารางงบกำไรขาดทุนของ บจก. ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (รายละเอียดตามเอกสารแนบวาระที่ ๓.๙) มีประเด็นข้อสังเกต

- (๑) รายการ ข้อที่ ๑ รายการค่าใช้จ่าย “ต้นทุนส่วนแบ่งรายได้ของศูนย์อาหาร The Med” ค่าใช้จ่ายส่วนนี้ บจก. ชันเนอร์จี ฯ ไปใช้บริการแฟรนไชส์ของ The Med ซึ่งเป็นการจัดการของ บริษัทเอง จึงไม่ควรนำมาเป็นค่าใช้จ่ายเพราะ คู่สัญญาไม่ใช่ศูนย์อาหาร The Med
- (๒) รายการ ข้อที่ ๓ และรายการข้อที่ ๔ รายการค่าใช้จ่าย “ค่าต้นทุน FC และ ค่าต้นทุนบริการ FC” บจก. ชันเนอร์จี ฯ ไม่ได้ชี้แจงรายละเอียดของค่าใช้จ่ายดังกล่าว
- (๓) รายการ ข้อที่ ๑๗ รายการค่าใช้จ่าย “สวัสดิการอื่น ๆ” บริษัทฯ ไม่ได้ชี้แจงรายละเอียดของค่าใช้จ่ายดังกล่าว
- (๔) รายการ ข้อที่ ๒๓ รายการค่าใช้จ่าย “ค่าเสื่อมราคา” บริษัทฯ ชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมว่ามีรายการอะไรบ้างที่คิดค่าเสื่อม
- (๕) รายการ ข้อที่ ๒๔ รายการค่าใช้จ่าย “ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด” บริษัทฯ ไม่ได้ชี้แจงรายละเอียดของค่าใช้จ่ายดังกล่าว

ส่วนที่ ๒ การวิเคราะห์ข้อมูลจำนวนผู้รับบริการและรายได้ของศูนย์อาหาร The Med มีข้อเสนอพิจารณา ดังนี้ เมื่อนำจำนวนคนที่รับบริการต่อเดือน ที่บริษัทฯ ได้แสดงข้อมูล เห็นว่ามีความเหมาะสมเพราะไม่น้อยเกินไป (คำนวณรายได้จากราคาอาหาร ๕๐ บาทต่อคน) จะมีค่าเฉลี่ยของรายได้ต่อเดือนอยู่ที่ ๔๓๔,๑๘๗.๕๐ บาทต่อเดือน

ตารางแสดงข้อมูลผู้ใช้บริการภายในศูนย์อาหาร The Med (ต่อเดือน)

	ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68	ก.ค. 68	ส.ค. 68
คนใช้บริการต่อวัน มากที่สุด	463	580	448	680	623	511	512	2,949
คนใช้บริการต่อวัน น้อยที่สุด	243	328	255	235	370	338	254	389
คนใช้บริการทั้งหมด (คน)	7,991	7,514	7,246	6,853	8,136	7,963	8,008	*15,759
จำนวนผู้ให้บริการต่อวัน ระหว่าง 200 - 400 คน	17	12	19	12	12	7	10	1
จำนวนผู้ให้บริการต่อวัน ระหว่าง 400 - 650 คน	5	7	2	6	6	12	10	9
จำนวนผู้ให้บริการต่อวัน ระหว่าง 650 - 1,000 คน	-	-	-	-	-	-	-	7
จำนวนผู้ให้บริการต่อวัน ระหว่าง 1,000 - 2,000 คน	-	-	-	-	-	-	-	3

*ยอดในเดือนสิงหาคม 68 มีจำนวนเยอะเนื่องจากมีการจัดงานรับปริญญา และ รับชุดกาวน์ ของนักศึกษาโรงพยาบาลจุฬารัตน์

และเมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๘ ได้ประสานกับบริษัทฯ และสอบถามข้อมูลการปรับลดค่าใช้พื้นที่เบื้องต้นเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) กรณีที่ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ไม่ปรับลดค่าใช้พื้นที่ตามที่เสนอร้อยละ ๕๐ แต่ปรับลดค่าใช้พื้นที่เพียงร้อยละ ๒๐ บริษัทฯ จะสามารถลดราคาค่าอาหารให้ถูกลงประมาณ ๑๐ บาทได้หรือไม่ และมีข้อเสนอกรณีหากบริษัทฯ มีโปรโมชั่น รับจัดเบรค อาหารกล่อง งานประชุม สัมมนาภายในราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ในราคาพิเศษ หรือเมนูใหม่ ๆ สามารถประสานแจ้งมายังหน่วยงานช่วยประชาสัมพันธ์ตามช่องทางต่าง ๆ

ซึ่งบริษัทฯ รับทราบและแจ้งว่า ไม่สามารถปรับลดราคาอาหารตามที่เสนอได้ด้วยราคาวัตถุดิบที่สูง สำหรับการปรับลดค่าเช่าหากไม่ได้ตามที่เสนอ บจก. ชันเนอร์จีฯ ขอที่ร้อยละ ๔๐ ได้หรือไม่

(๒) แจ้งบริษัทฯ ทราบการปรับลดอัตราค่าใช้พื้นที่อย่างสมเหตุสมผล บริษัทฯ ต้องชำระค่าใช้พื้นที่ตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาโดยไม่ต้องไม่ค้างชำระอีก และบริษัทฯ รับทราบแล้ว

จากข้อมูลที่ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ได้รวบรวมและนำข้อมูลมาสรุปเบื้องต้นนั้น จึงขอเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณา ดังนี้

(๑) พิจารณาใช้อัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาเลขที่ ข.๐๑๐/๒๕๖๗ ไปก่อน เนื่องจากบริษัทฯ จำเป็นต้องชำระค่าใช้พื้นที่และค่าสาธารณูปโภคที่ค้างจ่ายให้เรียบร้อยก่อน เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อตกลงและไม่ได้มีปัญหาขัดแย้งกับการบริหารสัญญาอีก

(๒) เห็นควรมอบผู้แทนกรรมการเจรจาหรือเกี่ยวกับประเด็นการปรับลดค่าใช้พื้นที่กับบจก.ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น จำกัด เพื่อหาข้อสรุปร่วมกันแล้วนำเสนอคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางฯ พิจารณาในวาระครั้งต่อไป

มติที่ประชุม

(๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้ใช้อัตราค่าเช่าเดิมตามสัญญาเลขที่ ข.๐๑๐/๒๕๖๗ ไปก่อน เนื่องจากบริษัทฯ จำเป็นต้องชำระค่าใช้พื้นที่และค่าสาธารณูปโภคที่ค้างจ่ายให้เรียบร้อยก่อน เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อตกลงและไม่ได้มีปัญหาขัดแย้งกับการบริหารสัญญาอีก

(๒) คณะกรรมการฯ มอบให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ประสานกับบจก. ชันเนอร์จี ดีเวลลอปเม้น จำกัด และผู้แทนกรรมการ โดย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รวิน ระวิวงศ์ รักษาการรองเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เป็นประธานในการเจรจาหรือเกี่ยวกับประเด็นการปรับลดค่าใช้พื้นที่เพื่อหาข้อสรุปร่วมกัน และนพ.เสนอคณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๑๐ การต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการล้างทำความสะอาดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (ตามสัญญาเลขที่บสส. ๐๐๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๖๖)

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่ประชุมว่าตามที่ได้รับมอบหมายให้ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้ข้อมูลแนวทางการดำเนินการของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ดังนี้

(๑) สืบเนื่องจากราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์กับนายณัฐฐ์ เลื่อนฉวี ทำสัญญาให้ใช้พื้นที่บริเวณด้านข้างอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ตามสัญญาเลขที่ บสส.๐๐๑/๒๕๖๖ มีขนาดพื้นที่ประมาณ ๕๙๘.๕๐ ตารางเมตร เพื่อให้บริการทำความสะอาดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ กำหนดระยะเวลา ๒ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ และสิ้นสุดวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘

(๒) ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้รับนโยบายจากผู้บริหารให้แจ้งคู่สัญญาในการไม่ต่อสัญญาเนื่องจากราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์จำเป็นต้องใช้พื้นที่เพื่อดำเนินการตามภารกิจของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

(๓) เมื่อวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๘ นายณัฐฐ์ เลื่อนฉวี มีหนังสือถึงราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เพื่อขอความอนุเคราะห์ให้ทบทวนการต่อสัญญาเลขที่ บสส.๐๐๑/๒๕๖๖ อีกอย่างน้อย ๒ ปี เนื่องจากได้ลงทุนทำโครงสร้างอาคารจากที่ดินเปล่า ปรับถมดิน สร้างฐานราก งานโครงสร้าง รวมถึงระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสียมากกว่า ๓,๕๐๐,๐๐๐ บาท

จากข้อมูลการประสานกับหน่วยงานที่รับผิดชอบทราบว่า การปรับปรุงอาคารสำหรับคณะอุตสาหกรรมเกษตรเบื้องต้นเป็นการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคาร ซึ่งยังไม่ได้กำหนดแผนปรับปรุงบริเวณภายนอกอาคาร โดยมีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

(๑) เตรียมการออกแบบ (๙๐ วัน) ถึงเดือนตุลาคม ถึง ธันวาคม ๒๕๖๘

(๒) จัดเตรียมเอกสาร TOR BOQ แบบ คณะกรรมการ ถึงเดือนมกราคม ๒๕๖๙

(๓) กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ถึงเดือนกุมภาพันธ์ ถึง เมษายน ๒๕๖๙

(๔) ปรับปรุง (๓๐๐ วัน) ถึงเดือนพฤษภาคม ถึง เดือนมิถุนายน ๒๕๗๐

จากข้อมูลที่ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ได้รวบรวมและนำวิเคราะห์เบื้องต้นนั้น จึงขอเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณา ดังนี้

(๑) เสนอต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการล้างทำความสะอาดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ อีกอย่างน้อย ๑ ปี ก่อน เนื่องจากเป็นการปรับปรุงบริเวณพื้นที่ภายใน ยังไม่มีแผนปรับพื้นที่ภายนอก

(๒) เสนอปรับอัตราความก้าวหน้าตามประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม เงื่อนไข การเช่า และการทำสัญญาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ กรณีสัญญาไม่เกิน ๓ ปี การต่อ สัญญากำหนดให้เพิ่มอัตราค่าใช้พื้นที่ร้อยละ ๓ ของค่าใช้พื้นที่เดิม โดยมีเงื่อนไขสัญญาใหม่เบื้องต้น ดังนี้

๒.๑ ระยะเวลาสัญญา ๑ ปี (เริ่มตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙)

๒.๒ พื้นที่ให้ใช้ บริเวณด้านข้างอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ มีขนาดพื้นที่ ประมาณ ๕๙๘.๕๐ ตารางเมตร

๒.๓ ค่าใช้พื้นที่ เดือนละ ๒๕,๗๕๐ บาท (ปรับเพิ่มอัตราค่าใช้พื้นที่ร้อยละ ๓ ของ ค่าใช้พื้นที่เดิม)

๒.๔ ค่าสาธารณูปโภค

๒.๔.๑ ค่ากระแสไฟฟ้า หน่วยละ ๘ บาทและภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT)

๒.๔.๒ ค่าน้ำประปา หน่วยละ ๒๐ บาทและภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT)

๒.๕ หลักประกันสัญญา ๓ เดือนของค่าใช้พื้นที่ต่อเดือน

๒.๖ สิทธิพิเศษ มอบส่วนลดให้บุคลากร เจ้าหน้าที่ นักศึกษาของราชวิทยาลัย จุฬาภรณ์ ดังนี้

ชนิดรถยนต์	ราคาปกติ (บาท)	ราคาสิทธิพิเศษ (บาท)
รถเก๋ง	๒๐๐ – ๒๔๐ บาท	๑๐๐ บาท
รถกระบะ	๒๔๐ บาท	๑๕๐ บาท
รถตู้	๓๐๐ บาท	๑๙๐ บาท

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ เห็นชอบการต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการล้างทำความสะอาดอาคารยนต์และรถจักรยานยนต์ อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ต่อไปอีก ๑ ปี และปรับ อัตราค่าใช้พื้นที่ตามประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ที่กำหนดให้เพิ่มอัตราค่าใช้พื้นที่ร้อยละ ๓ ของ ค่าใช้พื้นที่เดิม และให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๑๑ การจัดทำหนังสือยินยอมให้ทำสัญญาเช่าพื้นที่กับ กรมธนารักษ์ และหนังสือค้ำประกันว่าจะทำสัญญาใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและใช้บริการดูแล บำรุงรักษาระบบที่ให้บริการส่วนกลาง

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่ ประชุมว่าสืบเนื่องจากได้รับมอบหมายให้ดำเนินการจัดทำร่างหนังสือยินยอมให้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ กับกรมธนารักษ์ และหนังสือค้ำประกันว่าจะทำสัญญาใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและใช้บริการดูแล บำรุงรักษาระบบที่ให้บริการส่วนกลาง และเมื่อ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๘ ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ ดำเนินการส่งร่างหนังสือเพื่อให้ฝ่ายนิติการช่วยพิจารณาตรวจสอบความถูกต้อง ดังนี้

(๑) ร่างหนังสือยินยอมให้ทำสัญญากับกรมธนารักษ์

(๒) ร่างหนังสือค้ำประกันว่าจะทำสัญญาให้ใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและใช้บริการ ดูแลบำรุงรักษาระบบที่ให้บริการส่วนกลาง

ซึ่งปัจจุบันร่างหนังสือทั้ง ๒ ฉบับอยู่ระหว่างการพิจารณาของฝ่ายนิติการ และเพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง จึงขอเสนอคณะกรรมการฯ เมื่อฝ่ายนิติการได้ตรวจสอบความถูกต้องเรียบร้อยแล้วทั้ง ๒ ฉบับ ให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

นางสาวรัตชวี วัชรศิริ รักษาการหัวหน้าฝ่ายนิติการหรือผู้แทน กรรมการฯ ชี้แจงที่ประชุมเพิ่มเติมว่าร่างหนังสือยินยอมให้ทำสัญญากับกรมธนารักษ์ และร่างหนังสือคำมั่นว่าจะทำสัญญาให้ใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและใช้บริการดูแลบำรุงรักษาระบบที่ให้บริการส่วนกลาง ฝ่ายนิติการได้มีการพิจารณาตรวจสอบรายละเอียดเรียบร้อยแล้ว โดยมีการแก้ไขในส่วน of คำผิด และจะส่งกลับให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อดำเนินการต่อไป

- มติที่ประชุม**
- (๑) คณะกรรมการฯ และเห็นชอบตามที่เสนอ ดังนี้
 - (๑.๑) ร่างหนังสือยินยอมให้ทำสัญญากับกรมธนารักษ์
 - (๑.๒) ร่างหนังสือคำมั่นว่าจะทำสัญญาให้ใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและใช้บริการดูแลบำรุงรักษาระบบที่ให้บริการส่วนกลาง
 - (๒) คณะกรรมการฯ มอบให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ เมื่อฝ่ายนิติการได้ตรวจสอบความถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ให้ดำเนินการตามขั้นตอนรวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๑๒ การปรับปรุงพื้นที่บริเวณ ชั้น ๑ ศูนย์อาหารราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (CRA HALL)

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่ประชุมว่าสืบเนื่องจากฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้รับมอบหมายให้ประสานผู้ประกอบการที่สนใจเข้ามาดูพื้นที่ให้บริการประเภทศูนย์อาหารฯ สรุปผลการลงพื้นที่ดังนี้

๓.๑๒.๑ ศูนย์อาหารราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (CRA HALL) มีขนาดพื้นที่รวมพื้นที่ส่วนกลางประมาณ ๑,๔๘๕ ตารางเมตร

(๑) เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๘ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซ์โป ชัน แมเนจเม้นท์ ผลการลงพื้นที่ บจก.อิมแพ็คฯ แจ้งว่าพื้นที่ศูนย์อาหารฯ ต้องทำการปรับปรุงพื้นที่และเป็นการลงทุนค่อนข้างสูงเนื่องจากต้องปรับปรุงพื้นที่ใหม่ทั้งระบบเพื่อให้สามารถเปิดให้บริการได้อย่างเหมาะสม และการคืนทุนในการปรับปรุงพื้นที่มากกว่า ๓ ปี ประกอบกับจำนวนผู้มารับบริการ บุคลากร และนักศึกษาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ไม่ได้มีจำนวนมาก

(๒) เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๘ บจก. ซีพีเอฟ เรสเทอรองท์ แอนด์ ฟู้ดเซ่น ผลลงพื้นที่ บจก. ซีพีเอฟฯ ไม่ได้ปฏิเสธหากมีการประกาศใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าว โดยมีข้อสงสัยเพิ่มเติมว่าเนื่องจากพื้นที่ต้องปรับปรุงที่ต้องลงทุนสูงเพื่อให้รับบริการได้อย่างเหมาะสม ในส่วนของพื้นที่นั่งทานอาหาร รจก. สามารถจัดหาโต๊ะและเก้าอี้สนับสนุนได้หรือไม่ และเสนอเห็นควรจัดร้านค้าแบรนด์ทั่วไป เน้นความหลากหลายเพื่อให้ผู้บริโภคมีทางเลือกมากขึ้นราคาไม่แพงคุณภาพดี ทั้งนี้ ได้ให้ประเด็นข้อสังเกตเพิ่มเติมว่าสาเหตุที่จำนวนผู้มาใช้บริการน้อย อาจเกิดจากที่นั่งทานไม่

เพียงพอ จึงไปใช้บริการที่อื่น ดังนั้น หากจัดสรรที่นั่งให้เพียงพอ เพิ่มแสงสว่าง อาจทำให้เพิ่มจำนวนผู้มาใช้บริการในพื้นที่ศูนย์อาหารฯ เพิ่มขึ้นได้

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจ้งว่าเพื่อให้ผู้ใช้พื้นที่ได้รับประโยชน์จากการให้บริการได้อย่างเหมาะสมและให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์ จึงเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาแนวทางการดำเนินการ ดังนี้

(๑) การสรรหาบุคคลหรือนิติบุคคลจากภายนอกผ่านการประกาศเชิญชวนทั่วไปให้ผู้สนใจยื่นข้อเสนอในการปรับปรุงตกแต่งพื้นที่ให้บริการศูนย์ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (CRA Hall) และบริหารจัดการได้อย่างเหมาะสม

(๒) แต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เพื่อพิจารณารายละเอียดข้อเสนอแนวทางการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เพื่อให้สามารถให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง

มติที่ประชุม

(๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้จัดแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์เพื่อพิจารณารายละเอียดข้อเสนอแนวทางการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ สามารถให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง

(๒) คณะกรรมการฯ มอบให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ดำเนินการจัดทำร่างคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการ ตามข้อ (๑) และเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณา ก่อนนำเสนอผู้มีอำนาจลงนามต่อไป

๓.๑๒.๑ ศูนย์อาหารอาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ์ มีขนาดพื้นที่รวมพื้นที่ส่วนกลางประมาณ ๑,๐๗๕ ตารางเมตร

(๑) เมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๘ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ ผลการลงพื้นที่ บจก.อิมแพ็คฯ แจ้งว่าสนใจพื้นที่ศูนย์อาหารฯ และจะยื่นเสนอหากมีการประกาศใช้พื้นที่ศูนย์อาหารดังกล่าวฯ เนื่องจากเป็นพื้นที่ใหม่ยังไม่ได้เปิดให้บริการมาก่อนทำให้การลงทุนในการติดตั้งอุปกรณ์เพื่อให้บริการไม่ต้องลงทุนสูงสามารถดำเนินการได้

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจ้งว่าการใช้พื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ์ ปัจจุบันได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารวิจัยฯ โดยมี รศ.ดร.น.สพ.จตุพร กระจ่ายศรี เป็นประธานคณะกรรมการฯ ดังกล่าว และพื้นที่ศูนย์อาหารอาคารวิจัยฯ อยู่ระหว่างดำเนินการโครงการประกาศเชิญชวนบุคคล/นิติบุคคลที่สนใจยื่นข้อเสนอยกใช้พื้นที่ให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน ๓ ล็อก มีระยะเวลาสัญญา ๖ เดือน สิ้นสุดการยื่นข้อเสนอในวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๘

คณะกรรมการฯ เสนอว่าในช่วงที่มีการให้บริการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ควรมีการติดตามและประเมินผลการให้บริการ เพื่อให้ผู้ประกอบการร้านค้าจะได้ทราบถึงผลการประเมินว่าผู้มาใช้บริการมีความพึงพอใจมากน้อยเพียงใด และเก็บเป็นข้อมูลนำมาพิจารณากำหนดแนวทางในการดำเนินการให้บริการศูนย์อาหารอาคารวิจัยฯ ในระยะยาวต่อไป

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ รับทราบโดยมีข้อเสนอมอบให้คณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณฯ ให้ดำเนินการติดตามและประเมินผลการให้บริการ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการฯ ได้ทราบถึงผลของการประเมินความพึงพอใจและเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรื่องสืบเนื่องที่ ๓.๑๓ การใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญหรือแบบออนไลน์ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

นายธีรศักดิ์ เพียรชัย หัวหน้าฝ่ายศิลปวัฒนธรรมกีฬาและนันทนาการ กรรมการและประธานคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญหรือแบบออนไลน์ ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ รายงานที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘ ได้มีการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าฯ พื้นที่อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๑ และอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ เรียบร้อยแล้ว นั้น

ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๘ ฝ่ายวิศวกรรมบริหารได้แจ้งว่าจะมีการปรับปรุงพื้นที่ในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ และในวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๘ โดยผู้พักอาศัยภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ จะย้ายไปยังอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๓ ระหว่างปรับปรุงหอพักตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๖๘ ถึงเดือนกันยายน ๒๕๖๙ คณะกรรมการฯ จึงมีประเด็นข้อสังเกตว่าการปรับปรุงอาคารหอพักฯ ดังกล่าว ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ให้บริการดังกล่าวให้กับผู้ผ่านการคัดเลือกอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ ได้

และเมื่อวันที่ ๒๖ กันยายน ๖๘ งานบริการอาคารหอพักและห้องเรียน แจ้งความประสงค์ขอให้จัดหาเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าฯ เพื่อให้บริการภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๓ บริเวณพื้นที่ติดตั้งเครื่องซักผ้าฯ ชั้น ๑ ขนาดพื้นที่ประมาณ ๑๗ ตารางเมตร

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จึงขอแนวทางเพื่อขอความเห็นชอบการใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าฯ ภายในบริเวณพื้นที่ชั้น ๑ อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๓ ตามที่เสนอ และเห็นควรมอบให้คณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญหรือแบบออนไลน์ ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ดำเนินการประกาศเชิญชวนบุคคลหรือนิติบุคคลที่สนใจยื่นข้อเสนอเข้ารับการคัดเลือกเพื่อให้สามารถให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง

คณะกรรมการฯ มีข้อสงสัยเกี่ยวกับแผนการย้ายบุคลากรผู้พักอาศัยจากอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ ไปยังอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๓ เป็นการย้ายถาวรหรือเป็นการย้ายที่พักระยะเวลา และเมื่ออาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ ปรับปรุงเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะมีการจัดสรรผู้พักอาศัยเข้ามาอยู่ใหม่หรือไม่

นายอภิวิชญ์ เขียงแรง รักษาการหัวหน้างานบริการอาคาร หอพัก และห้องเรียน ฝ่ายจัดการสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้เข้าร่วมประชุม ชี้แจงข้อสงสัยที่ประชุมว่าอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๓ มีระเบียบระบุไว้ว่าสำหรับผู้พักอาศัยของคณะพยาบาลศาสตร์อัคร

ราชกุมารีเท่านั้น แต่ด้วยมีมติที่ประชุมจากคณะกรรมการบริหารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ให้มีการอนุมัติให้บุคลากรผู้พักอาศัยจากอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ ไปยังอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๓ชั่วคราวระหว่างมีการปรับปรุงไปก่อนได้จนกว่าหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๔ จะปรับปรุงเสร็จ

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจ้งที่ประชุมเพิ่มเติมว่า คณะกรรมการฯ ได้จัดทำหนังสือทาบทามผู้แทนจากคณะกรรมการบริหารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ร่วมเป็นคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญหรือแบบออนไลน์ ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เพื่อจะได้ทราบข้อมูลปัญหาของผู้พักอาศัยภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ โดยกรรมการบริหารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ มอบให้นางปิ่นมยุ ชัยวงศ์เวช หัวหน้างานกิจการนักศึกษาและศิษย์เก่าสัมพันธ์ เสนอคณะกรรมการฯ เพื่อทราบและเห็นควรแก้ไขรายชื่อคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญหรือแบบออนไลน์ ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ต่อไป

มติที่ประชุม (๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบการใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าภายในบริเวณพื้นที่ชั้น ๑ อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๓ ตามที่เสนอ

(๒) คณะกรรมการฯ มอบให้คณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญหรือแบบออนไลน์ ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ดำเนินการประกาศเชิญชวนบุคคลหรือนิติบุคคลที่สนใจยื่นข้อเสนอเข้ารับการคัดเลือกเพื่อให้สามารถให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง

(๓) คณะกรรมการฯ รับทราบและเห็นควรให้แก้ไขรายชื่อคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ให้บริการเครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญหรือแบบออนไลน์ ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ โดยมอบให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเสนอเพื่อพิจารณา

เรื่องเสนอเพื่อพิจารณาที่ ๔.๑ บริษัท ทู มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด ขออนุญาตใช้พื้นที่เพื่อติดตั้งโครงข่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และปรับปรุงคุณภาพสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ภายในอาคาร จำนวน ๒ พื้นที่

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจ้งที่ประชุมว่า บริษัท ทู มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด สืบเนื่องจากเดิมสัญญาเช่าพื้นที่ของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการบริการสัญญาของบริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) ซึ่งสัญญาลิ้นสุดเมื่อวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๘ และบริษัทฯ มีหนังสือถึงราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์เพื่อขออนุญาตใช้พื้นที่เพื่อติดตั้งโครงข่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และปรับปรุงคุณภาพสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ภายในอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ จำนวน ๒ พื้นที่ (ตามหนังสือที่ TMH-IBC๒๐๒๕-๓๐๓ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๘) ดังนี้

๔.๑.๑ ขออนุญาตใช้พื้นที่เพื่อติดตั้งโครงข่ายโทรศัพท์เคลื่อนที่ และปรับปรุงคุณภาพสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ภายในอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จึงขอเสนอข้อมูลและเงื่อนไขการทำสัญญาติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) เบื้องต้นดังนี้

(๑) สถานที่ที่ใช้ บริเวณพื้นที่ชั้นดาดฟ้าอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ โดยการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) ซึ่งบริษัทฯ ได้ติดตั้งอุปกรณ์ตามสัญญาให้ใช้พื้นที่เดิมไว้อยู่แล้ว ตามเอกสารแนบวาระที่ ๔.๑.๑ ประกอบด้วย

(๒) รายการติดตั้งอุปกรณ์เบื้องต้น

(๒.๑) อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (อาคารบริหาร ๑)

- ห้องสถานีสถานบริเวณชั้นดาดฟ้า อาคารบริหาร ๑ (อุปกรณ์เดิม)
- ขนาดพื้นที่ประมาณ ๑๐.๗๕ ตร.ม.
- ใช้กระแสไฟฟ้า ๕๐ แอมป์ ๑ PT
- จุดกระจายสัญญาณ Indoor Antenna อาคารบริหาร ๑ จำนวน ๔๒ จุด

(๒.๒) อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (อาคารบริหาร ๒)

- ห้องสถานีสถานบริเวณชั้นดาดฟ้า อาคารบริหาร ๒ (อุปกรณ์เดิม)
- ขนาดพื้นที่ประมาณ ๖.๕ ตร.ม.
- ใช้กระแสไฟฟ้า ๕๐ แอมป์ ๑ PT
- จุดกระจายสัญญาณ Indoor Antenna อาคารบริหาร ๑ จำนวน ๕๕ จุด

(๒.๓) อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (อาคาร ๕)

- จุดกระจายสัญญาณ Indoor Antenna อาคาร ๕ จำนวน ๖ จุด

(๓) ค่าใช้พื้นที่ ๑๐๓,๔๐๐ บาทต่อปี (ปรับขึ้นร้อยละ ๙ ต่อสัญญา ๓ ปี)

(๔) ระยะเวลาสัญญา ๓ ปี (นับตั้งแต่วันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๗๑)

(๕) ค่ากระแสไฟฟ้า ในอัตราหน่วยละ ๘ บาท

(๖) หลักประกันสัญญา ๓ เท่าขอค่าใช้พื้นที่ต่อปี

(๗) เงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์กำหนด

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จากข้อมูลที่ได้นำเสนอและเงื่อนไขสัญญาเบื้องต้น จึงขอเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาดังนี้

(๑) เห็นชอบให้บริษัท ทูรู มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด ทำสัญญาให้ใช้พื้นที่บริเวณชั้นดาดฟ้าอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) ตามที่เสนอ

(๒) เห็นชอบอัตราค่าใช้พื้นที่ ตามที่เสนอ

(๓) เห็นชอบมอบให้ฝ่ายวิศวกรรมบริการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประสานแจ้งบริษัทฯ และดำเนินการตรวจแบบติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) ก่อนดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ เห็นชอบดังนี้

(๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้บริษัท ทรู มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด ทำสัญญาให้ใช้พื้นที่บริเวณชั้นดาดฟ้าอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) ตามที่เสนอ

(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบอัตราค่าใช้พื้นที่และปรับขึ้นร้อยละ ๙ ต่อสัญญา ๓ ปี

(๓) คณะกรรมการฯ ให้ฝ่ายวิศวกรรมบริการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประสานแจ้งบริษัทฯ และดำเนินการตรวจแบบติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) ก่อนดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

๔.๑.๒ ขออนุญาตใช้พื้นที่เพื่อติดตั้งอุปกรณ์ระบบโทรคมนาคม (TURE) อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ์

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจ้งต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า สืบเนื่องจากฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายวิศวกรรมบริการ และฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้ประสานบริษัท ทรู มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด เพื่อสำรวจคลื่นสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ภายในพื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ์ และได้รวบรวมข้อมูล โดยมีรายละเอียดเงื่อนไขการทำสัญญาเพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) เบื้องต้นดังนี้

(๑) สถานที่ที่ใช้ บริเวณพื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ์ ตามเอกสารแนบวาระที่ ๔.๑.๒ ประกอบด้วย

(๒) รายการติดตั้งอุปกรณ์เบื้องต้น

๒.๑ ห้องสถานฐาน ชั้น B๑

๒.๒ ขนาดพื้นที่ประมาณ ๖.๕๖ ตร.ม.

๒.๓ ใช้กระแสไฟฟ้า ๖๓ แอมป์ ๑ PT

๒.๔ ใช้พื้นที่ติดตั้งแขวนผนังห้องสื่อสาร (S๑๐๑) บริเวณชั้น ๒ ขนาด ๑ ตร.ม.

ไฟฟ้าที่ใช้ ๓๒ แอมป์

๒.๕ ใช้พื้นที่ติดตั้งแขวนผนังห้องสื่อสาร (S๑๐๓) บริเวณชั้น ๒ ขนาด ๑ ตร.ม.

ไฟฟ้าที่ใช้ ๓๒ แอมป์

๒.๖ ใช้พื้นที่ติดตั้งแขวนผนังห้องสื่อสาร (S๑๐๑) บริเวณชั้น ๘ ขนาด ๑ ตร.ม.

ไฟฟ้าที่ใช้ ๓๒ แอมป์

๒.๗ ใช้พื้นที่ติดตั้งแขวนผนังห้องสื่อสาร (S๑๐๓) บริเวณชั้น ๘ ขนาด ๑ ตร.ม.

ไฟฟ้าที่ใช้ ๓๒ แอมป์

๒.๘ จุดกระจายสัญญาณ Indoor Antenna จำนวน ๒๓๖ จุด

๒.๑๐ เชื่อมสายสัญญาณ Fiber Optic จากภายนอกอาคารไปยังห้องอุปกรณ์

(๓) ค่าใช้พื้นที่ ๙๗,๘๘๘ บาทต่อปี (ปรับขึ้นร้อยละ ๙ ต่อสัญญา ๓ ปี)

(๔) ระยะเวลาสัญญา ๓ ปี (นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งอุปกรณ์)

(๕) ค่ากระแสไฟฟ้า ในอัตราหน่วยละ ๘ บาท

(๖) หลักประกันสัญญา ๓ เท่าขอค่าใช้พื้นที่ต่อปี

(๘) เงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์กำหนด

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จากข้อมูลที่ได้
นำเสนอและเงื่อนไขสัญญาเบื้องต้น จึงขอเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาดังนี้

(๑) เห็นชอบให้บริษัท ทู มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น จำกัด ให้ใช้
บริเวณพื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ เพื่อติดตั้งอุปกรณ์
โทรคมนาคม (TURE) ตามที่เสนอ

(๒) เห็นชอบอัตราค่าใช้พื้นที่ ตามที่เสนอ

(๓) เห็นชอบมอบให้ฝ่ายวิศวกรรมบริการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และ
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประสานแจ้งบริษัทฯ และดำเนินการตรวจแบบติดตั้งอุปกรณ์
โทรคมนาคม (TURE) ก่อนดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ เห็นชอบดังนี้

(๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้บริษัท ทู มูฟ เอช ยูนิเวอร์แซล คอมมิวนิเคชั่น
จำกัด ทำให้ใช้ บริเวณพื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ
เพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) ตามที่เสนอ

(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบอัตราค่าใช้พื้นที่ และปรับขึ้นร้อยละ ๕ ต่อสัญญา ๓ ปี

(๓) คณะกรรมการฯ ให้ฝ่ายวิศวกรรมบริการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่าย
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประสานแจ้งบริษัทฯ และดำเนินการตรวจแบบติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม
(TURE) ก่อนดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

เรื่องเสนอเพื่อพิจารณาที่ ๔.๒ บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ทเวอร์ค จำกัด
(AWN) ขออนุญาตใช้พื้นที่เพื่อติดตั้งอุปกรณ์สถานีฐานระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ อาคารวิจัยและ
การเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจ้งต่อที่ประชุม
สืบเนื่องจากฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายวิศวกรรมบริการ และฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้
ประสาน บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ทเวอร์ค จำกัด (AWN) เพื่อสำรวจคลื่นสัญญาณ
โทรศัพท์เคลื่อนที่ภายในพื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬา
ภรณ และรวบรวมข้อมูลเสนอมายังราชวิทยาลัยจุฬาภรณเพื่อขออนุญาตใช้พื้นที่เพื่อติดตั้งอุปกรณ์
สถานีฐานระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่เบื้องต้น (ตามหนังสือที่ AQMD๐๕๖๕/๖๘ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน
๒๕๖๘) ดังนี้

(๑) สถานที่ที่ใช้ บริเวณพื้นที่ชั้นดาดฟ้าอาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ โดย
การติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม (TURE) ซึ่งบริษัทฯ ได้ติดตั้งอุปกรณ์ตามสัญญาให้ใช้พื้นที่เดิมไว้อยู่
แล้ว ตามเอกสารแนบวาระที่ ๔.๒

(๒) รายการติดตั้งอุปกรณ์เบื้องต้น

๒.๑ ติดตั้งเสา PIPE สูง ๖ เมตร จำนวน ๒ ต้น

๒.๒ ติดตั้งเสา PIPE สูง ๓ เมตร จำนวน ๑ ต้น

๒.๓ ติดตั้งเสาอากาศ (Antenna) จำนวน ๖ ชุด

๒.๔ ขนาดพื้นที่ประมาณ ๖ ตร.ม.

๒.๕ ติดตั้งสายอากาศ Antenna (Omni) ๒๑๑ จุด

- (๓) ค่าใช้พื้นที่ ๗๑,๐๐๐ บาทต่อปี (ปรับขึ้นร้อยละ ๙ ต่อสัญญา ๓ ปี)
- (๔) ระยะเวลาสัญญา ๓ ปี (นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งอุปกรณ์)
- (๕) ค่ากระแสไฟฟ้า ในอัตราหน่วยละ ๘ บาท
- (๖) หลักประกันสัญญา ๓ เท่าขอค่าใช้พื้นที่ต่อปี
- (๗) เงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์กำหนด

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จากข้อมูลที่ได้ นำเสนอและเงื่อนไขสัญญาเบื้องต้น จึงขอเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาดังนี้

(๑) เห็นชอบให้บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ทเวอร์ค จำกัด (AWN) ให้ใช้บริเวณพื้นที่ อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ์ เพื่อติดตั้งอุปกรณ์สถานีฐาน ระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ ตามที่เสนอ

(๒) เห็นชอบอัตราค่าใช้พื้นที่ ตามที่เสนอ

(๓) เห็นชอบมอบให้ฝ่ายวิศวกรรมบริการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประสานแจ้งบริษัทฯ และดำเนินการตรวจแบบติดตั้งอุปกรณ์สถานีฐานระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ก่อนดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ เห็นชอบดังนี้

(๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ทเวอร์ค จำกัด (AWN) ให้ใช้บริเวณพื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ์ เพื่อติดตั้งอุปกรณ์สถานีฐานระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ ตามที่เสนอ

(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบอัตราค่าใช้พื้นที่ ตามที่เสนอ

(๓) คณะกรรมการฯ เห็นชอบมอบให้ฝ่ายวิศวกรรมบริการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประสานแจ้งบริษัทฯ และดำเนินการตรวจแบบติดตั้งอุปกรณ์สถานีฐานระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ ก่อนดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

เรื่องเสนอเพื่อพิจารณาที่ ๔.๓ บริษัท ฟอर्थ เวนดิง จำกัด มีความประสงค์ขอต่อสัญญาต่ুকู้ซื้อสินค้าอัตโนมัติ (ตู้ TAO-BIN) จำนวน ๒ ตู้

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ได้ทำสัญญากับบริษัท ฟอर्थ เวนดิง จำกัด เพื่อติดตั้งตู้กดซื้อสินค้าอัตโนมัติ(ตู้ TAO-BIN) อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ บริเวณทางเชื่อม อาคารบริหาร ๑ และอาคารบริหาร ๒ (ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๒๓/๒๕๖๖) และอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๕ (ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๒๔/๒๕๖๖) โดยเริ่มต้นเมื่อ ๑ กันยายน ๒๕๖๖ และสิ้นสุดเมื่อ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๘ ซึ่งปัจจุบันราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ใช้สัญญาเดิมในการเรียกเก็บค่าใช้พื้นที่และค่าสาธารณูปโภคระหว่การงเจรจาขอใช้พื้นที่กับกรมธนารักษ์

การนี้ ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จึงขอเสนอแนวทางเพื่อให้คณะกรรมการฯ พิจารณาดังนี้

(๑) บริษัท ฟอรัท เวนดิง จำกัด ต้องมีการทำสัญญาให้บริการกับราชวิทยาลัย จุฬารักษ์แทนสัญญาให้ใช้พื้นที่ตามสัญญาเดิมดังนั้นการต่อสัญญาเลขที่ ช.๐๒๓/๒๕๖๖ และสัญญาเลขที่ ช.๐๒๔/๒๕๖๖ จึงไม่สามารถดำเนินการได้

(๒) แนวทางกรมธนารักษ์แจ้งว่าไม่ให้ราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ทำสัญญาให้เช่าใช้พื้นที่กับผู้ใช้บริการ แต่ผู้ใช้บริการต้องทำสัญญาเช่าใช้พื้นที่โดยตรงกับกรมธนารักษ์เท่านั้น ซึ่งก่อนทำสัญญาให้บริการ คู่สัญญาต้องลงนามในหนังสือคำมั่นว่าจะทำสัญญาบริการฯ กับราชวิทยาลัย จุฬารักษ์และนำหนังสือให้ความยินยอมใช้พื้นที่จากราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ไปทำสัญญาเช่าใช้กับ กรมธนารักษ์ ก่อนลงนามในสัญญาบริการฯ กับราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ ส่วนเงื่อนไขในสัญญา ให้บริการ ให้คู่สัญญาทำความตกลงกับราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ต่อไป

คณะกรรมการฯ พิจารณาว่าการใช้สัญญาเดิมในการเรียกเก็บค่าใช้พื้นที่และค่า สาธารณูปโภคเห็นควรดำเนินการต่อไปก่อนและเร่งดำเนินการหาข้อสรุปและแนวทางจากกรม ธนารักษ์ให้แน่ชัด จำเป็นจะต้องมีการหารือกับกรมธนารักษ์เกี่ยวกับแนวทางในการใช้พื้นที่ของ ราชวิทยาลัยจุฬารักษ์กับกรมธนารักษ์เพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการสัญญากับผู้ใช้พื้นที่ต่อไป

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ รับทราบและเห็นควรดำเนินการต่อไปก่อน และเร่งดำเนินการ หาข้อสรุปและแนวทางจากกรมธนารักษ์ให้แน่ชัด โดยจะนำกลับมาพิจารณาใหม่หากมีแนวทางจาก กรมธนารักษ์ในการดำเนินการที่ชัดเจนแล้ว

เรื่องเสนอเพื่อพิจารณาที่ ๔.๔ พิจารณาการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการ จำหน่ายเครื่องดื่มและหรือสินค้า บริเวณพื้นที่สวนหย่อม อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬารักษ์

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่ประชุมว่า ปัจจุบันราชวิทยาลัยจุฬารักษ์มีสัญญาใช้พื้นที่เพื่อจำหน่ายเครื่องดื่ม/สินค้า (Café Iconic) อาคาร สำนักงานราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ บริเวณสวนหย่อมตามสัญญาเลขที่ บสส.๐๐๒/๒๕๖๖ เริ่มต้นเมื่อ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ และจะสิ้นสุดเมื่อ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ โดยมีค่าใช้พื้นที่ ๑๖,๐๐๐ บาทต่อเดือน โดย คู่สัญญาขอต่อสัญญาพร้อมขอให้ลดค่าใช้พื้นที่เป็นคงเหลือ ๕,๐๐๐ บาทต่อเดือน (โดยลดไป ๑๑,๐๐๐ บาทต่อเดือน)

และเมื่อวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ลงพื้นที่ร่วมกับ บจก.พันธ์ไทยฯ ปรากฏว่าสนใจในพื้นที่บริเวณนี้เพราะมีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกับร้านกาแฟพันธุ์ไทยที่ เปิดให้บริการทั่วไป และโดยรอบมีความเหมาะสม รวมทั้งมีกลุ่มเป้าหมายและจำนวนผู้รับบริการ ประมาณการที่ ๑,๕๐๐ คน บริษัทฯ จึงสามารถเปิดให้บริการได้

การนี้ ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จึงขอเสนอ แนวทางการใช้พื้นที่ต่อคณะกรรมการฯ พิจารณาดังนี้

(๑) พิจารณาเห็นชอบให้มีการประกาศคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการเครื่องดื่มและ สินค้า อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬารักษ์ บริเวณสวนหย่อม เพื่อให้ราชวิทยาลัยจุฬารักษ์มี ทางเลือกใหม่ในการคัดเลือกผู้ให้บริการในบริเวณดังกล่าว ประกอบกับคู่สัญญาเดิมขอลดค่าพื้นที่ใน

อัตราที่ต่ำกว่าอัตราเดิมเกินกว่าร้อยละ ๕๐ ซึ่งเป็นจำนวนที่ต่ำกว่าประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์กำหนด อย่างมาก

(๒) พิจารณาเห็นชอบเสนอให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เพื่อพิจารณารายละเอียดข้อเสนอแนวทางการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ สามารถให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง พร้อมทั้ง ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรรมนารักษ์ให้ครบถ้วนต่อไป

มติที่ประชุม (๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้มีการประกาศคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการเครื่องดื่มและสินค้า อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ บริเวณสวนหย่อม เพื่อให้ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์มีทางเลือกใหม่ในการคัดเลือกผู้ให้บริการในบริเวณดังกล่าว ประกอบกับคู่สัญญาเดิมขอลดค่าพื้นที่ในอัตราที่ต่ำกว่าอัตราเดิมเกินกว่าร้อยละ ๕๐ ซึ่งเป็นจำนวนที่ต่ำกว่าประกาศราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์กำหนด อย่างมาก

(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบเสนอให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์เพื่อพิจารณารายละเอียดข้อเสนอแนวทางการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ สามารถให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง พร้อมทั้ง ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรรมนารักษ์ให้ครบถ้วนต่อไป

(๓) คณะกรรมการฯ มอบให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ดำเนินการจัดทำร่างคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการ ตามข้อ (๑) และเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณา ก่อนนำเสนอผู้มีอำนาจลงนามต่อไป

(๔) คณะกรรมการฯ มอบให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ดำเนินการจัดทำหนังสือ เรื่อง การไม่ต่อสัญญาให้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการจำหน่ายเครื่องดื่มและหรือสินค้า บริเวณพื้นที่สวนหย่อม อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ตามสัญญาเลขที่ บสส.๐๐๒/๒๕๖๖ เสนอผู้มีอำนาจลงนามและแจ้งให้คู่สัญญาทราบต่อไป

เรื่องเสนอเพื่อพิจารณาที่ ๔.๕ พิจารณาการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการจำหน่ายเครื่องดื่ม และหรือสินค้า อาคารสำนักงานราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ บริเวณทางเข้าศูนย์อาหารอาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ์

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่ประชุมว่าด้วยพื้นที่บริเวณทางเข้าศูนย์อาหารอาคารวิจัยฯ เป็นพื้นที่ใหม่และไม่เคยมีร้านค้าให้บริการและสามารถเชื่อมต่อกับศูนย์อาหารฯ จึงมีช่องทางในทางธุรกิจ และเมื่อวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ ได้ลงพื้นที่ร่วมกับ บจก.พันธ์ไทยฯ ปรากฏว่าสนใจพื้นที่บริเวณดังกล่าว เพราะทำเลและขนาดพื้นที่ประมาณ ๑๐ ตร.ม. รวมทั้งจำนวนนักศึกษา บุคลากรมีความเหมาะสมกับประเภทการลงทุนขนาดเล็กของบริษัทฯ

การนี้ ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จึงขอเสนอแนวทางการใช้พื้นที่ต่อคณะกรรมการฯ พิจารณาดังนี้

(๑) พิจารณาเห็นชอบให้มีการประกาศคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการจำหน่ายเครื่องดื่ม และหรือสินค้าบริเวณทางเข้าศูนย์อาหารอาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐

พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ เพื่อให้ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์มีช่องทางธุรกิจเพิ่ม ในบริเวณดังกล่าว ประกอบกับเป็นการเพิ่มช่องทางบริการให้นักศึกษา บุคลากร และผู้ใช้บริการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

(๒) พิจารณามอบให้คณะกรรมการคัดเลือกใช้พื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ เพื่อพิจารณารายละเอียดข้อเสนอแนวทางการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ สามารถให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง พร้อมทั้ง ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรรมนารักษ์ให้ครบถ้วนต่อไป

รองศาสตราจารย์สมาน เสนงาม รักษาการผู้ช่วยเลขาธิการราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ รองประธานกรรมการ มีข้อคิดเห็นต่อที่ประชุมเพิ่มเติมว่า บริเวณพื้นที่ทางเข้าศูนย์อาหารฯ ตามที่เสนอเห็นว่าบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเหมาะสำหรับเป็นจุดศูนย์รวมในการจัดกิจกรรมการต่าง ๆ หรือจุดให้บริการต่าง ๆ ได้อย่างดี จึงมีข้อเสนอให้ใช้พื้นที่ภายในศูนย์อาหารฯ ในการประกาศคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการเครื่องดื่มและสินค้า อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ

มติที่ประชุม (๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้มีการประกาศคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการจำหน่ายเครื่องดื่ม และหรือสินค้าอาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ โดยมอบฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ลงสำรวจพื้นที่ให้บริการจำหน่ายเครื่องดื่ม และหรือสินค้าภายในบริเวณพื้นที่ศูนย์อาหารอาคารวิจัยฯ อีกครั้งก่อนดำเนินการขั้นตอนต่อไป

(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบมอบให้คณะกรรมการคัดเลือกใช้พื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ เพื่อพิจารณารายละเอียดข้อเสนอแนวทางการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารวิจัยและการเรียนรู้เฉลิมพระเกียรติ ๖๐ พรรษา เจ้าฟ้าจุฬาภรณ ได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง

เรื่องเสนอเพื่อพิจารณาที่ ๔.๖ บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) ขอต้อสัญญาใช้พื้นที่ตึกกดซื้อสินค้าอัตโนมัติ (ตู้ ๗-ELEVEN) ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๘/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๗

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ รายงานที่ประชุมว่า สืบเนื่องจากสัญญาตึกกดซื้อสินค้าอัตโนมัติ (ตู้ ๗-ELEVEN) พื้นที่อาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๕ ตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๘/๒๕๖๗ ระยะเวลาสัญญา ๑ ปี เริ่มต้นเมื่อ ๑ เมษายน ๒๕๖๗ และสิ้นสุดเมื่อ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๘ ค่าใช้พื้นที่ จำนวน ๒,๐๐๐ บาทต่อเดือน สำหรับค่าไฟจ่ายตามใช้จริงหน่วยละ ๘ บาท

เมื่อวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘ คู่สัญญามีหนังสือถึงราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์เพื่อพิจารณาเงื่อนไขการต่อสัญญา โดยมีค่าใช้พื้นที่ในระยะ ๓ เดือนแรก เป็นเงิน ๒,๐๐๐ บาท และในเดือนที่ ๔ เป็นต้นไป ขอปรับลดค่าใช้พื้นที่ เป็นเงิน ๑,๕๐๐ บาทต่อเดือน (โดยลดไป ๕๐๐ บาทต่อเดือน) สำหรับเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาเดิม

การนี้ ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ จึงขอเสนอแนวทางต่อคณะกรรมการฯ พิจารณาดังนี้

(๑) บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน) ต้องมีการทำสัญญาให้บริการกับราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์แทนสัญญาให้ใช้พื้นที่ตามสัญญาเดิมดังนั้นการต่อตามสัญญาเลขที่ ข.๐๐๘/๒๕๖๗ จึงไม่สามารถดำเนินการได้

(๒) แนวทางกรมธนารักษ์แจ้งว่าไม่ให้ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ทำสัญญาให้เช่าใช้พื้นที่กับผู้ให้บริการ แต่ผู้ให้บริการต้องทำสัญญาเช่าใช้พื้นที่โดยตรงกับกรมธนารักษ์เท่านั้น ซึ่งก่อนทำสัญญาให้บริการ คู่สัญญาต้องลงนามในหนังสือคำมั่นว่าจะทำสัญญาบริการฯ กับราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์และนำหนังสือให้ความยินยอมใช้พื้นที่จากราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ไปทำสัญญาเช่าใช้กับกรมธนารักษ์ ก่อนลงนามในสัญญาบริการฯ กับราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ส่วนเงื่อนไขในสัญญาให้บริการ ให้คู่สัญญาทำความเข้าใจความตกลงกับราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ต่อไป

คณะกรรมการฯ พิจารณาว่าการใช้สัญญาเดิมในการเรียกเก็บค่าใช้พื้นที่และค่าสาธารณูปโภคเห็นควรดำเนินการต่อไปก่อนและเร่งดำเนินการหาข้อสรุปและแนวทางจากกรมธนารักษ์ให้แน่ชัด จำเป็นจะต้องมีการหารือกับกรมธนารักษ์เกี่ยวกับแนวทางในการใช้พื้นที่ของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์กับกรมธนารักษ์เพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการสัญญากับผู้เช่าพื้นที่ต่อไป

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ รับทราบและเห็นควรดำเนินการต่อไปก่อน และเร่งดำเนินการหาข้อสรุปและแนวทางจากกรมธนารักษ์ให้แน่ชัด โดยจะนำกลับมาพิจารณาใหม่หากมีแนวทางจากกรมธนารักษ์ในการดำเนินการที่ชัดเจนแล้ว

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ

เรื่องอื่น ๆ ที่ ๕.๑ รายงานลูกหนี้ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้พื้นที่กับผู้ประกอบการและร้านค้าที่เช่าใช้พื้นที่ภายในราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

นางณภัทร สารพา หัวหน้าฝ่ายบริหารการเงินการคลัง ฝ่ายบริหารการเงินการคลัง กรรมการฯ แจ้งที่ประชุมเกี่ยวกับรายงานลูกหนี้ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้พื้นที่กับผู้ประกอบการและร้านค้าที่เช่าใช้พื้นที่ภายในราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๘ เป็นจำนวนทั้งสิ้น ๕,๒๙๘,๒๒๔.๙๓ บาท ดังนี้

๕.๑.๑ ลูกหนี้ยังไม่เกินกำหนดชำระ เป็นเงินจำนวน ๕,๒๙๘,๒๒๔.๙๓ บาท

๕.๑.๒ ลูกหนี้ค้างชำระเกินกำหนด อยู่ระหว่างการติดตามหนี้ เป็นเงินจำนวน ๒,๐๖๕,๖๗๘.๖๒ บาท

๕.๑.๓ ลูกหนี้ค้างชำระอยู่ระหว่างการดำเนินการของฝ่ายนิติการ เป็นเงินจำนวน ๑,๕๔๙,๕๙๐.๐๐ บาท

โดยลูกหนี้ในบางรายไม่ได้ดำเนินการมาจนแล้วจึงทำให้ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์เรียกเก็บหนี้คงค้างไม่ได้ (รายละเอียดเอกสารแนบวาระที่ ๕.๑) จึงขอเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบและขอหารือแนวทางการแก้ไขปัญหาลูกหนี้ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้พื้นที่กับผู้ประกอบการและร้านค้าที่เช่าใช้พื้นที่ภายในราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ รับทราบ โดยมอบหมายฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ฝ่ายบริการการเงินการคลัง และฝ่ายนิติการ เพื่อหารือและรวบรวมข้อมูลเพื่อหาข้อเท็จจริงกรณีลูกหนี้ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้พื้นที่กับผู้ประกอบการและร้านค้าที่เข้าใช้พื้นที่ภายในราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ เพื่อดำเนินการติดตามทวงถามหนี้กับลูกหนี้ค้างค้างที่เกิดจากการใช้พื้นที่กับผู้ประกอบการและร้านค้าที่เข้าใช้พื้นที่ภายในราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ตามอำนาจและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและนำมารายงานที่ประชุมคณะกรรมการฯ ในครั้งต่อไป

เรื่องอื่น ๆ ที่ ๕.๒ รายงานผลการเก็บแบบสำรวจความต้องการผู้ใช้พื้นที่ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๕

นายอภิวิชญ์ เขียงแรง รักษาการหัวหน้างานบริการอาคาร หอพักและห้องเรียน ฝ่ายจัดการสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้เข้าร่วมประชุม รายงานที่ประชุมว่า งานบริการอาคารหอพักและห้องเรียน ฝ่ายจัดการสิ่งอำนวยความสะดวก ได้จัดทำแบบสำรวจความต้องการของนักศึกษาที่พักอาศัยภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ ๕ โดยมีผู้ตอบแบบสำรวจทั้งหมดจำนวน ๑๒๕ คน ซึ่งผลสรุปความต้องการของนักศึกษาที่เกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ดังนี้

๕.๒.๑ ความต้องการร้านค้าสะดวกซื้อ จำนวน ๙๔ คน

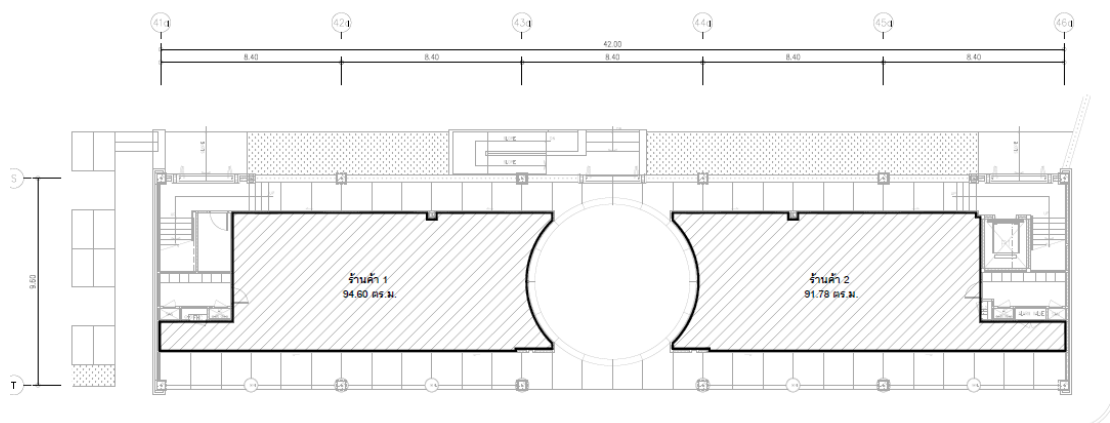
๕.๒.๒ ความต้องการเพิ่มจำนวนเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้า จำนวน ๘๙ คน

๕.๒.๓ ตู้กดซื้อสินค้าอัตโนมัติ มีความต้องการ ๔๐ คน

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจ้งข้อมูลต่อที่ประชุมเพิ่มเติมดังนี้

(๑) พื้นที่ร้านค้าสะดวกซื้อกำหนดไว้เดิมคือพื้นที่บริเวณ ชั้น ๑ อาคารร้านค้า จึงขอเสนอคณะกรรมการฯ เห็นควรมีการสรรหาบุคคลหรือนิติบุคคลจากภายนอกผ่านการประกาศเชิญชวนทั่วไปให้ผู้สนใจยื่นข้อเสนอเพื่อให้บริการร้านค้าสะดวกซื้อภายในบริเวณพื้นที่อาคารร้านค้า สำหรับบุคลากร และนักศึกษาของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ โดยการแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่เพื่อให้บริการจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม และหรือสินค้า ประเภทกิจการร้านค้าสะดวกซื้อ อาคารอเนกประสงค์ (อาคารร้านค้า) เพื่อพิจารณารายละเอียดข้อเสนอแนวทางการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่อาคารร้านค้าเพื่อให้สามารถให้บริการได้ตามวัตถุประสงค์กับการใช้งานจริง

อาคารร้านค้า



(๒) การให้บริการเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าฯ ภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัย จุฬารัตน์ ๕ ปัจจุบันราชวิทยาลัยจุฬารัตน์มีคู่สัญญาเปิดให้บริการภายในพื้นที่ดังกล่าว อยู่แล้ว หากผู้ใช้พื้นที่มีความประสงค์จะขอเพิ่มเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าฯ เพื่อให้บริการที่เพียงพอ จึงขอเสนอคณะกรรมการฯ เห็นควรหารือแนวทางกับฝ่ายนิติการกรณีการเพิ่มจำนวนเครื่องซักผ้าระหว่างบริหารสัญญาเพื่อความถูกต้องก่อนดำเนินการต่อไป

(๓) การให้บริการตู้กดซื้อสินค้าอัตโนมัติภายในอาคารหอพักราชวิทยาลัย จุฬารัตน์ ๕ ปัจจุบันมีให้บริการ จำนวน ๒ ตู้ คือตู้กดซื้อสินค้าอัตโนมัติ (ตู้ ๗-Eleven) และตู้กดซื้อสินค้าอัตโนมัติ(ตู้ TAO BIN) จึงขอเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อทราบ

มติที่ประชุม (๑) คณะกรรมการฯ เห็นชอบให้ใช้พื้นที่บริเวณอาคารอเนกประสงค์ ชั้น ๑ เพื่อให้บริการจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม และหรือสินค้า ประเภทกิจการร้านสะดวกซื้อ ตามที่เสนอ

(๒) คณะกรรมการฯ เห็นชอบมอบให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ดำเนินการจัดทำร่างคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกผู้ใช้พื้นที่ เพื่อให้บริการจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม และหรือสินค้า ประเภทกิจการร้านสะดวกซื้อ อาคารอเนกประสงค์ (อาคารร้านค้า) เพื่อดำเนินการ ตามข้อ (๑) และเสนอประธานคณะกรรมการฯ พิจารณา ก่อนนำเสนอผู้มีอำนาจลงนามต่อไป

(๓) คณะกรรมการฯ มอบให้ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ ประสานผู้ประกอบการจากภายนอกที่ให้บริการประเภทร้านสะดวกซื้อต่าง ๆ ที่มีความสนใจเข้ามาดูพื้นที่ให้บริการก่อนดำเนินการยื่นข้อเสนอดังกล่าวต่อไป

เรื่องอื่น ๆ ที่ ๕.๓ แจกกำหนดปฏิทินการประชุมคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๙

ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการฯ แจกกำหนดปฏิทินการประชุมคณะกรรมการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ราชวิทยาลัยจุฬารัตน์ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๙ ดังนี้

ครั้งที่	วันที่/เดือน/ปี	เวลา	สถานที่
๑/๒๕๖๙	๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๘	๑๓.๐๐ น. – ๑๖.๐๐ น.	ห้องประชุมใหญ่ ชั้น ๓ (MC ๒๓๒) อาคารสำนักงาน รจก.
๒/๒๕๖๙	๑๔ มกราคม ๒๕๖๙	๑๓.๐๐ น. – ๑๖.๐๐ น.	ห้องประชุมใหญ่ ชั้น ๓ (MC ๒๓๒) อาคารสำนักงาน รจก.
๓/๒๕๖๙	๑๘ มีนาคม ๒๕๖๙	๑๓.๐๐ น. – ๑๖.๐๐ น.	ห้องประชุมใหญ่ ชั้น ๓ (MC ๒๓๒) อาคารสำนักงาน รจก.
๔/๒๕๖๙	๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๙	๑๓.๐๐ น. – ๑๖.๐๐ น.	ห้องประชุมใหญ่ ชั้น ๓ (MC ๒๓๒) อาคารสำนักงาน รจก.
๕/๒๕๖๙	๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๙	๑๓.๐๐ น. – ๑๖.๐๐ น.	ห้องประชุมใหญ่ ชั้น ๓ (MC ๒๓๒) อาคารสำนักงาน รจก.
๖/๒๕๖๙	๑๖ กันยายน ๒๕๖๙	๑๓.๐๐ น. – ๑๖.๐๐ น.	ห้องประชุมใหญ่ ชั้น ๓ (MC ๒๓๒) อาคารสำนักงาน รจก.

จึงขอเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อทราบ สำหรับสถานที่จัดประชุมหากมีการเปลี่ยนแปลง จะแจ้งกรรมการทุกท่านเพื่อทราบล่วงหน้า และการจัดประชุมในวาระพิเศษหากมีเรื่องเร่งด่วนที่จำเป็นต่อการพิจารณา สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องรอประชุมตามวาระปกติได้

มติที่ประชุม คณะกรรมการฯ รับทราบ

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๐๐ น.

(นางสาวสกวรัตน์ เรืองศิริ)
ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการฯ
ผู้จัดบันทึกการประชุม

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รวิน ระวิวงศ์)
ประธานคณะกรรมการฯ
ผู้ตรวจบันทึกรายงานการประชุม