



ประกาศ สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
เรื่อง เชิญชวนเข้าร่วมยื่นข้อเสนอเพื่อสิทธิการบริหารจัดการพื้นที่ในการโฆษณาอาคารจัดรัศจามจุรี

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (สำนักงานฯ) มีความเชิญชวนผู้สนใจยื่นข้อเสนอเพื่อสิทธิการบริหารจัดการพื้นที่ในการโฆษณาของอาคารจัดรัศจามจุรี บริเวณแยกสามย่าน ติดกับคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี ผู้มีสิทธิเสนองานจะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคลเดียว สัญชาติไทย มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ไม่น้อยกว่า 5,000,000 (ห้าล้าน) บาท เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี หรือมีหนังสือรับรองสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินในประเทศไม่น้อยกว่า 5,000,000 (ห้าล้าน) บาท
2. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและรัฐวิสาหกิจ และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ได้รับผลของการส่งนิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการและไม่เป็นผู้ที่ห้ามติดต่อหรือห้ามเข้าเสนอราคา
3. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย หากเป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีหนังสือแสดงการสละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้นในกรณีที่เกิดข้อพิพาทให้ใช้สิทธิ์ทางศาลภายใต้กฎหมายไทย
4. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคลรายเดียวที่จดทะเบียนในประเทศไทยที่มีประสบการณ์ทางด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์โดยตรงและจะต้องเป็นผู้มีประสบการณ์ทางการบริหารสื่อโฆษณาดังนี้
 - 4.1 สื่อโฆษณานอกบ้าน (OUT Of Home Media) เช่น ป้าย MUPI ป้าย Bill Board สื่อ Transit Media สื่อ Building Wrap หรือป้าย Street Vision เป็นต้น
 - 4.2 สื่อโฆษณา LED อย่างน้อย 1 ป้าย
5. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นผู้ซื้อเอกสารรายละเอียดเสนองาน

ผู้เสนองานที่สนใจเข้าเสนองาน ติดต่อขอซื้อเอกสารรายละเอียดเสนองานได้ในราคา 500 (ห้าร้อย) บาท ที่ส่วนบริหารกิจการอาคารจัดรัศจามจุรี ชั้นที่ 2 อาคารจัดรัศจามจุรี ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2561 หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข 02-160-5043 ต่อ 323 ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดที่ www.property.chula.ac.th

- กำหนดยื่นของข้อเสนอ 1 ตุลาคม 2561 ระหว่างเวลา 9.00 - 15.00 น. ณ ส่วนบริหารกิจการอาคารจัดรัศจามจุรี ชั้นที่ 2 อาคารจัดรัศจามจุรี ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

- ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดเตรียมการนำเสนอรูปแบบแก่คณะกรรมการใน วันที่ 2 ตุลาคม 2561 ตั้งแต่เวลา 13.30 น. เป็นต้นไป ณ ส่วนบริหารกิจการอาคารจัดรัฐสจามจรี ชั้นที่ 2 อาคารจัดรัฐสจามจรี ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นของข้อเสนอแล้ว สำนักงานฯ จะไม่รับของข้อเสนอโดยเด็ดขาด

ประกาศ ณ วันที่ 23 สิงหาคม 2561



(นายวรพงศ์ สุขธีรอนันตชัย)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน /

ประธานกรรมการคณะกรรมการฯ

ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการยื่นข้อเสนอ เพื่อสิทธิการบริหารจัดการพื้นที่ในการโฆษณาอาคารจัตุรัสจามจุรี

ด้วยสำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (สำนักงานฯ) มีความประสงค์เชิญชวนผู้สนใจยื่นข้อเสนอเพื่อสิทธิการบริหารจัดการพื้นที่ในการโฆษณาของอาคารจัตุรัสจามจุรีซึ่งสถานที่ตั้งอยู่ที่แยกสามย่านติดกับคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีพื้นที่อาคารรวม (Gross Building Area) ประมาณ 275,345 ตารางเมตร

อาคารจัตุรัสจามจุรี ประกอบด้วย 3 อาคารหลักคืออาคารสำนักงานอาคารส่วนฐานร้านค้าปลีกและอาคารที่พักอาศัยได้มีการออกแบบให้เป็นอาคารที่ทันสมัยประหยัดพลังงานตั้งอยู่บนพื้นที่ใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่จอดรถภายในอาคารและอาคารจอดรถจักรยานยนต์อีก 1 อาคาร บริเวณชั้นใต้ดินมีทางเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้า MRT ดังนั้นเพื่อให้การบริหารจัดการพื้นที่ในการโฆษณาของอาคารจัตุรัสจามจุรีเป็นไปอย่างสอดคล้องกับแนวคิดสร้างภาพลักษณ์ที่ดีและนำมาซึ่งจำนวนผู้ใช้บริการที่เพิ่มขึ้นสำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจึงมีความประสงค์ที่จะให้มีการยื่นข้อเสนอเพื่อสิทธิการบริหารจัดการพื้นที่ในการโฆษณาภายในและภายนอกอาคารโดยมีรายละเอียดข้อกำหนดและเงื่อนไขในการยื่นข้อเสนอดังนี้

1. วัตถุประสงค์ :

เพื่อบริหารจัดการสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ภายในและภายนอกอาคารจัตุรัสจามจุรีให้ทันสมัยสร้างภาพลักษณ์ที่ดีและนำมาซึ่งจำนวนผู้ใช้บริการที่เพิ่มขึ้น

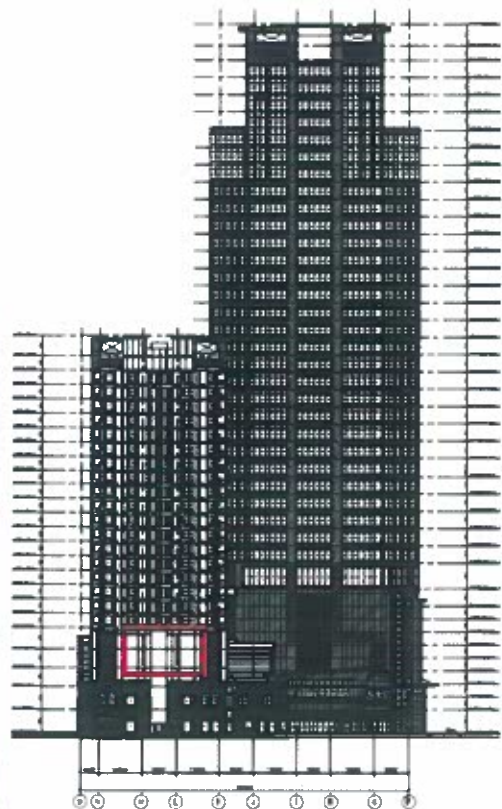
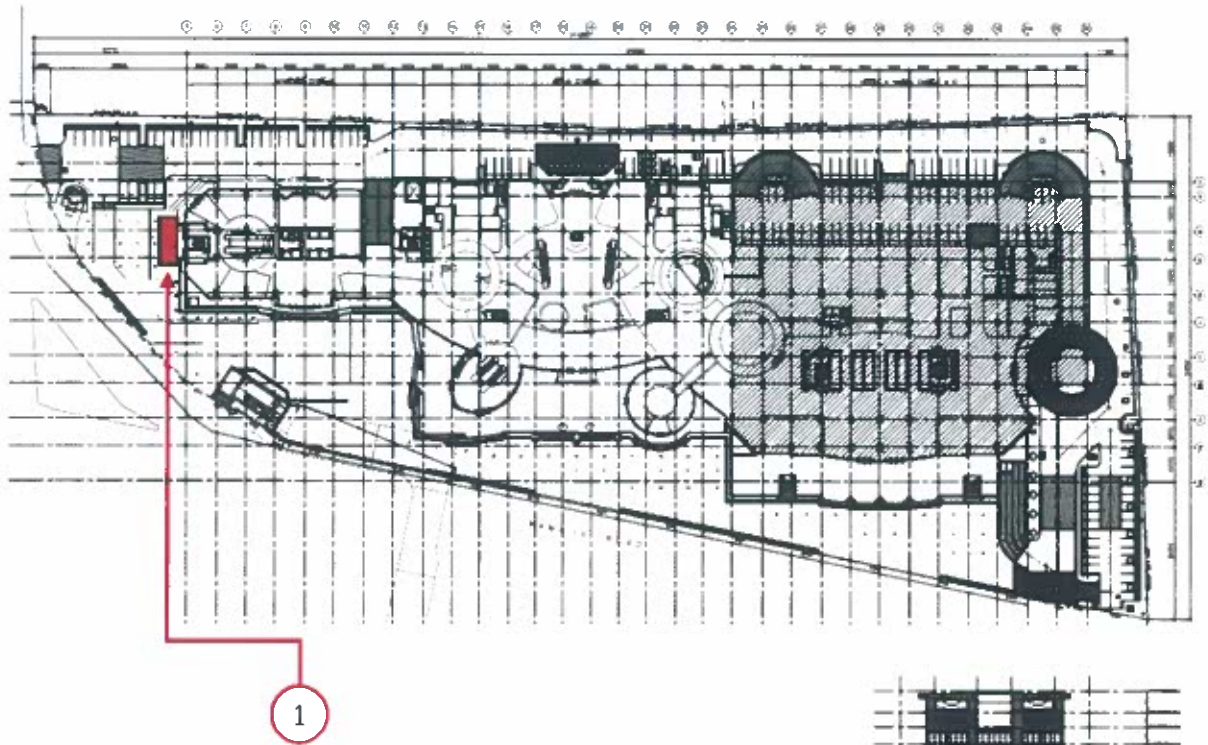
2. ประเภทสื่อโฆษณา

- 2.1 จอภาพ LED หรือจอชนิดอื่นที่ดีกว่า
- 2.2 จอ Touch Screen ตามจุดต่างๆ
- 2.3 ป้ายโฆษณาบริเวณเสาภายนอกอาคาร พื้นที่ลานจอดรถ
- 2.4 สื่อโฆษณาประเภทอื่นๆตามความเหมาะสม

3. พื้นที่สำหรับการโฆษณา : พื้นที่โฆษณาภายในและภายนอกอาคารจัตุรัสจามจุรีดังตารางต่อไปนี้

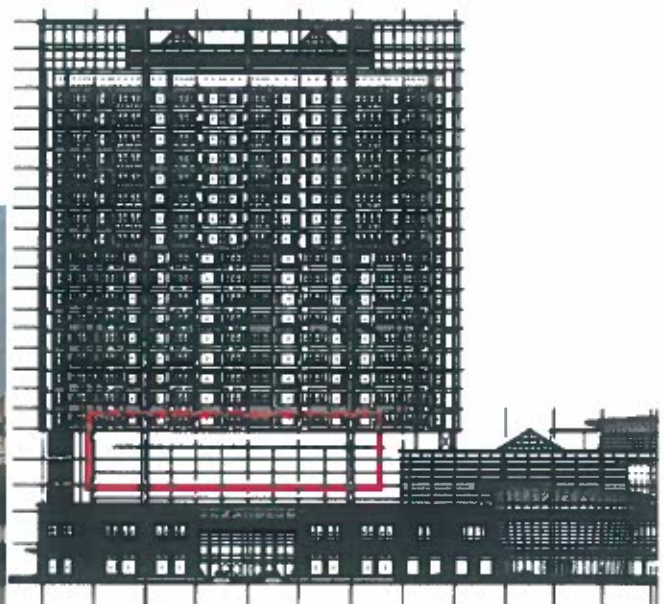
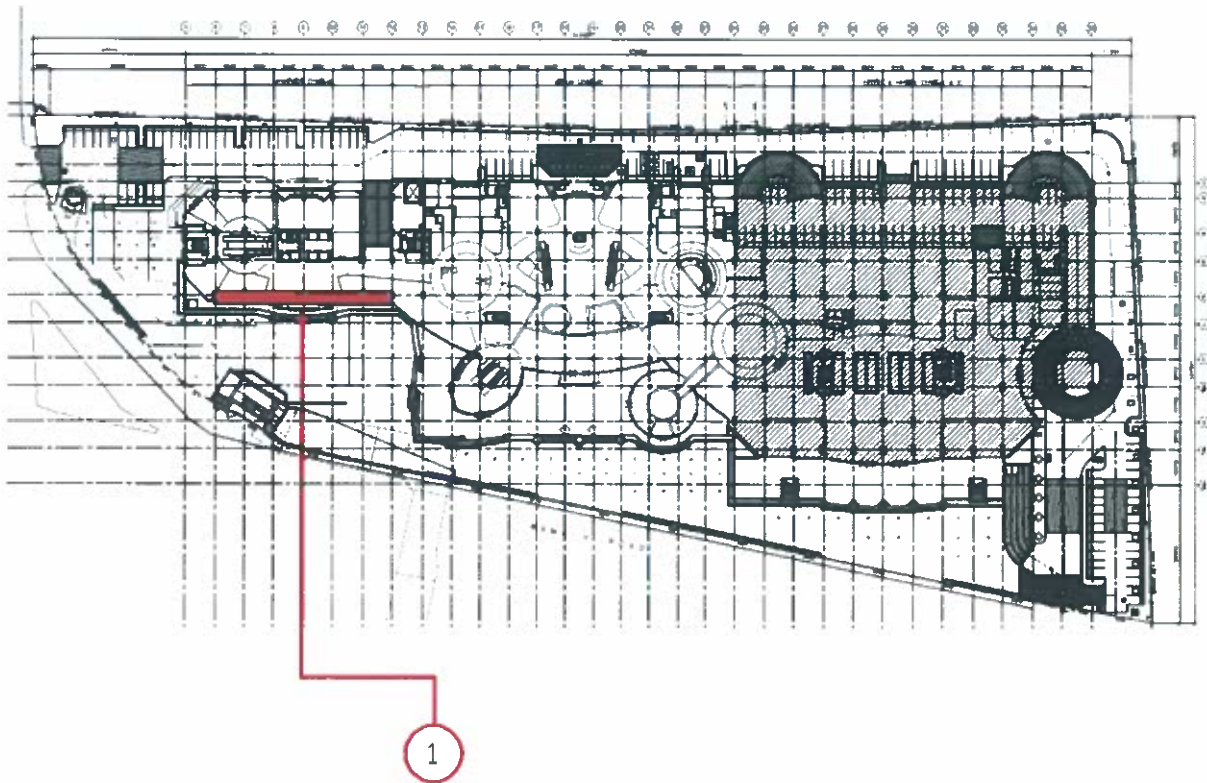
3.1 ภายนอกอาคาร: อาคารพักอาศัยด้านถนนพญาไท

จุดที่	รายละเอียด	จำนวน
1	จอ LED ขนาดกว้าง 7 x ยาว 12 เมตร	1



3.2 ภายนอกอาคาร : อาคารพักอาศัย ถนนพระราม 4

จุดที่	รายละเอียด	จำนวน
1	ป้ายนิงหรือจอ LED ขนาด กว้าง 8.5 x ยาว 41.5 เมตร (352.75 ตารางเมตร)	1



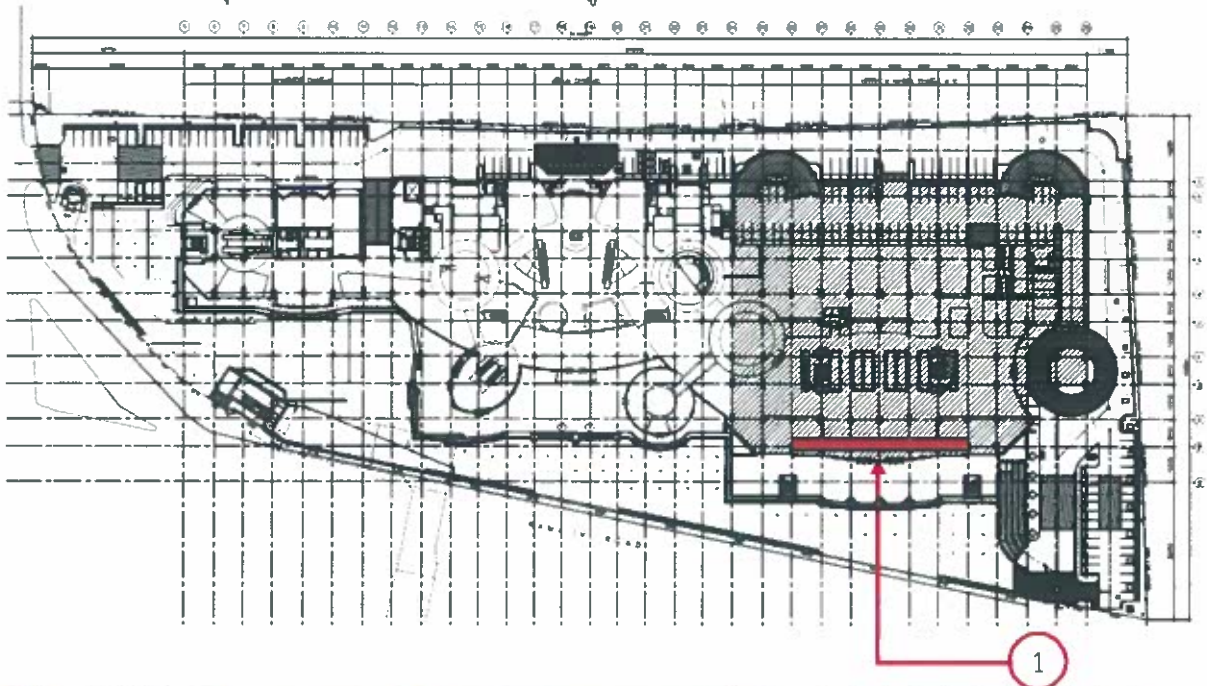
3.3 ภายนอกอาคาร : อาคารสำนักงาน ด้านถนนพระราม 4

จุดที่	รายละเอียด	จำนวน
1	ป้ายนิ่งหรือจอ LED ขนาด กว้าง 17.2 x ยาว 50.5 เมตร (867.7 ตารางเมตร) *	1

หมายเหตุ *

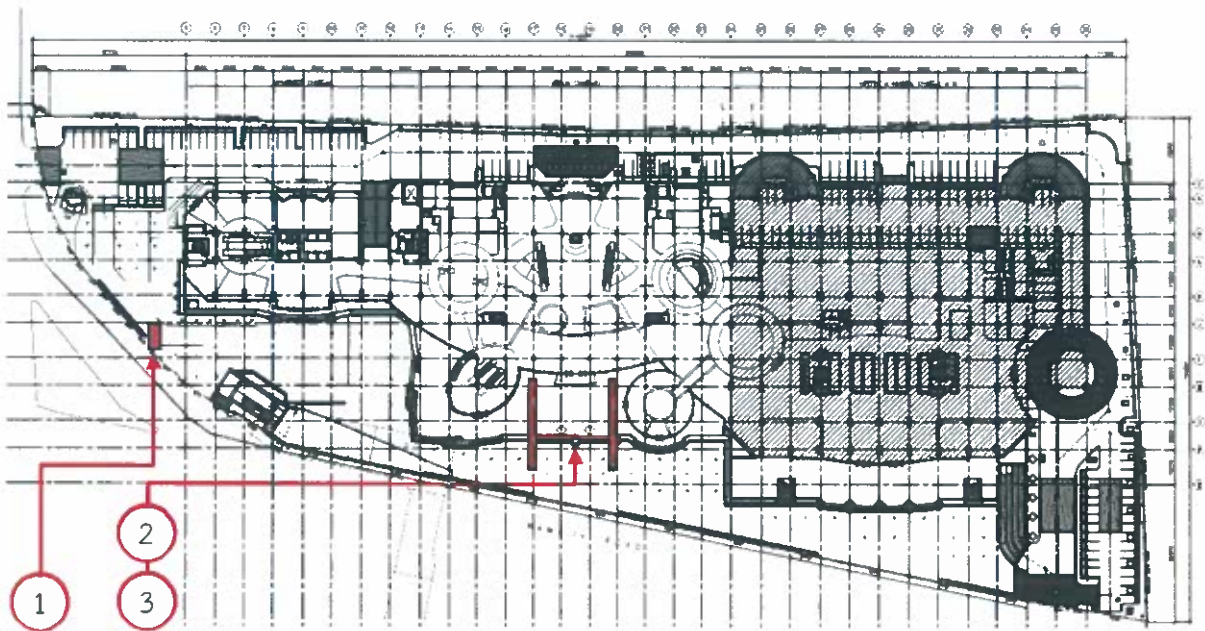
1. ผู้ยื่นข้อเสนออาจเสนอเปลี่ยนแปลงป้ายนิ่งนี้เป็นสื่อโฆษณาประเภทอื่นแทนหรือเสนอเป็นสื่อโฆษณาประเภทอื่นควบคู่กับป้ายนิ่งได้โดยจะต้องนำเสนอผลตอบแทนทั้ง 2 รูปแบบคือรูปแบบป้ายนิ่ง(ตามข้อกำหนดจุดที่1) และรูปแบบโฆษณาประเภทอื่น (ถ้าเสนอ) ทั้งนี้ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถปรับเปลี่ยนขนาดของสื่อโฆษณาได้ตามความเหมาะสม

2. ผู้ยื่นข้อเสนอมีหน้าที่รับผิดชอบทำความสะอาดรางระบายน้ำของอาคารบริเวณด้านหลังป้ายโฆษณาเป็นประจำทุก 3 เดือนหรือกรณีจำเป็นตามที่ผู้บริหารอาคารร้องขอ



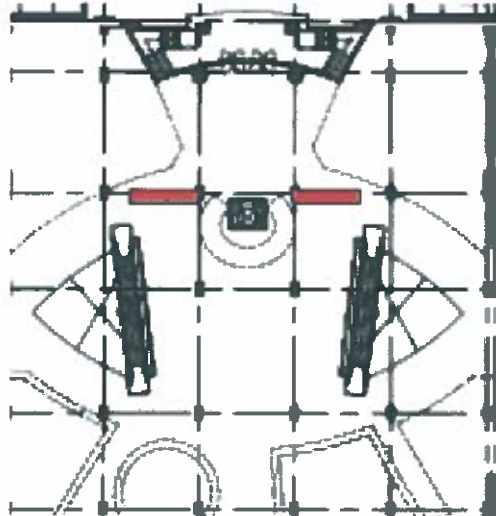
3.4 ภายนอกอาคาร : โดยรอบอาคาร (ประเภท ขนาด ตำแหน่งของสื่อโฆษณาปัจจุบัน)

จุดที่	รายละเอียด	จำนวน
1	ป้ายกล่องไฟโฆษณา ขนาดกว้าง 1.15x สูง3.06 เมตร	7
2	เสาธง ขนาดสูง 1.1 x ยาว 0.35 เมตร	33
3	เสาธง ขนาดสูง 3.3 x ยาว 0.7 เมตร	10

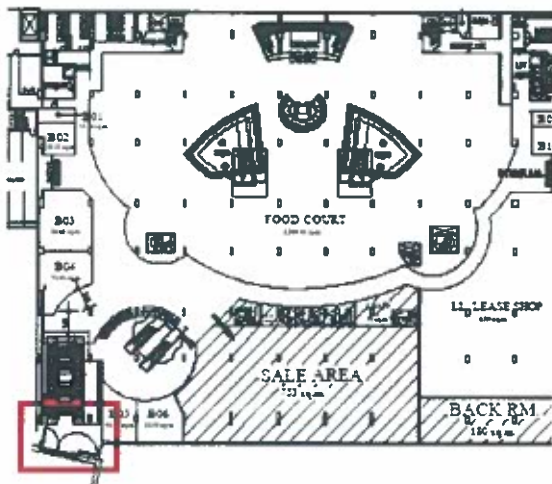


3.5ภายในอาคาร

จุดที่	รายละเอียด	จำนวน	ชั้น	บริเวณติดตั้ง
1	จอ LEDหรือจอชนิดอื่นที่ต่ำกว่า ขนาด 2.3 x 6.3 เมตร	2	G	โถงลิฟท์แก้ว



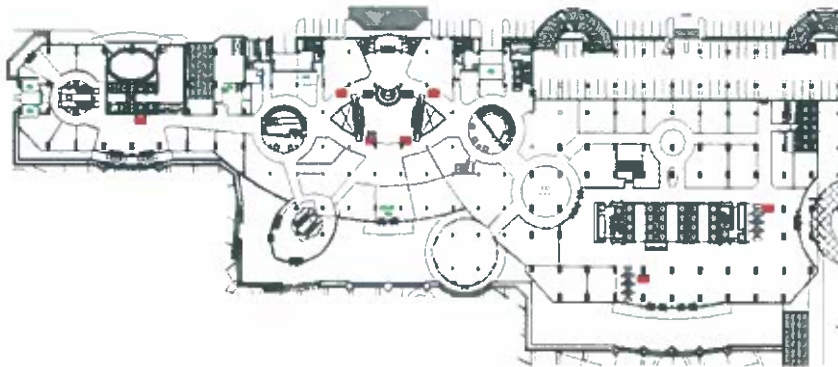
จุดที่	รายละเอียด	จำนวน	ชั้น	บริเวณติดตั้ง
2	ป้ายนิ่ง หรือเป็นจอ LEDขนาด ด้าน A : 6.5 x 12.8 เมตร ด้าน B : 5 x 10 เมตร ด้าน C : 7.7 x 13.5 เมตร	1	B	ทางขึ้นลง MRT



จุดที่	รายละเอียด	จำนวน	ชั้น	บริเวณติดตั้ง
3	จอ Digital Directory Touch Screen ขนาดและรูปแบบตามความเหมาะสม	ไม่น้อยกว่า 16 จุด	B - 4	ทางเข้า-ออก ทางขึ้น-ลง หลักของอาคาร

หมายเหตุ*

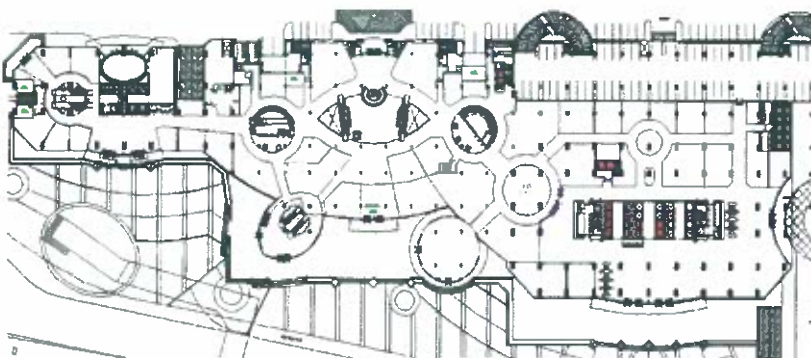
- กำหนดให้มีพื้นที่สื่อโฆษณาบน จอ Digital Directory Touch Screen ในอัตราส่วน 1:3 โดยอีก 2 ส่วน กำหนดให้เป็นพื้นที่ของ Directory ภายในอาคาร



จุดที่	รายละเอียด	จำนวน	ชั้น	บริเวณติดตั้ง
4	จอ LED ขนาดไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว (ในลิฟท์โดยสาร)	14 2 2 1	-	อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ อาคารร้านค้าปลีก ลิฟท์แก้ว

หมายเหตุ*

- กำหนดให้มีช่องทางในการประชาสัมพันธ์ข่าวสารต่างๆ ของสำนักงานฯ เช่น ข้อความวิ่ง ฯลฯ



- 3.6 เฉพาะสื่อโฆษณาข้อ 3.4 และข้อ 3.5 ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถปรับเปลี่ยนประเภทของสื่อโฆษณาได้ตามความเหมาะสมและการเปลี่ยนแปลงนี้จะต้องไม่กระทบต่อผู้เช่าและภาพลักษณ์อันดีของสำนักงานฯ
- 3.7 ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถเสนอพื้นที่สื่อโฆษณาเพิ่มเติมได้ โดยทางผู้ยื่นข้อเสนอสารวจเข้าสำรวจบริเวณพื้นที่ภายในอาคาร เพื่อสำรวจหาจุดที่เหมาะสมในการจัดทำเป็นพื้นที่สื่อโฆษณาได้ โดยการนำเสนอจุดดังกล่าวต้องไม่กระทบต่อผู้เช่าและภาพลักษณ์อันดีของสำนักงานฯ

4. แนวคิด (Concept) และหลักการออกแบบสื่อโฆษณา

ให้ผู้ยื่นข้อเสนอแนวคิด (Concept) และหลักการซึ่งได้ศึกษาความเป็นไปได้แล้วว่าเป็นรูปแบบการลงทุนที่มีศักยภาพเหมาะสมกับทำเลที่ตั้งของโครงการมีรูปแบบที่สวยงามทันสมัยทั้งนี้สำนักงานฯ ได้กำหนดแนวคิดและหลักการเบื้องต้นดังนี้

- 4.1 ประเภทและเนื้อหาของสื่อโฆษณาที่นำเสนอจะต้องส่งเสริมภาพลักษณ์และประโยชน์ทางการตลาดของอาคารจัดธุรกิจและไม้ขัดประโยชน์กับธุรกิจของสำนักงานฯ และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 4.2 รูปแบบหรือรูปทรงของสื่อโฆษณาต้องมีความสวยงามโดดเด่นมีเทคโนโลยีที่ทันสมัยและมีความสว่างและเสียงที่เหมาะสม
- 4.3 การออกแบบสื่อโฆษณาต้องคำนึงถึงความสอดคล้องกลมกลืนกับทัศนียภาพบริเวณพื้นที่โดยรอบอาคารโดยสามารถออกแบบสื่อโฆษณาตามความคิดสร้างสรรค์
- 4.4 ระดับของแสงสว่างและเสียงจากสื่อโฆษณาภายนอกอาคารจะต้องไม่กระทบต่อผู้พักอาศัยภายในอาคารพักอาศัย (Chamchuri Residence) และผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงรวมถึงปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4.5 การจัดให้มีสื่อโฆษณาต่างๆผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องคำนึงถึงความเหมาะสมทั้งด้านลักษณะจำนวนขนาดและตำแหน่งเพื่อให้เกิดความสวยงามและสร้างความแปลกใหม่ไม่บดบังร้านค้าและทัศนียภาพโดยรวม
- 4.6 วัสดุผลิตภัณฑ์และโครงสร้างที่ใช้ในการจัดทำสื่อโฆษณาต้องมีความคงทนสวยงามบำรุงรักษาได้ง่ายและมีความปลอดภัยต่อผู้สัญจรไปมา
- 4.7 ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องออกแบบจุดยึดและการรับน้ำหนักโดยไม่ทำความเสียหายกับผนังอาคาร โครงสร้าง ระบบต่างๆของอาคารและต้องคำนึงถึงช่องทางวิธีการในการเข้าไปติดตั้งตรวจสอบบำรุงรักษาเปลี่ยนแปลงหน้าป้ายให้จัดทำได้โดยง่ายและไม่กระทบกับผู้เช่า ตลอดจนการเข้าไปทำความสะอาดระบายน้ำของอาคาร ทั้งนี้ต้องยื่นแบบร่างเบื้องต้นให้ทางสำนักงานฯ พิจารณาก่อนติดตั้ง
- 4.8 แบบโครงสร้างจะต้องแสดงรายการคำนวณการรับแรงลมของโครงสร้างป้ายตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารโดยมีวิศวกรโครงสร้างสามัญลงนามรับรอง
- 4.9 ในการติดตั้งป้ายจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายกับโครงสร้างอาคาร

5. การลงทุน

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการลงทุนภายในโครงการทั้งหมดซึ่งรวมถึง

- ระบบไฟฟ้า การวางสายการติดตั้งมีเตอร์ระบบแสงสว่างและระบบเสียง
- ระบบเครือข่าย
- จอภาพ
- Software
- งานโครงสร้างและงานติดตั้งสื่อโฆษณา
- อื่นๆนอกเหนือจากงานโครงสร้างเช่นการขออนุญาตต่างๆจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องการรื้อถอนขนย้าย (ถ้ามี)

6. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- 6.1 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและรัฐวิสาหกิจ และได้แจ้งเวียนชื่อแล้วหรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการส่งนิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการและไม่เป็นผู้ที่ห้ามติดต่อหรือห้ามเข้าเสนอราคา
- 6.2 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทยเว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์
- 6.3 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคลรายเดียวที่จดทะเบียนในประเทศไทยที่มีประสบการณ์ทางด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์โดยตรงและจะต้องเป็นผู้มีประสบการณ์ทางการบริหารสื่อโฆษณาตามข้อ 3 ดังนี้
 - 6.3.1 สื่อโฆษณานอกบ้าน (Out of Home Media) เช่นป้าย MUPI ป้าย Bill Board สื่อ Transit Media สื่อ Building Wrap หรือป้าย Street Vision เป็นต้น ไม่น้อยกว่า 2 ปี นับจากวันยื่นข้อเสนอโดยผลงานการบริหารสื่อต้องนำสัญญาหรือข้อตกลงที่ยืนยันว่าได้รับสิทธิ์ในการบริหารพื้นที่โฆษณารวมทั้งรูปแบบแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งมาประกอบการพิจารณาด้วย (ขอเป็นภาพประกอบสี)
 - 6.3.2 สื่อโฆษณา LED อย่างน้อย 1 ป้าย โดยผลงานการบริหารสื่อต้องนำสัญญาหรือข้อตกลงที่ยืนยันว่าได้รับสิทธิ์ในการบริหารพื้นที่โฆษณารวมทั้งรูปภาพแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งมาประกอบการพิจารณาด้วย(ขอเป็นภาพประกอบสี)
ทั้งนี้กรณีที่ใช้ผลงานบริษัทลูก/บริษัทในเครือนั้นผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องถือหุ้นในบริษัทลูก/บริษัทในเครือไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 พร้อมทั้งจะต้องแสดงหลักฐาน
- 6.4 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคลเดียวสัญชาติไทยมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 5 ล้านบาท (ห้าล้านบาท) เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปีหรือมีหนังสือรับรองสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินในประเทศไม่น้อยกว่า 5 ล้านบาท(ห้าล้านบาท)

7. การจัดทำข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดเตรียมเอกสารโดยมีรายละเอียดครบถ้วนและเรียงตามหัวข้อดังต่อไปนี้

7.1 เอกสารแสดงคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- 7.1.1 หลักฐานการจดทะเบียนเป็นหนังสือบริคณห์สนธิข้อบังคับบริษัทสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลพร้อมหลักฐานที่แสดงให้เชื่อได้ว่าผู้ยื่นข้อเสนอมีคุณสมบัติตามข้อ 6
- 7.1.2 งบแสดงฐานะการเงินย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปีซึ่งผ่านการรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับใบอนุญาตและเชื่อถือได้
- 7.1.3 สำเนาสัญญาหรือข้อตกลง (ฉบับเต็ม) ซึ่งเป็นผู้เช่าหรือผู้รับสิทธิ์โดยตรงในการบริหารสื่อโฆษณาออกบ้านและสื่อจอโฆษณา LED โดยจะอยู่ในสัญญาฉบับเดียวกันหรือแยกคนละฉบับก็ได้ซึ่งต้องเป็นคู่สัญญาที่เชื่อถือได้
- 7.1.4 ผลงานการบริหารสื่อโฆษณา ตามข้อ 6.3.1 และข้อ 6.3.2
- 7.1.5 กรณีใช้ผลงานของบริษัทลูก/บริษัทในเครือจะต้องแสดงหลักฐานการถือหุ้นเช่นหนังสือบริคณห์สนธิและหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัทมาประกอบด้วย

7.2 ข้อเสนอทางเทคนิค (Technical Proposal) ตามข้อ 4 ซึ่งจะต้องประกอบด้วยรายละเอียดโดยสังเขปดังนี้

- 7.2.1 รูปแบบหรือรูปทรงของสื่อโฆษณาต้องมีความสวยงามโดดเด่นมีเทคโนโลยีที่ทันสมัย
- 7.2.2 รายละเอียด คุณภาพ คุณสมบัติของวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในสื่อโฆษณาพร้อมภาพประกอบ
- 7.2.3 รายละเอียดของการดำเนินการต่างๆเช่น
 - (1) การก่อสร้าง/ติดตั้ง
 - (2) กำหนดระยะเวลาก่อสร้าง
(ไม่เกิน 90 วันนับแต่วันส่งมอบพื้นที่ทั้งนี้รวมการทดสอบระบบ)
 - (3) ช่วงเวลาที่เข้าดำเนินการ
 - (4) ประมาณการลงทุนโดยแยกรายละเอียดให้ชัดเจน
 - (5) แผนการบริหารจัดการและแผนการดูแลบำรุงรักษา
 - (6) รูปแบบและวิธีการในการติดตั้งระบบไฟฟ้า
- 7.2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและการเงินโดยนำเสนอแผนงาน
- 7.2.5 ข้อเสนออื่นๆเพิ่มเติมอันเป็นประโยชน์แก่ผู้ยื่นข้อเสนอ (ถ้ามี)
- 7.2.6 สรุปข้อมูลข้อเสนอทางเทคนิคประกอบการนำเสนอ (Presentation)

7.3 ข้อเสนอทางการเงิน (Financial Proposal)

7.3.1 ผลประโยชน์ตอบแทนอันเป็นตัวเงินให้ผู้ยื่นข้อเสนอแนะนำเสนอจำนวนเงินค่าตอบแทน พร้อมวิธีชำระเงินตลอดระยะเวลาโครงการอันประกอบด้วย

(1) ค่าตอบแทนในวันทำสัญญา (Up Front Fees)

(2) ค่าตอบแทนรายเดือน และ/หรือรายปี

ก. ปีที่ 1-3

ข. ในกรณีต่อสัญญา ปีที่ 4-6

7.3.2 ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ อาทิ สิทธิในการใช้ชื่อโฆษณาของบริษัทผู้ยื่นข้อเสนอ การจัดกิจกรรมรวมถึงการตกแต่งสถานที่ในวาระสำคัญ เป็นต้น

8. การนำส่งข้อเสนอโครงการ

ให้ผู้ยื่นข้อเสนอจัดทำเอกสารแสดงคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอข้อเสนอทางเทคนิคและข้อเสนอทางการเงินตามรายละเอียดข้อ 7.1 ,7.2 และ 7.3 ตามลำดับอย่างละ 7 ชุดและให้นำส่งข้อมูลที่บันทึกในรูปแบบ Electronic file จำนวน 1 ชุดไว้ในแต่ละซองข้อเสนอแยกใส่ 3 ซอง พร้อมทั้งปิดผนึกซองเอกสารดังกล่าวและจำหน่ายซองพร้อมระบุที่หน้าซองว่าข้อเสนอทางเทคนิคหรือข้อเสนอทางการเงินจำนวน 7ชุดให้จำหน่ายของ “สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการบริหารจัดการพื้นที่สำหรับการโฆษณาและกิจกรรมอาคารจัดรัฐสจามจรี” โดยยื่นที่ชั้น 2 ส่วนบริหารกิจการอาคารจัดรัฐสจามจรีทั้งนี้ในการยื่นข้อเสนอโครงการผู้ยื่นข้อเสนอจะขอยกเลิกหรือถอนการยื่นข้อเสนอไม่ได้

9. หลักประกันของ

ผู้ยื่นเสนอราคาต้องวางหลักประกันของพร้อมยื่นข้อเสนอที่สำนักงานฯ กำหนดเป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ในรูปของ

9.1 โอนเงินผ่านบัญชีออมทรัพย์ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)สาขาจามจรีสแควร์ ชื่อบัญชี สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาฯ (เงินรับฝากจัดรัฐสจามจรี) เลขที่บัญชี 939-000-0017

9.2 แคชเชียร์เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายในนามของ “สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาฯ (เงินรับฝากจัดรัฐสจามจรี)” โดยเป็นเช็คที่ลงวันที่ก่อนวันยื่นข้อเสนอ

9.3 หลักประกันนี้สำนักงานฯ จะคืนให้ผู้ยื่นข้อเสนอภายใน 30 วันทำการนับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้วเว้นแต่เป็นผู้ยื่นเสนอรายที่สำนักงานฯ คัดเลือกไว้ซึ่งสำนักงานฯ จะคืนให้ก็ต่อเมื่อผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเข้าทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว

9.4 การคืนหลักประกันดังกล่าวไม่ว่าในกรณีใดจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย ทั้งนี้หากไม่วางหลักประกันของในวันยื่นซองข้อเสนอให้ถือว่าไม่มีสิทธิ์ในการยื่นข้อเสนอแต่อย่างใด

10. การพิจารณาคัดเลือก

สำนักงานฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอเบื้องต้นโดยใช้เกณฑ์การคัดเลือกดังนี้

- 10.1 สำนักงานฯ จะพิจารณาคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอโครงการตามข้อ 6 หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่ผ่านคุณสมบัติ จะส่งคืนซองข้อเสนอทางเทคนิคและซองข้อเสนอทางการเงิน โดยจะไม่มี การพิจารณาแต่อย่างใด
- 10.2 เมื่อผู้ยื่นข้อเสนอผ่านการพิจารณาตามข้อ 10.1 สำนักงานฯ จะพิจารณาดังนี้
 - 10.2.1 ข้อเสนอทางเทคนิค (ร้อยละ 40) ตามข้อ 7.2
 - 10.2.2 ข้อเสนอทางการเงิน (ร้อยละ 60) ตามข้อ 7.3.1

อนึ่ง เพื่อประกอบการพิจารณาคัดเลือก สำนักงานฯ อาจจะเชิญผู้ยื่นข้อเสนอมาชี้แจงรายละเอียด ข้อเสนอที่ได้นำเสนอไว้แล้ว

11. ข้อสงวนสิทธิ์

- 11.1 สำนักงานฯ สงวนสิทธิ์ที่จะใช้ดุลยพินิจเพื่อชีวิตคัดเลือกหรือรับข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายใด รายหนึ่งก็ได้หรือเฉพาะบางพื้นที่และบางรายการหรือทั้งหมดก็ได้ตามแต่จะเห็นสมควรหรือไม่ รับเสียทั้งหมดหรือบางรายหรือจะยกเลิกการพิจารณาทางนี้เสียก็ได้แล้วแต่จะเห็นสมควร
- 11.2 สำนักงานฯ สงวนสิทธิ์ที่จะใช้ดุลยพินิจเพื่อชี้ขาดคัดเลือกหรือรับข้อเสนอรายใดรายหนึ่งหรือ หลายรายเพื่อเจรจาต่อรองและลงนามสัญญาโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอ ผลตอบแทนสูงสุดและมีสิทธิ์ขอให้ผู้ยื่นข้อเสนอแนะนำส่งเอกสารใดๆเพิ่มเติมอีกก็ได้ในระหว่าง การพิจารณาเมื่อสำนักงานฯ เห็นสมควร
- 11.3 ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวสำนักงานฯ อาจพิจารณาเจรจาต่อรองกับผู้ยื่นข้อเสนอ ดังกล่าวโดยไม่จำเป็นต้องยกเลิกการยื่นข้อเสนอนี้ก็ได้อันนี้ต้องคำนึงถึงความเหมาะสมและ ประโยชน์ของสำนักงานฯ เป็นสำคัญ
- 11.4 สำนักงานฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ยอมให้ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้ยื่นข้อเสนอพร้อมหลักประกันต่อ สำนักงานฯ ถอนข้อเสนอหลักประกันหากผู้ยื่นข้อเสนอขอถอนตัวหรือยกเลิกการเสนอเพื่อสิทธิ์ การบริหารจัดการพื้นที่ในการโฆษณาสำนักงานฯ มีสิทธิ์รับเงินหลักประกันของตามข้อ 10. ได้ทั้งหมด

12. การวินิจฉัย

การวินิจฉัยของสำนักงานฯ ในทุกกรณีถือเป็นเด็ดขาดและเป็นที่สุดและข้อเสนอแนะนำเป็นเหตุว่ากล่าว ฟ้องร้องในทางใดๆไม่ได้ทั้งสิ้น

13. เงื่อนไขหลักของสัญญา

- 13.1 สิทธิเข้าก่อสร้างหรือติดตั้งสื่อโฆษณาตามรูปแบบที่ผู้ลงทุนเสนอและสำนักงานฯ เห็นชอบ (ไม่เกิน 90 วันนับแต่วันส่งมอบพื้นที่ทั้งนี้รวมการทดสอบระบบ)
- 13.2 สิทธิการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สำหรับการโฆษณาตามตำแหน่งที่ได้รับอนุญาตเป็นเวลา 3 ปี นับแต่ครบกำหนดระยะเวลาติดตั้ง ตามข้อ 13.1
- 13.3 สิทธิในการต่อสัญญาอีก 1 ครั้งเป็นระยะเวลาไม่เกิน 3 ปีเมื่อได้ปฏิบัติตามสัญญาครบถ้วนตามเงื่อนไข
- 13.4 สิทธิในการขอเพิ่มเติมตำแหน่งพื้นที่โฆษณาในตำแหน่งและเงื่อนไขที่สำนักงานฯ เห็นชอบ
- 13.5 กรณีการโฆษณาในประเภทจอ LED ภายนอกอาคาร ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดให้มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์หรือภาพเคลื่อนไหวอย่างต่อเนื่องตลอดเวลาตามข้อเสนอโครงการฯ ยกเว้น เป็นกรณีเหตุสุดวิสัยหรือกรณีการต้องพักจอเพื่อการบำรุงรักษาทั้งนี้งดโฆษณาช่วงเวลา 22.00 – 6.00 น. นอกจากนี้จะได้รับการอนุมัติเป็นกรณีพิเศษจากสำนักงานฯ
- 13.6 กรณีการโฆษณาในประเภทจอ LED หรือจอชนิดอื่นภายในอาคารผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดให้มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์หรือภาพเคลื่อนไหวอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา ตามข้อเสนอโครงการฯ ตามเวลาทำการของแต่ละพื้นที่ ยกเว้นเป็นกรณีเหตุสุดวิสัยหรือกรณีการต้องพักจอเพื่อการบำรุงรักษาหรือได้รับการอนุมัติเป็นกรณีพิเศษจากสำนักงานฯ
- 13.7 กรณีการโฆษณาในป้ายขนาดใหญ่ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดให้มีภาพการโฆษณาประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องตลอดเวลาในกรณีที่ผู้ซื้อสื่อโฆษณาได้ครบอายุการโฆษณาแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีภาพเพื่อการประชาสัมพันธ์อาคารจัดรัฐสภามัจฉริยะหรือสำนักงานฯ มาทดแทนโดยไม่ให้ป้ายต่างๆว่างยกเว้นเป็นกรณีเหตุสุดวิสัยหรือเพื่อการบำรุงรักษา
- 13.8 ในระหว่างอายุสัญญาเช่าผู้เช่ามีสิทธิในการหาประโยชน์จากการโฆษณาตามตำแหน่งได้ตลอดอายุสัญญา
- 13.9 ผู้เช่ามีหน้าที่รับผิดชอบในการติดตั้งระบบไฟฟ้าและมิเตอร์ไฟฟ้าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง
- 13.10 ผู้เช่ามีหน้าที่ในการนำส่งรายได้ต่อเดือนและชำระค่าไฟฟ้ารายเดือนที่เกิดจากการเช่าและให้มีสื่อโฆษณา
- 13.11 ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาสื่อโฆษณาต่างๆให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยปลอดภัยและแข็งแรงสวยงามตลอดเวลา รวมทั้งการซ่อมแซมจอและอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายที่เรียบร้อยโดยเร็ว
- 13.12 ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในภาษีป้ายหรือภาษีอื่นใดเกี่ยวกับการเช่าและการจัดที่มีสื่อโฆษณาทั้งหมด
- 13.13 ผู้เช่าต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นเงินสดหรือหนังสือค้ำประกันจากธนาคารในวงเงินเทียบเท่าค่าตอบแทนของสัญญาเฉลี่ยรายเดือน (ไม่รวม Up Front Fees) เป็นจำนวน 4 เดือน

- 13.14 ผู้เช่าจะต้องมีการทำประกันภัยความเสียหายแก่ทรัพย์สินไม่น้อยกว่า 3 ล้านบาทและประกันบุคคลภายนอกไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นไปตามสภาพพื้นที่การติดตั้งสื่อโฆษณา
- 13.15 ผู้เช่าจะต้องปรับเปลี่ยนสื่อโฆษณาของตนเองให้มีความทันสมัยตามเทคโนโลยีอยู่เสมอ
- 13.16 ห้ามผู้เช่าทำการโฆษณาสินค้าที่ขัดต่อศีลธรรมอันดีและสิ่งอภัยมุขหรือมีภาพที่ไม่เหมาะสมรวมทั้งห้ามโฆษณาและจัดกิจกรรมทางการเมือง
- 13.17 การใช้เสียงในสื่อโฆษณาภายในอาคารจะต้องไม่เกิน 60 เดซิเบลหรืออาจกำหนดให้น้อยลงกว่านั้นตามจุดและความเหมาะสม
- 13.18 ก่อนขั้นตอนการผลิตและการติดตั้งทุกครั้งจัดส่งรูปแบบเนื้อหา art work ของสื่อโฆษณาและวิธีการติดตั้งทั้งทางสำนักงานฯ ทราบล่วงหน้าก่อนการดำเนินการอย่างน้อย 10 วัน หากสำนักงานฯ ตรวจสอบภายหลังพบว่าขัดกับสัญญาหรือกฎหมายใดๆ สำนักงานฯ มีสิทธิ์ในการสั่งระงับหรือเปิดหรือปิดภาพสื่อโฆษณานั้นได้ทันที
- 13.19 ข้อความหรือสินค้าที่ใช้ในการโฆษณาทุกประเภท จะต้องไม่กระทบต่อภาพลักษณ์และธุรกิจของสำนักงานฯ และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 13.20 ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าพื้นที่อาคารอย่างเคร่งครัดอาทิการขนของเข้าออก การดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่และความปลอดภัยซึ่งจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อร้านค้าผู้เช่าและลูกค้าที่มาใช้บริการภายในอาคารโดยให้คำนึงถึงภาพลักษณ์และความปลอดภัยเป็นสำคัญ
- 13.21 ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องตลอดจนรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าน้ำ (ถ้ามี) ค่าไฟฟ้า ค่าภาษีป้ายค่าตรวจสอบความแข็งแรง ฯลฯ
- 13.22 ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องทำประกันภัยอุบัติเหตุภัยอันเกิดจากสื่อโฆษณาภายใต้วงเงินประกันที่กำหนดตลอดจนรับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดในสื่อโฆษณาตลอดระยะเวลาการเช่า
- 13.23 ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องบำรุงรักษาสื่อโฆษณาให้สะอาดสวยงามและใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอโดยเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- 13.24 สิทธิและหน้าที่อื่นให้เป็นไปตามร่างสัญญาของสำนักงานฯ ที่จะได้มีการเจรจากันต่อไป

**แบบประเมินการพิจารณาคัดเลือกเพื่อสิทธิการบริหารจัดการพื้นที่สำหรับการโฆษณา
อาคารจัตุรัสจามจุรี**

เกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ	ผ่าน	ไม่ผ่าน
1. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและรัฐวิสาหกิจและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งนิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการและไม่เป็นผู้ที่ห้ามติดต่อหรือห้ามเข้าเสนอราคา		
2. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทยเว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ		
3. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคลรายเดียวที่จดทะเบียนในประเทศไทยที่มีประสบการณ์ทางด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์โดยตรงและจะต้องเป็นผู้มีประสบการณ์ทางการบริหารสื่อโฆษณานอกบ้าน (OUT-OF-HOME-MEDIA) ไม่น้อยกว่า 2 ปี นับจากวันยื่นข้อเสนอและเป็นป้าย LED อย่างน้อย 1 ป้าย โดยผลงานการบริหารสื่อต้องนำเอกสารแสดงผลการดำเนินงานรูปภาพตำแหน่งที่ติดตั้งมาประกอบการพิจารณาด้วย (ขอเป็นภาพประกอบสี)		
4. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคลเดียวสัญชาติไทย มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่ต่ำกว่า 5 ล้านบาท (ห้าล้านบาท) เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี หรือมีหนังสือรับรองสนับสนุนทางการเงิน จากสถาบันการเงินในประเทศ ไม่น้อยกว่า 5 ล้านบาท (ห้าล้านบาท)		
5. หลักฐานการจดทะเบียนเช่นหนังสือบริคณห์สนธิข้อบังคับบริษัทสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลพร้อมหลักฐานที่แสดงให้เห็นเชื่อได้ว่าผู้ยื่นข้อเสนอมีคุณสมบัติตามข้อ 6		
6. งบแสดงฐานะการเงินย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ซึ่งผ่านการรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับใบอนุญาตและเชื่อถือได้		
7. กรณีใช้ผลงานของบริษัทลูก/บริษัทในเครือจะต้องแสดงหลักฐานการถือหุ้นเช่นหนังสือบริคณห์สนธิและหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัทมาประกอบด้วย		

หมายเหตุ* ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องผ่านคุณสมบัติทุกข้อตามเกณฑ์การพิจารณา จึงจะพิจารณาข้อเสนอทางเทคนิคและข้อเสนอทางการเงินต่อไป

หลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติทางด้านเทคนิค

ข้อเสนอทางเทคนิค (Technical Proposal) ซึ่งจะต้องประกอบด้วยรายละเอียด โดยสังเขปดังนี้

เกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอทางเทคนิค	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้	หมายเหตุ
1. รูปแบบหรือรูปทรงของสื่อโฆษณาต้องมีความสวยงามโดดเด่นมีเทคโนโลยีที่ทันสมัย	10		
2. รายละเอียด คุณภาพ คุณสมบัติของวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในสื่อโฆษณาพร้อมภาพประกอบ	10		
3. รายละเอียดของการดำเนินการต่างๆ เช่น (1) การก่อสร้าง/ติดตั้ง (2) กำหนดระยะเวลาก่อสร้าง (3) ช่วงเวลาที่เข้าดำเนินการ (4) ประมาณการลงทุนโดยแยกรายละเอียดให้ชัดเจน (5) แนวทางการบริหารจัดการ และการดูแลบำรุงรักษา (6) รูปแบบและวิธีการในการติดตั้งระบบไฟฟ้า	5		
4. ความเป็นไปได้ทางการตลาดและการเงิน	5		
5. ข้อเสนออื่นๆเพิ่มเติมอันเป็นประโยชน์แก่ผู้ยื่นข้อเสนอ	10		
รวม	40		
เทียบเป็น	40%		

ผู้ประเมิน :

วันที่ :

หลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติทางการเงิน (Financial Proposal)

ข้อเสนอทางการเงิน (Financial Proposal) ซึ่งจะต้องประกอบด้วยรายละเอียด โดยสังเขปดังนี้

เกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอทางการเงิน	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้	หมายเหตุ
1. ผลประโยชน์ตอบแทนอันเป็นตัวเงิน ให้ผู้ยื่นข้อเสนอ นำเสนอจำนวนเงินค่าตอบแทนพร้อม วิธี ชำระเงินตลอด ระยะเวลาโครงการ โดยเป็น (1) ค่าตอบแทนในวันทำสัญญา (Up Front Fees) (2) ค่าตอบแทนรายเดือน และ/หรือรายปี	60		
รวม	60		
เทียบเป็น	60%		

หมายเหตุ* วิธีการให้คะแนนเกณฑ์การเงิน ผู้เสนอราคาสูงสุด จะได้ 60 คะแนน และลดลงลำดับละ 5 คะแนน
ตามลำดับ

ผู้ประเมิน :

วันที่ :