



ประกาศ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

(ฉบับที่ 1457/2568)

เรื่อง ขอเชิญชวนยื่นข้อเสนอ

โครงการให้เข้าพื้นที่ เพื่อพัฒนาก่อสร้างอาคารหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

(ขนาดพื้นที่ประมาณ 11 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังหอพักนักศึกษาหญิงที่ 26)

ด้วย มหาวิทยาลัยขอนแก่น ประสงค์จะเปิดให้เอกชนลงทุนพัฒนาพื้นที่โครงการให้เข้าพื้นที่ เพื่อพัฒนาก่อสร้างอาคารหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยขอนแก่น (ขนาดพื้นที่ประมาณ 11 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังหอพักนักศึกษาหญิงที่ 26) โดยให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนพัฒนาและให้สิทธิบริหารโครงการตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด โดยจัดสรรผลประโยชน์ให้แก่มหาวิทยาลัยตามข้อตกลง

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอในกรณีที่เป็นนิติบุคคล

1.1 กรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดียวต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(1) มีผลงานดำเนินการพัฒนาหรือบริหารอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะหอพัก อาคารชุด หรืออาคาร สำนักงานโดยตรง ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว และต้องมีอย่างน้อย 1 โครงการ ที่มีมูลค่าต้นทุนโครงการ ไม่น้อยกว่า 500,000,000 บาท (ห้าร้อยล้าน) บาท โดยต้องแสดงหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่เป็นเอกสารทางราชการ หรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิงผลงานดังกล่าว

(2) นิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีคุณสมบัติด้านการเงินเป็นไปตามที่กำหนดในข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

1) นิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่น้อยกว่า 100,000,000 (หนึ่งร้อยล้าน) บาท

2) ในงบการเงินปีล่าสุด ของนิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอ ต้องมีส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ที่มีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ ซึ่งคิดจากยอดทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วรวมกับยอดกำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวต้องเป็นงบการเงินที่ผ่านการรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชีอย่างถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด

3) ในการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ตามข้อ (1) ผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถนำผลงานของบริษัทลูก หรือบริษัทในเครือ หรือของนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น (บริษัทแม่) มานับรวมได้ เว้นแต่ว่าผู้ยื่นข้อเสนอ มีส่วนการถือหุ้นในบริษัทลูกดังกล่าวตั้งแต่ร้อยละ 51 (ห้าสิบเอ็ด) ขึ้นไป หรือนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้นดังกล่าว (บริษัทแม่) มีส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลของผู้ยื่นข้อเสนอตั้งแต่ร้อยละ 51 (ห้าสิบเอ็ด) ขึ้นไป แล้วแต่กรณี และต้องแสดงหนังสือยินยอมให้อ้างอิงผลงานจากบริษัทลูกดังกล่าวหรือนิติบุคคลผู้ถือหุ้นดังกล่าวด้วย

4) ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้รับการคัดเลือกแล้วต้องการจัดตั้งนิติบุคคลขึ้นใหม่เพื่อเข้าทำสัญญากับมหาวิทยาลัย ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ที่จัดตั้งขึ้นใหม่ดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องให้คำรับรองว่าจะรับประกันการดำเนินงานของนิติบุคคลใหม่ดังกล่าวไปจนครบระยะเวลา 5 (ห้า) ปี นับจากวันที่เริ่มนับระยะเวลาการได้รับสิทธิ และนิติบุคคลใหม่ ที่จัดตั้งขึ้นใหม่ดังกล่าวจะต้องจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศไทย และจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

1.2 กรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่รวมกลุ่มกันยื่นในลักษณะกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(1) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องแสดงเอกสาร หลักฐานที่แสดงถึงการเข้าร่วมกลุ่ม และการแบ่งขอบเขตความรับผิดชอบระหว่างสมาชิกในกลุ่มแต่ละราย ซึ่งฉบับสำเนาจะต้องแนบมาพร้อมกับข้อเสนอโครงการด้วย ทั้งนี้ กลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture จะต้องระบุข้อความในการรับผิดชอบโครงการนี้ร่วมกัน (Jointly and Severally Responsible to the Project)

(2) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเลือกผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ซึ่งรับรองโดยหนังสือมอบอำนาจของสมาชิกแต่ละรายในกลุ่ม โดยผู้นำกลุ่มมีอำนาจตามกฎหมายที่จะกระทำการแทนในนามของกลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture ในการติดต่อประสานงานและรับคำแนะนำ หรือดำเนินกิจการใด ๆ ในระหว่างขั้นตอนการคัดเลือก

(3) กลุ่ม Consortium หรือ Joint Venture ที่ได้รับการคัดเลือก จะต้องดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลขึ้นใหม่ เพื่อเข้าทำสัญญากับมหาวิทยาลัย โดยกลุ่มจะต้องเสนอสัดส่วนการถือหุ้นของสมาชิกในกลุ่มในนิติบุคคลที่จะจัดตั้งขึ้น โดยผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) จะต้องเป็นผู้ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ดังกล่าวมากที่สุด และต้องมีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) และสมาชิกที่เหลือในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายต้องมีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลใหม่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 (สิบ) โดยสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอทั้งหมดต้องให้คำรับรองว่าจะรับประกันผลการดำเนินงานของนิติบุคคลใหม่ดังกล่าวไปจนครบระยะเวลา 5 (ห้า) ปี นับจากวันที่เริ่มนับระยะเวลาการได้รับสิทธิ

นิติบุคคลใหม่ที่จัดตั้งขึ้นดังกล่าวจะต้องจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศไทย และจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

(4) กลุ่มกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ต้องมีประสบการณ์ในด้านการบริหาร การพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เป็นโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว โดยผลงานของสมาชิกทุกรายต้องมีมูลค่าต้นทุนโครงการรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ และผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ต้องมีประสบการณ์หรือผลงานซึ่งมีมูลค่าต้นทุนโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ โดยต้องแสดงหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่เป็นเอกสารทางราชการหรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิงผลงานดังกล่าว ทั้งนี้ ประสบการณ์ของสมาชิกในกลุ่มแต่ละรายสามารถนับรวมเป็นผลงานของกลุ่มได้ในขั้นของการพิจารณาคะแนนทางด้านเทคนิค

(5) กลุ่มกิจการร่วมทำงาน (Consortium) หรือกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ต้องมีคุณสมบัติด้านการเงินเป็นไปตามที่กำหนดในข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

(5.1) สมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มแล้วตามที่กำหนด ดังนี้

(5.1.1) ผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

(5.1.2) สมาชิกที่เหลือในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

(5.1.3) ผลรวมของทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มแล้วของสมาชิกทุกรายต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

(5.2) ในงบการเงินปี พ.ศ. 2565 ของสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ซึ่งคิดจากยอดทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วรวมกับยอดกำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรที่มีมูลค่าตามที่กำหนดดังนี้

(5.2.1) โดยสำหรับผู้นำกลุ่ม (Lead Firm) ต้องมีส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

(5.2.2) สมาชิกที่เหลือในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอทุกราย ต้องมีส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ดังกล่าวไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

(5.2.3) ผลรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของมูลค่าต้นทุนโครงการที่เสนอ

(5.2.4) งบการเงินดังกล่าวของสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายต้องเป็นงบการเงินที่ผ่านการรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชีอย่างถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด

(6) ในการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ตามข้อ 6.2.4 ผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถนำผลงานของบริษัทลูกหรือบริษัทในเครือ หรือของนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น (บริษัทแม่) มานับรวมได้ เว้นแต่ว่าผู้ยื่นข้อเสนอมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทลูกดังกล่าวตั้งแต่ร้อยละ 51 (ห้าสิบเอ็ด) ขึ้นไป หรือนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้นดังกล่าว (บริษัทแม่) มีสัดส่วนการถือหุ้นในนิติบุคคลของผู้ยื่นข้อเสนอ ตั้งแต่ร้อยละ 51 (ห้าสิบเอ็ด) ขึ้นไป แล้วแต่กรณี และต้องแสดงหนังสือยินยอมให้อ้างอิงผลงาน จากบริษัทลูกดังกล่าวหรือนิติบุคคลผู้ถือหุ้นดังกล่าวด้วย

1.3 คุณสมบัติอื่น ๆ ผู้ยื่นข้อเสนอ หรือสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายแล้วแต่กรณี ต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) ต้องไม่เป็นผู้ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือห้ามติดต่อหรือเข้าประวอดราคากับราชการ และ/หรือ มหาวิทยาลัย และต้องไม่เป็นผู้ที่มีข้อพิพาทในประเด็นของสัญญา หรือข้อกฎหมาย กับมหาวิทยาลัยที่ถึงขนาดเป็นคดีความกันในศาลขณะที่ยื่นของข้อเสนอ

(2) ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย หากเป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีหนังสือแสดงการสละสิทธิและความคุ้มกันเช่นนั้น ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทให้ใช้สิทธิทางศาลภายใต้กฎหมายไทย

(3) นิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอและสมาชิกทุกรายในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือสมาชิกในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น ณ วันประกาศเชิญชวนเข้าร่วมยื่นข้อเสนอโครงการ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2542

นิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอ และสมาชิกทุกรายในกลุ่มผู้ยื่นข้อเสนอ รวมถึงนิติบุคคลใหม่ที่จัดตั้งขึ้น เพื่อทำสัญญากับมหาวิทยาลัยต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการประกอบกิจการของบุคคลต่างด้าว พ.ศ. 2542 หรือกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือที่จะประกาศใช้ต่อไปในอนาคตอย่างเคร่งครัด

2. ผู้สนใจสามารถติดต่อขอซื้อเอกสารรายละเอียดเสนอโครงการ ได้ที่ งานพัสดุ กองคลัง สำนักงานอธิการบดี อาคารสิริคุณากร ชั้น 1 มหาวิทยาลัยขอนแก่น ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น ราคาชุดละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ถึง 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 โดยผู้ประสงค์ซื้อเอกสารการยื่นข้อเสนอต้องเป็นผู้มีอำนาจตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หรือผู้รับมอบอำนาจให้ทำการแทนซึ่งต้องมีเอกสารการมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนนิติบุคคลตามกฎหมาย

3. หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับข้อกำหนดและหลักเกณฑ์การเข้าร่วมยื่นข้อเสนอ ครังนี้ มหาวิทยาลัยขอนแก่น กำหนดให้ผู้ซื้อเอกสารสามารถส่งคำถามเป็นลายลักษณ์อักษรถึง มหาวิทยาลัยขอนแก่น ได้ที่ งานพัสดุ กองคลัง อาคารสิริคุณากร มหาวิทยาลัยขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ได้จนถึงวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ภายในเวลา 16.30 น. โดยมหาวิทยาลัยจะแจ้งกำหนดการและสถานที่ชี้แจงให้ทราบในภายหลัง

4. กำหนดการยื่นข้อเสนอ วันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2568 ระหว่างเวลา 09.00 – 12.00 น. ณ ห้องประชุมงานพัสดุ กองคลัง อาคารสิริคุณากรชั้น 1 มหาวิทยาลัยขอนแก่น ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น

เมื่อพ้นกำหนดเวลาการยื่นข้อเสนอแล้ว มหาวิทยาลัยจะไม่รับซองข้อเสนอโดยเด็ดขาด

5. กำหนดการนำเสนอโครงการฯ มหาวิทยาลัยจะแจ้งกำหนดการและรายละเอียดให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบ ภายหลังจากการยื่นข้อเสนอ

ผู้สนใจสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ งานพัสดุ กองคลัง สำนักงานอธิการบดี อาคารสิริคุณากร ชั้น 1 มหาวิทยาลัยขอนแก่น ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น โทรศัพท์ 043 – 202058 , 081 - 9757967 ในวันและเวลาราชการ หรือ E – mail : kku-procurement@kku.ac.th

ประกาศ ณ วันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2568



(รองศาสตราจารย์ชาญชัย พานทองวิริยะกุล)

อธิการบดีมหาวิทยาลัยขอนแก่น