



สำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ข้อกำหนดในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์อาหาร

ศูนย์อาหาร ตั้งอยู่ในความรับผิดชอบสำนักงานบริหารทรัพย์สินและกีฬา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### 1. อัตราค่าใช้จ่ายต่างๆ

- 1.1 เป็นตามข้อกำหนด ของสำนักงานฯ แต่ละพื้นที่ (คณะกรรมการ หรือผู้รับมอบหมายเป็นผู้กำหนด)
- 1.2 ประเภทในการจำหน่าย (คณะกรรมการ หรือผู้รับมอบหมายเป็นผู้กำหนด)
- 1.3 ประเภทร้านค้าชำระเงินประกันสัญญา ตามอัตราค่าเช่า จำนวน 3 เดือน (คืนเมื่อครบสัญญา ในกรณีไม่มีหนี้ค้างชำระ)
- 1.4 ประเภทบูทชำระเงินประกันสัญญา ตามอัตราค่าเช่า จำนวน 3 เดือน (คืนเมื่อครบสัญญา ในกรณีไม่มีหนี้ค้างชำระ)
- 1.5 ระยะเวลาการรับอนุมัติประกอบการ สัญญาใหม่อายุ 1 - 3 ปี ต่ออายุสัญญา 1-3 ปี มีการประเมินทุก 1 ปี (คณะกรรมการ หรือผู้รับมอบหมายเป็นผู้กำหนด)
- 1.6 ค่าสาธารณูปโภคภายในร้านเรียกเก็บตามจริง คิดตามมาตรวัด ชำระเดือนละ 1 ครั้ง ภายในเวลาที่สำนักงานฯ กำหนด
  - ค่าไฟฟ้าหน่วยละ 7 บาท (เริ่ม เดือนกุมภาพันธ์ 2563)
  - ค่าน้ำประปาหน่วยละ 26.00 บาท
  - (สำนักงานฯ มีสิทธิปรับอัตรา ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ได้ตามเหมาะสม โดยอัตราเพิ่มตาม การไฟฟ้าและการประปา)

#### 2. บุคลากร

- 2.1 ผู้ประกอบการต้องจัดพนักงานประจำร้าน ตามจำนวนที่เหมาะสมกับปริมาณงาน
- 2.2 พนักงานประจำร้านต้องให้บริการอย่างสุภาพ รวดเร็ว และยุติธรรมต่อผู้รับบริการตลอดเวลา
- 2.3 ผู้ประกอบการต้องจัดทำประวัติของพนักงานประจำร้านโดยละเอียด ตามแบบที่สำนักงานฯ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กำหนด พร้อมรูปถ่ายขนาด 2 นิ้ว จำนวน 1 รูป ส่งที่ฝ่ายบริหารพื้นที่ธุรกิจ ล่วงหน้า 7 วันก่อนเริ่มปฏิบัติงาน
- 2.4 พนักงานประจำร้านต้องมีความสุขภาพดี ประวัติการปฏิบัติงานดี ชื่อสัตย์สุจริต และผ่านการฝึกอบรม การปฏิบัติงานจากผู้ประกอบการ
- 2.5 กรณีผู้ประกอบการมีการเปลี่ยนแปลงพนักงานประจำร้าน หรือใช้พนักงานสำรองทดแทนพนักงานที่ขาดงานหรือลางาน ต้องทำหนังสือแจ้งสำนักงานฯ พร้อมจัดทำประวัติพนักงาน ตามข้อ 2.3
- 2.6 พนักงานทุกคนต้องแต่งเครื่องแบบที่สะอาด เรียบร้อย เป็นมาตรฐานเดียวกันตามที่สำนักงานฯ กำหนด และติดบัตรประจำตัวที่แสดงชื่อและนามสกุล (เป็นอย่างน้อย) ตลอดเวลาขณะปฏิบัติงาน
- 2.7 ผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบและให้ความคุ้มครองพนักงานผู้ปฏิบัติงาน เกี่ยวกับสิทธิอันพึงได้ตามกฎหมายแรงงานโดยไม่เรียกร้องจากสำนักงานฯ ไม่ว่ากรณีใดๆ

#### 3. หน้าที่ความรับผิดชอบอื่นๆ

- 3.1 การดำเนินงานใดๆ ภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉินให้เป็นไปตามมาตรการควบคุมหลัก ที่รองรับตามข้อกำหนด ออกตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชกำหนด การบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 (ฉบับที่ 1) ข้อ 11
- 3.2 การดำเนินงานใดๆ ต้องมีมาตรการควบคุมมลภาวะให้เป็นไปตามมาตรฐานของกรมควบคุมมลพิษ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกำหนดพื้นที่ภายในอาคารเป็นเขตปลอดบุหรี่
- 3.3 ผู้ประกอบการต้องจัดบริการจำหน่ายอาหารให้เป็นไปตามมาตรฐานสุขาภิบาลอาหารและกฎเกณฑ์ของกองสุขาภิบาลอาหาร กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข โดยวัตถุดิบในการประกอบอาหารต้องมีคุณภาพ และสดใหม่อยู่เสมอ

ในกรณีเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายจากสำนักงานฯ หรือมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ตรวจสอบพบว่าไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานการที่ระบุไว้ในข้อ 3.1 หรือผลการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่าง และภาชนะพบเชื้อแบคทีเรียเกินมาตรฐาน ผู้ประกอบการต้องแก้ไขปรับปรุงโดยด่วนและเคร่งครัด หากพบอาหารชนิดใดเน่าเสีย หรือคุณภาพไม่ดีจนอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้บริโภค ผู้ให้เข้ามีสิทธิสั่งให้ผู้ประกอบการทำลายอาหารชนิดนั้นและนำอาหารใหม่ที่มีคุณภาพและรสชาติดีมาทดแทน โดยไม่มีสิทธิเรียกเอาค่าใช้จ่ายใดๆจากผู้ให้เข้าทั้งสิ้นและหากผู้ประกอบการอดเอื้อนหรือบิดพลิ้วไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้ให้เข้าในระยะเวลาที่ผู้ให้เข้ากำหนด ให้ถือเป็นเหตุร้ายแรงที่ผู้ให้เข้ามีสิทธิเรียกค่าปรับตามข้อ 15.4 และ/หรือ บอกละเมิดสัญญาได้ทันที

- 3.4 ผู้ประกอบการต้องอำนวยความสะดวกให้คณะกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เข้าตรวจสอบการจำหน่ายอาหารให้เป็นไปตามสัญญาตลอดเวลา โดยผู้ให้เข้าไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า หากกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เข้าเห็นว่าผู้ประกอบการปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 3 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งหรือ เป็นหนังสือจากผู้ให้เข้า
- 3.5 สำนักงานฯ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีสิทธิในการตรวจตรา หรือตรวจสอบการดำเนินงานของผู้ประกอบการตามที่สำนักงานฯ เห็นสมควร โดยผู้ประกอบการต้องให้ความร่วมมืออย่างดี รวมถึงสำนักงานฯ มีสิทธิในการเรียก เอกสาร บัญชี ข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับร้านค้า เพื่อประกอบการพิจารณาได้
- 3.6 การปรับปรุงแก้ไข ดัดแปลงเพิ่มเติมใดๆ ภายในอาคารต้องได้รับความยินยอมจากสำนักงานฯ ก่อนทุกครั้ง และการต่อเติมปรับปรุงต่างๆ ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากสำนักงานฯ เป็นกรณีๆ ไป
- 3.7 ผู้ประกอบการต้องชำระค่า ใช้จ่ายอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างประกอบกิจการ
- 3.8 ผู้ประกอบการไม่มีสิทธิแสวงหาผลประโยชน์อื่นใด และไม่ว่ารูปแบบใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากสำนักงานฯ ไว้อย่างชัดเท่านั้น
- 3.9 ผู้ประกอบการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ภาษี และค่าธรรมเนียมอื่นใดทั้งหมดในการประกอบการ
- 3.10 ผู้ประกอบการต้องให้ความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์หรือรัฐบาล ใช้ประโยชน์ตามความ ต้องการ กรณีที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หรือรัฐบาลมีความประสงค์ใช้ประโยชน์พื้นที่ศูนย์อาหาร
- 3.11 ผู้ประกอบการต้องให้ความร่วมมืออย่างดีในการให้ข้อมูลต่างๆ แก่สำนักงานฯ และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ตามที่ร้องขอ
- 3.12 ผู้ประกอบการต้องเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเองทุกครั้ง หรือตัวแทนกรณีมีเหตุจำเป็น กับผู้ให้เข้า หรือคณะกรรมการ หรือผู้รับมอบหมายเป็นผู้กำหนด) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- 3.13 ผู้ประกอบการต้องจำหน่ายอาหารไม่เกินราคาที่เสนอต่อสำนักงานฯ และต้องติดป้ายแสดงราคาอาหารอย่างชัดเจน หากปรับเปลี่ยนราคาจำหน่ายต้องได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากสำนักงานฯ ก่อนดำเนินการหากฝ่าฝืน สำนักงานฯ มีสิทธิเพิกถอนการใช้พื้นที่ได้
- 3.14 ห้ามนำพื้นที่ ที่ได้รับสิทธิไปให้เช่าช่วง หรือแบ่งให้เช่าช่วง หรือโอนสิทธิให้ผู้อื่นประกอบการแทน หรือยอมให้ผู้อื่นเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวทั้งหมด หรือบางส่วน ก่อนได้รับความยินยอมหรือเห็นชอบจากสำนักงานฯ เป็นลายลักษณ์อักษร
- 3.15 ผู้ประกอบการต้องดูแลรักษาพื้นที่ที่ได้รับสิทธิ และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ บริเวณพื้นที่ให้อยู่ในสภาพดี ตลอดระยะเวลาการใช้พื้นที่ กรณีเกิดความเสียหายแก่พื้นที่ที่ได้รับสิทธิ หรือวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ในบริเวณพื้นที่ที่ได้รับสิทธิ อันเกิดจากการกระทำหรือละเว้นการกระทำของผู้ประกอบการ สำนักงานฯ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีสิทธิเรียกร้องความเสียหายจากเหตุดังกล่าวจากผู้ประกอบการได้โดยไม่มีข้อโต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น
- 3.16 ผู้ประกอบการต้องใช้วัตถุดิบในการประกอบอาหารรวมทั้งเครื่องปรุงที่มีคุณภาพ และไม่นำภาชนะส่วนกลางไปใช้ในร้านโดยเด็ดขาด พร้อมจัดเตรียมภาชนะสำหรับบรรจุเครื่องปรุงที่ถูกหลักอนามัย เช่น ประเภตน้ำส้มควรใช้ภาชนะประเภทแก้ว
- 3.17 การตกแต่งร้านต้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด และสวยงาม
- 3.18 ห้ามจำหน่ายสุรา บุหรี่ หรือเครื่องดื่มที่มีส่วนผสมแอลกอฮอล์ทุกชนิด โดยเด็ดขาด