

ขอบเขตของงาน

(Term of Reference: TOR)

การเช่าพื้นที่และบริการอาคารมนรรินเพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติงานตามภารกิจ  
ของสำนักงาน กสทช. ประจำปี ๒๕๖๗

๑. หลักการและเหตุผล

ปัจจุบันสำนักงานคณะกรรมการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (สำนักงาน กสทช.) ได้เช่าพื้นที่และบริการอาคารมนรริน รวมพื้นที่ ๒,๐๗๔.๒๘ ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติงานตามภารกิจของสำนักงาน กสทช. ตามบันทึกข้อตกลงเลขที่ ๘๖๔๐๐๘๔ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๔ โดยมีระยะเวลาเช่า ๓ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๖ ภายในวงเงินงบประมาณทั้งสิ้นจำนวน ๓๐,๑๕๔,๔๒๑.๕๒ บาท (สามสิบล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นสี่พันสี่ร้อยยี่สิบเอ็ดบาทห้าสิบบาท) และเนื่องจากปัจจุบันสำนักงาน กสทช. มีพื้นที่ไม่เพียงพอสำหรับใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงานของหน่วยงาน ดังนั้น ในปีงบประมาณ ๒๕๖๗ สำนักงาน กสทช. จึงยังมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่และบริการของอาคารมนรรินต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าพื้นที่และบริการอาคารมนรรินเพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติงานตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- ๓.๑ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือผู้ครอบครองที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่สามารถให้เช่าช่วงได้
- ๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- ๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราวเนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- ๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- ๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ กำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- ๓.๘ ต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e - GP) ของกรมบัญชีกลาง กรณีผู้เสนอราคายังมิได้ทำการลงทะเบียน ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ จะต้องดำเนินการลงทะเบียนให้เรียบร้อยก่อนการทำสัญญาหรือข้อตกลง

#### ๔. รายละเอียดพื้นที่เช่า

พื้นที่เช่าอาคารมณรีริน เลขที่ ๖๐/๑ ซอยพหลโยธิน ๘ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร มีรายละเอียด ดังนี้

พื้นที่เช่า	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
๑. ห้อง A ๑๐๑ - ๒	๑๒๔.๐๓
๒. ห้อง A ๑๐๔/A	๑๔๑.๖๒
๓. ห้อง A ๑๐๕	๑๒๙.๖๐
๔. ห้อง B ๔๐๑	๒๔๒.๓๐
๕. ห้อง B ๔๐๒	๑๗๗.๖๕
๖. ห้อง B ๕๐๑	๔๑๑.๘๐
๗. ห้อง C ๑๐๑	๑๘๗.๕๓
๘. ห้อง C ๒๐๒	๒๔๘.๗๕
๙. ห้อง C ๕๐๑	๒๐๖.๐๐
๑๐. ห้อง C ๕๐๒	๒๑๐.๐๐
รวมพื้นที่เช่า	๒,๐๗๙.๒๘

#### ๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารพร้อมที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุดังกล่าว

๕.๒ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เป็นต้น โดยผู้เช่าจะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้อาคารและพื้นที่เช่าเพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของผู้เช่ารวมทั้งยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งพื้นที่ตามความเหมาะสม (ถ้ามี) ซึ่งผู้เช่าจะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงหรือตกแต่งพื้นที่ดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่เช่า

๕.๔ ผู้เช่าต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของผู้เช่าได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่เช่า

๕.๕ นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้ระบบบริการต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

๕.๕.๑ บริการลิฟต์สำหรับบุคคลที่ใช้ขึ้นลงภายในอาคาร

๕.๕.๒ บริการสถานที่จอดรถยนต์ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับบุคลากรของสำนักงาน กสทช. หรือตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน

๕.๕.๓ การใช้ถนน ทางเดิน และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๕.๔ บริการรักษาความสะอาดทั่วไปในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๕.๕ บริการรักษาความปลอดภัย

๕.๕.๖ บริการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ และจัดสวนของพื้นที่ส่วนกลาง

๕.๕.๗ บริการซ่อมแซมบำรุงรักษาห้องสุขาให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

๕.๕.๘ บริการซ่อมแซมระบบไฟฟ้า น้ำประปาภายในอาคารให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา

หากการบริการดังกล่าวข้างต้น เกิดบกพร่องขัดข้อง หรือหยุดชะงักไป หรือเกิดความสูญเสียชีวิตหรือสูญหาย หรือเกิดความไม่สะดวกใดๆ ผู้ให้เช่าจะรีบแก้ไข ซ่อมแซม หรือจัดให้คืนสู่สภาพปกติโดยเร็ว แต่ผู้เช่าจะถือเป็นเหตุบอกเลิกบันทึกข้อตกลงนี้ หรือเป็นเหตุให้หลุดพ้นจากข้อผูกพันตามบันทึกข้อตกลงนี้ หรือเรียกค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดจากผู้ให้เช่าไม่ได้

๕.๖ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในพื้นที่เช่าตามที่ใช้จริงในแต่ละเดือน ตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บ

## **๖. ระยะเวลาการเช่า**

กำหนดระยะเวลา ๑ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗

## **๗. วงเงินในการเช่า**

วงเงินงบประมาณรวมทั้งสิ้น ๑๑,๑๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สิบเอ็ดล้านบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอื่น และค่าใช้จ่ายที่พึงปรารถนาแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายเกี่ยวกับการจัดการและบริหารองค์กร รายการค่าเช่าทรัพย์สิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๗ ของสำนักงานพัสดุและบริหารทรัพย์สิน

ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ต่อเมื่องบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๗ ได้รับการพิจารณาอนุมัติจาก กสทช. และมีผลบังคับใช้แล้วเท่านั้น

## **๘. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ**

สำนักงาน กสทช. จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

## **๙. เงื่อนไขการชำระเงิน**

สำนักงาน กสทช. จะชำระเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน รวม ๑๒ งวด เมื่อผู้ให้เช่าส่งมอบพื้นที่และบริการตามเงื่อนไขที่กำหนดครบถ้วนถูกต้อง และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว ในกรณีค่าจ้างแต่ละเดือนเป็นเศษทศนิยมและไม่ลงตัวเท่ากันทุกเดือน ให้ปัดเศษแต่ละงวดไปรวมไว้ในงวดสุดท้าย

## **๑๐. เงื่อนไขอื่นๆ**

๑๐.๑ สำนักงาน กสทช. ขอสงวนสิทธิ์ในการขอยกเลิกสัญญาเช่าก่อนระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๖๐ วัน

๑๐.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคา หรือชนะการประกวดราคา จะต้องทำแผนการทำงานที่แสดงถึงขั้นตอนต่างๆ ตามขอบเขตของงานฯ ให้สอดคล้องกับระยะเวลาดำเนินงาน หรือระยะเวลาการส่งมอบที่เสนอไว้ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ติดตามเร่งรัด และประเมินผลการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด โดยต้องจัดทำแผนการทำงานเสนอภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา ทั้งนี้ แผนการทำงานดังกล่าว ให้ถือเป็นเอกสารส่วนหนึ่งของสัญญา