

ขอบเขตของงาน (TERM OF REFERENCE : TOR)
การเช่าอาคารสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน กสทช. ภาค ๓
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ (ต่อเนื่อง)

๑. หลักการและเหตุผล

สำนักงาน กสทช. ภาค ๓ ได้ดำเนินการเช่าอาคารสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ เพื่อปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ กิจการวิทยุคมนาคมและกิจการโทรคมนาคม โดยมีท้องที่ความรับผิดชอบครอบคลุมพื้นที่การปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขตภายใต้สังกัดทั้งหมด (สำนักงาน กสทช. เขต ๓๑ - ๓๕) ทั้งนี้ สำนักงาน กสทช. ภาค ๓ อยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการก่อสร้างที่ทำการสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ เลขที่ ๖๘ หมู่ ๗ ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งได้ทำสัญญาจ้างฯ เมื่อวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๓ และได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติม สัญญาจ้างก่อสร้างฯ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๓ (ครั้งที่ ๑) เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ กำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จภายในวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๖๖ ซึ่งสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ ได้ดำเนินการเช่าอาคารเพื่อใช้สำหรับปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ ตามบันทึกข้อตกลงเลขที่ ๘๖๕๐๐๓๕ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๕ ในวงเงินทั้งสิ้น ๓,๔๕๕,๙๐๐.๐๐ บาท (สามล้านสี่แสนเก้าหมื่นห้าพันเก้าร้อยบาทถ้วน) เริ่มเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ และจะหมดระยะเวลาตามสัญญาเช่าในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ จึงจำเป็นต้องดำเนินการเช่าอาคารและสถานที่ดังกล่าวในปีงบประมาณ ๒๕๖๖ ต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าอาคารและสถานที่สำหรับใช้เป็นที่ทำการสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ อาคารพาณิชย์ ชั้น ๒ (อาคาร D) เลขที่ ๙๐/๑ ถนนมหิตล ตำบลหายยา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ให้บริการประชาชนและหน่วยงานอื่นๆ กำกับดูแลกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ กิจการวิทยุคมนาคม และกิจการโทรคมนาคมตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติของผู้ให้เช่า

- ๓.๑ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือเป็นผู้ครอบครองที่มีสิทธิให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวได้
- ๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างการเลิกกิจการ
- ๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- ๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- ๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- ๓.๘ ผู้ให้เช่าต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลาง

๔. รายละเอียด...

วิมล

๔. รายละเอียดการเช่าอาคาร

เป็นอาคารพาณิชย์ ชั้น ๒ (อาคาร D) เลขที่ ๙๐/๑ ถนนมหิตล ตำบลหายยา อำเภอเมือง เชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ยูนิต ๒๐๗-๒๑๒ พื้นที่ใช้สอย ๕๙๐ ตารางเมตร

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ อาคารพร้อมที่ดินที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่นหาก ภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารพร้อมที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่าต้อง ดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุ

๕.๒ อาคารพร้อมที่ดินที่ให้เช่า ต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำนักงาน กสทช. จะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้สำนักงาน กสทช. ภาค ๓ ใช้อาคารเช่าหรือพื้นที่อาคารเช่า เพื่อเป็น สถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ รวมทั้งยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือ พื้นที่เช่าในอาคาร ตามรูปแบบและรายละเอียดการปรับปรุง (ถ้ามี) ตามที่สำนักงาน กสทช. ภาค ๓ เห็นสมควร ซึ่งสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ จะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงตกแต่งให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารและ สิ่งก่อสร้างที่ดำเนินการเช่า

๕.๔ สำนักงาน กสทช. ภาค ๓ ต้องได้สิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการ ของสำนักงาน กสทช. ได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่ดำเนินการเช่า

๕.๕ สำนักงาน กสทช. จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามจำนวน หน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในอัตราที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ สำหรับค่าน้ำประปา สำนักงาน กสทช. จะเป็นผู้ชำระตามจำนวนหน่วยในมิเตอร์น้ำประปา ในอัตราที่การประปาส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ

๕.๖ บริการที่จอดรถยนต์สำหรับผู้บริหารและพนักงานของสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ (ตามสิทธิ์) จำนวน ๑๕ คัน และพื้นที่จอดรถยนต์ (เกินสิทธิ์) จำนวน ๒๐ คัน คิดค่าบริการ ๑,๐๐๐ บาท/คัน/เดือน โดยสามารถนำรถไปจอดในบริเวณที่อาคารกำหนด ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องยื่นเอกสารเพื่อขออนุญาตทำบัตรผ่านเข้า ออกกับทางอาคารตามระเบียบ

๕.๗ บริการพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้มาติดต่อ สามารถนำบัตรผ่านลานจอดรถมาประทับตรา ณ สำนักงานที่มาติดต่อ โดยสามารถจอดฟรีได้ไม่เกิน ๓ ชั่วโมง

๕.๘ บริการที่จอดรถจักรยาน และจักรยานยนต์ ไม่เสียค่าบริการ โดยผู้เช่าจะต้องยื่นเอกสารเพื่อ ขออนุญาตทำบัตรผ่านเข้าออกกับทางอาคารตามระเบียบ

๕.๙ บริการลิฟต์โดยสาร จำนวน ๒ ตัว และลิฟต์ขนส่งสิ่งบริการ จำนวน ๑ ตัว

๕.๑๐ บริการรักษาความปลอดภัย ๒๔ ชั่วโมง โดยพนักงานรักษาความปลอดภัยของอาคาร

๕.๑๑ บริการทำความสะอาดเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางของทางอาคาร ตามวันและเวลาทำการของ ทางอาคาร สำหรับภายในพื้นที่ของผู้เช่าจะเป็นความรับผิดชอบในการจัดหาและดำเนินการโดยค่าใช้จ่ายของ ผู้เช่า

๕.๑๒ ระบบสุขาภิบาล, บำบัดน้ำเสีย, น้ำทิ้ง ฯลฯ ทางอาคาร ได้จัดให้มีระบบการจัดการด้าน ระบบสุขาภิบาลรวมของทั้งอาคาร สำหรับในพื้นที่ของผู้เช่า หากมีการติดตั้งหรือใช้งานในส่วนของการชักล้าง จะต้องมีการติดตั้งระบบถังดักไขมัน

๕.๑๓ บริการซ่อมบำรุงและดูแลรักษาทั่วไป โดยทีมช่างประจำอาคาร

๖. อัตรา...



อัตรา

๖. อัตราการเช่า

๖.๑ ผู้ให้เช่าต้องเสนออัตราค่าเช่าเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๖ รวมระยะเวลา ๑๒ เดือน

๖.๒ อัตราค่าเช่าที่เสนอ ต้องยื่นราคาเป็นเวลาอย่างน้อย ๓ ปี และหากสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ ประสงค์จะเช่าอาคารที่เสนอต่อไปอีก ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะให้เช่าต่อไปในอัตราเดิม

๗. ระยะเวลาการเช่า

๗.๑ ระยะเวลาเช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๖ รวม ๑๒ เดือน

๗.๒ หากสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ ประสงค์จะเช่าต่อไปอีกภายหลังครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าต้องยินยอมต่ออายุสัญญาเช่า ในระยะเวลาปีต่อปีต่อไปได้

๘. วงเงินที่ใช้ในการเช่า

ภายในวงเงิน ๓,๔๙๕,๙๐๐.- บาท (สามล้านสี่แสนเก้าหมื่นห้าพันเก้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไว้เรียบร้อยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบค่าใช้จ่ายในการจัดการและบริหารองค์กร ประจำปี ๒๕๖๖ หมวดค่าใช้จ่าย รายการค่าเช่าทรัพย์สินของสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันสัญญาได้ก็ต่อเมื่องบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๖ ได้รับการพิจารณาอนุมัติจาก กสทช. และมีผลบังคับใช้แล้วเท่านั้น

๙. เกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๑๐. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. ภาค ๓ จะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราที่ตกลงเช่าเดือนละเท่าๆกัน เมื่อผ่านการตรวจรับจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุของสำนักงาน กสทช. เรียบร้อยแล้ว

๑๑. เงื่อนไขอื่นๆ

กรณีมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ สำนักงาน กสทช. ภาค ๓ อาจบอกเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนระยะเวลาตามข้อ ๗. โดยสำนักงาน กสทช. ภาค ๓ จะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๙๐ วัน

..... ประธานกรรมการ
(นางสาวอัญญารัตน์ ศรีพิมพ์)

..... กรรมการ
(นางสาวนිරนุช ปานเนตร)

..... กรรมการและเลขานุการ
(นางสาววิชรล โปธิสาขา)