

ขอบเขตของงาน

(Term of Reference: TOR)

การเช่าพื้นที่และบริการอาคารมนรีรินเพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติงานตามภารกิจ
ของสำนักงาน กสทช. ประจำปี ๒๕๖๘

๑. หลักการและเหตุผล

ปัจจุบันสำนักงานคณะกรรมการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (สำนักงาน กสทช.) ได้เช่าพื้นที่และบริการอาคารมนรีรินเพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติงานตามภารกิจของสำนักงาน กสทช. ตามบันทึกข้อตกลง ๒ ฉบับ ดังนี้

๑.๑ บันทึกข้อตกลงเลขที่ ๘๖๗๐๐๕๕ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๗ ขนาดพื้นที่ ๒,๐๗๙.๒๘ ตารางเมตร โดยมีระยะเวลาเช่า ๑ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ ภายในวงเงินงบประมาณจำนวน ๑๑,๐๘๒,๖๒๔.๒๔ บาท (สิบเอ็ดล้านแปดหมื่นสองพันหกร้อยยี่สิบสี่บาท-ยี่สิบสี่สตางค์)

๑.๒ บันทึกข้อตกลงเลขที่ ๘๖๗๐๐๑๐ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๖๗ ขนาดพื้นที่ ๑๕๕.๔๖ ตารางเมตร โดยมีระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ ภายในวงเงินงบประมาณจำนวน ๘๐๐,๖๓๙.๗๒ บาท (แปดแสนหกร้อยสามสิบบาทเจ็ดสิบบสองสตางค์)

รวมพื้นที่เช่าจำนวน ๒,๒๓๔.๗๔ ตารางเมตร และเนื่องจากปัจจุบันสำนักงาน กสทช. มีพื้นที่ไม่เพียงพอสำหรับใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงานตามภารกิจของหน่วยงาน ดังนั้น ในปีงบประมาณ ๒๕๖๘ สำนักงาน กสทช. จึงยังมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่และบริการของอาคารมนรีรินต่อไป แต่จะมีการปรับพื้นที่เช่าคงเหลือ ๒,๑๓๑.๐๖ ตารางเมตร ดังรายละเอียดตามข้อ ๔

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าพื้นที่และบริการอาคารมนรีรินเพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติงานตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติของผู้ให้เช่า

๓.๑ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือผู้ครอบครองที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่สามารถให้เช่าช่วงได้

๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอมหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราวเนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ กำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๘ ต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e - GP) ของกรมบัญชีกลาง กรณีผู้ให้เช่ายังมีได้ทำการลงทะเบียน ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ จะต้องดำเนินการลงทะเบียนให้เรียบร้อยก่อนการทำสัญญาหรือข้อตกลง

๔. รายละเอียดพื้นที่เช่า

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

พื้นที่เช่า	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
๑. ห้อง A ๒๐๑	๑๖๒.๐๐
๒. ห้อง B ๒๐๑	๑๕๕.๕๖
๓. ห้อง B ๓๐๒	๑๐๗.๑๐
๔. ห้อง B ๔๐๑	๒๔๒.๓๐
๕. ห้อง B ๔๐๒	๑๗๗.๖๕
๖. ห้อง B ๕๐๑	๔๑๑.๘๐
๗. ห้อง C ๒๐๒	๒๔๘.๗๕
๘. ห้อง C ๔๐๑	๒๑๐.๐๐
๙. ห้อง C ๕๐๑	๒๐๖.๐๐
๑๐. ห้อง C ๕๐๒	๒๑๐.๐๐
รวมพื้นที่เช่า	๒,๑๓๑.๐๖

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 นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้ระบบบริการต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

๕.๔.๑ บริการลิฟต์สำหรับบุคคลที่ใช้ขึ้นลงภายในอาคาร

๕.๔.๒ บริการสถานที่จอดรถยนต์ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับบุคลากรของสำนักงาน กสทช. หรือตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน

๕.๔.๓ การใช้ถนน ทางเดิน และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๔.๔ บริการรักษาความสะอาดทั่วไปในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๔.๕ บริการรักษาความปลอดภัย

๕.๔.๖ บริการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ และจัดสวนของพื้นที่ส่วนกลาง

๕.๔.๗ บริการซ่อมแซมบำรุงรักษาห้องสุขาให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา

๕.๔.๘ บริการซ่อมแซมระบบไฟฟ้า น้ำประปาภายในอาคารให้สามารถใช้งานตลอดเวลา

หากการบริการดังกล่าวข้างต้น เกิดบกพร่องขัดข้อง หรือหยุดชะงักไป หรือเกิดความสูญเสียชีวิต หรือสูญหาย หรือเกิดความไม่สะดวกใดๆ ผู้ให้เช่าจะรีบแก้ไข ซ่อมแซม หรือจัดให้คืนสู่สภาพปกติโดยเร็ว แต่ผู้เช่าจะถือเป็นเหตุบอกเลิกบันทึกข้อตกลงนี้ หรือเป็นเหตุให้หลุดพ้นจากข้อผูกพันตามบันทึกข้อตกลงนี้ หรือเรียกค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดจากผู้ให้เช่าไม่ได้

๕.๕ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในพื้นที่เช่าตามที่ใช้จริงในแต่ละเดือน ตามจำนวนหน่วยในมาตรวัดกระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บ

๖. ระยะเวลาในการเช่า

กำหนดระยะเวลา ๑ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘

๗. วงเงินในการเช่า

ภายในวงเงินงบประมาณรวมทั้งสิ้น ๑๑,๐๙๘,๖๐๐.๐๐ บาท (สิบเอ็ดล้านเก้าหมื่นแปดพันหกกร้อยบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้ด้วยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๘ รายจ่ายเกี่ยวกับการจัดการและบริหารองค์กร หมวดค่าใช้สอย รายการค่าเช่าทรัพย์สินของสำนักงานพัสดุและบริหารทรัพย์สิน

ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ก็ต่อเมื่องบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๘ 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

สำนักงาน กสทช. ขอสงวนสิทธิ์ในการขอยกเลิกสัญญาเช่าก่อนระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๖๐ วัน