

ขอบเขตของงาน (Term of Reference: TOR)
การเข้าพื้นที่อาคารมณรีรินเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักโครงข่ายพื้นฐานการใช้และเชื่อมต่อโครงข่าย
และสายงานกิจการกระจายเสียงและโทรทัศน์ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔

๑. หลักการและเหตุผล

สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (สำนักงาน กสทช.) โดยสำนักการพัสดุและบริหารทรัพย์สิน (พย.) มีบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบการปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับการจัดทำและปรับปรุงระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดใด ๆ เกี่ยวกับการพัสดุ การจัดซื้อจัดจ้าง และทรัพย์สิน อาคารสถานที่ ดำเนินการรวมทั้งให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สิน พักตร์ อาคารสถานที่ ยานพาหนะ และการจ้างเหมาบริการเพื่อการปฏิบัติงานต่าง ๆ ของสำนักงาน กสทช. ตลอดจนปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

เนื่องจากปัจจุบันสำนักงาน กสทช. มีพื้นที่ไม่เพียงพอสำหรับใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงานของหน่วยงานจึงได้ทำการเช่าอาคารมณรีรินเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักโครงข่ายพื้นฐานการใช้และเชื่อมต่อโครงข่าย และสายงานกิจการกระจายเสียงและโทรทัศน์ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้เช่าอาคารมณรีรินกับบริษัท พลลโยธิน การ์เด็นท์ จำกัด ตามบันทึกข้อตกลงเช่า เลขที่ ๘๖๓๐๐๑๓ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๓ ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาเช่าในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นต้องเข้าพื้นที่อาคารมณรีรินอย่างต่อเนื่องต่อไปในงบประมาณประจำปี ๒๕๖๔

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเข้าพื้นที่อาคารมณรีรินเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักโครงข่ายพื้นฐานการใช้และเชื่อมต่อโครงข่าย และสายงานกิจการกระจายเสียงและโทรทัศน์ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- ๓.๑ ต้องเป็นผู้ครอบครองหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า
- ๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๔ ไม่อยู่ในระหว่างการเลิกกิจการ
- ๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- ๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- ๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

/๓.๘ ไม่เป็น...

  

๓.๘ ไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเช่าครั้งนี้

๓.๙ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๑๐ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e - GP) ของกรมบัญชีกลาง กรณีผู้เสนอราคายังมิได้ทำการลงทะเบียน ณ วันที่ยื่นข้อเสนอจะต้องดำเนินการลงทะเบียนให้เรียบร้อยก่อนการทำสัญญาหรือข้อตกลง

๔. แบบรูปรายการ หรือคุณลักษณะเฉพาะ

เป็นพื้นที่เช่าอาคารมนรริน เลขที่ ๖๐/๑ ซอยพหลโยธิน ๘ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียด 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 ๕๐๑	๒๐๖.๐๐
๘. ห้อง C ๕๐๒	๒๑๐.๐๐
๙. ห้อง C ๒๐๒	๒๔๘.๗๕
๑๐. ห้อง C ๑๐๑	๑๘๗.๕๓
รวมพื้นที่เช่า	๒,๐๗๙.๒๘

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารพร้อมที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุดังกล่าว

๕.๒ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ สำนักงาน กสทช. จะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้อาคารและพื้นที่เช่าเพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของผู้เช่ารวมทั้งยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งพื้นที่ตามความเหมาะสม (ถ้ามี) ซึ่งผู้เช่าจะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงหรือตกแต่งพื้นที่ดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารและสิ่งก่อสร้างที่ดำเนินการเช่า

๕.๔ สำนักงาน กสทช. ต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของตนเองได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่ดำเนินการเช่า



/๕.๕ สำนักงาน...



๒๕.

๕.๕ สำนักงาน กสทช. จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บ สำหรับค่าน้ำประปา สำนักงานฯ จะเป็นผู้ชำระตามจำนวนหน่วยในมิเตอร์น้ำประปา ตามมาตรวัดน้ำประปาซึ่งเป็นไปตามที่สำนักงาน กสทช. ใช้งานจริง

๕.๖ นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้ระบบบริการต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

๕.๖.๑ บริการลิฟต์สำหรับบุคคลที่ใช้ชั้นลงภายในอาคาร

๕.๖.๒ บริการสถานที่จอดรถยนต์ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับบุคลากรของสำนักงาน กสทช.

๕.๖.๓ การใช้ถนน ทางเดิน และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๖.๔ บริการรักษาความสะอาดทั่วไปในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๖.๕ บริการรักษาความปลอดภัย

๕.๖.๖ บริการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ และจัดสวนของพื้นที่ส่วนกลาง

๕.๖.๗ บริการซ่อมแซมบำรุงรักษาห้องสุขาให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

๕.๖.๘ บริการซ่อมแซมระบบไฟฟ้า น้ำประปาภายในอาคารให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา

๖. ระยะเวลาการเช่า

กำหนดระยะเวลา ๓๖ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๖

๗. การส่งมอบ

การส่งมอบพื้นที่ให้เช่าและส่งใบแจ้งหนี้

๘. วงเงินที่ใช้ในการจัดหา

ภายในวงเงินไม่เกิน ๓๐,๑๕๗,๒๐๐.-บาท (สามสิบล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นเจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้ด้วยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายเกี่ยวกับการจัดการและบริหารองค์กร รายการค่าเช่าทรัพย์สิน ของสำนักการพัสดุและบริหารทรัพย์สิน แบ่งเป็นเงินงบประมาณปี ๒๕๖๔ จำนวน ๑๐,๐๕๒,๔๐๐.-บาท (สิบล้านห้าหมื่นสองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) ผูกพันงบประมาณปี ๒๕๖๕ จำนวน ๑๐,๐๕๒,๔๐๐.-บาท (สิบล้านห้าหมื่นสองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) และผูกพันงบประมาณปี ๒๕๖๖ อีกจำนวน ๑๐,๐๕๒,๔๐๐.-บาท (สิบล้านห้าหมื่นสองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ก็ต่อเมื่องบประมาณประจำปี ๒๕๖๔ ได้รับการพิจารณาอนุมัติจาก กสทช. แล้วเท่านั้น

๙. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๑๐. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. จะชำระเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน รวม ๓๖ งวด เมื่อผู้ให้เช่าส่งมอบพื้นที่และมีการส่งมอบใบแจ้งหนี้เดือนละเท่า ๆ กัน รวม ๓๖ งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดถูกต้องครบถ้วน และผ่านการตรวจรับจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุเป็นที่เรียบร้อยแล้ว