

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)
การเช่าพื้นที่ติดตั้งเสาสื่ออากาศ (Tower and Shelter) จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๕

๑. ความเป็นมา

สำนักงาน กสทช. เขต ๔๕ ได้ดำเนินการเช่าพื้นที่ติดตั้งเสาสื่ออากาศ (Tower and Shelter) จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จาก นางศรีทอง แสงทอง ซึ่งถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ๓ ๗๗๔๘ ๐๐๒๕๐ ๒๗ ๐ อยู่บ้านเลขที่ ๑๑๖/๑ ซอยหมู่บ้านบ่อฝ้าย ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และบันทึกข้อตกลงเช่าจะสิ้นสุดในวันที่ ๓๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น สำนักงาน กสทช. เขต ๔๕ จะต้องดำเนินการเช่าสถานที่เพื่อติดตั้ง Tower and Shelter สำหรับเครื่องอุปกรณ์ตรวจสอบการใช้ความถี่วิทยุ และสายอากาศตรวจหาทิศทางวิทยุ ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการปฏิบัติงานในเขตพื้นที่รับผิดชอบ จึงจำเป็นต้องเช่าพื้นที่จากผู้ให้เช่ารายเดิม ต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าสถานที่สำหรับติดตั้ง Tower and Shelter สำหรับเครื่องอุปกรณ์ตรวจสอบการใช้ความถี่วิทยุ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

๓. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

- ๓.๑ ต้องเป็นผู้ครอบครองหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า
- ๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- ๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอมหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- ๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้ผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- ๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- ๓.๘ ต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e - GP) ของกรมบัญชีกลาง กรณีผู้เสนอราคายังมิได้ทำการลงทะเบียน ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ จะต้องดำเนินการลงทะเบียนให้เรียบร้อยก่อนการทำสัญญาหรือข้อตกลง

๔. รายละเอียดพื้นที่ที่จะเช่า

พื้นที่บนที่ดินว่างเปล่า ขนาดกว้างประมาณ ๒๕ ยาว ๒๕ เมตร ภายในบริเวณบ้านเลขที่ ๑๑๖/๑ ซอยหมู่บ้านบ่อฝ้าย ตำบลหัวหิน อำเภอเมือง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑. ที่ดินที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารหรือที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุดังกล่าว

/๕๒. ที่ดินที่ให้เช่า...

อรรถ วัฒนศิริ
 P. M.
 โทร. ๐๓๓๓๓๓

๕๒. ที่ดินที่ให้เช่า ต้องปราศจากค่าภาระติดพันถิ่นใด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ผู้เช่าจะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องจัดการพื้นที่ให้มีความเรียบร้อยพร้อมใช้งานได้ เช่น สิ่งปลูกสร้างชั่วคราว กองขยะ มูลฝอย หรือเศษสิ่งของอื่นๆ ที่มีการวางหรือกองเก็บไว้ (ถ้ามี)

๕.๔ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าทำการติดตั้ง Tower and Shelter สำหรับเครื่องอุปกรณ์ตรวจสอบการใช้ความถี่วิทยุ และสายอากาศตรวจหาทิศทางวิทยุ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของสำนักงานฯ รวมทั้งยินยอมให้ปรับปรุงพื้นที่ และการตรวจสอบบำรุงรักษาได้ตามความเหมาะสม โดยผู้เช่าจะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงให้ทราบก่อนดำเนินการ

๕.๕ ผู้เช่าต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของสำนักงานฯ ได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่เช่า

๕.๖ ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้าภายในพื้นที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในอัตราที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ

๕.๗ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเข้าตรวจตราพื้นที่รวมทั้งการบำรุงรักษาเสาและอุปกรณ์ได้เป็นครั้งคราวและในระยะเวลาที่เหมาะสมตามสมควร

๖. ระยะเวลาการเช่า

๖.๑ กำหนดเวลาเช่า ๓ ปี (๓๕ เดือน) ตั้งแต่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔

๖.๒ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไปอีกภายหลังครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าต้องยินยอมต่ออายุสัญญาเช่าในระยะเวลาปีต่อปีต่อไปได้ ทั้งนี้ผู้เช่าจะแจ้งความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน

๗. วงเงินที่ใช้ในการเช่า

ภายในวงเงินงบประมาณ ๕๒๕,๐๐๐.- บาท (ห้าแสนสองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) หรือ เดือนละ ๑๕,๐๐๐. บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไว้เรียบร้อยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประเภทรายจ่ายเกี่ยวกับการจัดการและบริหารองค์กร หมวดค่าใช้สอย รายการ ค่าเช่าทรัพย์สินของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๕ ประจำปี ๒๕๖๒ จำนวน ๑๖๕,๐๐๐.- บาท ผูกพันงบประมาณ ๒๕๖๓ จำนวน ๑๘๐,๐๐๐.- บาท และผูกพันงบประมาณ ๒๕๖๔ จำนวน ๑๘๐,๐๐๐.- บาท ทั้งนี้ จะลงนามในสัญญาได้ ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติงบประมาณจากสำนักงาน กสทช. แล้วเท่านั้น

๘. เกณฑ์การพิจารณา

สำนักงาน กสทช. เขต ๔๕ จะพิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ราคา

๙. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. เขต ๔๕ จะจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนๆ ละเท่าๆ กัน

๑๐. เงื่อนไขอื่นๆ

สำนักงาน กสทช. สงวนสิทธิในการบอกเลิกสัญญาเช่ากรณีหมดความจำเป็นได้ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า โดยสำนักงาน กสทช. จะแจ้งให้ทราบก่อนล่วงหน้าเป็นระยะเวลา ๙๐ วัน

สำนักงาน กสทช. เขต ๔๕

อรวิภา ใจงาม

๒๒

๒๒๘ ๖๓๓๑๕๕