

ขอบเขตของงาน

การเช่าพื้นที่อาคารไอทาวเวอร์ชั้น ๔ - ๗ และชั้น ๒๔

เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติงานตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.(ต่อเนื่อง)

๑. หลักการและเหตุผล

เนื่องจากปัจจุบันสำนักงานคณะกรรมการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (สำนักงาน กสทช.) มีพื้นที่ไม่เพียงพอสำหรับใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงานภายใน และในปีที่ผ่านมาสำนักงาน กสทช. ได้เช่าพื้นที่และบริการบริการต่างๆ ที่บริเวณชั้น ๔ - ๗ และชั้น ๒๔ ของอาคารไอทาวเวอร์ กับบริษัท ไอทาวเวอร์ จำกัด เพื่อใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงานของผู้ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ และหน่วยงานภายในสำนักงาน กสทช. โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า ๒ ปี ตามบันทึกข้อตกลงเช่าพื้นที่เลขที่ ๘๖๒๐๐๒๒ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๒ (มูลค่าตลอดบันทึกข้อตกลงเป็นจำนวนเงิน ๑๒,๐๑๑,๕๒๐.๐๐ บาท) และบันทึกข้อตกลงเช่าบริการเลขที่ ๘๖๒๐๐๓๕ ลงวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๒ (มูลค่าตลอดบันทึกข้อตกลงเป็นจำนวนเงิน ๙,๘๒๘,๒๔๙.๖๐บาท) รวมมูลค่าตามบันทึกข้อตกลงทั้ง ๒ ฉบับเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๒๑,๘๓๙,๗๖๙.๖๐ บาท ซึ่งข้อตกลงดังกล่าวจะสิ้นสุดในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ นี้ และเนื่องจากขณะนี้การก่อสร้างอาคารสำนักงาน กสทช. แห่งใหม่ที่จังหวัดนนทบุรี ยังไม่แล้วเสร็จ สำนักงานจึงมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่และบริการต่างๆ พร้อมตกแต่งสถานที่ต่อไปอีก ๒ ปี ในระหว่างที่รองานก่อสร้างอาคารสำนักงานแห่งใหม่แล้วเสร็จ

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าพื้นที่และการให้บริการต่างๆ ของอาคารไอทาวเวอร์ชั้น ๔ - ๗ และชั้น ๒๔ สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้ปฏิบัติงานตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- ๓.๑ ต้องเป็นผู้ครอบครองหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า
- ๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๔ ไม่อยู่ในระหว่างการเลิกกิจการ
- ๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- ๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- ๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- ๓.๘ ไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการเข้าครั้งนี้
- ๓.๙ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น



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

๔. ลักษณะพื้นที่เช่า

เป็นพื้นที่เช่าอาคารไอทาวเวอร์ รวมพื้นที่ทั้งสิ้น ๒,๙๔๔ ตารางเมตร ตามรายละเอียดดังนี้

พื้นที่เช่า	ขนาดพื้นที่ (ตรม.)
๑. พื้นที่ชั้น ๔	๖๑๙
๒. พื้นที่ชั้น ๕	๖๑๙
๓. พื้นที่ชั้น ๖	๖๑๔
๔. พื้นที่ชั้น ๗	๖๒๒
๕. พื้นที่ชั้น ๒๔	๔๗๐

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารหรือที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุดังกล่าว

๕.๒ พื้นที่ให้เช่า ต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ผู้เช่าจะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าและค่าบริการตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่า ใช้อาคารและพื้นที่เช่าเพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของผู้เช่ารวมทั้งยินยอมให้ปรับปรุงพื้นที่ได้ตามความเหมาะสม (ถ้ามี) ซึ่งผู้เช่าจะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงให้ทราบก่อนดำเนินการ

๕.๔ นอกจากจัดการให้เช่าพื้นที่ตามข้อ ๔ แล้ว ผู้ให้เช่าต้องให้บริการต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

๕.๔.๑ บริการซ่อมแซมระบบไฟฟ้า น้ำประปาภายในอาคารให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา

๕.๔.๒ บริการลิฟต์สำหรับบุคคลที่ใช้ขึ้นลงภายในอาคาร

๕.๔.๓ บริการซ่อมแซมบำรุงรักษาห้องสุขาให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

๕.๔.๔ บริการสถานที่จอดรถยนต์ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับผู้บริหารสำนักงาน กสทช.

๕.๔.๕ การใช้ถนน ทางเดิน และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๔.๖ บริการรักษาความปลอดภัย

๕.๔.๗ บริการรักษาความสะอาดทั่วไปในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๔.๘ บริการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ และจัดสวนของพื้นที่ส่วนกลาง

๕.๕ ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้าภายในพื้นที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บ

๖. ผู้ให้เช่าตกลงให้บริการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้บริการแก่ผู้เช่าในอาคารไอทาวเวอร์ เลขที่ ๘๘๘ ถนนวิภาวดีรังสิตแขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ตามรายละเอียดพื้นที่เช่าดังนี้

๖.๑.๑ พื้นที่บริเวณ ชั้น ๔ เนื้อที่ ๖๑๙ ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

๖.๑.๒ พื้นที่บริเวณชั้น ๕ เนื้อที่ ๖๑๙ ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

๖.๑.๓ พื้นที่บริเวณชั้น ๖ เนื้อที่ ๖๑๔ ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

๖.๑.๔ พื้นที่บริเวณชั้น ๗ เนื้อที่ ๖๒๒ ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

๖.๑.๕ พื้นที่บริเวณชั้น ๒๔ เนื้อที่ ๔๗๐ ตารางเมตร ระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

รวมเนื้อที่พื้นที่อาคารที่เช่าและเช่าบริการทั้งสิ้น ๒๙๔๔ ตารางเมตร โดยมีวัตถุประสงค์เป็นไปตามข้อ ๒ และผู้เช่าตกลงที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบหรือข้อกำหนดใด ๆ ที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาตและประกอบกิจการของผู้เช่าในสถานที่เช่า หากผู้เช่าประกอบธุรกิจอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้นั้น จะขอความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

๖.๒ ผู้ให้เช่าตกลงให้บริการแก่ผู้ให้เช่าในกรณีอื่นๆ ตามข้อ ๕.๔

๗. ระยะเวลาในการเช่าพื้นที่และการให้บริการ

กำหนดระยะเวลา ๒๔ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

๘. วงเงินในการเช่าพื้นที่และการให้บริการ

วงเงินงบประมาณรวมทั้งสิ้น ๒๘,๐๘๘,๖๐๐.๐๐ บาท (ยี่สิบแปดล้านแปดหมื่นแปดพันหกร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเป็นราคาที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าใช้จ่ายที่ส่งไว้ด้วยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายเกี่ยวกับการจัดการและบริหารองค์กร รายการค่าเช่าทรัพย์สิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๔ และผูกพันสัญญาปี ๒๕๖๕ ของสำนักงานพัสดุและบริหารทรัพย์สิน

ทั้งนี้ สำนักงาน กสทช. จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ต่อเมื่องบประมาณประจำปี ๒๕๖๔ ได้รับการพิจารณาอนุมัติจาก กสทช. แล้วเท่านั้น

๙. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๑๐. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. จะจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละเท่าๆ กัน รวม ๒๔ งวด เมื่อผู้ให้เช่าส่งมอบพื้นที่และการให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนดครบถ้วนถูกต้อง และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว