

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)
การเช่าอาคารสำหรับเป็นที่ตั้ง สำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

๑. หลักการและเหตุผล

ด้วย สำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ ได้ดำเนินการเช่าอาคารสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ เพื่อปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ กิจการวิทยุคมนาคม และกิจการโทรคมนาคม โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. ภาค ๑ และรับผิดชอบการปฏิบัติงานในพื้นที่ ๔ จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดสุพรรณบุรี กาญจนบุรี ชัยนาท และ สิงห์บุรี ซึ่งสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ ได้ดำเนินการเช่าอาคารเพื่อใช้สำหรับปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ ตามใบสั่งเช่าเลขที่ ๗๖๗๐๑๑๕ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๗ โดยเริ่มเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ ในวงเงินทั้งสิ้น ๕๔๑,๘๐๐.- บาท (ห้าแสนสี่หมื่นหนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน) ซึ่งจะสิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญาเช่าในเดือนธันวาคม ๒๕๖๗ จึงจำเป็นต้องดำเนินการเช่าอาคารและสถานที่ ดังกล่าวต่อไปในปี ๒๕๖๘

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าอาคาร เลขที่ ๔๔๓ หมู่ที่ ๕ ตำบลท่าระหัด อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี สำหรับใช้เป็นที่ทำการสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ เพื่อให้บริการประชาชนและหน่วยงานอื่นๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการกระจายเสียงกิจการโทรทัศน์ กิจการโทรคมนาคม และกิจการวิทยุคมนาคมตามภารกิจของ สำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติผู้ให้เช่า

๓.๑ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือเป็นผู้ครอบครองที่ได้รับอนุญาต จากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่สามารถให้เช่าช่วงได้

๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของ หน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและ การบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๘ ผู้ให้เช่าต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e - GP) ของกรมบัญชีกลาง

/๔. รายละเอียด ...

  

๔. รายละเอียดพื้นที่การเช่า

อาคารพาณิชย์ ๒ คูหา ๓ ชั้น จังหวัดสุพรรณบุรี เลขที่ ๔๔๓ หมู่ที่ ๕ ตำบลท่าระหัด อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ อาคารพร้อมที่ดินที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิ หรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากปรากฏภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารเช่าไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่าต้องดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุดังกล่าว

๕.๒ อาคารพร้อมที่ดินให้เช่าต้องปราศจากค่าภาระติดพันใดๆ เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ จะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่า และค่าบริการตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารตามรูปแบบและรายละเอียดการปรับปรุง (ถ้ามี) ตามที่สำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ เห็นสมควร ซึ่งสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ จะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงตกแต่งให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารสิ่งก่อสร้างที่ดำเนินการเช่า

๕.๔ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ ต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของสำนักงาน กสทช. ได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่ดำเนินการเช่า

๕.๕ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในอัตราที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ สำหรับค่าน้ำประปา สำนักงานฯ จะเป็นผู้ชำระตามจำนวนหน่วยมิเตอร์น้ำประปา ในอัตราที่การประปาส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ

๖. อัตราการเช่า

๖.๑ ผู้ให้เช่าต้องเสนออัตราค่าเช่าเป็นรายเดือน รวมระยะเวลา ๑๒ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘

๖.๒ อัตราค่าเช่าที่เสนอ ต้องยื่นราคาเป็นเวลายาวอย่างน้อย ๓ ปี และหากสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ ประสงค์จะเช่าอาคารที่เสนอต่อไปอีก ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะให้เช่าต่อไปในอัตราราคาค่าเช่าเดิม

๗. ระยะเวลาเช่า

๗.๑ ระยะเวลาเช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ รวม ๑๒ เดือน

๗.๒ หากสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ ประสงค์จะเช่าต่อไปอีกภายหลังครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าต้องยินยอมต่ออายุสัญญาเช่า ในระยะเวลาปีต่อปีต่อไปได้

๘. วงเงินที่ใช้ในการเช่า

ภายในวงเงิน ๕๔๑,๘๐๐.- บาท (ห้าแสนสี่หมื่นหนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไว้เรียบร้อยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบค่าใช้จ่ายในการจัดการและบริหารองค์กร ประจำปี ๒๕๖๘ หมวดค่าใช้จ่าย รายการค่าเช่าทรัพย์สิน ของสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ก็ต่อเมื่องบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๘ ได้รับการพิจารณาอนุมัติจาก กสทช. และมีผลบังคับใช้แล้วเท่านั้น

/ศ. หลักเกณฑ์...

๙. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๑๐. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ จะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราที่ตกลงเช่าเดือนละเท่าๆ กัน จำนวน ๑๒ เดือน

๑๑. เงื่อนไขอื่นๆ

กรณีมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ อาจบอกเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนครบระยะเวลาตามข้อ ๗. โดยสำนักงาน กสทช. เขต ๑๓ จะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๙๐ วัน

