

ขอบเขตของงาน

(Term of Reference : TOR)

การเช่าพื้นที่และบริการอาคารพหลโยธินเซ็นเตอร์เพื่อใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของบุคลากรสำนักรับเรื่องร้องเรียนและคุ้มครองผู้บริโภคในกิจการโทรคมนาคม ประจำปี ๒๕๖๗ - ๒๕๖๘

๑. หลักการและเหตุผล

ปัจจุบันสำนักงานคณะกรรมการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (สำนักงาน กสทช.) ได้เช่าพื้นที่และบริการอาคารพหลโยธินเซ็นเตอร์ ชั้น ๒ รวมพื้นที่ ๙๖๔ ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของบุคลากรสำนักรับเรื่องร้องเรียนและคุ้มครองผู้บริโภคในกิจการโทรคมนาคม ตามบันทึกข้อตกลงเลขที่ ๘๖๔๐๐๓๘ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๔ โดยมีระยะเวลาเช่า ๓ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๖ ภายในวงเงินงบประมาณทั้งสิ้นจำนวน ๑๙,๐๘๗,๒๐๐.๐๐ บาท (สิบเก้าล้านแปดหมื่นเจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน) และเนื่องจากปัจจุบันสำนักงาน กสทช. มีพื้นที่ไม่เพียงพอสำหรับใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงานของหน่วยงาน ดังนั้น ในปีงบประมาณ ๒๕๖๗ และ ๒๕๖๘ สำนักรับเรื่องร้องเรียนและคุ้มครองผู้บริโภคในกิจการโทรคมนาคม จึงยังมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ดังกล่าวต่อเนื่องต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าพื้นที่และบริการอาคารพหลโยธินเซ็นเตอร์เพื่อใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของบุคลากรสำนักรับเรื่องร้องเรียนและคุ้มครองผู้บริโภคในกิจการโทรคมนาคม

๓. คุณสมบัติของผู้ให้เช่า

๓.๑ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือผู้ครอบครองที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่สามารถให้เช่าช่วงได้

๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ กำหนดในราชกิจจานุเบกษา

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

๔. รายละเอียดที่เช่า

พื้นที่เช่าอาคารพหลโยธินเซ็นเตอร์ ชั้น ๒ ขนาดพื้นที่ ๙๖๔ ตารางเมตร

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารหรือที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด 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 ผู้เช่าต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของผู้เช่าได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่เช่า

๕.๕ นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้ระบบบริการต่างๆ เพิ่มเติม ดังนี้

๕.๕.๑ บริการลิฟต์สำหรับบุคคลที่ใช้ขึ้นลงภายในอาคาร

๕.๕.๒ บริการสถานที่จอดรถยนต์ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับบุคลากรของสำนักงาน กสทช. หรือตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน

๕.๕.๓ การใช้ถนน ทางเดิน และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๕.๔ บริการรักษาความสะอาดทั่วไปในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

๕.๕.๕ บริการรักษาความปลอดภัย

๕.๕.๖ บริการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ และจัดสวนของพื้นที่ส่วนกลาง

๕.๕.๗ บริการซ่อมแซมบำรุงรักษาห้องสุขาให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

๕.๕.๘ บริการซ่อมแซมระบบไฟฟ้า น้ำประปาภายในอาคารให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา

หากการบริการดังกล่าวข้างต้น เกิดบกพร่องขัดข้อง หรือหยุดชะงักไป หรือเกิดความสูญเสียหรือสูญหาย หรือเกิดความไม่สะดวกใดๆ ผู้ให้เช่าจะรีบแก้ไข ซ่อมแซม หรือจัดให้คืนสู่สภาพปกติโดยเร็ว แต่ผู้เช่าจะถือเป็นเหตุบอกเลิกบันทึกข้อตกลงนี้ หรือเป็นเหตุให้หลุดพ้นจากข้อผูกพันตามบันทึกข้อตกลงนี้ หรือเรียกร้องค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดจากผู้ให้เช่าไม่ได้

๕.๖ หากผู้ให้เช่าจำต้องตัดหรือลดการบริการอย่างใดๆ ลงเพราะเหตุที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย หรือโดยเหตุสุดวิสัย อันมิใช่เนื่องมาจากการกระทำของผู้ให้เช่าไม่ถือว่าเป็นการละเมิดต่อผู้เช่าและไม่เป็นเหตุเปลี่ยนแปลงค่าเช่าหรือค่าบริการ

๕.๗ ผู้ให้เช่าจะจัดพื้นที่จอดรถให้ผู้เช่า โดยไม่เสียค่าบริการจำนวน ๑๐ คัน และหากผู้เช่าต้องการที่จอดรถเพิ่มขึ้น ผู้ให้เช่าจะต้องจัดพื้นที่ให้ โดยผู้เช่าจะเสียค่าเช่าการจอดรถ คันละ ๑,๕๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อเดือน [ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)] อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่าจะจัดสถานที่จอดรถดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าได้ต่อเมื่อมีสถานที่พอที่จะจัดให้ได้เท่านั้น

นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่คิดค่าบริการจอดรถในช่วงเวลา ๒ ชั่วโมงแรกสำหรับผู้มาติดต่อกับผู้เช่าซึ่งประทับตราบัตรจอดรถด้วยตราประทับที่ผู้ให้เช่ากำหนด และจะคิดค่าบริการจอดรถสำหรับชั่วโมงถัดไปชั่วโมงละ ๓๐ บาท (สามสิบบาทถ้วน)

๕.๘ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้าภายในสถานที่เช่าตามที่ใช้จริงในแต่ละเดือน ตามจำนวนหน่วย
ในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บ (จำนวนเลขหน่วย
ของค่ากระแสไฟฟ้าที่วัดได้ คำนวณตามมาตรฐานของเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าที่ได้รับการติดตั้งสำหรับวัดกระแสไฟฟ้า
ของสถานที่เช่า) โดยบวกเพิ่มอีกหน่วยละ ๖๐ สตางค์ เว้นแต่จะมีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับอัตราค่าไฟฟ้าให้สูงขึ้นได้ตามส่วน โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ
ล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน โดยผู้เช่าจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่
ได้รับใบแจ้งหนี้จากผู้ให้เช่า ณ ที่ทำการของผู้ให้เช่า

๕.๙ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปา ภายในพื้นที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ตามที่ผู้เช่าตกลงเหมาจ่ายเดือนละ
๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน) โดยผู้เช่าจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้
จากผู้ให้เช่า ณ ที่ทำการของผู้ให้เช่า

๖. ระยะเวลาในการเช่า

กำหนดระยะเวลาเช่า ๒ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘

๗. วงเงินในการเช่า

วงเงินงบประมาณรวมทั้งสิ้น ๑๓,๘๘๑,๖๐๐.๐๐ บาท (สิบสามล้านแปดแสนแปดหมื่นหนึ่งพัน-
หกร้อยบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอื่น และค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้ด้วยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณ
รายจ่ายเกี่ยวกับการจัดการและบริหารองค์กร รายการค่าเช่าทรัพย์สิน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๗ และผูกพัน
งบประมาณปี ๒๕๖๘ ของสำนักงานพัสดุและบริหารทรัพย์สิน

ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ต่อเมื่องบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๗ ได้รับการพิจารณา
อนุมัติจาก กสทช. และมีผลบังคับใช้แล้วเท่านั้น

๘. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๙. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. จะชำระเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน รวม ๒๔ งวด เมื่อผู้ให้เช่าส่งมอบ
พื้นที่และบริการตามเงื่อนไขที่กำหนดครบถ้วนถูกต้อง และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว
ในกรณีค้างชำระแต่ละเดือนเป็นเศษทศนิยมและไม่ลงตัวเท่ากันทุกเดือน ให้ปิดเศษแต่ละงวดไปรวมไว้
ในงวดสุดท้าย

๑๐. เงื่อนไขอื่นๆ

๑๐.๑ สำนักงาน กสทช. ขอสงวนสิทธิ์ในการขอยกเลิกสัญญาเช่าก่อนระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา
โดยจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๖๐ วัน

๑๐.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคา หรือชนะการประกวดราคา
จะต้องทำแผนการทำงานที่แสดงถึงขั้นตอนต่างๆ ตามขอบเขตของงานฯ ให้สอดคล้องกับระยะเวลาดำเนินงาน
หรือระยะเวลาการส่งมอบที่เสนอไว้ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ติดตามเร่งรัด และประเมินผล
การทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด โดยต้องจัดทำแผนการทำงานเสนอภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันลงนาม
ในสัญญา ทั้งนี้ แผนการทำงานดังกล่าว ให้ถือเป็นเอกสารส่วนหนึ่งของสัญญา