

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)
การเช่าอาคารที่ทำการสำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๗

๑. ความเป็นมา

ด้วย สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ ได้ดำเนินการเช่าอาคารที่ทำการชั่วคราว สำหรับใช้เป็นสถานที่ทำการสำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ เพื่อปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ กิจการโทรคมนาคม และกิจการวิทยุคมนาคม โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลและความคุ้มครองการปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. ภาค ๑ และรับผิดชอบการปฏิบัติงานในพื้นที่ ๕ จังหวัด ประกอบด้วย ราชบุรี เพชรบุรี สมุทรสาคร สมุทรสงคราม และนครปฐม ตามบันทึกข้อตกลงเลขที่ ๗๖๔๐๐๑๓/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๔ ในวงเงินทั้งสิ้น ๑,๖๒๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) โดยเริ่มเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๖ ซึ่งจะหมดระยะเวลาตามสัญญาเช่าในเดือนธันวาคม ๒๕๖๖ จึงจำเป็นต้องดำเนินการเช่าอาคารและสถานที่ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องในปีงบประมาณ ๒๕๖๗ - ๒๕๖๘

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าอาคารพาณิชย์ ๒ คูหา ๓ ชั้น เลขที่ ๑๖๘/๑๙ - ๒๐ หมู่ที่ ๒ ตำบลเจดีย์หัก อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี และสถานที่บนที่ดินโฉดเลขที่ ๑๐๑๐๗๓ เลขที่ดิน ๑๗๔ หน้าสำรวจ ๑๓๓๗๙ ตำบลเจดีย์หัก อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี โดยมีเนื้อที่ประมาณ ๒๘.๕ และโฉดเลขที่ ๑๐๑๐๗๔ เลขที่ดิน ๑๗๕ หน้าสำรวจ ๑๓๓๘๐ ตำบลเจดีย์หัก อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี โดยมีเนื้อที่ประมาณ ๒๘.๕ สำหรับใช้เป็นที่ทำการสำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ เพื่อให้บริการประชาชนและหน่วยงานอื่นๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ กิจการโทรคมนาคม และกิจการวิทยุคมนาคม ตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติของผู้ให้เช่า

๓.๑ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือเป็นผู้ครอบครองที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่สามารถให้เช่าช่วงได้

๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษาผู้ให้เช่าต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e - GP) ของกรมบัญชีกลาง

๔. รายละเอียดพื้นที่การเช่า

เช่าอาคาร เลขที่ ๑๖๘/๑๙ - ๒๐ หมู่ที่ ๒ ตำบลเจดีย์หัก อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ อาคารพร้อมที่ดินที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนือที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุ

๕.๒ อาคารพร้อมที่ดินให้เช่าต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ จะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ ใช้อาคารเช่าหรือพื้นที่อาคารเช่า เพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ รวมทั้งยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่า หรือพื้นที่เช่าในอาคารตามรูปแบบและรายละเอียดการปรับปรุงตามที่สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ เห็นสมควร ซึ่งสำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ จะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงตกแต่งให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารและสิ่งก่อสร้างที่ดำเนินการเช่า

๕.๔ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ ต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของสำนักงาน กสทช. ได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่ดำเนินการเช่า

๕.๕ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในอัตราที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ สำหรับค่าน้ำประปา สำนักงานฯ จะเป็นผู้ชำระตามจำนวนหน่วยในมิเตอร์น้ำประปา ในอัตราที่การประปาส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ

๖. อัตราการเช่า

ผู้ให้เช่าต้องเสนออัตราค่าเช่าเป็นรายเดือน รวมระยะเวลา ๓๖ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙

๗. ระยะเวลาการเช่า

๗.๑ ระยะเวลาเช่า (๓๖ เดือน) ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙

๗.๒ หากสำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ ประสงค์จะเช่าต่อไปอีกภายหลังครบกำหนดระยะเวลาการเช่าผู้ให้เช่าต้องยินยอมต่ออายุสัญญาเช่าในระยะเวลาปีต่อปี ต่อไปได้ ทั้งนี้ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ จะแจ้งความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๘. วงเงินที่ใช้ในการเช่า

ภายในวงเงิน ๑,๗๒๘,๐๐๐.-บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนสองหมื่นแปดพันบาทถ้วน) หรือเดือนละ ๔๘,๐๐๐.- บาท (สี่หมื่นแปดพันบาทถ้วน) ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ไว้เรียบร้อยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่าย ประเภทรายจ่ายเกี่ยวกับการจัดการและบริหารองค์กร หมวดค่าใช้จ่ายรายการค่าเช่าทรัพย์สิน ของสำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ ประจำปี ๒๕๖๗ จำนวนเงิน ๕๗๖,๐๐๐.-บาท (ห้าแสนเจ็ดหมื่นหกพันบาทถ้วน) (ทำสัญญาเช่า ๓ ปี ตั้งงบประมาณปี ๒๕๖๗ จำนวนเงิน ๕๗๖,๐๐๐.-บาท (ห้าแสนเจ็ดหมื่นหกพันบาทถ้วน) ผูกพันงบประมาณปี ๒๕๖๘ จำนวนเงิน ๕๗๖,๐๐๐.-บาท

(ห้าแสนเจ็ดหมื่นหกพันบาทถ้วน) และผูกพันงบประมาณ ปี ๒๕๖๙ จำนวนเงิน ๕๗๖,๐๐๐.-บาท (ห้าแสนเจ็ดหมื่นหกพันบาทถ้วน) ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ก็ต่อเมื่องบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๗ ได้รับการพิจารณาอนุมัติ จาก กสทช. และมีผลบังคับใช้แล้วเท่านั้น

๙. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๑๐. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ จะจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ๆ ละเท่า ๆ กัน เป็นจำนวน ๓๖ เดือน ในกรณีค่าจ้างแต่ละเดือนเป็นเศษทศนิยม และไม่ลงตัวเท่ากันทุกเดือนได้ ให้ปัดเศษแต่ละงวดไปรวมไว้ในงวดสุดท้าย

๑๑. เงื่อนไขอื่น ๆ

กรณีมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ อาจบอกเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนครบระยะเวลาตามข้อ ๗. โดยสำนักงาน กสทช. เขต ๑๖ จะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๙๐ วัน

สำนักงาน กสทช. เขต ๑๖