

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)
การเช่าอาคารสำหรับเป็นที่ตั้ง สำนักงาน กสทช. เขต ๑๕
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๙

๑. ความเป็นมา

สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ เขต ๑๕ เป็นหน่วยงานหนึ่ง สังกัดสำนักงาน กสทช. ภาค ๑ มีหน้าที่ตรวจสอบการใช้ความถี่วิทยุดำเนินการ ออกใบอนุญาตวิทยุคมนาคม และงานอื่นที่ได้รับมอบหมายจากสำนักงาน กสทช. มีเขตพื้นที่รับผิดชอบ ๔ จังหวัด คือจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ลพบุรี สระบุรี และจังหวัดอ่างทอง ซึ่งเปิดให้บริการประชาชน และหน่วยงานอื่นๆ ซึ่งในปี ๒๕๖๘ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ ได้ดำเนินการเช่าอาคารเพื่อใช้สำหรับปฏิบัติงานของ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ ตามใบสั่งเช่า เลขที่ ๗๖๘๐๑๗๒ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ ในวงเงินทั้งสิ้น ๙๔๕,๐๐๐.- บาท (เก้าแสนสี่หมื่นห้าพันบาทถ้วน) โดยเริ่มเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ ซึ่งจะหมดระยะเวลาตามสัญญาเช่าในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ จึงจำเป็นต้องดำเนินการเช่าอาคารและสถานที่ดังกล่าวต่อไปใน ปี ๒๕๖๙

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าอาคาร เลขที่ ๖๑/๕๒-๕๔ หมู่ที่ ๓ ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา สำหรับใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ เพื่อให้บริการประชาชนและหน่วยงานอื่นๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการกระจายเสียงกิจการโทรทัศน์ กิจการโทรคมนาคม และกิจการวิทยุคมนาคม ตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

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 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

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



๔. รายละเอียดพื้นที่การเช่า

เป็นอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น จำนวน ๓ คูหา เลขที่ เลขที่ ๖๑/๕๒-๕๔ หมู่ที่ ๓ ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ๑๓๐๐๐

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ อาคารพร้อมที่ดินที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารพร้อมที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าต้องดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุ

๕.๒ อาคารพร้อมที่ดินที่ให้เช่า ต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำนักงาน กสทช. จะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้สำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ ใช้อาคารเช่าหรือพื้นที่อาคารเช่า เพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ รวมทั้งยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคาร ตามรูปแบบและรายละเอียดการปรับปรุง (ถ้ามี) ตามที่สำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ เห็นสมควร ซึ่งสำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ จะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงตกแต่งให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารและสิ่งก่อสร้างที่ดำเนินการเช่า

๕.๔ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ ต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของสำนักงาน กสทช. ได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่ดำเนินการเช่า

๕.๕ สำนักงาน กสทช. จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในอัตราที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ สำหรับค่าน้ำประปา สำนักงานฯ จะเป็นผู้ชำระตามจำนวนหน่วยในมิเตอร์น้ำประปา ในอัตราที่การประปาสวนภูมิภาคเรียกเก็บ

๖. อัตราการเช่า

๖.๑ ผู้ให้เช่าต้องเสนออัตราค่าเช่าเป็นรายเดือน รวมระยะเวลา ๑๒ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๙ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙

๖.๒ อัตราค่าเช่าที่เสนอ ต้องยื่นราคาเป็นเวลาอย่างน้อย ๓ ปี และหากสำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ ประสงค์จะเช่าอาคารที่เสนอต่อไปอีก ผู้เสนอราคายินยอมที่จะให้เช่าต่อไปในอัตราเดิม

๗. ระยะเวลาการเช่า

๗.๑ ระยะเวลาเช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๙ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ รวม ๑๒ เดือน

๗.๒ หากสำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ ประสงค์จะเช่าต่อไปอีกภายหลังครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าต้องยินยอมต่ออายุต่ออายุสัญญาเช่า ในระยะเวลาปีต่อปีต่อไปได้

๘. วงเงินที่ใช้ในการเช่า

ภายในวงเงิน ๙๔๕,๐๐๐.- บาท (เก้าแสนสี่หมื่นห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ไว้เรียบร้อยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบค่าใช้จ่ายในการจัดการและบริหารองค์กร ประจำปี ๒๕๖๙ หมวดค่าใช้จ่าย รายการค่าเช่าทรัพย์สิน ของสำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ก็ต่อเมื่องบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๙ ได้รับการพิจารณาอนุมัติจาก กสทช. และมีผลบังคับใช้แล้วเท่านั้น



๙. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๑๐. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ จะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราที่ตกลงเช่าเดือนละเท่าๆ กัน เมื่อผ่านการตรวจรับจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุของสำนักงาน กสทช. เรียบร้อยแล้ว

๑๑. เงื่อนไขอื่นๆ

กรณีมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ สำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ อาจบอกเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนครบระยะเวลาตามข้อ ๗. โดยสำนักงาน กสทช. เขต ๑๕ จะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๙๐ วัน

