

ขอบเขตของงาน (Term of Reference : TOR)
การเช่าพื้นที่ในอาคารเพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงาน
ของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ (ต่อเนื่อง)

๑. ความเป็นมา

สำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ สำนักงาน กสทช. ภาค ๔ ได้ทำการเช่าพื้นที่ในอาคาร เพื่อเป็นที่ทำการของสำนักงานฯ เพื่อให้การปฏิบัติงานด้านการอนุญาตและการกำกับดูแลกิจการกระจายเสียงกิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคม ซึ่งเป็นภารกิจตามกฎหมายและการให้บริการประชาชนเกี่ยวกับภารกิจดังกล่าว เป็นไปอย่างต่อเนื่องมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จึงได้ดำเนินการเช่าพื้นที่ในอาคาร เพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ ตามสัญญาเช่าอาคารเลขที่ สญช.สรฎ.๐๐๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๕ และสัญญาบริการ เลขที่ สญบ.สรฎ.๐๐๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๖ ในวงเงินทั้งสิ้น ๔,๘๓๕,๒๒๑.๙๒ บาท (สี่ล้านแปดแสนสามหมื่นห้าพันสองร้อยยี่สิบเอ็ดบาทเก้าสิบสองสตางค์) โดยเริ่มเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ ซึ่งจะหมดระยะเวลาตามสัญญาเช่าในเดือน ธันวาคม ๒๕๖๘ จึงจำเป็นต้องดำเนินการเช่าพื้นที่ในอาคารดังกล่าวต่อไปในปี ๒๕๖๙ - ๒๕๗๑

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าพื้นที่ในอาคาร เลขที่ ๒๐๐ ชั้น ๑ หมู่ ๑ ถ.ชนเกษม ต.มะขามเตี้ย อ.เมืองสุราษฎร์ธานี จ.สุราษฎร์ธานี เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ เพื่อให้บริการประชาชนและหน่วยงานอื่นๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการกระจายเสียงกิจการโทรทัศน์ กิจการโทรคมนาคม และกิจการวิทยุคมนาคม ตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติของผู้ให้เช่า

๓.๑ ผู้ให้เช่าต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือเป็นผู้ครอบครองที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่สามารถให้เช่าช่วงได้

๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง กำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๘ ผู้ให้เช่าต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e - GP) ของกรมบัญชีกลาง กรณีผู้ให้เช่ายังมีได้ทำการลงทะเบียน ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ จะต้องดำเนินการลงทะเบียนให้เรียบร้อยก่อน

๔. เงื่อนไข...

Handwritten signature and date

๔. รายละเอียดพื้นที่การเช่า

๔.๑ การเช่าพื้นที่ในอาคาร

พื้นที่บริเวณชั้น ๑ ห้องเลขที่ SRN ๑-๐๒ อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ สุราษฎร์ธานี เลขที่ ๒๐๐ ชั้น ๑ หมู่ ๑ ถ.ชนเกษม ต.มะขามเตี้ย อ.เมืองสุราษฎร์ธานี จ.สุราษฎร์ธานี พื้นที่โดยรวมทั้งหมดประมาณ ๒๔๘.๐๐ ตารางเมตร

๔.๒ การให้บริการพื้นที่เช่าในอาคาร

๔.๒.๑ จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งภายในอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารอย่างทั่วถึงและเพียงพอ ตลอด ๒๔ ชั่วโมง พร้อมติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV โดยรอบอาคารและภายในอาคาร

๔.๒.๒ จะต้องจัดหาเครื่องปรับอากาศที่พร้อมใช้งาน พร้อมทั้งเจ้าหน้าที่บำรุงรักษา

๔.๒.๓ กรณีเป็นพื้นที่เช่าในอาคารจะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดในพื้นที่ส่วนกลาง ลานจอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคาร ห้องน้ำชาย - หญิง มีบริการกระดาษชำระ พร้อมน้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์

๔.๒.๔ จะต้องจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบตรวจจับควัน (Smoke Detector) รวมถึงระบบไฟฟ้าสำรอง กรณีไฟฟ้าดับสามารถจ่ายไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางได้

๔.๒.๕ จะต้องมีที่จอดรถสำหรับประชาชนผู้มาติดต่ออย่างสะดวกและเพียงพอ

๔.๒.๖ จะต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ อย่างน้อย ๕ คัน

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ พื้นที่เช่าในอาคารต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าว ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันทราบเหตุดังกล่าว

๕.๒ พื้นที่เช่าในอาคาร ต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยสำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ จะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าและค่าบริการตามอัตราที่ตกลงกัน

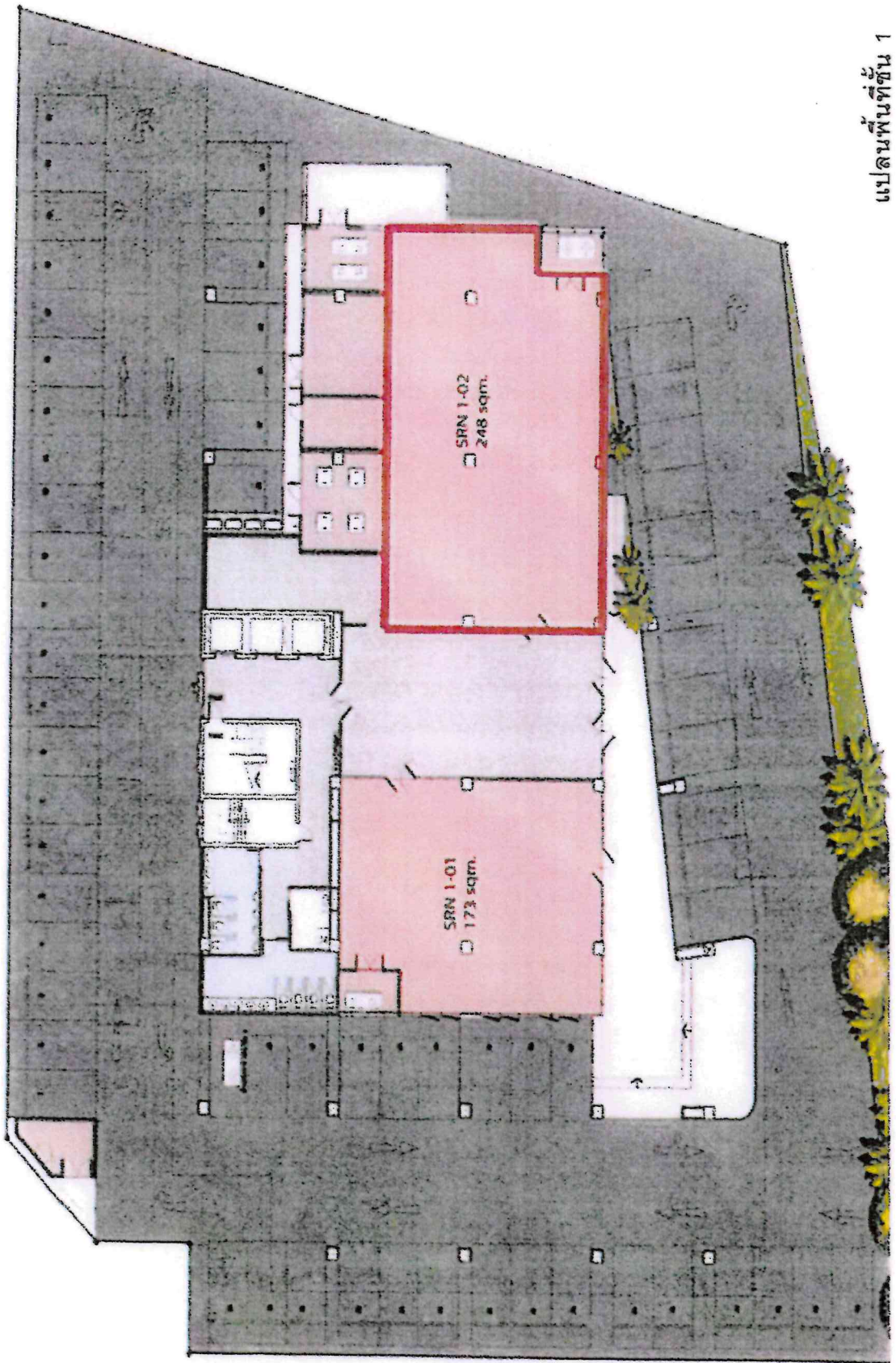
๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้สำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ ใช้พื้นที่เช่าในอาคาร เพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ รวมทั้งยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารตามรูปแบบและรายละเอียดการปรับปรุงตามที่สำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ เห็นสมควร ซึ่งสำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ จะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงตกแต่งให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่เช่าในอาคารดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารและสิ่งก่อสร้างที่ดำเนินการเช่า

๕.๔ สำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ ต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของสำนักงาน กสทช. ได้ ภายในขอบเขตพื้นที่ที่เช่า

๕.๕ สำนักงาน กสทช. เขต ๔๔ จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้าภายในพื้นที่เช่าในอาคารแก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ค่ากระแสไฟฟ้า ซึ่งเกิดขึ้นภายในพื้นที่เช่าถือเป็นค่าใช้จ่ายของ “ผู้เช่า” (มิมีเตอร์ไฟฟ้าติดตั้งสำหรับแต่ละพื้นที่เช่า) ค่าไฟฟ้าหน่วยละ ๗ บาท (อัตรานี้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ทางอาคารสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงราคาทุกครั้งที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคประกาศปรับอัตราไฟฟ้าผันแปร (FT Charge) การให้บริการงานระบบไฟฟ้าและระบบหมุนเวียนอากาศให้เป็นไปตามเวลาของอาคาร ตั้งแต่เวลา ๐๘.๐๐ น. - ๑๘.๐๐ น. และชำระค่าน้ำประปา (ถ้ามี) ซึ่งเกิดขึ้นภายในพื้นที่เช่าถือเป็นค่าใช้จ่ายของ “ผู้เช่า” (มิมีเตอร์ประปาติดตั้งสำหรับแต่ละพื้นที่เช่า) ค่าน้ำประปา หน่วยละ ๓๕ บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ทางอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงราคาทุกครั้งที่การประปาส่วนภูมิภาคประกาศปรับอัตราใหม่

 ๖. อัตรา...

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ สุราษฎร์ธานี



แปลนพื้นที่ชั้น 1

ท. @ t2 ๒๐๑๖