

ข้อกำหนดและรายละเอียดการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (Terms of Reference : TOR)
การเช่าพื้นที่อาคารเพื่อสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ จังหวัดตรัง
ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๙

๑. ความเป็นมา

สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ จังหวัดตรัง เป็นหน่วยงานหนึ่งในสังกัดสำนักงาน กสทช. ภาค ๔ ซึ่งจัดตั้งสำนักงานแห่งใหม่ ในพื้นที่จังหวัดตรัง มีหน้าที่รับผิดชอบการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการตรวจสอบและติดตามการใช้คลื่นความถี่ในกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคม ตลอดจนการตรวจสอบมาตรฐานทางเทคนิคเครื่องส่งวิทยุ การออกใบอนุญาต การบังคับใช้กฎหมายและการตรวจสอบตรวจค้นจับกุมผู้กระทำความผิดกฎหมาย รวมทั้งการรับเรื่องร้องเรียนและแก้ไขปัญหารบกวนคลื่นความถี่ โดยมีท้องที่ความรับผิดชอบครอบคลุมพื้นที่การปฏิบัติงาน ๒ จังหวัด ได้แก่ ตรัง สตูล ซึ่งเปิดให้บริการประชาชน และหน่วยงานอื่น ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการประชาชนและหน่วยงานราชการในจังหวัด ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ จึงมีความจำเป็นและประสงค์ขอเช่าพื้นที่อาคารเพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ พื้นที่ให้เช่าสำนักงาน ชั้น ๒ ฝั่งด้านขวา อาคารธรรมรินทร์ ธนา เลขที่ ๖๙/๘ ถนนห้วยยอด ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง ในปีงบประมาณ ๒๕๖๙ ตามความเห็นชอบ สทช. ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙ ต่อท้ายบันทึก รายงานผลการดำเนินการและขออนุมัติหลักการในการเช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ (ตรัง) สำนักงาน กสทช. ภาค ๔ ที่ สทช ๒๒๐๕/๘๘๑ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าพื้นที่ให้เช่าสำนักงาน ชั้น ๒ ฝั่งด้านขวา ประกอบด้วย พื้นที่ชั้น ๒ ด้านหน้า ขนาดพื้นที่ โดยประมาณ ๒๒๐.๗๙ ตารางเมตรและพื้นที่ชั้น ๒ ด้านข้าง ขนาดพื้นที่โดยประมาณ ๙๔.๔๒ ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด ประมาณ ๓๑๕.๒๑ ตารางเมตร อาคารธรรมรินทร์ ธนา เลขที่ ๖๙/๘ ถนนห้วยยอด ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง โดยมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ ๓๑๕.๒๑ ตารางเมตร รวมถึงพื้นที่จอดรถใต้อาคาร และพื้นที่จอดรถโดยรอบอาคาร สำหรับให้บริการประชาชนและหน่วยงานอื่น ๆ ด้านกำกับดูแลกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ กิจการวิทยุคมนาคม และกิจการโทรคมนาคม ให้เป็นไปตามภารกิจของสำนักงาน กสทช.

๓. คุณสมบัติของผู้ให้เช่า

๓.๑ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า หรือเป็นผู้ครอบครองที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่สามารถให้เช่าช่วงได้

๓.๒ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๓ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๔ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๖ ไม่เป็น...

Proof

๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๘ ต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e – GP) ของกรมบัญชีกลาง กรณีผู้ให้เข้ายังมิได้ทำการลงทะเบียน ณ วันที่ยื่นข้อเสนอจะต้องดำเนินการลงทะเบียนให้เรียบร้อยก่อนการทำสัญญาหรือข้อตกลง

๔. รายละเอียดพื้นที่ที่จะเช่า

พื้นที่ให้เช่าสำนักงาน ชั้น ๒ ฝั่งด้านขวา ประกอบด้วย พื้นที่ชั้น ๒ ด้านหน้า ขนาดพื้นที่โดยประมาณ ๒๒๐.๗๙ ตารางเมตรและพื้นที่ชั้น ๒ ด้านข้าง ขนาดพื้นที่โดยประมาณ ๙๔.๔๒ ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ ๓๑๕.๒๑ ตารางเมตร อาคารธรรมรินทร์ ธนา เลขที่ ๖๙/๘ ถนนห้วยยอด ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง และรวมถึงพื้นที่จอดรถใต้อาคาร และพื้นที่จอดรถโดยรอบอาคาร

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ พื้นที่ให้เช่าสำนักงานชั้น ๒ ฝั่งด้านขวา ประกอบด้วย พื้นที่ชั้น ๒ ด้านหน้า ขนาดพื้นที่โดยประมาณ ๒๒๐.๗๙ ตารางเมตรและพื้นที่ชั้น ๒ ด้านข้าง ขนาดพื้นที่โดยประมาณ ๙๔.๔๒ ตารางเมตร อาคารธรรมรินทร์ ธนา รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ ๓๑๕.๒๑ ตารางเมตร ที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่า มีบุคคลมากล่าวอ้างสิทธิเหนือพื้นที่ให้เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุดังกล่าว

๕.๒ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ จะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าตามอัตราที่ตกลงกัน

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ ใช้พื้นที่ให้เช่าสำนักงานชั้น ๒ ฝั่งด้านขวา ประกอบด้วย พื้นที่ชั้น ๒ ด้านหน้า ขนาดพื้นที่โดยประมาณ ๒๒๐.๗๙ ตารางเมตรและพื้นที่ชั้น ๒ ด้านข้าง ขนาดพื้นที่โดยประมาณ ๙๔.๔๒ ตารางเมตร อาคารธรรมรินทร์ ธนา รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ ๓๑๕.๒๑ ตารางเมตร เพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ และทำการติดตั้งเครื่องมือตรวจสอบการใช้ความถี่วิทยุ ตู้สำรองไฟฟ้า (UPS) สำหรับเครื่องมือตรวจสอบการใช้ความถี่วิทยุและสายอากาศตรวจหาทศวิทยุ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ รวมทั้งยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งอาคารเช่าหรือพื้นที่ให้เช่าในอาคารตามรูปแบบและรายละเอียดการปรับปรุง (ถ้ามี) ตามที่สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ เห็นสมควรซึ่งสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ จะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงหรือตกแต่งให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงตกแต่งอาคารหรือพื้นที่ให้เช่าในอาคารดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารและสิ่งก่อสร้างให้เช่า

๕.๔ สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ ต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของสำนักงาน กสทช. ได้ ภายในขอบเขตของพื้นที่ที่ให้เช่า

๕.๕ สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในพื้นที่เช่าให้แก่ผู้เช่าตามใบแจ้งหนี้ตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ตามอัตราที่ตกลงกัน สำหรับค่าน้ำประปาผู้เช่าได้ตกลงให้ชำระเหมาจ่ายรวมค่าไฟฟ้าแล้ว ตามอัตราที่ตกลงกัน

Proof

๕.๖ ผู้ให้เช่า...

๕.๖ ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของพื้นที่ให้เช่าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเช่า ซึ่งมีใช้ความผิดของสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ หรือบุคคลภายนอกที่มาติดต่อราชการ และผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวทั้งหมด ให้กลับคืนดังเดิม ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ กำหนด

๖. ระยะเวลาการเช่า

๖.๑ ระยะเวลาการเช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๙ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ รวม ๕ เดือน

๖.๒ หากสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ ประสงค์จะเช่าต่อไปอีกภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าต้องยินยอมต่อสัญญาเช่า กำหนดระยะเวลาเช่า ๓ ปี ต่อไปได้

๗. อัตราการเช่า

๗.๑ ผู้ให้เช่าต้องเสนออัตราค่าเช่าเป็นรายเดือน รวมระยะเวลา ๕ เดือน ตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๙ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙

๗.๒ อัตราค่าเช่าที่เสนอ เป็นอัตราค่าเช่าปี ๒๕๖๙ และสำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ ประสงค์จะเช่าพื้นที่อาคารที่เสนอต่อไปอีก โดยผู้ให้เช่ายินยอมที่จะให้เช่าต่อไปในอัตราเดิม ตามอัตราที่ตกลงกัน

๘. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๙. วงเงินงบประมาณ

ภายในวงเงิน ๕๕๔,๕๐๐.๐๐ บาท (ห้าแสนห้าหมื่นสี่พันห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้แล้ว โดยจ่ายจากเงินงบประมาณรายจ่าย ประจำปี ๒๕๖๙ ค่าใช้จ่ายในการจัดการและบริหารองค์กร ประเภทค่าเช่าทรัพย์สิน ของสำนักงาน กสทช. ภาค ๔

๑๐. งวดงานและการจ่ายเงิน

สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ จะจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ๆ ละเท่า ๆ กัน รวม ๕ เดือน เมื่อผู้เช่าส่งใบแจ้งหนี้เรียกเก็บเงินค่าเช่าพื้นที่ตามเงื่อนไขที่กำหนดครบถ้วนถูกต้อง และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว ในกรณีค่าเช่าแต่ละเดือนเป็นจุดทศนิยม และไม่ลงตัวเท่ากันทุกเดือน ให้ปัดเศษแต่ละงวดไปรวมในงวดสุดท้าย

๑๑. เงื่อนไขอื่น ๆ

กรณีมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ สำนักงาน กสทช. เขต ๔๖ อาจบอกเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนครบกำหนดตามข้อ ๖. โดยจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๙๐ วัน

Proof