

ขอบเขตของงาน (Term of Reference: TOR)
การเช่าพื้นที่อาคารมรรรินเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักโครงข่ายพื้นฐานการใช้และเชื่อมต่อโครงข่าย
และสายงานกิจการกระจายเสียงและโทรทัศน์ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๒

๑. หลักการและเหตุผล

สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (สำนักงาน กสทช.) โดยสำนักงานพัสดุและบริหารทรัพย์สิน (พย.) มีบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบการปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับการจัดทำและปรับปรุงระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดใด ๆ เกี่ยวกับการพัสดุ การจัดซื้อจัดจ้าง และทรัพย์สิน อาคารสถานที่ ดำเนินการรวมทั้งให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการบริหารทรัพย์สิน พัสดุ อาคารสถานที่ ยานพาหนะ และการจ้างเหมาบริการเพื่อการปฏิบัติงานต่าง ๆ ของสำนักงาน กสทช. ตลอดจนงานปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

เนื่องจากปัจจุบันสำนักงาน กสทช. มีพื้นที่ไม่เพียงพอสำหรับใช้เป็นสถานที่ในการปฏิบัติงานของหน่วยงานจึงได้ทำการเช่าอาคารมรรรินเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักโครงข่ายพื้นฐานการใช้และเชื่อมต่อโครงข่าย และสายงานกิจการกระจายเสียงและโทรทัศน์ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้เช่าอาคารมรรรินกับบริษัท พหลโยธิน การ์เด็นท์ จำกัด ตามบันทึกข้อตกลงเช่า เลขที่ ๘๖๐๐๐๑๙ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๐ และสัญญาเช่า เลขที่ ๘๖๑๐๐๘๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๑ ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาเช่าในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นต้องเช่าพื้นที่อาคารมรรรินอย่างต่อเนื่องต่อไปในงบประมาณประจำปี ๒๕๖๒

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าพื้นที่อาคารมรรรินเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักโครงข่ายพื้นฐานการใช้และเชื่อมต่อโครงข่าย และสายงานกิจการกระจายเสียงและโทรทัศน์ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๒

๓. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๓.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้ครอบครองหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่า
๓.๒ ผู้เสนอราคาต้องมีความสามารถตามกฎหมาย
๓.๓ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
๓.๔ ผู้เสนอราคาต้องไม่อยู่ในระหว่างการเลิกกิจการ
๓.๕ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางสำนักงาน กสทช. หรือของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางสำนักงาน กสทช. หรือของทางราชการ

๓.๖ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

/๓.๗ ผู้เสนอราคา...





๓.๗ ผู้เสนอราคาต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๘ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่สำนักงาน กสทช. ณ วันยื่นข้อเสนอ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม

๓.๙ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๑๐ บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ

๓.๑๑ บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานภาครัฐซึ่งได้ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Government Procurement : e-GP) ต้องลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ

๓.๑๒ คู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจจ่ายเป็นเงินสดก็ได้

๔. รูปแบบรายการ หรือคุณลักษณะเฉพาะ

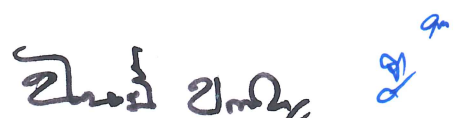
เป็นพื้นที่เช่าอาคารมนรีริน เลขที่ ๖๐/๑ ซอยพหลโยธิน ๘ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

พื้นที่เช่า	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
๑. ห้อง A ๑๐๑ - ๒	๑๒๔.๐๓
๒. ห้อง A ๑๐๔/A	๑๔๑.๖๒
๓. ห้อง A ๑๐๕	๑๒๙.๖๐
๔. ห้อง B ๔๐๑	๒๔๒.๓๐
๕. ห้อง B ๔๐๒	๑๗๗.๖๕
๖. ห้อง B ๕๐๑	๔๑๑.๘๐
๗. ห้อง C ๕๐๑	๒๐๖.๐๐
๘. ห้อง C ๕๐๒	๒๑๐.๐๐
๙. ห้อง C ๒๐๒	๒๔๘.๗๕
๑๐. ห้อง C ๑๐๑	๑๘๗.๕๓
รวมพื้นที่เช่า	๒,๐๗๙.๒๘

๕. เงื่อนไขการเช่า

๕.๑ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารพร้อมที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุดังกล่าว

/๕.๒ พื้นที่...



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

๕.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้อาคารและพื้นที่เช่าเพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของผู้เช่ารวมทั้งยินยอมให้มีการปรับปรุงหรือตกแต่งพื้นที่ตามความเหมาะสม (ถ้ามี) ซึ่งผู้เช่าจะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงให้ทราบก่อนดำเนินการ ทั้งนี้ การปรับปรุงหรือตกแต่งพื้นที่ดังกล่าว จะไม่กระทบโครงสร้างหลักของอาคารและสิ่งก่อสร้างที่ดำเนินการเช่า

๕.๔ สำนักงาน กสทช. ต้องได้รับสิทธิให้สามารถติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์กิจการของตนเองได้ภายในขอบเขตพื้นที่ที่ดำเนินการเช่า

๕.๕ สำนักงาน กสทช. จะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ภายในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ตามจำนวนหน่วยในเครื่องวัดกระแสไฟฟ้า ในอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บ สำหรับค่าน้ำประปา สำนักงานฯ จะเป็นผู้ชำระตามจำนวนหน่วยในมิเตอร์น้ำประปา ตามมาตรวัดน้ำประปาซึ่งเป็นไปตามที่สำนักงาน กสทช. ใช้งานจริง

๕.๕ นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าต้องจัดให้มีบริการต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

๕.๕.๑ บริการลิฟต์สำหรับบุคคลที่ใช้ขึ้นลงภายในอาคาร

๕.๕.๒ บริการสถานที่จอดรถยนต์ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับบุคลากรของสำนักงาน กสทช.

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

๖. ระยะเวลาการเช่า

กำหนดระยะเวลา ๑๒ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ถึง ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒

๗. วงเงินที่ใช้ในการจัดหา

ภายในวงเงินไม่เกิน ๙,๓๖๔,๐๐๐.-บาท (เก้าล้านสามแสนหกหมื่นสี่พันบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายที่ปวงไว้ด้วยแล้ว โดยเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๒ รายการเกี่ยวกับการจัดการและบริหารองค์กร รายการค่าเช่าทรัพย์สิน ของสำนักงานพัสดุและบริหารทรัพย์สิน ทั้งนี้ จะลงนามผูกพันในสัญญาได้ก็ต่อเมื่อ งบประมาณประจำปี ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้แล้วเท่านั้น

๘. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

สำนักงาน กสทช. จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๙. เงื่อนไขการชำระเงิน

สำนักงาน กสทช. จะชำระเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน รวม ๑๒ งวด เมื่อผู้ให้เช่าส่งมอบบริการเช่าพื้นที่ตามเงื่อนไขที่กำหนดถูกต้องครบถ้วน และผ่านการตรวจรับจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

อนันต์ วนิช