

รายละเอียดและขอบเขตของงาน (Term of Reference : TOR)
การเช่าอาคารนาลงกรณ์ทาวเวอร์ ชั้น ๖ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยวิธีเฉพาะเจาะจง

๑. ความเป็นมา

เนื่องจากการเช่าพื้นที่อาคารนาลงกรณ์ทาวเวอร์ ชั้น ๖ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ จะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗ เพื่อให้การปฏิบัติงานราชการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และการเก็บรักษาผลงานศิลปะร่วมสมัยของสำนักงานศิลปวัฒนธรรมร่วมสมัย ให้อยู่ในความเรียบร้อย มีความปลอดภัย พร้อมมีการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องควบคุมอุณหภูมิและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันแล้ว จึงเห็นควรดำเนินการเช่าพื้นที่ดังกล่าวต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อให้การปฏิบัติงานราชการและเก็บรักษาผลงานศิลปะร่วมสมัยของสำนักงานศิลปวัฒนธรรมร่วมสมัย ให้อยู่ในความเรียบร้อยเป็นไปด้วยดีต่อไปในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘

๓. คุณสมบัติผู้ประสงค์จะเสนอราคา

๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๕ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ที่ยื่นเสนอราคา โดยปราศจากการรอนสิทธิหรือหนี้บุริมสิทธิใด ๆ หรือภาระผูกพันตามกฎหมาย

๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและ การบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๘ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

๔. ขอบเขตของงาน

๔.๑ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รวมตลอดถึงส่วนประกอบและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับสถานที่ ที่ตั้งอยู่เลขที่ ๖๖๖ อาคารนาลงกรณ์ทาวเวอร์ ชั้น ๖ ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นปฏิบัติงานราชการการเก็บรักษาผลงานศิลปะร่วมสมัยของสำนักงานศิลปวัฒนธรรมร่วมสมัย โดยสถานที่ที่จะเช่าดังกล่าวจะต้องไม่อยู่ระหว่างเป็นคดีพิพาทอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิอื่นใดเกี่ยวกับที่ดิน -

๔.๒ ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาค่าฤชาธรรมเนียมการทำสัญญาเช่า อาคารเสตมป์ ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และค่าภาษีอื่น ๆ ที่เกิดจากการประกอบกิจการที่เช่าตามสัญญานี้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ อันเกี่ยวข้อง กับทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งหนี้สินและความรับผิดชอบสำหรับค่าภาษีและค่าธรรมเนียมที่ต้องชำระตามกฎหมาย ทั้งที่ เกิดขึ้นตามสัญญาที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ และที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า และทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเป็นของผู้ให้เช่า

๔.๓ ผู้ให้เช่า...

๔.๓ ผู้ให้เช่าจะต้องรับรองว่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ ๔.๑ ปราศจากภาระผูกพันใด ๆ หากภายหลังปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ ๔.๑ มีภาระผูกพันใด ๆ หรือเกิดการรบกวนขัดสิทธิของผู้เช่า หรือเกิดการรอนสิทธิใดๆ อันทำให้สิทธิการเช่าของผู้เช่าถูกระงับหรือระงับ ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้เช่า

๔.๔ ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการเปลี่ยนและปรับปรุงซ่อมแซม อุปกรณ์ อาคาร ทรัพย์สินที่เช่าให้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาการเช่า ไม่ว่าจะเป็นการชำรุดบกพร่องมากหรือชำรุดบกพร่องเล็กน้อย ซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เช่า บริวารของผู้เช่าหรือบุคคลภายนอกที่มาติดต่อราชการ และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวทั้งหมดให้กลับคืนดีภายใน ระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนด

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๘ (ระยะเวลาเช่า ๑ ปี)

๖. ระยะเวลาส่งมอบ

เดือนตุลาคม ๒๕๖๗ - เดือนกันยายน ๒๕๖๘ รวม ๑๒ เดือน

๗. วงเงินในการจัดหา

เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๒,๕๕๐,๒๔๐ บาท (สองล้านห้าแสนห้าร้อยสี่สิบบาทถ้วน) โดยรวมค่าฤชาธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ ค่าภาษีอากร ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายที่ส่งมอบแล้ว

๘. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

เกณฑ์ราคา

คณะกรรมการกำหนดรายละเอียดและขอบเขตของงาน
การเช่าอาคารธนาลกรณท์ทาวเวอร์ ชั้น ๖ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘

(ลงชื่อ)..... ประธานกรรมการ

(นางสาวนิตยา เขมะชัยเวช)

นักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการพิเศษ

(ลงชื่อ)..... กรรมการ

(นางสาวพรหมกา คงกะพันธ์)

นักวิชาการวัฒนธรรมชำนาญการ

(ลงชื่อ)..... กรรมการ

(นายศิวทัศน์ วุฒิสักดิ์)

นักวิชาการวัฒนธรรมชำนาญการ

THANALONGKORN
TOWER



JA REALTY CO., LTD.

INTERPAC
INTERNATIONAL

บริษัท อินเตอร์ แพซิฟิก อีเอสที จำกัด
โครงการอาคารพาณิชย์สูง
PROJECT PLANNING SERVICES CO. LTD.
271 PULHAKORN RD.
BANGKOK THAILAND 10260
TEL. 577-0231-0244

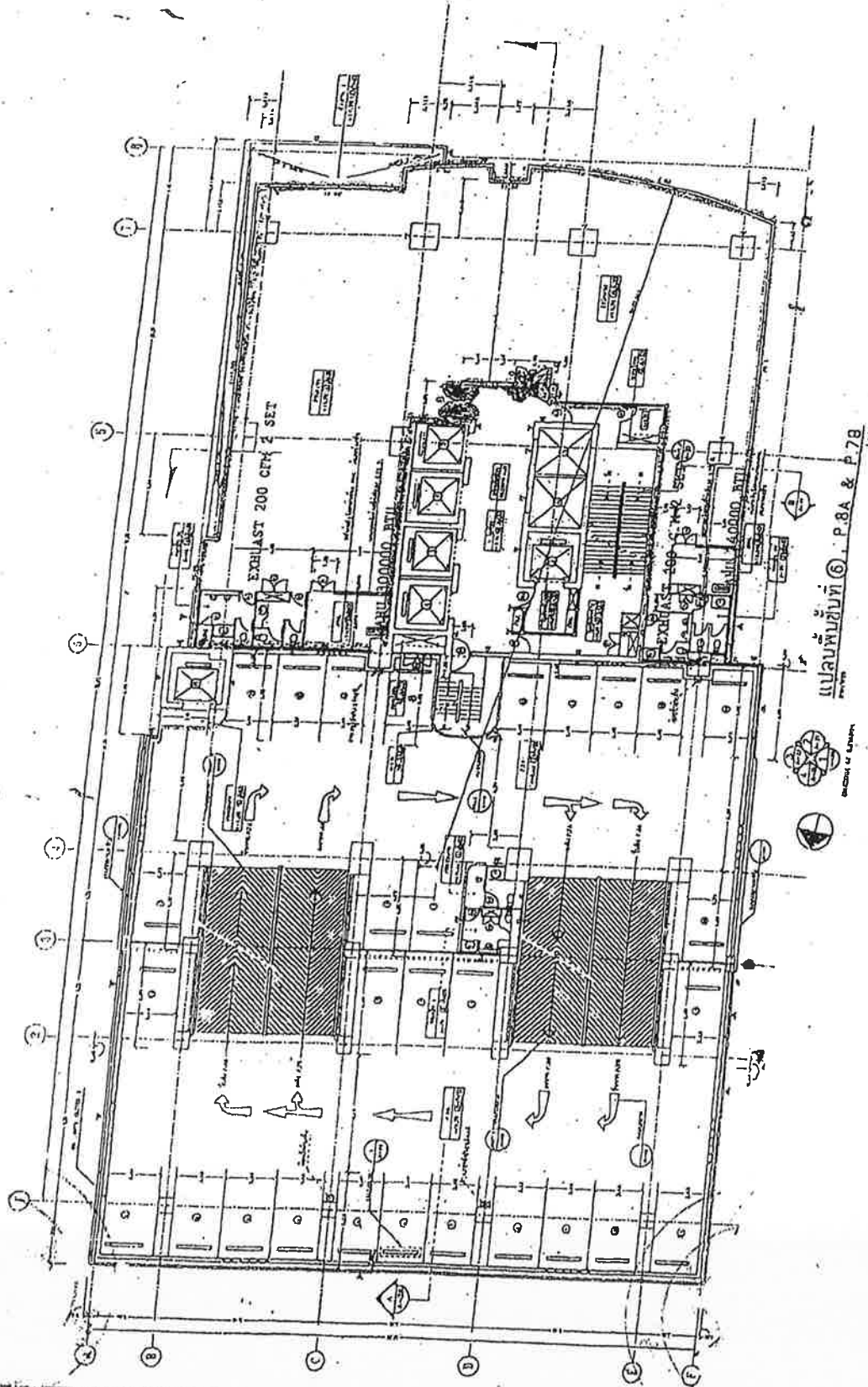


CONSTRUCTION & ENGINEERING
SERVICES COMPANY LIMITED
271 PULHAKORN RD.
BANGKOK THAILAND 10260
TEL. 577-0231-0244

แบบที่ 6
P.8A & P.78

DATE OF ISSUE: 1988
NO. OF SHEETS: 15
SHEET NO.: A-13

412/1100



แบบที่ 6
P.8A & P.78

