

ร่างขอบเขตของงาน (Term of Reference : TOR)
รายการเช่าอาคารเพื่อเป็นสถานที่ทำการของศูนย์ปฏิบัติการคดีพิเศษเขตพื้นที่ ๕
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๓

.....

๑. ความเป็นมา

เนื่องจาก ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๒ ศูนย์ปฏิบัติการคดีพิเศษเขตพื้นที่ ๕ ได้เช่าอาคารของนายสรารุช เศรษฐบุตร์ เพื่อใช้เป็นสถานที่ทำการ ซึ่งตั้งอยู่ ณ บ้านเลขที่ ๗๙/๒ หมู่ ๒ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ในอัตราเดือนละ ๗๐,๐๐๐ บาท จำนวน ๑๒ เดือน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๘๔๐,๐๐๐ บาท (แปดแสนสี่หมื่นบาทถ้วน) โดยวิธีเฉพาะเจาะจง ซึ่งสัญญาเช่าอาคาร เลขที่ (ศปพ.๕) ๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ จะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อใช้เป็นสถานที่ทำการของศูนย์ปฏิบัติการคดีพิเศษเขตพื้นที่ ๕ ในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๓ ต่อเนื่องจากปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๒ และทันก่อนสัญญานี้จะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒

๓. คุณสมบัติผู้ประสงค์จะเสนอราคา

- ๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- ๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราวตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- ๓.๕ ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ที่ยื่นเสนอราคา โดยปราศจากการรอนสิทธิหรือหนี้บุริมสิทธิใด ๆ หรือภาระผูกพันตามกฎหมาย
- ๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- ๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- ๓.๘ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๓.๙ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกประเมินสิทธิผู้เสนอราคาในสถานะที่ห้ามเข้าเสนอราคาหรือห้ามทำสัญญาตามที่ คณะกรรมการนโยบายกำหนด
- ๓.๑๐ บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ
- ๓.๑๑ คู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจจ่ายเป็นเงินสดก็ได้

๔. ขอบเขตของงาน

๔.๑ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รวมตลอดถึงส่วนควบ ส่วนประกอบ สิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวเนื่องกับสถานที่ ที่ตั้งอยู่เลขที่ ๗๙/๒ หมู่ ๒ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อใช้เป็นสถานที่ทำการของศูนย์ปฏิบัติการคดีพิเศษเขตพื้นที่ ๕ ดังต่อไปนี้

๔.๑.๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๗๘๒ เลขที่ดิน ๒๑๘ หน้าสำรวจ ๕๑๒ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ ๒ งาน ๕๑ ตารางวา

/๔.๑.๒ โฉนดที่ดิน...

๔.๑.๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๗๘๕ เลขที่ดิน ๒๑๗ หน้าสำรวจ ๒๒๐ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๒ งาน ๗๙ ตารางวา

๔.๑.๓ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๔๒ เลขที่ดิน ๒๑๙ หน้าสำรวจ ๒๗๗ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ ๑ งาน ๗๕ ตารางวา

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะเช่าดังกล่าวจะต้องไม่อยู่ระหว่างเป็นคดีพิพาทอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิอื่นใดเกี่ยวกับที่ดิน

๔.๒ ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาค่าฤชาธรรมเนียมการทำสัญญาเช่า อาคารแสดมภ์ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และค่าภาษีอื่นๆ ที่เกิดจากการประกอบกิจการที่เช่าตามสัญญานี้ ตลอดจนค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งหนี้สินและความรับผิดชอบสำหรับค่าภาษีและค่าธรรมเนียมที่ต้องชำระตามกฎหมาย ทั้งที่เกิดขึ้นตามสัญญาที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ และที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า และทรัพย์สินอื่นที่ติดตั้งอยู่กับทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเป็นของผู้ให้เช่า

๔.๓ ผู้ให้เช่าจะต้องรับรองว่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ ๔.๑ ปราศจากภาระผูกพันใดๆ หากภายหลังปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ ๔.๑ มีภาระผูกพันใดๆ หรือเกิดการรบกวนขัดสิทธิของผู้เช่า หรือเกิดการรอนสิทธิใดๆ อันทำให้สิทธิการเช่าของผู้เช่าถูกระงับหรือระงับชั่วคราว ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้เช่า

๔.๔ ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงซ่อมแซม อุปกรณ์ อาคาร ทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาเช่า ไม่ว่าจะเป็นการชำรุดบกพร่องมากหรือชำรุดบกพร่องเล็กน้อย ซึ่งมีใช้ความผิดของผู้เช่า บริวารของผู้เช่า หรือบุคคลภายนอกที่มาติดต่อราชการ และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวทั้งหมดให้กลับคืนดีภายในระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนด

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๓ (ระยะเวลาเช่า ๑ ปี)

๖. ระยะเวลาส่งมอบ

เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ - เดือนกันยายน ๒๕๖๓ รวม ๑๒ เดือน

๗. วงเงินในการจัดหา

วงเงินงบประมาณ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๔๐,๐๐๐ บาท (แปดแสนสี่หมื่นบาทถ้วน) โดยรวมค่าฤชาธรรมเนียม ค่าอาคารแสดมภ์ ค่าภาษีอากร ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายที่ส่งมอบแล้ว