

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย  
ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง (ราคาอ้างอิง)  
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง

1. ชื่อโครงการ การเช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงานสาขาพระราม 4
2. /หน่วยงานเจ้าของโครงการ ฝ่ายธุรการ
3. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร 4,333,334.- บาท (สี่ล้านสามแสนสามหมื่นสามพันสามร้อยสามสิบสี่บาทถ้วน)
4. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) 14 ส.ค. 2567  
เป็นเงิน 4,301,626.08 บาท (สี่ล้านสามแสนหนึ่งพันหกร้อยยี่สิบหกบาทแปดสตางค์)
5. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)  
สืบราคาจากผู้ให้เช่าพื้นที่ ราย บจก. กรีน สยาม
6. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ทุกคน
  - 6.1 นายสุรชัย จะนะบุรณ์ ผู้บริหารฝ่ายกิจการสาขา
  - 6.2 นายเดชา ปริญญาสุข ผู้ช่วยผู้บริหารฝ่ายธุรการ
  - 6.3 นายพิทักษ์ ยุทธวิสุทธิ ผู้บริหารส่วนอาคาร ฝ่ายธุรการ



เอกสารข้อกำหนดและขอบเขตงาน (Term of Reference : TOR)

การเช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงานสาขาพระราม 4

เลขที่ ธก 032 /67

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย

1. วัตถุประสงค์

ด้วยธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ธนาคาร” มีความประสงค์จะเช่าพื้นที่อาคารกรีนทาวเวอร์ ชั้น G ยูนิต B เลขที่ 3656/2 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร พื้นที่รวม 334 ตร.ม. เป็นระยะเวลา 2 ปี เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงานของสาขาพระราม 4 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “พื้นที่ตั้งสำนักงาน” โดยจะดำเนินการเช่าด้วยวิธีพิเศษตามข้อบังคับ ธสน. ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ. 2563 โดยมีรายละเอียดความต้องการและข้อกำหนดต่างๆ ตามเอกสาร TOR ฉบับนี้

2. คุณสมบัติผู้ให้เช่าพื้นที่

- 2.1 ต้องเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายในพื้นที่และการให้เช่าพื้นที่ อาคารกรีนทาวเวอร์ ชั้น G ยูนิต B เลขที่ 3656/2 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 334 ตร.ม.
- 2.2 ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ
- 2.3 ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3. เงื่อนไขและระยะเวลาการเช่าพื้นที่ตั้งสำนักงาน

ผู้ให้เช่าพื้นที่ต้องเสนอรายละเอียดของพื้นที่ตั้งสำนักงานตามความต้องการของธนาคาร โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

- 3.1 อาคารกรีนทาวเวอร์ ชั้น G ยูนิต B เลขที่ 3656/2 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 334 ตร.ม.
- 3.2 ระยะเวลาการเช่า 2 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2567 – 31 สิงหาคม 2569)
- 3.3 มีพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับลูกค้าและผู้มาติดต่อ ไม่น้อยกว่า 4 คัน
- 3.4 ยินยอมให้ธนาคารใช้สอยประโยชน์ในทรัพย์สินของผู้ให้เช่าสถานที่เช่า ตลอดจนจัดให้มีบริการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ไม่น้อยกว่าที่จัดให้มีบริการตามสัญญาเช่าพื้นที่ครั้งหลังสุด (สัญญาเลขที่ สญ.ธก. 660029)
- 3.5 เมื่อครบระยะเวลาการเช่า 2 ปี ตามที่กำหนดในข้อ 3.1 หากธนาคารประสงค์จะขอเช่าพื้นที่ตั้งสำนักงานดังกล่าวต่อไปอีกช่วงระยะเวลาหนึ่ง ผู้ให้เช่าพื้นที่ต้องยินยอมให้ธนาคารเช่าพื้นที่ตั้งสำนักงานต่อไปได้อีก โดยธนาคารจะแจ้งให้ผู้บริการให้เช่าพื้นที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 4 เดือน ก่อนระยะเวลาการเช่าจะสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ธนาคารและผู้ให้เช่าพื้นที่ตกลงให้มีการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าและค่าบริการในระยะเวลาถัดไป ตามที่จะระบุไว้ในสัญญาในครั้งนี้

3.6 มีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภค ระบบวิศวกรรมอาคาร และมาตรการรักษาความปลอดภัยเป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎหมายควบคุมอาคาร/สถานที่กำหนด

#### 4. การชำระเงิน

ธนาคารจะชำระค่าเช่าพื้นที่ตั้งสำนักงาน และภาษีอื่นๆ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ให้เช่าพื้นที่ล่วงหน้าเป็นงวดราย 1 เดือน หลังจากได้รับใบแจ้งหนี้ของแต่ละเดือน และคณะกรรมการตรวจรับของธนาคารได้ดำเนินการตรวจรับเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

#### 5. การส่งมอบ

ผู้ให้เช่าพื้นที่ต้องจัดเตรียมพื้นที่ตั้งสำนักงานที่ธนาคารต้องการเช่าให้เรียบร้อย เพื่อให้ธนาคารสามารถเข้าใช้พื้นที่ตั้งสำนักงานได้ก่อนวันที่เริ่มต้นการเช่า (ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2567)

#### 6. ค่าปรับ

ในกรณีที่ไม่สามารถส่งมอบงานที่แล้วเสร็จทั้งหมดตามที่กำหนดในสัญญา หรือส่งมอบแล้วแต่ไม่ถูกต้องครบถ้วน ผู้ให้เช่าพื้นที่ต้องยินยอมให้ธนาคารปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.2 (ศูนย์จุดสอง) ของค่าเช่าทั้งหมด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) นับถัดจากวันครบกำหนดการส่งมอบพื้นที่ตั้งสำนักงาน จนถึงวันที่ได้ส่งมอบพื้นที่ถูกต้องครบถ้วน หรือวันที่ธนาคารบอกเลิกสัญญา

#### 7. ข้อกำหนดในการเสนอราคา

7.1 ต้องเสนอราคาค่าเช่า ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าพื้นที่ตั้งสำนักงาน โดยละเอียดและครบถ้วนตามเงื่อนไขการเช่าที่กำหนดในข้อ 3. อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

- 1) อัตราค่าเช่าและค่าบริการ และ/หรือ รายละเอียดการชำระค่าเช่าเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นราคาที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอื่นๆ
- 2) ค่าใช้จ่ายอื่นใด (ถ้ามี)
- 3) เงื่อนไขการคิดค่าเช่า ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่นใด (ถ้ามี) กรณีที่ธนาคารต้องการเช่าพื้นที่เดิมในระยะถัดไป

7.2 ต้องยื่นราคาที่เสนอไม่น้อยกว่า 90 วัน นับตั้งแต่วันยื่นเอกสารเสนอราคาและผู้ให้เช่าพื้นที่จะถอนการเสนอราคามีได้

7.3 ต้องยื่นซองข้อเสนอราคาและราคา ในวันที่..... 16 ส.ค. 2567 ..... ระหว่างเวลา 09.00 – 16.30 น. ณ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย สาขาพระราม 4 เลขที่ 3656/2 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

## 8. เอกสารหลักฐานประกอบการเสนอราคา

ผู้ให้เข้าพื้นที่ต้องเสนอเอกสารหลักฐานต่างๆ เพื่อประกอบการพิจารณา จำนวน 1 ชุด ดังต่อไปนี้

- 8.1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ (ถ้ามี) ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี) พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง
- 8.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีมิได้ถือสัญชาติไทย) ของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลในการเสนอราคา (กรณีผู้มีอำนาจลงนามเอง)
- 8.3 หนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นผู้กระทำการดังกล่าวแทน พร้อมปิดอากรแสตมป์ที่ถูกต้องตามกฎหมาย และแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีมิได้ถือสัญชาติไทย) ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ กรณีผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล มิได้ลงนามเอกสารการเสนอราคา หรือยื่นซองเอกสารเสนอราคา หรือเจรจาต่อรองราคา หรือลงนามในสัญญาเอง
- 8.4 สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. 20)
- 8.5 สำเนาแสดงถึงความมีกรรมสิทธิ์ หรือประกอบกิจการให้บริการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือรับรองว่าเป็นผู้มีสิทธิโดยสมบูรณ์ ในการนำสถานที่เช่ามาให้ธนาคารเช่า
- 8.6 ข้อเสนอราคา ตามขอบเขตการดำเนินงานที่ธนาคารกำหนด ตามข้อ 7.

ทั้งนี้ เอกสารข้างต้นจะต้องให้ผู้มีอำนาจหรือผู้รับมอบอำนาจของบริษัทฯ ลงนามกำกับและประทับตรา (หากมี) พร้อมปกปิดข้อมูลอ่อนไหว อาทิ เชื้อชาติ ศาสนา กรู๊ปเลือด ด้วยปากกา Blackout Marker / Deducing Marker / Censor

