

เอกสารข้อกำหนดและขอบเขตงาน (Term of Reference: TOR)
การจัดหาผู้ให้บริการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาของธนาคาร (สาขาเชียงใหม่)
เลขที่ ธก. 0 2 4 / 6 0

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย (ธสน.)

1. ความเป็นมา

ตามที่ธนาคารเช่าอาคารพาณิชย์สามชั้นครึ่ง 2 คูหา โฉนดเลขที่ 101721 ตำบลป่าตัน อำเภอเมือง เชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่เลขที่ 158/5-6 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลป่าตัน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่รวม 476 ตารางเมตร ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าในวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 เพื่อใช้เป็น ที่ทำการสาขาของธนาคาร (สาขาเชียงใหม่) และธนาคารมีความประสงค์จะเช่าพื้นที่ดังกล่าวข้างต้น โดยมี ระยะเวลา 3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 – 31 พฤษภาคม 2563) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “การเช่า พื้นที่สำนักงานของธนาคาร (สาขาเชียงใหม่)” โดยดำเนินการจัดหาด้วยวิธีพิเศษ ตามข้อบังคับธนาคาร เพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทา พ.ศ. 2558 โดยมีรายละเอียดความต้องการ และข้อกำหนดต่างๆ ตามเอกสาร TOR ฉบับนี้

2. วัตถุประสงค์

เพื่อใช้เป็น ที่ทำการสาขาของธนาคาร (สาขาเชียงใหม่)

3. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

3.1 ต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยถูกต้องตามกฎหมายที่มีกรรมสิทธิ์ หรือประกอบกิจการให้บริการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือรับรองว่ามีสิทธิโดยสมบูรณ์ ในการนำสถานที่เช่า มาให้ธนาคารเช่า

3.2 ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

3.3 ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาล ของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3.4 คู่สัญญาต้องลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลาง (e-Government Procurement: e-GP) ที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ

3.5 ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2554 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

4. คุณลักษณะเฉพาะ

4.1 อาคารพาณิชย์สามชั้นครึ่ง 2 คูหา โฉนดเลขที่ 101721 ตำบลป่าตัน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่เลขที่ 158/5-6 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลป่าตัน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่รวม 476 ตารางเมตร

4.2 ต้องมีพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับลูกค้าและผู้มาติดต่อ เพื่อเอื้ออำนวยต่อการดำเนินงานของสาขา

5. ระยะเวลาและเงื่อนไขการเช่าอื่นๆ

5.1 ต้องสามารถให้เช่าพื้นที่อาคาร เพื่อใช้เป็นที่ทำการสาขาของธนาคาร ประกอบกิจการประเภทสถาบันการเงิน ระยะเวลาการเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 – 31 พฤษภาคม 2563 ในกรณีธนาคารประสงค์จะขอขยายระยะเวลาการเช่าออกไปอีกระยะเวลาช่วงหนึ่ง สามารถแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนระยะเวลาการเช่าเดิมจะสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ผู้เช่าและผู้ให้เช่าสามารถตกลงปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าได้ แต่จะไม่เกินร้อยละ 5 ของอัตราค่าเช่าเดิม

5.2 ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ธนาคารใช้สอยทรัพย์สินของผู้ให้เช่าที่อยู่ในสถานที่เช่า

5.3 ผู้ให้เช่ายินยอมให้ธนาคารสามารถดำเนินการตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมสถานที่เช่า ตลอดจนติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ ทั้งในสถานที่เช่า และที่จำเป็นต้องติดตั้งนอกสถานที่เช่า เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องแก่การประกอบธุรกิจของธนาคาร และตลอดระยะเวลาการเช่า หากธนาคารจะทำการตกแต่งสถานที่เช่าเพิ่มเติม ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ากระทำการดังกล่าวได้ โดยมีต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าอีก

5.4 ในระหว่างระยะเวลาการให้เช่า หากผู้ให้เช่าปฏิบัติผิด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือคำรับรองที่ให้ไว้ตามขอบเขตงานที่กำหนด หรือหากมีเหตุทำให้การเช่าต้องยกเลิกไปอันมิได้เกิดจากความผิดของธนาคาร ผู้ให้เช่าตกลงที่จะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่าย และ/หรือค่าเสียหายต่างๆ ทั้งหมดที่เกิดแก่ธนาคาร

5.5 หากธนาคารสิ้นสุดการเช่า ไม่ต่ออายุการเช่า หรือโดยเหตุอื่นใดก็ตาม ผู้ให้เช่าต้องให้เวลาในการขนย้ายทรัพย์สินต่างๆ ของธนาคารออกจากสถานที่เช่าที่กำหนด ไม่น้อยกว่า 30 วัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าที่ได้รับไว้ล่วงหน้าตามข้อ 6.1.1 ให้แก่ธนาคารตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่โดยทันที และในกรณีที่ธนาคารบอกเลิกสัญญาเช่าอันเนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงชำระดอกเบี้ยบนค่าเช่าที่ได้รับล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 7.5 โดยคำนวณนับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับค่าเช่าล่วงหน้าไว้ จนกว่าผู้ให้เช่าจะได้คืนค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่จนครบถ้วน

6. การชำระเงิน

6.1 ธนาคารจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ดังรายละเอียดต่อไปนี้

6.1.1 ชำระค่าเช่าล่วงหน้าร้อยละ 25 ของค่าเช่าทั้งหมด ในวันทำสัญญา

6.1.2 ชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นงวดราย 1 เดือน โดยชำระงวดละเท่าๆกัน

6.2 คู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้ง ซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาท คู่สัญญาอาจจ่ายเป็นเงินสดก็ได้