

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย  
ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง (ราคาอ้างอิง)  
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีชิ้นงานก่อสร้าง

1. ชื่อโครงการ การเช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นพื้นที่ทำการสาขาเชียงใหม่
2. /หน่วยงานเจ้าของโครงการ ฝ่ายกิจการสาขา
3. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร 1,800,000.- บาท (หนึ่งล้านแปดแสนบาทถ้วน)
4. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) 23 มี.ค. 2566  
เป็นเงิน 1,709,091.- บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนเก้าพันเก้าสิบบเอ็ดบาทถ้วน)
5. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)  
สืบราคาจากผู้ให้บริการ นางสาวพัชรา เลิศชนะโชค
6. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ทุกคน

- |                 |              |                               |
|-----------------|--------------|-------------------------------|
| 6.1 นายอนุรักษ์ | พันธุ์เบญจพล | ผู้บริหารเขต ฝ่ายกิจการสาขา   |
| 6.2 นายเดชา     | ปริญญาสุข    | ผู้ช่วยผู้บริหารฝ่ายธุรการ    |
| 6.3 นายพิทักษ์  | ยุทธวิสุทธิ์ | ผู้บริหารส่วนอาคาร ฝ่ายธุรการ |



เอกสารข้อกำหนดและขอบเขตงาน (Term of Reference : TOR)

การเช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นที่ทำการสาขาเชียงใหม่

เลขที่ ธก.013...../66

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย

1. วัตถุประสงค์

ด้วยธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย ตั้งอยู่เลขที่ 1193 อาคารเอ็กซิม ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ธนาคาร” มีความประสงค์จะเช่าพื้นที่ อาคารพาณิชย์สามชั้นครึ่ง 2 คูหา เลขที่ 158/5-6 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลป่าตัน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่รวม 476 ตารางเมตร เป็นระยะเวลา 3 ปี เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของสาขา เชียงใหม่ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “พื้นที่ตั้งสำนักงาน” โดยจะดำเนินการเช่าด้วยวิธีพิเศษตามข้อบังคับ ธสน. ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ. 2563 โดยมีรายละเอียดความต้องการและ ข้อกำหนดต่างๆ ตามเอกสาร TOR ฉบับนี้

2. คุณสมบัติผู้ให้เช่าพื้นที่

- 2.1 ต้องเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายในอาคารพาณิชย์สามชั้นครึ่ง 2 คูหา เลขที่ 158/5-6 ถนน เชียงใหม่-ลำปาง ตำบลป่าตัน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และเป็นผู้มีสิทธิโดยสมบูรณ์ ในการนำสถานที่เช่ามาให้ธนาคารเช่า
- 2.2 ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็น ผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ
- 2.3 ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอ ราคาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3. เงื่อนไขและระยะเวลาการเช่าพื้นที่ตั้งสำนักงาน

ผู้ให้เช่าพื้นที่ต้องเสนอรายละเอียดของพื้นที่ตามความต้องการของธนาคาร โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

- 3.1 อาคารพาณิชย์สามชั้นครึ่ง 2 คูหา เลขที่ 158/5-6 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลป่าตัน อำเภอเมือง เชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่รวม 476 ตารางเมตร
- 3.2 ระยะเวลาการเช่า 3 ปี (ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2566 – 31 พฤษภาคม 2569)
- 3.3 มีพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับลูกค้าและผู้มาติดต่อ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการดำเนินงานของสาขา
- 3.4 ยินยอมให้ธนาคารใช้สอยทรัพย์สินของผู้ให้เช่าที่อยู่ในสถานที่เช่า
- 3.5 ยินยอมให้ธนาคารสามารถดำเนินการตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมสถานที่เช่า ตลอดจนติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ ทั้งในสถานที่เช่า และที่จำเป็นต้องติดตั้งนอกสถานที่เช่า เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องแก่ การประกอบธุรกิจของธนาคาร และตลอดระยะเวลาการเช่า หากธนาคารจะทำการตกแต่งสถานที่เช่า เพิ่มเติม ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ากระทำการดังกล่าวได้ โดยมีต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าอีก

3.6 ในระหว่างระยะเวลาการเช่า หากผู้ให้เช่าปฏิบัติผิด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือคำรับรองที่ให้ไว้ตามขอบเขตงานที่กำหนด หรือหากมีเหตุทำให้การเช่าต้องยกเลิกไปอันมิได้เกิดจากความรับผิดชอบของธนาคาร ผู้ให้เช่าตกลงที่จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าเสียหายต่างๆ ทั้งหมดที่เกิดแก่ธนาคาร

3.7 หากธนาคารไม่ต่ออายุการเช่า หรือการเช่าสิ้นสุดลงโดยเหตุอื่นใดก็ตาม ผู้ให้เช่าต้องใช้เวลาในการขนย้ายทรัพย์สินต่างๆ ของธนาคารออกจากสถานที่เช่าที่กำหนดไม่น้อยกว่า 30 วัน นับตั้งแต่การเช่าสิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าที่ได้รับไว้ล่วงหน้าตามข้อ 4.1 ให้แก่ธนาคารตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่โดยทันที และในกรณีที่ธนาคารบอกเลิกสัญญาเช่าอันเนื่องมาจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงชำระดอกเบี้ยจากค่าเช่าที่ได้รับไว้ล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 7.5 โดยคำนวณนับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับค่าเช่าล่วงหน้าไว้ จนกว่าผู้ให้เช่าจะได้คืนค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่จนครบถ้วน

#### 4. การชำระเงิน

ธนาคารจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1 ชำระค่าเช่าล่วงหน้าไม่เกินร้อยละ 25 ของค่าเช่าทั้งหมด

4.2 ชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นงวดราย 1 เดือน หลังจากได้รับใบแจ้งหนี้ของแต่ละเดือน และคณะกรรมการตรวจรับของธนาคารได้ดำเนินการตรวจรับเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

#### 5. การส่งมอบ

ผู้ให้เช่าพื้นที่ต้องจัดเตรียมพื้นที่ตั้งสำนักงานที่ธนาคารต้องการเช่าให้เรียบร้อย เพื่อให้ธนาคารสามารถเข้าใช้พื้นที่สำนักงานได้ก่อนวันที่เริ่มต้นการเช่า (ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2566)

#### 6. ค่าปรับ

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

Over A 7/11

7. ข้อกำหนดในการเสนอราคา

- 7.1 ต้องเสนอราคาค่าเช่า ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าพื้นที่ตั้งสำนักงาน โดยละเอียดและครบถ้วนตามเงื่อนไขการเช่าที่กำหนดในข้อ 3. เป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นราคาที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอื่นๆ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี)
- 7.2 ต้องยื่นราคาที่เสนอไม่น้อยกว่า 90 วัน นับตั้งแต่วันยื่นเอกสารเสนอราคาและผู้เสนอราคาจะถอนการเสนอราคามีได้
- 7.3 ต้องยื่นซองข้อเสนอราคาและราคา ในวันที่ 29 มี.ค. 2566 ระหว่างเวลา 09.00 – 16.30 น. ณ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย สาขาเชียงใหม่ เลขที่ 158/5-6 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลป่าตัน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

8. เอกสารหลักฐานประกอบการเสนอราคา

ผู้ให้บริการต้องเสนอเอกสารหลักฐานต่างๆ เพื่อประกอบการพิจารณา จำนวน 1 ชุด ดังต่อไปนี้

- 8.1 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน
- 8.2 สำเนาแสดงถึงความมีกรรมสิทธิ์ หรือประกอบกิจการให้บริการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือรับรองว่าเป็นผู้มีสิทธิโดยสมบูรณ์ ในการนำสถานที่เช่ามาให้ธนาคารเช่า
- 8.3 หนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเป็นผู้กระทำการดังกล่าวแทน และแนบสำเนาหนังสือเดินทางของ ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ กรณีผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล มิได้ลงนามเอกสาร การเสนอราคา หรือยื่นซองเอกสารเสนอราคา หรือเจรจาต่อรองราคา หรือลงนามในสัญญาเอง
- 8.4 ข้อเสนอราคา ตามขอบเขตการดำเนินงานที่ธนาคารกำหนด ตามข้อ 7.

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