



เอกสารข้อกำหนดและขอบเขตงาน (Term of Reference: TOR)  
การจัดหาผู้ให้บริการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาของธนาคาร (สาขาขอนแก่น)

เลขที่ ธก. .... 036/60 .....

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย (ธสน.)

1. **ความเป็นมา**

ตามที่ธนาคารเช่าอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา โฉนดเลขที่ 178129 และ 178130 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน เลขที่ 381/44 และ 381/45 ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าในวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เพื่อใช้เป็นที่ทำการสาขาของธนาคาร (สาขาขอนแก่น) และธนาคารมีความประสงค์จะเช่าพื้นที่ดังกล่าวข้างต้น โดยมีระยะเวลา 3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 – 30 มิถุนายน 2563) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “การเช่าพื้นที่สำนักงานของธนาคาร (สาขาขอนแก่น)” โดยดำเนินการจัดหาด้วยวิธีพิเศษ ตามข้อบังคับธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดหา พ.ศ. 2558 โดยมีรายละเอียดความต้องการและข้อกำหนดต่างๆ ตามเอกสาร TOR ฉบับนี้

2. **วัตถุประสงค์**

เพื่อใช้เป็นที่ทำการสาขาของธนาคาร (สาขาขอนแก่น)

3. **คุณสมบัติของผู้เสนอราคา**

3.1 ต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยถูกต้องตามกฎหมายที่มีกรรมสิทธิ์หรือประกอบกิจการให้บริการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือรับรองว่าเป็นผู้มีสิทธิโดยสมบูรณ์ ในการนำสถานที่เช่ามาให้ธนาคารเช่า

3.2 ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

3.3 ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

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

3.5 ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2554 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

#### 4. คุณสมบัติเฉพาะ

4.1 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 2 คูหา โฉนดเลขที่ 178129 และ 178130 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน เลขที่ 381/44 และ 381/45 ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น

4.2 ต้องมีพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับลูกค้าและผู้มาติดต่อ เพื่อเอื้ออำนวยต่อการดำเนินงานของสาขา

#### 5. ระยะเวลาและเงื่อนไขการเช่าอื่นๆ

5.1 ต้องสามารถให้เช่าพื้นที่อาคาร เพื่อใช้เป็นที่ทำการสาขาของธนาคาร ประกอบกิจการประเภทสถาบันการเงิน ระยะเวลาการเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 - 30 มิถุนายน 2563 ในกรณีธนาคารประสงค์จะขอขยายระยะเวลาการเช่าออกไปอีกระยะเวลาช่วงหนึ่ง สามารถแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน ก่อนระยะเวลาการเช่าเดิมจะสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ผู้เช่าและผู้ให้เช่าสามารถตกลงปรับเปลี่ยนอัตราค่าเช่าได้ แต่จะไม่เกินร้อยละ 10 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 ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่า หรือให้บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใดเช่าช่วงสถานที่ เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจประเภทสถาบันการเงินการธนาคาร หรือธุรกิจอื่นใดก็ได้ โดยผู้ให้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนสำหรับการโอนสิทธิหรือการเช่าช่วงดังกล่าวจากผู้เช่าแต่ประการใด

5.6 หากธนาคารสิ้นสุดการเช่า ไม่ต่ออายุการเช่า หรือโดยเหตุอื่นใดก็ตาม ผู้ให้เช่าต้องให้เวลาในการขนย้ายทรัพย์สินต่างๆ ของธนาคารออกจากสถานที่เช่าที่กำหนด ไม่น้อยกว่า 60 วัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

## 6. การชำระเงิน

6.1 ธนาคารจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นงวดราย 1 เดือน โดยชำระงวดละเท่าๆกัน

6.2 คู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้ง ซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาท คู่สัญญาอาจจ่ายเป็นเงินสดก็ได้