

อาคารพญาไทพลาซ่า

ต้นฉบับ

ต้นฉบับ

สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

สัญญาบริการ

คู่สัญญา ผู้ให้เช่า นายเชียง ชุง ชิต โดยนายสุวัฒน์ สกุลเทอดเกียรติ

ผู้เช่า สำนักงานอำนวยการและประเมินคุณภาพการศึกษา
(องค์การมหาชน)

สถานที่เช่า อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้นที่ 3 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท

เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 (ห้อง N.O.....)

สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ อาคารพญาไทพลาซ่า เมื่อ 4 ตุลาคม 2562 ระหว่าง

นายสุวัฒน์ สกุลเทอดเกียรติ ถือบัตรประชาชนเลขที่ 3101403408568 อยู่เลขที่ 342/54 ซอยร.เม
อินทรา 14 แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร (ต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า”) กับ

บริษัทสำนักงานอันวลิมมาทรออยู่เลขที่ ชั้น 3 ห้อง N, O อาคารพญาไทพลาซ่า
และฟะ เฌน ดุลดาพ การค้า
ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 รายละเอียดปรากฏตาม
เอกสารแนบท้ายหมายเลขตอนที่ 1 ซึ่งแนบท้ายสัญญานี้ (ต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้เช่า”)

โดยที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือเป็นผู้มีสิทธิให้เช่าตามกฎหมายในพื้นที่สำนักงานในอาคาร
“พญาไทพลาซ่า” ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 128 อาคารพญาไทพลาซ่า ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี
กรุงเทพฯ 10400 รายละเอียดปรากฏตาม เอกสารแนบท้ายหมายเลข 1 ตอนที่ 1 ซึ่งแนบท้ายสัญญานี้
(ต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “อาคาร”)

โดยผู้ให้เช่ามีความประสงค์ที่จะเช่า และผู้เช่าตกลงที่จะเช่าพื้นที่ในอาคาร ซึ่งให้ผู้เช่าเป็นผู้ถือ
กรรมสิทธิ์ให้เช่าได้ตามกฎหมาย รายละเอียดปรากฏตาม เอกสารแนบท้ายหมายเลข 1 ตอนที่ 2 ซึ่งแนบท้าย
สัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ (ต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”)

ดังนั้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงกันทำสัญญา มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อตกลงการเช่า

- 1.1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่า ตามรายละเอียดที่ปรากฏในแผนผังตาม
เอกสารแนบท้ายหมายเลข 2 แนบท้ายสัญญานี้ รวมทั้งให้ผู้เช่ามีสิทธิร่วมกับผู้ให้เช่าและผู้
ครอบครองพื้นที่ในอาคารรายอื่นๆ ในการใช้ทางเข้า บันได บันไดเลื่อน ลิฟท์ ชานบันได ห้องน้ำ
และทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร เท่าที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่า ผู้
เช่าได้เข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าแล้วเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และตกลงยอมรับว่าทรัพย์สินที่เช่ามี



เลขที่ 00208
7 ตุลาคม 2562

วันที่

ใบสัณฐานบัตร

3101403408568

เลขที่สาขา

นาย สุวิทย์ สกลเขตต์เกียรติ

ผู้สมัครเข้าศึกษา

ชื่อ : เลขที่สอบประจำบ้าน

ชื่อ : เลขที่

เลขที่

เลขที่ 342/54

ตรง/ขอย รามอินทรา 14

แขวง/ตำบล ท่าแจ้ง

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่ออาคาร -
ชั้นที่ -

หมู่ที่ -

ถนน -

เขต/อำเภอ บางเขน

รหัสไปรษณีย์

สัณฐานบัตร

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0994000008333

เลขที่สาขา

ชื่อ สำนักงาน วัฒนธรรมและประเพณีวัฒนธรรมการศึกษา (องค์การมหาชน)

ได้เสียเอกสารแนบเป็นต้นฉบับสำหรับตราสารตามบัญชีอัตราค่าเอกสารแนบ 1

ใบสัณฐานบัตร สัณฐานบัตรเข้า ดังนี้ :



มูลค่าตราสาร

ค่าเอกสารแนบ
เงินเพิ่ม

รวมเงิน

บาท

3,704,400

3,705

0

3,705

00

จำนวนเงิน เป็นตัวอักษร (สามพันเจ็ดร้อยห้าบาทถ้วน)

ตามใบเสร็จ เลขที่ 000030

เลขระบุเอกสาร อ.ส.4 คือ 01005370-25621007-1-04-00

ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2562

ลงชื่อ

ตำแหน่ง



ใบสัณฐานบัตรตราสารนี้จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อมีพนักงานเจ้าหน้าที่เอกสารแนบของหน่วยงานเก็บภาษีอากร
ได้ลงชื่อและออกใบเสร็จรับเงินเรียบร้อยแล้ว

เข้าได้เข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าแล้วเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และตกลงยอมรับว่าทรัพย์สินที่เช่ามีพื้นที่ทั้งสิ้น ๑๗.๕ ตารางเมตร และให้ถือจำนวนพื้นที่ดังกล่าวเป็นที่สุด โดยจะไม่ได้แย้งใดๆ เกี่ยวกับการคำนวณพื้นที่ของทรัพย์สินที่เช่า

1.2 ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตาม ให้ถือว่าสิทธิดังต่อไปนี้เป็นสิทธิโดยชอบของผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าได้ สงวนไว้กับผู้ให้เช่าและบุคคลอื่นที่ผู้ให้เช่ามอบหมาย โดยการเช่าตามสัญญานี้ย่อมไม่มีผลเป็นการ ให้สิทธิดังกล่าวแก่ผู้เช่า

(ก) สิทธิอันปราศจากการรบกวนในการรับส่งน้ำ ก๊าซ การระบายน้ำ ไฟฟ้า สัญญาณ โทรคมนาคม และการบริการ หรือการจัดหาสิ่งต่างๆ โดยผ่านทางท่อระบายน้ำเสีย ทางน้ำ ท่อร้อยสาย ท่อ สายเคเบิล และท่ออากาศ ซึ่งติดตั้งอยู่ขณะนี้ หรือที่จะติดตั้งใน ภายหลังอยู่ใน บนหรือใต้ทรัพย์สินที่เช่า เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้บริการ หรือที่ สามารถให้บริการแก่อาคาร หรือทรัพย์สินที่ติดต่อกับ หรืออยู่ใกล้เคียง กับอาคาร รวมทั้ง สิทธิในการเข้าไปในทรัพย์สินที่เช่าเพื่อตรวจสอบ ซ่อมแซม หรือบำรุง รักษาท่อระบาย น้ำเสีย ทางน้ำ ท่อร้อย-สาย ท่อ สายเคเบิล และท่ออากาศเหล่านั้น แต่ทั้งนี้จะต้อง ซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินที่เช่าอันเกิดจากการกระทำดังกล่าวข้างต้นโดย ไม่ชักช้า

(ข) สิทธิในการติดตั้ง หรือติดตั้ง ปล่องควัน ท่อ ท่อร้อยสาย ปล่องไฟ สายอากาศ และ เครื่องอุปกรณ์อื่นๆ ซึ่งใช้สำหรับการโฆษณา (ไม่ว่าจะมีแสงสว่างหรือไม่) ตามที่ผู้ให้เช่า จะเห็นสมควร เข้ากับส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคาร หรือบริเวณภายนอกของทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งสิทธิในการซ่อมแซม บำรุงรักษา ให้บริการ รื้อถอน หรือเปลี่ยน สิ่งดังกล่าว ข้างต้น เว้นแต่จะได้ระบุไว้ในสัญญานี้เป็นอย่างอื่น หรือคู่สัญญาจะได้ตกลงกันไว้เป็น อย่างอื่น แต่ทั้งนี้จะต้องไม่เป็นการรบกวนหรือรบกวนสิทธิผู้เช่าน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไป ได้และจะต้องซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินที่เช่าอันเกิดจากการกระทำ ดังกล่าวโดยไม่ชักช้า

(ค) สิทธิและเสรีภาพในการเข้าไปในทรัพย์สินที่เช่า ตามที่ผู้เช่าได้ตกลงอนุญาตไว้ใน ข้อตกลงของผู้เช่าภายใต้สัญญานี้

ข้อ 2. ระยะเวลาการเช่า และการต่ออายุ

- 2.1 การเช่าตามสัญญาฉบับนี้ มีกำหนดระยะเวลา สาม (3) ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 และสิ้นสุดลงในวันที่ 30 กันยายน 2565

ก่อนวันสิ้นสุดอายุการเช่าดังระบุไว้ในวรรคก่อน หากผู้เช่าประสงค์ที่จะใช้สิทธิต่ออายุการเช่าดังกล่าว ให้ผู้เช่ามีหนังสือไปยังผู้ให้เช่า บอกกล่าวถึงความประสงค์ที่จะการต่ออายุก่อนวันสิ้นสุดอายุของสัญญาไม่น้อยกว่า 3 เดือน และให้ต่ออายุการเช่าต่อไปได้ไม่เกิน 3 ปี ในอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป ต่อสัญญาปีที่ 4 - 6 ขึ้นตารางเมตรละ 20 บาท

ในกรณีที่ผู้เช่ามิได้บอกกล่าวการใช้สิทธิต่ออายุ หรือคู่สัญญาไม่สามารถตกลงทำสัญญาเช่าใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 3 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดอายุการเช่า สิทธิในการต่ออายุภายใต้สัญญานี้ให้เป็นอันสิ้นไป และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะนำทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่นเช่าต่อไปได้ภายหลังจากสัญญานี้หมดอายุลง

ข้อ 3. ค่าเช่า เงินประกันการเช่า และภาษี

- 3.1 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ 15 ของแต่ละเดือนปฏิทิน ในอัตราเดือนละ 102,900 บาท (หนึ่งแสนสองพันเก้าร้อย (หมื่นเก้าร้อย) บาทถ้วน) (ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ค่าเช่า") โดยชำระค่าเช่างวดแรกพร้อมวางเงินประกันการเช่าให้กับผู้ให้เช่าให้ครบถ้วนในวันทำสัญญานี้ และค่าเช่าเดือนต่อไปชำระภายในวันที่ 1 ของเดือน ในกรณีที่ค่าเช่าเดือนใดถึงกำหนดชำระในวันหยุดของธนาคารหรือ วันหยุดราชการ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ในวันทำการทางธุรกิจก่อนวันที่ค่าเช่าถึงกำหนดชำระดังกล่าว หากผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าภายในกำหนดเวลา ผู้เช่าตกลงชำระดอกเบี้ยผิดนัดให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อเดือน

- 3.2 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าตามสัญญานี้ให้แก่ผู้เช่าเต็มตามจำนวน โดยปราศจากการหักลบกลบหนี้หรือการโต้แย้ง หรือการหักทอนใด ๆ เว้นแต่การหักภาษี ณ ที่จ่าย (ถ้ามี) ซึ่งผู้เช่ามีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องหักออกจากค่าเช่าตามบทบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากรเท่านั้น

- 3.3 ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันการเช่าจำนวน 264,600 บาท (สองแสนหกหมื่นสี่พัน (หมื่นหกพัน) บาทถ้วน) ให้ผู้เช่ายึดถือไว้ตลอดระยะเวลาการเช่า เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

และเพื่อคุ้มครองผู้ให้เช่าสำหรับค่าเสียหายใด ๆ ที่ผู้ให้เช่าได้รับจากการละเมิดสัญญาโดยผู้เช่า หรือการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงของผู้เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ หากเงินประกันการเช่ามีจำนวนลดลง ผู้เช่าจะต้อง นำเงินสดมาบอเพิ่มเติมให้แก่ผู้ให้เช่าให้ครบตามจำนวนที่ระบุไว้ในทันที และไม่ว่าในเวลาใดก็ตาม หากเงินประกันการเช่ามีจำนวนไม่เพียงพอต่อการชดเชยค่าเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับดังกล่าวข้างต้น ผู้เช่าตกลงชำระเงินเพิ่มเติมเพื่อชดเชยค่าเสียหายเต็มตามจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในเจ็ด(7) วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบถึงความเสียหายเช่นว่านั้น และผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันการเช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย หรือเงินเพิ่มใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าภายในหกสิบ (60) วัน หลังจากหักกลบนี้อันค่าเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้ให้เช่าภายใต้สัญญานี้จนครบถ้วนแล้ว อนึ่ง เงินประกันนี้ไม่ถือเป็นการชำระค่าเช่าใด ๆ ล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่า และผู้เช่าจะกลับแจ้งการมอบเงินประกันนี้เพื่อหลีกเลี่ยงการชำระค่าเช่ารายเดือน ใด ๆ ให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ไม่ได้

3.4 ผู้ให้เช่าตกลงรับผิดชอบในค่าอากรแสตมป์ที่เกิดขึ้นในการทำสัญญานี้

ข้อ 4. ข้อตกลงของผู้เช่า

4.1 ผู้เช่าสัญญาว่า จะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเฉพาะเพื่อเป็นสถานประกอบธุรกิจของผู้เช่าเท่านั้น และจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าในกิจการหรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นใด

4.2 ผู้เช่าตกลงที่จะปฏิบัติตาม (1) ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับอาคารชุดซึ่งมีนิติบุคคลอาคารชุดของอาคารได้จดทะเบียนไว้ตาม พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. 2522 และ (2) ระเบียบข้อบังคับอื่น ๆ ที่ใช้บังคับกับผู้ครอบครองห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้กำหนดขึ้น โดยคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมาจากการเลือกตั้งโดยเจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุดในอาคาร รวมทั้งระเบียบข้อบังคับในส่วนที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมและได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน อย่างเคร่งครัดตลอดเวลา และจะไม่อนุญาตหรือปล่อยให้มีการใช้ทรัพย์สินที่เช่าส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทั้งหมด เพื่อวัตถุประสงค์ ที่ผิดกฎหมาย หรือผิดศีลธรรมอันดี

4.3 ผู้เช่าต้องไม่นำ หรือยอมให้ผู้อื่นนำเข้ามา หรือเก็บไว้ในทรัพย์สินที่เช่าซึ่งวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ สิ่งอันตราย และ/หรือวัตถุหรือสารผิดกฎหมาย ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

- 4.4 ผู้เช่าจะไม่จัดให้มีการขายทอดตลาด หรืออนุญาตให้ผู้อื่นจัดให้มีการขายทอดตลาดในทรัพย์สินที่เช่า
- 4.5 ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำ หรือยอมให้มีการกระทำความผิดหรืออันตราย หรือกระทำการใดๆ ในทรัพย์สินที่เช่า หรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินที่เช่าอันอาจก่อให้เกิดหรืออาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย ความเสียหาย หรือการรบกวนต่อผู้ให้เช่าหรือผู้เช่ารายอื่น หรือผู้ครอบครองส่วนอื่นส่วนใดของอาคาร (รวมทั้งคนตรีหรือเสียงที่เกิดขึ้นจากการกระจายเสียงทางโทรทัศน์ วิทยุ และเครื่องใช้ อุปกรณ์ หรือเครื่องมืออื่นใดอันสามารถก่อให้เกิด หรือ ถ่ายทอดเสียงดนตรี หรือเสียงอื่นใด)
- 4.6 ผู้เช่าต้องไม่กระทำ หรืออนุญาต หรือยอมให้เกิดมีการกระทำอันอาจเป็นเหตุให้การประกันภัยของอาคาร ต้องตกเป็นโมฆะหรือ โมฆียะ หรือทำให้เบี้ยประกันภัยเพิ่ม และผู้เช่าต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของผู้รับประกันภัยและหน่วยดับเพลิงเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยในทรัพย์สินที่เช่า หรืออาคารอย่างเคร่งครัด
- 4.7 ผู้เช่าต้องรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่สะอาด และถูกหัดก่อนมัยตลอดเวลา โดยปราศจากกลิ่นเหม็นและเสียงรบกวน และรักษาสภาพภายในของทรัพย์สินที่เช่าและส่วนประกอบอื่นๆ ของทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งด้านในของบานประตู หน้าต่าง และแผ่นกระจกอื่นๆ สิ่งติดตั้ง เครื่องรั้ว สาย ท่อ เพดาน ส่วนที่ทาสี หรือที่ติดกระด้าย และเครื่องตกแต่งภายในทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพสะอาดเรียบร้อย และในลักษณะที่ซ่อมแซมดีแล้ว ตลอดอายุการเช่า ยกเว้นเฉพาะ ความสึกหรอและการเสื่อมสภาพตามปกติที่เกิดขึ้นจากการใช้ทรัพย์สินที่เช่าโดยชอบ
- 4.8 ผู้เช่าตกลงอนุญาต ให้ผู้ให้เช่า และ/หรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าไปในทรัพย์สินที่เช่า เพื่อตรวจสอบสภาพของทรัพย์สินที่เช่าได้ตามสมควรในระหว่างเวลาทำการของผู้เช่า หลังจากที่ได้อำนาจให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง ทรัพย์สินที่เช่าหากเกิดความชำรุดหรือเสียหาย อันเนื่องมาจากความประมาทของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องดำเนินการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า และทำให้กลับอยู่ในสภาพที่ดี ถ้าผู้เช่าไม่สามารถเริ่มและดำเนินการซ่อมแซมดังกล่าวได้ภายในเวลาเจ็ด (7) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะเข้าไปในทรัพย์สินที่เช่าเพื่อเริ่มและดำเนินการซ่อมแซมดังกล่าวเอง โดยผู้เช่าต้องชดใช้ค่าใช้จ่ายเพื่อการซ่อมแซมดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าต่างหากจากการชำระเงินค่าเช่าทันที

4.9 เมื่อการเช่าที่ดินปลูกฝัง โดยไม่มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมและปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีดังเดิม เว้นแต่ความสึกหรอและการเสื่อมสภาพตามปกติที่เกิดขึ้นจากการใช้ทรัพย์สินที่เช่าโดยชอบ หรือ ชำระเงินในจำนวนที่เพียงพอให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อใช้ในการซ่อมแซมและปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าให้มีสภาพดีดังเดิม พร้อมทั้งส่งมอบกุญแจทั้งหมดสำหรับทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในทันที

4.10 ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าใช้จ่ายทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า สำหรับความรับผิดชอบ อันเป็นผลมาจากการฟ้องร้อง การดำเนินคดี หรือ ข้อเรียกร้อง (ไม่ว่าการฟ้องร้อง หรือการเรียกร้องดังกล่าว จะกระทำโดยผู้เช่าเอง หรือผู้ครอบครอง พื้นที่ส่วนใดในอาคาร หรือบุคคลที่สามก็ตาม) อันมีสาเหตุหรือเกิดขึ้นจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อ หรือการละเมิดสัญญา (ไม่ว่าโดยจงใจหรือไม่ก็ตาม) ของผู้เช่า/หรือลูกจ้าง หรือบริวารของผู้เช่า หรือบุคคลใดๆ ที่ผู้เช่าอนุญาตให้เข้ามาในทรัพย์สินที่เช่า หรือผ่านหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 5. การตกแต่งและการเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า

5.1 ผู้เช่าต้องตกแต่งทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งหมด ตามเงื่อนไขและคำแนะนำที่กำหนดขึ้นโดยผู้ให้เช่า และผู้เช่าจะต้องยื่นแบบแปลน ตลอดจนรายละเอียด การตกแต่งและชื่อของผู้นั้นมาตกแต่งต่อผู้ให้เช่าเพื่อขอรับความเห็นชอบ ก่อนที่จะเริ่มการตกแต่งทรัพย์สินที่ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องตกแต่งทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดี และด้วยคุณภาพที่ถูกต้องเหมาะสมกับรูปแบบ และลักษณะของอาคาร

5.2 ในการตกแต่งทรัพย์สินที่เช่า ลูกจ้าง ผู้รับจ้างหรือคนงานของผู้เช่ามีหน้าที่ต้องร่วมมือและปฏิบัติตามคำสั่งของผู้ให้เช่า ลูกจ้างหรือตัวแทน หรือผู้รับจ้างของผู้ให้เช่า และผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของอาคาร ข้อบังคับของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งกฎหมายอื่นว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารด้วย

5.3 ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการกระทำ หรือการละเลยใดๆ ของผู้รับจ้างตกแต่ง หรือคนงานของผู้รับจ้างตกแต่ง ในส่วนที่เกี่ยวกับการตกแต่งทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 6 การเพิ่มเติม หรือตัดแปลงทรัพย์สินที่เช่า

- 6.1 ผู้เช่ามีสิทธิทำการเพิ่มเติม ตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงแบบแปลนทรัพย์สินที่เช่าหรือติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ สิ่งติดตั้งโครง หรือสิ่งต่อเติมใดๆ อันจำเป็นหรือเหมาะสมแก่การประกอบธุรกิจของผู้เช่า อย่างไรก็ตามผู้เช่าจะต้องแจ้งการต่อเติม ตัดแปลง เปลี่ยนแปลงให้ผู้ให้เช่าทราบ เพื่อขออนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้เช่าจะไม่กระทำการเพิ่มเติม ตัดแปลง เปลี่ยนแปลงส่วนหนึ่งส่วนใดโดยปราศจากความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า
- 6.2 เป็นที่เข้าใจระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายว่า การเพิ่มเติม ตัดแปลง เปลี่ยนแปลงส่วนหนึ่งส่วนใดที่ไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างของทรัพย์สินที่เช่าก็ดี หรือการเพิ่มเติม ส่วนตัดแปลง เปลี่ยนแปลงส่วนหนึ่งส่วนใดที่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างของทรัพย์สินที่เช่าก็ดี เมื่อผู้เช่ากระทำการเพิ่มเติม ตัดแปลง ตกแต่งทรัพย์สินที่เช่าแล้ว คู่สัญญาดกลงให้ถือว่าเครื่องอุปกรณ์ สิ่งติดตั้งหรือสิ่งต่อเติมดังกล่าวนั้นยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า และเมื่อการเช่านี้สิ้นสุดลงแล้ว คู่สัญญาดกลงว่าสิ่งใดๆ ที่ผู้เช่าทำขึ้นในทรัพย์สินที่เช่าและติดตรงกับทรัพย์สินที่เช่าที่สามารถรื้อถอนโดยไม่เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ผู้ให้เช่าในทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องจ่ายค่าทดแทนใดๆ ให้แก่ผู้เช่า

ข้อ 7 การให้เช่าช่วง และการโอนสิทธิการเช่า

ผู้เช่าจะต้องไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมด หรือ บางส่วนออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลใดๆ และผู้เช่าจะโอนสิทธิ และ/หรือหน้าที่ตามสัญญาไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงแต่บางส่วนให้แก่ผู้ใด โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนไม่ได้

ข้อ 8 ข้อจำกัดความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบใดๆ ต่อผู้เช่า หรือลูกจ้าง หรือบริวาร หรือ ตัวแทน หรือแขกของผู้เช่า ถ้าหากอุบัติเหตุ หรือการบาดเจ็บทางร่างกาย หรือความเสียหาย หรือสูญหายใดๆ ทางทรัพย์สิน ที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินที่เช่าหรืออาคาร

ข้อ 9. การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะแจ้งการนายจ้างโอน หรือจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลภายนอกโดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ หรือขอความยินยอมใดๆ จากผู้เช่าก่อน ในกรณีที่มีการจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลภายนอก ผู้ให้เช่าสัญญาว่า ผู้ให้เช่าจะดำเนินการให้บุคคลภายนอกนั้นยอมรับต่อหน้าและหน้าตาที่ตามสัญญาฉบับนี้ต่อผู้เช่าก่อนที่จะกระทำการ โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว

ข้อ 10. การผิดสัญญา การยกเลิก และการเลิกสัญญา

10.1 ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่า การเกิดเหตุหรือเหตุการณ์อย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นการผิดสัญญาโดยฝ่ายผู้ให้เช่า

(ก) การชำระบัญชี การล้มละลาย การเลิก หรือการหยุดกิจการของผู้ให้เช่า หรือ การฟ้องร้องให้ผู้เช่าชำระบัญชีหรือเลิกกิจการ หรือการตั้งหรือฟ้องร้องขอให้ตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สินของผู้ให้เช่า หรือ

(ข) ผู้ให้เช่าไม่ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือไม่ดำเนินการตามหน้าที่ใดๆ ที่เป็นสาระสำคัญภายใต้สัญญานี้

10.2 การเกิดเหตุหรือเหตุการณ์อย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นการผิดสัญญาโดยฝ่ายผู้เช่า

(ก) การชำระบัญชี การล้มละลาย การเลิกกิจการ หรือการหยุดกิจการของผู้เช่า หรือการฟ้องร้องให้ผู้เช่าชำระบัญชี หรือการเลิกกิจการ หรือการตั้งหรือฟ้องร้องขอให้ตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สินของผู้เช่า หรือ

(ข) ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า หรือเงินอื่นใดตามสัญญานี้ หรือตามสัญญาบริการให้แก่ ผู้ให้เช่า ครึ่งใดครึ่งหนึ่ง

(ค) ผู้เช่าไม่ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือไม่ดำเนินการตามหน้าที่ใดๆ ที่เป็นสาระสำคัญภายใต้สัญญานี้

- 10.3 ในการพิจารณาพิศัญญาดังกล่าวเกิดขึ้น คู่สัญญาที่ไม่เป็นฝ่ายพิศัญญาอาจมีคำบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาฝ่ายที่พิศัญญาได้ ถ้าได้มีการส่งคำบอกกล่าวแจ้งการพิศัญญาแล้ว คู่สัญญาต้องพบปะหารือกันภายในสิบห้า (15) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้มีการส่งคำบอกกล่าวนั้น ทั้งนี้ เพื่อตกลงกันเกี่ยวกับวิธีการในการแก้ไข การพิศัญญาโดยเร็วที่สุดเท่าที่จะทำได้
- 10.4 ถ้าหากไม่มีการพบปะหารือกันดังกล่าวภายในกำหนดเวลาสิบห้า (15) วัน หรือมีการพบปะหารือกันแล้วแต่คู่สัญญาไม่สามารถแก้ไขหรือไม่อาจตกลงกันถึงวิธีแก้ไขการพิศัญญาได้ หรือเหตุการณ์พิศัญญาไม่ได้แก้ไขภายในเวลาสิบห้า (15) วันทำการดังกล่าว หรือภายในระยะเวลา นานกว่านั้นตามที่ตกลงกันในการพบปะหารือกันดังกล่าว คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้พิศัญญา มีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้
- 10.5 ในกรณีที่การบอกเลิกสัญญานี้มีเหตุมาจากการพิศัญญาโดยผู้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิรับเงินประกันผู้เช่า และเงินอื่นใดที่ผู้เช่าได้ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าได้ แต่ทั้งนี้ ไม่กระทบกระเทือนสิทธิใด ๆ ที่ผู้ให้เช่ามีอยู่กับผู้เช่าในส่วนที่เกี่ยวกับค่าเช่าที่ค้างชำระ หรือการพิศัญญาโดยผู้เช่าและผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายทุกอย่างที่เกิดขึ้นจากการพิศัญญาโดยผู้เช่าได้

ข้อ 11. การคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า

- 11.1 เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หรือเมื่อมีการบอกเลิกสัญญานี้เนื่องมาจากการพิศัญญาตามข้อ 10 ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่าในทันที พร้อมทั้งส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีดั้งเดิม และซ่อมแซมแล้วเช่นเดียวกับสภาพของทรัพย์สินที่เช่าที่เป็นอยู่ในขณะที่ได้ส่งมอบให้แก่ผู้เช่าตามสัญญานี้ โดยผู้เช่าจะต้องขนย้าย ทรัพย์สินของผู้เช่าที่ไม่ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ ออกจากทรัพย์สินที่เช่า ไม่ช้ากว่าวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หรือวันบอกเลิกสัญญา (แล้วแต่กรณี) หากผู้เช่าละเลย ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้างต้น ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) นับจากวันครบกำหนดขนย้ายและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า จนกว่าผู้เช่าจะได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีซ่อมแซมแล้วโดยถูกต้องเช่นเดียวกับสภาพของทรัพย์สินที่เช่าที่เป็นอยู่ในขณะที่ได้ส่งมอบให้แก่ผู้เช่าตามสัญญานี้ ทั้งนี้ สิทธิในการเรียกค่าปรับความวรณนี้ย่อมไม่ตัดสิทธิของผู้ให้เช่าที่จะเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ ได้อีก

11.2 ผู้เช่าตกลงที่จะรับผิดชอบค่าใช้จ่าย และค่าเสียหายที่ผู้ให้เช่าได้รับ เมื่อผู้เช่าละเลยไม่ยอม
ขนย้ายทรัพย์สินบนบิรารออกจากทรัพย์สินที่เช่าและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน
กำหนดเวลา ที่ระบุไว้ข้างต้น

11.3 โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้ในวรรคข้างต้น หากผู้เช่าไม่ยอมขนย้าย
ทรัพย์สินของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่าและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดวัน
สิ้นสุดระยะเวลาเช่า หรือวันนอกเลิกสัญญา ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะดำเนินการ อย่างไร
อย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างตามที่ระบุไว้ข้างต้น โดยไม่ถือเป็นการละเมิดต่อผู้เช่า และ/หรือบิราร
ของผู้เช่า และผู้เช่าตกลงจะไม่ได้แย้ง หรือขัดขวางการใช้สิทธิดังกล่าวของผู้ให้เช่า และจะไม่
เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า หรือฟ้องร้อง หรือดำเนินคดีต่อผู้ให้เช่าด้วยประการใด ๆ

(ก) ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และให้ถือว่า
สิทธิครอบครองของผู้เช่าในทรัพย์สินที่เช่าสิ้นสุดลงในทันที

(ข) ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิทำลายประตู กุญแจ หรือสิ่งกีดขวางใด ๆ ของ
ทรัพย์สินที่เช่า และขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า และ/หรือบิรารของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่
เช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าขนย้ายและค่าเก็บรักษาทรัพย์สินเหล่านั้น

(ค) ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิยึดทรัพย์สินทั้งหมดของผู้เช่า และบิรารของผู้เช่า
ไว้เป็นหลักประกันความเสียหายที่ผู้ให้เช่าอาจได้รับ และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่านำ
ทรัพย์สินเหล่านั้นไปขายทอดตลาด หรือขายโดยวิธีการอื่นที่เหมาะสมได้

(ง) ผู้ให้เช่า หรือ ผู้แทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิใส่กุญแจ ปิดประตู และปิดกั้นไม่ให้ผู้เช่าเข้าไปใน
ทรัพย์สินที่เช่าได้

(จ) ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการเพื่อให้มีการจ่ายกระแสไฟฟ้า
น้ำประปา และ/หรือ คัดระบบโทรศัพท์ในทรัพย์สินที่เช่าได้

(ฉ) ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่ามีสิทธินำทรัพย์สินที่เช่าออกให้เช่าแก่ผู้เช่ารายใหม่ได้

(ช) ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายต่าง ๆ สำหรับความสูญเสีย หรือค่าเสียหายที่เกิดขึ้นต่อผู้ให้เช่า
จากการที่ผู้เช่าไม่ยอมออกจากทรัพย์สินที่เช่า จนกว่าผู้เช่าจะได้ออกไปจากทรัพย์สินที่
เช่าอย่างถูกต้อง

12. ข้อตกลงอื่นๆ

- 12.1 ตลอดเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะจัดที่จอดรถยนต์จำนวน 2 ให้แก่ผู้เช่าโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ในความสูญหายที่เกิดขึ้นกับรถยนต์ ขณะที่รถยนต์จอดอยู่ในที่จอดรถ หรือที่อื่นใดภายในบริเวณอาคาร
- 12.2 ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้บริการไฟฟ้า น้ำประปา และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ (ถ้ามี) ที่ใช้สำหรับหรือเกิดขึ้นเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินที่เช่าตลอดระยะเวลาสัญญา (รวมตลอดถึงช่วงระยะเวลาที่ผู้เช่าเข้าครอบครอง ตกแต่ง หรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าก่อนหรือหลังจากหมดอายุสัญญา) และผู้เช่าจะต้องชำระค่าบริการให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในทันทีโดยตรงเมื่อได้รับใบเรียกเก็บเงินจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสำหรับค่าใช้บริการไฟฟ้า น้ำประปาและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ (ถ้ามี) หากผู้เช่าไม่ชำระเงินดังกล่าวภายในกำหนดซึ่งแจ้งไว้ในใบเรียกเก็บนั้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะหักเงินที่ค้างชำระออกจากเงินประกันตามสัญญา เพื่อชำระค่าบริการที่ถูกเรียกเก็บนั้นได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้หักเงินประกันดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าต้องนำเงินมาชำระค่าบริการที่ถูกหักคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในทันที
- 12.3 นิติบุคคลอาคารชุดของสถานที่เช่าได้จัดให้มีระบบปรับอากาศทำความเย็นแก่ทรัพย์สินที่เช่า โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในช่วงวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ระหว่างเวลา 7.30 น. ถึง 17.30 น. และในวันเสาร์ระหว่างเวลา 7.30 น. ถึง 13.00 น. ยกเว้นในกรณีในวันเวลาดังกล่าวตรงกับวันหยุดของธนาคาร หรือวันหยุดราชการ ทั้งนี้ การบริการระบบปรับอากาศทำความเย็นดังกล่าว อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยอยู่ภายใต้การเปลี่ยนแปลงระเบียบการเปิด-ปิด ระบบปรับอากาศของนิติบุคคลอาคารชุด

หากผู้เช่าประสงค์จะได้รับการบริการระบบปรับอากาศ นอกเหนือจากช่วงเวลาที่ระบุไว้ข้างต้นหรือในวันหยุดสุดสัปดาห์ หรือวันหยุดของธนาคาร หรือวันหยุดราชการ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามระเบียบและในอัตราซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดหรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อไป

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจและ

ยินยอมที่จะผูกพันตามสัญญานี้โดยตลอดแล้วจึงได้ลงชื่อไว้เป็นสำคัญ ณ วันที่ที่ปรากฏข้างต้น

พยาน

น.ส. ชลิตา อุดมธนาภรณ์

น.ส. ชลิตา อุดมธนาภรณ์

ผู้ให้เช่า

โดย

(.....)

พยาน

น.ส. หกกรณ์ มงคลผล

(..... นกวิธการ)



ผู้เช่า

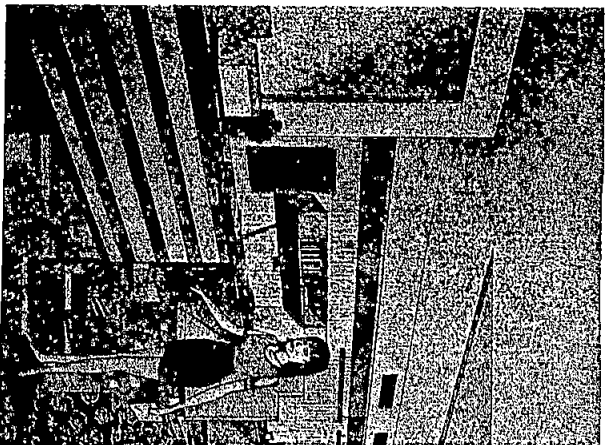
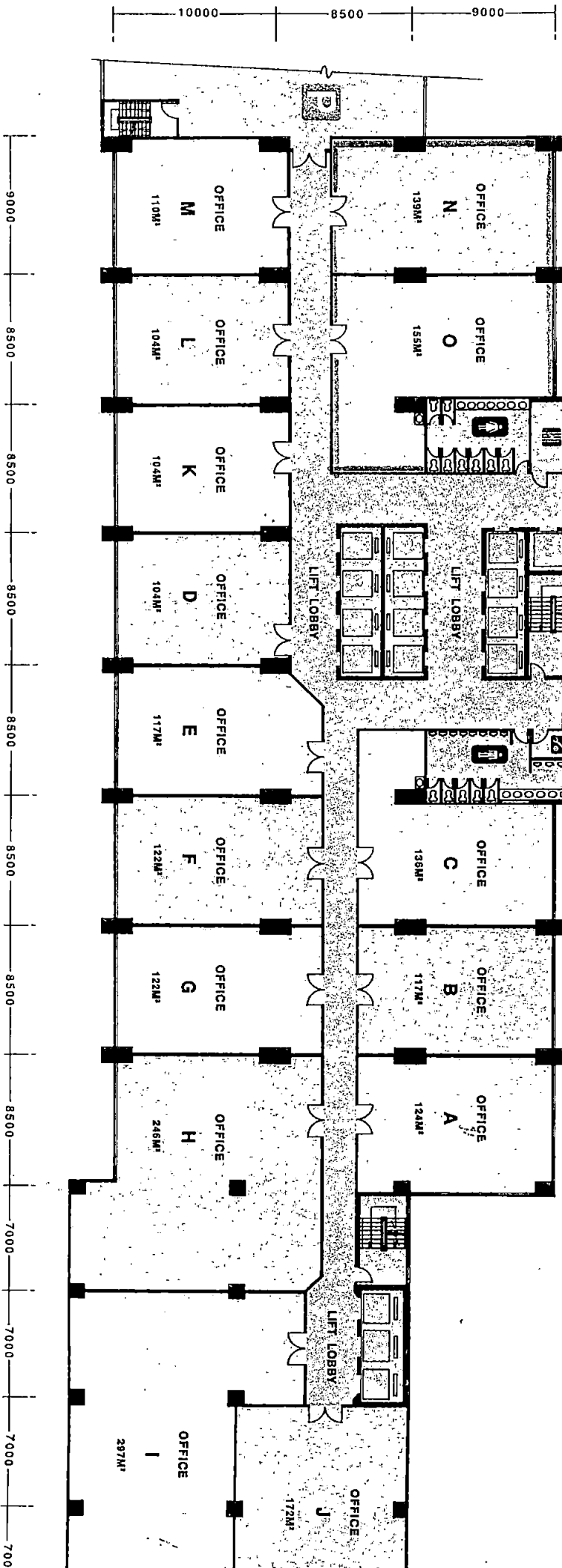
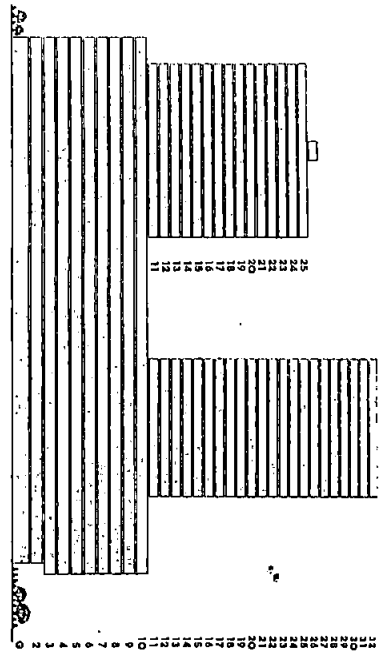
น.ส. นันทา นงนัต

โดย

น.ส. นันทา นงนัต

(..... รว. ผู้อำนวยการ สท.)

น.ส. นันทา



ใบเสนอราคา

QUOTATION

สมศ.
รับที่ 3124 / 2562
วันที่ 18 กค 2562
เวลา 15 : 08 L.

เรื่อง ราคาเช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ พลาซ่า ชั้น 3 ห้อง N , O
เรียน ท่านผู้อำนวยการ สมศ.
ที่อยู่ สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา (สมศ.)
ชั้น 24 อาคารพาณิชย์พลาซ่า ชั้น 24 ถ.พญาไท ราชเทวี
กรุงเทพฯ 10400

วันที่ 15 กรกฎาคม 2562
ติดต่อ นาย สุวัฒน์ สกุลเทอดเกียรติ
เจ้าของพื้นที่
TEL: 081-819-1506

ตามที่สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา (สมศ.) กำหนดให้ข้าพเจ้า นายสุวัฒน์ สกุลเทอดเกียรติ ทำการเสนอราคาเช่าพื้นที่ อาคารพาณิชย์ พลาซ่า ชั้น 3 ห้อง N , O โดยพื้นที่รวมทั้งหมดมี 294 ตารางเมตร ดังนี้

ชั้น / ห้อง	ห้องเลขที่	เจ้าของพื้นที่ (เจ้าของร่วม)	พื้นที่/ตรม.	ราคา / ตรม.	เป็นเงิน
3 / N,O	128	นาย สุวัฒน์ สกุลเทอดเกียรติ	294	350	102,900.00
รวมเป็นเงินต่อเดือน					102,900.00

หมายเหตุ : ราคาที่กำหนดนี้ผู้ให้เช่ากำหนดให้ทำสัญญาเช่าภายใน 3 ปี
เงื่อนไขในการให้เช่ายึดตามหนังสือสัญญาที่กำหนด

email: habibaharabia@gmail.com

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

สุวัฒน์ สกุลเทอดเกียรติ

รายละเอียดและข้อกำหนด (Terms of Reference : TOR)

งานจ้างเช่าบริการพื้นที่จัดเก็บเอกสาร

1. หลักการและเหตุผล

ด้วยสำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา (องค์การมหาชน) มีที่ตั้งสำนักงาน ณ อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 24 มีพื้นที่ปฏิบัติงาน 1,363.09 ตารางเมตร และชั้น 19 มีพื้นที่ปฏิบัติงาน โดยประมาณ 269.30 ตารางเมตร

สำนักงานมีภารกิจหลักในการประเมินคุณภาพภายนอกสถานศึกษาทุกระดับการศึกษา และทุกแห่งทั่วประเทศ ซึ่งมีมากกว่า 59,000 แห่ง มีความจำเป็นต้องจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประเมินคุณภาพภายนอก อาทิ รายงานการประเมินตนเองของสถานศึกษา รายงานการประเมินคุณภาพภายนอก แผ่นบันทึกข้อมูลการประเมิน รวมทั้งเอกสารสำคัญอื่นๆ ของสำนักงาน เช่น เอกสารตรวจสอบ สิ่งพิมพ์ เผยแพร่ เอกสารนิติการ เป็นต้น

ทั้งนี้ พื้นที่ของสำนักงานมีไม่เพียงพอ ประกอบกับเอกสารมีความจำเป็นที่จะต้องจัดเก็บมีค่อนข้างมาก จึงจำเป็นต้องเช่าสถานที่สำหรับจัดเก็บเอกสารของสำนักงานให้เป็นระเบียบเรียบร้อย มีพื้นที่จัดเก็บใกล้กับสำนักงานเพื่อให้สามารถสืบค้นได้ง่าย

2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

2.1 เพื่อจัดให้มีพื้นที่ในการจัดเก็บเอกสารของสำนักงานที่มีความเหมาะสมและเพียงพอ

2.2 เพื่อบริหารจัดการการจัดเก็บเอกสารของสำนักงาน ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถสืบค้นได้ง่าย

3. ขอบเขตการดำเนินงาน

3.1 ผู้รับจ้างจัดให้มีพื้นที่เพื่อจัดเก็บเอกสารตามที่สำนักงานกำหนด

3.2 ผู้รับจ้างมีพื้นที่ใกล้กับที่ทำการของสำนักงาน

4. รายละเอียดการดำเนินงาน

4.1 ผู้รับจ้างมีพื้นที่เพียงพอเพื่อจัดเก็บเอกสาร ประมาณ 294 ตารางเมตร

4.2 ผู้รับจ้างมีพื้นที่ที่มีที่ตั้งใกล้กับที่ทำการของสำนักงาน ณ อาคารพญาไทพลาซ่า

4.3 ผู้รับจ้างมีพื้นที่ที่เหมาะสมกับการจัดเก็บเอกสาร อาทิ โครงสร้างอาคารแข็งแรง ระบบถ่ายเท

อากาศสะดวกปลอดโปร่ง ไม่อับชื้น

5. งบประมาณ

วงเงินงบประมาณ จำนวนเงินทั้งสิ้น 3,704,400 บาท (สามล้านเจ็ดแสนสี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) โดยใช้งบประมาณ 1,234,800 บาทต่อปี



ค.ก.ว

6. ระยะเวลาส่งมอบงาน

6.1 สถานที่ส่งมอบ สมศ.

6.2 กำหนดส่งมอบงาน เป็นไปตามข้อกำหนด

6.3 ระยะเวลาการดำเนินการ

- ตุลาคม 2562 ถึง กันยายน 2565

6.4 รายการส่งมอบของหรืองาน

- แบ่งเป็นงวด 36 งวด ส่งมอบและตรวจรับงานเป็นประจำทุกเดือน

7. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

7.1 มีความสามารถตามกฎหมาย

7.2 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

7.3 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

7.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

7.5 ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้ผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

7.6 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

7.7 เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่จัดจ้างดังกล่าว

7.8 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการซื้อหรือจ้างครั้งนี้

7.9 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

8. เกณฑ์การพิจารณา

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา (Price)

กัญญา

9. ผู้รับผิดชอบ

9.1 ผู้รับผิดชอบโครงการ

สำนักสนับสนุนการปฏิบัติงาน ภารกิจอำนวยการ

สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา (องค์การมหาชน)

เลขที่ 128 อาคารพญาไทพลาซ่า แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ 0 2216 3955 โทรสาร 0 2216 5044-6

9.2 ผู้จัดทำ TOR

1. นางสาวรุ่ง ประชากุล ประธานกรรมการ

2. นางสาวสุกญา ทวานจริง กรรมการ