

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)
เช่าอาคารเพื่อเป็นที่ทำการสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๙

๑. หลักการและเหตุผล

สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ได้กำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้ ให้เป็นส่วนราชการภายในระดับสำนักของสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๔ เรื่องการแบ่งส่วนราชการภายใน และขอบเขตหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๔ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๔ โดยสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้มีพื้นที่รับผิดชอบในเขตจังหวัดภาคใต้ จำนวน ๑๔ จังหวัด มีเป้าหมายเพื่อให้ประชาชนในพื้นที่สามารถเข้าถึงและได้รับการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิมนุษยชนอย่างทั่วถึง สะดวก รวดเร็ว ทันต่อสถานการณ์ในพื้นที่ เพื่อให้เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนในพื้นที่ได้รับการดำเนินการแล้วเสร็จภายในเวลาดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่ล่าช้า ประชาชนในพื้นที่มีความรู้ความเข้าใจและความตระหนักเรื่องสิทธิมนุษยชนอย่างทั่วถึง รวมทั้ง เพื่อให้การเฝ้าระวังและการแสดงท่าทีต่อสถานการณ์สิทธิมนุษยชนในพื้นที่เป็นไปด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง

๒. วัตถุประสงค์

เพื่อเช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น เป็นสถานที่ตั้งสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้ สำหรับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ให้ประชาชนในพื้นที่สามารถเข้าถึงและได้รับการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิมนุษยชนอย่างทั่วถึง สะดวก รวดเร็ว

๓. ลักษณะพื้นที่เช่า

อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๒ คูหา เลขที่ ๑๙๒/๑ และ ๑๙๒/๒ ซอย ๑๑ ถนนเพชรเกษม ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๔๗๘.๓๕ ตารางเมตร พร้อมทั้งจอดรถจำนวน ๕ คัน

๔. เงื่อนไขการเช่า

๔.๑ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับเหตุดังกล่าว

๔.๒ พื้นที่ให้เช่า ต้องปราศจากภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ผู้เช่าจะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าและค่าบริการตามอัตราที่ตกลงกัน

๔.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้อาคารพื้นที่เช่าเพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของผู้เช่า รวมทั้งยินยอมให้ปรับปรุงพื้นที่ได้ตามความเหมาะสม (ถ้ามี) ซึ่งผู้เช่าจะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงให้ทราบก่อนการดำเนินการ

๔.๔ ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการชำรุดบกพร่องของอาคารที่ให้เช่าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาการเช่า ซึ่งมีใช้ความผิดของผู้เช่า บัรริวารของผู้เช่า หรือบุคคลภายนอกที่มาติดต่อราชการ และผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวทั้งหมดให้กลับคืนดีดังเดิม ภายในระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนด

/ ๔.๕ นอกจาก ...

๔.๕ นอกจากจัดการให้เช่าพื้นที่ตามข้อ ๔ แล้ว ผู้ให้เช่าต้องให้บริการต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

๔.๕.๑ บริการสถานที่จอดรถยนต์ สำหรับประชาชนและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มาติดต่อราชการ รวมถึงบุคลากรของสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้ จำนวน ๕ คัน

๔.๕.๒ บริการการใช้ถนน

๔.๕.๓ บริการห้องน้ำ อยู่ภายในอาคารที่เช่า จำนวน ๖ ห้อง โดยผู้ให้เช่าต้องดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

๔.๖ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ที่ผู้เช่าได้ใช้ในแต่ละเดือน โดยค่าไฟฟ้าและน้ำประปาให้จ่ายตรงกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและการประปาส่วนภูมิภาคตลอดอายุสัญญา

๕. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๕.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๕.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๕.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๕.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด ตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๕.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ และได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๖. ระยะเวลาในการเช่า

ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๙

๗. วงเงินในการจัดเช่า

ภายในวงเงิน จำนวน ๖๐๐,๐๐๐ บาท (หกแสนบาทถ้วน) ค่าเช่าเดือนละ ๕๐,๐๐๐ บาท เป็นเวลา ๑๒ เดือน

๘. การจ่ายเงิน

สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ จะจ่ายเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท ให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อผู้ให้เช่าได้ส่งมอบการเช่าพื้นที่ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งสัญญาทุกประการและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ดำเนินการตรวจรับไว้เรียบร้อยแล้ว

๙. เกณฑ์การพิจารณา

สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ จะพิจารณาตัดสินโดยใช้หลักเกณฑ์ราคา

๑๐. คณะกรรมการร่างขอบเขตของงาน


 (นายสุเรนทร์ ปะดุกา)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้
ประธานกรรมการ


 (นางสิริมา สินธุสาย)

นักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการ
กรรมการ


 (นายคชาวุธ บุญชุม)

นักวิชาการสิทธิมนุษยชนชำนาญการ
กรรมการ

๑๑. ผู้เสนอขอบเขตของงาน


 (นายสุเรนทร์ ปะดุกา)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้

๑๒. ผู้อนุมัติขอบเขตของงาน


 (นางสาวรตญา กอบศิริกาญจน์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ