

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)
เช่าอาคารเพื่อเป็นที่ทำการสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐

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 เพื่อให้เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนในพื้นที่ได้รับการดำเนินการแล้วเสร็จภายในเวลายกหนดอย่างมีประสิทธิภาพ 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 พร้อมที่จอดรถจำนวน ๕ คัน

๔. เงื่อนไขการเช่า

๔.๑ พื้นที่ให้เช่าต้องปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่น หากภายหลังปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนืออาคารที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับเหตุดังกล่าว

๔.๒ พื้นที่ให้เช่า ต้องปราศจากค่าภาระติดพันอื่นใด เช่น ค่าภาษี หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ผู้เช่าจะรับผิดชอบเฉพาะค่าเช่าและค่าบริการตามอัตราที่ตกลงกัน

๔.๓ ผู้ให้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าใช้อาคารพื้นที่เช่าเพื่อเป็นสถานที่ปฏิบัติงานของผู้เช่า รวมทั้งยินยอมให้ปรับปรุงพื้นที่ได้ตามความเหมาะสม (ถ้ามี) ซึ่งผู้เช่าจะแจ้งรายละเอียดการปรับปรุงให้ทราบก่อนการดำเนินการ

๔.๔ ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการชำรุดบกพร่องของอาคารที่ให้เช่าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาการเช่า ซึ่งมีใช้ความผิดของผู้เช่า บริวารของผู้เช่า หรือบุคคลภายนอกที่มาติดต่อราชการ และผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวทั้งหมดให้กลับคืนสภาพดังเดิม ภายในระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนด

๔.๕ นอกจากจัดการให้เช่าพื้นที่ตามข้อ ๔ แล้ว ผู้ให้เช่าต้องให้บริการต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

๔.๕.๑ บริการสถานที่จอดรถยนต์ สำหรับประชาชนและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มาติดต่อราชการ รวมถึงบุคลากรของสำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติพื้นที่ภาคใต้ จำนวน ๕ คัน หรือในกรณีที่ผู้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่จอดรถยนต์เพิ่มเติม ผู้ให้เช่าจะจัดสรรให้ตามคำร้องขอเป็นรายกรณี

๔.๕.๒ บริการห้องน้ำ อยู่ภายในอาคารที่เช่า จำนวน ๖ ห้อง โดยผู้ให้เช่าต้องดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา รวมทั้งดำเนินการตรวจสอบ บำรุงรักษา อย่างน้อยปีละ ๑ ครั้ง ทั้งนี้ ไม่รวมความชำรุดบกพร่องที่เกิดจากการกระทำของผู้เช่า บริวารผู้เช่า และผู้มาติดต่อราชการ ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบซ่อมบำรุงให้กลับคืนสู่สภาพพร้อมใช้งาน

๔.๕.๓ บริการซ่อมแซมเครื่องปรับอากาศให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ รวมทั้งดำเนินการตรวจสอบ บำรุงรักษา และทดสอบการทำงานให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างน้อยปีละ ๑ ครั้ง (กรณีทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นหน้าที่ผู้เช่า)

๔.๕.๔ บริการซ่อมแซมระบบท่อน้ำประปา ระบบท่อน้ำเสีย และระบบท่อน้ำสุขภายในสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ รวมทั้งตรวจสอบและทดสอบการทำงานให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างน้อยปีละ ๑ ครั้ง

๔.๕.๕ บริการป้องกันปลวกภายในอาคารที่เช่า โดยผู้ให้เช่าจะทำการป้องกันด้วยการฉีดพ่นน้ำยา ปีละ ๑ ครั้ง ส่วนการป้องกันสัตว์รบกวนอื่น เช่น นกและหนู ผู้ให้เช่าจะดำเนินการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ ๑ ครั้ง และจัดทำวัสดุ อุปกรณ์ป้องกันเพื่อให้ผู้เช่าใช้อาคารที่เช่าได้เป็นปกติ

๔.๕.๖ บริการจัดหาและติดตั้งเครื่องมือหรืออุปกรณ์ป้องกันหรือระงับอัคคีภัยเบื้องต้น และบำรุงรักษาให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา รวมทั้งตรวจสอบอย่างน้อย ปีละ ๒ ครั้ง

๔.๕.๗ กรณีระบบไฟฟ้าภายในอาคารที่เช่าขัดข้อง ผู้ให้เช่าต้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขปัญหา พร้อมประสานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคในพื้นที่ในการแก้ไขปัญหาโดยเร็ว โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากผู้เช่า ทั้งนี้ ต้องดำเนินการให้อาคารที่เช่าสามารถใช้กระแสไฟฟ้าเพื่อปฏิบัติงานได้ตามปกติโดยเร็วที่สุด

๔.๖.๘ ผู้ให้เช่าจะสนับสนุนอุปกรณ์ป้องกันอุทกภัยเมื่อมีการร้องขอจากผู้เช่า พร้อมทั้งจะดำเนินการเข้าตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างของอาคารที่เช่า ให้พร้อมใช้งาน ภายหลังเกิดเหตุอุทกภัย

๔.๖ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ที่ผู้เช่าได้ใช้ในแต่ละเดือน โดยค่าไฟฟ้าและน้ำประปาให้จ่ายตรงกับค่าไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและการประปาส่วนภูมิภาคตลอดอายุสัญญา

๕. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๕.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๕.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๕.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๕.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราวเนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๕.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๕.๖ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๕.๗ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลผู้มีอาชีพให้เช่าพัสดุดังกล่าว

๕.๘ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

๖. ระยะเวลาในการเช่า

ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๗๐

๗. วงเงินในการจัดเช่า

ภายในวงเงิน จำนวน ๖๖๐,๐๐๐ บาท (หกแสนหกหมื่นบาทถ้วน) ค่าเช่าเดือนละ ๕๕,๐๐๐ บาท เป็นเวลา ๑๒ เดือน

๘. การจ่ายเงิน

สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ จะจ่ายเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละไม่เกิน ๕๕,๐๐๐ บาท ให้แก่ผู้ให้เช่า เมื่อผู้ให้เช่าได้ส่งมอบการเช่าพื้นที่ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งสัญญาทุกประการและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ดำเนินการตรวจรับไว้เรียบร้อยแล้ว

๙. เกณฑ์การพิจารณา

สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ จะพิจารณาตัดสินโดยใช้หลักเกณฑ์ราคา

๑๐. คณะกรรมการร่างขอบเขตของงาน



(นางสาวอนิชาทร สิทธิดำรงค์)

หัวหน้ากลุ่มงานส่งเสริมและเฝ้าระวังสถานการณ์สิทธิมนุษยชน
ประธานกรรมการ



(นายจิรยุทธ บุญนา)

นักวิชาการสิทธิมนุษยชนปฏิบัติการ
กรรมการ



(นางสาวทศริน ไกวัลวรรณะ)

พนักงานจัดการงานทั่วไป
กรรมการ

๑๑. ผู้อนุมัติขอบเขตของงาน



(นายจุมพล ขุนอ่อน)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ