

**รายละเอียดเงื่อนไขประกอบการเช่า**  
**บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด**  
**ขอบเขต (Terms of Reference: TOR)**  
**การจัดเช่าที่พักสำหรับพนักงานปฏิบัติงานหมุนเวียน หอควบคุมการจราจรทางอากาศขอนแก่น**  
**จำนวน ๒ ห้อง ระยะเวลาการเช่า ๑ ปี**

**๑. ความเป็นมา**

ตามที่ บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด (บวท.) ศูนย์ควบคุมการบินอุดรธานี มีความประสงค์จัดเช่าที่พักสำหรับพนักงานปฏิบัติงานหมุนเวียน ณ หอควบคุมการจราจรทางอากาศขอนแก่น ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ควบคุมจราจรทางอากาศ จำนวน ๒ คน จึงมีความจำเป็นในการจัดหาที่พักอาศัยสำหรับพนักงานเดินทางปฏิบัติงานหมุนเวียน

**๒. วัตถุประสงค์**

เพื่อจัดหาที่พักตามคุณสมบัติขอบเขตงาน ตลอดจนเงื่อนไขข้อกำหนดและรายละเอียดความต้องการใช้งานที่ผู้เช่าได้ระบุในเอกสารนี้ และผู้ให้เช่าจะต้องดูแลให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเช่านี้เป็นระยะเวลาการเช่า ๑ ปี (๑๒ เดือน)


**๓. คุณสมบัติของผู้ที่ยื่นข้อเสนอ**

๓.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีคุณสมบัติตามที่ระบุในแบบเอกสารเชิญชวนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงของคณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ หรือคณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนด

๓.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ผู้มีอาชีพให้เช่าพัสดุที่เฉพาะเจาะจงดังกล่าว

๓.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่มีกรรมการหรือพนักงาน บวท. เป็นผู้จัดการ หุ่นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของบุคคลธรรมดาหรือของนิติบุคคล เป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทจำกัด หรือบริษัทจำกัดมหาชน หรือเป็นที่ปรึกษาของกิจการนั้น

๒/๔. รายละเอียด...

๒๓ ๑๐/๗/๒๕  
  
ดิเรกฤทธิ์ ส.

**๔. รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ และขอบเขตของงาน**

**๔.๑. ข้อมูลพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก**

ผู้ให้เช่าจะต้องจัดเตรียมห้องพัก ขนาดไม่น้อยกว่า ๒๔ ตารางเมตร ให้พร้อมเข้าพักอาศัย โดยจะมีอุปกรณ์เครื่องอำนวยความสะดวก จำนวน ๖ ห้อง โดยแต่ละห้องประกอบด้วย ๑ ห้องนอน ๑ ห้องน้ำ และระเบียงห้อง ดังนี้

- ห้องนอน อย่างน้อยประกอบด้วย ที่นอนขนาด ๖ ฟุตพร้อมเครื่องนอน (ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน หมอนหนุนจำนวน ๒ ใบ และผ้าห่ม) โทรทัศน์ ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้งพร้อมเก้าอี้นั่ง โต๊ะเขียนหนังสือพร้อมเก้าอี้นั่ง เครื่องปรับอากาศ เต้าอบไมโครเวฟ และตู้เย็น
- ห้องน้ำ อย่างน้อยประกอบด้วย เครื่องทำน้ำอุ่น และสุขภัณฑ์ห้องน้ำ
- ระเบียง อย่างน้อยประกอบด้วย ราวตากผ้า ๑ ชุด

**หมายเหตุ** หากอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องเช่า ชำรุดเสียหาย จากการใช้งานผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินการซ่อมแซมให้แก่ผู้เช่า และจัดหาใหม่ทดแทน

**๔.๒ ค่าสาธารณูปโภครายเดือน**

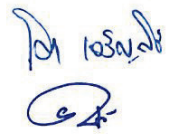

- ค่าไฟฟ้า ให้คิดตามจำนวนการใช้งานจริง โดยผู้เช่า (บวท.) จ่ายตรงกับทางผู้ให้เช่า
- ค่าน้ำประปา ให้คิดตามจำนวนการใช้งานจริง โดยผู้เช่า (บวท.) จ่ายตรงกับทางผู้ให้เช่า
- การทำความสะอาด โดยทำความสะอาด สัปดาห์ละ ๒ ครั้ง หรือวันที่ผู้เช่า (บวท.) กำหนดให้ และเปลี่ยนผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าห่ม สัปดาห์ละ ๑ ครั้ง หรือให้ทำความสะอาดในวันที่มีการเปลี่ยนผู้เช่าพัก โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๑ วัน (หนึ่งวัน)
- สาธารณูปโภคอื่น ๆ ได้แก่ WIFI กล้องวงจรปิด และที่จอดรถ ผู้ให้เช่าจะให้บริการแก่ผู้เช่าโดยไม่มีค่าใช้จ่าย

**๕. ความรับผิดชอบของผู้เช่า**

๕.๑ ผู้เช่า (บวท.) จะเป็นผู้ชำระค่าน้ำ ค่าไฟ ของทรัพย์สินที่เช่าเอง และจะนำใบเสร็จการชำระเงิน มามอบให้ผู้ให้เช่าทุกเดือน

๕.๒ ผู้เช่า (บวท.) จะไม่ดัดแปลงหรือก่อสร้างเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

๓/๕.๓ ผู้เช่า...

๕.๓ ผู้เช่า (บวท.) ยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอโดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย ๓ วัน (สามวัน)

๕.๔ ผู้เช่า (บวท.) จะสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีตามสมควรแก่สภาพสิ่งของนั้น ๆ และจะทำการซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่จำเป็น เพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวนี้ด้วย

๕.๕ ผู้เช่า (บวท.) จะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

๕.๖ ผู้เช่า (บวท.) จะไม่ทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รบกวนเพื่อนบ้านใกล้เคียงหรือกระทำการที่น่าเป็นอันตรายต่อสถานที่เช่า หรือ อาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียงและจะไม่กระทำให้ผู้อื่นกระทำการอันผิดกฎหมายภายในทรัพย์สินให้เช่า

#### ๖. ความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า

๖.๑ จะออกใบเสร็จรับเงินค่าเช่าทุกคราวที่รับชำระค่าเช่า

๖.๒ จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า เช่น หลอดไฟ สายชำระ และระบบไฟฟ้าหรือระบบน้ำที่ใช้ภายในห้องพัก เป็นต้น

๖.๓ ถ้าเกิดอัคคีภัยขึ้นไม่ว่ากรณีใดๆ ให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุด

๖.๔ ถ้าผู้เช่า (บวท.) ประพฤติผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้โดยพลัน

#### ๗. กำหนดระยะเวลาในการเช่า

ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องให้เช่าที่พักสำหรับพนักงานปฏิบัติงานหมุนเวียน หอควบคุมการจราจรทางอากาศขอนแก่น โดยจะต้องจัดหาที่พัก จำนวน ๖ ห้อง ระยะเวลาการเช่า ๑ ปี (๑๒ เดือน)

#### ๘. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

เกณฑ์ราคา

#### ๙. วงเงินงบประมาณ/วงเงินที่ได้รับจัดสรร

๗๗๖,๑๖๐.-บาท (เจ็ดแสนเจ็ดหมื่นหกพันหนึ่งร้อยหกสิบบาทถ้วน)

๔/๑๐. งวดงาน...


**๑๐. งดงานและการจ่ายเงิน**

- บวท. จะจ่ายเงินให้กับผู้ให้เช่าเป็นรายงวด งวดละหนึ่งเดือน รวมทั้งหมด ๑๒ เดือน

**๑๑. เงื่อนไขอื่น ๆ**

๑๑.๑ ผู้เช่า (บวท.) จะชำระค่าเช่าตามสัญญา ซึ่งราคาเช่าได้รวมค่าใช้จ่ายทั้งปวงด้วยแล้วโดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนนั้น ๆ

๑๑.๒ หากผู้เช่า (บวท.) ประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบอายุสัญญา ผู้เช่าต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย ๓๐ วัน (สามสิบวัน) ก่อนวันที่ผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกสัญญา ด้วยเหตุผลความจำเป็นของผู้เช่าเองโดยที่ผู้ให้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๑.๓ สัญญานี้มีผลผูกพันบังคับถึงผู้รับมอบอำนาจ ผู้รับช่วงสิทธิ ผู้จัดการทรัพย์สินผู้ชำระบัญชี หรือตัวแทนตามกฎหมายของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

๑๑.๔ ในกรณีครบกำหนดสัญญาเช่า หากผู้เช่า (บวท.) ยังไม่สามารถจัดเช่าห้องพักกับผู้ให้เช่ารายใหม่ได้ ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะให้เช่าห้องพักตามสัญญาเดิมในอัตราค่าเช่าเดิมจนกว่าผู้เช่าจะสามารถเช่าห้องพักใหม่ได้ แต่ไม่เกินกว่าระยะเวลา ๓ เดือน (สามเดือน) นับถัดจากวันครบกำหนดสัญญาเช่า

๑๑.๕ ผู้เช่า (บวท.) จะไม่มีการวางเงินประกันสัญญาเช่าซึ่งถือเป็นเงินค่าเช่าล่วงหน้าของห้องเช่าทั้ง ๖ ห้อง

