



การไฟฟ้านครหลวง
Metropolitan Electricity Authority

ประกาศ

การให้เช่าและพัฒนาพื้นที่ อาคาร ๓๖๔ ของการไฟฟ้านครหลวง

ตามประกาศการไฟฟ้านครหลวง

ที่ ฝพร. ๐๐๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

๑. ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

อาคาร ๓๖๔ เป็นอาคาร ๔ ชั้น ตั้งอยู่ในพื้นที่ของการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานใหญ่(เพลินจิต) ซึ่งเป็นทำเลที่ตั้งที่เป็นย่านเศรษฐกิจสำคัญ การเดินทางไปมาสะดวกเนื่องจากอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า พื้นที่บางส่วน ของอาคาร การไฟฟ้านครหลวงใช้เป็นพื้นที่ให้บริการลูกค้าที่มาทำธุรกรรมด้านไฟฟ้า บางส่วนเป็นที่ดำเนินงานของ สหกรณ์ออมทรัพย์ และบางส่วนเป็นพื้นที่ดำเนินการของธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน) สาขาสำนักงานใหญ่การ ไฟฟ้านครหลวงเพลินจิต จึงเหลือพื้นที่ใช้สอยที่ยังไม่นำมาใช้ให้เกิดประโยชน์อยู่เป็นจำนวนมาก

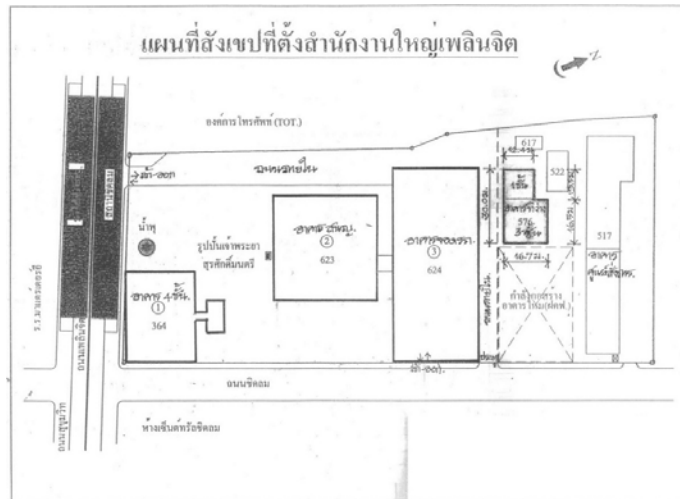
การไฟฟ้านครหลวงเห็นว่าพื้นที่ที่เหลือจากการดำเนินงานภายในอาคาร ๓๖๔ ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่ เหมาะต่อการดำเนินการเชิงพาณิชย์ สามารถนำมาบริหารจัดการเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจากการใช้ประโยชน์จาก ทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อก่อให้เกิดรายได้แก่การไฟฟ้านครหลวงเพิ่มขึ้น การไฟฟ้านครหลวงจึงมีความประสงค์นำพื้นที่ ดังกล่าวให้เอกชนผู้สนใจเช่าใช้พร้อมลงทุนปรับปรุงและตกแต่งอาคารให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของผู้เช่า ต่อไป

๒. เอกสารแนบท้ายประกาศการให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร ๓๖๔ ของการไฟฟ้านครหลวง

๒.๑ แบบใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทน	จำนวน	๓	แผ่น
๒.๒ แบบสัญญา	จำนวน	๘	แผ่น
๒.๓ บทนิยาม	จำนวน	๒	แผ่น
(๑) ผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกัน			
(๒) การขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม			
๒.๔ รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของการไฟฟ้านครหลวง	จำนวน	๕	แผ่น
๒.๕ คู่มือระบบเอกลักษณ์ การไฟฟ้านครหลวง	จำนวน	๒๑	แผ่น

๓. ขอบเขตของโครงการ

อาคาร ๓๖๔ เป็นอาคารคอนกรีต ๔ ชั้น ตั้งอยู่ในพื้นที่สำนักงานใหญ่การไฟฟ้านครหลวง ด้านทิศใต้ติดกับถนนเพลินจิตตรงข้ามกับโรงเรียนมาแตร์เดอี ทิศตะวันออกติดกับถนนชิดลมตรงข้ามกับห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลชิดลม มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งอาคารประมาณ ๓,๔๐๐ ตารางเมตร



พื้นที่ในอาคาร ๓๖๔ ที่ใช้สำหรับดำเนินงานของการไฟฟ้านครหลวงมีดังนี้

- ๑) ชั้นที่ ๑ มีการใช้พื้นที่เป็น ๓ ส่วน คือ
 - ๑.๑) พื้นที่สำหรับรับชำระเงินค่าไฟฟ้าจากผู้ใช้ไฟฟ้า
 - ๑.๒) พื้นที่สำหรับการดำเนินงานของสหกรณ์ออมทรัพย์สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจการไฟฟ้านครหลวง จำกัด
 - ๑.๓) พื้นที่ให้เช่าสำหรับดำเนินงานของธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน) สาขาสำนักงานใหญ่ การไฟฟ้านครหลวงเพลินจิต
- ๒) ชั้นที่ ๒ , ๓ และ ๔ เป็นพื้นที่ว่าง รวมพื้นที่ทั้ง ๓ ชั้น จำนวนประมาณ ๒,๗๐๐ ตารางเมตร

การไฟฟ้านครหลวงมีความประสงค์ให้ผู้สนใจเช่าใช้พื้นที่อาคาร ๓๖๔ ตามที่ระบุในรายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายประกาศ ข้อ ๒.๔ โดยให้ผู้สนใจที่ยื่นข้อเสนอโครงการและได้รับคัดเลือก(ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า”) มีขอบเขตความรับผิดชอบในการวางแผนลงทุนพัฒนาและบริหารอาคารให้เหมาะสมกับการประกอบกิจการของผู้เช่า และผู้เช่าจะมีสิทธิในการประกอบกิจการในพื้นที่ที่เช่าเป็นเวลา ๑๕ (สิบห้า) ปี นับถัดจากวันที่เริ่มคิดค่าเช่าตามข้อ ๑๐.๙

ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในการพัฒนาและบริหารอาคารทั้งภายนอกและภายในอาคารตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร และให้รวมถึงพื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวก ที่การไฟฟ้านครหลวงอนุญาตให้ผู้เช่าใช้ร่วมกัน ให้เป็นไปตามรูปแบบที่ได้รับความเห็นชอบจากการไฟฟ้านครหลวง ทั้งนี้ กิจกรรมหรือรูปแบบธุรกิจที่ผู้เช่าสามารถดำเนินการได้ ต้องเป็นกิจกรรมพาณิชย์เชิงสร้างสรรค์ที่เป็นประโยชน์แก่ประชาชนทั่วไป ไม่ก่อให้เกิด

ผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมถึงการไม่มีสถานที่ที่เป็นแหล่งมั่วสุม หรือมอมเมาเด็กและเยาวชน การไม่มีสถานที่ที่จำหน่ายสินค้าละเมิดลิขสิทธิ์และสินค้าผิดกฎหมาย

๔. คุณสมบัติของผู้มีสิทธิยื่นข้อเสนอโครงการ

๔.๑ เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ มีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว ไม่น้อยกว่า ๒๐,๐๐๐,๐๐๐ (ยี่สิบล้าน) บาท

๔.๒ มีประสบการณ์ในด้านการพัฒนาและบริหารกิจการเชิงพาณิชย์ และ/หรือพื้นที่สาธารณะของหน่วยงานราชการในลักษณะเดียวกันกับกิจกรรม/ธุรกิจหลักที่เสนอ สำหรับพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ (หนึ่งพัน) ตารางเมตรต่อสัญญา เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) ปี นับถึงวันยื่นข้อเสนอ

๔.๓ ต้องไม่เป็นผู้ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจ

๔.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๒

๔.๕ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๕. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานโดยใส่ซองปิดผนึก ประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้

๕.๑ เอกสารประกอบการจดทะเบียนนิติบุคคล

(ก) กรณีห้างหุ้นส่วนฯ ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่กระทรวงพาณิชย์ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม(ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่กระทรวงพาณิชย์ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม(ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ค) ผู้เสนอราคาจะต้องกรอกแบบแจ้งรายชื่อผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือเกินร้อยละ ๒๕) ของผู้เสนอราคา ตามแบบฟอร์มที่แนบ หน้า ๑๒

๕.๒ ช่องข้อเสนอประกวดราคา

๕.๓ หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นทำการแทน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจและรับรองสำเนาถูกต้อง แนบมาพร้อมซองเอกสารเสนอราคาด้วย

๕.๔ หลักประกันซอง

๕.๕ หนังสือรับรองผลงาน/ประสบการณ์ในด้านการบริหารกิจการตามข้อ ๔.๒

๖. เอกสารประกวดราคา

ผู้สนใจสามารถ Download เอกสารประกวดราคาพร้อมเอกสารประกอบได้ที่ www.mea.or.th/profile/3300 ตั้งแต่วันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

ผู้สนใจสามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ การไฟฟ้านครหลวง

๓๐ ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๓๐

โทรศัพท์ : ๐ ๒๒๕๖ ๓๕๒๒, ๐ ๒๒๕๖ ๓๖๑๑, ๐ ๒๒๕๖ ๓๓๘๖

โทรสาร : ๐ ๒๒๕๖ ๓๗๑๒

จันทร์ – ศุกร์ เวลา ๘.๐๐ – ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดของการไฟฟ้านครหลวง

๗. การยื่นซองประกวดราคา

๗.๑ วัน เวลา สถานที่ในการส่งซองข้อเสนอประกวดราคา

ผู้สนใจที่มีความประสงค์จะยื่นข้อเสนอประกวดราคา จะต้องส่งเอกสารข้อเสนอทั้งหมดตามรูปแบบที่กำหนดในเอกสารข้อกำหนดโครงการให้แก่การไฟฟ้านครหลวง ณ ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ การไฟฟ้านครหลวง ๓๐ ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๓๐ อาคารรับชำระค่าไฟฟ้า ชั้น ๕ ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ เวลา ๘.๐๐ – ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดของการไฟฟ้านครหลวง เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองข้อเสนอประกวดราคาแล้ว การไฟฟ้านครหลวงจะไม่รับซองข้อเสนอประกวดราคาโดยเด็ดขาด

๗.๒ รูปแบบข้อเสนอประกวดราคา

๑) ซองข้อเสนอประกวดราคา แบ่งเป็น ๒ ซอง ได้แก่

- ซองที่ ๑ คุณสมบัติของผู้ยื่นประกวดราคา และข้อเสนอทางเทคนิค

- ซองที่ ๒ ข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน

๒) ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงลายมือชื่อและประทับตรา(ถ้ามี) ไว้ในเอกสารประกวดราคาและเอกสารประกอบทุกแผ่นให้ถูกต้องเรียบร้อย

- ๓) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นข้อเสนอตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารข้อกำหนดโครงการโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้รับมอบอำนาจให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบหรือแก้ไข หากมีการชดเชบ แต่งเติม แก้ไขเปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้ยื่นข้อเสนอพร้อมทั้งประทับตรา(ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง
- ๔) ของข้อเสนอทุกซองต้องปิดผนึกให้เรียบร้อย ยื่นต่อคณะกรรมการรับและเปิดซอง ณ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ การไฟฟ้านครหลวง อาคารรับชำระค่าไฟฟ้า ชั้น ๕ ภายในวันเวลาที่กำหนด หากพ้นกำหนดจะไม่รับพิจารณา
- ๕) เอกสารทั้งหมดในข้อเสนอประกวดราคาจะถือเป็นคำเสนออย่างไม่มีเงื่อนไขเป็นเวลาอย่างน้อย ๑๘๐ (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วัน นับแต่วันที่ที่ยื่นข้อเสนอ นั้น โดยข้อเสนอที่มีเงื่อนไขหรือมีผลเป็นระยะเวลาสั้นกว่านั้น จะได้รับการปฏิเสธจากการไฟฟ้านครหลวง โดยถือเป็นข้อเสนอที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไข
- ๖) ของข้อเสนอประกวดราคาทั้งสองซอง จะต้องประกอบด้วยเอกสารชุดต้นฉบับ จำนวน ๑ (หนึ่ง) ชุด ชุดสำเนา จำนวน ๔ (สี่) ชุด ในกรณีที่มีข้อแตกต่างระหว่างชุดต้นฉบับกับชุดสำเนา จะถือชุดต้นฉบับเป็นหลัก
- ๗) ของข้อเสนอประกวดราคาที่ยื่นต่อการไฟฟ้านครหลวง และลงทะเบียนรับซองแล้วจะถอนคืนมิได้
- ๘) ของข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอทั้งผลประโยชน์ที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ราคาเช่า อัตราการขึ้นราคาเช่าตลอดอายุสัญญา ตลอดจนผลประโยชน์อื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน (ถ้ามี)
- ราคาเช่าที่เสนอ ให้เสนอเป็นค่าเช่าต่อปีสำหรับปีแรกของการเช่า และเป็นเงินบาท

๗.๓ กำหนดวันเปิดซองข้อเสนอประกวดราคา ซองที่ ๑ จะเปิดซองในวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ เวลา ๑๐.๐๐ น. ณ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ การไฟฟ้านครหลวง อาคารรับชำระค่าไฟฟ้า ชั้น ๕ ส่วนซองที่ ๒ จะเปิดเฉพาะซองของผู้ที่ผ่านเกณฑ์การคัดเลือก หลังจากการพิจารณาซองที่ ๑ แล้ว

๘. หลักประกันการยื่นข้อเสนอประกวดราคา

๘.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาต้องวางหลักประกันซองพร้อมการยื่นข้อเสนอประกวดราคา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

- ๑) เงินสด ให้ติดต่อขอรับแบบฟอร์มชำระเงินฯ ที่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ การไฟฟ้านครหลวง อาคารรับชำระค่าไฟฟ้า ชั้น ๕ เมื่อชำระเงินแล้วให้นำต้นฉบับใบเสร็จรับเงินมายื่นพร้อมซองประกวดราคา
- ๒) เช็คที่ธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยรับรองและขีดคร่อมสั่งจ่ายเฉพาะการไฟฟ้านครหลวง (Cashier Cheque) โดยเป็นเช็คที่ลงวันที่ก่อนวันยื่นซองไม่เกิน ๓ วันทำการ
- ๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามแบบหนังสือค้ำประกันที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนด

๘.๒ การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ การไฟฟ้านครหลวงจะคืนให้ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาโดยไม่มีดอกเบี้ย

๘.๓ การไฟฟ้านครหลวงจะดำเนินการริบหลักประกันของ ในกรณีดังต่อไปนี้

- ๑) ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคา ถอนซองประกวดราคาของตน ภายในระยะเวลาที่ข้อเสนอประกวดราคายังมีผลอยู่
- ๒) ผู้ชนะการประกวดราคามีได้ไปลงนามในสัญญา เมื่อได้รับแจ้งให้ไปทำสัญญา

๙. ขั้นตอนและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือก

๙.๑ ขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือก

การไฟฟ้านครหลวงจะพิจารณาคัดเลือกผู้เข้าโดยมีวิธีและลำดับดังต่อไปนี้

- ๑) การไฟฟ้านครหลวงจะพิจารณาตัดสินตามวิธีและดุลยพินิจของการไฟฟ้านครหลวง ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อนี้ทั้งหมด ผลการตัดสินของการไฟฟ้านครหลวงถือเป็นเด็ดขาด ผู้ยื่นข้อเสนอจะฟ้องร้องหรือเรียกค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้
- ๒) การไฟฟ้านครหลวงจะแบ่งหลักเกณฑ์การพิจารณาออกเป็น ๒ ข้อ ได้แก่
 - การพิจารณาคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ และข้อเสนอทางเทคนิค
 - การพิจารณาข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน
- ๓) การไฟฟ้านครหลวงจะพิจารณาคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ และข้อเสนอทางเทคนิคเป็นลำดับแรก ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้คะแนนไม่น้อยกว่า ๘๐ (แปดสิบ) คะแนน จะได้รับเลือกเพื่อผ่านเข้าสู่การพิจารณาข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทนในขั้นถัดไป

๙.๒ หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือก

รายละเอียดดังต่อไปนี้เป็นหลักเกณฑ์การพิจารณาที่กำหนดไว้สำหรับการประเมินข้อเสนอ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการยื่นข้อเสนอ โดยต้องเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑) การพิจารณาคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ และข้อเสนอทางเทคนิค

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนดไว้ในข้อ ๔ เป็นอย่างน้อย และมีข้อเสนอทางเทคนิคซึ่งต้องเป็นไปตามข้อกำหนดและรายละเอียดการให้คะแนนดังต่อไปนี้

หัวข้อ	คะแนน
ก) คุณสมบัติ ศักยภาพและประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอ - ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในเชิงธุรกิจที่เสนอ - ความมั่นคงทางการเงิน(สำเนาการเงินย้อนหลัง ๓ ปี) - บุคลากรหลัก/ผู้บริหาร	๒๐
ข) แนวคิดในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่และแผนการตลาด - แนวคิดหลัก (Theme) ในการพัฒนาพื้นที่ซึ่งต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และระบบเอกลักษณ์ของการไฟฟ้านครหลวง การกำหนดกิจกรรมหลัก/ธุรกิจหลักของโครงการ ระยะเวลาเปิดและปิดทำการ (๒๐ คะแนน) - แนวคิดและการออกแบบเบื้องต้นเชิงสถาปัตยกรรมโดยใช้ภาพทัศนียภาพ (Perspective) การวางแผนการใช้ประโยชน์พื้นที่ การตกแต่งพื้นที่ การสร้างจุดเด่นและความแตกต่างให้กับโครงการ ซึ่งต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และระบบเอกลักษณ์ของการไฟฟ้านครหลวง (๒๐ คะแนน) - แนวคิดเชิงวิศวกรรมและเทคโนโลยีในการออกแบบ ก่อสร้าง และบำรุงรักษา การลดและป้องกันผลกระทบที่มีต่อชุมชนและประชาชน การพัฒนาและอนุรักษ์สภาพแวดล้อม และการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (๑๐ คะแนน) - แนวคิดในการใช้และบริหารพื้นที่โดยคำนึงถึงความปลอดภัย ความสะอาดและความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการทั่วไป (๑๕ คะแนน) - แนวคิดหลักทางด้านการตลาดและการหารายได้ (๕ คะแนน)	๗๐
ค) แผนการเงินและการลงทุน	๑๐
รวม	๑๐๐

๒) การพิจารณาข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน

- ๒.๑) อัตราค่าเช่าและอัตรากำไรขั้นต่ำราคาเช่าตลอดอายุสัญญา : ผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอผลตอบแทนรวมตลอดอายุสัญญาสูงกว่าจะได้คะแนนมากกว่า โดยให้คะแนนลดหลั่นกันลงไปตามลำดับ ๆ ละ ๕ คะแนน โดยผู้เสนออัตราสูงสุดจะได้ ๙๐ คะแนน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าที่เสนอต้องไม่ต่ำกว่า ๗,๐๐๐,๐๐๐ บาท (เจ็ดล้านบาท)
- ๒.๒) ผลประโยชน์อื่น : ผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอผลตอบแทนรวมดีกว่าจะได้คะแนนมากกว่า โดยให้คะแนนลดหลั่นกันลงไปตามลำดับ ๆ ละ ๑ คะแนน โดยผู้เสนอที่ดีที่สุดจะได้ ๑๐ คะแนน ผลประโยชน์ส่วนนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น นอกเหนือจากค่าเช่าตามข้อ ๒.๑) และมีอัตรากำไรขั้นต่ำเช่นเดียวกัน
- ๓) ผู้ที่ได้รับการคัดเลือก คือผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้คะแนนสูงสุดจากผลรวมคะแนนที่ได้จากการพิจารณาคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ และข้อเสนอทางเทคนิค ตามข้อ ๑) บวกกับคะแนนที่ได้จากการพิจารณาข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน ตามข้อ ๒)

๑๐. เงื่อนไขอื่น ๆ

๑๐.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองประกวดราคาเป็นวงเงิน ๕๐๐,๐๐๐.๐๐ (ห้าแสน) บาท

๑๐.๒ ผู้เช่ามีหน้าที่จัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัย ทั้งที่เป็นระบบอัตโนมัติหรือใช้พนักงานของผู้เช่าดูแล เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบกล้องวงจรปิด พนักงานดูแลรักษาความสะอาด เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เป็นต้น

๑๐.๓ ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมและบำรุงรักษาสถานที่เช่า อุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก ต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานตลอดระยะเวลาการเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

๑๐.๔ หากผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด การไฟฟ้านครหลวงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้และเมื่อการไฟฟ้านครหลวงใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้การไฟฟ้านครหลวงริบหลักประกันตามสัญญาเช่าตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดที่ผู้เช่าได้ลงทุนตกแต่งร้านค้าหรือพื้นที่เช่าที่ติดตั้งตราอยู่กับพื้นที่หรืออาคารที่เช่า และการไฟฟ้านครหลวงมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า(ถ้ามี)ได้

๑๐.๕ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ อุปกรณ์และเครื่องตกแต่งส่วนที่ติดตั้งตั้งตรงกับอาคารทุกอย่างจะเป็นกรรมสิทธิ์ของการไฟฟ้านครหลวงทั้งหมด ผู้เช่าไม่มีสิทธิถอนเคลื่อนย้ายยกเว้นจะได้รับอนุญาตจากการไฟฟ้านครหลวง

๑๐.๖ ผู้เช่าเป็นผู้ดำเนินการออกแบบการปรับปรุงอาคารให้มีความปลอดภัยต่อการใช้งาน และผ่านมาตรฐานความปลอดภัยตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมทั้งเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตการปรับปรุงอาคารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง หากผู้เช่าไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อนี้ อันมีสาเหตุมาจากสภาพของโครงสร้างของอาคารโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่า สัญญาเช่าตกลงเป็นอันยกเลิก ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการของแต่ละฝ่ายหลังการลงนามสัญญา ก็ให้เป็นภาระความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย

๑๐.๗ ผู้เช่าจะต้องเสนอแบบและแผนการพัฒนาอาคารตามรูปแบบที่เสนอมายกให้การไฟฟ้านครหลวงพิจารณา ก่อนปรับปรุงอาคาร ภายใน ๓๐ วันนับจากวันลงนามในสัญญา โดยการไฟฟ้านครหลวงจะแจ้งผลการพิจารณาภายใน ๓๐ วัน นับจากวันที่ผู้เช่าส่งแบบให้การไฟฟ้านครหลวงพิจารณาในแต่ละครั้ง

๑๐.๘ การไฟฟ้านครหลวงจะดำเนินการขออนุญาตสร้างทางเชื่อมระหว่างสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส (สถานีชิดลม) เข้าสู่อาคาร ๓๖๔ ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างทางเชื่อมดังกล่าวตามแบบที่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS กำหนด ตลอดจนเป็นผู้ดูแลรักษาทางเชื่อมให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างปลอดภัยอยู่เสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีระบบและมาตรการรักษาความปลอดภัยสำหรับการเข้าออก โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด

๑๐.๙ ผู้เช่าสามารถเริ่มปรับปรุงอาคารเพื่อการดำเนินธุรกิจตามสัญญาเช่าภายหลังจากวันที่ การไฟฟ้านครหลวงเห็นชอบแบบและแผนการพัฒนาอาคารตามที่ผู้เช่าเสนอและส่งมอบพื้นที่ให้ผู้เช่าดำเนินการ และการไฟฟ้านครหลวงจะเริ่มคิดค่าเช่าเมื่อผู้เช่าเริ่มประกอบกิจการไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลา ๖ เดือนนับถัดจากวันที่ส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่า ทั้งนี้แล้วแต่กำหนดเวลาใดจะถึงก่อน โดยกรรมสิทธิ์ของอาคารหลังการปรับปรุงยังคงเป็นของการไฟฟ้านครหลวง

๑๐.๑๐ ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับภาระภาษี ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเช่า ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้เสีย ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหากมีการบังคับใช้ต่อไปภายหน้า โดยการไฟฟ้านครหลวงจะเรียกเก็บจากผู้เช่าและนำไปชำระเป็นคราว ๆ ไป

๑๐.๑๑ วงเงินค้ำประกันสัญญาเช่าต้องไม่น้อยกว่า ๓ เท่าของค่าเช่ารายเดือนตลอดอายุของสัญญา

๑๐.๑๒ ผู้เช่าต้องจ่ายเงินค่าเช่าให้แก่การไฟฟ้านครหลวงเป็นรายเดือน โดยชำระให้ ณ ที่ทำการการไฟฟ้านครหลวงภายในวันที่ ๕ ของเดือนที่เช่า หากกำหนดชำระตรงกับวันปิดทำการของการไฟฟ้านครหลวง ให้เลื่อนไปชำระในวันทำการถัดไป และหากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายอมชำระค่าปรับให้แก่การไฟฟ้านครหลวงในอัตราร้อยละ ๑๐ ต่อเดือนของเงินค่าเช่าที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๑๐.๑๓ ผู้เช่า ตกลงชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้านอกเหนือจากค่าเช่าตามสัญญาให้แก่หน่วยงาน สาธารณูปโภคนั้น ๆ เป็นรายเดือน

๑๐.๑๔ ผู้เช่า จะต้องจัดหาและปรับปรุงพื้นที่ในอาคารไม่น้อยกว่า ๑๙๐ ตารางเมตร และจัดสร้างเป็นที่ทำการของการไฟฟ้านครหลวงโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย แทนที่ทำการเดิมที่อยู่บริเวณชั้น ๑ ของอาคาร ทั้งนี้ ที่ทำการใหม่จะสามารถรองรับได้ทั้งจำนวนพนักงานและปริมาณงานบริการโดยไม่น้อยกว่าที่เป็นอยู่เดิม

๑๐.๑๕ ผู้เช่า ยินยอมให้พนักงานของการไฟฟ้านครหลวง ตลอดจนพนักงานของสหกรณ์ออมทรัพย์สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจการไฟฟ้านครหลวง จำกัด และพนักงานของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสำนักงานอยู่บริเวณชั้น ๑ ของอาคาร และผู้ใช้บริการในสถานที่ดังกล่าว ใช้สถานที่บางส่วน คือ ทางเดิน ห้องสุขา ลิฟท์ บันไดภายในอาคาร ๓๖๔ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย

๑๐.๑๖ ผู้เช่า ต้องคงไว้ซึ่งสถานที่บริเวณชั้น ๑ ภายนอกอาคาร ที่การไฟฟ้านครหลวงจัดไว้เพื่อให้คนพิการจำหน่ายสินค้าและบริการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ.๒๕๕๐ ซึ่งหากผู้เช่าต้องการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายสถานที่ดังกล่าว ต้องได้รับความยินยอมจากการไฟฟ้านครหลวงก่อน

๑๑. ข้อสงวนสิทธิของการไฟฟ้านครหลวง

๑๑.๑ การไฟฟ้านครหลวงสงวนสิทธิ์ที่จะปรับปรุง เปลี่ยนแปลง รายละเอียดต่าง ๆ ในเอกสารข้อกำหนดโครงการก่อนวันยื่นขอเสนอประกวดราคา โดยการไฟฟ้านครหลวงจะแจ้งให้ผู้ซื้อของประกวดราคาทราบโดยทั่วกันทุกรายอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และหากการไฟฟ้านครหลวงพิจารณาเห็นว่า การแก้ไข เพิ่มเติมเอกสารดังกล่าว เป็นเหตุทำให้ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาจะต้องใช้เวลาในการพิจารณาและจัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ มากขึ้น การไฟฟ้านครหลวงอาจพิจารณาขยายเวลายื่นขอเสนอประกวดราคาได้ตามความจำเป็น

๑๑.๒ ผลการพิจารณาคัดเลือกของการไฟฟ้านครหลวงให้ถือเป็นเด็ดขาด และสิทธิดังกล่าวทั้งหมดข้างต้นเป็นสิทธิของการไฟฟ้านครหลวง โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งรายละเอียดหรือชี้แจงเหตุผลใด ๆ ให้ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาทราบ ซึ่งผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาจะร้องเรียนหรือนำไปเป็นเหตุกล่าวอ้างฟ้องร้อง เรียกร้องค่าเสียหายต่อการไฟฟ้านครหลวง อย่างไรก็ดีอย่างหนึ่งภายหลังมิได้

๑๑.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการยื่นข้อเสนอของตนเอง โดยการไฟฟ้านครหลวงสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกโดยไม่พิจารณาคัดเลือกข้อเสนอใดเลยก็ได้ หรือจะไม่คัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาที่เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดก็ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของการไฟฟ้านครหลวงเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของการไฟฟ้านครหลวงเป็นเด็ดขาด ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๑๑.๔ การไฟฟ้านครหลวงสงวนสิทธิ์ที่จะขอเอกสารชี้แจง ข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคารายหนึ่งรายใดและให้ส่งเพิ่มภายในระยะเวลาที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนด มิฉะนั้นการไฟฟ้านครหลวงอาจจะตัดสิทธิการยื่นข้อเสนอประกวดราคาของผู้ยื่นรายนั้นเสียทั้งหมด ทั้งนี้ การส่งเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าว

ต้องมีรายละเอียดตรงตามประเด็นที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนดให้ชี้แจงเพิ่มเติมเท่านั้น โดยการไฟฟ้านครหลวงถือว่าเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นเพียงข้อมูลประกอบเพื่อการทำความเข้าใจในข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเท่านั้น และเอกสารชี้แจงเพิ่มเติมดังกล่าวไม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วแต่อย่างใด

๑๑.๕ เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หากผู้เช่าต้องการเช่าอาคารต่อ การไฟฟ้านครหลวงจะให้สิทธิผู้เช่าทำสัญญาเช่าอีก ๒ ครั้ง ๆ ละ ๕ ปี โดยผู้เช่าจะต้องเสนอผลตอบแทนใหม่ทุกครั้ง และจะต้องมีประวัติการเช่าดี และการไฟฟ้านครหลวงสงวนสิทธิที่จะให้เช่าต่อหรือไม่ก็ได้

การไฟฟ้านครหลวง

วันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(แนบคืนพร้อมการยื่นข้อเสนอประกวดราคา)

แบบแจ้งรายชื่อผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือเกินร้อยละ ๒๕) ของผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคา

ชื่อบริษัท
รายชื่อผู้บริหาร
๑. ชื่อ..... ตำแหน่ง.....
๒. ชื่อ..... ตำแหน่ง.....
๓. ชื่อ..... ตำแหน่ง.....
๔. ชื่อ..... ตำแหน่ง.....
๕. ชื่อ..... ตำแหน่ง.....
๖. ชื่อ..... ตำแหน่ง.....
ฯลฯ
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือเกินร้อยละ ๒๕)
๑.
๒.
๓.
๔.
ฯลฯ
ขอรับรองว่าบริษัทฯ ไม่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับ ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคารายอื่น ในการประกวดราคาครั้งนี้

(ลงชื่อ)ผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคา

(.....)

ประทับตราบริษัท , ห้างฯ

(ตัวอย่าง)

หนังสือค้ำประกันธนาคารของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย(หลักประกันของ)

เลขที่.....(หนังสือค้ำประกัน).....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....(ชื่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร ขอทำหนังสือสัญญาค้ำประกันฉบับนี้ให้ไว้ต่อการไฟฟ้านครหลวง ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ตามที่.....(ชื่อผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคา).....ได้ยื่นข้อเสนอประกวดราคาสำหรับการ
ขอเช่าอาคาร ๓๖๔ ของการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานใหญ่ เพลินจิต ตามเอกสารการประกวดราคาเลขที่.....
ต้องวางหลักประกันของตามเงื่อนไขการประกวดราคาต่อการไฟฟ้านครหลวง เป็นจำนวนเงิน.....บาท
(.....ตัวอักษร.....) นั้น

ข้าพเจ้ายอมผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันในการชำระเงินตามสิทธิเรียกร้องของการไฟฟ้านครหลวง จำนวนไม่เกิน
.....บาท (.....ตัวอักษร.....) ในกรณี.....(ชื่อผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคา)
ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขการประกวดราคาอันเป็นเหตุให้การไฟฟ้านครหลวงมีสิทธิริบหลักประกันของ หรือให้ชดใช้ค่าเสียหายใด ๆ
รวมทั้งกรณีที่(ชื่อผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคา).....ได้ถอนของประกวดราคาของตนภายในระยะเวลาที่ข้อเสนอ
ประกวดราคายังมีผลอยู่ หรือมิได้ไปลงนามในสัญญาเมื่อได้รับแจ้งไปทำสัญญา โดยข้าพเจ้าจะไม่อ้างสิทธิใด ๆ เพื่อโต้แย้ง และการ
ไฟฟ้านครหลวงไม่จำเป็นต้องเรียกร้องให้(ชื่อผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคา).....ชำระหนี้้นก่อน

ข้อ ๒ หนังสือค้ำประกันฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่.....เดือน.....พ.ศ..... ถึง.....เดือน
.....พ.ศ..... และข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

ข้อ ๓ ถ้า(ชื่อผู้ยื่นข้อเสนอประกวดราคา).....ขยายกำหนดเวลายื่นราคาของการเสนอราคาออกไป
ข้าพเจ้ายินยอมที่จะขยายกำหนดระยะเวลาการค้ำประกันนี้ออกไปเป็นเวลาเท่ากับระยะเวลายื่นราคาที่ได้ขยายออกไปดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ลงนามและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน

(.....)

ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)