

**ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง(ราคาอ้างอิง)  
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใ้ใช้งานก่อสร้าง**

๑. ชื่อโครงการ เช่าพื้นที่อาคารจีพีเอฟ ถนนวิทย์ ชั้นที่ ๑๕ และชั้นที่ ๑๖ .....  
สำหรับเป็นที่ทำการสถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน) .....  
ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๒ .....  
/หน่วยงานเจ้าของโครงการ สำนักบริหาร สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย ..
๒. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ๒๐,๕๐๐,๐๐๐ ..... บาท
๓. วันที่กำหนดราคากลาง(ราคาอ้างอิง) ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๑ .....  
เป็นเงิน ๒๐,๔๕๗,๒๔๐ ..... บาทราคา/หน่วย(ถ้ามี) - บาท
๔. แหล่งที่มาของราคากลาง(ราคาอ้างอิง)
- ๔.๑ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ .....
- ๔.๒ .....
- ๔.๓ .....
๕. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง(ราคาอ้างอิง)ทุกคน
- ๕.๑ นายพรรณเทพ ชอบสัจจะ .....
- ๕.๒ .....
- ๕.๓ .....
- ๕.๔ .....

## วิธีคำนวณราคากลาง

เช่าพื้นที่อาคารจีพีเอฟ ถนนวิทญู ชั้นที่ ๑๕ และชั้นที่ ๑๖ สำหรับเป็นที่ทำการ  
สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)  
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. หนังสือยืนยันการเช่าอาคารจีพีเอฟ วิทญู ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๑
- |                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| จากสัญญาเดิม ในอัตราค่าเช่า+บริการ | ๖๔๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน |
| เพิ่มเป็น                          | ๖๕๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน |
| ซึ่งเป็นข้อตกลงในแต่ละปี           |                         |
| รวมเป็นเงินทั้งสิ้น                | ๒๐,๔๕๗,๒๔๐ บาท          |

หนังสือยืนยันการเช่า  
อาคารจีพีเอฟ วิทยุ  
สำหรับ  
สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน) (“ผู้เช่า”)

โดยหนังสือฉบับนี้ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (“ผู้ให้เช่า”) มีความยินดีที่จะเสนอพื้นที่เช่าในอาคารจีพีเอฟ วิทยุ เลขที่ 93/1 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โดยมีรายละเอียดและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พื้นที่เช่า

ห้องเลขที่ 1501-04 ชั้น 15 อาคารบี พื้นที่ขนาด 1,200 (หนึ่งพันสองร้อย) ตารางเมตร  
ห้องเลขที่ 1601-04 ชั้น 16 อาคารบี พื้นที่ขนาด 1,200 (หนึ่งพันสองร้อย) ตารางเมตร  
พื้นที่เช่ารวม 2,400 (สองพันสี่ร้อย) ตารางเมตร

2. ระยะเวลาการเช่า

กำหนดระยะเวลาการเช่าจำนวน 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 – วันที่ 30 กันยายน 2562 โดยผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาออกไปอีก 1 คราว ๆ ละ 1 ปี

3. ค่าเช่า

อัตราค่าเช่ารวม แบ่งได้ดังนี้

อัตราค่าเช่ารวม คือ 650.- (หกร้อยห้าสิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน

(แบ่งเป็น ค่าเช่า จำนวน 260.- บาท (สองร้อยหกสิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน

และค่าบริการ จำนวน 390.- บาท (สามร้อยเก้าสิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน

4. วันเริ่มต้นการเช่า

วันที่ 1 ตุลาคม 2561

5. วันเริ่มต้นชำระค่าเช่า

วันที่ 1 ตุลาคม 2561

6. วันสิ้นสุดการเช่า  
วันที่ 30 กันยายน 2562
7. เงินประกัน  
เงินประกันมีจำนวนเท่ากับค่าเช่ารวมค่าบริการ รวมจำนวน 1 (หนึ่ง) เดือน
8. ค่าอากรแสตมป์และภาษีมูลค่าเพิ่ม  
ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าอากรแสตมป์และภาษีมูลค่าเพิ่ม
9. ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน  
ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน
10. ที่จอดรถยนต์  
ผู้เช่ามีสิทธิใช้ที่จอดรถยนต์แบบไม่ระบุตำแหน่งที่จอดในอาคารตลอดระยะเวลาการเช่า จำนวน 24 (ยี่สิบสี่) คัน โดยปราศจากค่าเช่าที่จอดรถยนต์  
ผู้ให้บริการจะจัดหาที่จอดรถยนต์ให้แก่ผู้รับบริการ จำนวน 6 (หก) คัน ในอัตราค่าบริการ 2,500 (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อคัน โดยเมื่อมีการขอใช้ที่จอดรถยนต์ ผู้เช่าจะแจ้งจุดหมายบอกกล่าวไปยังผู้ให้เช่าเพื่อทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน  
หากผู้เช่ามีการขอใช้ที่จอดรถยนต์แบบไม่ระบุตำแหน่งที่จอดเพิ่มเติมจากที่กำหนด จะคิดค่าเช่าที่จอดรถยนต์ในอัตรา 2,500.- บาท (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน) / คัน / เดือน
11. โทรศัพท์  
ผู้เช่าสามารถขอใช้หมายเลขโทรศัพท์ได้จากผู้ให้บริการโดยตรง โดยจะต้องชำระค่าติดตั้งให้แก่ผู้ให้เช่า จำนวน 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) / หมายเลข  
กรณีผู้เช่าต้องการใช้ IDD, ISDN หรือ Leased Line ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้คู่สายและค่าติดตั้งให้แก่ผู้ให้เช่า จำนวน 16,000.- บาท (หนึ่งหมื่นหกพันบาทถ้วน) / หมายเลข และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายและค่าบริการให้แก่ผู้ให้บริการโดยตรง

12. ค่าใช้จ่ายอื่นและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ

ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้โทรศัพท์และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการสื่อสารภายในพื้นที่เช่า รวมทั้งภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้แก่ผู้ให้บริการโดยตรง

13. การให้เช่าช่วง

ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้มีการเช่าช่วง เว้นแต่ผู้เช่าได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเท่านั้น

14. การใช้พื้นที่เช่า

ผู้ให้เช่าอนุญาตให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เช่าเพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงานทั่วไปของผู้เช่า

15. สัญญาเช่า

สัญญาเช่าจะจัดเตรียมโดยที่ปรึกษากฎหมายของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทางกฎหมายที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบเอกสารสัญญาเช่าของแต่ละฝ่าย

16. อัตราค่าไฟฟ้าสำหรับระบบปรับอากาศและไฟฟ้าแสงสว่าง

ผู้ให้เช่าจะจัดส่งน้ำเย็นให้แก่ระบบกระจายลมเย็น (AHU) ตั้งแต่เวลา 7:00 น. ถึง 18:00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์ ยกเว้นวันหยุดประจำสัปดาห์และวันหยุดนักขัตฤกษ์

16.1 อัตราค่าไฟฟ้าสำหรับไฟฟ้ากำลังไฟฟ้าแสงสว่าง จำนวน 6 บาท (หกบาทถ้วน) / กิโลวัตต์-ชั่วโมง วัดการใช้งานจากมิเตอร์ไฟฟ้าที่ติดตั้งสำหรับพื้นที่เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าสามารถปรับขึ้นค่าไฟฟ้าได้ตามสัดส่วนที่เหมาะสมเมื่อมีการขึ้นค่าไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง

16.2 อัตราค่าไฟฟ้าสำหรับไฟฟ้ากำลังระบบกระจายลมเย็น (AHU) จำนวน 6 บาท (หกบาทถ้วน) / กิโลวัตต์-ชั่วโมง วัดการใช้งานจากมิเตอร์ไฟฟ้ารวมที่ห้องเครื่องกระจายลมเย็น (AHU) เฉลี่ยตามพื้นที่เช่าของผู้เช่าในพื้นที่โถงต้อนรับ ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าสามารถปรับขึ้นค่าไฟฟ้าได้ตามสัดส่วนที่เหมาะสมเมื่อมีการขึ้นค่าไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง

17. อัตราค่าไฟฟ้าสำหรับระบบปรับอากาศ

ผู้ให้เช่าจะให้บริการระบบปรับอากาศในวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ตั้งแต่เวลา 7.30 น. ถึงเวลา 18.00 น. (ยกเว้นวันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดอื่นตามที่ผู้ให้เช่าจะประกาศกำหนด) หากผู้เช่าต้องการให้มี

บริการไอเย็นนอกเหนือเวลาที่ได้ระบุนั้น ผู้เช่าจะต้องแจ้งความจำนงล่วงหน้าเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าและต้องเสียค่าใช้จ่ายดังนี้

<u>เวลา</u>	<u>ค่าบริการ</u>
18.00 – 22.00 น. วันจันทร์ – ศุกร์ และ วันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.00 – 22.00 น.	อัตรา 2.- บาท/ตร.ม./ชม. (ขั้นต่ำ 2 ชม. ติดต่อกัน)
วันจันทร์ – วันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 22.00 น. และวันอาทิตย์ รวมวันหยุดอื่นตามที่ ผู้ให้บริการจะประกาศกำหนด	อัตรา 2.- บาท/ตร.ม./ชม. (ขั้นต่ำ 6 ชม. ติดต่อกัน)

โดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าบริการดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าภายในห้า (5) วันนับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้จากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิในการไม่ให้บริการระบบปรับอากาศในพื้นที่เช่าในระหว่างเวลาที่มีการทำการตกแต่งพื้นที่เช่า หรือในระหว่างการทำงานที่จะก่อให้เกิดฝุ่นละอองหรือส่งกลิ่นรบกวนใด ๆ

18. อัตราค่าน้ำประปา

ผู้ให้เช่าได้จัดให้มีระบบน้ำประปาสำหรับผู้เช่าและผู้มาติดต่อในห้องสุขาส่วนกลาง

กรณีมีการใช้น้ำประปาในพื้นที่เช่า คิดค่าน้ำประปาในอัตรา 20.- บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) /ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าสามารถปรับขึ้นค่าน้ำประปาได้ตามสัดส่วนที่เหมาะสมเมื่อมีการขึ้นค่าน้ำประปาของการประปานครหลวง

19. สภาพพื้นที่เช่า

ผู้ให้เช่าจะส่งมอบพื้นที่เช่าตามสภาพรายการต่อไปนี้

พื้นที่ : พื้นกระเบื้องยาง

ผนัง : ทาสีขาว

ฝ้าเพดาน : มี

บริการ : ท่อ Main ระบบปรับอากาศและเครื่องจ่ายลมเย็น หัวฉีดน้ำดับเพลิง

20. การให้บริการอื่นๆ ในอาคาร

ผู้ให้เช่าจะให้บริการอื่นๆ ในอาคารดังต่อไปนี้

- ลิฟท์โดยสารและลิฟท์ขนของ

- การเข้าออกพื้นที่ตลอด 24 (ยี่สิบสี่) ชั่วโมง
- บริเวณรับส่งของ

21. พื้นที่เช่าเพื่อติดตั้งระบบปรับอากาศและจวนดาวเทียม

- ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เพื่อติดตั้งระบบปรับอากาศและจวนดาวเทียม จำนวน 19 (สิบเก้า) จุด
- อัตราค่าเช่าเหมารวมเดือนละ 65,000 บาท (หกหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

22. การเช่าป้ายสัญลักษณ์

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าป้ายของอาคารบริเวณที่ผู้ให้เช่าจัดเตรียม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- อัตราค่าเช่าเหมารวมเดือนละ 8,000 บาท (แปดพันบาทถ้วน) (รวมค่ากระแสไฟฟ้าและค่าทำความสะอาดตามปกติของฝ่ายบริหารอาคาร

อนึ่ง ถ้าผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกการเช่าป้ายสัญลักษณ์นี้ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 60 (หกสิบ) วัน

23. พื้นที่เช่าห้องเก็บของ

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าพื้นที่ห้องเก็บของ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- พื้นที่ห้องเลขที่ 106 พื้นที่ขนาด 25 ตร.ม.
- อัตราค่าเช่าเดือนละ 6,250 บาท
- เงินประกันการเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 6,250 บาท

อนึ่ง ถ้าผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกการเช่าพื้นที่ห้องเก็บของ จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนวันที่ผู้เช่าประสงค์จะยกเลิกการเช่าพื้นที่ตามสัญญา

24. ป้ายชื่อผู้เช่า

ผู้ให้เช่าจะจัดทำป้ายชื่อร้านให้ที่ป้ายชื่อผู้เช่ารวมในโถงต้อนรับชั้นที่ 1

หมายเหตุ

ผู้ให้เข้ายืนยันข้อเสนอนี้แก่ผู้เช่าจนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาข้อเสนอนี้ตามลำดับการยืนยันก่อน-หลัง ทั้งนี้ หนังสือฉบับนี้จะมีผลต่อเมื่อมีการลงนามระหว่างผู้มีอำนาจของคู่สัญญา ทั้ง 2 ฝ่าย

เพื่อและในนามของ

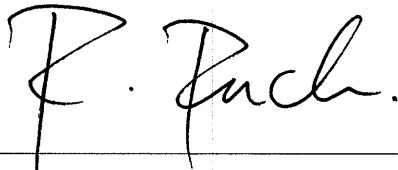
ผู้ให้เช่า :

บริษัท จีพีเอฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เพื่อและในนามของ

ผู้เช่า :

สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย  
(องค์การมหาชน)

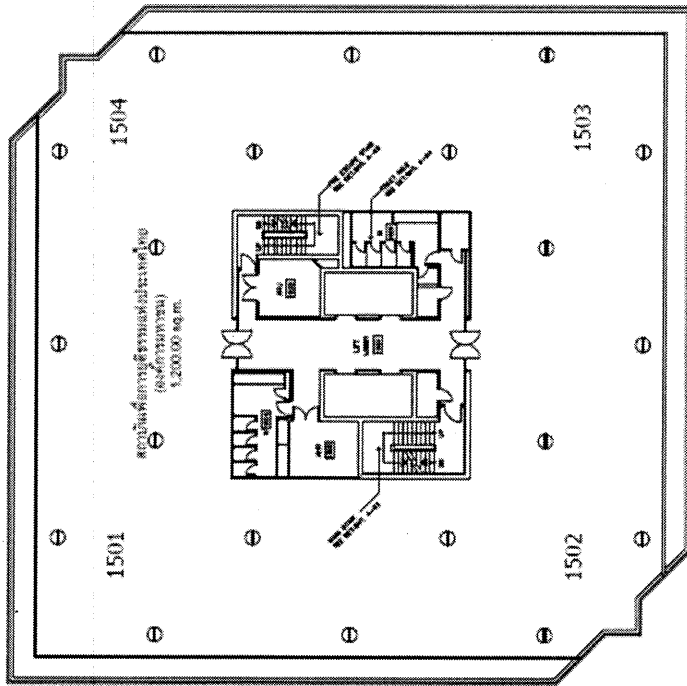
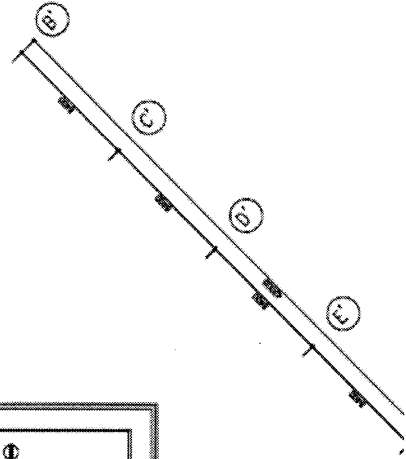
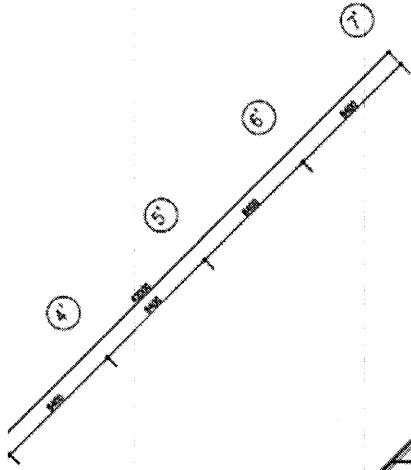


(คุณรัตนะ รัตติธรรม)

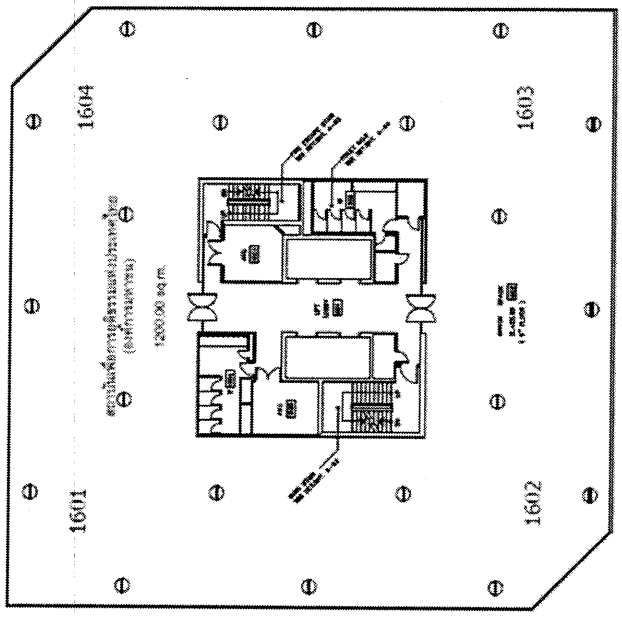
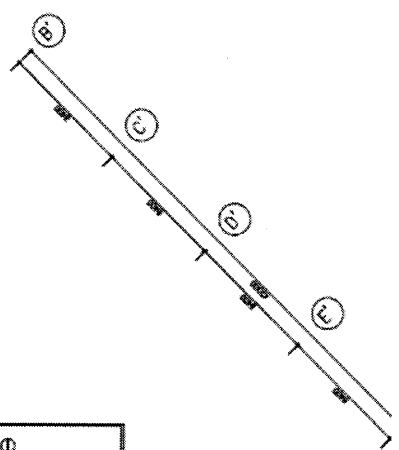
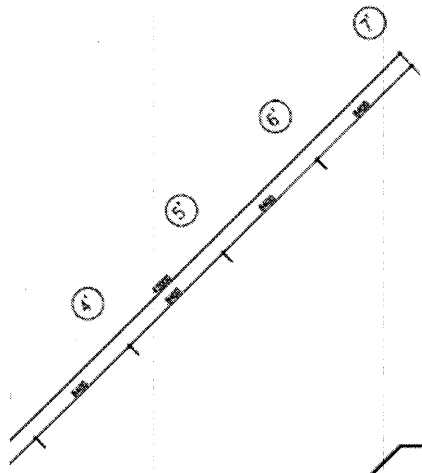


(ศาสตราจารย์พิเศษกิตติพงษ์ กิตยารักษ์)





TOWER B : 15<sup>th</sup> FLOOR PLAN  
SCALE 1:100



TOWER B : 16<sup>th</sup> FLOOR PLAN  
SCALE 1:100