

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง(ราคาอ้างอิง)
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ เช่าพื้นที่อาคารจีพีเอฟ ถนนวิบูลย์ ชั้นที่ ๑๕ และชั้นที่ ๑๖
สำหรับเป็นที่ทำการสถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔
/หน่วยงานเจ้าของโครงการ สำนักบริหาร สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย
๒. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ๒๓,๘๐๐,๐๐๐ บาท
๓. วันที่กำหนดราคากลาง(ราคาอ้างอิง) ๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๓
เป็นเงิน ๒๓,๗๕๕,๐๑๖ บาทราคา/หน่วย(ถ้ามี) - บาท
๔. แหล่งที่มาของราคากลาง(ราคาอ้างอิง)
- ๔.๑ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- ๔.๒
- ๔.๓
๕. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง(ราคาอ้างอิง)ทุกคน
- ๕.๑ นายพรหมเทพ ชอบสัจจะ
- ๕.๒
- ๕.๓
- ๕.๔

หมายเหตุ :กรณีการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง สามารถหาแหล่งที่มาของราคากลางได้ดังนี้

๑. ครุภัณฑ์ ให้ใช้ราคามาตรฐานที่สำนักงบประมาณกำหนด หากไม่มีให้ใช้ราคาที่ใช้จริง
หลังสุดภายในระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ หรือหากไม่มีราคาที่ใช้จริงหลังสุดภายใน
ระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ ให้ใช้ราคาตลาดโดยสืบราคาจากห้องตลาด หากมีราคาที่แตกต่างกัน
เป็นราคาอ้างอิง



วิธีคำนวณราคากลาง

เช่าพื้นที่อาคารจีพีเอฟ ถนนวิฑูฯ ชั้นที่ ๑๕ และชั้นที่ ๑๖ สำหรับเป็นที่ทำ
การสถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

๑. หนังสือยืนยันการเช่าอาคารจีพีเอฟ วิฑูฯ ลงวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๖๓
จากสัญญาเดิม ในอัตราค่าเช่า+บริการ ๗๐๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน
เพิ่มเป็น ๗๖๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน
ซึ่งเป็นข้อตกลงในแต่ละปี
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๒๓,๗๖๕,๐๑๖ 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 2563 – วันที่ 30 กันยายน 2564 โดยผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 2 ปี คือ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 - วันที่ 30 กันยายน 2566

3. ค่าเช่า

อัตราค่าเช่ารวม ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 - วันที่ 30 กันยายน 2564 แบ่งได้ดังนี้
อัตราค่าเช่ารวม คือ 760.- (เจ็ดร้อยหกสิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน
โดยแบ่งเป็น ค่าเช่า จำนวน 304.- บาท (สามร้อยสี่สิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน
และค่าบริการ จำนวน 456.- บาท (สี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน
ทั้งนี้ อัตราค่าเช่ารวมจะไม่มีเปลี่ยนแปลง สำหรับการต่อสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 - วันที่ 30 กันยายน 2566

4. วันเริ่มต้นการเช่า

วันที่ 1 ตุลาคม 2563

5. วันเริ่มต้นชำระค่าเช่า

วันที่ 1 ตุลาคม 2563

อาคารจีพีเอฟ วิทยุ



6. วันสิ้นสุดการเช่า

วันที่ 30 กันยายน 2564

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 ผู้เช่าจะแจ้งจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้ให้เช่าเพื่อทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน

หากผู้เช่ามีการขอใช้ที่จอดรถยนต์แบบไม่ระบุตำแหน่งที่จอดเพิ่มเติมจากที่กำหนด จะคิดค่าเช่าที่จอดรถยนต์ในอัตรา 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) / 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



บริการไอเย็นนอกเหนือเวลาที่ได้ระบุไว้ ผู้เช่าจะต้องแจ้งความจำนงล่วงหน้าเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าและต้องเสียค่าใช้จ่ายดังนี้

เวลา	ค่าบริการ
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 หรือในระหว่างการทำงานที่จะก่อให้เกิดฝุ่นละอองหรือส่งกลิ่นรบกวนใดๆ

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

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าป้ายของอาคารบริเวณที่ผู้ให้เช่าจัดเตรียม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- อัตราค่าเช่าเหมารวมเดือนละ 8,000 บาท (แปดพันบาทถ้วน) (รวมค่ากระแสไฟฟ้าและค่าทำความสะอาดตามปกติของฝ่ายบริหารอาคาร

อนึ่ง ถ้าผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกการเช่าป้ายสัญลักษณ์นี้ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 60 (หกสิบ) วัน

23. ป้ายชื่อผู้เช่า

ผู้ให้เช่าจะจัดทำป้ายชื่อร้านให้ที่ป้ายชื่อผู้เช่ารวมในโถงต้อนรับชั้นที่ 1

หมายเหตุ

ทั้งนี้ หนังสือฉบับนี้จะมีผลต่อเมื่อมีการลงนามระหว่างผู้มีอำนาจของคู่สัญญา ทั้ง 2 ฝ่าย

เพื่อและในนามของ

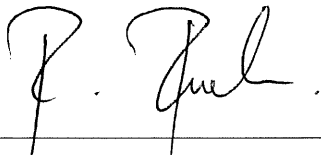
ผู้ให้เช่า :

บริษัท จีพีเอฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

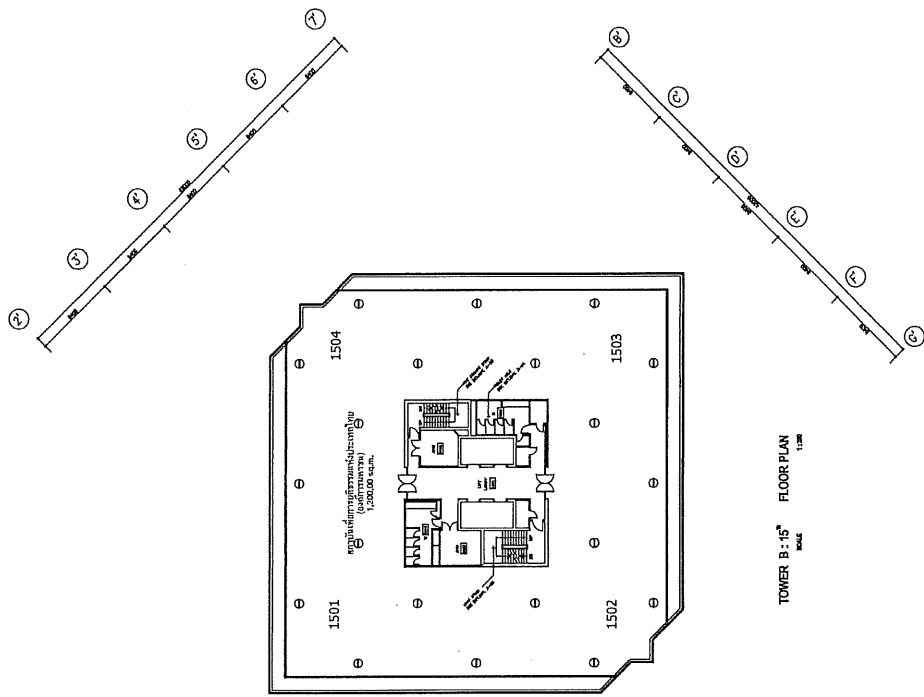
เพื่อและในนามของ

ผู้เช่า :

สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย
(องค์การมหาชน)

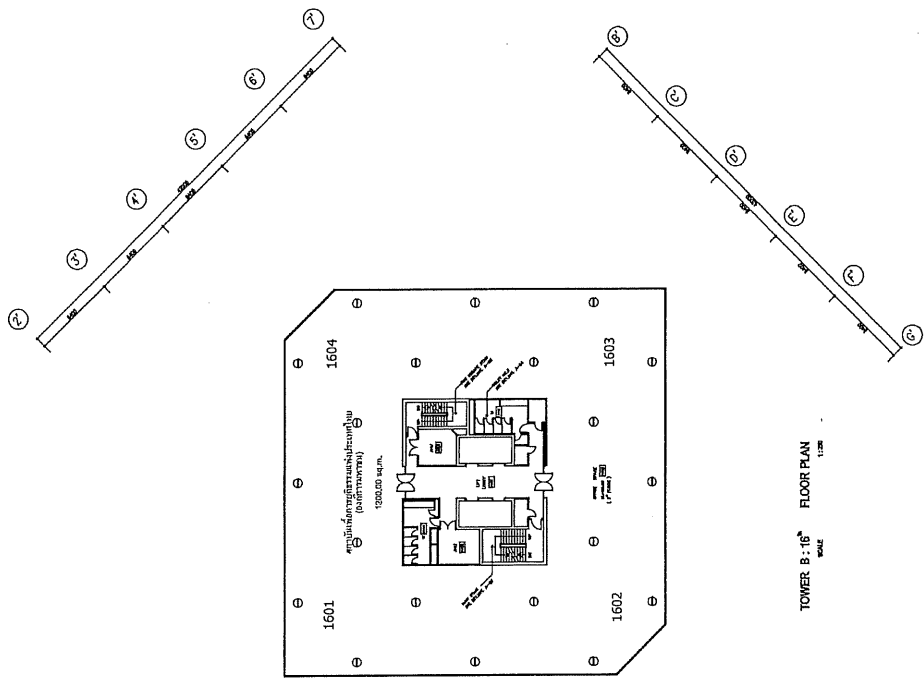

(นายรัตนะ รัตติธรรม)






	<p>OWNER : GOVERNMENT PENSION FUND. 990 BAHK KROAD, 44 FL., BANGKOK, BANGKOK 10500, THAILAND.</p>	<p>MANAGEMENT : SFE PROPERTY MANAGEMENT CO., LTD. 990 BAHK KROAD, 218 FL., BANGKOK, BANGKOK 10500, THAILAND.</p>	<p>DESIGNER : ROBERT G. BOURGHEY & ASSOCIATES CO., LTD. ENGINEER : _____ ARCHITECT : _____ M & E ENGINEER : _____</p>	<p>CONSTRUCTION : JIHAL ORAYASHI CORPORATION LTD. ENGINEER : _____ ARCHITECT : _____ M & E ENGINEER : _____</p>	<p>SPEC. ISSUE : OWNER'S PLACE 15th FLOOR PLAN P.W. No. _____ 11</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

น.ร. ๒๖๖/๒๕๖๓



TOWER B: 16th FLOOR PLAN
SCALE 1:120



	<p>OWNER : WITHAVIT TOWERS 971 WIRELESS ROAD LUMPHINI PATIVANAN BANGKOK 10330</p>	<p>OWNER : GOVERNMENT PENSION FUND. 990 RAMA 4 ROAD, 216, 217, BANGKOK, THAILAND 10300</p>	<p>MANAGEMENT : GPE PROPERTY MANAGEMENT CO., LTD. 990 RAMA 4 ROAD, 216, 217, BANGKOK, THAILAND 10300</p>	<p>DESIGNER : ROBERT G. BOUGHAY & ASSOCIATES CO., LTD. ENGINEER : _____ ARCHITECT : _____ M & E ENGINEER : _____</p>	<p>CONSTRUCTION : JIHA OBAYASHI CORPORATION LTD. ENGINEER : _____ ARCHITECT : _____ M & E ENGINEER : _____</p>	<p>FILE NAME : TOWER B OFFICELINE 16th FLOOR PLAN FILE No. : _____</p>
---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

Handwritten signature or mark at the bottom right corner.