

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง(ราคาอ้างอิง)  
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ เข้าพื้นที่อาคารจีพีเอฟ ถนนวิฑูรย์ ชั้นที่ ๑๕ และชั้นที่ ๑๖ .....  
สำหรับเป็นที่ทำการสถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน) .....  
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ .....  
/หน่วยงานเจ้าของโครงการ สำนักบริหาร สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย .....
๒. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ๒๓,๘๓๗,๐๑๖ ..... บาท
๓. วันที่กำหนดราคากลาง(ราคาอ้างอิง) ๑๔ กันยายน ๒๕๖๔ .....  
เป็นเงิน ๒๓,๘๓๗,๐๑๖ ..... บาทราคา/หน่วย(ถ้ามี) - ..... บาท
๔. แหล่งที่มาของราคากลาง(ราคาอ้างอิง)
- ๔.๑ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ .....
- ๔.๒ .....
- ๔.๓ .....
๕. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง(ราคาอ้างอิง)ทุกคน
- ๕.๑ นายพรหมเทพ ขอบสัจจะ .....
- ๕.๒ .....
- ๕.๓ .....
- ๕.๔ .....

หมายเหตุ : กรณีการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง สามารถหาแหล่งที่มาของราคากลางได้ดังนี้

๑. ครุภัณฑ์ ให้ใช้ราคามาตรฐานที่สำนักงบประมาณกำหนด หากไม่มีให้ใช้ราคาที่เคยซื้อครั้ง  
หลังสุดภายในระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ หรือหากไม่มีราคาที่เคยซื้อครั้งหลังสุดภายใน  
ระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ ให้ใช้ราคาตลาดโดยสืบราคาจากท้องตลาด รวมทั้งเว็บไซต์ต่างๆ  
เป็นราคาอ้างอิง



## วิธีคำนวณราคากลาง

เข้าพื้นที่อาคารจีพีเอฟ ถนนวิทย์ ชั้นที่ ๑๕ และชั้นที่ ๑๖ สำหรับเป็นที่ทำ  
การสถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)  
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕

๑. หนังสือยืนยันการเช่าอาคารจีพีเอฟ วิทย์ ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๔  
จากสัญญาเดิม ในอัตราค่าเช่า+บริการ ๗๖๐ บาท/ตารางเมตร/เดือน  
ซึ่งเป็นข้อตกลงในแต่ละปี

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๒๓,๘๓๗,๐๑๖ บาท



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

โดยหนังสือฉบับนี้ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (“ผู้ให้เช่า”) มีความยินดีที่จะเสนอพื้นที่เช่าในอาคารจีพีเอฟ วิทยู เลขที่ 93/1 ถนนวิทยู 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 2564 – วันที่ 30 กันยายน 2565 โดยผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาออกไปอีก 1 ครั้ง ๆ ละ 1 ปี

3. ค่าเช่า

อัตราค่าเช่ารวม คือ 760.- (เจ็ดร้อยหกสิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน  
(แบ่งเป็น ค่าเช่า จำนวน 304.- บาท (สามร้อยสี่สิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน  
และค่าบริการ จำนวน 456.- บาท (สี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) / ตารางเมตร / เดือน

4. วันเริ่มต้นการเช่า

วันที่ 1 ตุลาคม 2564

5. วันเริ่มต้นชำระค่าเช่า

วันที่ 1 ตุลาคม 2564

6. วันสิ้นสุดการเช่า

วันที่ 30 กันยายน 2565

7. เงินประกัน

เงินประกันมีจำนวนเท่ากับค่าเช่ารวมค่าบริการ รวมจำนวน 1 (หนึ่ง) เดือน

8. ค่าอากรแสตมป์และภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าอากรแสตมป์และภาษีมูลค่าเพิ่ม

9. ค่าภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง

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 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

12. ค่าใช้จ่ายอื่นและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ

ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้โทรศัพท์และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการสื่อสารภายในพื้นที่เช่า รวมทั้งภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้แก่ผู้ให้บริการโดยตรง

13. การให้เช่าช่วง

ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้มีการเช่าช่วง เว้นแต่ผู้เช่าได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเท่านั้น

14. การใช้พื้นที่เช่า

ผู้ให้เช่าอนุญาตให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เช่าเพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงานทั่วไปของผู้เช่า

15. สัญญาเช่า

สัญญาเช่าจะจัดเตรียมโดยที่ปรึกษากฎหมายของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่าทางกฎหมายที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบเอกสารสัญญาเช่าของแต่ละฝ่าย

16. อัตราค่าไฟฟ้าสำหรับระบบปรับอากาศและไฟฟ้าแสงสว่าง

ผู้ให้เช่าจะจัดส่งน้ำเย็นให้แก่ระบบกระจายลมเย็น (AHU) ตั้งแต่เวลา 7:00 น. ถึง 18.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์ ยกเว้นวันหยุดประจำสัปดาห์และวันหยุดนักขัตฤกษ์

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

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

17. อัตราค่าไฟฟ้าสำหรับระบบปรับอากาศ

ผู้ให้เช่าจะให้บริการระบบปรับอากาศในวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ตั้งแต่เวลา 7.30 น. ถึงเวลา 18.00 น. (ยกเว้นวันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดอื่นตามที่ผู้ให้เช่าจะประกาศกำหนด) หากผู้เช่าต้องการให้มีบริการไอน้ำนอกเหนือเวลาที่ได้ระบุนั้น 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) วันนับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้ จากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิในการไม่ให้บริการระบบปรับอากาศในพื้นที่เช่าในระหว่างเวลาที่มีการทำการตกแต่งพื้นที่เช่า หรือในระหว่างการทำงานที่จะก่อให้เกิดฝุ่นละอองหรือส่งกลิ่น รบกวนใดๆ

18. อัตราค่าน้ำประปา

ผู้ให้เช่าได้จัดให้มีระบบน้ำประปาสำหรับผู้เช่าและผู้มาติดต่อในห้องสุขาส่วนกลาง

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

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 21 (ยี่สิบเอ็ด) จุด
- อัตราค่าเช่าเหมารวมเดือนละ 71,000 บาท (เจ็ดหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน)

22. พื้นที่เช่าห้องเก็บของ

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าพื้นที่ห้องเก็บของ ชั้น B1 ขนาด 25 (ยี่สิบห้า) ตารางเมตร ห้องเลขที่ 106 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- อัตราค่าเช่ารายเดือน ตารางเมตรละ 250 บาท (สองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) คิดเป็นค่าเช่าทั้งสิ้นเดือนละ 6,250 บาท (หกพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

อนึ่ง ถ้าผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกการเช่าป้ายสัญลักษณ์นี้ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 60 (หกสิบ) วัน

23. การเช่าป้ายสัญลักษณ์

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าป้ายของอาคารบริเวณที่ผู้ให้เช่าจัดเตรียม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- อัตราค่าเช่าเหมารวมเดือนละ 8,000 บาท (แปดพันบาทถ้วน) (รวมค่ากระแสไฟฟ้าและค่าทำความสะอาดตามปกติของฝ่ายบริหารอาคาร

อนึ่ง ถ้าผู้เช่าประสงค์จะบอกเลิกการเช่าป้ายสัญลักษณ์นี้ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน

24. ป้ายชื่อผู้เช่า

ผู้ให้เช่าจะจัดทำป้ายชื่อร้านให้ที่ป้ายชื่อผู้เช่ารวมในโถงต้อนรับชั้นที่ 1

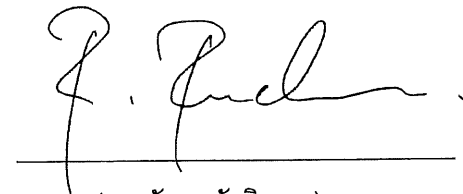
หมายเหตุ

ทั้งนี้ หนังสือฉบับนี้จะมีผลต่อเมื่อมีการลงนามระหว่างผู้มีอำนาจของคู่สัญญา ทั้ง 2 ฝ่าย

เพื่อและในนามของ

ผู้ให้เช่า :

บริษัท จีพีเอฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

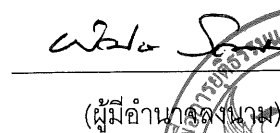


(นายรัตนะ รัตติธรรม)

เพื่อและในนามของ

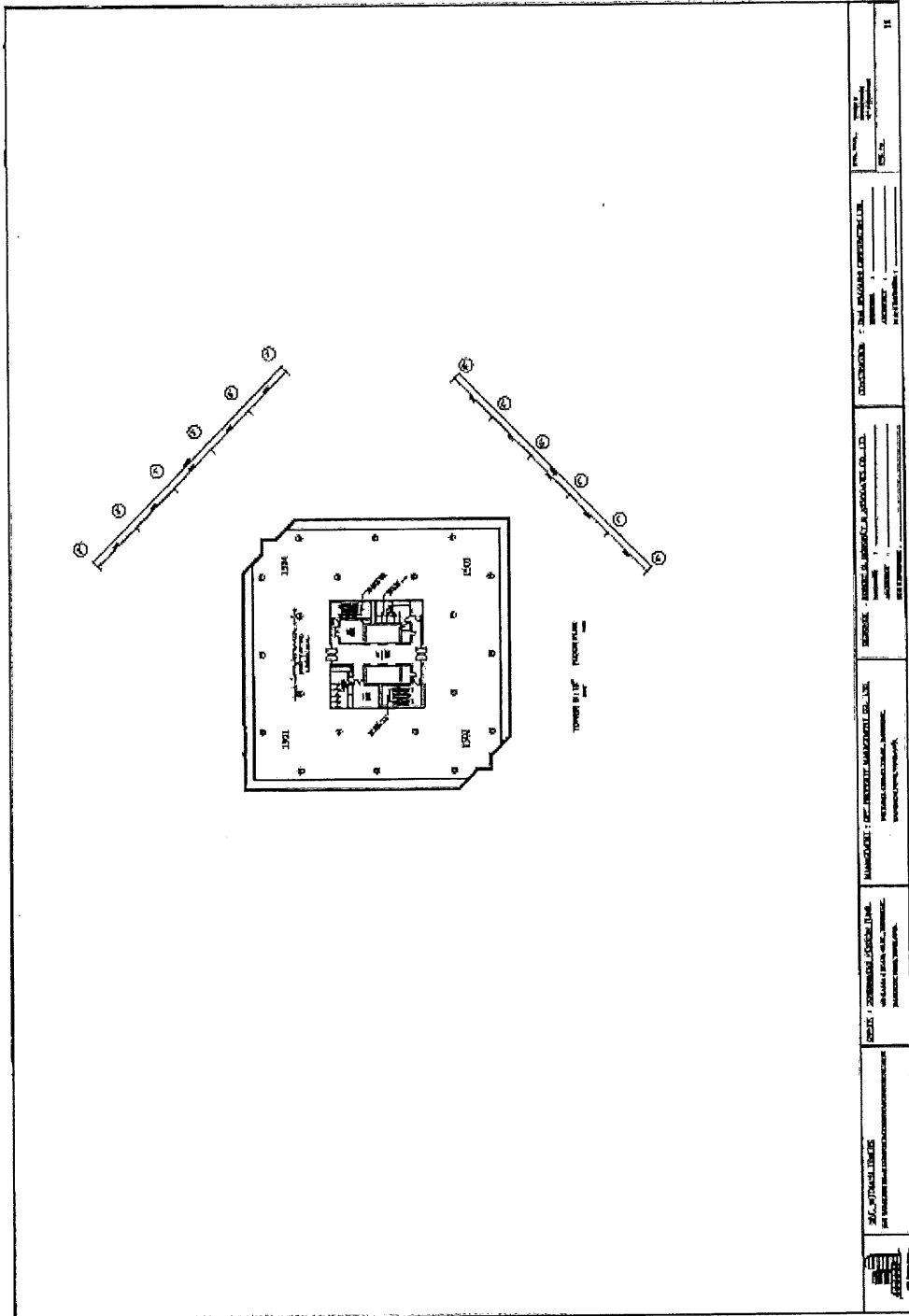
ผู้เช่า :

สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย  
(องค์การมหาชน)



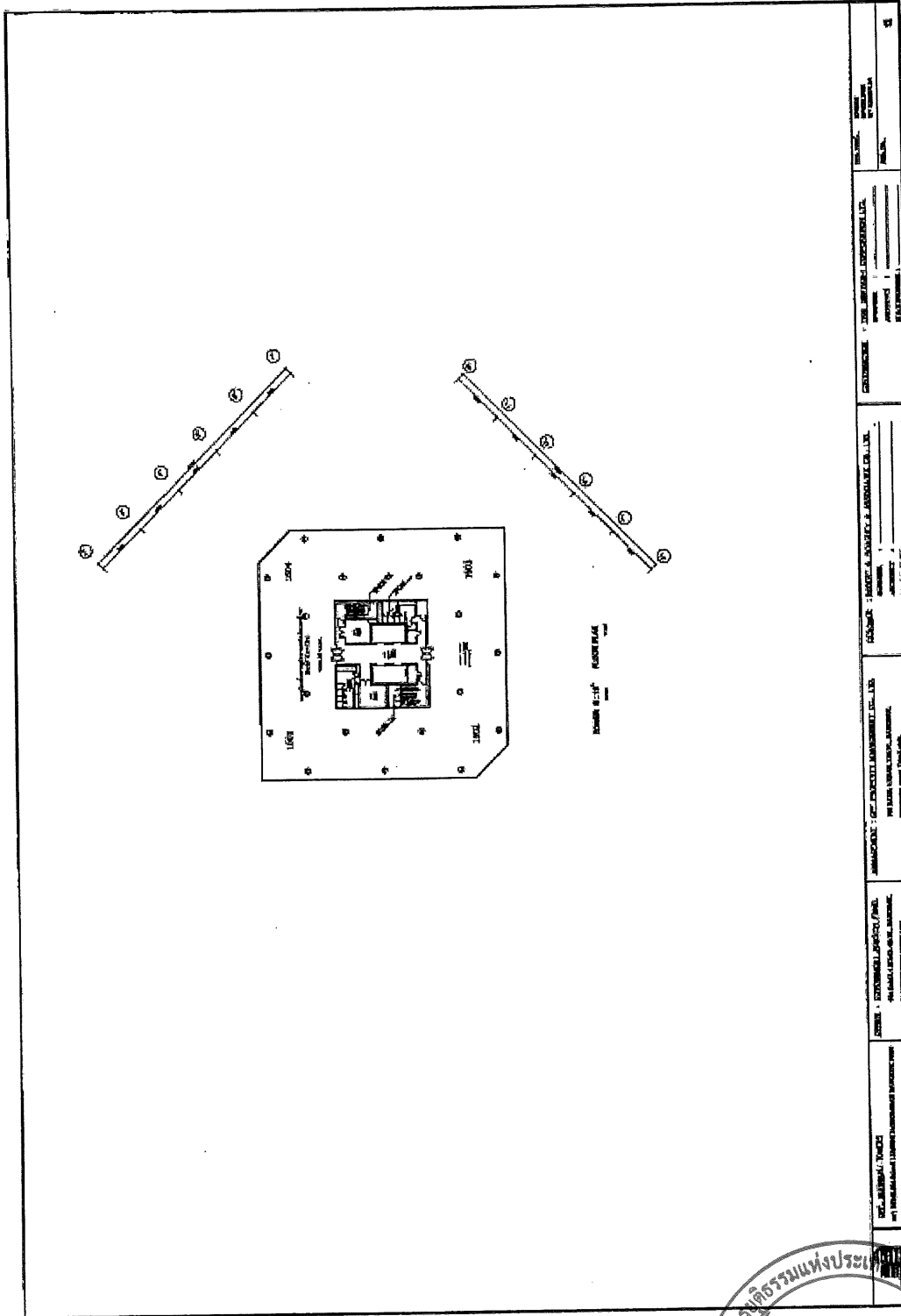
(ผู้มีอำนาจลงนาม)

แผนผังพื้นที่เช่า ชั้น 15 อาคารบี





แผนผังพื้นที่เช่า ชั้น 16 อาคารบี



ชื่อโครงการ	THE UNIVERSITY OF CHULALONGKORN
ชื่ออาคาร	MAJOR-S. SANGKAT & ASSOCIATE P.L.C.
ชื่อพื้นที่เช่า	OFFICE UNIT 1601-1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700
ชื่อผู้เช่า	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
ชื่อผู้ให้เช่า	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
ชื่อผู้เช่า	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
ชื่อผู้ให้เช่า	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด

