



บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference: TOR)

การคัดเลือกขึ้นบัญชีรายชื่องานรับจ้างทำความสะอาด / ซ่อมแซมทรัพย์สิน

1. ความเป็นมา

บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการบริหารสินทรัพย์ โดยการรับซื้อ รับโอน และรับจ้างบริหารสินทรัพย์คือยคุณภาพ และทรัพย์สินรอการขาย ตามพระราชกำหนดบริษัท บริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541 มีความประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สิน ที่เกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ เพื่อการบริหารสินทรัพย์ของ บสส. และการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ จึงประกาศ รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะและขอบเขตของงานดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

2. วัตถุประสงค์

บสส. มีความประสงค์จะขึ้นทะเบียนรายชื่องานรับจ้างทำความสะอาด / ซ่อมแซมทรัพย์สินเพื่อการจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สิน ที่เกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ เพื่อการบริหารสินทรัพย์ของ บสส. และการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้อง และมีประสิทธิภาพ

3. คุณสมบัติของผู้ยื่นขอรับการคัดเลือก

3.1 คุณสมบัติทั่วไป

- (1) เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลที่มีความสามารถตามกฎหมาย
- (2) เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลที่ไม่ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือ มีสถานะเป็นบุคคลล้มละลาย รวมถึง กรรมการหรือ ผู้บริหารของนิติบุคคลต้องไม่เป็นบุคคลที่มีภาระหนี้สินส่วนตัว ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือ เป็นบุคคลล้มละลาย
- (3) ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- (4) เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลผู้มีอาชีพรับจ้างงานตามขอบเขตของงานนี้
- (5) ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

- (6) ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ บสส. ณ วันยื่นข้อเสนอ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการคัดเลือกครั้งนี้
- (7) ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่ รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3.2 คุณสมบัติเฉพาะ

- (1) เป็นบุคคลหรือนิติบุคคล ที่ประกอบธุรกิจที่มีลักษณะงานที่เกี่ยวข้องสอดคล้องกับความต้องการของ บสส. และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
- (2) เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ และผลงานที่แสดงถึงความสามารถในการดำเนินงานตรงกับความต้องการของ บสส.

4. รายละเอียดและขอบเขตของงานจ้าง

บสส.จะพิจารณาดำเนินการทำความสะอาดทรัพย์สิน/ ซ่อมแซมทรัพย์สิน ตามอัตราค่าบริการและราคาพัสดุมาตรฐาน ที่ บสส. กำหนดหรือตามที่ได้ตกลง โดยคำนึงถึงความจำเป็นและความเหมาะสม มีหลักในการพิจารณาและแนวปฏิบัติ ดังนี้

4.1 การทำความสะอาดทรัพย์สิน (เก็บขยะ/ตัดหญ้า/ตัดต้นไม้ ฯลฯ) เพื่อรักษาสภาพทรัพย์สินให้เหมาะสมแก่การขายหรือเช่าหรือใช้ประโยชน์ หรือต้องดำเนินการตามคำสั่งเจ้าพนักงาน เจ้าหน้าที่ของรัฐ คำสั่งทางปกครองหรือเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้าน นิติบุคคลอาคารชุด หรือเพื่ออำนวยความสะดวกแก่หน่วยงานราชการที่ บสส. ติดต่อ เช่นการรังวัดสอบเขต การรังวัดแบ่งแยก โดยให้ดำเนินการ ดังนี้

4.1.1 กรณีทรัพย์สินมีสิ่งปลูกสร้าง ให้ทำความสะอาดภายในทรัพย์สิน โดยการปิดกวาด เช็ดถู กำจัดขยะ สิ่งปฏิกูล เศษวัสดุ และสิ่งของเหลือใช้ ให้สะอาดเรียบร้อย ส่วนการทำความสะอาดภายนอกสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการตัดหญ้าหรือวัชพืชไม้เลื้อยที่ปกคลุมสิ่งปลูกสร้าง หรือใช้น้ำยาฆ่าวัชพืชพร้อมทั้งตัดลิดกิ่งก้านต้นไม้ใหญ่ มิให้บดบังทัศนวิสัยต่อสิ่งปลูกสร้างหรืออาคาร และป้องกันอัคคีภัย รวมถึงการฉีดพ่น

4.1.2 กรณีทรัพย์สินเป็นที่ดินเปล่า ให้ดำเนินการตัดหญ้าและกำจัดสิ่งกีดขวางบดบังทัศนวิสัยต่อทรัพย์สิน

4.2 การซ่อมแซมทรัพย์สิน(ซ่อมแซม/แก้ไข/ปรับปรุงทรัพย์สิน)

4.2.1 ดำเนินการซ่อมแซมทรัพย์สินตามความเหมาะสมให้เหมาะแก่การขายหรือเช่าหรือใช้ประโยชน์ หรือป้องกันมิให้ทรัพย์สินเกิดความเสียหาย เสื่อมสภาพหรือเสื่อมมูลค่าลงหรือมีสภาพซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินของบุคคลอื่น เพื่อให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ปลอดภัยและเพื่อป้องกันการร้องเรียน การเรียกร้องค่าเสียหายจากอันตรายที่เกิดจากทรัพย์สิน

4.2.2 เป็นการซ่อมแซม แก้ไข ปรับปรุงทรัพย์สิน ตามคำสั่งพนักงาน เจ้าหน้าที่ของรัฐองค์กรหรือหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายใดๆ ที่เกี่ยวข้อง

4.3 การสั่งงาน การประสานงาน การรายงานผลการจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องติดต่อกลับภายใน 24 ชั่วโมง นับถัดจากที่ บสส. ได้แจ้ง

4.4 การดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจาก บสส.

โดยแต่ละงานจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ บสส. กำหนด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การทำความสะอาด กำจัดวัชพืช ขนขยะ แก้ไข ซ่อมแซมทรัพย์สิน ให้นำส่งเป็นเอกสารเปรียบเทียบภาพถ่ายก่อนและหลังดำเนินการในมุมมองเดียวกัน และ/หรือบันทึก VDO โดยระบุ วัน/เดือน/ปี และเวลาที่ดำเนินการไว้ในภาพถ่ายทุกครั้ง โดยนำส่งผ่านระบบงานที่ บสส. กำหนดหรือนำส่งแผ่น CD บันทึกไฟล์ภาพถ่ายก่อนและหลังดำเนินการโดยจะต้องนำส่ง บสส. ภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ดำเนินการแล้วเสร็จ

การดำเนินการอื่นๆ ให้นำส่งเป็นเอกสารสรุปผลการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร ในรูปแบบหนังสือ นำส่ง ลงชื่อผู้มีอำนาจพร้อมประทับตราบริษัท พร้อมแนบภาพถ่ายโดยระบุ วัน/เดือน/ปี และเวลาหรือเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องนำส่ง บสส. ภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ดำเนินการแล้วเสร็จ

ทั้งนี้ กรณีมีเหตุจำเป็นและเร่งด่วน เรื่องการสั่งงาน การประสานงาน การรายงานผลการจ้าง ผู้รับจ้าง จะต้องติดต่อกลับฝ่าย จท. ผ่านระบบงานที่ บสส. กำหนด หรือ E-mail หรือ Application line ภายใน 24 ชั่วโมง นับถัดจากที่ บสส. ได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร

หมายเหตุ

บสส. สงวนสิทธิ์ในการแก้ไข เพิ่มเติม หรือ เปลี่ยนแปลง ขอบเขตการปฏิบัติงานนี้ได้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบหรือให้ยินยอมล่วงหน้าแต่อย่างใด และให้ถือขอบเขตการปฏิบัติงานนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่นด้วย

5. การขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อรับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สิน

การขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างนั้น บสส. จะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์การประเมินที่ บสส. กำหนด หรือทบทวนคุณสมบัติ โดยจะพิจารณาผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างที่ยังคงคุณสมบัติ และยกเลิกผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลงานตามที่ บสส. กำหนด หรือไม่ยื่นข้อเสนอกับ บสส. ติดต่อกันเกิน 3 ปี ออกจากบัญชีรายชื่อของ บสส.

6. การส่งมอบงาน

6.1 ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้าง จะต้องปฏิบัติงานจ้างและส่งมอบงานตามแต่ละลักษณะงานที่ บสส. จะได้จัดสรรงานโดยใบสั่งงานให้แก่ผู้รับจ้าง ซึ่งได้กำหนดไว้ในขอบเขตงานรับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินตามสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น

6.2 กรณีหาก บสส. เห็นว่างานรับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินตามสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น ซึ่งผู้รับจ้างส่งมอบแก่ บสส. มีข้อบกพร่องไม่ถูกต้อง หรือไม่ตรงกับเงื่อนไขซึ่งกำหนดไว้ในสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น บสส. มีอำนาจแจ้งให้ผู้รับจ้างทำการแก้ไขงานดังกล่าวให้ถูกต้องแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ บสส. กำหนด หากผู้รับจ้างไม่ดำเนินการแก้ไขงานตามสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น หรือแก้ไขไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด บสส. มีสิทธิไม่รับมอบงานที่ผู้รับจ้างส่งมอบ และถือว่าผู้รับจ้างเป็นฝ่ายผิดสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น

7. การจ่ายเงินค่าจ้าง

บสส. จะจ่ายค่าจ้างตามอัตราค่าบริการและราคาพัสดุมาตรฐาน หรือที่จะมีการปรับปรุงอัตราค่าบริการและราคาพัสดุมาตรฐานในอนาคต เพื่อการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินตามแต่ละลักษณะงานที่ได้จัดสรร โดยใบสั่งงาน และตามแต่ละพื้นที่รับจ้าง ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตลอดจนภาษีอากรอื่นๆ และค่าใช้จ่ายที่ส่งไปให้ผู้รับจ้าง เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานและส่งมอบงานโดยถูกต้องและครบถ้วนตามสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น และ บสส. ได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้ว

การจ่ายเงินค่าจ้าง มีกำหนดระยะเวลา 45 (สี่สิบห้า) วันนับจากวันที่ผ่านการตรวจรับงานจาก บสส. และ/หรือคณะกรรมการที่ บสส. กำหนดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว หากส่งใบแจ้งหนี้และเอกสารที่กำหนดให้แก่ บสส. ครบถ้วน บสส. มีสิทธิที่จะชำระค่าจ้างงานตามสัญญาให้แก่ผู้รับจ้างในรอบการจ่ายเงินของ บสส. ในคราวถัดไป โดยผู้รับจ้างตกลงยินยอมสละสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใดๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น

8. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

บสส. จะพิจารณาคัดเลือกจากเอกสารที่ยื่นขอรับการคัดเลือก โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือก ดังนี้ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ และเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นขอรับการคัดเลือก โดยจะคัดเลือกผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกที่มีคุณสมบัติถูกต้อง ครบถ้วน สอดคล้องและตรงกับความต้องการของ บสส. เพื่อรับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สิน ที่ขึ้นทะเบียนกับ บสส.

โดยให้คะแนนตามปัจจัยหลักและน้ำหนักที่กำหนด โดยกำหนดให้น้ำหนักรวมทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 100 ดังนี้

1. ประสิทธิภาพ และระยะเวลาในการดำเนินงานของบริษัท (25 คะแนน)
2. ผลงาน (25 คะแนน)
3. แผนการดำเนินงาน และความพร้อมของบริษัท และ บุคลากร รวมถึงเครื่องมือ หรือ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องที่จะต้องใช้ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตงานที่จ้าง (40 คะแนน)
4. เทคนิควิธีการ หรือ นวัตกรรม ที่นำเสนอให้ บสส. (10 คะแนน)

ทั้งนี้ผู้ที่ได้รับการคัดเลือก คือผู้ที่ได้รับคะแนนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 โดยผลการพิจารณาคัดเลือกของ บสส. ถือเป็นที่สุด ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดจะเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ และการพิจารณาคัดเลือก ผู้รับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินตามขอบเขตงานนี้ เป็นดุลยพินิจและสิทธิเด็ดขาดของ บสส. แต่เพียงฝ่ายเดียว ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกไม่มีสิทธิโต้แย้งการใช้ดุลยพินิจของบสส. ใดๆ ทั้งสิ้น

9. การทำสัญญาจ้าง

ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างจะต้องทำสัญญาจ้างตามแบบสัญญาจ้างที่ บสส.กำหนด และภายในเวลาที่ บสส. ได้กำหนดแจ้งให้ทราบ และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงิน ไม่น้อยกว่า 50,000.-บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ให้ไว้แก่ บสส. ยึดถือไว้ในขณะที่ทำสัญญาจ้างโดยกำหนดให้ใช้หลักประกันสัญญาอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) เงินสด

(2) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่ บสส. โดยเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ทำสัญญาหรือ ก่อนหน้าวันทำสัญญานั้น ไม่เกิน 3 (สาม) วันทำการ

หลักประกันนี้จะคืนให้ โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับถัดจากวันที่ผู้รับจ้างพ้นจากข้อผูกพัน ตามสัญญาจ้างแล้ว

10. ค่าปรับ

10.1 กรณีที่ผู้รับจ้างนำงานที่รับจ้างไปจ้างช่วงให้ผู้อื่นทำอีกทอดหนึ่ง โดยไม่ได้รับอนุญาตจาก บสส. ก่อน บสส. จะปรับสำหรับการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 10 (สิบ) ของวงเงินของงานที่จ้างช่วงตามนั้น

10.2 กรณีผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติ และ/หรือ ปฏิบัติผิดสัญญาจ้างตามข้อ 4.3 ผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ บสส. เป็นรายวันในอัตราร้อยละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

10.3 กรณีผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติ และ/หรือ ปฏิบัติผิดสัญญาจ้าง นอกเหนือจากค่าปรับตาม ข้อ 10.1 และข้อ 10.2 ผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ บสส. เป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) ของราคางานจ้างแต่ ทั้งนี้จะต้องไม่ต่ำกว่าวันละ 100.-บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

10.4 ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ บสส. มีสิทธิบังคับหลักประกัน หักเงินประกันตามสัญญาจ้าง รวมถึงยึด หมายและหักเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้าง เพื่อชำระใช้ค่าเสียหายอันเกิดแก่ บสส. ได้โดยไม่เป็นการตัดสิทธิของ บสส. ในการเรียกร้องค่าเสียหายเพื่อความเสียหายอันยังคงเหลืออยู่

11. การรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย

กรณีผู้รับจ้างที่เป็นคู่สัญญากับ บสส. ไม่ปฏิบัติ และ/หรือปฏิบัติผิดสัญญา ตามเงื่อนไขสัญญาจ้าง ผู้รับจ้างรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย และ/หรือค่าปรับ ให้แก่ บสส. ตามสัญญา และ/หรือตามหลักเกณฑ์การชดใช้ค่าเสียหายที่ บสส. กำหนด

12. การรับประกันความชำรุดบกพร่อง

ผู้รับจ้างจะต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องของงานจ้างที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลา 30 (สามสิบ) วัน นับถัดจากวันที่ บสส. รับมอบงานจ้าง (งวดสุดท้าย) หากเกิดความชำรุดบกพร่อง ผู้รับจ้างต้องทำการแก้ไขภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับถัดจากวันที่ได้แจ้งความชำรุดบกพร่องเป็นต้นไป ทั้งนี้ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

13. การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้สนใจ หรือเคยเป็นลูกค้าของ บสส. ตกลงรับทราบนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ของ บสส. ที่ได้ประกาศใช้ในขณะนี้ เป็นอย่างดีแล้ว และเพื่อการเสนอราคาตามเอกสารนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอตกลงให้คำรับรองว่า เพื่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของฝ่าย บสส. ผู้ยื่นข้อเสนอจะดำเนินการ เก็บ รวบรวม ใช้ หรือเปิดเผย รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเพียงพอและเหมาะสม ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล กฎ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง นโยบาย วิธีการปฏิบัติงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ รวมถึง บสส. ได้ประกาศใช้บังคับ ในขณะนี้ และ/หรือ ที่จะได้มีการแก้ไขหรือเพิ่มเติมในภายหน้าด้วย ตลอดจนจะกำกับดูแลให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ยื่นข้อเสนอปฏิบัติตามคำรับรองดังกล่าวด้วย

หากผู้ยื่นข้อเสนอฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามที่ได้ให้คำรับรองดังกล่าวข้างต้น ผู้ยื่นข้อเสนอตกลงยินยอมรับผิดชอบโดยชดใช้ค่าสินไหมทดแทน และ/หรือ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวเนื่องจากการที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามที่ได้ให้คำรับรองนั้น ไม่ว่าการนั้นจะเกิดขึ้นจากการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อหรือไม่ก็ตามต่อ บสส. ทุกประการ

14. เงื่อนไขอื่น

14.1 ในกรณีที่ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายใดได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินกับ บสส. แล้ว บสส. มีสิทธิที่จะทบทวนตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายนั้น โดยจะต้องมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดไว้ในขอบเขตของงาน (TOR) นี้ได้ตลอดระยะเวลาจ้างดำเนินงานตามสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น และไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายนั้นได้ทราบก่อนล่วงหน้าแต่อย่างใด

14.2 ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายใดที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินกับ บสส. แล้ว บสส. จะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกทั้งเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ ตามหลักเกณฑ์ที่ บสส. กำหนด โดยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง และ บสส. จะนำผลการประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณาจัดสรรงานตามความสามารถให้แก่ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกต่อไป และ/หรือ เพื่อการอื่นใดก็ได้ตามแต่ บสส. จะพิจารณาเห็นสมควร

14.3 ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินกับ บสส. จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาจ้าง กฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมถึง หลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่ บสส. กำหนดให้ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกผู้รับจ้างต้องปฏิบัติโดยเคร่งครัดทุกประการ

14.4 ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินกับ บสส. จะต้องเก็บรักษาเอกสาร ข้อมูล รายละเอียดต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นทรัพย์สินของ บสส. ที่ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกได้รับจากมาโดยเกี่ยวกับงานที่ได้รับการจัดสรรจาก บสส. นั้นไว้เป็นความลับตลอดไป โดยจะไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่ว่าด้วยวิธีการใดและแก่บุคคลใดทั้งสิ้น ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลจะต้องแจ้งและได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บสส. ก่อนเท่านั้น

15. ข้อสงวนสิทธิ์และอื่นๆ

15.1 บสส. สงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ลดงาน ตามที่กำหนดในขอบเขตของงาน (TOR) นี้ได้ โดย บสส. ไม่ต้องแจ้งให้ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างได้ทราบหรือให้ยินยอมล่วงหน้าแต่อย่างใด และให้ถือขอบเขตของงาน (TOR) นี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่นด้วย

15.2 บสส. ขอสงวนสิทธิ์ในการจ้าง และ/หรือ จัดสรรงาน โดยคำนึงถึงประโยชน์ของ บสส. เป็นสำคัญ รวมถึง บสส. จะยกเลิกการว่าจ้างผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างแล้ว ไม่ว่าด้วยเหตุใด และในเวลาหนึ่งเวลาใดก็ได้ และผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างแล้วจะเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่ายใด ๆ เอาจาก บสส. ไม่ได้ทั้งสิ้น ยกเว้นเฉพาะค่าจ้างงานที่ได้ดำเนินการตามใบสั่งงานสำเร็จแล้ว บสส. จะจ่ายให้แก่ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างแล้วเท่านั้น

15.3 ผู้ขอรับการคัดเลือกรายใดที่ บสส. ได้เลือกให้เป็นผู้รับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินแล้ว บสส. สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาทำสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น เมื่อใด และ/หรือ ไม่ทำสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น กับผู้ขอรับการคัดเลือกรายนั้นอย่างใด ไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ ก็ได้ แต่หาก บสส. ได้แจ้งผลการพิจารณาพร้อมแจ้งกำหนดเวลาให้เข้าทำสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น แล้วและผู้ขอรับการคัดเลือกรายนั้นไม่ไปทำสัญญาหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น ภายในเวลาที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุผลให้ บสส. ได้ทราบก่อนถึงกำหนดนัดทำสัญญาจ้างหรือหลักฐานผูกพันเป็นอย่างอื่น บสส. มีสิทธิ์ที่จะไม่ก่อนติดสัมพันธ์ใดๆ กับผู้ขอรับการคัดเลือกรายนั้นตลอดไปได้

15.4 บสส. ไม่อนุญาตให้ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างแล้วนำงานที่ได้รับการจัดสรรจาก บสส. ไปจ้างช่วงงานหรือ โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าจ้างจาก บสส. ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บสส.

15.5 บสส. จะประเมินผลการปฏิบัติงานที่แล้วเสร็จตามสัญญาของผู้เสนอราคา รายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างตามหลักเกณฑ์การประเมินผลที่ บสส. กำหนด

15.6 ในกรณีที่รายละเอียดขอบเขตของงาน (TOR) นี้ และ/หรือ เอกสารแนบท้าย (ถ้ามี) มีความขัดหรือแย้งกัน ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของ บสส. และให้ถือคำวินิจฉัยดังกล่าวเป็นที่สุด ผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย และ/หรือ ค่าใช้จ่ายใด ๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น

16. เอกสารประกอบการยื่นขอรับการคัดเลือกและสถานที่ยื่นส่งเอกสาร

16.1 เอกสารประกอบการยื่นขอรับการคัดเลือก

ผู้ยื่นข้อเสนอการขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อรับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินของ บสส. จะต้องยื่นใบสมัคร และเอกสาร โดยจัดทำเป็นรูปเล่ม ประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้

- (1) ใบสมัครขอรับการคัดเลือกขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อรับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สินของ บสส. (ตามเอกสารแนบ 1)
- (2) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.20) และ ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องพร้อมประทับตราสำคัญ (ถ้ามี)
- (3) สำเนาบัตรประชาชน ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (4) หนังสือแนะนำตนเองของผู้ยื่นขอรับการคัดเลือก (Company Profile) ประสบการณ์และผลงาน แผนที่ และภาพถ่ายที่ตั้งสำนักงาน ประสบการณ์การทำงานของบุคลากร และหนังสือระบุรายชื่อพนักงานทั้งหมดของบริษัท
- (5) แบบหนังสือรับรองและยืนยันคุณสมบัติ การปฏิบัติตามข้อกำหนด และขอบเขตการจัดจ้าง (ตามเอกสารแนบ 2)
- (6) เอกสารหลักฐาน หนังสือรับรองผลงานจากผู้ว่าจ้าง หรือสัญญาจ้าง หรือใบสั่งจ้างพร้อมลงนามรับรอง สำเนาถูกต้องและประทับตราสำคัญ
- (7) หนังสือนำส่งข้อมูลจำนวนบุคลากรในการปฏิบัติงานทั้งหมดของบริษัท ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมประทับตราสำคัญทุกหน้า (ถ้ามี) (ตามเอกสารแนบ 3)
- (8) แผนการดำเนินงาน และความพร้อมของบริษัท รวมถึงเครื่องมือ, เทคนิควิธีการ หรือ นวัตกรรม ที่จะนำเสนอให้ บสส. ใช้เพื่อประกอบการกำกับ ควบคุม ดูแลการปฏิบัติงาน
- (9) กรณีมอบอำนาจ เอกสารเพิ่มเติมประกอบด้วย หนังสือมอบอำนาจ (ติดอากรแสตมป์ 30 บาท) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง (ตามเอกสารแนบ 4)

16.2 กำหนดเวลายื่นใบสมัครขอรับการคัดเลือก และสถานที่ยื่นส่งเอกสาร

(1) บสส. กำหนดเวลาในการยื่นใบสมัครขอรับการคัดเลือกเพื่อรับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สิน ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568 ถึง วันที่ 26 สิงหาคม 2568

(2) ผู้ที่สนใจสามารถยื่นส่งเอกสารตาม ข้อ 16.1 โดยต้องบรรจุใส่ซอง ปิดผนึกให้เรียบร้อย และระบุชื่อผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกให้ชัดเจน โดยสามารถนำส่งซองเอกสารด้วยตนเองได้ที่ ฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน ในวันทำการ เวลา 8.30 น. -17.00 น. หรือ จะนำส่งทางไปรษณีย์ โดยเจ้าหน้าที่ของถึง

“บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด ฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 24 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900”

หมายเหตุ : (1) กรณีนำส่งด้วยตนเองจะใช้วันที่ บสส. ได้รับซองเอกสารเป็นเกณฑ์ และกรณีส่งทางไปรษณีย์ บสส. จะใช้วันที่ประทับตราไปรษณีย์เป็นเกณฑ์การรับซอง หากพ้นกำหนดเวลาที่ยื่นเอกสารเพื่อขอรับการคัดเลือก บสส. สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาคัดเลือกในครั้งนี้อหรือไม่ก็ได้

(2) บสส. ประกาศข้อกำหนดขอบเขตของงาน (Terms of Reference: TOR) ขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อรับจ้างทำความสะอาด /ซ่อมแซมทรัพย์สิน ของ บสส. ที่เว็บไซต์ www.sam.or.th ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2568 ถึงวันที่

26 สิงหาคม 2568

(3) หากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อ คุณอภิสิทธิ์ โตคำรงค์รัตน์ โทรศัพท์ : 02-686-1800 ต่อ 2444 E-mail: apisit@sam.or.th เว็บไซต์ www.sam.or.th

ประกาศ ณ วันที่ 18 สิงหาคม 2568



(นายชิวิน ปรารักษ์ชัยกุล)

รองกรรมการผู้จัดการ

สายงานกฎหมายและสนับสนุนธุรกิจ