



ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย

ที่ ๘๗๘(ปก)/10

เรื่อง การให้เช่าและ/หรือเช่าบริหารพื้นที่ตามแนวสายทางโครงการรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร บริเวณอาคารอเนกประสงค์ 2 ชั้น และห้องโถงของอาคารจอดแล้วจร 9 ชั้น สถานีลาดพร้าว และบริเวณชั้นลอยของอาคารจอดรถ 3 ชั้น สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย

1. การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจภายใต้กำกับของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมมีความประสงค์ให้เช่า และ/หรือ เช่าบริหารพื้นที่ของ รฟม. ตามแนวสายทางโครงการรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร เพื่อสนับสนุนการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน และผู้ใช้บริการกิจการรถไฟฟ้า รวมทั้งยังเป็นการดูแลรักษาพื้นที่ของ รฟม.

2. คุณสมบัติของผู้ยื่นเสนอราคา

2.1 กรณีเป็นนิติบุคคล ต้องเป็นนิติบุคคลไทย ไม่อยู่ในระหว่างเลิกกิจการ และไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

2.2 กรณีเป็นบุคคลธรรมดา ต้องมีความสามารถตามกฎหมาย และไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

2.3 กรณีเป็นหน่วยงานของรัฐ ต้องเป็นหน่วยงานของรัฐ ในรูปแบบต่างๆ และมีฐานะเป็นนิติบุคคล

3. หลักฐานประกอบการเสนอราคา

3.1 กรณีเป็นนิติบุคคล

1) หนังสือแจ้งความประสงค์ขอเช่าพื้นที่ของ รฟม.

2) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล จากกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกให้ ไม่เกิน 90 วัน

3) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มีอำนาจ

4) สำเนาทะเบียนบ้านผู้มีอำนาจ

5) หนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้รับมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจ)

6) ใบเสนอราคาค่าเช่าของ รฟม.

7) หลักประกันการเสนอราคา

3.2 กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

1) หนังสือแจ้งความประสงค์ขอเช่าพื้นที่ของ รฟม.

2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/บัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ

3) สำเนาทะเบียนบ้าน

4) หนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้รับมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจ)

5) ใบเสนอราคาค่าเช่าของ รฟม.

6) หลักประกันการเสนอราคา

3.3 กรณีเป็นหน่วยงานของรัฐ

- 1) หนังสือแสดงความจำนงเข้าร่วมการเสนอราคาในนามของหน่วยงานนั้นๆ ซึ่งลงนามโดยผู้มีอำนาจ
- 2) หนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/หรือสำเนาบัตรประจำตัวพนักงานของรัฐและสำเนาทะเบียนบ้านผู้รับมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจ)
- 3) หนังสือแจ้งความประสงค์ขอเช่าพื้นที่ของ รฟม.
- 4) ใบเสนอราคาค่าเช่าของ รฟม.
- 5) หน่วยงานของรัฐไม่ต้องวางหลักประกันการเสนอราคา

หมายเหตุ

1. หลักประกันการเสนอราคาจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ต่อ 1 ตำแหน่ง โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้
 - 1.1 เงินสด
 - 1.2 เช็ค (แคชเชียร์เช็ค) สั่งจ่าย “การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย” โดยผู้ยื่นเสนอราคาจะต้องนำมาในวันที่มีการประชุม
2. หลักฐานประกอบการเสนอราคาผู้ยื่นเสนอราคาต้องเตรียมเอกสาร 1 ชุดต่อ 1 ตำแหน่ง
3. กรณีที่นิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดาที่จะเป็นผู้ลงนามในสัญญากรณีชนะการเสนอราคา ไม่สามารถมายื่นเสนอราคาได้ด้วยตนเอง นิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดาจะต้องมีหนังสือมอบอำนาจตามข้อ 3.1(5) หรือ 3.2(4) ให้ผู้รับมอบอำนาจเป็นผู้ดำเนินการแทน
4. กรณีของนิติบุคคล ผู้มายื่นเสนอราคาหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการในการยื่นเสนอราคา จะต้องเป็นผู้มีอำนาจลงนามในนิติบุคคลนั้น
5. กรณีที่ผู้ยื่นเสนอ ยื่นหลักฐานประกอบการเสนอราคาไม่ครบถ้วน รฟม. จะขอสงวนสิทธิ์ยกเลิกหรือไม่รับการเสนอราคา

4. รายละเอียดการเช่าและ/หรือเช่าบริหารพื้นที่

4.1 วัตถุประสงค์

การให้เช่าและ/หรือเช่าบริหารพื้นที่ตามแนวสายทางโครงการรถไฟฟ้ามหานคร เพื่อดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการรถไฟฟ้า และเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ผู้ที่ใช้บริการรถไฟฟ้า รวมทั้งยังเป็นการดูแลรักษาพื้นที่ของ รฟม.

4.2 พื้นที่ที่ประสงค์ให้เช่า

- 1) บริเวณอาคารอเนกประสงค์ 2 ชั้น สถานีลาดพร้าว
- 2) บริเวณห้องโถงของอาคารจอดแล้วจร 9 ชั้น สถานีลาดพร้าว
- 3) บริเวณชั้นลอยของอาคารจอดรถ 3 ชั้น สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย

4.3 ระยะเวลาของสัญญา

ระยะเวลาการเช่าพื้นที่ 6 ปี โดยทำสัญญาเช่าพื้นที่คราวละ 3 ปี

4.4 อัตราค่าเช่า

เป็นไปตามการพิจารณาของ รฟม. ซึ่งจะพิจารณาจากราคาค่าเช่าพื้นที่รวม 6 ปี ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยมีอัตราค่าเช่าพื้นที่ที่ปรับเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ต่อปี และเงื่อนไขตามข้อ 5.3 ข้อย่อย 2)

5. การเสนอราคา

5.1 ระยะเวลาเสนอราคา

ภายในวันศุกร์ที่ 28 ตุลาคม 2565

5.2 วิธีการยื่นเสนอราคา

1) ยื่นด้วยตนเอง ณ กองวางแผนธุรกิจ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ชั้น 3 อาคาร 1 การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เลขที่ 175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 (ระหว่างเวลา 08.00 – 17.00 น.)

2) ส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ข้างต้น ทั้งนี้จะพิจารณาจากวันที่ประทับตราไปรษณีย์เป็นหลัก

3) ส่งเอกสารผ่านช่องทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (Email) saraban@mrt.co.th

ติดต่อสอบถามเพิ่มเติมได้ที่ กองวางแผนธุรกิจ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ โทรศัพท์หมายเลข 0 2716 4000 ต่อ 2313, 2316, 2329 หรือ 2333 หรือ 08 1860 4176 (ระหว่างเวลา 08.00 – 17.00 น.)

5.3 ขั้นตอนการเสนอราคา

1) การเสนอราคาขั้นต้น ให้ผู้ยื่นเสนอราคายื่นหลักฐานประกอบการเสนอราคา ตามวัน เวลา และวิธีการที่กำหนดตามข้อ 5.1 และ 5.2

ยกเว้นหลักประกันการเสนอราคา ให้นำมายื่นในวันที่มีการประชุมตามที่ รฟม. กำหนด

2) การตกลงราคาหรือแข่งขันราคา

2.1 ในกรณีที่มีผู้ยื่นเสนอราคาผ่านคุณสมบัติเพียงหนึ่งราย รฟม. จะเชิญผู้ยื่นเสนอราคามาเพื่อเจรจาตกลงราคาและรายละเอียดการเข้าตามวัน เวลา และสถานที่ที่จะกำหนดต่อไป

2.2 ในกรณีที่มีผู้ยื่นเสนอราคาผ่านคุณสมบัติมากกว่าหนึ่งราย รฟม. จะจัดให้มีการประชุมเพื่อแข่งขันราคาตามวัน เวลา และสถานที่ที่จะกำหนดต่อไป โดย รฟม. จะเปิดซองใบเสนอราคาค่าเช่าของผู้ยื่นเสนอราคาที่ผ่านมาคุณสมบัติตามข้อ 3 และจะเชิญผู้ยื่นเสนอราคามารับทราบราคาสูงสุดในรอบแรก (โดยไม่ระบุตัวผู้เสนอราคานั้น) เพื่อใช้ราคาดังกล่าวเป็นราคาขั้นต่ำในการเสนอราคารอบที่ 2

หากผู้เสนอราคามีความประสงค์จะเสนอราคารอบที่ 2 สามารถเสนอราคาได้ โดยต้องเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาค่าเช่าพื้นที่สูงสุดที่มีผู้เสนอสูงที่สุดในรอบแรก ซึ่งผู้เสนอราคาสูงสุดและเป็นที่พอใจกับ รฟม. ในครั้งนี้จะเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคาและได้สิทธิเข้าทำสัญญาเช่ากับ รฟม. ต่อไป

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีผู้เสนอราคาเท่ากัน รฟม. ขอสงวนสิทธิ์ให้มีการเสนอราคาจนกว่าจะได้ผู้เสนอราคาสูงสุดเพียงรายเดียว และเป็นที่พอใจกับ รฟม.

2.3 หากผู้ชนะการเสนอราคามีหนังสือแจ้งขอยกเลิกการเช่าพื้นที่กับ รฟม. รฟม. ขอสงวนสิทธิ์ในการเชิญผู้เสนอราคาสูงสุดรองลงมาเข้ามาเจรจาต่อรองราคาตอบแทนการเช่าพื้นที่ดังกล่าวอีกครั้ง

2.4 ผู้ยื่นเสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นเสนอการรายอื่นที่เข้ายื่นเสนอราคาให้แก่ รฟม. ณ วันประกาศ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการยื่นเสนอราคาครั้งนี้

หมายเหตุ : ในกรณีที่มีการมอบอำนาจให้ผู้ยื่นมาตกลงราคาหรือแข่งขันราคาแทน จะต้องมีการมอบอำนาจและเอกสารประกอบการมอบอำนาจที่ถูกต้องครบถ้วนพร้อมหลักประกันการเสนอราคามายื่นต่อเจ้าหน้าที่กองวางแผนธุรกิจ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เพื่อตรวจสอบก่อนเข้าตกลงราคาหรือแข่งขันราคาด้วย โดย รฟม. จะคืนหลักประกันการเสนอราคาให้แก่ผู้ยื่นเสนอราคาที่ไม่สามารถตกลงกันได้ หรือ ผู้แพ้การแข่งขันราคาแล้วแต่กรณี ภายในวันที่มีการตกลงราคาหรือแข่งขันราคา

6. ขั้นตอนการตรวจสอบแบบรายละเอียดก่อสร้าง

ภายหลังจากผู้ได้รับสิทธิการเช่าพื้นที่ของ รฟม. รับทราบผลการเจรจาตกลงราคา ผู้ได้รับสิทธิจะต้องจัดส่งรูปแบบรายละเอียดการก่อสร้างให้ รฟม. พิจารณา โดยแบ่งออกเป็น 3 กรณี

6.1 กรณีได้สิทธิเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของ รฟม. ให้ดำเนินการตามข้อ 7

6.2 กรณีโครงสร้างขนาดเล็ก (ตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ, เติ้นท์) นำส่งรูปแบบรายละเอียดการก่อสร้างภายใน 30 วัน นับจากวันที่ทราบผลการเจรจา โดย รฟม. จะแจ้งผลการพิจารณาแบบรายละเอียดการก่อสร้างภายใน 10 วัน นับแต่วันที่ได้รับรูปแบบรายละเอียดการก่อสร้าง

6.3 กรณีโครงสร้างขนาดใหญ่ (มีการก่อสร้างบริเวณพื้นที่เช่า) นำส่งรูปแบบรายละเอียดการก่อสร้างภายใน 60 วัน นับจากวันที่ทราบผลการเจรจา โดย รฟม. จะแจ้งผลการพิจารณาแบบรายละเอียดการก่อสร้างภายใน 20 วัน นับแต่วันที่ได้รับรูปแบบรายละเอียดการก่อสร้าง

ทั้งนี้ หากผู้ได้รับสิทธิไม่สามารถนำส่งรูปแบบรายละเอียดการก่อสร้าง ตามข้อ 6.2 หรือ 6.3 ได้ตามกำหนด จะต้องมืหนังสือแจ้งเหตุผลความจำเป็นและแผนการดำเนินงานให้ รฟม. ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน นับแต่วันครบกำหนดนำส่งรูปแบบรายละเอียดการก่อสร้างเพื่อ รฟม. จะได้พิจารณาต่อไป หากไม่ปฏิบัติตาม รฟม. ขอสงวนสิทธิ์พิจารณาตัดสิทธิการเช่าพื้นที่ของ รฟม. และไม่คืนค่าหลักประกันการเสนอราคาจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

7. การทำสัญญา

ผู้ได้รับสิทธิการเช่าพื้นที่ของ รฟม. จะต้องเข้าทำสัญญากับ รฟม. ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจาก รฟม. โดยในวันทำสัญญาผู้ได้รับสิทธิการเช่าพื้นที่ของ รฟม. จะต้องวางเงินประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าอัตราค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ 3 เดือน โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

1) เงินสด

2) เช็ค (แคชเชียร์เช็ค) สั่งจ่าย “การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย”

8. ข้อสงวนสิทธิ์

8.1 รฟม. ขอสงวนสิทธิ์ที่จะตัดสิทธิผู้ยื่นเสนอราคา ผู้เข้าตกลงราคา ผู้เข้าแข่งขันราคา หรือผู้ได้รับสิทธิการเช่าพื้นที่ของ รฟม. หากพบว่าเอกสารหรือหลักประกันการเสนอราคาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ รฟม. กำหนด

8.2 ผู้ได้รับสิทธิต้องเป็นผู้รับผิดชอบ ตรวจสอบและประสานงานกับสำนักงานเขตพื้นที่นั้นๆ และส่วนงานราชการที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย นโยบายรัฐบาล มติคณะรัฐมนตรี ตลอดจนกฎระเบียบ ข้อบังคับของ รฟม. ที่มีอยู่แล้ว หรือจะมีขึ้นในภายหน้าโดยเคร่งครัด หากมีเหตุใดๆ ที่ทำให้ผู้ได้รับสิทธิไม่สามารถดำเนินการได้ต้องมีหนังสือแจ้งให้ รฟม. ทราบก่อนลงนามในสัญญา โดยหากไม่แจ้งให้ทราบ รฟม. จะไม่มีการคืนหลักประกันการเสนอราคาจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

8.3 หากผู้ได้รับสิทธิให้ทำสัญญาเช่ากับ รฟม. ไม่มาทำสัญญาเช่าภายในเวลาที่กำหนดตามข้อ 7. รฟม. จะริบหลักประกันการเสนอราคาทันที และอาจเรียกร้องให้ชดใช้ความเสียหายอื่นอันเกิดจากการดังกล่าว (ถ้ามี)

8.4 รฟม. อาจไม่รับการเสนอราคาหรือปฏิเสธการทำสัญญา หากพบว่าผู้ยื่นเสนอราคาหรือผู้ได้รับสิทธิให้ทำสัญญาได้เคยทำสัญญาเช่าพื้นที่กับ รฟม. มาก่อนแล้ว ต่อมาถูก รฟม. บอกลีกสัญญาเนื่องจากการผิดสัญญา หรือเคยมีกรณีพิพาทกับ รฟม. ก่อนหรือภายหลังสิ้นสุดสัญญา

8.5 ค่าหลักประกันการเสนอราคาจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) สำหรับผู้ได้รับสิทธิ รฟม. จะคืนค่าหลักประกันการเสนอราคาโดยไม่มีดอกเบี้ยให้ผู้ยื่นเสนอราคาหรือผู้ได้รับสิทธิภายใน 15 วัน หลังจากวันที่ลงนามในสัญญาตามข้อ 7.

8.6 รพม. สงวนสิทธิ์ที่จะบอกเลิกประกาศนี้ก่อนที่จะครบกำหนดในเวลาใดก็ได้และไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใดๆ ก็ตาม รวมถึงการ สงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการตกลงราคาหรือผลการพิจารณาการตกลงราคา โดยผู้ยื่นเสนอราคาหรือผู้ได้รับสิทธิ จะต้องปฏิบัติตามและจะโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

8.7 รพม. สงวนสิทธิ์ที่จะบอกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงสัญญา โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าก่อนวันบอกเลิกหรือเปลี่ยนแปลง โดยผู้ยื่นเสนอราคาหรือผู้ได้รับสิทธิจะต้องปฏิบัติตามและจะโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

8.8 รพม. ขอสงวนสิทธิ์ในการเจรจาต่อรองราคาเพิ่มเติมกับผู้ที่เสนอราคาสูงสุดรองลงมา หากผู้ที่ชนะการเสนอราคา ในครั้งนี้ขอยกเลิกการเช่าพื้นที่ ทั้งนี้ ในวันที่มีการเจรจาต่อรอง ผู้ที่เสนอราคาสูงสุดรองลงมาต้องจัดเตรียมค่าหลักประกัน การเสนอราคาจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ต่อ 1 ตำแหน่ง มอบให้แก่ รพม. และ รพม. จะคืนค่าหลักประกันการเสนอราคาโดยไม่มีดอกเบี้ยให้ผู้ยื่นเสนอราคาหรือผู้ได้รับสิทธิภายใน 15 วัน หลังจากวันที่ลงนามในสัญญาตามข้อ 7.

8.9 ผลการพิจารณาของ รพม. ถือเป็นที่สุด

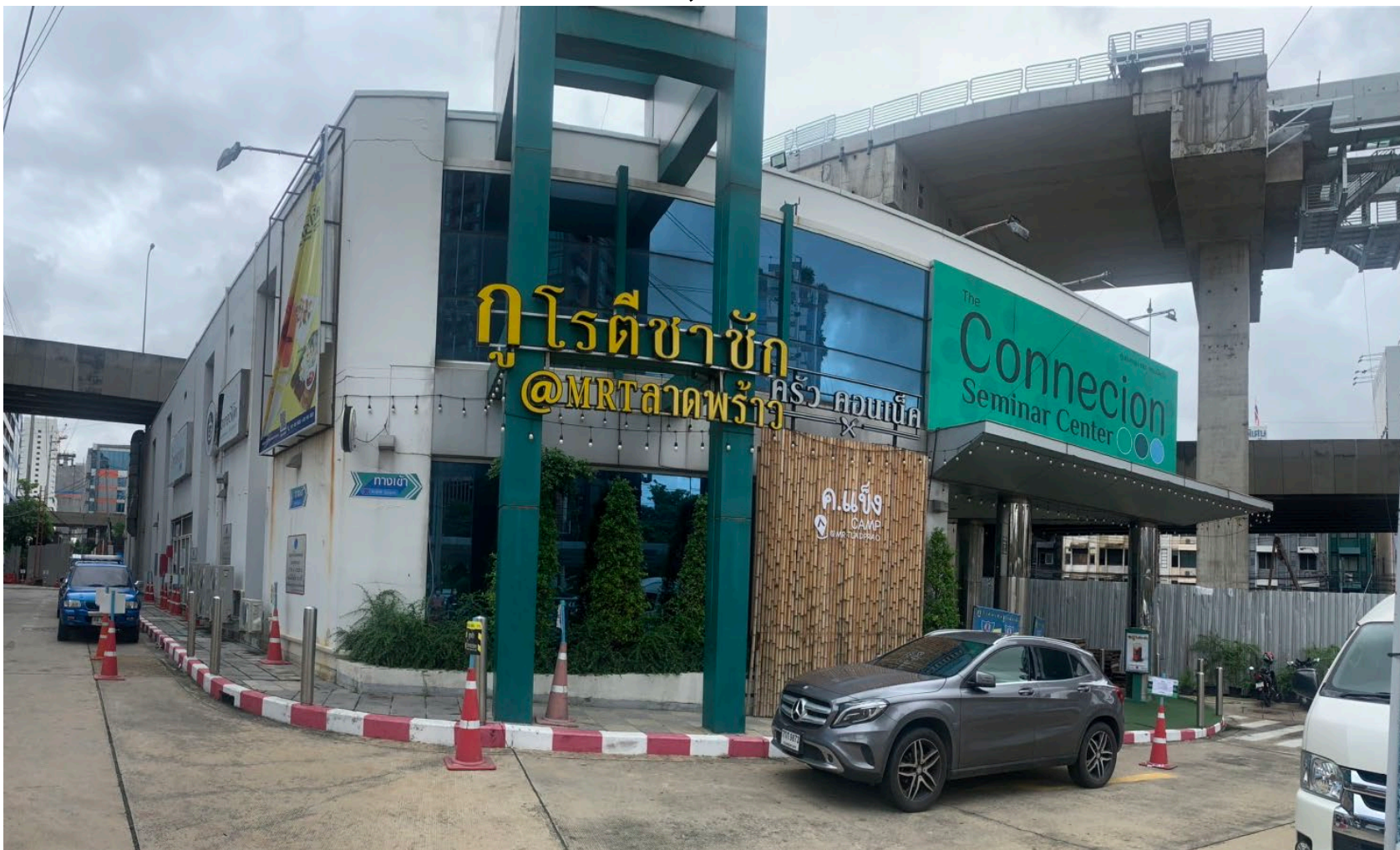
ประกาศ ณ วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2565



ด้วยการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) มีความประสงค์จะให้เช่าและ/หรือเช่าบริหารพื้นที่ตามแนวสายทางโครงการรถไฟฟ้ามหานคร เพื่อสนับสนุนการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน และผู้ที่ใช้บริการกิจการรถไฟฟ้า รวมทั้งยังเป็นการดูแลรักษาพื้นที่ของ รฟม.

ติดต่อสอบถามเพิ่มเติมได้ที่ กองวางแผนธุรกิจ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ โทรศัพท์หมายเลข 08 1860 4176 หรือ 02 716 4000 ต่อ 2313, 2316, 2329 หรือ 2333 หรือส่งหนังสือมาที่ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เลขที่ 175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 ภายในวันศุกร์ที่ 28 ตุลาคม 2565

ภาพถ่ายบริเวณอาคารอเนกประสงค์ 2 ชั้น สถานีลาดพร้าว
ขนาดพื้นที่ 1,050 ตารางเมตร



ภาพถ่ายบริเวณห้องโถงของอาคารจอดรถแล้วจร 9 ชั้น สถานีลาดพร้าว
ขนาดพื้นที่ 390 ตารางเมตร



ภาพถ่ายบริเวณชั้นลอยของอาคารจอดรถ 3 ชั้น สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย
ขนาดพื้นที่ 600 ตารางเมตร





หนังสือแจ้งความประสงค์ขอเช่าพื้นที่ของ รพม.

เขียนที่.....

วันที่.....เดือนพ.ศ.

ข้าพเจ้า

เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคล ประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ
เลขทะเบียน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล หรือผู้รับมอบอำนาจ ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่
ปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท.....
ลงวันที่.....

มีความประสงค์ขอเช่าพื้นที่บริเวณ สถานี
ขนาดพื้นที่ ตารางเมตร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ
.....
ระยะเวลาการเช่า ปี เดือน

ลงชื่อ.....

(.....)

(...../...../.....)

เบอร์ติดต่อ.....

หมายเหตุ : โปรดระบุรายละเอียดต่างๆ ให้ถูกต้อง ชัดเจน และครบถ้วนสมบูรณ์

** นำส่ง กองวางแผนธุรกิจ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ โทร 08 8789 8242



ใบเสนอราคาค่าเช่า

การให้เช่าและ/หรือเช่าบริหารพื้นที่

บริเวณ.....

ครั้งที่ 1

ชื่อ-สกุล/ชื่อบริษัท.....

	ค่าเช่า (ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม) (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่าพื้นที่ที่ปรับเพิ่มขึ้น จากปีที่ผ่านมา (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ต่อปี) (ร้อยละ)
ปีที่ 1		N/A
ปีที่ 2		
ปีที่ 3		
ปีที่ 4		
ปีที่ 5		
ปีที่ 6		

ราคาค่าเช่าพื้นที่รวม 6 ปี บาท

(ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม และยังไม่รวมภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

ลงชื่อ

วันที่ / /



องค์การรถไฟฟ้ามหานคร
METROPOLITAN RAPID TRANSIT AUTHORITY

ประกาศองค์การรถไฟฟ้ามหานคร

เรื่อง ข้อกำหนดทางวิศวกรรมเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน สายเฉลิมรัชมงคล (ช่วงบางซื่อ-หัวลำโพง) ในกรณีที่มีการก่อสร้างโครงสร้างใต้ดิน

โดยที่ที่ดินที่ตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 เป็นที่ดินที่อยู่ในเขตดำเนินการระบบขนส่งมวลชน ซึ่งมาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 บัญญัติห้ามมิให้ผู้ใดปลูกสร้างอาคาร โรงเรือน ต้นไม้หรือสิ่งอื่นใด ติดตั้งสิ่งใด ขุดหรือเจาะพื้นดิน ถมดิน ทิ้งสิ่งของ หรือกระทำด้วยประการใด ๆ ที่อาจทำให้เกิดอันตรายหรือเป็นอุปสรรคแก่ระบบขนส่งมวลชน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ และในการอนุญาตนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะกำหนดเงื่อนไขอย่างใดด้วยหรือไม่ก็ได้ ดังนั้น เพื่อความสะดวกแก่การใช้ที่ดินของเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายในที่ดินดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาและอนุญาตตามมาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 ผู้อำนวยการองค์การรถไฟฟ้ามหานคร ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 สำหรับโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน สายเฉลิมรัชมงคล (ช่วงบางซื่อ-หัวลำโพง) จึงออกข้อกำหนดทางวิศวกรรมเพื่อเป็นหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินของเจ้าของหรือผู้ครอบครอง โดยชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ ตามโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน สายเฉลิมรัชมงคล (ช่วงบางซื่อ-หัวลำโพง) ในกรณีที่มีการก่อสร้างโครงสร้างใต้ดิน (Underground Structure) ไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในประกาศนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินที่ตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540

“โครงสร้างใต้ดิน” หมายความว่า สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินและอุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้าใต้ดิน

“สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน” หมายความว่า โครงสร้างสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน และให้หมายความรวมถึงโครงสร้างของสถานีสลับรางรถไฟฟ้า อุโมงค์ทางเดินของผู้โดยสารและอุโมงค์ระบายอากาศ

“อุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้าใต้ดิน” หมายความว่า โครงสร้างอุโมงค์ที่อยู่ระหว่างสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน

“รฟม.” หมายความว่า องค์การรถไฟฟ้ามหานคร

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้อำนวยการองค์การรถไฟฟ้ามหานคร หรือผู้ซึ่งผู้อำนวยการองค์การรถไฟฟ้ามหานครแต่งตั้งให้เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตตามมาตรา 38 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับเฉพาะกรณีที่มีการก่อสร้างโครงสร้างใต้ดิน (Underground Structures) หรือโครงสร้างเชิงลาด (Transition Structures) ใต้ที่ดินนั้น ไม่รวมถึงกรณีที่มีการก่อสร้างปากทางเข้าออกอุโมงค์ (Portal Structures) และโครงสร้างระดับดิน (At-Grade Structures)

ข้อ 3 นอกจากที่ได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในประกาศนี้ การปลูกสร้างอาคาร โรงเรือน ต้นไม้หรือสิ่งอื่นใด ติดตั้งสิ่งใด ขุดหรือเจาะพื้นดิน ถมดิน ทิ้งสิ่งของ หรือกระทำด้วยประการใด ๆ ที่อาจทำให้เกิดอันตรายหรือเป็นอุปสรรคแก่ระบบขนส่งมวลชน จะต้องได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 4 การกระทำดังต่อไปนี้ในที่ดินจะกระทำมิได้

- (1) การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นบนสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน
- (2) การก่อสร้างที่ต้องใช้เสาเข็มซึ่งทำให้เกิดแรงสั่นสะเทือน ไม่ว่าจะด้วยวิธีการตอกหรือเจาะ หรือเสาเข็มพีค(Sheet pile) ที่ใช้วิธีการตอก
- (3) การขุดเจาะหลุมสำรวจชั้นดิน (bored holes) การขุดเจาะบ่อบาดาล
- (4) การฉีดน้ำปูนด้วยแรงอัดสูงจนอาจทำให้ดินเคลื่อนตัว

ข้อ 5 การกระทำดังต่อไปนี้ในที่ดิน อนุญาตให้ดำเนินการได้

- (1) การขุดดินที่มีความลึกไม่เกิน 0.5 เมตร เหนือโครงสร้างสถานีรถไฟฟ้่าใต้ดิน
- (2) การขุดดินที่มีความลึกไม่เกิน 1.5 เมตร เหนืออุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้่าใต้ดิน
- (3) การใช้ที่ดินเป็นสถานที่จอดรถยนต์
- (4) การปลูกพืชล้มลุก ไม้ดอก ไม้ประดับ และพืชสวนครัว
- (5) การปลูกไม้ยืนต้นเหนืออุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้่าใต้ดิน

ข้อ 6 ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายประสงค์จะปลูก

สร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นในที่ดิน จะต้องได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อน เพื่อประโยชน์ในการออกแบบเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามวรรคหนึ่ง เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายต้องขอตรวจดูแบบแปลนแผนผังและข้อมูลของโครงสร้างใต้ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องและจำเป็น ตลอดจนปรึกษาหารือกับพนักงานเจ้าหน้าที่ได้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย เว้นแต่ค่าถ่ายสำเนาเอกสาร ทั้งนี้ ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของทางราชการ

ถ้าขออนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามวรรคหนึ่ง จะต้องมีวิศวกรที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายตรวจสอบและลงนามรับรองในแบบ รายการคำนวณและเอกสารที่เกี่ยวข้องว่าเป็นไปโดยถูกต้องตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) น้ำหนักบรรทุกทุกสมทบ (surcharges)

ก. การถมดินเพิ่มเติม การปลูกสร้างใด ๆ หรือการวางกองวัสดุหรือสิ่งอื่นใดบนดิน จะต้องไม่ทำให้น้ำหนักบรรทุกทุกสมทบบนดินเดิมเกิน 50 กิโลปาสกาล (5 ตัน ต่อตารางเมตร) หรือจะต้องไม่ทำให้น้ำหนักบรรทุกทุกที่กระทำต่ออุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้่าใต้ดิน โดยรวมเกิน 25 กิโลปาสกาล (2.5 ตัน ต่อตารางเมตร)

ข. สำหรับสถานีรถไฟฟ้่าใต้ดิน การถมดินเพิ่มเติม การปลูกสร้างใด ๆ หรือการวางกองวัสดุหรือสิ่งอื่นใด จะต้องไม่ก่อให้เกิดหน่วยแรงกระทำเพิ่มเติมในแนวตั้งบนหลังคาสถานีเกิน 20 กิโลปาสกาล (2 ตัน ต่อตารางเมตร) หรือ 25 กิโลปาสกาล (2.5 ตัน ต่อตารางเมตร) สำหรับหน่วยแรงกระทำเพิ่มเติมในแนวราบที่กระทำต่อผนังโครงสร้างของสถานีรถไฟฟ้่าใต้ดิน

ทั้งนี้ การคำนวณน้ำหนักบรรทุกทุกสมทบเพิ่มเติมที่กระทำเพิ่มบนโครงสร้างสถานี และ หรืออุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้่าใต้ดิน ให้คำนวณจากค่าความลาดของการกระจายแรง 2:1 (อัตราส่วนความลึกต่อระยะในแนวราบ)

(2) การเคลื่อนตัวที่ไม่เท่ากันที่เป็นผลจากการปลูกสร้างใด ๆ จะต้องไม่ทำให้เกิดการผิดรูปของรางรถไฟฟ้าหรือแท่นรองรางเกินกว่า 3 มิลลิเมตรในระยะ 6 เมตร (1:2,000) หรือไม่ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวรวมของโครงสร้างสถานี และหรือ อุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้าใต้ดินหรือรางรถไฟฟ้าในระนาบใด ๆ เกิน 6 มิลลิเมตร

(3) การใช้เสาเข็มสั้น เสาเข็มสมอ และเสาเข็มเจาะ จะต้องใช้วิธีการที่ไม่ทำให้เกิดแรงสั่นสะเทือนจนอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้างใต้ดิน และปลายของเสาเข็มจะต้องมีระยะห่างจากขอบบนสุดของอุโมงค์ทางวิ่งรถไฟฟ้าใต้ดิน ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(4) การฉีดน้ำปูนหรือสิ่งอื่นใด (grouting) เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน จะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย และไม่มีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างใต้ดิน

ข้อ 7 ในกรณีจำเป็น พนักงานเจ้าหน้าที่อาจอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใด โดยมีเงื่อนไขให้ต้องมีการจัดหาและติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดผลกระทบของงานที่ปลูกสร้าง เพื่อตรวจวัดค่าทางด้านเทคนิควิศวกรรมที่จะมีผลกระทบต่อโครงสร้างใต้ดิน หรือสถานะของดินในบริเวณใกล้เคียง โดยอาจกำหนดให้การติดตั้งอุปกรณ์และ/หรือการตรวจวัดต้องกระทำโดยผู้ขออนุญาต รฟม. หรือผู้ชำนาญการในด้านนั้น ๆ ที่ รฟม. เชื่อถือก็ได้ ทั้งนี้ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบบรรดาค่าใช้จ่ายเพื่อการนั้น

การจัดให้มีอุปกรณ์ตรวจวัดผลกระทบของงานก่อสร้างตามวรรคหนึ่ง ให้มีระยะเวลาตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดเท่าที่เห็นว่าจำเป็น

ข้อ 8 ผู้อำนวยการองค์การรถไฟฟ้ามหานครมีอำนาจตีความและวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2543



(นายประภัสร์ จงสงวน)

ผู้อำนวยการองค์การรถไฟฟ้ามหานคร