

## ข้อกำหนดและขอบเขตโดยละเอียดของงาน (TOR : Terms Of Reference) สำหรับงานเข้าระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร

### ๑. หลักการและเหตุผล

ด้วยฝ่ายบริหารทรัพย์สิน การรถไฟแห่งประเทศไทย ยังไม่มีระบบบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และมีความถูกต้องเป็นไปอย่างรวดเร็วมีมาตรฐาน จึงจัดหาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาบริหารจัดการตามแผนที่วางไว้ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องปรับปรุงระบบทั้งในส่วนของระบบคอมพิวเตอร์และคลังข้อมูลเครื่องมือในการออกรายงานและระบบโปรแกรมประยุกต์ที่ใช้บริการให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้นสามารถจัดทำรายงานได้อย่างรวดเร็ว มีรูปแบบในการนำเสนอที่หลากหลายและให้ผู้รับบริการได้เข้าถึงสารสนเทศได้ง่ายรองรับผู้ใช้บริการจากกลุ่มผู้ค้าได้อย่างดี

แต่ การรถไฟฯ อยู่ในระหว่างการจัดตั้งบริษัทบริหารทรัพย์สิน ในปีพ.ศ.๒๕๖๒ เพราะฉะนั้น การรถไฟฯ จึงต้องมีการโอนถ่ายข้อมูลด้านบริหารทรัพย์สิน ให้บริษัทบริหารทรัพย์สิน รับไปดำเนินการต่อ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอเข้าระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร โดยวิธีคัดเลือก ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๙๒ วรรคแรก และพ.ร.บ.การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ มาตรา ๕๕ (๒) และมาตรา ๕๖ (๑) (ข)

### ๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อให้ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน มีระบบสารสนเทศบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพไว้ใช้งาน

๒.๒ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของธุรกิจให้เป็นไปอย่างรวดเร็ว ถูกต้อง จัดเก็บรายได้โดยมีประสิทธิภาพ

๒.๓ เพื่อลดความซับซ้อนในการตรวจสอบข้อมูล แก่ผู้เช่า เช่น การทำสัญญาใหม่ การโอนสิทธิ์ ค่าค้างจ่าย ค่าปรับ และการออกใบแจ้งหนี้ เพื่อเร่งรัดหนี้สิน การออกใบเสร็จรับเงิน

๒.๔ เพื่อให้สามารถสนับสนุนการตรวจสอบรายการ สิ้นวัน/สิ้นเดือน/รายปี โดยจัดทำข้อมูลในรูปแบบรายงาน เพื่อสนับสนุนการตรวจสอบรายการที่เกิดขึ้น

### ๓. ขอบเขตการเช่า

บริษัทจะต้องให้เข้าระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ตามวัตถุประสงค์ (ข้อ ๒.) และขอบเขตการเช่า (ข้อ ๓.) นี้รวมถึงให้ความช่วยเหลือสนับสนุนการรถไฟฯ ตลอดระยะเวลาการให้เช่า โดยมีขอบเขตงาน ซึ่งประกอบด้วย

๓.๑ ขอบเขตงานเบื้องต้นมีระบบดังนี้

๓.๑.๑ ระบบการจัดการข้อมูล ประกอบด้วย ข้อมูลโฉนด,ข้อมูลพื้นที่เช่า,ข้อมูลผู้เช่า

๓.๑.๒ ระบบข้อมูลสัญญา ประกอบด้วย บันทึกสัญญาเช่า,การอนุมัติสัญญาเช่า,การโอนสิทธิ์สัญญาเช่า,การต่อสัญญา,พิมพ์การต่อสัญญาเช่า,การยกเลิกสัญญาเช่า,การค้นหาสัญญาเช่า

๓.๑.๓ ระบบใบแจ้งหนี้ ประกอบด้วย ประมวลผลค่าเช่า,บันทึกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม,ยืนยันใบแจ้งหนี้, พิมพ์ใบแจ้งหนี้,ส่งใบแจ้งหนี้ทาง Email

๓.๑.๔ ระบบข้อมูลจากธนาคาร-Bill Payment ประกอบด้วย LOAD ข้อมูล,รายงานข้อมูลจากธนาคาร,แก้ไขข้อมูล,ตรวจสอบข้อมูลซ้ำ,โอนข้อมูลเข้าสู่ระบบเพื่อออกใบเสร็จรับเงิน

๓.๑.๕ ระบบออกใบเสร็จรับเงินเป็นชุด ประกอบด้วย ตรวจสอบรายการชำระเงินผ่านธนาคาร, ออกใบเสร็จรับเงินชำระเงินผ่านธนาคาร, พิมพ์ใบเสร็จรับเงินชำระเงินผ่านธนาคาร

๓.๑.๖ ระบบรับชำระเงิน ประกอบด้วย รับชำระเงิน, ยกเลิกใบเสร็จรับเงิน, พิมพ์ใบเสร็จรับเงินใหม่, ประวัติการชำระเงิน

๓.๑.๗ ระบบการตั้งค่ารหัสยืนยัน ประกอบด้วย กำหนดรหัสยืนยัน

๓.๑.๘ ระบบรายงาน ประกอบด้วย รายงานรายได้ประจำวัน, รายงานรายได้ประจำวันแยกผู้ออกใบเสร็จ, รายงานรายการค้างชำระ, รายงานค้างชำระ, รายงานสรุปค้างชำระ, รายงานรายได้คาดว่าจะได้รับ, รายงานจำนวนเดือนค้างชำระ, รายงานสัญญาหมดอายุ, รายงานสัญญายกเลิก, มุมมองการตั้งหนี้และรับชำระ

๓.๑.๙ ระบบกราฟ ประกอบด้วย กราฟเปรียบเทียบการตั้งหนี้ และ รับชำระประจำเดือน

๓.๑.๑๐ ระบบค้นหาข้อมูลค้างชำระ ประกอบด้วย ข้อมูลค้างชำระ

๓.๑.๑๑ ระบบข้อมูลของระบบ ประกอบด้วย สัญชาติ, สถานะโหนด, บัญชีธนาคาร, ประเภทสัญญา, สถานะสัญญา, ประเภทผู้เช่า, สถานะพื้นที่เช่า, รายการค่าธรรมเนียม, ประเภทค่าธรรมเนียม, ประเภทการเช่า, โครงการ, เขต, สถานี, เชื้อชาติ, ประเภทแบบฟอร์ม, สร้างฟอร์มบันทึกต่อท้ายสัญญา

๓.๑.๑๒ ระบบผู้ดูแลระบบ ประกอบด้วย สร้างข้อมูลผู้ใช้งาน, กำหนดรหัสผ่านใหม่, กำหนดสิทธิ์ผู้ใช้งาน, กำหนดผู้อนุมัติสัญญา, กำหนดค่าเบื้องต้น

๓.๒ บริษัทจะต้องถ่ายโอนข้อมูลสัญญาและข้อมูลการบริหารสัญญาทั้งหมดไปให้ บริษัทบริหารทรัพย์สิน ตามแผนการถ่ายโอนของ การรถไฟฟ้า

๓.๓ บริษัทจะต้องดำเนินการจัดทำข้อมูลหรือระบบที่มีการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติม ตามระยะเวลาสัญญาเช่า

#### ๔. ระยะเวลาการเช่า

บริษัทจะต้องให้เช่าระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ระยะเวลา ๕ ปี นับจากวันถัดจากลงนามในสัญญาเช่า

#### ๕. ค่าเช่า

บริษัทตกลงคิดค่าเช่าให้แก่การรถไฟฟ้า ในอัตราค่าเช่าปีละไม่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สองล้านบาทถ้วน) ระยะเวลา ๕ ปี ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มอัตราร้อยละ ๗ (เจ็ด) และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เรียบร้อยแล้ว

#### ๖. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๖.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นนิติบุคคลจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในประเทศไทยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการขายพัสดุที่ประกวดราคาซื้อด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ดังกล่าวโดยแสดงสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ที่ออกให้หรือรับรองให้ไม่เกิน ๖ เดือนนับถึงวันยื่นเอกสารประกวดราคา

๖.๒ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือห้ามติดต่อหรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้วหรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๖.๓ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ประสงค์จะเสนอการรายอื่นและหรือต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ให้บริการตลาดกลางอิเล็กทรอนิกส์ ณ วันประกาศการประกวดราคาซื้อด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประกวดราคาซื้อด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ครั้งนี้

๖.๔ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทยเว้นแต่รัฐบาลของผู้ประสงค์จะเสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๖.๕ ผู้เสนอราคาต้องมีผลงานในการดำเนินงานให้กับหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานเอกชนอันเชื่อถือได้และผลงานที่เสนอต้องมีคุณสมบัติครบทั้ง ๓ ด้านดังนี้

๖.๕.๑ การติดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย

๖.๕.๒ การพัฒนาเว็บไซต์ขององค์กร

๖.๕.๓ การพัฒนาระบบโปรแกรมประยุกต์

๖.๖ ผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการทำงานเกี่ยวกับระบบบริหารจัดการทรัพยากรสารสนเทศมาแล้วไม่ต่ำกว่า ๒ ปี

๖.๗ ผู้เสนอราคาต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่ายหรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ

๖.๘ ผู้เสนอราคาต้องลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐเรียบร้อยแล้ว

๖.๙ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องรับจ่ายเงินผ่านบัญชีเงินฝากกระแสรายวันเว้นแต่การรับจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจรับจ่ายเงินเป็นเงินสดก็ได้

## ๗. เอกสารที่ต้องเสนอ

๗.๑ เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาเบื้องต้น ประกอบด้วย

๗.๑.๑ หลักฐานการเป็นนิติบุคคล

(๑) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ (ถ้ามี)

(๓) เอกสารอื่น ๆ เช่น สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หนังสือมอบอำนาจต้องปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีผู้เสนองานมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนองานแทนและหลักฐานอื่นที่แสดงให้เห็นเชื่อได้ว่ามีคุณสมบัติตามที่กำหนด

๗.๑.๒ ประวัติของบริษัทที่ปรึกษาโดยย่อพร้อมหลักฐานแสดงผลงานที่เกี่ยวข้องพร้อมหนังสือรับรองจากหน่วยงานเจ้าของโครงการ

๗.๑.๓ ประวัติบุคลากรหลัก บุคลากรสนับสนุนโดยย่อ พร้อมหลักฐานผลงานโดยระบุประเภทโครงการและมูลค่าโครงการ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ถ้ามีการจ้างหรือเชิญบุคคลจากหน่วยงานอื่นเข้าร่วมงานต้องระบุให้ชัดเจน และจัดทำหนังสือรับรองคุณสมบัติ ประวัติ ผลงานของผู้ร่วมงาน และให้บุคคลดังกล่าวทำหนังสือรับรองว่ายินยอมเข้าร่วมงาน

## ๗.๒ เอกสารข้อเสนอด้านคุณภาพและข้อเสนอด้านการเงิน

### ๗.๒.๑ ข้อเสนอด้านคุณภาพ จะต้องมียละเอียด ดังนี้

- ผลงานและประสบการณ์ของผู้เสนอราคา
- แผนการทำงานของบุคลากร
- จำนวนวันที่ใช้ในการทำงานของแต่ละงาน พร้อมทั้งจำนวนคน – เดือน

(Man-Month) ของบุคลากรทั้งหมด

- วิธีการบริหารและรายละเอียดวิธีการปฏิบัติงาน

### ๗.๒.๒ ข้อเสนอด้านการเงิน จะต้องมียละเอียด ดังนี้

- อัตราค่าจ้าง
- วิธีการชำระค่าจ้าง

## ๘. การยื่นซองเสนองาน

๘.๑ ผู้เสนอราคาต้องยื่นเอกสารตามที่กำหนด โดยลงลายชื่อผู้มีอำนาจและประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง สำหรับราคาค่าจ้างจะต้องเสนอเป็นเงินบาทไทย โดยคิดรวมภาษีและค่าใช้จ่ายทั้งหมดไว้แล้ว และต้องยื่นราคาที่เสนอไม่น้อยกว่า ๖๐ (หกสิบ) วันนับจากวันเปิดซองข้อเสนอ

เอกสารทั้งหมดให้แยกเป็น ๓ (สาม) ซอง ดังนี้

- เอกสารหลักฐานต่าง ๆ จำนวน ๑ (หนึ่ง) ชุด
- ข้อเสนอด้านคุณภาพ พร้อมสำเนาทั้งชุดรวม ๕ (ห้า) ชุด
- ข้อเสนอทางการเงิน จำนวน ๑ (หนึ่ง) ชุด

๘.๒ ผู้เสนอราคาจะต้องตรวจดูเอกสารและเงื่อนไขต่าง ๆ อย่างถี่ถ้วน และเข้าใจทั้งหมดแล้ว ก่อนตัดสินใจยื่นข้อเสนอและจะต้องรับผิดชอบต่อข้อเสนอทั้งหมดที่ได้เสนอไว้จะเพิกถอนมิได้

๘.๓ ผู้เสนอราคาต้องยื่นซองเสนองานพร้อมหลักฐานต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ ปิดผนึกซองเรียบร้อย จ่าหน้าซองถึงประธานคณะกรรมการดำเนินการจ้างที่ปรึกษา ระบุหน้าซองว่า “ใบเสนองานเข้าระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร” และลงลายมือชื่อกำกับในใบเสนองานทุกใบที่นำมายื่นต่อคณะกรรมการดำเนินการจ้างที่ปรึกษาในวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๑ ระหว่างเวลา ๐๘.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๖.๓๐ น. ณ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน การรถไฟฟ้า รong เมือง ปทุมวัน กรุงเทพฯ

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองเสนองานแล้วจะไม่รับซองเสนองานโดยเด็ดขาด

## ๙. เกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การรถไฟแห่งประเทศไทย ขอสงวนสิทธิในการคัดเลือกผู้เสนอราคาในครั้งนี้ โดยการพิจารณาตามขั้นตอนดังนี้

๙.๑ การรถไฟฯ จะพิจารณาเอกสารต่าง ๆ ของผู้เสนอราคาทุกราย หากไม่เป็นไปตามคุณสมบัติข้อ ๖ จะถือว่าขาดคุณสมบัติเบื้องต้น และจะไม่พิจารณาผู้เสนอราคารายนั้น โดยจะคืนเอกสารตามข้อ ๘.๑

๙.๒ การรถไฟฯ จะพิจารณาความเป็นไปได้ของข้อเสนอด้านคุณภาพของผู้เสนอราคา ผู้ยื่นข้อเสนอเพื่อรับงานทุกรายที่ไม่มีผลประโยชน์ร่วมกัน และเอกสารครบถ้วน ถูกต้อง มีคุณสมบัติและข้อเสนอเป็นไปตามเงื่อนไขกำหนดในเอกสารการเช่า

หลักเกณฑ์การให้คะแนนข้อเสนอด้านคุณภาพ ๑๐๐ (หนึ่งร้อย) คะแนน ประกอบด้วย

- ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา ๓๐ (สามสิบ) คะแนน
- จำนวนบุคลากรและประสบการณ์ของบุคลากรที่ร่วมงาน ๓๐ (สามสิบ) คะแนน
- วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน ๔๐ (สี่สิบ) คะแนน

ทั้งนี้คะแนนเฉลี่ยคิดจากคะแนนของกรรมการทุกคนแต่ละเกณฑ์จะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ (ห้าสิบ) และคะแนนรวมเฉลี่ยคิดจากคะแนนของกรรมการทุกคนทั้ง ๓ (สาม) เกณฑ์จะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ (เจ็ดสิบ) จึงจะได้รับการพิจารณาข้อเสนอด้านราคาต่อไป

๙.๓ การรถไฟฟ้า เปิดซองข้อเสนอด้านราคาของผู้เสนอราคารายที่ผ่านเกณฑ์ด้านคุณภาพทุกราย และพิจารณาคัดเลือกรายที่เสนอราคาต่ำสุดเป็นอันดับแรก และจัดลำดับไว้ไม่เกิน ๓ (สาม) ราย

กรณีผู้เสนอราคารายที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาต่ำสุด ไม่เข้าทำสัญญาหรือข้อตกลงกับการรถไฟฟ้า ภายใน ๑๐ (สิบ) วันทำการ นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้เข้าทำสัญญากับการรถไฟฟ้า จะพิจารณาผู้ที่เสนอราคาต่ำสุดรายถัดไป

กรณีที่ผู้เสนอราคา เสนอราคาต่ำสุดเท่ากันหลายราย จะเรียกผู้เสนอราคาดังกล่าวมาเสนอราคาใหม่ด้วยวิธีการยื่นซองเสนอด้านราคา และพิจารณาคัดเลือกรายที่เสนอราคาต่ำสุด

๙.๔ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า ผู้ยื่นข้อเสนอที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกเป็นผู้มีผลประโยชน์ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อมกับโครงการดังกล่าว คณะกรรมการดำเนินการจ้างมีสิทธิตัดรายชื่อผู้ยื่นข้อเสนอ นั้นได้

## ๑๐. วิธีการจ้าง

ดำเนินการจ้างตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๙๒ วรรคแรก และพ.ร.บ.การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ มาตรา ๕๕ (๒) และมาตรา ๕๖ (๑) (ข)

## ๑๑. การจ่ายเงินค่าจ้าง

๑๑.๑ การรถไฟฟ้า จะจ่ายค่าเช่าตามขอบเขตงานในข้อ ๓ เป็นรายปีระยะเวลา ๕ ปีแบ่งเป็น

๑๑.๑.๑ ค่าเช่าระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร และเครื่องอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

ที่	รายการ	หน่วย	จำนวน	อัตรา (บาท)	รวม (บาท)
๑	ค่าเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย(Server) แบบที่ ๑ App+DB	ปี	๕	๙๖,๐๐๐	๔๘๐,๐๐๐
๒	ค่าเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย(Server) แบบที่ ๑ Backup	ปี	๕	๙๖,๐๐๐	๔๘๐,๐๐๐
๓	ค่าเช่าอุปกรณ์กระจายสัญญาณ(Switch L๒) แบบที่ ๒	ปี	๕	๓๖,๐๐๐	๑๘๐,๐๐๐
๔	ค่าเช่าตู้เก็บอุปกรณ์เครือข่าย Rack ๔๒ u	ปี	๕	๓๖,๐๐๐	๑๘๐,๐๐๐
๕	ค่าเช่าเครื่องสำรองไฟ UPS ๓kva	ปี	๕	๓๖,๐๐๐	๑๘๐,๐๐๐
๖	ค่าเช่า Operation system For server	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๗	ค่าเช่า Tool development confusion	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๘	ค่าเช่า SQL DB	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙	ค่าเช่าระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร				
๙.๑	ระบบการจัดการข้อมูล	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๒	ระบบข้อมูลสัญญา	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๓	ระบบใบแจ้งหนี้	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๔	ระบบข้อมูลจากธนาคาร-Bill Payment	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๕	ระบบออกใบเสร็จรับเงินเป็นชุด	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๖	ระบบรับชำระเงิน	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๗	ระบบการตั้งคาร์ตัสยืนยัน	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๘	ระบบรายงาน	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๙	ระบบกราฟ	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๑๐	ระบบค้นหาข้อมูลค้างชำระ	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๑๑	ระบบข้อมูลของระบบ	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๙.๑๒	ระบบผู้ดูแลระบบ	ปี	๕	๖๐,๐๐๐	๓๐๐,๐๐๐
๑๐	เงินสำรองเผื่อขาด (คิดเป็น ๑๐ % ของค่าอื่น ๆ ทั้งหมด)	เหมารวม	-	-	๖๐๐,๐๐๐
	<b>รวมเงินค่าใช้จ่ายตรง</b>				<b>๖,๖๐๐,๐๐๐.๐๐</b>

## ๑๑.๑.๒ ค่าใช้จ่ายบุคลากรหลัก

ลำดับ	ตำแหน่ง	คุณวุฒิ	m/m	ประสบการณ์	ค่าตอบแทน
๑	ผู้จัดการโครงการ	ป.โท	๗	๑๐ ปี	๗๓๙,๒๐๐.๐๐
๒	ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ป.โท	๗	๑๐ ปี	๗๐๒,๒๔๐.๐๐
๓	ผู้เชี่ยวชาญด้านบัญชี	ป.โท	๗	๑๐ ปี	๕๕๔,๔๐๐.๐๐
๔	ผู้เชี่ยวชาญด้านพัฒนาโปรแกรม	ป.โท	๗	๑๐ ปี	๔๖๒,๐๐๐.๐๐
๕	ผู้เชี่ยวชาญด้านระบบสารสนเทศ	ป.โท	๗	๑๐ ปี	๔๖๒,๐๐๐.๐๐
๖	ผู้เชี่ยวชาญด้านระบบฐานข้อมูล	ป.โท	๗	๑๐ ปี	๔๖๒,๐๐๐.๐๐
รวมค่าตอบแทนบุคลากร					๓,๓๘๑,๘๔๐.๐๐

โดย การรถไฟฯ จะจ่ายค่าจ้างปีละไม่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มอัตรา ร้อยละ ๗ (เจ็ด) และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เรียบร้อยแล้ว

## ๑๒. หน้าที่และความรับผิดชอบ

๑๒.๑ บริษัทจะต้องรับผิดชอบการดำเนินงานตามข้อกำหนดของเขตงานที่ระบุในข้อ ๓

๑๒.๒ บริษัทต้องจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญและเชี่ยวชาญในงานที่ได้รับมอบหมาย และต้องรับผิดชอบต่อบุคลากรของตนเองในการปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายไทย

๑๒.๓ บริษัทต้องรับผิดชอบต่อการละเมิดบทบัญญัติแห่งกฎหมายหรือสิทธิใด ๆ ในสิทธิบัตรหรือ ลิขสิทธิ์ของบุคคลที่สาม ซึ่งผู้รับจ้างนำมาใช้ปฏิบัติงานรวมทั้งป้องกันมิให้การรถไฟฯ ต้องรับผิดชอบในบรรดาสิทธิ เรียกร้องค่าเสียหายทั้งปวง อันเกิดจากความผิดพลาดหรือการละเว้นไม่กระทำของบริษัท

๑๒.๔ บริษัทจะต้องดำเนินการ Import Data ข้อมูลของการรถไฟฯ จาก excel เข้าสู่ระบบ สารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร และจะต้องตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล ให้สามารถ ดำเนินการต่อในระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ภายในเวลา ๖๐ วัน นับถัดจากวันที่ยกลงนามในสัญญา

## ๑๓. เงื่อนไขทั่วไป

๑๓.๑ การรักษาความลับของข้อมูลในการดำเนินงาน ข้อมูลโปรแกรมคอมพิวเตอร์เอกสารหรือ วัสดุใด ๆ ไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดซึ่ง ผู้ชนะการประกวดราคาได้รับจากฝ่ายบริหารสินทรัพย์ การรถไฟแห่งประเทศไทย เพื่อเป็นข้อมูลในการทำงานตามสัญญานี้ ผู้ชนะการประกวดราคาคงรักษาไว้เป็นความลับ และจะไม่ กระทำเองหรือร่วมกับบุคคลใด ในการนำข้อมูลไปใช้ไม่ว่าเพื่อวัตถุประสงค์ใด ๆ หรือเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล ไม่ว่าโดยวิธีการใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากฝ่ายบริหารสินทรัพย์การรถไฟ การ รถไฟแห่งประเทศไทย

๑๓.๒ ลิขสิทธิ์ของงานที่เกิดขึ้น สำหรับระบบสารสนเทศหรือโปรแกรมประยุกต์ที่เกิดขึ้นจากการ พัฒนาในโครงการให้ถือว่า ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน การรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นเจ้าของและมีสิทธิ์ในการจัดการ ซึ่งผู้ชนะการประกวดราคาจะนำไปเป็นเงื่อนไขผูกพันในการดำเนินงานเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรือการ บำรุงรักษามีได้

๑๓.๓ การติดตั้ง ส่งมอบ การรับประกัน การบำรุงรักษา อยู่ในความรับผิดชอบของผู้ชนะ การ ประกวดราคาทั้งสิ้น ให้การรถไฟฯ สามารถใช้ปฏิบัติงานได้เป็นอย่างดีเป็นระยะเวลา ๕ ปี นับจากวันรับมอบ โดย ไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๓.๔ ผู้ชนะการประกวดราคาต้องทำสัญญา ๕ ปี ตามที่การรถไฟแห่งประเทศไทยกำหนดไว้

#### ๑๔. ข้อสงวนสิทธิ์

การรถไฟฟ้า ขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการดำเนินการเช่าครั้งนี้ได้ทุกขั้นตอน โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งเหตุผลใด ๆ ให้ผู้เสนอราคาทราบ และผู้เสนอราคาไม่มีสิทธิ์โต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้เสนอราคา ที่ได้รับการตกลงให้ดำเนินการตามโครงการนี้ จะต้องลงนามในสัญญาเกี่ยวกับการรถไฟฟ้า ภายในระยะเวลาที่การรถไฟฟ้า แจ้งให้ทราบ หากพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้วยังไม่ลงนามในสัญญาการรถไฟฟ้า ขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการว่าจ้างในครั้งนี้

#### ๑๕. การส่งมอบและติดตั้ง

บริษัทจะต้องพัฒนาและส่งมอบระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร และเครื่องอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่พร้อมจะใช้งานได้ให้ถูกต้องครบถ้วน เพื่อทำการทดสอบ ณ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน อาคารฝ่ายบริหารทรัพย์สิน การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย เลขที่ ๑ ถนนรองเมือง แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ผ่านการทดสอบจากคณะกรรมการของการรถไฟฟ้า เรียบร้อยแล้ว บริษัทต้องดำเนินการนำไปติดตั้งให้แล้วเสร็จพร้อมใช้งานได้สมบูรณ์ภายใน ๖๐ วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา ทั้งนี้การรถไฟฟ้า ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงสถานที่ติดตั้งในภายหลังโดยบริษัทต้องไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

การส่งมอบไม่ว่าจะเป็นการส่งมอบเพียงครั้งเดียวหรือหลายครั้ง บริษัทจะต้องแจ้งกำหนดแต่ละครั้ง โดยทำเป็นหนังสือนำไปยื่นต่อการรถไฟฟ้า ณ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน ในเวลาทำการก่อนวันส่งมอบไม่น้อยกว่า ๓ วัน

บริษัทจะต้องเริ่มให้บริการ ระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ภายใน ๖๐ วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

#### ๑๖. การบำรุงรักษา

บริษัทจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ที่ระบุในข้อ ๓ และตกลงว่า การบำรุงรักษา และซ่อมแซมแก้ไขให้รวมถึงการบำรุงรักษา เพื่อป้องกันความชำรุดเสียหายตลอดระยะเวลาการเช่า โดยจะทำการซ่อมแซมแก้ไข และเปลี่ยนสิ่งที่จำเป็นทุกประการ เพื่อให้ระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร และเครื่องอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องอยู่ในสภาพใช้งานได้ดีตามปกติ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากค่าเช่า

สำหรับระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ให้มาทำ Preventive Maintenance (PM) เดือนละ ๑ ครั้ง ช่วงสัปดาห์สุดท้ายของเดือน

#### ๑๗. การซ่อมแซมแก้ไข

กรณีเครื่องคอมพิวเตอร์หรือเครื่องอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องชำรุดบกพร่อง บริษัทจะต้องจัดหาเครื่องที่มีประสิทธิภาพเท่าเทียมหรือดีกว่ามาเปลี่ยนทดแทนในระหว่างบริษัทดำเนินการซ่อมแซมแก้ไข โดยต้องนำเครื่องมาเปลี่ยนทดแทนให้แล้วเสร็จภายใน ๒๔ ชั่วโมง

กรณีระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคารล่มหรือขัดข้อง บริษัทดำเนินการแก้ไขระบบให้สามารถกลับมาทำงานได้ภายใน ๒๔ ชั่วโมง

#### ๑๘. การตรวจรับ

เมื่อการรถไฟฟ้า ได้ตรวจรับมอบระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร และเครื่องอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องที่บริษัทส่งมอบถูกต้องครบถ้วนแล้ว และการรถไฟฟ้า ได้เช่าในแต่ละปี จะออกหลักฐานการรับเป็นหนังสือ เพื่อบริษัทนำมาใช้ประกอบการขอรับเงินค่าเช่า

### ๑๙. การปรับ

ในระหว่างการเช่านี้ หากเกิดความชำรุดบกพร่องใน ระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ในการให้บริการตามข้อ ๓ หรือระบบไม่สามารถทำงานได้ตามปกติโดยไม่ใช้ความผิดของการรถไฟฟ้า บริษัทยินยอมให้การรถไฟฟ้า ปรับ ในกรณีที่ระบบไม่สามารถให้บริการตามข้อ ๓ ได้ บริษัทไม่สามารถดำเนินการแก้ไขให้เป็นปกติภายใน ๒๔ ชั่วโมงนับแต่เวลาที่บริษัทได้รับแจ้ง บริษัทยินยอมให้การรถไฟฟ้า ปรับตามเวลาส่วนที่เกินกำหนด ในอัตราวันละ ๕,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) เศษของวันคิดเป็นหนึ่งวัน

### ๒๐. การรับประกันความเสียหาย

ในกรณีที่บุคคลภายนอกกล่าวอ้างหรือใช้สิทธิเรียกร้องใด ๆ ว่ามีการละเมิดลิขสิทธิ์หรือสิทธิบัตรเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ โดยการรถไฟฟ้า มิได้แก้ไขตัดแปลงไปจากเดิม บริษัทจะต้องดำเนินการตั้งปวงเพื่อให้การกล่าวอ้างหรือการเรียกร้องดังกล่าวระงับสิ้นไปโดยเร็ว หากบริษัทมีอำนาจกระทำได้และการรถไฟฟ้า ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อบุคคลภายนอก เนื่องจากผลแห่งการละเมิดลิขสิทธิ์หรือสิทธิบัตรดังกล่าว บริษัทต้องเป็นผู้ชำระค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายรวมทั้งค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความแทนผู้เช่า ทั้งนี้การรถไฟฟ้า จะแจ้งให้บริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษรในเมื่อได้มีการกล่าวอ้างหรือใช้สิทธิเรียกร้องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า

### ๒๑. การจัดเตรียมสถานที่

บริษัทจะต้องจัดเตรียมสถานที่ และปรับพื้นที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องใช้ในระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ทั้งหมดให้เรียบร้อยและเหมาะสม รวมทั้งการจัดหาโต๊ะเก้าอี้ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานด้วย

### ๒๒. การใช้สถานที่

๒๒.๑ ในการใช้สถานที่เพื่อดำเนินการตามที่ได้ให้เช่าระบบนี้ บริษัท เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและบริวารของบริษัทจะต้องเชื่อฟังและปฏิบัติตามเงื่อนไข คำแนะนำ หรือคำสั่ง ซึ่งมีเหตุผลอันสมควรของการรถไฟฟ้า หรือพนักงานของการรถไฟฟ้า โดยเคร่งครัด ทั้งนี้ เพื่อประสิทธิภาพที่ดีของงาน ความเป็นระเบียบเรียบร้อยไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย เป็นที่รบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญในการปฏิบัติงานของพนักงาน การรถไฟฟ้า และประชาชนที่มารับบริการ และหากเจ้าหน้าที่หรือบริวารของบริษัทปฏิบัติฝ่าฝืนเงื่อนไข คำแนะนำ หรือคำสั่งของการรถไฟฟ้า โดยไม่มีเหตุผลอันควร หรือประพฤติไม่เหมาะสมหรืออาจเกิดความเสียหายกับงานที่ปฏิบัติได้ บริษัทจักต้องเปลี่ยนเจ้าหน้าที่และบริวารให้ใหม่โดยไม่ชักช้า

๒๒.๒ การรถไฟฟ้า ตกลงจัดหาสถานที่ให้กับบริษัทในการติดตั้งอุปกรณ์ ระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร และบริษัทตกลงใช้สถานที่ดังกล่าวติดตั้งอุปกรณ์ ระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ด้วยความระมัดระวัง ถ้าเกิดความชำรุดเสียหายด้วยประการใดก็ตาม บริษัทยินยอมจัดการซ่อมแซมให้กลับคืนอยู่ในสภาพดีทันที โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น นอกจากนี้ หากบริษัทเจ้าหน้าที่ หรือบริวารกระทำความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้นแก่การรถไฟฟ้า หรือบุคคลที่สาม ซึ่งบริษัทจะต้องรับผิดชอบไม่ว่าโดยจงใจหรือโดยประมาทเลินเล่อ บริษัทจะรับผิดชอบต่อการรถไฟฟ้า หรือผู้แทนการรถไฟฟ้า แล้วแต่กรณี โดยชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น



**๒๓. หนังสือคู่มือ**

บริษัทต้องจัดทำหนังสือคู่มือระบบ คู่มือสำหรับใช้ในการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ และคู่มือ User Guides ของเจ้าหน้าที่ มีรายละเอียดให้สามารถปฏิบัติงานได้

**๒๔. การฝึกอบรม**

บริษัทต้องจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของการรถไฟฟ้า เพื่อให้สามารถใช้ ระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร ได้อย่างถูกต้องมีประสิทธิภาพ

**๒๕. ข้อมูลบริหารสัญญา**

ข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของระบบสารสนเทศด้านบริหารจัดการค่าเช่าที่ดินและอาคาร จะต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟฟ้า โดยเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือเมื่อการรถไฟฟ้า แจ้งให้บริษัทดำเนินการถ่ายโอนข้อมูล (Export Data) มอบให้การรถไฟฟ้า โดยไม่มีข้อโต้แย้งภายในระยะเวลา ๑๕ วัน นับจากวันที่บริษัทได้รับหนังสือแจ้งจากการรถไฟฟ้า