

ข้อกำหนดและรายละเอียดในการจัดหาของ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
จัดจ้างบริษัทสำรวจทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 (เพิ่มเติม)

1. บทนำ

ตามมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ครั้งที่ 3/2554 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2554 ได้กำหนดหลักเกณฑ์การขจัดเสียงผลกระทบด้านเสียงสำหรับอาคาร บ้านเรือน หรือสถานที่ที่มีความอ่อนไหวต่อเสียงรบกวนอยู่ในเขต NEF มากกว่า 40 ให้เจรจาซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยวิธีเทียบเคียงแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 20, มาตรา 22 และมาตรา 40 (6) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 ซึ่งมีเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตกสำรวจและที่เคยรับเงินชดเชยไปแล้วเปลี่ยนใจเป็นแจ้งความประสงค์ต้องการให้ ทอท. เพิ่มเติม

ดังนั้น เพื่อให้การซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพัฒนา ทภก. มีความเหมาะสม ถูกต้อง เป็นธรรม และสอดคล้องกับกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทอท. กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์ประสงค์ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ใช้หลักเกณฑ์การประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยวิธีเทียบเคียงแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 ซึ่งผู้ได้รับผลกระทบด้านเสียงในพื้นที่ NEF มากกว่า 40 แจ้งประสงค์ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ ทอท. จำนวน 48 อาคาร จึงมีความประสงค์ที่จะจ้างสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียงจากการดำเนินงาน ทภก. ต่อไป

2. วัตถุประสงค์

เพื่อจ้างสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียงในพื้นที่ NEF มากกว่า 40 (เพิ่มเติม) จากการดำเนินงาน ทภก. ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพัฒนา ทภก. (กรณีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) ซึ่งได้รับความเห็นชอบในการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 17 มี.ค.54 และในการประชุมคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ครั้งที่ 3/2554 เมื่อวันที่ 17 พ.ย.54 โดยเทียบเคียงแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนตามมาตรา 20, มาตรา 22 และมาตรา 40 (6) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562

3. ขอบเขต.....



3. ขอบเขตการดำเนินงาน

ผู้รับจ้างจะต้องทำการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ททก. กรณีมีผู้ได้รับผลกระทบด้านเสียงในพื้นที่ NEF มากกว่า 40 แจ้งประสงค์ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ ทอท. จำนวน 48 อาคาร (รายชื่อตามแนบ) โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

3.1 งานสำรวจและประเมินราคาที่ดินสำหรับใช้ในการเจรจาซื้อขาย ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายละเอียดและประเมินราคาที่ดินในพื้นที่ที่จะต้องเจรจาซื้อโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) โดยผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายละเอียด และประเมินราคาที่ดินในพื้นที่ที่จะต้องเจรจาซื้อขาย ดังนี้

3.1.1 รวบรวมเอกสารกรรมสิทธิ์ที่ดินและสำรวจสภาพทำเลที่ตั้ง

3.1.1.1 ถ่ายสำเนาโฉนดที่ดินพร้อมสารบัญจดทะเบียนที่ดินตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงปัจจุบัน ที่สำนักงานที่ดินทุกแปลง (รวมทุกแปลงที่แบ่งแยกใหม่เพิ่มขึ้นจากแผนที่ระวาง)

3.1.1.2 รายละเอียดชื่อเจ้าของที่ดินและการตรวจสอบที่อยู่ในปัจจุบันที่สามารถติดต่อได้

3.1.1.3 สำรวจสภาพและทำเลที่ตั้งของที่ดินส่วนที่อยู่ในพื้นที่และส่วนต่อเนื่องโดยประกอบด้วยรายละเอียด ได้แก่ ถนนหรือซอยด้านหน้าที่ดิน ประเภทซอยส่วนบุคคลหรือสาธารณประโยชน์ การปรับปรุงพื้นที่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสาธารณูปโภค ข้อจำกัดด้านการผังเมืองและกฎหมายที่มีผลกระทบต่อราคาที่ดินสิ่งปลูกสร้างอยู่ในที่ดิน โดยจัดทำเป็นแบบสำรวจข้อมูลสนามพร้อมถ่ายรูปให้เห็นถนนหรือซอยด้านหน้าที่ดินและสภาพที่ดินโดยทั่วไป

3.1.2 ประเมินราคาที่ดินโดยให้ที่ผู้รับจ้างต้องนำเสนอราคาต่อ ทอท. เพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขายกับผู้ที่มีกรรมสิทธิ์โดยพิจารณาราคาดังต่อไปนี้ประกอบ

3.1.2.1 ราคาประเมินของที่ดินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรรมที่ดินทุกแปลงที่อยู่ในพื้นที่

3.1.2.2 ตรวจสอบข้อมูลซื้อขายที่ดินในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง ที่จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน พร้อมเปรียบเทียบราคาที่ ผู้ซื้อผู้ขายแจ้งกับราคาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

3.1.2.3 ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินรายแปลง แปลงที่อยู่ในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง พร้อมทั้งบันทึกหลักฐานในการเจรจาต่อรองที่ดินรายแปลง

3.1.2.4 ทำการศึกษาวิเคราะห์เพื่อทราบราคาตลาดที่แท้จริง โดยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดหรือวิธีการอื่นที่เป็นที่ยอมรับจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

3.1.3 จัดทำรายละเอียดและประเมินราคา เพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขายกับผู้ที่มีกรรมสิทธิ์

3.1.3.1 คำนวณเนื้อที่.....

3.1.3.1 คำนวณเนื้อที่ที่ดินส่วนที่จะต้องเจรจาซื้อขาย โดยผู้รับจ้างต้องคำนวณพื้นที่ทั้งในส่วนที่อยู่ในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 ตามแผนที่เส้นเท่าระดับเสียง (Noise Contour Map) และส่วนที่เหลือด้วย

3.1.3.2 จัดทำบัญชีที่ดินที่อยู่ในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 โดยมีรายละเอียดประกอบด้วย ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้เช่า หรือชื่อผู้ทรงสิทธิ์อื่นๆ เลขที่โฉนด เลขที่ดิน หน้าสำรวจ รางวาง แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ และจังหวัด เนื้อที่ดินทั้งหมด เนื้อที่ดินส่วนที่เหลือ

3.1.3.3 จัดทำบัญชีกำหนดราคาที่ดินซึ่งประกอบด้วยราคาที่ดินส่วนที่จะต้องเจรจาซื้อขาย และราคาที่ดินส่วนที่เหลือ

3.1.3.4 ที่ดินที่ติดสัญญาเช่าระยะยาว ให้กำหนดราคาโดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ สิทธิของผู้เช่าและสิทธิของผู้ให้เช่า หรือความเป็นธรรมแก่ผู้เช่าที่ทำสัญญาไว้ต่ำกว่าค่าเช่าตลาด ให้กำหนดราคาโดยคำนึงถึงค่าเช่าตลาด ซึ่งได้จากการสำรวจค่าเช่าของที่ดินที่มีลักษณะคล้ายคลึงและตั้งอยู่ใกล้เคียง

3.2 งานสำรวจและประเมินราคาที่ดินสำหรับการเจรจาซื้อขาย ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายละเอียดและประเมินราคาที่ดินในพื้นที่ที่จะต้องเจรจาซื้อขายตามหลักการประเมินราคาสำหรับการซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตกสำรวจให้ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และกรณีที่ได้รับเงินปรับปรุงอาคารไปแล้ว ให้ใช้หลักเกณฑ์การเจรจาซื้อขายตามราคาตลาดที่เป็นสภาพปัจจุบันของสินทรัพย์ และให้หักราคาประเมินค่าปรับปรุงอาคารออกจากราคาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามรายละเอียดอย่างน้อย ดังนี้

3.2.1 สำรวจรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับอาคาร สิ่งปลูกสร้าง พร้อมพืชผล ต้นไม้และอื่นๆ

3.2.1.1 สำรวจสถานที่ตั้งของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์/หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายของสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด และมีเอกสารหรือหลักฐานยืนยันการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

3.2.1.2 สำรวจ รายละเอียดของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่จะต้องเจรจาซื้อขาย ทั้งหมด โดยผู้รับจ้างจะต้องเสนอรายละเอียดทั้งหมด จำนวน ชนิดวัสดุก่อสร้างและตกแต่งรวมทั้งอุปกรณ์เครื่องเรือนให้สามารถประเมินราคาค่าก่อสร้างและค่าขนย้ายได้อย่างเป็นธรรมโดยให้ถ่ายภาพสีขนาด 3"x5" (แบบดิจิทัล) แสดงสภาพของอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งภายนอก ภายใน และส่วนสำคัญต่างๆ ให้เพียงพอไว้เป็นหลักฐานและประกอบการพิจารณาเจรจาซื้อขายซึ่งผลการประเมินราคาอาคาร สิ่งปลูกสร้างจะต้องประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ราคาวัสดุก่อสร้าง

(2) ค่าแรง

(3) ค่าอำนาจการ (Factor F)

(4) ค่าออกแบบและควบคุมงาน

(5) ค่าธรรมเนียม.....

- (5) ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตปลูกสร้าง
- (6) ค่าถมทรายหรือถมดิน
- (7) ค่าขนย้ายทรัพย์สิน
- (8) ค่าทดแทนความเสียหายจากการย้ายที่อยู่
- (9) ค่าเสียหายทางจิตใจ
- (10) ค่าติดตั้งสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์)

โดยผู้รับจ้างจะต้องตรวจสอบหลักเกณฑ์ปัจจุบันของกระทรวงคมนาคมและใช้อัตราที่อ้างอิงในปัจจุบัน และผู้รับจ้างต้องพิจารณาการกำหนดค่าเสียหายดังกล่าวข้างต้นตามข้อเท็จจริงเป็นรายๆ ไป

3.2.1.3 สํารวจชนิด จำนวน และขนาดของไม้ยืนต้นที่ต้องประเมินราคา คือ ไม้ยืนต้น พืชผลที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้ อ้างอิงข้อมูลจากกรมส่งเสริมการเกษตรและหน่วยราชการอื่นๆ พร้อมทั้งถ่ายภาพสีขนาด 3"x5" (แบบดิจิตอล) ให้เพียงพอไว้เป็นหลักฐานและประกอบพิจารณาเจรจาซื้อขาย

3.2.2 จัดทำรายละเอียดและประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมพืชผล ต้นไม้และอื่นๆ

3.2.2.1 จัดทำแผนที่ตำแหน่งที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมไม้ยืนต้น พืชผล และอื่นๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการเจรจาซื้อขายในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 ตามแผนที่เส้นเท่าระดับเสียง (Noise Contour Map) โดยระบุเป็นบ้านเลขที่ด้วย (ถ้ามี)

3.2.2.2 รวบรวมและสรุปรายละเอียดพร้อมด้วยวิธีการคำนวณราคาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมไม้ยืนต้นและอื่นๆ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของและ/หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายแต่ละรายในพื้นที่นั้นๆ

3.2.2.3 สรุปรวบรวมราคา เพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขายทั้งหมดที่ผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือผู้มีสิทธิ์ที่จะได้รับเงิน โดยแยกรายละเอียดเกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมไม้ยืนต้น และอื่นๆ และรวมราคาที่ใช้เจรจาซื้อขายทั้งโครงการ ดังนี้

- (1) ชื่อ ที่อยู่ สถานที่ติดต่อของผู้มีสิทธิ์ได้รับเงินเพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขาย
- (2) รายละเอียดเกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ละหลัง
- (3) รายละเอียดเกี่ยวกับไม้ยืนต้นเพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขาย
- (4) รายละเอียดอื่นๆ ทุกประเภทเพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขาย
- (5) ภาพถ่ายสี 3"x5" (แบบดิจิตอล) ของอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

3.2.3 สรุปแยกรายละเอียดการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับที่ดิน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมพืชผล ต้นไม้ และองค์ประกอบอื่นๆ ที่ไม่ใช่อาคาร เช่น ถนน ลานจอดรถ ทางระบบระบายน้ำ รั้ว การขยายเขตไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อให้เห็นพื้นที่ใช้สอยจริงของแต่ละรายการให้ชัดเจนและเข้าใจง่าย

3.3 งานสอบสวนสิทธิบุคคลผู้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสิ่งปลูกสร้างพร้อมพืชผล ต้นไม้และอื่นๆ ผู้เสนอราคาจะต้องจัดทำบันทึกรายละเอียดที่เกี่ยวกับบุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงิน ตามรายละเอียด ดังนี้

3.3.1 ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ และ/หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย และต้องมีเอกสารหรือหลักฐานยืนยันประกอบ

3.3.2 ชื่อผู้จ้างong ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือบุคคลผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ และต้องมีเอกสารหรือ หลักฐานยืนยันประกอบ (ถ้ามี)

3.3.3 ชื่อผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย และต้องมีเอกสาร/หลักฐานยืนยันประกอบ (ถ้ามี)

3.3.4 ที่อยู่ และสถานที่ติดต่อได้ตามข้อ 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3 รวมทั้งหมายเลขโทรศัพท์ (ถ้ามี)

3.3.5 สถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

3.3.6 สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง สัญญาซื้อขาย สัญญาจ้างong สัญญาเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หนังสือจดทะเบียนการะจำยอมทางจำเป็น หนังสือเกี่ยวกับบุริมสิทธิ ใบเสร็จเงินค่าเช่าที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)

3.3.7 ระยะเวลาการได้มาซึ่งที่ดิน และ/หรือสิ่งปลูกสร้าง อายุการปลูกต้นไม้ยืนต้นและต้องมี เอกสาร หรือหลักฐานยืนยันประกอบ (ถ้ามี)

3.3.8 สำเนาใบเสร็จการชำระค่าประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ (ถ้ามี)

3.3.9 สำเนาทะเบียนสมรส หรือหนังสือสำคัญการหย่า หรือใบมรณะบัตร หรือใบสำคัญการเปลี่ยน ชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)

3.3.10 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท ห้างหุ้นส่วน (ถ้ามี)

3.3.11 สำเนาคำสั่งศาลแต่งตั้งผู้จัดการมรดก หรือคำสั่งอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเอกสารอื่นๆ เพื่อประกอบหลักฐานในการเจรจา ซื้อขาย กับผู้มีกรรมสิทธิ์ (ถ้ามี)

3.3.12 หนังสือยินยอมคู่สมรสในกรณีที่มีคู่สมรส (ถ้ามี)

3.3.13 หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน

3.3.14 หนังสือรับรองเจ้าของที่ดิน กรณีสิ่งปลูกสร้างเป็นของบุคคลอันมิใช่เจ้าของที่ดิน

3.3.15 ใบขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจของท้องที่พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง หากไม่มีใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้ใช้ใบออกเลขที่บ้าน หรือบัญชีคุมเลขที่บ้านที่มีการรับรองจากราชการ ที่เกี่ยวข้อง

3.3.16 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในเขตปลอดภัยการบินอากาศจาก กรมท่าอากาศยานหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

3.4 งานสำรวจและจัดทำแผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งทรัพย์สิน

3.4.1 ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนที่ระวางที่ดินโดยนำแผนที่เส้นเท่าระดับเสียง (Noise Contour Map) ตามมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ครั้งที่ 3/2554 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2554 มาซ้อนทับ (Overlay) เพื่อตรวจสอบแปลงที่ดินในแนวเส้นเสียง

3.4.2 ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนที่แสดงแปลงแผนที่เป็นโฉนด อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และไม้ยืนต้น ซ้อนทับบนขอบเขตพื้นที่ให้อยู่บนแผนที่แผ่นเดียวกันโดยมีมาตราส่วนแผนที่ความละเอียดที่ไม่น้อยกว่า 1 : 1,000

3.4.2.1 แผนที่แปลงที่ดินแสดงรายละเอียดข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือสิทธิการครอบครองที่ดินแปลงนั้นๆ
- (2) ตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน
- (3) ประเภทเอกสารสิทธิ์
- (4) เลขที่เอกสารสิทธิ์
- (5) ระวางที่ดิน
- (6) เลขที่ดิน
- (7) หน้าสำรวจ
- (8) จำนวนเนื้อที่
- (9) ราคาประเมินที่ดินแต่ละรายการ

3.4.2.2 แผนที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงรายละเอียดข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตำแหน่งที่ตั้งของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง (พร้อมทั้งค่าพิกัด UTM)
- (2) ประเภทและขนาด ของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง
- (3) การใช้ประโยชน์อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
- (4) ผู้ครอบครองและผู้ใช้ประโยชน์
- (5) ราคาประเมินทรัพย์สินแต่ละรายการ

3.5 ปฏิบัติงานสนับสนุนการดำเนินงานขุดเซย หรืองานอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่ได้รับมอบหมายจาก ทกท.

4. บุคลากรและคุณสมบัติที่ต้องการ

ผู้รับจ้างต้องจัดหาบุคลากรปฏิบัติงานสำหรับโครงการ ดังนี้

4.1 ผู้ประเมินหลัก

สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โยธา สถาปัตยกรรม สำรองก่อสร้าง หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) และมีประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคา

ค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 20, มาตรา 22 และมาตรา 40 (6) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนไม่น้อยกว่า 5 ปี และมีผลงาน ไม่น้อยกว่า 10 โครงการ

4.2 วิศวกรสำรวจ

สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขาโยธา สถาปัตยกรรม สำรวจ ก่อสร้างหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคาค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 20, มาตรา 22 และมาตรา 40 (6) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนไม่น้อยกว่า 5 ปี และมีผลงาน ไม่น้อยกว่า 10 โครงการ

4.3 เจ้าหน้าที่สารสนเทศภูมิศาสตร์ หรือ GIS

สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์หรือวิทยาศาสตร์ สาขาระบบสารสนเทศ ภูมิศาสตร์หรือเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง มีประสบการณ์ทำงานด้านระบบข้อมูลสารสนเทศ ไม่น้อยกว่า 3 ปี หรือมีประสบการณ์ทำงานโครงการเกี่ยวสิ่งแวดล้อมไม่น้อยกว่า 1 โครงการ

4.4 เจ้าหน้าที่ช่างเทคนิคประเมินราคา/เขียนแบบ

สำเร็จการศึกษาประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ช่างวิศวกรรมศาสตร์หรือสถาปัตยกรรมด้านโยธา หรือ ก่อสร้างหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคางานก่อสร้างไม่น้อยกว่า 5 ปี

4.5 เจ้าหน้าที่ช่างโยธา

สำเร็จการศึกษาประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ช่างวิศวกรรมศาสตร์หรือสถาปัตยกรรมด้านโยธา หรือ ก่อสร้างหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคางานก่อสร้างไม่น้อยกว่า 5 ปี

4.6 เจ้าหน้าที่ประสานงาน/เจ้าหน้าที่รวบรวมเอกสาร

สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี ทุกสาขา มีประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้อง ไม่น้อยกว่า 2 ปี

5. ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

5.1 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในการจัดหาข้อมูลต่าง ๆ อันจำเป็นที่จะต้องใช้ในการปฏิบัติงานนี้หากมีการนำเอา ข้อมูลที่หน่วยงานต่าง ๆ จัดทำไว้แล้วมาใช้ ที่ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในความถูกต้องและทันสมัยของข้อมูลเหล่านั้น

5.2 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่อผลการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคา เพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 ตามขอบเขตงานตามข้อ 3 หากมีการตรวจสอบแล้วพบในภายหลังว่ามีข้อผิดพลาด ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

5.3 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่อรายงานผลการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และ ประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 ตามขอบเขต

งานตามข้อ 3 หากมีการตรวจสอบแล้วพบในภายหลังว่ามีข้อผิดพลาดผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น หากการปฏิบัติงานของผู้รับจ้างกระทบกระเทือนถึงผลประโยชน์หรือสร้างความเสียหายให้กับบุคคลอื่นใดภายนอกและภายในเขตความรับผิดชอบของ ทอท. ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งทางแพ่งและอาญา

5.4 ในกรณีที่ผู้รับจ้างกระทำหรือละเว้นการกระทำใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด และ ทอท. ได้แจ้งให้ผู้รับจ้างทราบแล้ว แต่ผู้รับจ้างไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 7 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก ทอท. หรือกรณีที่ผู้รับจ้างตกเป็นบุคคลล้มละลาย ทอท. มีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยมิต้องแจ้งล่วงหน้าและพิจารณาให้ผู้รับจ้างเป็นผู้ทำงาน ทั้งนี้ ทอท. มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายด้วย

5.5 ผู้รับจ้างต้องป้องกันมิให้ ทอท. ต้องถูกเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย ตลอดจนการเรียกร้องโดยบุคคลที่สามอันเกิดจากความผิดพลาดหรือละเว้นไม่กระทำของผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ ทอท.

5.6 ผู้รับจ้างต้องปฏิบัติงานตามรายละเอียดและขอบเขตการดำเนินงานในข้อ 3 โดยใช้บุคลากรหลักไม่น้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ 4

5.7 ผู้เสนอราคาต้องจัดหาบุคลากรหลัก/ผู้ปฏิบัติงานที่มีคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถตามลักษณะงานและเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ ต้องเคยผ่านงานในตำแหน่งหน้าที่ที่เสนอให้บริการและมีจำนวนพอเพียงที่จะสามารถทำให้การบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ ทอท. ทั้งนี้จะต้องแสดงคุณสมบัติและประวัติพร้อมประสบการณ์ของบุคลากรหลักที่เสนอไม่น้อยกว่าที่ ทอท. กำหนดผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบเกี่ยวกับงานบริการทางวิศวกรรมของงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่กล่าวไว้ข้างต้น

5.8 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่อผลงานทางวิศวกรรมที่ได้เสนอแก่ ทอท. และจะต้องปฏิบัติตามให้เป็นไปตามความผูกพันและจะต้องใช้ความรู้ ความชำนาญทางด้านเทคนิค ให้เป็นตามมาตรฐานที่ยอมรับ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ ทอท.

5.9 ผู้รับจ้างจะต้องให้ความช่วยเหลือและให้คำปรึกษาแก่ ทอท. ภายใน 2 ปี หลังจากสิ้นสุดอายุสัญญาการว่าจ้างแล้ว

6. เงื่อนไขการปฏิบัติงาน

6.1 การดำเนินงานจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของ ทอท.

6.2 ผู้รับจ้างต้องทำความเข้าใจถึงวัตถุประสงค์ความต้องการของ ทอท. พร้อมทั้งศึกษาหากพบปัญหาความไม่ชัดเจน ไม่ถูกต้อง ต้องแก้ไขให้ถูกต้องก่อนจึงจะวิเคราะห์ข้อมูลและดำเนินการตามภารกิจและขอบเขตการดำเนินงานของผู้รับจ้าง หากมีสิ่งใดที่จำเป็นต้องมีหรือต้องดำเนินการผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักวิชาการโดยไม่เรียกร้องขอขยายระยะเวลาดำเนินการและค่าใช้จ่ายอื่นใดเพิ่มทั้งสิ้น

6.3 ผู้รับจ้าง.....



6.3 ผู้รับจ้างต้องส่งการจัดโครงสร้างองค์กรของผู้รับจ้างที่จะดำเนินการงานจ้างนี้ แผนดำเนินการ แผนการจัดอัตรากำลังพร้อมชื่อบุคลากรที่รับผิดชอบดำเนินการพิจารณาในแต่ละประเด็นตามขอบเขตงานจ้างนี้พร้อมรายละเอียดของบุคลากรดังกล่าวเกี่ยวกับประวัติการศึกษา ประวัติการทำงานและประสบการณ์ที่ผ่านมา โดยจะต้องส่งให้ ทอท.พิจารณาภายใน 7 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

6.4 ผู้รับจ้างที่ได้รับการว่าจ้าง ต้องจัดทีมบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคา ค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 20, มาตรา 22 และมาตรา 40 (6) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน โดยสามารถปฏิบัติงานได้ทันที นับตั้งแต่วันที่ ทอท.ระบุในหนังสือแจ้งยืนยันข้อตกลงจ้าง

6.5 ผู้เสนอราคาที่ได้รับการว่าจ้าง ต้องถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ในการสำรวจจัดทำแผนที่ รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบ ด้านเสียงในพื้นที่ NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ททก. ให้กับพนักงาน ทอท. ที่เกี่ยวข้อง

6.6 รายงานและเอกสารต่าง ๆ ที่จัดทำขึ้นโดยผู้รับจ้างและเสนอต่อ ทอท. ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของ ทอท.

7. ระยะเวลาในการดำเนินงาน และการส่งมอบงาน

ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการสำรวจรายละเอียดเพื่อการประเมินราคาที่ดินสิ่งปลูกสร้าง พร้อมพืชผล ต้นไม้ และอื่นๆ ในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ททก. ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 150 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

8. การจ่ายเงิน

ทอท. จะจ่ายเงินค่าจ้างหลังจากผู้รับจ้างส่งมอบรายงานให้ ทอท.ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา และ คณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับไว้เรียบร้อยแล้ว

9. อัตราค่าปรับ

หากผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดในแต่ละงวด ผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ว่าจ้างเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของราคาค่าจ้างตามสัญญาในแต่ละงวด แต่ต้องไม่ต่ำกว่าวันละ 100.- บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

10. การหักเงิน.....

10. การหักเงินประกันผลงาน

ในกรณีที่คู่สัญญาเป็นหน่วยงานของรัฐ ในการจ่ายให้ผู้รับจ้างแต่ละงวด ทอท. จะหักเงินจำนวนร้อยละ 5 ของเงินที่ต้องจ่ายในงวดนั้นเพื่อเป็นประกันผลงาน หรือผู้รับจ้างอาจนำหนังสือค้ำประกันของธนาคาร หรือหนังสือค้ำประกันอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารภายในประเทศซึ่งมีอายุการค้ำประกันตลอดอายุสัญญามามอบให้ผู้ว่าจ้าง ทั้งนี้เพื่อเป็นหลักประกันแทนก็ได้

ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงาน และ/หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง โดยไม่มีดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้างพร้อมกับการจ่ายเงินค่าจ้างงวดสุดท้าย

ในการจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้เสนอราคาในแต่ละงวด ทอท. จะหักเงินที่จ่ายในแต่ละครั้งในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของเงินค่าจ้างเพื่อเป็นการประกันผลงาน และจะจ่ายคืนให้แก่ผู้เสนอราคาภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่การจ่ายเงินค่าจ้างงวดสุดท้าย ผู้เสนอราคาอาจจะขอให้ ทอท. จ่ายเงินประกันผลงานคืนให้แก่ผู้เสนอราคาได้ แต่ผู้เสนอราคาจะต้องนำหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่มีวงเงินค้ำประกันเท่ากับจำนวนเงินประกันผลงานที่ขอรับคืนมามอบให้แก่ ทอท. ไว้แทนโดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะต้องออกโดยธนาคารในประเทศ หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารต่างประเทศที่มีสาขาในประเทศไทย และจะต้องมีอายุค้ำประกันตลอดไปจนกว่าภาระหน้าที่ของผู้เสนอราคาตามสัญญานี้สิ้นสุดลง

11. การรักษาความลับ

11.1 ผู้รับจ้างที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องรักษาความลับที่เป็นข้อมูลของ ทอท. ทั้งหมด โดยห้ามทำสำเนา เผยแพร่ถ่ายทอดให้แก่บุคคลอื่น ก่อนได้รับอนุญาตจาก ทอท.

11.2 รายงานและเอกสารต่าง ๆ ที่จัดทำขึ้นโดยผู้รับจ้างและเสนอต่อ ทอท. ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของ ทอท.

12. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของ ทอท.

12.1 คู่ค้าต้องสนับสนุนนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของ ทอท. ที่กำหนดให้บุคลากรทุกคนของ ทอท. ต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันในทุกรูปแบบไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมและต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของ ทอท. อย่างเคร่งครัด

12.2 ห้ามมิให้ผู้เสนอราคา คู่ค้า ให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด รวมถึงจ่ายค่าบริการต้อนรับและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความตั้งใจในการปฏิบัติหน้าที่หรือส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทให้แก่บุคลากรของ ทอท.

13. การดำเนินงานตามแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า ทอท.

คู่ค้าต้องลงนามรับทราบในเอกสารแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า ทอท. (AOT Supplier Sustainable Code of Conduct) พร้อมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าว เพื่อส่งเสริมให้คู่ค้าของ ทอท. มีการดำเนินงานอย่างโปร่งใส มีจริยธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน ดูแลชีวอนามัย และคำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้า รวมถึงการดำเนินงานที่อื่นซึ่งจะส่งผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องผ่านการกำกับดูแลกิจการ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

14. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

14.1 ต้องเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนตามกฎหมายไทย

14.2 ต้องเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT)

14.3 ผู้เสนอราคาต้องเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ที่ สข.24/2555 เรื่อง การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก สำหรับธุรกรรมในตลาดทุน (ข้อมูล ณ วันที่ 1 มีนาคม 2565)

14.4 ผู้เสนอราคาต้องมีประสบการณ์ในการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเทียบเคียงกับแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 20, มาตรา 22 และมาตรา 40 (6) แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2562 หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน

15. เงื่อนไขที่ผู้เสนอราคาต้องปฏิบัติในวันที่เสนอราคา

15.1 เอกสารจดทะเบียนนิติบุคคล

15.2 เอกสารการการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสมาคมนักประเมินอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT)

15.3 หนังสือรับรองการเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลัก จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

15.4 เอกสารหนังสือรับรองผลงานตามข้อ 14.4

16. หลักเกณฑ์.....

16. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ

ทอท. จะพิจารณาตัดสินด้วยเกณฑ์ราคา โดยพิจารณารวมทั้งสิ้น



ผู้ออกรายละเอียดข้อกำหนด

(นายนิพนธ์ สายน้ำเย็น)

๗ มี.ค.๖๕

สัญญาเลขที่.....

แนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
(AOT Supplier Sustainable Code of Conduct)

ข้าพเจ้า โดย.....
มีสำนักงาน/ภูมิลำเนาตั้งอยู่ ณ

ซึ่งเป็นคู่สัญญากับบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) (ทอท.) ตามสัญญาเลขที่.....
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “คู่ค้าของ ทอท.” ได้รับทราบแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า ทอท.รายละเอียดดังนี้

บทนำ

ทอท.มีความมุ่งมั่นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนในทุกกระบวนการ ดังนั้น “แนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า ทอท.” จึงได้ถูกกำหนดขึ้น โดยพิจารณาเนื้อหาและขอบเขตให้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้คู่ค้าของ ทอท. ดำเนินงานอย่างโปร่งใส มีจริยธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน ดูแลอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของลูกค้า คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงาน ผ่านการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดี ดังนี้

มิติเศรษฐกิจ - การกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และความซื่อสัตย์สุจริต:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องดำเนินธุรกิจอย่างเคารพกฎหมายของประเทศและระเบียบข้อบังคับของ ทอท.อย่างเคร่งครัด และดำเนินธุรกิจตามหลักจริยธรรม โดยปราศจากการติดสินบน หรือทุจริตในทุกรูปแบบ หรือประกอบธุรกิจผิดกฎหมาย
- 2. การรักษาความลับ:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องเก็บรักษาข้อมูลและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลที่เป็นความลับของ ทอท. และไม่นำข้อมูลของ ทอท.ไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ที่ผิดกฎหมาย เพื่อประโยชน์ส่วนบุคคล หรือเพื่อประโยชน์ทางการค้า
- 3. ความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์หรือผลประโยชน์ทับซ้อน:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องแจ้งให้ ทอท.ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร หากพบการดำเนินการใด ๆ ที่เป็นผลประโยชน์ทับซ้อนระหว่าง ทอท.และคู่ค้า
- 4. การแข่งขันเสรีและกฎหมายการแข่งขันทางการค้า:** คู่ค้าของ ทอท.จะต้องปฏิบัติตามภายใต้การแข่งขันที่เสรี เป็นธรรมและดำเนินการตามกฎหมายการแข่งขันทางการค้าอย่างเคร่งครัด และไม่กระทำการอื่นใดซึ่งจะส่งผลกระทบต่อคู่แข่งทางการค้า

มติสังคม - การจ้างงานและการเคารพลีขิมนุชยชน

- 1. อาชีวนามัยและความปลอดภัยของแรงงาน:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องดูแลแรงงานด้านอาชีวนามัยและความปลอดภัยให้เหมาะสม อาทิ สถานที่และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และการดูแลสุขภาพของลูกจ้างและผู้รับเหมาช่วงให้สอดคล้องตามกฎหมายหรือมาตรฐานสากล
- 2. อิศรภาพของการจ้างงาน:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องดำเนินธุรกิจโดยปราศจากการใช้แรงงานบังคับ ต้องไม่มีการใช้แรงงานไม่สมัครใจ และเปิดโอกาสให้แรงงานสามารถรวมกลุ่มเพื่อเจรจาและต่อรองได้ตามกฎหมายของประเทศ
- 3. ค่าจ้างและสิทธิประโยชน์:** คู่ค้าของ ทอท.จะต้องจ่ายค่าจ้างและให้สิทธิประโยชน์อื่นใดที่ลูกจ้างพึงได้รับอย่างถูกต้อง เป็นธรรม และตรงตามกำหนดเวลา
- 4. การใช้แรงงานเด็ก:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องไม่จ้างแรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงเกณฑ์ตามที่กฎหมายกำหนด และไม่อนุญาตให้เด็กหรือบุคคลที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปี ทำงานในเวลากลางคืน หรือในสถานที่ที่มีลักษณะเป็นอันตราย
- 5. ระยะเวลาในการทำงาน:** คู่ค้าของ ทอท. จะต้องดูแลไม่ให้แรงงานทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้จะรวมถึงการทำงานล่วงเวลาและการทำงานในวันหยุด
- 6. การปฏิบัติอย่างเท่าเทียม:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องปฏิบัติอย่างเท่าเทียมต่อลูกจ้าง โดยไม่เลือกปฏิบัติในการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเข้ารับการศึกษาอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การเลิกจ้างหรือการให้ออกจากงาน อันเนื่องมาจากการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ ถิ่นกำเนิด สีผิว ศาสนา อายุ ความนิยมทางการเมือง สถานภาพการสมรส สภาพการตั้งครรรภ์ หรือความพิการ
- 7. การเลิกจ้าง:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องปฏิบัติและการดำเนินการเลิกจ้างในแต่ละขั้นตอนตามกฎหมายกำหนด และไม่ยกเลิกสัญญาจ้างด้วยความไม่เป็นธรรม
- 8. การเคารพลีขิมนุชยชน:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องเคารพลีขิมนุชยชนและมีการปฏิบัติต่อลูกจ้างของตนอย่างเป็นธรรม ตามกฎหมายและมาตรฐานสากล และห้ามมิให้มีการกระทำอันเป็นการล่วงละเมิดทางร่างกายและวาจา รวมถึงการคุกคามและการข่มขู่ใด ๆ แก่ลูกจ้าง
- 9. แรงงานต่างด้าวหรือแรงงานอพยพ:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานหากมีการจ้างแรงงานต่างด้าวหรือแรงงานอพยพ โดยต้องจัดเตรียมเอกสารสัญญาจ้างในภาษาแม่ของแรงงานหรือภาษาที่แรงงานอ่านแล้วเข้าใจก่อนการจ้างงาน รวมทั้ง หนังสือเดินทางและเอกสารประจำตัวของแรงงานต้องเก็บโดยเจ้าของเอกสารตลอดเวลา นายจ้างหรือบุคคลที่สามไม่สามารถถือครองเอกสารดังกล่าวของแรงงานได้
- 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม:** คู่ค้าของ ทอท.ควรแสดงออกถึงการมีส่วนร่วมในการพัฒนาและรับผิดชอบต่อสังคม

มิตีสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและมลพิษ

1. **การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม:** คู่ค้าของ ทอท.ต้องบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ข้อกำหนด และแนวปฏิบัติที่ดีที่เกี่ยวข้อง ในทุกกระบวนการผลิตและการให้บริการ เพื่อการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่สร้างความเดือดร้อนรำคาญให้กับชุมชนรอบข้าง
2. **มาตรการป้องกันและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม:** คู่ค้าของ ทอท.จะต้องดำเนินมาตรการป้องกันและควบคุมมลพิษ อาทิ ของเสีย น้ำเสีย เสียงรบกวน มลพิษทางอากาศ และก๊าซเรือนกระจก โดยต้องควบคุมหรือบำบัดก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกตามกฎหมายและมาตรฐานสากล

ทอท.คาดหวังให้คู่ค้าพิจารณานำแนวทางการปฏิบัติเหล่านี้ ทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดี การจ้างงานและการเคารพสิทธิมนุษยชน และการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและมลพิษ มาปรับใช้ในการดำเนินงานของคู่ค้า พร้อมส่งเสริมให้คู่ค้ามีแนวทางปฏิบัติอย่างยั่งยืนในห่วงโซ่อุปทานของตนเองตามความเหมาะสม

ข้าพเจ้าได้อ่าน เข้าใจ และรับทราบ แนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้าของ ทอท. และตกลงที่จะปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวนี้ในทุกประเด็นที่การดำเนินธุรกิจของบริษัทข้าพเจ้าเกี่ยวข้อง โดยจะแจ้งให้ลูกจ้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องทุกคนรับทราบรวมถึงเก็บข้อมูลซึ่งเป็นหลักฐานการปฏิบัติตามแนวทางนี้ไว้ และส่งมอบให้ตามที่ ทอท.ร้องขอ

(ลงชื่อ).....(คู่ค้าของ ทอท.)

(.....)

.....

(ประทับตราบริษัท)