



ประกาศเทศบาลนครลำปาง

เรื่อง การประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินภายในสวนสาธารณะเขลางค์นคร โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๖๑๗
(บางส่วน) เพื่อเปิดร้านจำหน่ายกาแฟ เครื่องดื่มและอาหารว่าง

ด้วยเทศบาลนครลำปาง มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครลำปาง ในที่ดินภายในสวนสาธารณะเขลางค์นคร โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๖๑๗ (บางส่วน) โดยมีขนาดพื้นที่กว้าง ๑๒.๐๐ เมตร ยาว ๑๘.๐๐ เมตร หรือมีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า ๒๑๖.๐๐ ตารางเมตร (ไม่เกิน ๕๔ ตารางวา) เพื่อเปิดร้านจำหน่ายกาแฟ เครื่องดื่มและอาหารว่าง ด้วยวิธีประมูลเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการตามเงื่อนไขการประมูล ดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๑.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๑.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๓ ไม่เป็นผู้ค้างชำระค่าเช่าทรัพย์สิน ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายใดๆ อันพึงมีต่อเทศบาลนครลำปาง

๑.๔ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๒. สถานที่ติดต่อขอรับเอกสารประมูล

ผู้ที่สนใจเข้าประมูลสามารถติดต่อขอรับเอกสารที่ใช้ในการยื่นซองประมูลได้ทำงานผลประโยชน์ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลนครลำปาง ตั้งแต่วันที่ ๑๔ ธ.ค. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๐ ม.ค. ๒๕๖๖ ทุกวันในเวลา ๐๘.๓๐ น. ถึง ๑๖.๓๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ที่ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนั้นเท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นซองประมูล

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปรับฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ ซึ่งทางเทศบาลฯ แต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการก่อสร้าง ณ เทศบาลนครลำปาง ในวันที่ ๑๒ ม.ค. ๒๕๖๖ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าวโดยทางเทศบาลฯ จะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่จะดำเนินการตามโครงการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบรายละเอียดการเสนอโครงการ และสภาพที่ดินที่ประมูลปลูกสร้างอาคารเรียบร้อยแล้ว

๔. การเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอค่าประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ (ราคาเริ่มต้นประมูล) ๒๐,๙๗๐.- บาท (สองหมื่นเก้าร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอค่าประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ฉบับที่ได้รับจากเทศบาลนครลำปาง เท่านั้น

๔.๒ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครลำปาง ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๖๑๗ (บางส่วน) ตั้งอยู่บนถนนวังขวา ตำบลสบตุ๋ย อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ให้ทางราชการพิจารณา ซึ่งโครงการที่เสนอจะต้องถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการประมูล

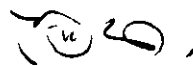
๕. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิด การรับซอง และเปิดซองประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ณ ห้องประชุมเล็ก กองคลัง ชั้น ๒ อาคารสำนักงานช่าง - กองคลัง ในวันที่ **๒๖ ม.ค. ๒๕๖๖** เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึง ๑๑.๓๐ น. และ คณะกรรมการฯ จะปิดรับซองประมูลในเวลา ๑๑.๓๐ น. เป็นต้นไป และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

คณะกรรมการรับซองประมูล จะส่งซองประมูลให้คณะกรรมการเปิดซองและพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและพิจารณาโครงการต่อไป โดยจะประกาศผลผู้ชนะการประมูล ภายใน ๕ วันทำการ นับถัดจากวันยื่นซองประมูล

ผู้สนใจสามารถขอรับเอกสารเสนอราคาประมูล ได้ที่ งานผลประโยชน์ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง ชั้น ๑ อาคารสำนักงานช่าง - กองคลัง เทศบาลนครลำปาง ระหว่างวันที่ **๑๔ ธ.ค. ๒๕๖๕** ถึงวันที่ **๑๐ ม.ค. ๒๕๖๖** หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐๕๔-๓๒๗๓๒๗ ต่อ ๗๑๐๑, ๗๑๐๓ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๙ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายนิมิตร จิวะสันติการ)
นายกเทศมนตรีนครลำปาง

เงื่อนไขการประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินภายในสวนสาธารณะเขลางค์นคร โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๖๑๗
(บางส่วน) เพื่อเปิดร้านจำหน่ายกาแฟ เครื่องดื่มและอาหารว่าง
แนบท้ายประกาศ เทศบาลนครลำปาง ลงวันที่ ๒๙ ธ.ค. ๒๕๖๕

ด้วยเทศบาลนครลำปาง มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครลำปาง ในที่ดินภายในสวนสาธารณะเขลางค์นคร โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๖๑๗ (บางส่วน) โดยมีขนาดพื้นที่กว้าง ๑๒.๐๐ เมตร ยาว ๑๘.๐๐ เมตร หรือมีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า ๒๑๖.๐๐ ตารางเมตร (ไม่เกิน ๕๕ ตารางวา) เพื่อเปิดร้านจำหน่ายกาแฟ เครื่องดื่มและอาหารว่าง ด้วยวิธีประมูลเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการประมูล ดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๑.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๑.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๓ ไม่เป็นผู้ค้างชำระค่าเช่าทรัพย์สิน ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายใดๆ อันพึงมีต่อเทศบาลนครลำปาง

๑.๔ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๒. สถานที่ติดต่อขอรับเอกสารประมูล

ผู้ที่สนใจเข้าประมูลสามารถติดต่อขอรับเอกสารที่ใช้ในการยื่นซองประมูล ได้ที่งานผลประโยชน์ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลนครลำปาง ตั้งแต่วันที่ ๑๔ ธ.ค. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๑๐ ม.ค. ๒๕๖๖ ทุกวันในเวลา ๐๘.๓๐ น. ถึง ๑๖.๓๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ที่ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นซองประมูล

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปรับฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งทางเทศบาลฯ แต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการก่อสร้าง ณ เทศบาลนครลำปาง ในวันที่ ๑๒ ม.ค. ๒๕๖๖ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่จะดำเนินการตามโครงการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบรายละเอียดการเสนอโครงการ และสภาพที่ดินที่ประมูลปลูกสร้างอาคารนี้อย่างดีแล้ว

๔. การเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอค่าประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ (ราคาเริ่มต้นประมูล) ๒๐,๙๗๐.๐๐ บาท (สองหมื่นเก้าร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอราคาฉบับที่ได้รับจากเทศบาลนครลำปางเท่านั้น เทศบาลฯ จึงจะรับไว้พิจารณา

๔.๒ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครลำปาง ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๘๖๑๗ (บางส่วน) ตั้งอยู่บนถนนวังขวา ตำบลสบตุ๋ย อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง ให้ทางราชการพิจารณา ซึ่งโครงการที่เสนอจะต้องถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียด ดังนี้

(๑) ประเภท ลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งที่จะดำเนินการตามโครงการทั้งหมด

(๒) ประมาณราคาก่อสร้างโครงการ

(๒.๑) พื้นที่อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร มูลค่าขั้นต่ำตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ ๖,๖๐๐.๐๐ บาท ต่อตารางเมตร (๒๐x๖,๖๐๐ บาท/ตารางเมตร) จำนวน ๑๓๒,๐๐๐.๐๐ บาท

(๓) แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย

(๓.๑) แบบผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารและภูมิสถาปัตย์ มีขนาดพื้นที่กว้าง ๑๒.๐๐ เมตร ยาว ๑๘.๐๐ เมตร หรือมีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า ๒๑๖.๐๐ ตารางเมตร (ไม่เกิน ๕๔ ตารางวา) มาตรฐาน ๑ : ๕๐๐

(๓.๒) แบบแปลนอาคารแสดงการใช้ประโยชน์ มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๑๐๐

(๓.๓) แบบรูปด้านอาคาร อย่างน้อย ๒ ด้าน มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐

(๓.๔) แบบรูปตัดทางขวางและยาว อย่างน้อย ๒ รูป มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๑๐๐

(๓.๕) แบบผังแสดงการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น

(๓.๖) ระยะเวลาการเขียนแบบแปลนอาคารตามโครงการที่เสนอ พร้อมยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน

๔.๓ ใบเสนอค่าประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ (ราคาเริ่มต้นประมูล) ตามข้อ ๔.๑ จะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือชื่อซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรายนามดังกล่าว พร้อมทั้งประทับ (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดเชย ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๕. การยื่นซองประมูล

๕.๑ ผู้เข้าประมูลต้องไปยื่นซองประมูลด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมทั้งมอบสำเนาเอกสารซึ่งรับรองความถูกต้องให้คณะกรรมการฯ

ในกรณีผู้เข้าประมูลมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองประมูลแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูลของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

๕.๒ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ดังนี้

(๑) ซองเสนอค่าประโยชน์ตอบแทน ตามข้อ ๔.๑

(๒) ซองเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครลำปางพร้อมเอกสารตามข้อ ๔.๒

๕.๓ ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อคณะกรรมการฯ และผู้เข้าประมูลจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

๕.๔ ซองประมูลที่คณะกรรมการฯ ลงทะเบียนรับซองแล้วผู้เข้าประมูลจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๖. หลักประกันซอง

ผู้เข้าประมูลต้องวางหลักประกันซอง จำนวน ๒,๐๘๗.๐๐ บาท (สองพันเก้าสิบเจ็ดบาทถ้วน) โดยนำไปยื่นต่อคณะกรรมการฯ พร้อมกับการยื่นซองประมูล และให้ใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็ควoucherการเซ็นดั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้น ไม่เกินสามวันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักงานรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

๖.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้วให้ใช้เป็นหลักประกันซองได้โดยอนุมัติให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักงานรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลวางหลักประกันซองไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาซองประมูลของผู้เข้าร่วมประมูลรายนั้น

ถ้าผู้เข้าประมูลถอนการเข้าประมูลหรือไม่ไปทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลฯ และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางเทศบาลฯ ภายในกำหนด เทศบาลฯ จะริบหลักประกันซองหรือเรียกครองจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้เข้าประมูลจะไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

เทศบาลนครลำปาง จะคืนหลักประกันซองให้แก่ผู้เข้าประมูลไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาคัดเลือกผู้ประมูลได้เรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เข้าประมูลรายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้เข้าประมูลรายหนึ่งรายใดเป็นผู้ประมูลได้แล้ว

เทศบาลนครลำปางจะคืนหลักประกันซองของผู้ประมูลได้ หลังจากผู้ประมูลได้ลงนามในสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลฯ แล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิด การรับซอง และเปิดซองประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ณ ห้องประชุมเล็ก กองคลัง ชั้น ๒ อาคารสำนักงานการช่าง - กองคลัง ในวันที่ **๒๖ มี.ค. ๒๕๖๖** เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึง ๑๑.๓๐ น. เท่านั้น และคณะกรรมการฯ จะปิดรับซองประมูลในเวลา ๑๑.๓๐ น. เป็นต้นไป และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

คณะกรรมการรับซองประมูล จะส่งซองประมูลให้คณะกรรมการเปิดซองและพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและพิจารณาโครงการต่อไป โดยจะประกาศผลผู้ชนะการประมูลภายใน ๕ วันทำการ นับถัดจากวันยื่นซองประมูล

๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาคัดเลือกผู้เข้าประมูลจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๘.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้เข้าประมูลได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐานที่ไม่ถูกต้องหรือคลาดเคลื่อนหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในสาระสำคัญ คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะไม่พิจารณาของรายนั้น

๘.๒ ถ้าเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่ผู้เข้าประมูลได้ยื่นไว้ถูกต้อง คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาของเสนอค่าประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ตามข้อ ๕.๒ (๑) และของเสนอโครงการก่อสร้างอาคารโดยยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครลำปาง ตามข้อ ๕.๒ (๑) และข้อ ๕.๒ (๒) พร้อมกัน

๘.๓ ในการพิจารณาคัดเลือก คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนที่ทางราชการจะได้รับในภาพรวมประกอบกันไป โดยจะพิจารณาให้คะแนน ดังนี้

(๑) ค่าประโยชน์ตอบแทน ๕.๒ (๑) ร้อยละ ๓๐

(๒) มูลค่าของโครงการ ร้อยละ ๓๐

(๒.๑) พื้นที่อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร มูลค่าขั้นต่ำตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ ๖,๖๐๐.๐๐ บาท ต่อตารางเมตร (๒๐x๖,๖๐๐ บาท/ตารางเมตร) จำนวน ๑๓๒,๐๐๐.๐๐ บาท

(๓) คุณภาพของโครงการ สิ่งก่อสร้างตามข้อ ๕.๒ รวมทั้งรายละเอียดอื่น ๆ ร้อยละ ๔๐ โดยพิจารณาจาก

- รูปแบบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ ร้อยละ ๒๐
- มีสถาปัตยกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ร้อยละ ๑๕
- พื้นที่โดยรอบจะต้องสวยงามร่มรื่น สอดคล้องกับพื้นที่สวนสาธารณะ ร้อยละ ๕

๙. ข้อสงวนสิทธิ

เทศบาลนครลำปางทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เข้าประมูลรายหนึ่งรายใดให้เป็นผู้ชนะการประมูลโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเป็นผู้ชนะการประมูลเสมอไป รวมทั้งมีอำนาจพิจารณายกเลิกการประมูล หากมีเหตุซึ่งเชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอผลประโยชน์ตอบแทน หรือมีผู้เสนอเพียงรายเดียว หรือผลประโยชน์ตอบแทนที่เสนอมานั้นยังไม่เหมาะสมกับมูลค่าของที่ดิน หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางเทศบาลฯ เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ โดยผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนถูกต้องตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียว ถ้าทางเทศบาลฯ เห็นว่ามีเหตุผลสมควรจะไม่ยกเลิกการประมูลก็ได้

หลังจากประมูลแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้เข้าประมูลรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกัน ทางเทศบาลฯ สงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนี้ โดยผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐. หน้าที่ของผู้ประมูลได้

๑๐.๑ เมื่อทางเทศบาลฯ พิจารณาให้ผู้ประมูลรายใดเป็นผู้ประมูลได้แล้ว ผู้ประมูลได้จะต้องนำเงินค่าประกันตอบแทนมาชำระเงินภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทางเทศบาลฯ ได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ประมูลได้

ถ้าผู้ประมูลได้ไม่นำเงินค่าประกันตอบแทนตามวรรคแรกมาชำระภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิ และทางเทศบาลฯ จะริบหลักประกันซอง หรือเรียกธำนาจจากผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๒ ผู้ประมูลได้จะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อเทศบาลฯ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางเทศบาลฯ ว่าเป็นผู้ประมูลได้ โดยผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลาที่กำหนด

๑๐.๓ ผู้ประมูลได้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการประมูลนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการประมูลข้อหนึ่งข้อใด ทางเทศบาลฯ มีสิทธิยกเลิกผลการประมูลหรือบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ พร้อมทั้งริบเงินค่าธรรมเนียม หลักประกันซอง หรือเรียกธำนาจจากผู้ค้ำประกันตามเงื่อนไขต่างๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ประมูลได้ชำระต่อทางเทศบาลฯ ไว้แล้วในทันที โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๔ นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ประมูลได้จะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาก่อสร้างฯ และสัญญาเช่าอาคาร ตลอดจนระเบียบข้อบังคับที่มีอยู่ในปัจจุบันและ/หรือที่จะมีขึ้นในอนาคตทุกประการ

๑๑. การทำสัญญาและการดำเนินการก่อสร้าง

๑๑.๑ เมื่อทางเทศบาลฯ อนุมัติแบบแปลนที่มีผู้ประมูลได้ยื่นตามข้อ ๑๐.๒ แล้ว ผู้ประมูลได้จะต้องมาทำสัญญาก่อสร้างฯ ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางเทศบาลฯ พร้อมกับชำระเงินและวางหลักประกันสัญญา ดังนี้

๑. การเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร

๑.๑ ระยะเวลาการเช่า ๓ เดือน

๑.๒ ค่าเช่า (ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคาร) เรียกเก็บ ในอัตรา ร้อยละ ๐.๕๐ (ศูนย์จุดห้า) ของมูลค่าที่ดินต่อปี เป็นเงิน ๒,๘๓๕.๐๐ บาท (สองพันแปดร้อยสามสิบห้าบาทถ้วน) ต่อปี หรือ ๒๓๗.๐๐ บาท (สองร้อยสามสิบเจ็ดบาทถ้วน) ต่อเดือน

๑.๓ หลักประกันการก่อสร้าง เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของมูลค่าสิ่งปลูกสร้างของผู้ประมูลได้ (ไม่รวมที่ดิน)

หลักประกันสัญญาการก่อสร้าง จะได้รับคืนหลังจากทำสัญญาเช่าอาคารไปแล้ว ๑ ปี นับแต่วันที่ทางเทศบาลฯ ได้ตรวจรับมอบอาคารสิ่งก่อสร้างทั้งหมดถูกต้องและพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไข ข้อ ๖ ยกเว้นข้อ ๖.๕

ถ้าการก่อสร้างอาคารไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ทางเทศบาลฯ อาจบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ พร้อมทั้งริบเงินประกันการก่อสร้างและไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามที่ชำระไว้แล้วทั้งหมด และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างในที่ดินตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิของเทศบาลฯ ทันที โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใดๆ จากทางเทศบาลฯ แต่ถ้าทางเทศบาลฯ ไม่บอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารเท่ากับค่าเช่าอาคารตามนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันครบกำหนดเวลาก่อสร้างเป็นต้นไปจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และได้มีการรับมอบแล้ว

ในกรณีที่ทางเทศบาลเห็นว่าผู้ประมูลได้ไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ทางเทศบาลฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาพร้อมทั้งรับเงินประกันการก่อสร้างและไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามที่ชำระไว้แล้วทั้งหมด นอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารเท่ากับค่าเช่าอาคารจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใดๆ แก่ทางราชการผู้ประมูลได้ต้องชดเชยให้แก่ทางเทศบาลฯ จนครบถ้วน

๑๑.๒ ผู้ประมูลได้จะต้องนำแบบแปลนไปดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ยื่นคำขอ โดยผู้ประมูลได้เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น

๑๑.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องก่อสร้างอาคารตามโครงการให้เสร็จเรียบร้อยภายในกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญา

๑๑.๔ การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมแบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารตามโครงการ นอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ จะต้องได้รับอนุญาตจากทางเทศบาลฯ ก่อนและจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางเทศบาลฯ กำหนดทุกประการ ทั้งนี้ การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงผู้ประมูลได้จะต้องชำระเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

๑๑.๕ ผู้ประมูลได้จะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ แรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานก่อสร้างอาคารของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารของเทศบาลฯ ตามเงื่อนไขในสัญญาก่อสร้างอาคาร ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องจากการเตรียมการและดำเนินการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ

๑๑.๖ ในกรณีที่ทางเทศบาลฯ ไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ประมูลได้ภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการประมูล หรือผู้ประมูลได้ไม่สามารถก่อสร้างอาคารได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการประมูลหรือไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในอาคารเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากเทศบาลฯ ผู้ประมูลได้จะฟ้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใดๆ จากเทศบาลฯ ไม่ได้

๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรืองานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้างโดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ประมูลได้ และต้องประกันวินาศภัย (All Risks) สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้เทศบาลนครลำปางไว้กับบริษัทประกันภัยที่เทศบาลฯ ให้ความเห็นชอบในราคาไม่ต่ำกว่ามูลค่างานก่อสร้างตลอดระยะเวลาของสัญญา ทั้งนี้ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยแทนเทศบาลฯ โดยเทศบาลฯ เป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญา

๑๓. การส่งมอบอาคาร การทำสัญญาเช่า และการชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ให้กรรมสิทธิ์อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามโครงการที่เสนอตกเป็นของเทศบาลฯ ทันทีเมื่อก่อสร้างเสร็จ

(๑) เมื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการเสร็จบริบูรณ์ ผู้ประมูลได้จะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการให้แก่เทศบาลนครลำปาง

(๒) เมื่อคณะกรรมการของเทศบาลฯ ตรวจรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการเรียบร้อยแล้ว ให้ถือว่าอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จและภายในเวลาที่กำหนด ผู้ประมูลได้จะต้องไปทำสัญญาเช่าที่เทศบาลฯ (ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างตามโครงการ)

การเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑. ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี

๒. ค่าเช่า เรียกเก็บร้อยละ ๒ (สอง) ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี เป็นเงิน ๑๓,๙๘๐.๐๐ (หนึ่งหมื่นสามพันเก้าร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ต่อปี หรือ ๑,๑๖๕.๐๐ บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบห้าบาทถ้วน) ต่อเดือน (ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์)

๓. หลักประกันสัญญาเช่าอาคาร เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า ได้รับคืนภายหลังสิ้นสุดสัญญา

๔. การต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก ๑ ครั้ง ๓ ปี

๕. ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สิน x จำนวนปีที่จัดให้เช่า เป็นเงิน ๔,๑๙๔.๐๐ บาท (สี่พันหนึ่งร้อยเก้าสิบสี่บาทถ้วน) (คิดตามราคาขั้นต่ำของมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า)

๖. ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า การให้เช่าช่วง การเปลี่ยนตัวผู้เช่า ดังนี้

(๑) การโอนสิทธิการเช่าเรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๒) การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดานหรือคู่สมรสของผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียม ตามข้อ (๑)

(๓) การนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ (หากผู้เช่าเลิกนำไปเช่าช่วงแล้วให้ปรับลดค่าเช่าเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วง)

ข้อกำหนดเพิ่มเติม

๑. ผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำ โดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง รวมทั้งชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา รายเดือนด้วย

๒. ผู้เช่าต้องจัดให้มีที่นั่งสำหรับผู้มาใช้บริการให้เพียงพอภายในพื้นที่กำหนด

๓. อุปกรณ์ สัมภาระ เครื่องใช้ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและเป็นผู้จัดหาเองทั้งสิ้น

๔. ผู้เช่าต้องแสดงรายการและราคา กาแฟ เครื่องดื่ม อาหารว่าง ในบริเวณที่เห็นชัดเจน

๕. กำหนดเวลา เปิด - ปิดร้าน ตามเวลา เปิด - ปิด สวนสาธารณะเขลางค์นคร

๖. ผู้เช่าต้องติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในและภายนอกอาคาร เพื่อป้องกันทรัพย์สินสูญหายอย่างน้อย ๒ จุด

๗. ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด

๘. ห้ามจำหน่ายบุหรี่ และเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ หรือสารเสพติดทุกชนิด โดยปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ พ.ศ. ๒๕๕๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๙. ผู้เช่ามีหน้าที่รักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่เช่าให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ และจัดภาชนะรองรับปริมาณขยะให้เพียงพอ

๑๐. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลไม่ให้เกิดมลพิษทางอากาศ มลพิษทางเสียง หรือเหตุรำคาญอื่นใด อันเป็นการรบกวนแก่ประชาชนที่มาออกกำลังกายหรือประชาชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียง

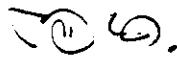
๑๑. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ข้อกำหนดต่าง ๆ ของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลนครลำปาง

๑๒. ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ที่มีอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกมาบังคับใช้ในภายภาคหน้าทุกประการ

๑๔. หน้าที่ของผู้ประมูลได้เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อสัญญาเช่าระงับหรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่า ผู้ประมูลได้จะต้องออกจากที่เช่าพร้อมส่งคืนอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เช่าและจะต้องยกบรรดา ส่วนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดจนเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลนครลำปางทั้งหมด

เทศบาลนครลำปาง



(นายนิมิตร จิระสันติการ)

นายกเทศมนตรีนครลำปาง