(แบบ ปจ.๕/๕๖)

ประกาศสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี
เรื่อง การประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
แปลงหมายเลขทะเบียนที่ อบ.๑๒๙๘ (บางส่วน) ตำบลศรีไค อำเภอวารินชำราบ
จังหวัดอุบลราชธานี

ด้วยกรมธนารักษ์ โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อบ.๑๒๙๘ (บางส่วน) ตำบลศรีไค อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี เนื้อที่ประมาณ ๐ – ๓ – ๗๓ ไร่ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) เลขที่ - ระวาง - เลขที่ดิน - หน้าสำรวจ - ใกล้เคียงกับ - ตำบลศรีไค อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี ด้วยวิธีประมูลเสนอโครงการและให้ผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ทางราชการตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป.๕/๕๔) ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารผังประมูล

ผู้ที่สนใจเข้าประมูลสามารถติดต่อขอซื้อ/ขอรับผังประมูล แบบสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่นๆ ที่ใช้ในการยื่นซองประมูลกับใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป. ๑๑/๕๔) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๑,๕๐๐.-บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี ถนนศรีณรงค์ ตำบลในเมือง อำเภอ เมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี ตั้งแต่วันที่ ๑๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นซองประมูล สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ทางราชการจะไม่คืนให้ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ ซึ่งทางราชการแต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี ในวันที่ ๑๗ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการตามโครงการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลและสภาพที่ที่ดำเนินการประมูลนี้แล้ว

๔. การเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าไม่ต่ำกว่า ๔๑,๒๐๐.- บาท (สี่หมื่นหนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป.๑๑/๕๔) ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ ของประกาศนี้เท่านั้น

๔.๒ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อบ.๑๒๙๘ (บางส่วน) ตำบลศรีไค อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี ให้ทางราชการพิจารณา ซึ่งโครงการที่เสนอจะต้องถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป.๕/๕๔)

๕ กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี ถนนศรีณรงค์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี ในวันที่ ๒๗ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๐.๐๐ น. และคณะกรรมการฯ จะปิดรับซองประมูลในเวลา ๑๐.๐๐ น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใดๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

คณะกรรมการฯ จะอ่านรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆ ตามเงื่อนไขในการประมูล (แบบ จป.๕/๕๔) ข้อ ๕.๑ โดยเปิดเผย เวลา ๑๐.๓๐ น. ในวันและสถานที่เดียวกัน และกรรมการทุกคนจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น สำหรับซองประมูลพร้อมเอกสารตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป.๕/๕๔) ข้อ ๕.๒ คณะกรรมการฯ จะส่งให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและพิจารณาโครงการต่อไป โดยจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลาดังกล่าว

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๔๕๒๕ ๐๐๑๕ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

.....

(นายไพโรจน์ คุ้มทรง)
ธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี

(แบบ จป. ๕/๕๔)

เงื่อนไขการประมูลลงทุนโครงการพัฒนาที่ดินราชพัสดุ
แปลงหมายเลขทะเบียนที่ ๑๒๙๘ (บางส่วน) ตำบล /แขวง ศรีไค
อำเภอ/เขต วารินชำราบ จังหวัด อุบลราชธานี
แนบท้ายประกาศ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๔

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อบ.๑๒๙๘ (บางส่วน) หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน - เลขที่ - ระวาง - เลขที่ดิน - หน้าสำรวจ - ใกล้เคียงกับ - ตำบล/แขวง ศรีไค อำเภอ/เขต วารินชำราบ จังหวัด อุบลราชธานี เนื้อที่ประมาณ - ไร่ ๓ งาน ๗๓ ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอโครงการและให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการตามเงื่อนไขการประมูลดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลางมาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๒. การติดต่อขอซื้อเอกสารผังประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องซื้อผังรูปที่ดิน แบบสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆที่ใช้ในการยื่นซองประมูล กับใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป. ๑๑/๕๔) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๑,๕๐๐.- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี ตั้งแต่วันที่ ๑๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการซึ่งทางราชการแต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างอาคาร ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี ในวันที่ ๑๗ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการตามโครงการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบ รายละเอียดการเสนอโครงการ และสภาพที่ดินที่ประมูลปลูกสร้างอาคารนี้แล้ว

๔. การเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ไม่ต่ำกว่า ๔๑,๒๐๐.-บาท (สี่หมื่นหนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้นทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา

๔.๒ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อบ. ๑๒๙๘ (บางส่วน) ตำบล/แขวง ศรีไค อำเภอ/เขต วารินชำราบ จังหวัด อุบลราชธานี ให้ทางราชการพิจารณา ซึ่งโครงการที่เสนอจะต้องถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียด ดังนี้

(๑) ประเภท ลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งที่จะดำเนินการตามโครงการทั้งหมด

(๒) ประมาณราคาค่าก่อสร้างโครงการ

(๓) แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย

(๓.๑) แบบผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารและภูมิสถาปัตย์ มาตราส่วน๑ : ๕๐๐

(๓.๒) แบบผังพื้นแสดงการใช้ประโยชน์ทุกชั้น มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐

(๓.๓) แบบรูปด้านอาคาร อย่างน้อย ๒ ด้าน มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐

(๓.๔) แบบรูปตัดทางขวางและยาว อย่างน้อย ๒ รูป มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐

(๓.๕) แบบผังแสดงการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคเช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งการจัดระบบจราจรภายในและที่จอดรถให้เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

(๓.๖) ระยะเวลาการเขียนแบบแปลนอาคารตามโครงการที่เสนอ

๔.๓ ใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมฯ ตามข้อ ๔.๑ จะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี)

ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๕. การยื่นซองประมูล

๕.๑ ผู้เข้าประมูลต้องไปยื่นซองประมูลด้วยตนเองโดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมทั้งมอบสำเนาเอกสารซึ่งรับรองความถูกต้องให้คณะกรรมการฯ

ในกรณีผู้เข้าประมูลมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองประมูลแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูลของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้คณะกรรมการ

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือน นับถึงวันยื่นซองประมูลและหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองประมูลให้ผู้ซื้อซองจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้เข้าประมูลจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ได้มอบให้คณะกรรมการด้วย

๕.๒ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ดังนี้

(๑) ซองเสนอเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ตามข้อ ๔.๑

(๒) ซองเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังพร้อมเอกสารตามข้อ ๔.๒

๕.๓ ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อคณะกรรมการฯ และผู้เข้าประมูล จะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

๕.๔ ซองประมูลที่คณะกรรมการฯ ลงทะเบียนรับซองแล้วผู้เข้าประมูลจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๕ ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องอยู่ฟังการแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆ ของคณะกรรมการฯ ตามข้อ ๗ วรรคสอง และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้เข้าประมูลไม่อยู่และลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบผลการการอ่านแจ้งดังกล่าวแล้ว

๖. หลักประกันซอง

ผู้เข้าประมูลจะต้องวางหลักประกันซอง จำนวน ๔,๑๒๐.- บาท (สี่พันหนึ่งร้อยยี่สิบบาทถ้วน) โดยนำไปยื่นต่อคณะกรรมการฯ พร้อมกับการยื่นซองประมูล และให้ใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

๖.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันซองได้โดยอนุโลมให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลวางหลักประกันซองไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาซองประมูลของผู้เข้าประมูลรายนั้น

ถ้าผู้เข้าประมูลถอนการเข้าประมูลหรือไม่ไปทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันซอง หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันซองให้แก่ผู้เข้าประมูลภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาคัดเลือกผู้ประมูลได้เรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เข้าประมูลรายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้เข้าประมูลรายหนึ่งรายใดเป็นผู้ประมูลได้แล้ว

ทางราชการจะคืนหลักประกันซองของผู้ประมูลได้หลังจากผู้ประมูลได้ลงนามในสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังแล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุบลราชธานี ในวันที่ ๔ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๐.๐๐ น. และคณะกรรมการฯ จะปิดรับซองประมูลในเวลา ๑๐.๐๐ น. ทันที

คณะกรรมการฯจะอ่านรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆตามข้อ ๕.๑ โดยเปิดเผย ในเวลา ๑๐.๓๐ น. วันและสถานที่เดียวกัน และกรรมการทุกคนจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น สำหรับซองประมูลพร้อมเอกสารตามข้อ ๕.๒ คณะกรรมการฯจะส่งให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและพิจารณาโครงการต่อไป โดยจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลาดังกล่าว

๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาคัดเลือกผู้เข้าประมูลจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๘.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้เข้าประมูลได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐานที่ไม่ถูกต้องหรือคลาดเคลื่อนหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในสาระสำคัญ คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะไม่พิจารณาซองรายนั้น

๘.๒ถ้าเอกสารหลักฐานต่าง ๆที่ผู้เข้าประมูลได้ยื่นไว้ถูกต้อง คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาซองเสนอเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ และซองเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๕.๒ (๑) และข้อ ๕.๒ (๒) พร้อมกัน

๘.๓ ในการพิจารณาตัดสิน คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทน ที่ทางราชการจะได้รับในภาพรวมประกอบกันไป โดยจะพิจารณาให้คะแนน ดังนี้

(๑) ผลประโยชน์ตอบแทนในรูปตัวเงินตามข้อ ๕.๒ (๑) ร้อยละสามสิบ

(๒) มูลค่าโครงการตามข้อ ๕.๒ (๒) ร้อยละสามสิบ

(๓) คุณภาพของโครงการ สิ่งก่อสร้างตามข้อ ๔.๒ รวมทั้งรายละเอียดอื่นๆ ร้อยละสี่สิบ โดยพิจารณาจาก

- รูปแบบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์
- ภูมิสถาปัตย์ ความหนาแน่นของอาคาร พื้นที่โล่งและพื้นที่สีเขียว
- ระบบสาธารณูปโภค ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งระบบจราจรภายใน
- ผลกระทบด้านจราจร
- อื่น ๆ (ระบุ).....

๙. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เข้าประมูลรายหนึ่งรายใดให้เป็นผู้ชนะการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนหรือมูลค่าโครงการสูงสุดเป็นผู้ชนะการประมูลเสมอไป รวมทั้งมีอำนาจพิจารณายกเลิกการประมูล หากมีเหตุซึ่งเชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอผลประโยชน์ตอบแทน หรือมีผู้เสนอเพียงรายเดียว หรือผลประโยชน์ตอบแทนที่เสนอมานั้นยังไม่เหมาะสมกับมูลค่าของที่ดิน หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ โดยผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนถูกต้องตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียว ถ้าทางราชการเห็นว่ามีเหตุผลสมควรจะไม่ยกเลิกการประมูลก็ได้

หลังจากประมูลแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้เข้าประมูลรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนี้ โดยผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๑๐. หน้าที่ของผู้ประมูลได้

๑๐.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ประมูลรายใดเป็นผู้ประมูลได้แล้ว ผู้ประมูลได้จะต้องนำเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์มาชำระภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ประมูลได้

ถ้าผู้ประมูลได้ไม่นำเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ตามวรรคแรกมาชำระภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิในการพัฒนาที่ดิน และทางราชการจะริบหลักประกันซอง หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้คณะกรรมการนโยบายและแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ประมูลได้จะต้องจัดทำรายละเอียดเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าว ให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะอนุกรรมการจัดระบบการจราจรทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯหรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณีไม่เห็นชอบด้วยกับโครงการที่ผู้ประมูลได้ฯเสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ ทางราชการสงวนสิทธิ

ในการยกเลิกผลการประมูลดังกล่าว โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ได้รับความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ประมูลได้จะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อทางราชการภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ประมูลได้ โดยผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด

๑๐.๓ ผู้ประมูลได้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการประมูลนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการประมูลข้อหนึ่งข้อใด ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการประมูลหรือบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ พร้อมทั้งริบเงินค่าธรรมเนียม หลักประกันซอง หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามเงื่อนไขต่างๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ประมูลได้ชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๔ นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ประมูลได้จะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาก่อสร้างฯและสัญญาเช่าอาคาร ตลอดจนระเบียบข้อบังคับของกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่มีอยู่ในปัจจุบันและหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตทุกประการ

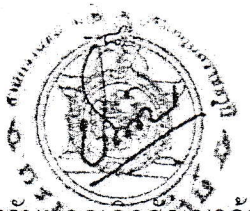
๑๑. การทำสัญญาและการดำเนินการก่อสร้าง

๑๑.๑ เมื่อทางราชการอนุมัติแบบแปลนที่ผู้ประมูลได้ยื่นตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสองแล้ว ผู้ประมูลได้จะต้องมาจัดทำสัญญาก่อสร้างฯ ภายใน ..๔๕ วัน..(..สี่สิบห้า..) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการ พร้อมกับชำระเงินและวางหลักประกันสัญญา ดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินทั้งหมดในระหว่างปลูกสร้างอาคาร เป็นเงินเดือนละ .....บาท (.....) นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาก่อสร้างฯ เป็นต้นไป จนกว่าจะก่อสร้างอาคารตามที่ประมูลได้แล้วเสร็จ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างฯ

ถ้าการก่อสร้างอาคารไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ พร้อมทั้งริบเงินประกันค่าเสียหายและไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทันที โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใดๆ จากทางราชการ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าอาคารตามข้อ ๑๓.๑ (๓) นับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดเวลาก่อสร้างเป็นต้นไปจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และได้มีการรับมอบแล้ว

ในกรณีที่ทางราชการเห็นว่าผู้ประมูลได้ไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคสองต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคสอง นอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทน



การใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ราชพัสดุจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใดๆ แก่ทางราชการผู้ประมูลได้ต้องชดใช้ให้แก่ทางราชการจนครบถ้วน

(๒) ต้องวางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ประมูลได้ปฏิบัติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ในอัตราร้อยละ ๑๐ ของราคาค่าก่อสร้างอาคารตามโครงการที่เสนอ เป็นจำนวน ..... บาท (.....) และทางราชการจะคืนหลักประกันดังกล่าวให้เมื่อครบกำหนด ๑ ปีนับแต่วันที่ทางราชการได้ตรวจรับมอบอาคารสิ่งก่อสร้างทั้งหมดถูกต้องและพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว กรณีที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เสนอบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศซึ่งสามารถส่งมอบบางส่วนและทางราชการได้รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างนั้นไว้จะคืนหลักประกันสัญญาตามสัดส่วนที่รับมอบเมื่อครบกำหนด ๑ ปี เช่นเดียวกัน

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ ๖ ยกเว้นข้อ ๖.๕

๑๑.๒ ผู้ประมูลได้จะต้องนำแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการไปดำเนินการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาก่อสร้างฯ โดยผู้ประมูลได้จะต้องประสานงานและเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วันนับแต่วันที่ยื่นคำขอ โดยผู้ประมูลได้เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้วให้แจ้งทางราชการและส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้แก่ทางราชการภายใน ๗ วัน นับแต่วันได้รับอนุญาตเพื่อที่ทางราชการจะได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาปักผังและควบคุมการก่อสร้าง หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ

ในกรณีที่ผู้ประมูลได้ไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนอาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ประมูลได้ต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ วัน ก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

๑๑.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องก่อสร้างอาคารตามโครงการให้เสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด และต้องลงมือก่อสร้างอาคารภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผัง โดยกรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ประมูลได้ว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลนตามข้อ ๑๑.๒ หากเริ่มลงมือก่อสร้างไม่ได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวต้องแจ้งข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบก่อนวันครบกำหนด เพื่ออนุญาตให้ขยายเวลาการเริ่มลงมือก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ถ้าข้อขัดข้องเป็นไปโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญา

ก่อสร้างฯ และดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

๑๑.๔ การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมแบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารตามโครงการนอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสอง จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชภารก่อนและจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้ การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ประมูลได้จะต้องชำระเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

๑๑.๕ ถ้าผู้ประมูลได้ลงมือก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างฯ ก่อนเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ทำการปักผังอาคาร ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ประมูลได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรก จากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๖ ผู้ประมูลได้จะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ แรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานก่อสร้างอาคารของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารของทางราชการตามเงื่อนไขในสัญญาก่อสร้างอาคาร ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมการและดำเนินการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ในกรณีหากทางราชการจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษาให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งมวล ผู้ประมูลได้ต้องรับภาระออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

๑๑.๗ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ประมูลได้ภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการประมูล หรือผู้ประมูลได้ไม่สามารถก่อสร้างอาคารได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการประมูลหรือไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในอาคารเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด อันมิได้เกิดจากกรมธนารักษ์ หรือกระทรวงการคลัง หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ประมูลได้จะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากกรมธนารักษ์หรือกระทรวงการคลังไม่ได้

๑๑.๘ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่เปิดประมูลมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ประมูลได้ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่เปิดประมูล ผู้ประมูลได้ต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อ ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้อง

ดำเนินการใดๆเพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุที่เช่าได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ วันนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่ากับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการประมูลหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ประมูลได้จะเรียกค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใดๆจากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ประมูลได้จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ประมูลได้จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๑๑.๙ ในกรณีที่ที่ดินราชพัสดุแปลงที่เปิดประมูลมีอาคารสิ่งปลูกสร้างของทางราชการและหรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมดาหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้เมื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้วทางราชการจะขายอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้โดยวิธีประมูลขายเพื่อรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือตัดไม้ออกไปจากที่ดินราชพัสดุ หากไม่สามารถขายได้ผู้ประมูลได้จะต้องรับซื้อ รื้อถอน และขนย้ายสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการ ตามราคาและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทางราชการกำหนด

๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องรับผิดชอบต่ออุปัทวเหตุหรือภยันตรายความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรืองานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้างโดยการกระทำของคนงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ประมูลได้ และต้องประกันวินาศภัย (All Risks) สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบในราคาไม่ต่ำกว่ามูลค่างานก่อสร้างตลอดระยะเวลาของสัญญา ทั้งนี้ ผู้ประมูลได้จะต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลัง โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญา

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการทั้งหมด หรือบางส่วนแล้ว ทางราชการจะดำเนินการประกันอัคคีภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้างไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบในวงเงินไม่ต่ำกว่าราคาทุนก่อสร้างที่ทางราชการกำหนดทันที ทั้งนี้ ผู้ประมูลได้ต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลัง โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๑๓. การส่งมอบอาคาร การทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ และการชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ให้กรรมสิทธิ์อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามโครงการที่เสนอตกเป็นของกระทรวงการคลังทันทีเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

(๑) เมื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการเสร็จบริบูรณ์ ผู้ประมูลได้จะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการให้แก่ทางราชการ

(๒) กรณีที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เสนอบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศสามารถแยกการก่อสร้างออกจากอาคารส่วนอื่น ๆ ได้ หากผู้ประมูลได้ก่อสร้างอาคารส่วนนั้นแล้วเสร็จและประสงค์จะส่งมอบให้แก่ทางราชการโดยไม่รอให้การก่อสร้างอาคารทั้งโครงการแล้วเสร็จบริบูรณ์ตาม (๑) ก่อน ผู้ประมูลได้จะต้องมีหนังสือแจ้งให้ทางราชการทราบ ในกรณีเช่นนี้ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับหรือไม่รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

(๓) เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการเรียบร้อยแล้ว ให้ถือว่าการก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างรายงานรับรองว่าโครงการเสร็จบริบูรณ์ และภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด ผู้ประมูลได้จะต้องไปทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ (ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างตามโครงการ) มีกำหนดอายุสัญญา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเช่า พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือนในอัตราซึ่งทางราชการกำหนด รวมทั้งต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด ทั้งนี้เมื่อทำสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว ผู้ประมูลได้จะต้องไปดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวันที่ทางราชการนัดหมาย

สำหรับค่าเช่าที่ราชพัสดุ เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าทุกระยะ ๓ ปีนับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ จะปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม

๑๓.๒ ในระหว่างปลูกสร้างอาคารตามโครงการ หากผู้ประมูลได้ประสงค์จะเข้าใช้ประโยชน์ในอาคารบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่ทางราชการตามข้อ ๑๓.๑(๑) จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่คิดเฉลี่ยจากค่าเช่าตามข้อ ๑๓.๑(๓) ต่อจำนวนเนื้อที่ใช้สอยทั้งหมดที่ผู้ประมูลได้เสนอ

๑๓.๓ ผู้ประมูลได้ต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่าที่ราชพัสดุ ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ หรือเงินอื่นใดตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคตตลอดอายุสัญญาแทนทางราชการทั้งสิ้น

๑๔. การโอนสิทธิการก่อสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า

๑๔.๑ การโอนสิทธิการก่อสร้างอาคารและการโอนสิทธิการเช่าจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนด

๑๔.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารสิ่งปลูกสร้างและแจ้งกำหนดวันจัดทำสัญญาเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓) แล้วในวันดังกล่าวผู้ประมูลได้มีสิทธิที่จะเลือกดำเนินการ ดังนี้

(๑) เป็นผู้เช่าเอง

(๒) นำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่า

กรณีผู้ประมูลได้เป็นผู้เช่าเองตาม (๑) ขอโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ ปีนับแต่วันรับมอบอาคารสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๑๕. การขอนำสิทธิตามโครงการไปทำเงื่อนไขผูกพันกับสถาบันการเงิน

การนำสิทธิการก่อสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๑๑.๑ และข้อ ๑๓.๑ (๓) ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี ค้ำประกันเงินกู้ จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ ๐.๕ ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครั้งละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๑๖. หน้าที่ของผู้ประมูลได้เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อสัญญาเช่าระงับหรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่าผู้ประมูลได้จะต้องออกจากที่เช่าพร้อมส่งคืนอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เช่าและจะต้องยกบรรดาส่วนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดทั้งเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทั้งหมด

(จป. ๑๑/๕๔)

ใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า .....

โดย ..... ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... หนังสือมอบอำนาจลงวันที่ ..... อายุ ..... ปี เชื้อชาติ ..... สัญชาติ ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐-☐☐☐☐-☐☐☐☐☐-☐☐-☐ อยู่บ้านเลขที่/ห้องที่ ..... หมู่บ้าน/ โครงการ ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....

ขอเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด..... เนื้อที่ประมาณ ..... ไร่ เพื่อ .....

.....

จำนวนเงิน ..... บาท (.....) ต่อคณะกรรมการฯตามเงื่อนไขการประมูลแนบท้ายประกาศ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

พร้อมใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ข้าพเจ้าได้วางเงินประกันซองประมูลต่อคณะกรรมการฯแล้ว เป็นเงินสดจำนวน .....บาท (.....) หรือ..... เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้าขอให้คำรับรองว่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขการประมูลทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอให้เงินค่าธรรมเนียม

(.....)

ประทับตรา (ถ้ามี)

ใช้คู่กับแบบ จป. ๓- จป.๗/๕๔