



ประกาศเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด  
เรื่อง ประมุขให้เข้าพื้นที่ภายในอาคารหอสูงชมเมืองรูปทรงโหวด

ด้วยเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เทศบาล” จะดำเนินการเปิดประมุขให้เข้าพื้นที่ภายในอาคารหอสูงชมเมืองรูปทรงโหวด โดยมีรายละเอียดและข้อกำหนดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. รายละเอียดของการเข้าพื้นที่ภายในอาคารหอสูงชมเมืองรูปทรงโหวด ชั้น ๓ ดังนี้

๑.๑ พื้นที่การเช่ามีเนื้อที่ ๓๙๒ ตารางเมตร

๑.๒ เพื่อจำหน่ายสินค้าทั่วไป เช่น อาหารที่ไม่มีลักษณะการปรุงประกอบ เครื่องดื่ม สินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) ของจังหวัดร้อยเอ็ด และสินค้าอื่น ๆ ยกเว้นเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ บุหรี่ และสินค้าผิดกฎหมาย ทั้งนี้ โดยมีสัดส่วนหรือรูปแบบตามแนวทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด

๑.๓ เวลา ๐๙.๐๐ - ๒๑.๐๐ น. โดยผู้เช่าจะต้องมาประกอบการค้าในพื้นที่เช่าอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน เว้นแต่ในโอกาสพิเศษหรือมีความจำเป็นอื่นใด ผู้ให้เช่าจะกำหนดวันเวลา เปิด-ปิด ตามที่เห็นสมควร หรือให้หยุดประกอบการค้าเป็นการชั่วคราว หรือเปลี่ยนแปลงรูปแบบการ เปิด-ปิด เป็นอย่างอื่นได้

ข้อ ๒. เอกสารแนบท้ายประกาศ

๒.๑ แผนผังที่ตั้งของทรัพย์สินที่จะให้เช่า

๒.๒ ใบเสนอราคาประมุข

๒.๓ แบบสัญญาเช่า

ข้อ ๓. คุณสมบัติของผู้เช่าประมุข

๓.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา ที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๓.๒ ไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว

๓.๓ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมุขจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๔ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เช่าประมุข ณ วันประมุข หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมุขครั้งนี้

ข้อ ๔. ผู้เช่าประมุขจะต้องยื่นหลักฐานพร้อมกับซองเสนอราคา ดังนี้

กรณีผู้เช่าประมุขเป็นบุคคลธรรมดา

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เช่าประมุข พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ประมุข พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๓) หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดมปีตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมุขไม่สามารถยื่นของ

ประมุขได้ด้วยตนเอง

(๔) สำเนาบัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

/กรณีผู้เช่าประมุข...

กรณีผู้เช่าประมูลเป็นนิติบุคคล

(๑) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๓) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นผู้เสนอราคาพร้อมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีเชื้อสายชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (๑)

ข้อ ๕. การยื่นซองประมูล

๕.๑ ผู้ประมูลต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบหรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๕.๒ ผู้ประมูลจะต้องยื่นเสนอราคาเป็นเงินบาท และจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ ราคาที่เสนอกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน นับแต่วันเปิดซองประมูล โดยภายในกำหนดยื่นราคาผู้เช่าประมูลต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๕.๓ ซองที่ยื่นประมูล ให้แยกยื่น ๑ ซองต่อ ๑ พื้นที่ และ ซองที่ยื่นประมูลใส่เฉพาะใบเสนอราคาต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น และให้ผู้ประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ ยื่นซองประมูลราคาต่อคณะกรรมการรับซองประมูลตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด โดยใช้แบบใบประมูลราคาตามที่เทศบาลกำหนดไว้ โดยเจ้าหน้าที่ของถึง “ประธานคณะกรรมการรับซอง การประมูลให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารหอสูงชมเมืองรูปทรงโหวด” พร้อมเขียนชื่อผู้ประมูลราคาไว้ที่หน้าของทุกซอง ยื่นต่อคณะกรรมการรับซอง ในวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ - ๑๑.๐๐ น. ณ ห้องประชุมเพลินจิต อาคารศูนย์บริการร่วมแบบเบ็ดเสร็จ สำนักงานเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด และคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะทำการเปิดซองประมูลราคาในวันและสถานที่เดียวกัน เวลา ๑๑.๓๐ น. เป็นต้นไปโดยถือนาฬิกาของเทศบาลเป็นเกณฑ์

๕.๔ ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องเสนอประกันตอบแทนในการเช่าให้กับเทศบาลฯ ขั้นต่ำ ๑๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ต่อเดือน หรือ ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาทถ้วน) ต่อปี

๖.๑ ผู้เช่าประมูลราคาต้องวางหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองประมูลราคาเป็นเงินสด โดยมีมูลค่าเป็นเงินจำนวนเงินร้อยละห้าของโยชน์ตอบแทนต่อปี จำนวนเงิน ๖๐,๐๐๐ บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

๖.๒ เทศบาลฯ จะคืนหลักประกันซองให้ผู้ประมูลภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้ประมูลรายที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ (สาม) ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลงหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

/ข้อ ๗. หลักเกณฑ์...



ข้อ ๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๗.๑ ในการประมูลครั้งนี้ เทศบาลฯ จะพิจารณาตัดสินด้วยจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนที่ผู้เสนอราคาได้เสนอในอัตราสูงสุดเป็นเกณฑ์

๗.๒ เทศบาลฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าอาคารที่ทำการประมูลโดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ที่เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๘. การทำสัญญา

๘.๑ ให้ผู้ประมูลได้ไปทำสัญญากับเทศบาลฯ ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลฯ หากไม่ไปทำสัญญาเข้าภายในกำหนดเวลา หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเข้าในวันทำสัญญาเทศบาลฯ จะริบหลักประกันของ

๘.๒ ในวันทำสัญญา ผู้ประมูลได้ต้องวางหลักประกันสัญญาเข้าในอัตราร้อยละ ๕ (ห้า) ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า โดยให้ใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๘.๒.๑ เงินสด

๘.๒.๒ เช็คที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

๘.๒.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนด

๘.๒.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

๘.๓ ในวันทำสัญญาผู้ประมูลได้ต้องจ่ายเงินค่าประโยชน์ตอบแทน ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ให้ครบถ้วนตามที่เทศบาลฯ กำหนด และให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลฯ ทันที โดยเทศบาลฯ ไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๙. สัญญาเช่าและการจ่ายเงินค่าเช่า

๙.๑ ระยะเวลาในการเช่าครั้งนี้กำหนด ๓ (สาม) ปี

๙.๒ ผู้ประมูลได้ต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า จำนวน ๑ เดือนในวันทำสัญญา

๙.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องจ่ายเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ ของเดือน หากผู้ประมูลได้ผิดชำระค่าเช่าจะต้องชำระค่าเบี้ยปรับร้อยละ ๑.๒๕ ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนคิดเป็นหนึ่งเดือน

๙.๔ ในกรณีที่ผิดชำระค่าเช่าเกินสองเดือนให้ถือว่าผู้ประมูลได้ผิดสัญญา เทศบาลฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

๙.๕ ผู้ประมูลได้จะต้องจำหน่ายสินค้าตามที่เทศบาลฯ กำหนดเท่านั้น

๙.๖ ผู้ประมูลได้เป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา และชำระค่าใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาในส่วนที่อยู่นอกเหนือจากที่ผู้ให้เช่าจัดหาให้

ข้อ ๑๐ ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่น ๆ

๑๐.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องประกันอสังหาริมทรัพย์ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ได้รับอนุญาต ไว้กับบริษัทประกันภัยที่ได้รับอนุญาต และไม่อยู่ระหว่างที่นายทะเบียนสั่งให้หยุดรับประกันวินาศภัยเป็นการชั่วคราว โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของทรัพย์สินที่เช่ารายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกัน และผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้

๑๐.๒ ผู้ประมูลได้มีหน้าที่ชำระ ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แทนทางราชการทั้งสิ้น

๑๐.๓ ผู้ประมูลได้ทำการตกแต่งภายในบริเวณสถานที่เช่า โดยแบบการตกแต่งภายในต้องมี สถาปนิกที่ได้รับใบอนุญาตแต่ละสาขาคตามพระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๔ ให้เป็นไปตาม รูปแบบหรือแนวทางที่ผู้ให้เช่ากำหนดตามประกาศหรือเอกสารแนบท้ายประกาศการประมูล แต่จะกระทบกับ โครงสร้างของตัวอาคารไม่ได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องเสนอรูปแบบหรือแนวทางตกแต่งภายในต่อผู้ให้เช่า และได้รับ อนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะดำเนินการตกแต่งภายในได้ และจะต้องดำเนินการตกแต่งภายในให้แล้วเสร็จ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการ หากไม่แล้วเสร็จให้ขออนุญาตขยายระยะเวลาต่อผู้ให้ เช่าได้อีก ๑๕ วัน ส่วนการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือปรับปรุง แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือรื้อถอน ส่วนหนึ่ง ส่วนใดของพื้นที่เช่าที่มีอยู่แล้วก่อนสัญญาเช่าทั้งหมดหรือบางส่วนจะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอม เป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ในระยะเวลาตกแต่งสถานที่เช่าและระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้ขยายตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าจะไม่ เก็บเงินค่าเช่าจากผู้เช่า เว้นแต่จะมีการเปิดจำหน่ายสินค้าในพื้นที่บางส่วน และให้เป็นหน้าที่ของผู้เช่าในการ แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงการเปิดจำหน่ายสินค้าบริเวณที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้วผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งตกแต่งออกไปจากสถานที่เช่า และทำให้ สถานที่เช่ากลับคืนสู่สภาพเดิม เว้นแต่ผู้ให้เช่าประสงค์ไม่ให้รื้อถอน ทั้งนี้ จะเรียกrogateค่าตกแต่งภายในจากผู้ให้ เช่าไม่ได้

๑๐.๔ เทศบาลฯ สงวนสิทธิให้ถือว่าประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติ ตามอย่างเคร่งครัด

ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลราคาครั้งนี้ ติดต่อขอซื้อเอกสารการประมูลราคาได้ในราคาชุดละ ๕๐๐ บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ที่อาคารศูนย์บริการร่วมเบ็ดเสร็จ ช่องบริการที่ ๕ งานจัดหาประโยชน์ ฝ่ายจัดหา ประโยชน์และทะเบียนพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ระหว่างวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ หรือสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลและแบบสัญญาเช่าได้ทาง โทรศัพท์หมายเลข ๐๘๔-๐๓๑-๕๙๗๘ และ ๐๘๑-๒๖๐-๖๒๔๓ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายบรรจง โฆษิตจิรนนท์)  
นายกเทศมนตรีเมืองร้อยเอ็ด