



ประกาศเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด
เรื่อง การเปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา (ตลาดหนองแคน)

ด้วยเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เทศบาล” มีความประสงค์เปิดประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา (ตลาดหนองแคน) โดยมีรายละเอียดและข้อกำหนดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ รายละเอียดของอาคารพาณิชย์และพื้นที่แต่ละคูหา

อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา ก่อสร้างตามแบบแปลนของเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด โดยมีพื้นที่แต่ละคูหา ดังนี้

- ๑.๑ คูหา หมายเลข ๑ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๕๙ ตารางเมตร
- ๑.๒ คูหา หมายเลข ๒ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๔๘ ตารางเมตร
- ๑.๓ คูหา หมายเลข ๓ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๔๗ ตารางเมตร
- ๑.๔ คูหา หมายเลข ๔ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๖๗ ตารางเมตร
- ๑.๕ คูหา หมายเลข ๕ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๙๐ ตารางเมตร
- ๑.๖ คูหา หมายเลข ๖ มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๙๑ ตารางเมตร

ข้อ ๒ เอกสารแนบท้ายประกาศ

- ๒.๑ แผนผังที่ตั้งของอาคารพาณิชย์และคูหาที่ประมูลให้เช่า
- ๒.๒ บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมแรกเข้า ค่าเช่ารายเดือน ค่าธรรมเนียมต่อสัญญา
ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า ค่าธรรมเนียมเก็บและขนขยะมูลฝอย
ค่าธรรมเนียมกำจัดขยะมูลฝอย และอายุสัญญาเช่า (ตามมติคณะกรรมการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ วันที่ ๒๑ สิงหาคม
๒๕๖๖
- ๒.๓ แบบสัญญาเช่า
- ๒.๔ แบบใบเสนอราคา

ข้อ ๓ คุณสมบัติของผู้เช่าประมูลราคา

- ๓.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา ที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้
- ๓.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

ข้อ ๔ ผู้เช่าประมูลจะต้องยื่นหลักฐานพร้อมกับซองเสนอราคา ดังนี้

- ๔.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เช่าประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- ๔.๒ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- ๔.๓ หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดมภ์ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่สามารถยื่นขอประมูลได้ด้วยตนเอง
- ๔.๔ สำเนาบัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

๔.๕ กรณีผู้ประมูลเป็นนิติบุคคล จะต้องมียกเอกสารหรือสำเนาเอกสารการจดทะเบียนของนิติบุคคล และผู้ลงนามในใบเสนอราคาจะต้องเป็นผู้มีอำนาจตามกฎหมาย

ข้อ ๕ การยื่นซองประมูล

๕.๑ ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องเสนอราคาค่าธรรมเนียมแรกเข้าขั้นต่ำ ดังนี้

๕.๑.๑ คูหา หมายเลข ๑, ๒, ๓ และ ๔ เสนอราคาขั้นต่ำไม่น้อยกว่า ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สามล้านบาทถ้วน)

๕.๑.๒ คูหา หมายเลข ๕ และ ๖ เสนอราคาขั้นต่ำไม่น้อยกว่า ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท (สองล้านห้าแสนบาทถ้วน)

๕.๒ ผู้ประมูลต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร ถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกันให้ถือตัวอักษรเป็นสำคัญ โดยไม่มีการชดเชยหรือแก้ไข หากมีการชดเชย ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๕.๓ ผู้ประมูลจะต้องยื่นเสนอราคาเป็นเงินบาท และราคาที่เสนอต้องยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๖๐ วันนับแต่วันเปิดซองประมูล โดยภายในกำหนดระยะเวลายื่นราคาผู้เข้าประมูลต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๕.๔ ซองที่ยื่นประมูล ให้แยกยื่น ๑ ซองต่อ ๑ คูหา และซองที่ยื่นประมูลให้ใส่เฉพาะใบเสนอราคาปิดผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น และให้ผู้ประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือยื่นซองประมูลราคาต่อคณะกรรมการรับซองประมูลตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด โดยใช้แบบใบประมูลราคาตามที่เทศบาลกำหนดไว้ โดยจำหน่ายซองถึง “ประธานคณะกรรมการรับซอง การประมูลให้เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ๖ คูหา (ตลาดหนองแคน) หมายเลข.....” พร้อมเขียนชื่อผู้ประมูลราคาไว้ที่หน้าซองทุกซอง ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

๕.๕ การจ่ายค่าธรรมเนียมแรกเข้าที่ผู้เสนอราคาประมูลได้ ตามข้อ ๕.๑ ให้ชำระล่วงหน้าเป็นงวดเดียว

ในกรณีที่ผู้ประมูลได้ไม่สามารถชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าล่วงหน้าเป็นงวดเดียวได้ ให้ยื่นคำร้องขอต่อเทศบาลเมืองร้อยเอ็ดเพื่อขอแบ่งจ่ายเป็นรายงวด ได้ไม่เกิน ๑๒ งวด ๆ ละ ๑ เดือน ดังนี้

งวดที่ ๑ จ่ายร้อยละ ๑๐ ของราคาประมูล โดยต้องภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันประมูลหรือตามที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด

งวดที่ ๒ ถึงงวดที่ ๑๑ จ่ายงวดละ ๘% ของราคาประมูลได้

งวดที่ ๑๒ (งวดสุดท้าย) จ่าย ๑๐% ของราคาประมูลได้

ผู้ประมูลได้จะต้องทำบันทึกข้อตกลงในการชำระเงินเป็นงวด ๆ กับเทศบาลเมืองร้อยเอ็ดตามรายการข้างต้นในวันชำระเงินงวดแรก

ข้อ ๖ วัน เวลา สถานที่ทำการประมูลและวิธีการประมูล

๖.๑ สถานที่ทำการประมูล ใช้ห้องประชุมม่วงขาว ของโรงเรียนเทศบาลวัดสระทอง ถนนหายโศรก ตำบลในเมือง อำเภอเมืองร้อยเอ็ด จังหวัดร้อยเอ็ด

/๖.๒ ทำการประมูล...

๖.๒ ทำการประมูลราคาในวันที่ ๒๓ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป

๖.๓ วิธีการประมูลจะทำการประมูลครั้งละ ๑ คูหาโดยเริ่มจากคูหาหมายเลข ๑ ก่อน เวลาในการยื่นซองเสนอราคาแต่ละคูหาใช้เวลา คูหาละ ๒๐ นาที เมื่อหมดเวลาในการยื่นซองเสนอราคาคูหาหมายเลข ๑ คณะกรรมการเปิดซองจะเปิดซองเสนอราคาและประกาศรายชื่อผู้ชนะการประมูลคูหาหมายเลข ๑ จนเสร็จสิ้นก่อน แล้วคณะกรรมการรับซองจะดำเนินการประกาศให้เสนอราคาของคูหาถัดไป โดยดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าวข้างต้นจนครบทั้ง ๖ คูหา

ข้อ ๗ หลักประกันของ

๗.๑ ผู้เข้าประมูลราคาต้องวางหลักประกันของพร้อมกับการยื่นซองประมูลราคาเป็นเงินสด ดังนี้

๗.๑.๑ คูหา หมายเลข ๑,๒,๓ และ ๔ หลักประกันของ จำนวน ๑๕๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ต่อคูหา

๗.๑.๒ คูหา หมายเลข ๕ และ ๖ หลักประกันของ จำนวน ๑๒๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ต่อคูหา

๗.๒ หลักประกันของตามข้อ ๗.๑ ผู้ประมูลที่ไม่ได้รับเลือกให้เป็นผู้ชนะในคูหาที่ประมูลสามารถใช้เป็นหลักประกันของเพื่อเข้าร่วมประมูลในคูหาต่อไปได้ ยกเว้นผู้ชนะการประมูลเทศบาล ฯ จะยึดหลักประกันของไว้จนกว่าผู้ชนะการประมูลจะปฏิบัติตาม ข้อ ๙.๓

กรณีผู้เข้าประมูลไม่มีความประสงค์จะเข้าร่วมประมูลในคูหาต่อไป เทศบาล ฯ จะคืนหลักประกันของให้ในวันยื่นซองประมูล

ข้อ ๘ หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๘.๑ ในการประมูลครั้งนี้ เทศบาล ฯ จะพิจารณาตัดสินด้วยจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนที่ผู้เสนอราคาได้เสนอในอัตราสูงสุดในแต่ละคูหาเป็นเกณฑ์ ทั้งนี้ผู้ประมูลสามารถยื่นประมูลได้ทั้ง ๖ (หก) คูหา

ข้อ ๙ การทำสัญญาและการจ่ายเงินค่าเช่า

๙.๑ การทำสัญญาเช่าจะกระทำได้ต่อเมื่อผู้ประมูลได้ ได้ชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าล่วงหน้าตามจำนวนเงินที่ประมูลได้ตามเงื่อนไขในข้อ ๕.๕ ครบถ้วนแล้ว และอาคารพาณิชย์ที่ให้เช่าได้ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์

๙.๒ ระยะเวลาในการเช่าครั้งนี้กำหนด ๒๐ (ยี่สิบ) ปี นับแต่วันทำสัญญา

๙.๓ ให้ผู้ประมูลได้ไปทำสัญญากับเทศบาล ฯ ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาล ฯ หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดเวลาโดยไม่มีเหตุสมควร จะริบหลักประกันของและจะทำการประมูลใหม่สำหรับคูหา นั้น

เป็นหน้าที่ของผู้เช่าที่ต้องให้ความร่วมมือในการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และต้องรับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเช่า อาคารเสตมป์ และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการจดทะเบียนการเช่าทั้งหมด

๙.๔ ในวันทำสัญญาเช่า ผู้ประมูลได้ต้องจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทนและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ต่อคูหา ดังนี้

ก. หลักประกันสัญญาเช่า จำนวน ๒๙,๑๐๐ บาท

ข. ค่าเช่าเดือนแรก จำนวน ๑,๐๐๐ บาท

ค. ค่าธรรมเนียมเก็บและขนขยะมูลฝอยปีแรก จำนวน ๓๖๐ บาท

ง. ค่าธรรมเนียมกำจัดขยะมูลฝอยปีแรก จำนวน ๑๘๐ บาท

/ค่าธรรมเนียม...

ค่าธรรมเนียมเก็บ ขน และจำกัดขยะมูลฝอย ตามข้อ ค. และ ง. ในปีถัดไปให้ชำระเป็นรายปี ในอัตราตามที่กำหนดไว้ในเทศบัญญัติเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด

๙.๕ การชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้า (ถ้ามี) เป็นหน้าที่ของผู้เช่าที่ต้องชำระเอง ตามจำนวนที่ใช้จริงต่อหน่วยงานผู้ให้บริการ

ข้อ ๑๐ ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่น ๆ

๑๐.๑ เทศบาลฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าพื้นที่ที่ทำการประมูลโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ที่เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หากตรวจสอบพบว่าผู้เสนอราคาขาดคุณสมบัติ ตามข้อ ๓ และเทศบาลฯ จะยกเลิกการประมูลครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

๑๐.๒ เทศบาลฯ ถือว่าประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตาม อย่างเคร่งครัด

ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลราคาครั้งนี้ ติดต่อขอทราบรายละเอียด ได้ที่อาคารศูนย์บริการร่วม เบ็ดเสร็จ ซ่องบริการที่ ๕ งานผลประโยชน์ ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลเมือง ร้อยเอ็ด ในวันทำการ ระหว่างวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๖ ถึง วันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๖ หรือสอบถาม รายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลและแบบสัญญาเช่าได้ทางโทรศัพท์ ๐-๔๓๕๑-๑๒๒๒ ต่อ ๔๕๔ ในวันและ เวลาราชการ

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖

(นายบรรจง โขจิตจรรย์นันท)

นายกเทศมนตรีเมืองร้อยเอ็ด