

คู่มือ

ที่ ยส ๗๓๑๐๑/ว ๐๕

องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน
อำเภอป่าต้ว จังหวัดยโสธร ๓๕๑๕๐

๑๗ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอความร่วมมือประชาชนสัมพันธ์

เรียน กำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน ในตำบลศรีฐานทุกหมู่บ้าน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศสอบราคาองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน จำนวน ๑ ชุด

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน มีความประสงค์ที่จะทำการประมูลราคาการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน (อาคารตลาดสด) ประจำปี ๒๕๖๓

เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง และโปร่งใส มีการแข่งขัน
ในการเสนอราคาอย่างเป็นธรรม จึงขอความร่วมมือมายังท่านช่วยประชาสัมพันธ์ ให้ผู้ที่มีความสนใจและมี
คุณสมบัติตามประกาศการประมูลราคาดังกล่าวได้ทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายไสว จันทรเหลื่อง)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน

กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ : ๐๔๕-๕๘๒๑๗๐

โทรสาร : ๐๔๕-๕๘๒๐๘๘

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน
เรื่อง ประกาศจัดหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารตลาดสดตำบลศรีฐาน โดยวิธีประมูล

.....
ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน มีความประสงค์จะประมูลให้เช่าตลาดสด องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐานตำบลศรีฐาน หมู่ที่ ๒ ตำบลศรีฐาน อำเภอป่าดิว จังหวัดยโสธร โดยวิธีประมูล ซึ่งมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า

อาคารตลาดสดขององค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน ตั้งอยู่หมู่ที่ ๒ บ้านศรีฐาน ตำบลศรีฐาน อำเภอป่าดิว จังหวัดยโสธร ขนาดกว้าง ๒๒ เมตร ยาว ๒๔ เมตร รวมพื้นที่ ๕๒๘ ตารางเมตร เป็นอาคารคอนกรีตชั้นเดียว เปิดโล่งทั้ง ๔ ด้าน หลังคามุงแผ่นเหล็กเคลือบสังกะสีลอนใหญ่ มีแผงสำหรับวางขายสินค้า จำนวน ๒๘ แผง พร้อมห้องสุขา และจัดตลาดนัดทุกวันจันทร์และศุกร์

๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ

๒.๑ เงินที่จะประมูลต้องไม่ต่ำกว่า ๒๖๙,๐๐๐.-บาท(สองแสนหกหมื่นเก้าพันบาทถ้วน)

๓. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๓.๑ ต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมีอาชีพที่มั่นคงเชื่อถือได้

๓.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลราคาจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๓ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาประมูลให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน หรือต้องไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดหรือขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลราคาในครั้งนี้

๓.๔ ไม่เป็นผู้ที่ค้างชำระค่าเช่า, ค่าภาษีต่างๆ และเงื่อนไขตามสัญญาเช่าตลาดสด องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน

๔. หลักฐานประกอบการยื่นซองประมูล

๔.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

- สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

/-๔.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล...

๔.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

- สำเนาใบสำคัญจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท
- สำเนาหนังสือบริคณสนธิ
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่มีชื่อผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารของผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท
- สำเนาเอกสารทุกฉบับต้องรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท

๔.๓ กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทน ให้มีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมายยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูล

๕. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐานกำหนดโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีดลบ หรือแก้ไข หากมีการขีดลบ ตกเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง ถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน จะถือตัวอักษรเป็นสำคัญ การเสนอราคาให้เสนอเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียว

๖. กำหนดวัน เวลา และสถานที่รับของ

๖.๑ รับของประมูล วันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น. และปิดรับของเวลา ๑๐.๓๐ น. ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน ชั้น ๒ องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน อำเภอป่าต้ว จังหวัดยโสธร

๖.๒ เปิดซองประมูล วันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓ เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน ชั้น ๒

๗. หลักประกันของ

หลักประกันของประมูล ให้มีมูลค่าเป็นจำนวนเงิน ๑๓,๕๕๐.-บาท (หนึ่งหมื่นสามพันสี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) โดยใช้หลักประกันของอย่างใดอย่างหนึ่ง คือ

- ก. เงินสด
 - ข. เช็คนาคารรับรองหรือเช็คนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการโดยสั่งจ่ายในนามองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน
 - ค. หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย
 - ง. พันธบัตรรัฐบาลไทย
- การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๘. ของประมุข

ผู้เข้ายื่นของประมุข ๑ ราย มีสิทธิยื่นประมุขได้ไม่เกิน ๑ ของ ซึ่งปิดผนึกเรียบร้อยพร้อมเขียนชื่อ - สกุล หรือห้างหุ้นส่วน/บริษัทแล้วแต่กรณีที่หน้าของ ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมุข โดยยื่นของประมุขด้วยตนเอง หากมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นของประมุขแทน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมายยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมุขด้วย จำหน้าของว่า “ของประมุขเข้าตลาดสตงค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๓”

๙. การสงวนสิทธิ

องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมุขรายใดก็ได้เข้าอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำการประมุข โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไปหรือจะยกเลิกการประมุขครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมุขไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งนี้เพื่อรักษาประโยชน์ของราชการและประชาชนที่ได้รับผลกระทบและให้ถือว่าการตัดสินใจขององค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเด็ดขาด

๑๐. การทำสัญญาเช่าและหลักประกันสัญญา

ผู้ชนะการประมูลราคาจะต้องทำสัญญาเช่ากับองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐานตามรายละเอียดที่องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐานกำหนด และภายในวันที่ที่องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐานกำหนด และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละห้าของราคาที่ประมูลได้ ให้องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตาม ข้อ ๗

๑๑. เงื่อนไขอื่น ๆ

๑๑.๑ การเรียกเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมอื่นใด จากผู้เช่าขายของ ให้จัดเก็บตามอัตราที่องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐานกำหนด

๑๑.๒ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีอากร ตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียมอันพึงจะมีตามกฎหมายแทนองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐานทุกกรณี เช่น ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระแทนผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าที่กำหนดไว้

๑๑.๓ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัย โดยจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยจะต้องนำกรมธรรม์มอบให้กับผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญา

๑๑.๔ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๑๑.๕ ผู้เช่าต้องชำระค่าจัดเก็บขยะมูลฝอยแก่องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐานเป็นประจำทุกเดือน เดือนละ ๔๐ บาท

๑๑.๖ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าน้ำประปา, ค่าไฟฟ้า ให้แก่การประปาสวนภูมิภาค และการไฟฟ้าจังหวัดยโสธร

/-๑๑.๗ การก่อสร้างอาคาร...

๑๑.๗ การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างใด ๆ ภายในเขตตลาดสดตำบลศรีฐาน ต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน

๑๑.๘ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปดำเนินการรื้อถอนหรือต่อเติมอาคารตลาดสดเพื่อซ่อมแซม ปรับปรุงตลาดสดให้ดีขึ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิฟ้องร้องหรือเรียกค่าเสียหายซึ่งอาจจะมีขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของผู้ให้เช่า

๑๑.๙ องค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน สงวนสิทธิ์ห้ามมิให้ผู้เช่าช่วง โอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน

๑๑.๑๐ ผู้เช่าจะต้องจัดการจราจรในบริเวณตลาดให้สะดวกแก่การขนถ่ายสินค้าและการเข้าซื้อสินค้าของผู้เช่าซื้อและบรรดาผู้เช่าขายของ โดยจัดให้มีเส้นทางรถ การเดินเท้า, ป้ายจราจรให้ชัดเจน สำหรับตลาดนัดวันศุกร์ และตลาดนัดวันจันทร์ ให้ผู้เช่าจัดอาสาสมัครจราจรตามความเหมาะสมเข้าช่วยเหลือการจราจรร่วมกับเจ้าพนักงานจราจร

๑๑.๑๑ ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าเป็นกรณีไป

๑๑.๑๒ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินหรืออาคารที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่นหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายหรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๑๑.๑๓ ห้ามผู้เช่าเคลื่อนย้ายทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน ที่ตั้งอยู่ในบริเวณตลาดสด เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน

๑๑.๑๔ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น, เจ้าพนักงานสาธารณสุข ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุขโดยเคร่งครัด

๑๑.๑๕ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าร่วมกันจัดหมวดหมู่สินค้าในตลาดแต่ละประเภท ไม่ปะปนกัน เพื่อสะดวกในการดูแลรักษาความสะอาดและป้องกันการปนเปื้อนในอาหาร สำหรับกรณีที่เป็นอาหารสดหรืออาหารเนื้อสัตว์ชำแหละ ซึ่งอาจมีน้ำหรือของเหลวไหลหยดเลอะเทอะ ต้องมีการกั้นไม่ให้มีน้ำหรือของเหลวนั้นไหลจากแผงลงสู่พื้นที่ตลาดและต้องจัดให้มีท่อหรือทางสำหรับระบายน้ำหรือของเหลวนั้นลงสู่ท่อระบายน้ำ

๑๑.๑๖ ผู้เช่าต้องกำหนดเวลาการปิดและเปิดตลาดให้เป็นไปตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด

๑๑.๑๗ ผู้เช่าต้องปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลรักษาความสะอาด เรียบเรียงภายในตลาดให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะดังต่อไปนี้

- บำรุงรักษาโครงสร้างต่างๆ ของตลาด ได้แก่ ตัวอาคาร พื้น ผนังเพดาน ท้องส้วม ที่ถ่ายปัสสาวะ ก๊อกน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย อุปกรณ์ต่างๆ เช่น สายไฟ หลอดไฟ พัดลม ท่อน้ำประปา เป็นต้น และสาธารณูปโภคอื่นๆ ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีตลอดเวลา

/จัดให้มีการเก็บ...

- จัดให้มีการเก็บกวาดมูลฝอยบริเวณตลาดเป็นประจำและดูแลรักษาที่พักรวมมูลฝอยให้
ถูกสุขลักษณะอยู่เสมอ

- จัดให้มีการทำความสะอาดตลาดเป็นประจำทุกวันและให้มีการล้างตลาดตาม
หลักสุขาภิบาลอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง

- จัดให้มีการทำความสะอาดให้ครอบคลุมทั้งบริเวณภายในและภายนอกอาคาร
ตลาด รวมทั้งบริเวณที่มีขยะอันเกิดจากกิจการตลาดนั้นกระจายไปถึง

- จัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาดของห้องส้วม ที่ถ่ายปัสสาวะ บ่อดักมูลฝอย
บ่อดักไขมัน และระบบบำบัดน้ำเสีย มิให้มีการล้นเหม็นและต้องเปิดให้มีการใช้ได้ตลอดเวลาที่ดำเนินกิจการทั้ง
ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง

- ผู้เช่าต้องจัดให้มีน้ำสะอาดหรือน้ำประปาอย่างเพียงพอสำหรับล้างสินค้า ล้างมือ
ล้างภาชนะ อุปกรณ์ รวมทั้งแผงจำหน่ายอาหารด้วย

- ผู้เช่าต้องจัดให้มีแสงสว่างในอาคารอย่างเพียงพอ

๑๒. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย
การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้
บังคับในภายหน้าทุกประการ

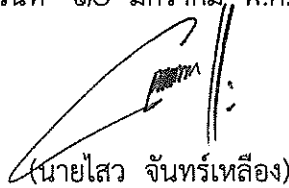
๑๓. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องจัดการบริเวณตลาดสดพร้อมทั้ง
อาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออก
จากสถานที่เช่าพร้อมต้องส่งมอบสถานที่ให้ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

๑๔. หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดดังกล่าว องค์กรบริหารส่วนตำบล
ศรีฐาน จะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญาเช่า

ผู้สนใจที่จะเช่าประมูลราคาให้ติดต่อขอทราบรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ทำการองค์การบริหาร-
ส่วนตำบลศรีฐาน ระหว่างวันที่ ๑๐ - ๒๑ มกราคม ๒๕๖๓ ในวันและเวลาราชการตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ น.
- ๑๖.๓๐ น. และวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๓ เวลา ๐๘.๓๐ น. - ๑๐.๐๐ น.

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายไสว จันทรเหลียง)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลศรีฐาน