



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ
เรื่อง การประมูลการเช่าห้องน้ำในบริเวณน้ำตกบริพัตร

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ มีความประสงค์จะให้เช่าห้องน้ำบริเวณน้ำตกบริพัตร ตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๐ ตำบลเขาพระ อำเภอรัตนภูมิ จังหวัดสงขลา โดยวิธีประมูลซึ่งมีรายละเอียดและเงื่อนไขดังนี้

๑. กำหนดวันรับซองประมูลราคาเช่าห้องน้ำบริเวณน้ำตกบริพัตร ในวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๕๙ เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น. ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ และกำหนดเปิดซองประมูลในวันเดียวกัน เวลา ๑๑.๓๐ น. ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ

๒. ผู้สนใจติดต่อสอบถามรายละเอียดต่างๆ และขอรับแบบใบเสนอราคา ได้ที่กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ เลขที่ ๑๑๑/๒ หมู่ที่ ๓ ถนนยนตรการกำธร อำเภอรัตนภูมิ จังหวัดสงขลา หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐-๗๔๔๙-๖๔๔๕ ในวันและเวลาราชการได้ตั้งแต่ บัดนี้เป็นต้นไป

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า

- ห้องน้ำบริเวณน้ำตกบริพัตร จำนวน ๒๒ ห้อง ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ปีละ ๖,๐๐๐ บาท (หกพันบาทถ้วน) ระยะเวลา ๓ ปี

ข้อ ๑ เงื่อนไขการเช่า

๑.๑ ผู้ประมูลราคาได้ต้องไปทำสัญญาเช่ากับองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากองค์การบริหารส่วนตำบล หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเช่าในวันทำสัญญา องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระอาจถือเป็นเหตุว่าผู้ประมูลได้สละสิทธิ์ และจะริบเงินประกันของทั้งหมด เป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ

๑.๒ ในการทำสัญญาเช่าผู้ประมูลราคาได้ หรือผู้เช่าต้องวางหลักประกันสัญญาจำนวนร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนตามราคาที่ได้ประมูลได้เป็นเงินสด หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือพันธบัตรของรัฐบาลไทย หลักประกันสัญญานี้ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ มีสิทธิหักไว้เป็นค่าเช่า ค่าภาษีและเสียค่าธรรมเนียมอื่นใด ที่ผู้ประมูลราคาได้ค้างชำระกับองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ

๑.๓ ผู้ประมูลราคาได้ หรือผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ กำหนดเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ดังนี้

๑.๓.๑ การเรียกเก็บค่าใช้บริการห้องน้ำ ให้จัดเก็บในอัตรา ๓ บาท/ครั้ง/คน และ ๕ บาท/ครั้ง/คน (กรณีอาบน้ำ) หากละเมิดหรือการจัดเก็บค่าใช้บริการไม่เป็นไปตามอัตราที่ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระกำหนด จะเป็นเหตุให้องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระบอกเลิกสัญญาและรับหลักประกันสัญญาได้

๑.๓.๒ อื่น ๆ ตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระจะกำหนดเพิ่มเติมตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ทางราชการ และประชาชนส่วนใหญ่

๑.๔ ผู้ประมุขราคาได้หรือผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าเป็นรายปี ตามวงเงินในสัญญาเช่า

๑.๕ ผู้ประมุขได้ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่น ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ โดยจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

๑.๖ ผู้ประมุขราคาได้ต้องรับภาระในการเก็บกวาดขยะมูลฝอย และรับผิดชอบดูแลรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของห้องน้ำ และบริเวณหน้าห้องน้ำของน้ำตกบริพัตร และผู้ประมุขราคาได้ต้องรับภาระในการชำระค่ากระแสไฟฟ้า ที่ใช้บริเวณห้องน้ำ ให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ

๑.๗ ผู้ประมุขราคาได้จะต้องดูแลรักษาอาคารและทรัพย์สินที่อยู่ภายในบริเวณห้องน้ำ เช่น มิเตอร์ไฟฟ้าหลอดไฟฟ้าและอุปกรณ์ ๆ มิให้ชำรุดหรือสูญหายหากทรัพย์สินดังกล่าวชำรุดสูญหายประการใด ๆ ก็ตามผู้ประมุขได้จะต้องรับผิดชอบจัดหาวัสดุใช้ให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ ตามรูปแบบและชนิดเดียวกันภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุ หรือผู้ให้เช่าแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

๑.๘ ผู้ประมุขราคาได้หรือผู้เช่า ต้องดูแลรักษาห้องน้ำ ดังนี้

๑.๘.๑ ทำความสะอาดบริเวณห้องน้ำห้องส้วมกวาดเศษขยะบริเวณห้องน้ำร่องน้ำในบริเวณห้องน้ำให้สะอาดและประตูห้องน้ำไม่ให้ชำรุด

๑.๘.๒ ทำความสะอาดห้องน้ำห้องส้วมทุกวันที่ให้บริการและมีที่สำหรับทิ้งขยะของผู้ใช้บริการในห้องน้ำเมื่อเสร็จภารกิจ

๑.๘.๓ เมื่อห้องน้ำเกิดการอุดตันหรือส้วมเต็มเป็นหน้าที่ของผู้เช่าที่ต้องดูแลรับผิดชอบ

๑.๘.๔ ห้ามผู้เช่าเคลื่อนย้ายทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระที่ตั้งอยู่ในบริเวณห้อง เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ

๑.๙ ผู้ประมุขราคาได้มีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคารเล็กน้อย เพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๑.๑๐ ห้ามผู้ประมุขราคาได้ ให้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่าก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๑.๑๑ ห้ามผู้ประมุขราคาได้หรือผู้เช่า นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วงโอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ หรือให้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้มีอำนาจอนุมัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

๑.๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้ประมูลราคาได้ต้องชำระให้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ ตามกำหนดเวลา หากชำระเงินเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ ผู้ให้เช่าอีกร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๑.๑๓ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่องค์การบริหารส่วน ตำบลเขาพระ ในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใดๆ ถ้าความเสียหายนั้นเกิดจากผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า ทั้งนี้ผู้เช่าและบริวารต้อง ย้ายทรัพย์สิน ของผู้เช่าและบริวารออกจากพื้นที่บริเวณแผงลอยร้านค้า ภายในกำหนดนอกจากนั้น นอกจากนั้นถ้าองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระต้องเสียค่าใช้จ่าย เนื่องจากการปฏิบัติดังกล่าวนี้ ผู้เช่าจะยอม ชดใช้ค่าใช้จ่าย ให้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระด้วย

๑.๑๔ การต่อสัญญาเช่า หากผู้เช่าต้องการต่ออายุสัญญาเช่า ให้ผู้เช่ายื่นคำร้องขอต่ออายุ สัญญาก่อนสัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน และผู้เช่าต้องเพิ่มอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ร้อยละ ๑๐ ของประโยชน์ตอบแทนจากสัญญาเช่าเดิม โดยต่ออายุสัญญาเช่าได้ ครั้งละ ๑ ปี

๑.๑๕ ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่โรงพยาบาลส่งเสริม สุขภาพตำบลเขาพระ โดยเคร่งครัด

ข้อ ๒ คุณสมบัติของผู้เช่าประมูล

๒.๑ ผู้เช่าประมูลต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง และต้องมีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้

๒.๒ ผู้เช่าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล ไทยเว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๓ ผู้เช่าประมูลต้องไม่ค้างชำระ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้ายและ ค่าธรรมเนียมอื่นใด ที่ต้องชำระให้กับองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ

๒.๔ ผู้เช่าประมูลต้องไม่เคยผิดเงื่อนไข หรือสัญญา หรือเป็นผู้ที่ถูกบอกเลิกสัญญาจากส่วน ราชการ หรือ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๓ กำหนดวัน เวลา สถานที่ รับซองและเปิดซอง

กำหนดวันรับซองประมูลให้เช่าห้องน้ำบริเวณน้ำตกบริพัตร ในวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๙ เวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น. ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ และกำหนดเปิดซองประมูลราคา ในวันเดียวกัน เวลา ๑๑.๓๐ น. ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ โดยถือเวลาตามนาฬิกาของ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ

ข้อ ๔ การยื่นซองประมูลราคา

๔.๑ ให้ผู้เช่าประมูลเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าแก่องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ โดยใช้แบบประมูลราคาที่องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระกำหนด

๔.๒ หลักประกันของเป็นเงินสดหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร **ห้องน้ำน้ำตกบริพัตร จำนวน ๒๒ ห้อง ของละ ๓๐๐ บาท (สามร้อยบาทถ้วน)** ยื่นพร้อมกับซองประมูลราคาโดยองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ จะเก็บเงินประกันของผู้ประมูลราคาที่เสนอราคาสูงสุดและจะคืนให้เมื่อผู้เสนอราคาได้มาทำสัญญากับองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระเรียบร้อยแล้ว สำหรับผู้ยื่นซองประมูลที่ไม่ได้รับการพิจารณา องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ จะคืนหลักประกันของให้ในวันเดียวกัน และหากผู้ประมูลราคาได้ไม่ไปทำสัญญาตามเวลาที่กำหนดองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ อาจถือเป็นเหตุว่า ผู้ประมูลได้สละสิทธิ์และริบหลักประกันของทั้งหมดเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ

๔.๓ ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเงินเป็นตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ และจำนวนเงินที่ประมูลราคา **ห้องน้ำบริเวณน้ำตกบริพัตร จำนวน ๒๒ ห้อง ต้องไม่ต่ำกว่า ๖,๐๐๐ บาท (หกพันบาทถ้วน)** กำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี

๔.๔ ซองประมูลราคาต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น จ่าหน้าซองถึง **“ประธานกรรมการเปิดซองประมูลราคาให้เช่าห้องน้ำบริเวณน้ำตกบริพัตร ปีงบประมาณ ๒๕๕๙”** และเขียนชื่อ-สกุล หรือชื่อห้างร้าน บริษัท ของผู้ประมูลราคาไว้ที่หน้าซองให้ชัดเจน

๔.๕ ผู้เข้าประมูล หรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ ยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูล ตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนดในข้อ ๓ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวคณะกรรมการรับซองประมูลจะไม่รับประมูลราคาไม่ว่ากรณีใด ๆ

๔.๖ หลักฐานและเอกสารที่ยื่นพร้อมกับซองประมูลราคา

๔.๖.๑ หลักประกันของ

๔.๖.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๔.๖.๓ หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ถูกต้องตามกฎหมาย ในกรณีและผู้เข้าประมูลมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน และหรือยื่นซองประมูลราคาแทน

๔.๖.๔ หนังสือรับรองการจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วน บริษัท (ถ้ามี)

๔.๖.๕ บัญชีรายการเอกสารทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมกับซองประมูลราคา

ข้อ ๕ หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๕.๑ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ จะดำเนินการเปิดซองประมูลราคาโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าประมูล หรือผู้แทนซึ่งมีอยู่ในเวลาเปิดซองประมูลราคาครั้งนี้

๕.๒ หากผู้เข้าประมูลรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้อง ตามข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบ ตามข้อ ๔ คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เข้าประมูลรายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดพลาดเพียงเล็กน้อย หรือมีผิดแผกไปจากเงื่อนไขที่มีใช้สาระสำคัญ ทั้งนี้เฉพาะในกรณีที่เห็นว่าจะเป็นการประโยชน์ต่อองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระเท่านั้น

๕.๓ ในการประมูลครั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ จะพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคา รายที่เสนอผลตอบแทนการให้เช่าสูงสุด กรณีมีผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนผู้ให้เช่าสูงสุดเท่ากันหลายราย คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเรียกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนผู้ให้เช่าสูงสุดดังกล่าวมาเสนอประโยชน์ตอบแทน การให้เช่าใหม่พร้อมกันโดยวิธียื่นซองประมูล หรือโดยวาจาแล้วแต่คณะกรรมการเปิดซองประมูล จะพิจารณา เห็นสมควรและองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระคัดเลือก และเก็บเงินประกันซองของผู้เสนอประโยชน์ตอบแทน การให้เช่าสูงสุด โดยจะคืนให้เมื่อผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุด มาทำสัญญากับองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ เรียบร้อยแล้ว

๕.๔ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระจะไม่พิจารณาราคาของผู้เข้าประมูลโดยไม่มี การผ่อนผัน ดังนี้

๕.๔.๑ ผู้เข้าประมูลเสนอราคารายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน ประกาศที่เป็นสาระสำคัญ มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบแก่ผู้เข้าประมูลรายอื่น

๕.๔.๒ ราคาที่เสนอมีการขูดลบ ตกเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้เสนอราคา มิได้ ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้

๕.๕ ในการตัดสินการประมูลราคาหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการเปิดซองประมูลหรือ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระมีสิทธิ์ให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริงอันใดที่เกี่ยวข้องกับผู้เสนอราคาได้ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระมีสิทธิ์ที่จะไม่รับราคาหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความ เหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

อุดม ขุนศรีหวาน

(นายอุดม ขุนศรีหวาน)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพระ