



## ประกาศเทศบาลตำบลนาคู

### เรื่อง การเปิดประมูลให้เช่าอาคารตลาดกลางจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรเทศบาลตำบลนาคู

ด้วยเทศบาลตำบลนาคู มีความประสงค์จะเปิดประมูลราคาสรรหาผู้เช่าอาคารตลาดกลางจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรเทศบาลตำบลนาคู หมู่ที่ ๑๐ ตำบลนาคู อำเภอนาคู จังหวัดกาฬสินธุ์ จำนวน ๑ ห้อง ห้องเลขที่ ๒๗๗/๑๑ โดยวิธีการประมูล ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้.-

#### รายละเอียดและคุณลักษณะของทรัพย์สินที่ต้องการประมูลให้เช่า

๑. อาคารตลาดกลางจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรเทศบาลตำบลนาคู  
ขนาดกว้าง ๔.๐๐ เมตร ยาว ๑๕.๐๐ เมตร จำนวน ๑ ห้อง ห้องเลขที่ ๒๗๗/๑๑ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลนาคู ประกอบด้วย.-

- ห้องน้ำ ๑ ห้อง, ห้องนอน ๑ ห้อง

#### ข้อ ๑ เอกสารแนบท้ายการประมูลราคา

- แบบใบเสนอราคา
- แบบสัญญาเช่า

#### ข้อ ๒ ผู้มีสิทธิประมูลจะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

๒.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๒.๒ ผู้เช่าประมูลต้องไม่เป็นผู้เช่ารายเดิมที่เคยผิดสัญญากับทางเทศบาลตำบลนาคู

๒.๓ ไม่เป็นผู้ที่ถูกกระชื้อชื่อไว้ในบัญชีผู้ทำงานของทางราชการ หรือหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น และได้แจ้งเวียงชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๒.๔ ไม่เป็นผู้มีประโยชน์ร่วมกันกับผู้เช่าประมูลรายอื่น ณ วันประกาศการประมูลราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

๒.๕ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๖ ผู้ประมูลได้ต้องเข้าพักอาศัยเอง จะนำไปเช่าช่วงหรือโอนสิทธิ์ให้บุคคลอื่นดำเนินการไม่ได้

#### ข้อ ๓ หลักฐานการเสนอราคา

๓.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาทะเบียนบ้านผู้เช่าประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ
- หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้ประมูลราคามอบ

อำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทนพร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้องบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

๓.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

- สำเนาใบสำคัญจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน / บริษัท
- สำเนาหนังสือบริคณสนธิ
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่มีชื่อผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทน

ห้างหุ้นส่วน/บริษัท

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารของผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน / บริษัท

- สำเนาเอกสารทุกฉบับต้องรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทน

ห้างหุ้นส่วน / บริษัท

๓.๓ กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทน ให้มีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมาย

ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูล

ข้อ ๔ การยื่นซองประมูลราคา

๔.๑ ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอราคาประโยชน์ตอบแทนให้เขาไม่ต่ำกว่าราคาที่คุณคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาคูกำหนด

๔.๒ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นเสนอราคาตามแบบใบเสนอราคาประมูลของเทศบาลตำบลนาคู กำหนดไว้ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้อง ครบถ้วน พร้อมลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน และประทับตรา (ถ้ามี) จำนวนเงินค่าเช่าต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญโดยไม่มี การชด โลก หรือแก้ไข หากมีการ ชด โลก ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคากำกับไว้ด้วยทุกแห่งพร้อมประทับตรา (ถ้ามี)

๔.๓ การยื่นซองประมูลราคา ผู้เสนอราคาควรตรวจร่างสัญญา รายละเอียด คุณลักษณะเฉพาะ ฯลฯ ตามข้อ ๑ ให้เข้าใจถี่ถ้วนและเข้าใจเอกสารประมูลราคาทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองประมูลราคาตามเงื่อนไขในประกาศประมูลราคา

๔.๓ การเสนอราคาประมูล ผู้เสนอราคาต้องเสนอราคาเป็นรายเดือน

๔.๕ ซองใบเสนอราคา (ซองประมูล) ต้องผนึกซองให้เรียบร้อยก่อนยื่น โดยจำหน่ายซองถึง “ประธานกรรมการเปิดซองประมูลให้เข้าอาคารตลาดกลางจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรเทศบาลตำบลนาคู” เขียนชื่อ-นามสกุล ผู้ยื่นซองประมูลราคาพร้อมสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมประทับตรา (กรณีมีตราประทับ) กรณียื่นแทนต้องมีหนังสือรับรองของผู้ประมูลราคา และสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ยื่นแทน)

กำหนดยื่นซองประมูลในวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึง ๑๑.๐๐ น. ณ กองคลัง เทศบาลตำบลนาคู หากพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลแล้วเทศบาลจะไม่รับซองประมูลโดยเด็ดขาด โดยถือเอาเวลานาฬิกาของเทศบาลเป็นสำคัญ

กำหนดเปิดซองประมูลในวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ เวลา ๑๓.๓๐ น. เป็นต้นไป ณ บริเวณอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลนาคู ชั้น ๑

กำหนดดูสถานที่เช่าในวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๑ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึง ๑๐.๓๐ น. โดยพร้อมกัน ณ บริเวณอาคารตลาดกลางจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรเทศบาลตำบลนาคู หมู่ที่ ๑๐ ตำบลนาคู ผู้เสนอราคาต้องไปดูสถานที่เช่าด้วยตนเอง หรือจะมอบให้ผู้อื่นหนึ่งไปแทนให้ถือเสมือนไปดูด้วยตนเอง ตามวันเวลาที่ทางเทศบาลกำหนด หากไม่ไปดูสถานที่ที่จะถือเสมือนว่าไปดูด้วยตนเองและรับทราบรายละเอียดครั้งนี้แล้ว

คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคาแต่ละรายว่าเป็นผู้เสนอราคาที่มีประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่น ณ วันประกาศประมูลราคาหรือไม่ และประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกก่อนการเปิดซองใบเสนอราคา

หากปรากฏต่อคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาก่อนหรือในขณะที่มีการเปิดซองใบเสนอราคาว่าผู้เสนอราคากระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม และคณะกรรมการฯ เชื่อว่ามีการกระทำอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม คณะกรรมการฯ จะตัดรายชื่อผู้เสนอราคารายนั้นออกจากการเป็นผู้เสนอราคาและประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและเทศบาลจะพิจารณาลงโทษผู้เสนอราคาดังกล่าวเป็นผู้ทำงาน เว้นแต่คณะกรรมการฯ จะวินิจฉัยว่าได้ผู้เสนอราคารายนั้นเป็นผู้ที่ให้ความร่วมมือเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของทางราชการ และมีได้เป็นผู้ริเริ่มให้มีการกระทำดังกล่าว

๑.๒ กำหนดราคาขั้นต่ำในการยื่นซองประมูลต้องเสนอราคาค่าเช่าไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๑,๕๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน)

### ข้อ ๕ เงื่อนไขในการประมูล

- (๑) ระยะเวลาการเช่า ๑ ปี
- (๒) เสนอราคาเช่าไม่ต่ำกว่า เดือนละ ๑,๕๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- (๓) ผู้ประมูลได้ต้องวางเงินประกันสัญญาในวันทำสัญญาเป็นเงินสดในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าแต่ไม่เกินร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน
- (๔) ผู้ประมูลได้เป็นผู้ชำระค่าน้ำประปาและค่ากระแสไฟฟ้าเอง
- (๕) ผู้ประมูลได้ห้ามต่อเติม ดัดแปลงพื้นที่เช่า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเทศบาล หากดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตจะถือว่าผิดสัญญา เทศบาลอาจบอกเลิกสัญญาได้
- (๖) ผู้ประมูลได้ต้องให้พนักงานเทศบาลเข้าตรวจสอบความเรียบร้อยได้ตลอดเวลาหากตรวจพบข้อบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำโดยทันทีหากชำระต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่ดี ภายใน ๑๕ วัน
- (๗) หากผู้ประมูลได้ไม่ปฏิบัติตามคำแนะนำของพนักงานเทศบาล ๒ ครั้ง ติดต่อกัน มีผลให้บอกเลิกสัญญาเช่านี้ทันที
- (๘) ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินให้กับเทศบาลตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย หรือภาษีอื่น ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

### ข้อ ๖ หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

- ๖.๑ ในการประมูลครั้งนี้ เทศบาลตำบลนาคูจะพิจารณาตัดสินด้วยจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนที่ผู้เสนอราคาได้เสนอในอัตราสูงสุดเป็นเกณฑ์ หรือจับฉลากเพื่อหาผู้ชนะการเสนอราคา กรณีมีผู้เสนอจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนในอัตราสูงสุดเท่ากันหลายราย
- ๖.๒ หากผู้เข้าประมูลรายใดมีคุณสมบัติไม่ตรงตามข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตาม ข้อ ๓ หรือยื่นซองประมูลไม่ถูกต้องตาม ข้อ ๔ คณะกรรมการฯ จะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคารายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดพลาดเพียงเล็กน้อยหรือที่ผิดแผกไปจากเงื่อนไขของประกาศฯ ในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะกรณีที่พิจารณาเห็นว่า เป็นประโยชน์ต่อเทศบาลตำบลนาคูเท่านั้น
- ๖.๓ เทศบาลขอสงวนสิทธิไม่พิจารณาของผู้เสนอราคาโดยไม่มีการผ่อนผันในกรณี

ต่อไปนี้.-

(๑) ไม่ปรากฏรายชื่อผู้เสนอราคาหรือนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารประมูลราคาหรือในเอกสารการรับหลักฐานการประมูลราคาของเทศบาล

(๒) ไม่กรอกชื่อบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล หรือลายมือชื่อผู้เสนอราคาอย่างหนึ่งอย่างใดหรือทั้งหมดในใบเสนอราคา

(๓) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูลราคาที่เป็นสาระสำคัญหรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้เสนอราคารายอื่น

(๔) ราคาที่เสนอมีการชุลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้เสนอราคามีได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้

๖.๔ ในการตัดสินใจการประมูลหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการเปิดซองประมูล หรือเทศบาลตำบลนาคู มีสิทธิให้ผู้เข้าประมูลชี้แจงข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ประมูลได้ เทศบาลตำบลนาคูมีสิทธิที่จะไม่รับราคา หรือไม่ทำสัญญา หากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๖.๕ เทศบาลทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาสูงสุด หรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคาทีเสนอทั้งหมดก็ได้ หรืออาจจะยกเลิกการประมูลราคาโดยไม่พิจารณาจัดให้เข้าก็ได้ สุดแต่จะพิจารณา ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่า การตัดสินใจของเทศบาลเป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้รวมทั้งเทศบาลจะพิจารณายกเลิกการประมูลราคาและลงโทษผู้เสนอราคาเสมือนเป็นผู้ละทิ้งงาน ไม่ว่าจะเป็นผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกหรือไม่ก็ตาม หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการเสนอราคากระทำไปโดยไม่สุจริต เช่น การเสนอราคาอันเป็นเท็จ หรือใช้ชื่อบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลอื่นมาเสนอราคาแทน เป็นต้น

### ข้อ ๗ หลักประกันของ

๗.๑ ผู้เข้าประมูลเช่าอาคารตลาดกลางจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรเทศบาลตำบลนาคู ต้องวางหลักประกันของ เป็นจำนวน ๖๗๕.๐๐ บาท (หกร้อยเจ็ดสิบบห้าบาทถ้วน) โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่เทศบาลตำบลนาคู โดยเป็นเช็คที่ลงวันที่ที่ยื่นของหรือ ก่อนหน้านั้น ไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

หลักประกันของตามข้อนี้ เทศบาลจะคืนให้ผู้เสนอราคาภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้ประมูลราคาที่ยื่นเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ก็ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เสนอได้พ้นจากข้อผูกพันแล้วและการคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

### ข้อ ๘ การทำสัญญา

๘.๑ ผู้ประมูลได้ต้องมาทำสัญญาเข้ากับเทศบาลตำบลนาคู ภายใน ๑๕ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลตำบลนาคูเป็นลายลักษณ์อักษร หากผู้ประมูลรายใดที่ได้รับการคัดเลือกจากเทศบาลแล้วไม่ไปทำสัญญาเข้ากับเทศบาล เทศบาลจะริบหลักประกันของทั้งจำนวน หรือไม่วางหลักประกันตาม ข้อ ๘.๒ ในวันทำสัญญา ถือว่าสละสิทธิ์ และจะเรียกผู้ประมูลลำดับต่อไปมาทำสัญญาโดยไม่ต้องประมูลใหม่

๘.๒ ในวันทำสัญญา ผู้ประมูลได้จะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นเงินสดในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าแต่ไม่เกินร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาให้เทศบาลตำบลนาคูยึดถือไว้ในขณะทำสัญญาโดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้.-

/(๑) เงินสด.....

(๑) เงินสด

(๒) เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่เทศบาลตำบลนาคู โดยเป็นเช็คที่ลงวันที่ทำสัญญาหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วัน ทำการของทางราชการ  
หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้เช่า) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว

๘.๓ กำหนดระยะเวลาการเช่าในปีแรก - ปี ๙ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒ สำหรับปีถัดไปถ้าผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อให้ผู้เช่ามาทำสัญญากับเทศบาลตำบลนาคูก่อนวันสิ้นสุดสัญญาเช่าไม่น้อยกว่าสามวัน

#### ข้อ ๙ การชำระค่าเช่า

๙.๑ ผู้ประมูลราคาได้ต้องชำระค่าเช่าอาคารตลาดกลางจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรเทศบาลตำบลนาคู ให้กองคลังเทศบาลตำบลนาคู ให้ชำระเป็นรายเดือน ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ ๕ ของเดือนที่เช่า หากชำระเกินกำหนด เวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน ตามสัญญาเช่า

#### ข้อ ๑๐ ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่น ๆ

๑๐.๑ ผู้เสนอราคาซึ่งเทศบาลได้คัดเลือกแล้วไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงภายในเวลาที่ทางราชการกำหนดตั้งระบุในข้อ ๘ เทศบาลจะริบหลักประกันซองและอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งจะพิจารณาให้ผู้อื่นทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๑๐.๒ เทศบาลสงวนสิทธิที่จะแก้ไข เพิ่มเติมเงื่อนไข หรือข้อกำหนดในแบบสัญญา

ผู้สนใจจะยื่นซองประมูลติดต่อขอซื้อของประมูลอาคารตลาดกลางจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรเทศบาลตำบลนาคู ในราคาชุดละ ๑๐๐ บาท และสอบถามรายละเอียดได้ที่ งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลังเทศบาลตำบลนาคู ระหว่างวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ จนถึงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๑ หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐๔๓-๑๒๖๕๕๕, ๐๔๓-๑๒๖๖๙๙ ต่อ ๑๒ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ผู้สนใจทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๑

(นายประเสริฐ จิตปรีดา)  
นายกเทศมนตรีตำบลนาคู