



ประกาศเทศบาลนครสมุทรปราการ
เรื่อง เปิดประมูลราคาให้เช่าที่ดิน และอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดทำบริการสาธารณะร่วมกัน
ระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ด้านตลาดเชิงท่องเที่ยว ศูนย์กลางจำหน่ายผลผลิตทางการ
ประมงและศูนย์ส่งเสริมพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัดสมุทรปราการ

ด้วยเทศบาลนครสมุทรปราการมีความประสงค์จะเปิดประมูลราคาให้เช่าที่ดิน และอาคาร
พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ตลาดเชิงท่องเที่ยว) เพื่อจัดให้มี “ตลาด” และตลาดกลาง ในลักษณะของตลาดเชิง
ท่องเที่ยวศูนย์กลางจำหน่ายผลผลิตทางการประมงและผลผลิตทางการเกษตร สำหรับประชาชนทั่วไปตลอด
นักท่องเที่ยว ได้มีที่จำหน่าย และซื้อสินค้าทุกประเภทในลักษณะขายปลีกและขายส่งรวมอยู่ในสถานที่เดียวกัน
ตามรายละเอียดและเงื่อนไขดังนี้

๑. รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของที่ให้เช่าที่ดิน และอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

- จำนวนพื้นที่ประมาณ ๙,๖๐๘.๕๐ ตารางวา เป็นระยะเวลา ๒๐ ปี (ยี่สิบปี)
ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ ๓๗๙๒๙, โฉนดเลขที่ ๔๔๘๔๗ และโฉนดเลขที่ ๔๔๘๔๘ ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง
สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ในอัตราค่าเช่าไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๘๐๔,๙๓๐.๖๐ บาท (แปดแสนสี่พันเก้า
ร้อยสามสิบบาทหกสิบสตางค์) โดยมีอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามแผนผังแนบท้าย จะได้รับอัตรายกเว้นค่าเช่า
๓ เดือนแรกของสัญญา ตามเอกสารแนบท้าย ๑ และเอกสารแนบท้าย ๒ และจะมีการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าปี
ที่ ๑๑-๒๐ ในอัตราร้อยละ ๑.๘ ของอัตราค่าเช่าที่ผู้ประมูลเสนอ

๑.๑ เอกสารแนบท้ายการประมูลราคา

๑.๑.๑ รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ (Terms of Reference: TOR)

๑.๑.๒ แบบใบเสนอราคา

๑.๑.๓ แบบสัญญาเช่าอาคาร

๑.๑.๔ แบบหนังสือคำประกัน (หลักประกันของ, หลักประกันสัญญา)

๑.๑.๕ บทนิยาม

(๑) ผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกัน

(๒) การขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม

๒. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๒.๑ เป็นนิติบุคคลที่มีความสามารถตามกฎหมาย

๒.๒ ต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง น่าเชื่อถือ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๒.๓ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๒.๔ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่น ณ วันประกาศ
การประมูลราคาหรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ตามข้อ ๑.๑.๕

๒.๕ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล
ไทยเว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้ละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๓. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา โดยแยกไว้
นอกซองใบเสนอราคา

๓.๑ ผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

๓.๑.๑ ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน
นิติบุคคล บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๑.๒ บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจด
ทะเบียนนิติบุคคลหนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นราย
ใหญ่พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ ผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา

๓.๒.๑ สำเนาทะเบียนบ้านผู้เช่าประมูล พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒.๒ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เช่าประมูล พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๓ เอกสารอื่นๆ

๓.๓.๑ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมรับรองความถูกต้อง

๓.๓.๒ ใบเสร็จรับเงินค่าซื้อแบบใบเสนอราคาประมูล

๓.๓.๓ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)

** หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เช่าประมูลมอบ
อำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาประมูลแทน หรือยื่นเสนอราคาประมูลแทน พร้อมทั้งรับรองสำเนา
ถูกต้องบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ

๓.๓.๔ แผนบริหารจัดการตลาดเสนอต่อทางคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณา ก่อน
ดำเนินการ

๔. การยื่นซองประมูลราคา

๔.๑ ผู้เช่าประมูลจะต้องเสนอเงิน ค่าเช่าขั้นต่ำ ๘๐๔,๙๓๐.๖๐ บาท (แปดแสนสี่พันเก้า
ร้อยสามสิบบาทหกสิบสตางค์) ต่อเดือน

๔.๒ ผู้เช่าประมูลจะต้องยื่นเสนอราคาตามแบบใบเสนอราคาประมูลของเทศบาล
นครสมุทรปราการ ที่กำหนดไว้ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วนพร้อม
ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคา ให้ชัดเจน และประทับตรา (ถ้ามี) จำนวนเงินค่าเช่าต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลข
และตัวหนังสือ ถ้าตัวเลข และตัวหนังสือ ไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญโดยไม่มีการชดเชยหรือแก้ไข
หากมีการชดเชย ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลง จะต้อง ลงลายมือชื่อผู้เสนอราคากำกับไว้ด้วยทุกแห่งพร้อม
ประทับตรา (ถ้ามี)

๔.๓ การยื่นซองประมูลราคาผู้เสนอราคาควรตรวจสอบรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ ฯลฯ
ตามข้อ ๑.๑.๑ ให้เข้าใจถ่องแท้และเข้าใจเอกสารประมูลราคา ทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลง ยื่นซองประมูลราคา
ตามเงื่อนไข ในประกาศประมูลราคา

๔.๔ กำหนดดูสถานที่เช่า ในวันที่ ๒๕ พ.ย. ๒๕๖๖ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึง
เวลา ๑๑.๐๐ น. โดยพร้อมกัน ณ งานผลประโยชน์ ส่วนพัฒนารายได้ สำนักคลัง ชั้น ๑ อาคารอุทยานการ
เรียนรู้ และหอชมเมืองสมุทรปราการ เทศบาลนครสมุทรปราการ และกำหนดรับฟังคำชี้แจงรายละเอียด
เพิ่มเติมในวันที่ ๒๕ พ.ย. ๒๕๖๖ เวลา ๑๔.๐๐ น. เป็นต้นไป

/ผู้เสนอราคา...

ผู้เสนอราคาต้องไปดูสถานที่เข้าด้วยตนเอง หรือจะมอบให้ผู้อื่นผู้ใดไปแทนถือเสมือนไปดูด้วยตนเอง ตามวันเวลาที่ทางเทศบาลกำหนด หากไม่ไปดูสถานที่ที่จะถือเสมือนว่าไปดูด้วยตนเอง และรับทราบรายละเอียดครั้งนี้แล้ว

๔.๕ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นซองประมูลราคาที่ปิดผนึกของเรียบร้อย ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลในวันที่๒๕...พ.ย. ๒๕๖๖.....ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึง ๑๐.๓๐ งานผลประโยชน์ส่วนพัฒนารายได้ สำนักคลัง ชั้น ๓ อาคารอุทยานการเรียนรู้ และหอชมเมืองสมุทรปราการ เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลราคาแล้วจะไม่รับซองประมูลราคาโดยเด็ดขาด

คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคาแต่ละรายว่าเป็นผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการรายอื่นตามข้อ ๑.๑.๕ (๑) ณ วันประกาศประมูลราคาหรือไม่และประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกก่อนการเปิดซองใบเสนอราคา

หากปรากฏต่อคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาก่อนหรือในขณะที่มีการเปิดซองใบเสนอราคาว่ามีผู้เสนอราคากระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมตาม ข้อ ๑.๑.๕ (๒) และคณะกรรมการฯ เชื่อว่ามีการกระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม คณะกรรมการฯ จะตัดรายชื่อผู้เสนอการรายนั้นออกจากการเป็นผู้เสนอราคาและประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาที่มีสิทธิได้รับคัดเลือก และเทศบาลจะพิจารณา ลงโทษผู้เสนอการดังกล่าวเป็นผู้ทำงาน เว้นแต่คณะกรรมการฯ จะวินิจฉัยว่าได้ ผู้เสนอการรายนั้นเป็นผู้ที่ให้ความร่วมมือเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของทางราชการ และมีได้เป็นผู้ริเริ่มให้มีการกระทำดังกล่าว

ผู้เสนอราคาที่ถูกตัดรายชื่อออกจากการเป็นผู้เสนอราคาเพราะเหตุเป็นผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอการรายอื่น ณ วันประกาศประมูลราคา หรือเป็นผู้เสนอราคากระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม อาจอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการจังหวัดภายใน ๓ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคา การวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ว่าราชการจังหวัดให้ถือเป็นที่สุด

คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะเปิดซองใบเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกดังกล่าวข้างต้น ในวันที่.....๒๕...พ.ย. ๒๕๖๖.....ตั้งแต่วันที่ ๑๑.๓๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องรับและเปิดซอง ชั้น ๓ อาคารอุทยานการเรียนรู้ และหอชมเมืองสมุทรปราการ

การอุทธรณ์ตามวรรค ๔ ย่อมไม่เป็นเหตุให้มีการขยายระยะเวลาการเปิดซองใบเสนอราคา เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นว่าการขยายระยะเวลาดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่ทางราชการอย่างยิ่ง และในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นด้วยกับคำคัดค้านของผู้อุทธรณ์ และเห็นว่าการยกเลิกการเปิดซองใบเสนอราคาที่ได้ดำเนินการไปแล้วจะเป็นประโยชน์แก่ทางราชการอย่างยิ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจยกเลิกการเปิดซองใบเสนอการดังกล่าวได้

๕. เงื่อนไขในการประมูลราคา

๕.๑ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นหลักประกันของประมูลโดยมีมูลค่าเป็น จำนวน ๙,๕๐๔,๖๒๐.๕๒ บาท (เก้าล้านห้าแสนสี่พันหกร้อยยี่สิบบาทห้าสิบบาทห้าสิบบาทห้าสตางค์)

๕.๒ ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

๕.๓ หากผู้เข้าประมูลไม่สามารถยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูลด้วยตนเองได้สามารถมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำได้ โดยจำต้องที่หนังสือมอบอำนาจเป็นหนังสือ

/๕.๔ ผู้ประมูล...

๕.๔ ผู้ประมูลจะต้องไปทำสัญญากับทางเทศบาลนครสมุทรปราการภายในสิบห้าวัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากทางเทศบาลนครสมุทรปราการ หากไม่ไปทำสัญญาภายในกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเข้าในวันทำสัญญา เทศบาลนครสมุทรปราการจะริบหลักประกันของประมูลทันที

๖. เงื่อนไขการเช่า

๖.๑ ผู้เช่าจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

๖.๒ ผู้เช่าต้องจัดสรรพื้นที่สำหรับร้านค้าในการจำหน่ายสินค้า OTOP และของดีประจำ จังหวัดสมุทรปราการ จำนวนไม่น้อยกว่า ๑๐ ยูนิต โดยอัตราค่าเช่าคิดร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าของพาณิชย์หรือเทียบเคียง

๖.๓ เพื่อเป็นการสนับสนุนการประกอบอาชีพของประชาชนในท้องถิ่น ผู้เช่าจะต้องจัดสรรพื้นที่สำหรับร้านค้าที่ได้ลงทะเบียนไว้กับเทศบาลนครสมุทรปราการและเทศบาลนครสมุทรปราการได้ดำเนินการคัดเลือกแล้ว จำนวนไม่น้อยกว่า ๘๐ ร้านค้า/แผง โดยคิดอัตราค่าเช่าไม่เกินวันละ ๑๕๐ บาทสำหรับอัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามราคาที่กำหนดไว้ (ตามเอกสารแนบท้าย ๑)

๖.๔ ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าจัดการขยะ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นภายในตลาด

๖.๕ ผู้เช่าจะต้องบริหารจัดการตลาดให้ได้มาตรฐาน สวยงาม สะอาด ถูกสุขลักษณะ ตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริหารจัดการให้ผู้ประกอบการค้าขายและผู้รับบริการได้รับความสะดวก ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงดูแลวัสดุครุภัณฑ์ทรัพย์สินทั้งภายในและภายนอกอาคารมิให้เกิดความเสียหายหรือสูญหาย และบำรุงรักษาเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด กรณีชำรุดเสียหายจากการใช้งาน ผู้เช่าจะต้องดำเนินการซ่อมให้สามารถกลับมาใช้งานได้ตามปกติหรือคงอยู่ในสภาพเดิมทันทีทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๖.๖ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่ออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

๖.๗ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวน เงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ ประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องมอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๖.๘ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าโดยจะต้องไม่กระทบต่อโครงสร้างเดิมและสภาพลักษณะโดยรวมของสิ่งปลูกสร้างต้องไม่ขัดกับวัตถุประสงค์ของโครงการและต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้และบรรดาส่งปลูกสร้างที่ผู้เช่ากระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซม ตามข้อ ๖.๕ ก็ดี เมื่อก่อสร้าง หรือปรับปรุงเสร็จ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาส่งปลูกสร้างดังกล่าวผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

๖.๙ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการกระทำผิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๖.๑๐ ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

๖.๑๑ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ในเวลาทำการหรือมีเหตุจำเป็นโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าโดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

๖.๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลาหากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก โดยคิดอัตราตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้รับเป็น ๑ เดือน

๖.๑๓ ในการส่งมอบสถานที่เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า ส่วนเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้นพร้อมทั้งผู้เช่าต้องส่งสถานที่เช่าในสภาพเดิมเท่าที่วิญญูชนสามารถกระทำได้

๖.๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

๖.๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพั้ต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้ว

๖.๑๖ หากผู้เช่าผิดเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดในสัญญาดังนี้ ผู้ให้เช่าสามารถยกเลิกสัญญาได้ โดยจัดทำเป็นหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้เช่าตามสัญญาทราบ

๖.๑๗ ตลอดอายุสัญญาผู้เช่าจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบ กฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง กับเรื่องนั้นๆ อย่างเคร่งครัด

๖.๑๘ ขอสงวนสิทธิให้กับทางผู้ให้เช่าสามารถจัดกิจกรรมได้เป็นครั้งคราว

๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๗.๑ ในการประมูลราคาเช่า ครั้งนี้ เทศบาลนครสมุทรปราการ จะพิจารณาผู้เสนอราคาสูงสุดจะได้รับการพิจารณา

๗.๒ หากผู้เสนอราคายกใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตาม ข้อ ๓ หรือยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้องตามข้อ ๔ แล้ว คณะกรรมการฯ เปิดซองประมูลราคาจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอรายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดหลงเพียงเล็กน้อย ในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญทั้งนี้เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อเทศบาลฯ เท่านั้น

๗.๓ เทศบาลฯ สงวนสิทธิ ไม่พิจารณาราคาของผู้เสนอราคา โดยไม่มีการผ่อนผัน
ในกรณี ดังต่อไปนี้

- (๑) ไม่ปรากฏรายชื่อผู้เสนอราคารายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารประมูลราคาหรือใน
เอกสารการรับหลักฐานการประมูลราคาของเทศบาลฯ
- (๒) ไม่กรอกชื่อนิติบุคคล (บุคคลธรรมดา) หรือลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาอย่างหนึ่ง
อย่างใดหรือทั้งหมดในใบเสนอราคา
- (๓) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูลราคาที่เป็น
สาระสำคัญหรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้เสนอราคารายอื่น
- (๔) ราคาที่เสนอมีการชุดลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงโดยผู้เสนอราคามีได้ลง
ลายมือชื่อพร้อมประทับตรา(ถ้ามี) กำกับไว้

๗.๔ ในการตัดสินใจการประมูลราคา หรือในการทำสัญญา คณะกรรมการเปิดซองประมูล
ราคาหรือเทศบาลฯ มีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริงสภาพฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใด ที่เกี่ยวข้องกับ
ผู้เสนอราคาได้เทศบาลฯ มีสิทธิที่จะไม่รับราคาหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมถูกต้อง

๗.๕ เทศบาลฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาสูงสุดหรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคา
เสนอทั้งหมดก็ได้ หรืออาจจะยกเลิกการประมูลราคาโดยไม่พิจารณาจัดให้เข้าก็ได้ สุดท้ายจะพิจารณา ทั้งนี้เพื่อ
ประโยชน์ทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่า การตัดสินใจของเทศบาลฯ เป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้อง
ค่าเสียหายใด ๆ มิได้ รวมทั้งเทศบาลฯ จะพิจารณายกเลิกการประมูลราคาและลงโทษผู้เสนอราคาเสมือนเป็นผู้
ทำงาน ไม่ว่าจะเป็นผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกหรือไม่ก็ตาม หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการเสนอราคากระทำไป
โดยไม่สุจริต เช่น การเสนอราคาอันเป็นเท็จ หรือใช้ชื่อบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลอื่นมาเสนอราคาแทนเป็นต้น

๗.๖ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังจากการเปิดซองประมูลราคาว่า ผู้เสนอราคาที่มี
สิทธิได้รับคัดเลือกตามที่ได้ประกาศรายชื่อไว้ ตามข้อ ๔.๕ เป็นผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอ
ราคารายอื่น ณ วันประกาศประมูลราคา หรือเป็นผู้เสนอราคาที่ทำกระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขัน
ราคาอย่างเป็นธรรมตาม ข้อ ๑.๑.๕ เทศบาลฯ มีอำนาจที่จะตัดรายชื่อผู้เสนอราคาที่มีสิทธิได้รับคัดเลือก
ดังกล่าวออกจากประกาศรายชื่อตาม ข้อ ๔.๕ และเทศบาลฯ จะพิจารณาลงโทษผู้เสนอราคารายนั้นเป็น
ผู้ทำงาน

๘. หลักประกันของ

ผู้เข้าประมูลต้องวางหลักประกันของเป็นจำนวนเงิน ๙,๕๐๔,๖๒๐.๕๒ บาท (เก้าล้านห้า
แสนสี่พันหกร้อยยี่สิบบาทห้าสิบบาทสองสตางค์) โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๘.๑ เงินสด

๘.๒ เช็ควoucherการสั่งจ่ายให้แก่เทศบาลฯ โดยเป็นเช็คลงวันที่ทำสัญญา หรือก่อนวัน
นั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๘.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกันดังระบุในข้อ ๑.๔

๘.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของตามข้อนี้ เทศบาลนครสมุทรปราการ จะคืนให้ผู้เสนอราคาภายใน ๑๕ วัน
นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคาได้ จะคืนให้ก็ต่อเมื่อได้ทำสัญญาเข้ากับ
เทศบาลนครสมุทรปราการ แล้วและการคืนหลักประกันของ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๙. การทำสัญญาเช่า

ผู้ประมูลได้จะต้องทำสัญญาเช่ากับเทศบาลนครสมุทรปราการภายใน ๑๕ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลนครสมุทรปราการ และจะต้องนำเงินมาชำระเป็นเงินสด หรือเช็คที่ธนาคารรับรอง หรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้าไม่เกิน ๓ วัน ดังนี้

๙.๑ เงินประกันสัญญาเท่ากับร้อยละ ๕ ของราคาเช่าที่ประมูลได้ตลอดสัญญาเช่าโดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่เทศบาล ฯ โดยเป็นเช็คลงวันที่ทำสัญญา หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกัน ดังระบุ

ในข้อ ๑.๑.๔

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้เช่า) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว

๑๐. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่นๆ

๑๐.๑ ผู้เสนอราคาซึ่งเทศบาลฯ ได้คัดเลือกแล้วไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงภายในเวลาที่ทางราชการกำหนดดังระบุในข้อ ๙ เทศบาลฯ จะริบหลักประกันของและอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งจะพิจารณาให้เป็นผู้ทำงาน ตามระเบียบของทางราชการ

๑๐.๒ เทศบาลฯ สงวนสิทธิที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาให้เป็นไปตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี)

ผู้สนใจติดต่อขอรับเอกสารประมูล และสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม ได้ที่ งานผลประโยชน์ส่วนพัฒนารายได้ สำนักคลัง ชั้น ๑ อาคารอุทยานการเรียนรู้และหอชมเมืองสมุทรปราการ ระหว่างวันที่ ๑ พ.ย. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๑ พ.ย. ๒๕๖๖ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๒-๓๘๒-๖๑๙๙ ต่อ ๒๓๑-๒๓๓ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ก.พ. ๒๕๖๖



(นายสรวิศ เต้าทอง)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
นายกเทศมนตรีนครสมุทรปราการ

เอกสารแนบท้ายประกาศ

เรื่อง ประมูลเช่าที่ดิน และอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตลาดเชิงทองเที่ยว
ตามประกาศ ลงวันที่ ๓๐ ต.ค. ๒๕๖๖

อัตราค่าเช่าล๊อคจำหน่ายสินค้า โครงการตลาดเชิงทองเที่ยว ศูนย์กลางการจำหน่ายผลผลิตทางการประมง
และศูนย์ส่งเสริมพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัดสมุทรปราการ

ระยะเวลาที่เช่า	อัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าห้วง ๓ เดือนแรก	ไม่คิดค่าเช่า
อัตราค่าเช่าห้วงเดือนที่ ๔-๖	คิดค่าเช่าร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าห้วงเดือนที่ ๗-๙	คิดค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าห้วงเดือนที่ ๑๐-๑๒	คิดค่าเช่าร้อยละ ๗๕ ของอัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าตั้งแต่ ๑ ปีขึ้นไป	คิดค่าเช่าร้อยละ ๑๐๐ ของอัตราค่าเช่า

๑. อัตราค่าเช่าสำหรับผู้ประกอบการที่มีภูมิลำเนาในเขตจังหวัดสมุทรปราการ, ผู้ประกอบการที่จำหน่าย OTOP ทั้งจังหวัดที่ได้ลงทะเบียนและได้รับการคัดเลือกจากทางเทศบาลนครสมุทรปราการ

เอกสารแนบท้ายประกาศ

เรื่อง ประมูลเช่าที่ดิน และอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตลาดเชิงทองเทียว
ตามประกาศ ลงวันที่ ๓๐ ต.ค. ๒๕๖๖

อัตราค่าเช่าการให้เช่าที่ดิน และอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการตลาดเชิงทองเทียว
ศูนย์กลางการจำหน่ายผลผลิตทางการประมงและศูนย์ส่งเสริมพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัดสมุทรปราการ
(สำหรับผู้ที่ทำสัญญากับทางเทศบาลนครสมุทรปราการ)

ระยะเวลาที่เช่า	อัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าห้วง ๓ เดือนแรก	ไม่คิดค่าเช่า
อัตราค่าเช่าห้วงเดือนที่ ๔-๖	คิดค่าเช่าร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าห้วงเดือนที่ ๗-๙	คิดค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าห้วงเดือนที่ ๑๐-๑๒	คิดค่าเช่าร้อยละ ๗๕ ของอัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าตั้งแต่ ๑ - ๑๐ ปี	คิดค่าเช่าร้อยละ ๑๐๐ ของอัตราค่าเช่า
อัตราค่าเช่าตั้งแต่ ๑๑ - ๒๐ ปี	ปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าร้อยละ ๑.๘ ของอัตราค่าเช่าที่ผู้ประมูลเสนอ

หมายเหตุ : อัตราค่าเช่าตามเอกสารแนบท้าย ๑ ให้มีผลบังคับใช้นับแต่วันที่ทำสัญญา