

ขอบเขตของงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุที่จะซื้อหรือจ้าง โครงการจัดซื้อที่ดิน

๑. ความเป็นมา/เหตุผลความจำเป็น

เทศบาลตำบลท่าวังตาล ได้ยกฐานะเป็นเทศบาลตำบล ตั้งแต่วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ (เดิมเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลท่าวังตาล) โดยตามประกาศกระทรวงมหาดไทยกำหนดให้มีเขตพื้นที่อยู่ในความรับผิดชอบประมาณ ๑๓.๕๐ ตารางกิโลเมตร มีหมู่บ้านทั้งหมด ๑๓ หมู่บ้าน มีประชากรจำนวน ๑๑,๗๘๘ คน และมีครัวเรือน ๖,๔๕๑ ครัวเรือน (ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน ๒๕๖๖) ปัจจุบันอาคารสำนักงานของเทศบาลตำบลท่าวังตาลตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ป่าช้าวัดป่าเปอะ) บริเวณติดกับศูนย์บริการนักท่องเที่ยวเวียงกุมกาม เนื้อที่ประมาณหนึ่งไร่ ซึ่งเทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ก่อสร้างอาคารสองชั้นจำนวนสองหลังอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และเมื่อได้ยกฐานะเป็นเทศบาลตำบลแล้ว เทศบาลตำบลท่าวังตาลมีการแบ่งส่วนราชการออกเป็น ๕ กอง มีข้าราชการและพนักงานจ้างจำนวนทั้งสิ้น ๗๒ คน โดยสำนักปลัด กองช่าง และกองการศึกษาใช้พื้นที่อาคารสำนักงานหลังเก่าที่ก่อสร้างตั้งแต่เป็นองค์การบริหารส่วนตำบล ส่วนกองคลัง กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม และพนักงานเจ้าหน้าที่สังกัดสำนักปลัดบางส่วนใช้พื้นที่อาคารหลังใหม่ที่ก่อสร้างมาตั้งแต่ ปีพ.ศ. ๒๕๔๒ โดยอาคารทั้งสองหลังได้ใช้งานมาเป็นเวลากว่ายี่สิบปีแล้ว

ปัจจุบันเทศบาลตำบลท่าวังตาลได้รับภารกิจถ่ายโอนต่าง ๆ มาจากราชการส่วนกลางเป็น จำนวนมาก ประกอบกับที่ตั้งสำนักงานเดิม มีพื้นที่คับแคบไม่เพียงพอต่อการให้บริการประชาชน รวมทั้งอาคารมีการชำรุด ทรุดโทรม และที่ตั้งสำนักงานเดิมมิได้ตั้งอยู่ ณ ศูนย์กลางของตำบล จึงทำให้ประชาชนที่จะเดินทางมาใช้บริการที่สำนักงานเทศบาลเกิดความไม่สะดวก ดังนั้น เทศบาลตำบลท่าวังตาล มีความจำเป็นในการจัดหาที่ดินให้เพียงพอต่อการปฏิบัติงานหน้าที่ รองรับการถ่ายโอนต่าง ๆ และการจัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อบริการประชาชนอย่างเพียงพอ เช่น การจัดให้มี สนามกีฬา ลานกีฬา สวนสาธารณะ ฯลฯ ตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ และหน้าที่ตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยเทศบาลตำบลท่าวังตาลได้รับฟังความคิดเห็นของประชาชนตำบลท่าวังตาลในระดับหมู่บ้าน และระดับตำบลแล้ว และมีความเห็นว่า ให้จัดหาที่ดินที่อยู่บริเวณระหว่างถนนสมโภชเชียงใหม่ ๗๐๐ ปี และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๑ ในเขตตำบลท่าวังตาล สำหรับใช้ก่อสร้างอาคารสำนักงาน เพื่อรวมบริการสาธารณะไว้ในพื้นที่เดียวกัน ทั้งเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชน และมีพื้นที่ให้บริการประชาชนอย่างเพียงพอ เหมาะสม และสะดวกรวดเร็ว

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นคณะผู้บริหารเทศบาลตำบลท่าวังตาล ได้ตระหนักถึงปัญหาความจำเป็นที่จะต้องจัดหาสถานที่สำหรับก่อสร้างสำนักงานแห่งใหม่ สำหรับรองรับการให้บริการประชาชนประกอบกับจำนวนข้าราชการ พนักงานและปริมาณงานที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของเทศบาลที่จะมีเพิ่มขึ้น และให้มีพื้นที่ในการปฏิบัติงานสำหรับงานด้านอื่น ๆ และเป็นการวางแผนเพื่อรองรับการให้บริการประชาชนสำหรับภารกิจถ่ายโอนจากราชการส่วนกลางในอนาคต โดยจะดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานเทศบาลที่ตั้งอยู่บริเวณระหว่างถนนสมโภชเชียงใหม่ ๗๐๐ ปี และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๑ ในเขตตำบลท่าวังตาล

๒. วัตถุประสงค์

- ๒.๑. เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างอาคารสำนักงานเทศบาลตำบลท่าวังตาล
- ๒.๒. เพื่อเป็นการเตรียมการรับรองประชาชนผู้มาติดต่อราชการอย่างเพียงพอ
- ๒.๓. เพื่อเป็นการรองรับภารกิจและบุคลากรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต
- ๒.๔. เพื่อใช้เป็นสถานที่รองรับการจัดทำบริการสาธารณะ และจัดทำกิจกรรมต่างๆ

/๓. คุณสมบัติ...

๓. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราวเนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๖ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๗ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ตามกฎหมายหรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยตรงหรือเป็นตัวแทนที่ได้รับหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน หากที่ดินดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ครอบครองร่วม จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ครอบครองร่วมด้วย

๓.๘ ไม่เป็นผู้มีประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอขายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่เทศบาลตำบลท่าวังตาล ณ วันที่จะดำเนินการจัดซื้อที่ดิน หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการเสนอราคาอย่างเป็นธรรมในการจัดซื้อครั้งนี้

๓.๙ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๑๐ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ยื่นข้อเสนอในรูปแบบของ “กิจการร่วมค้า” ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าจะต้องมีการกำหนดสัดส่วนหน้าที่และความรับผิดชอบในปริมาณงาน สิ่งของ หรือมูลค่า ตามสัญญาของผู้เข้าร่วมค้าหลักมากกว่าผู้เข้าร่วมค้ารายอื่นทุกราย

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้ผู้เข้าร่วมรายใดรายหนึ่งเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก กิจการร่วมค้านั้นต้องใช้ผลงานของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียวเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่ยื่นข้อเสนอ

สำหรับข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าที่ไม่ได้กำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก ผู้เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารเชิญชวน หรือหนังสือเชิญชวน

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้มีการมอบหมายผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้ยื่นข้อเสนอในนามกิจการร่วมค้า การยื่นข้อเสนอดังกล่าวไม่ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ

สำหรับข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าที่ไม่ได้กำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดเป็นผู้ยื่นข้อเสนอผู้เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้ยื่นข้อเสนอ ในนามกิจการร่วมค้า

๓.๑๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการเป็นไปตามหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและบริหารพัสดุภาครัฐ ด่วนที่สุด ที่ กค (กวจ)๐๔๐๕.๒/ว ๑๒๔ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๖ ดังนี้

มูลค่าสุทธิของกิจการ

(๑) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า ๑ ปีต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ จากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ

/(๒) กรณี...

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ซึ่งยังไม่มีกิจการรายงานงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียนโดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ โดย มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างเกิน ๒๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๖๐ ล้านบาท ต้องมีทุนจดทะเบียน ไม่ต่ำกว่า ๘ ล้านบาท

(๓) สำหรับการซื้อจัดจ้างครั้งหนึ่งที่มีวงเงินเกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นบุคคลธรรมดา ให้พิจารณาจากหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากไม่เกิน ๙๐ วัน ก่อนวันยื่นข้อเสนอโดยต้องมีเงินฝากคงเหลือในบัญชีธนาคารเป็นมูลค่า ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง และหากเป็นผู้ชนะการจัดซื้อจัดจ้างหรือเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งในวันลงนามในสัญญา

(๔) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียนหรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง (สินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศหรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบโดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรองหรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอจนถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๙๐ วัน)

(๕) กรณีตามข้อ (๑) - (๔) ยกเว้นสำหรับกรณีดังต่อไปนี้

(๕.๑) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นหน่วยงานของรัฐ

(๕.๒) นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยที่อยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการตามพระราชบัญญัติล้มละลาย (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๖๑

(๕.๓) งานจ้างก่อสร้าง ที่กรมบัญชีกลางได้ขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการงานก่อสร้างแล้วและงานจ้างก่อสร้างที่หน่วยงานของรัฐได้มีการจัดทำบัญชีผู้ประกอบการงานก่อสร้างที่มีคุณสมบัติเบื้องต้นไว้แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐมีผลใช้บังคับ

๔. รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของที่ดินที่จะซื้อ

๔.๑ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีราคาไม่เกิน ๓๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) ตามงบประมาณที่เทศบาลตำบลท่าวังตาลได้รับ

๔.๒ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๕ ไร่

๔.๓ ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นโฉนดที่ดินในเขตเทศบาลตำบลท่าวังตาล ตั้งอยู่ระหว่างถนนสมโภชเชียงใหม่ ๗๐๐ ปี และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๑ ในเขตตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่

๔.๔ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงรวมกันก็ได้แต่ต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน โดยไม่มีลำเหมืองสาธารณะ หรือที่สาธารณะ หรือทางสาธารณะคั่นระหว่างแปลง

๔.๕ กรณีเสนอขายบางส่วน ผู้เสนอขายจะต้องกำหนดแนวเขตและเนื้อที่ดินให้ชัดเจนลงในสำเนาโฉนด และมีหนังสือแสดงความจำนงที่ระบุเนื้อที่ดินที่จะขายและมูลค่าที่จะขาย

/๔.๖ ที่ดิน...

๔.๖ ที่ดินที่เสนอขายต้องติดกับทางสาธารณะประโยชน์มีทางเข้าออกได้สะดวก

๔.๗ ที่ดินจะต้องมีด้านที่ติดทางสาธารณะ ยาวไม่น้อยกว่า ๒๐.๐๐ เมตร และความกว้างของเขตทางสาธารณะตลอดเส้นทางเข้า-ออก ที่ดินจนถึงเส้นทางหลัก จะต้องมิใช่เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

๔.๘ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตที่ดินชัดเจน โดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกร้าที่ดินของผู้อื่น หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ ก่อนวันทำสัญญาซื้อขาย

๔.๙ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีระบบสาธารณูปโภคผ่านบริเวณด้านหน้าที่ดิน เช่น ไฟฟ้า ประปา เป็นต้น เพื่อความสะดวกในการจัดทำบริการสาธารณะประโยชน์

๔.๑๐ ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ไม่มีแนวสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน กรณีหากที่ดินมีสระน้ำ ร่องน้ำ บ่อน้ำขนาดใหญ่หรือสิ่งปลูกสร้างลักษณะถาวรอยู่บนพื้นที่ ก่อนทำสัญญาซื้อขายผู้ขายจะต้องดำเนินการปรับถม หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ตามที่เทศบาลตำบลท่าวังตาลกำหนดโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ และผู้ขายต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวทั้งหมด

๔.๑๑ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีความเหมาะสม และมีความสะดวกแก่ผู้มารับบริการ ผู้มาติดต่อราชการ

๔.๑๒ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีความคุ้มค่าในการจัดประโยชน์ในการใช้ที่ดิน การวางแผนการใช้ประโยชน์ อาคารสถานที่ การเข้าถึงที่ดิน การป้องกันอัคคีภัยและการให้บริการประชาชนเป็นสำคัญ

๔.๑๓ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องไม่อยู่ในระหว่างที่มีพระราชกฤษฎีกาให้เวนคืนที่ดิน ถูกยึดอายัด ขายทอดตลาด ติดจำนอง และต้องไม่มีภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๔.๑๔ กรณีที่ดินรายใดที่เทศบาลตำบลท่าวังตาลตกลงซื้อ เจ้าของที่ดินต้องเป็นดำเนินการขอรังวัดขอบเขตที่ดิน เพื่อให้ทราบอาณาเขตที่ดินและจำนวนเนื้อที่ดินที่แน่นอน และออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดขอบเขต และ ผู้ขายจะต้องส่งมอบรายการรังวัดที่ดินให้เทศบาลตำบลท่าวังตาลตรวจสอบก่อนการตรวจรับที่ดิน

หลังจากการรังวัดขอบเขตแล้ว ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ดินที่จะขาย จำนวนไม่ตรงกับจำนวนเนื้อที่ดินตามที่เสนอขาย กรณีเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้น เทศบาลตำบลท่าวังตาลจะทรงสิทธิไว้ที่จะซื้อโดยใช้ราคาที่ดินที่เสนอขาย หากเนื้อที่ดินลดลง เทศบาลตำบลท่าวังตาลจะทรงสิทธิไว้ที่จะซื้อที่ดินโดยคิดราคาตามสัดส่วนของที่ดินที่ลดลงจากเนื้อที่ดินหลังจากทำการรังวัดไว้

๔.๑๕ กรณีที่ดินรายใดที่เทศบาลตำบลท่าวังตาลตกลงซื้อ ผู้ขายจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมด เช่น ค่าฤชาธรรมเนียมในการทำสัญญาซื้อขาย การโอน ค่าภาษีอากร และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๔.๑๖ ในการทำนิติกรรมซื้อขาย ห้ามมิให้มอบอำนาจให้นายหน้า หรือผู้ใดกระทำการแทนเจ้าของที่ดิน เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้หน่วยงานของรัฐต้องซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงเท่านั้น

๕. กำหนดส่งมอบของหรืองาน

ระยะเวลาส่งมอบ ๙๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

๖. งานจดทะเบียนและการจ่ายเงิน

เทศบาลตำบลท่าวังตาลจะจ่ายค่าพิสดุซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ตลอดจนภาษีอากรอื่นๆ และค่าใช้จ่ายทั้งปวงแล้วให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้ขาย เมื่อผู้ขายได้ส่งมอบสิ่งของได้ครบถ้วนตามสัญญาซื้อขาย หรือตกลงเป็นหนังสือ และเทศบาลตำบลท่าวังตาลได้ตรวจรับมอบสิ่งของไว้เรียบร้อยแล้ว

/๗. หลักเกณฑ์...

๗. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

เทศบาลตำบลท่าวังตาลใช้หลักเกณฑ์ราคาประกอบเกณฑ์อื่นในการพิจารณาผู้ชนะการยื่นข้อเสนอ โดยจะพิจารณาให้คะแนนตามปัจจัยหลักและน้ำหนักที่กำหนด และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องได้คะแนนข้อเสนอด้านเทคนิคหรือข้อเสนออื่นผ่านเกณฑ์ขั้นต่ำที่เทศบาลตำบลท่าวังตาลกำหนด ดังนี้

๑. ราคาที่เสนอ กำหนดน้ำหนักเท่ากับร้อยละ ๑๐
๒. ข้อเสนอทางเทคนิคหรือข้อเสนออื่นๆ กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๙๐
 - ประกอบด้วย - ราคาที่เสนอขาย กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๒๐
 - การใช้ประโยชน์ในที่ดิน กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๔๐
 - ความเหมาะสมและความสะดวกในการเข้าถึง กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๓๐

กำหนดเกณฑ์การพิจารณาย่อยในการให้คะแนนของแต่ละเกณฑ์คุณภาพตามข้อ ๒ พร้อมทั้งกำหนดเกณฑ์การให้คะแนนวิธีการประเมินหรือการให้คะแนนของแต่ละเกณฑ์ย่อย ดังนี้

๒.๑ ราคาที่เสนอขาย ให้น้ำหนักร้อยละ ๒๐

(๑) ราคาต่อตารางวา ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ราคาที่ดินต่อตารางวา (บาท)	คะแนน
ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐	๑๐๐
มากกว่า ๑๐,๐๐๐ - ๑๕,๐๐๐	๖๐
มากกว่า ๑๕,๐๐๐	๒๐

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากราคาที่ผู้ยื่นข้อเสนอเปรียบเทียบกับเนื้อที่ที่เสนอ

(๒) ราคาที่เสนอขายเปรียบเทียบกับราคาที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ราคาที่ดินที่เสนอขายสูงกว่าราคาประเมิน (ร้อยละ)	คะแนน
๐ - ๕๐	๑๐๐
มากกว่า ๕๐ - ๘๐	๗๕
มากกว่า ๘๐ - ๑๐๐	๕๐
มากกว่า ๑๐๐ ขึ้นไป	๒๕

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากราคาที่ผู้ยื่นข้อเสนอเปรียบเทียบกับราคาที่ดินของกรมธนารักษ์

รักษ์

๒.๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้น้ำหนักร้อยละ ๔๐

(๑) จำนวนพื้นที่ที่สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดิน ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

จำนวนพื้นที่ (ตารางเมตร)	คะแนน
มากกว่า ๙,๖๐๐ ขึ้นไป	๑๐๐
มากกว่า ๘,๘๐๐ - ๙,๖๐๐	๖๐
๘,๐๐๐ - ๘,๘๐๐ ตารางเมตร	๒๐

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากเนื้อที่ดินที่เสนอ

/(๒) ที่ดิน...

(๒) ที่ดินมีด้านที่ติดทางสาธารณประโยชน์ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

จำนวนด้านที่ติดทางสาธารณประโยชน์	คะแนน
มากกว่า ๒ ด้าน	๑๐๐
๒ ด้าน	๖๐
๑ ด้าน	๒๐

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากรูปแปลงที่ดินที่เสนอ และที่ตั้ง ณ ปัจจุบัน

(๓) ที่ดินด้านที่ยาวที่สุดติดทางสาธารณะประโยชน์ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ความยาว (เมตร)	คะแนน
มากกว่า ๔๐ เมตรขึ้นไป	๑๐๐
มากกว่า ๓๐ - ๔๐ เมตร	๗๕
มากกว่า ๒๐ - ๓๐ เมตร	๕๐
๒๐ เมตร	๒๕

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากความยาวของที่ดินด้านที่ติดทางสาธารณะ ณ ที่ตั้ง ณ ปัจจุบัน

(๔) รูปแบบแปลงที่ดิน ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

รูปแบบแปลงที่ดิน	คะแนน
ลักษณะโดยรวมรูปทรงเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัส	๑๐๐
ลักษณะโดยรวมรูปทรงเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า	๗๕
ลักษณะโดยรวมรูปทรงเป็นสี่เหลี่ยมคางหมู	๕๐
ลักษณะโดยรวมเป็นรูปทรงอื่นๆ	๒๕

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากรูปแปลงที่ดินที่เสนอ

๒.๓ ความเหมาะสมและความสะดวกในการเข้าถึง ให้น้ำหนักร้อยละ ๓๐

(๑) ความสะดวกในการเข้าถึง เช่น อยู่ใกล้ถนนสายหลัก สายใดสายหนึ่งในจำนวน ๔ สาย ได้แก่ ถนนสายบ้านเกาะกลาง หรือ ถนนสายบ้านกลาง หรือถนนสมโภช ๗๐๐ ปี หรือ ถนนเลียบเมืองเชียงใหม่ สาย ๑๒๑ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ระยะทางจากถนนสายหลัก สายใดสายหนึ่ง (เมตร)	คะแนน
ไม่เกิน ๔๐๐ เมตร	๑๐๐
มากกว่า ๔๐๐ - ๗๐๐ เมตร	๗๕
มากกว่า ๗๐๐ - ๑,๐๐๐ เมตร	๕๐
มากกว่า ๑,๐๐๐ เมตร	๒๕

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากสถานที่ตั้งของที่ดิน ซึ่งมีระยะทางที่สามารถเดินทาง ไปบรรจบถนนที่กำหนด โดยเลือกเอาเส้นทางที่ใช้ระยะทางน้อยที่สุด

/(๒) ความกว้าง...

(๒) ความกว้างของเขตทางสาธารณะตลอดเส้นทางเข้า-ออก ที่ดินจนถึงเส้นทางหลัก ให้

ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐

ความกว้างของเขตทาง (เมตร)	คะแนน
มากกว่า ๗ เมตร ขึ้นไป	๑๐๐
มากกว่า ๖ - ๗ เมตร	๖๐
๖ เมตร	๒๐

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากเขตทางสาธารณะจากที่ดินจนถึงเส้นทางหลัก (เขตทาง คือเขตถนนที่วัดจากฝั่งด้านหนึ่งไปยังฝั่งตรงข้ามในแนวตั้งฉาก ความกว้างของเขตทางในถนนแต่ละสายได้จากผลรวมของส่วนประกอบต่างๆ คือทางเท้า เกาะกลางถนน ซึ่งมีขนาดต่างกันตามประเภทถนน)

(๓) ระบบสาธารณูปโภคผ่านบริเวณด้านหน้าที่ดิน ประกอบด้วย ระบบน้ำประปา ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบการโทรคมนาคมและการสื่อสาร เพื่อความสะดวกในการจัดทำบริการสาธารณะ ประโยชน์ ให้นำหนักร้อยละ ๕

รายละเอียด	คะแนน
มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบถ้วนและสามารถเชื่อมต่อได้ทันที ครบ ๔ ระบบ	๑๐๐
มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งสามารถต่อเชื่อมใช้ได้ในระยะทางอันสั้น ต้องลงทุนในการต่อเชื่อมสาธารณูปโภคต่างๆ บ้าง มีระบบ ๓ ระบบ	๗๕
มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งสามารถต่อเชื่อมใช้ได้ในระยะทางอันสั้น ต้องลงทุนในการต่อเชื่อมสาธารณูปโภคต่างๆ บ้าง มีระบบ ๒ ระบบ	๕๐
มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งสามารถต่อเชื่อมได้ในระยะทางอันไกล ต้องลงทุนในการต่อเชื่อมสาธารณูปโภคต่างๆ เป็นจำนวนมาก มีระบบ ๑ ระบบ	๒๕

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจากที่ตั้งของที่ดิน และระบบสาธารณูปโภค

(๔) ประเภทของทางสาธารณะตลอดเส้นทางเข้า-ออก ที่ดินจนถึงเส้นทางหลัก มีความสะดวกเหมาะสม ให้นำหนักร้อยละ ๕

รายละเอียด	คะแนน
เป็นถนนคอนกรีต ลาดยาง ตลอดเส้นทาง	๑๐๐
เป็นถนนคอนกรีต ลาดยาง ไม่ตลอดเส้นทาง ต้องใช้งบประมาณในการพัฒนา	๖๐
ไม่มีถนนคอนกรีต ลาดยาง ตลอดเส้นทาง ต้องใช้งบประมาณและระยะเวลาในการพัฒนามาก	๒๐

วิธีการประเมินหรือการให้คะแนน พิจารณาจาก ทางสาธารณะตลอดเส้นทางเข้า-ออก ที่ดินจนถึง

เส้นทางหลัก

/ส. เงินงบประมาณ...

๘. เงินงบประมาณ/วงเงินที่ได้รับจัดสรร

เงินสะสมประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๓๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน)

๙. อัตราค่าปรับ

อัตราค่าปรับกำหนดให้คิดในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ต่อวัน ของราคาสິงของต่อวัน

๑๐. การกำหนดระยะเวลาประกันความชำรุดบกพร่อง (ถ้ามี)

๑๑. ผู้รับผิดชอบงาน หรือ โครงการ และ สถานที่ติดต่อ

งานบริหารงานทั่วไป สำนักปลัด เทศบาลตำบลท่าวังตาล เลขที่ ๑๔๙/๑ หมู่ ๒ ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่

(ลงชื่อ).....ประธานคณะกรรมการ

(นายชูศักดิ์ ธนทรัพย์สิริกุล)
รองปลัดเทศบาลตำบลท่าวังตาล

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางดวงใจ เชื้อเจ็ดตน)
หัวหน้าสำนักปลัด

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางสาววรารพร ธารวงศ์)
ผู้อำนวยการกองการศึกษา

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางอำภา พันธุ์รัตน์)
หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นายวรกมล สาธรสันติกุล)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการพิเศษ
สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางสาวณัฐธิพร กันทะ)
นักวิชาการพัสดุชำนาญการ

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นายกานต์ศักดิ์ มาหล้า)
นิติกร

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางสาวสุมาลี หอมอ่อน)
นักวิชาการคลังชำนาญการ

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(นางสาวสุภาพร แก้วดวง)
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

/(ลงชื่อ)...

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางเบญจภรณ์ คำวิมุต)
นักวิชาการพัสดุปฏิบัติการ

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายธนบัตร ปวงคำคง)
นายช่างโยธาชำนาญงาน

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางวิพร อินทสโร)
ผู้แทนประชาชน หมู่ที่ ๖

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสุพิน ช่อมาลี)
ผู้แทนประชาชน หมู่ที่ ๑๐

(ลงชื่อ).....กรรมการ/เลขานุการ
(นางวิไลรัตน์ คำแสนพงศ์)
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ

ความเห็นปลัดเทศบาลตำบลท่าวังตาล

.....
.....
.....

(ลงชื่อ).....
(นายภาคภูมิ เชื้อสวระถิ)
ปลัดเทศบาลตำบลท่าวังตาล

ความคิดเห็นนายกเทศมนตรีตำบลท่าวังตาล

(/) เห็นชอบ ดำเนินการตามเสนอ
() ไม่เห็นชอบ เพราะ.....
.....

(ลงชื่อ).....
(นางวิมลรัก ตนชื่อ)
นายกเทศมนตรีตำบลท่าวังตาล

.....