

ร่างขอบเขตของงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุ (Terms of Reference : TOR)
รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ และราคากลางสำหรับ
การจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล
สำนักงานปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล

๑. ความจำเป็น

เด็กปฐมวัยเป็นวัยเริ่มต้นของชีวิตและการพัฒนาการในทุกด้าน เป็นช่วงวัยที่พัฒนาการทางด้านต่างๆ เป็นไปอย่างรวดเร็วที่สุดและเป็นฐานรากที่สำคัญสำหรับพัฒนาการในช่วงวัยต่อไป จากสภาพพื้นที่อาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านตำมะลังเหนือ ในปัจจุบันไม่มีความเหมาะสมทั้งภายนอกอาคารและภายในอาคารเนื่องจากสภาพอาคารเก่าและเป็นอาคารที่ได้รับการถ่ายโอนจากกรมพัฒนาชุมชนเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๖ และจากสภาพภายนอกบริเวณซึ่งเกิดน้ำท่วมบ่อยครั้ง เนื่องจากสภาพน้ำทะเลหนุนสูงและสภาพรอบข้างบริเวณศูนย์พัฒนาเด็กเล็กมีความแออัดไม่สามารถขยายพื้นที่ออกไปได้อีก ดังนั้นเพื่อการพัฒนาเด็กปฐมวัยของศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านตำมะลังเหนือ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสถานพัฒนาเด็กปฐมวัยแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๑ และสอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๕๔ วรรคสอง กำหนดว่า “...รัฐต้องดำเนินการให้เด็กเล็กได้รับการดูแลและพัฒนา ก่อนเข้ารับการศึกษา เพื่อพัฒนาร่างกาย จิตใจ วินัย อารมณ์ สังคม และสติปัญญาให้สมกับวัย...” และเพื่อให้สถานที่ตั้งศูนย์พัฒนาเด็กเล็กอยู่ในพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม และไม่อยู่ในพื้นที่เสี่ยงอันตราย

องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง จึงมีความจำเป็นในการจัดหาที่ดินในเขตพื้นที่ตำบลตำมะลังที่มีความเหมาะสม เพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล ทดแทนสถานที่ตั้งเดิมซึ่งประสบปัญหาน้ำท่วมถึง และอาคารใช้งานเป็นเวลานานมีสภาพทรุดโทรม

๒. วัตถุประสงค์

จัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านตำมะลังเหนือ ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล จำนวนเนื้อที่ดินไม่น้อยกว่า ๑ ไร่

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- ๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- ๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- ๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- ๓.๖ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- ๓.๗ เป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ผู้มีอาชีพขายที่เสนอราคาดังกล่าว
- ๓.๘ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง ณ วันที่เสนอราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ในการเสนอราคา

/๓.๙ ผู้เสนอ...

๓.๙ ผู้เสนอราคาต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเจ้าของที่ดินและมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวโดยชอบตามกฎหมาย ก่อนวันที่องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง ประกาศซื้อที่ดินครั้งนี้ และสามารถทำนิติกรรมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้

๓.๑๐ ผู้ยื่นข้อเสนอขายที่ดินต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการ แบ่งแยกโฉนด และค่าภาษีต่างๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์แก่องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง

๔. รายละเอียดคุณลักษณะของที่ดินที่จะจัดซื้อ

เพื่อให้การจัดหาที่ดินเป็นไปตามวัตถุประสงค์การใช้จ่ายเงินสะสม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ ในการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล ให้ใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์และการใช้สอยที่ดิน จึงกำหนดคุณลักษณะเฉพาะที่ดินที่จะซื้อ ดังนี้

๔.๑ จัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ตำบลตำมะลัง จำนวน ๑ แปลง เนื้อที่ดินไม่น้อยกว่า ๑ ไร่

๔.๒ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตของที่ดินที่ชัดเจน โดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ และสามารถตรวจสอบได้ตามเอกสารกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๔.๓ เป็นที่ดินซึ่งตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล

๔.๔ ที่ดินที่จะเสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใด ๆ

๔.๕ เป็นที่ดินติดกับทางสาธารณประโยชน์

๔.๖ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ดินไม่น้อยกว่า ๑ ไร่

๔.๗ ที่ดินที่จะเสนอขายจะต้องไม่อยู่ระหว่างมีพระราชกฤษฎีกาให้เวนคืนที่ถูกยึดอายัด ขายทอดตลาด หรือติดภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้นและต้องไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๔.๘ ในการทำนิติกรรมซื้อ ห้ามมิให้มอบอำนาจให้นายหน้าหรือผู้ใดกระทำการแทนเจ้าของที่ดินเนื่องจากกฎหมายกำหนดให้หน่วยงานของรัฐ ต้องซื้อที่ดินจากเจ้าของโดยตรงเท่านั้น

๔.๙ ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขายต้องดำเนินการตรวจสอบรังวัดที่ดิน และปักหมุดหลักเขตที่ดินครบทุกมุมให้ชัดเจน เจ้าของกรรมสิทธิ์ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งหมด

๔.๑๐ องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง จะชำระเงินค่าซื้อที่ดินเมื่อได้รับการจดทะเบียนสิทธิเรียบร้อยแล้ว

๕. กำหนดเวลาส่งมอบพัสดุ

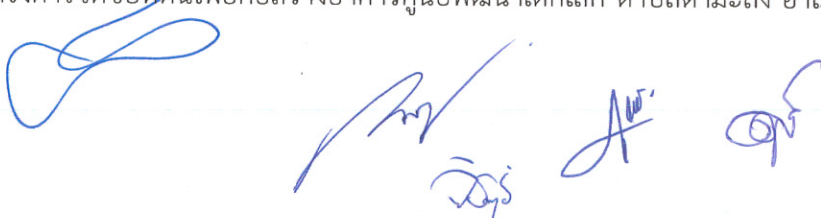
ระยะเวลาส่งมอบภายใน ๑๒๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา เพื่อประโยชน์ของทางราชการในการได้ใช้ประโยชน์ในงานราชการที่เกี่ยวข้อง

๖. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

ในการพิจารณาผลการยื่นข้อเสนอราคาครั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลังจะพิจารณาคัดสินโดยใช้เกณฑ์คุณภาพประกอบเกณฑ์ราคา

๗. วงเงินงบประมาณ/วงเงินที่ได้รับจัดสรร

วงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ (ใช้จ่ายเงินสะสม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ ตามมติการประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๔ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๘ โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล



/งบประมาณ...

งบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ แผนงานบริหารทั่วไป งานบริหารทั่วไป หมวดค่าที่ดิน และสิ่งก่อสร้าง ประเภทรายจ่ายค่าจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล เป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (สองล้านบาทถ้วน)

๘. ราคากลางในการจัดซื้อครั้งนี้

องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุและราคากลาง ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้ดำเนินการกำหนดรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุและราคากลางที่ดิน และรายงานผลโดยมีที่มาของราคา ดังนี้

แปลงที่ ๑

เจ้าของกรรมสิทธิ์ชื่อ นางสุกีน ออแล บ้านเลขที่ ๑๒๑/๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลท่าสาบ อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา โฉนดเลขที่ ๓๔๑๐๗ บนระวางแผนที่ ๕๐๒๒||๑๖๒๒-๐๙ เลขที่ดิน ๔๓ หน้าสำรวจ ๔๐๑ ตั้งอยู่เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ๓ งาน ๒๑ ตารางวา ราคาขาย ๑,๒๓๐,๐๐๐.- บาท

- ราคาประเมินที่ดินจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สตูล ๕๕๐.- บาท ต่อตารางวา
- ราคาประเมินรวม ๘๓๖,๕๕๐.- บาท
- คิดเป็นค่าใช้จ่าย ๘๑๐.- บาท ต่อตารางวา
- มีเส้นทางสัญจรสะดวกในการเดินทางมาติดต่อราชการ
- ราคาต่ำที่สุด

แปลงที่ ๒

เจ้าของกรรมสิทธิ์ชื่อ นายฮาหมัด อยู่ดี เลขบัตรประชาชน ๓๙๑๐๑๐๐๒๑๕๕๘๗ บ้านเลขที่ ๒๓ หมู่ที่ ๒ ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล โฉนดเลขที่ ๓๒๗๖๔ ตั้งอยู่บนระวางแผนที่ ๕๐๒๒||๑๖๒๒-๐๙ เลขที่ดิน ๖ หน้าสำรวจ ๔ เนื้อที่ดิน ๘ ไร่ ๓ งาน ๐ ตารางวา ราคาขาย ๑๔,๐๐๐,๐๐๐.- บาท

- ราคาประเมินที่ดินจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สตูล ๒๓๐.- บาท ต่อตารางวา
- ราคาประเมินรวม ๘๐๕,๐๐๐.- บาท
- คิดเป็นค่าใช้จ่าย ๔,๐๐๐.- บาท ต่อตารางวา
- มีเส้นทางสัญจรสะดวกในการเดินทางมาติดต่อราชการ
- ราคาสูงที่สุด

แปลงที่ ๓

เจ้าของกรรมสิทธิ์ชื่อ นายอัลฮาก นอา เลขบัตรประชาชน ๓๙๑๐๑๐๐๒๒๘๕๕๗ บ้านเลขที่ ๒๐๕ หมู่ที่ ๒ ตำบลตำมะลัง อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล โฉนดเลขที่ ๓๔๑๑๘ ตั้งอยู่บนระวางแผนที่ ๕๐๒๒||๑๖๒๒-๐๙ เลขที่ดิน ๔๕ หน้าสำรวจ ๔๓๔ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ๓ งาน ๓๑ ตารางวา ราคาขาย ๑,๗๐๐,๐๐๐.- บาท

- ราคาประเมินที่ดินจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สตูล ๓๐๐.- บาท ต่อตารางวา
- ราคาประเมินรวม ๔๕๙,๓๐๐.- บาท
- คิดเป็นค่าใช้จ่าย ๑,๑๑๐.- บาท ต่อตารางวา
- มีเส้นทางสัญจรสะดวกในการเดินทางมาติดต่อราชการ
- ราคาสูงเป็นอันดับที่ ๒/- มีเส้นทาง



/แปลงที่ ๔...

แปลงที่ ๔

เจ้าของกรรมสิทธิ์ชื่อ นางพรฤดี รัตนติก ภูเก็ต เลขบัตรประชาชน ๓๙๑๙๙๐๐๑๓๕๒๒๕ บ้านเลขที่ ๑ ถนน เรืองฤทธิ์จรูญ ตำบลพิมาน อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล โฉนดเลขที่ ๓๑๕๗๕ ตั้งอยู่บน รางวางแผนที่ ๕๐๒๒||๑๖๒๒-๐๙ เลขที่ดิน ๘ หน้าสำรวจ ๗ เนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๑ งาน ๓๕ ตารางวา ราคาขาย ๑,๕๐๐,๐๐๐.- บาท

- ราคาประเมินที่ดินจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่สตูล ๔๑๐.- บาท ต่อตารางวา
- ราคาประเมินรวม ๒๑๙,๓๕๐.- บาท
- คิดเป็นค่าใช้จ่าย ๒,๘๐๐.- บาท ต่อตารางวา
- มีเส้นทางสัญจรสะดวกในการเดินทางมาติดต่อราชการ
- ราคาสูงเป็นอันดับที่ ๓

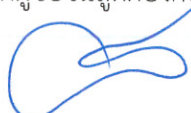
๙. งวดงานและการจ่ายเงิน

กำหนดชำระเงิน จำนวน ๑ งวด ให้แก่ผู้ขายเมื่อองค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง ได้รับมอบกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ แปลง

๑๐. อัตราค่าปรับ

หากผู้ขายไม่สามารถส่งมอบที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ผู้ขายจะต้องชำระค่าปรับให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง เป็นรายวันอัตราร้อยละ ๐.๒๐ ต่อวัน ของราคาพัสดุที่ยังไม่ได้รับมอบ นับถัดจากวันครบกำหนดตามสัญญาจนถึงวันที่ผู้ขายได้นำพัสดุมาส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อจนถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา

(ลงชื่อ)

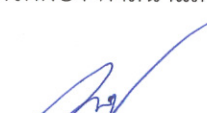


ประธานกรรมการจัดทำร่างขอบเขตของงาน

(นางสาวเต็มศิริ สองเมือง)

ผู้อำนวยการกองการศึกษา ศาสนาและวัฒนธรรม

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นางสาวเนตรนภา กาญจนะ)

ผู้อำนวยการกองคลัง

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นางสาวจิราภรณ์ กล้าจริง)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ปฏิบัติการ

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นางสาวอัสณีย์ กุลบาล)

เจ้าพนักงานพัสดุชำนาญงาน

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นายอดุลย์ ยะโกบ)

นายช่างโยธาปฏิบัติงาน

เรียน หัวหน้าเจ้าหน้าที่

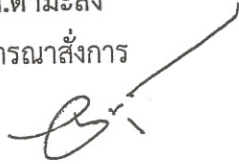
- เพื่อโปรดทราบ

- เห็นควรนำเรียน นายก อบต.ตำมะลัง เพื่อพิจารณาสั่งการ ต่อไป


(นางจินดา แก้วน้อย)
เจ้าหน้าที่


(นางสาวนตรนภา กาญจนะ)
หัวหน้าเจ้าหน้าที่

เรียน นายก อบต.ตำมะลัง
- พิจารณาสั่งการ



(นายอับดุลอาซิช แซะอาห์ลี)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง

คำสั่ง นายก อบต.ตำมะลัง

(☒) เห็นชอบ/อนุมัติ

(☐) ไม่เห็นชอบ/ทบทวน หรือ อื่นๆ.....


(นายคาร์ณ เตะปุย)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลตำมะลัง