ร่างขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)
โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์
องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่
โดยวิธีประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding)

๑. ความเป็นมา

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์ มีความประสงค์ดำเนินการตามโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ และดำเนินการตามแผนพัฒนาท้องถิ่นเพื่อจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาของตำบลคลองประสงค์ เพื่อให้ประชาชนมีสถานที่ออกกำลังกาย มีสุขภาพที่ดี ส่งเสริมการออกกำลังกายต้านภัยยาเสพติด และเพื่อให้ตอบสนองยุทธศาสตร์ชาติด้านการพัฒนาและเสริมสร้างทรัพยากรมนุษย์ ข้อ ๗. การเสริมสร้างศักยภาพการกีฬาในการสร้างคุณค่าทางสังคม และพัฒนาประเทศโดย (๑) การส่งเสริมการออกกำลังกาย และกีฬาขั้นพื้นฐานให้กลายเป็นวิถีชีวิต (๒) การส่งเสริมให้ประชาชนมีส่วนร่วมในกิจกรรมออกกำลังกาย กีฬาและนันทนการ ตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ หมวด ๒ การกำหนดอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบบริการสาธารณะ เพื่อประโยชน์ของประชาชน ในท้องถิ่นของตนเอง ดังนี้ (๑๔) การส่งเสริมกีฬาและพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๖๒ ส่วนที่ ๓ อำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล ข้อ (๔) ให้มีบำรุงและสถานที่ประชุมการกีฬาการพักผ่อนหย่อนใจ และสวนสาธารณะ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำแผนพัฒนาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ ๒๕๕๙ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๑ ข้อ ๑๐ คณะกรรมการพัฒนาท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (๑) ๑๑ กำหนดแนวทางการพัฒนาท้องถิ่น โดยพิจารณาจาก (ก) อำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยเฉพาะอำนาจหน้าที่ที่มีผลกระทบต่อประโยชน์สุขของประชาชน เช่น การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย การผังเมือง (ข) ภารกิจถ่ายโอนตามกฎหมายกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ (ค) ยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ กลุ่มจังหวัด และจังหวัด โดยให้เน้นดำเนินการในยุทธศาสตร์ที่สำคัญและมีผลต่อประชาชนโดยตรง เช่น การแก้ไขปัญหาความยากจน การป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติด (ง) กรอบนโยบายทิศทาง แนวทางการพัฒนาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัด (จ) นโยบายของผู้บริหารท้องถิ่นที่แถลงต่อสภาท้องถิ่น (ฉ) แผนพัฒนาหมู่บ้านหรือแผนชุมชน ในการนำประเด็นข้างต้นมาจัดทำแผนพัฒนาท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น คำนึงถึง สถานะทางการคลังของท้องถิ่นและความจำเป็นเร่งด่วนที่ต้องดำเนินการมาประกอบการพิจารณาด้วย ในการนี้องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์จึงได้จัดทำโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ เพื่อให้บริการเยาวชนและประชาชนในตำบลคลองประสงค์ต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อจัดซื้อที่ดินสร้างสนามกีฬาสำหรับให้บริการเยาวชนและประชาชน

๒.๒ เพื่อเตรียมพื้นที่ก่อสร้างสนามกีฬา/ลานกีฬาตามมาตรฐานในพื้นที่ตำบลคลองประสงค์

๒.๓ เพื่อแก้ไขปัญหาการติดยาเสพติดในชุมชนส่งเสริมการออกกำลังกายให้แก่เยาวชนและประชาชนในพื้นที่

/๓.คุณสมบัติ...

๓. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๓.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเจ้าของที่ดินและมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวโดยชอบตามกฎหมาย ก่อนวันที่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์ประกาศซื้อที่ดินครั้งนี้ เว้นแต่ได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย และหากที่ดินแปลงดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมด้วย

๓.๒ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนด และค่าภาษีต่างๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์

๓.๓ ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุออกไปตรวจสอบเอกสารหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้เสนอราคา หากผู้เสนอราคาที่ดินไม่ไปชี้นำสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันสมควร องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์จะถือว่าผู้เสนอราคาไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

๓.๔ ผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้ที่ลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e-GP) ของกรมบัญชีกลาง

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๖ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๗ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๘ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกเวียนชื่อผู้ทิ้งงานของทางราชการ และแจ้งเวียนชื่อแล้ว

๓.๙ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสารสิทธิ์หรือคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกันนั้น

๓.๑๐ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันหรือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้ามาเสนอราคาให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์ ณ วันประกาศประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ครั้งนี้

๓.๑๑ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๓.๑๒ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องกำหนดยืนราคาไม่น้อยกว่า ๑๒๐ วัน

/๔. คุณลักษณะ...

๔. คุณลักษณะเฉพาะ

๔.๑ ที่ดินต้องมีสัดส่วนเหมาะสม เหมาะที่จะทำสนามฟุตบอลตามแบบแปลน โดยมีมาตรฐานขนาดไม่น้อยกว่า กว้าง ๖๘ X ยาว ๑๐๕ เมตร

๔.๒ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๘ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่

๔.๓ ที่ดินที่เสนอขายต้องตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์ ดังนี้ หมู่ที่ ๑ บ้านเกาะกลาง หรือ หมู่ที่ ๒ บ้านคลองประสงค์ หรือหมู่ที่ ๓ บ้านคลองกำ

๔.๔ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงก็ได้แต่ต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน และกรณีที่มีผู้เสนอขายหลายคนให้มอบอำนาจให้ผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะเสนอขายเป็นผู้เสนอขายแทน โดยทำหนังสือมอบอำนาจตามกฎหมาย (โดยเจ้าของเอกสารสิทธิ์ที่ดินทุกแปลงลงลายมือชื่อพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องในใบเอกสารสิทธิ์ที่ดินด้วย)

๔.๕ ที่ดินต้องมีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนดที่ดิน) เท่านั้น

๔.๖ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย และปลอดภาระผูกพันใดๆ ไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากรัฐบาล และไม่อยู่ในระหว่างการบังคับคดี ถูกยึดอายัด หรือถูกขายทอดตลาด

๔.๗ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องนำหนังสือประเมินราคาที่ดิน ไม่เกิน ๓ เดือน จากสำนักงานที่ดินท้องที่นั้น และสำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง แผนที่ รายละเอียดของที่ดิน รูปถ่ายปัจจุบัน และเสนอราคาทางระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์

๔.๘ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใดๆ หรือมีเสาไฟฟ้าพาดผ่าน หากผู้เสนอขายที่ดินจะต้องยินยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในที่ดินออกให้หมดก่อนวันที่จะจดทะเบียนหรือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๔.๙ เป็นที่ดินติดกับทางสาธารณประโยชน์และที่ดินที่เสนอขายต้องมีระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา ผ่านหน้าที่ดินเพื่อสะดวกในการจัดทำบริการสาธารณประโยชน์

๔.๑๐ ในขณะเสนอขาย ที่ดินจะต้องไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากรัฐบาล ไม่ถูกอายัด ติดจำนอง หรือขายทอดตลาด และต้องไม่มีภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่

๔.๑๑ กรณีที่ดินรายใดที่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์ตกลงซื้อ ผู้ขายจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมดเกี่ยวกับการโอนและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทุกประเภทอย่างไม่มีเงื่อนไข

๔.๑๒ หากผู้ใดเห็นว่ารายละเอียดคุณลักษณะของที่ดินตามประกาศมีลักษณะที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม ให้โต้แย้งคัดค้านภายใน ๑๕ วัน นับจากวันที่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์ลงประกาศจัดซื้อที่ดิน

๔.๑๓ องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์จะชำระเงินค่าซื้อขายที่ดินเมื่อได้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์เรียบร้อยแล้ว

๔.๑๔ ผู้ขายต้องรังวัดสอบเขตที่ดินเพื่อยืนยันความถูกต้องก่อนทำสัญญาซื้อขาย โดยองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์จะชำระเงินค่าซื้อขายที่ดินให้แก่ผู้ขายตามจำนวนเนื้อที่การรังวัดสอบเขตที่ดินและไม่เกินจำนวนเงินตามที่ผู้ขายเสนอ

/๕. ราคากลาง...

๕. ราคากลางเป็นเงิน ๙,๓๕๐,๓๓๐ บาท (เก้าล้านสามแสนห้าหมื่นสามร้อยสามสิบบาทถ้วน)

ที่มา : ราคากลางสืบราคาตามพรบ.การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ (๔) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด จำนวน ๓ แปลง จากสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่รายละเอียดดังนี้

๑. โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๓๔๙๕ ราคาไร่ละ ๑,๒๗๓,๗๖๘ บาท
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๐๗๓๑ ราคาไร่ละ ๗๒๙,๗๒๘ บาท
๓. โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๓ ราคาไร่ละ ๘๐๑,๖๐๔ บาท
รวมที่ดินจำนวน ๓ แปลง ราคาเฉลี่ยไร่ละ ๙๓๕,๐๓๓ บาท

๖. ระยะเวลาดำเนินการ

เดือนตุลาคม ๒๕๖๙ - เดือนกันยายน ๒๕๗๐

๗. ระยะเวลาในการส่งมอบพัสดุ

ภายในระยะเวลา ๑๒๐ วัน

๘. หลักเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอ

ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอผลการยื่นข้อเสนอประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ครั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์จะพิจารณาตัดสินโดยใช้หลักเกณฑ์ราคาต่ำสุด

๙. วงเงินงบประมาณ

ตามโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างสนามกีฬาประจำตำบลคลองประสงค์ งบประมาณ ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ (สิบสองล้านบาทถ้วน)

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
(นายนันทวิทย์ รัตนะ)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาววิภา คลองมดคัน)
หัวหน้าสำนักปลัด

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาวดาราลักษณ์ กัณหกุล)
นักวิชาการศึกษาชำนาญการ

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาวนภาพร สังหลัง)
เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

ลงชื่อ.....กรรมการและเลขานุการ
(นางสาวสุดารัตน์ ผิวดี)
ผู้ช่วยเจ้าพนักงานการเงินและบัญชี

/ความเห็น...

ความเห็นปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

.....

.....

(นายนันทวิทย์ รัตนะ)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์

ความเห็นนายกองค์การบริหารส่วนตำบล

.....

.....

(นายอภินันต์ ใจดี)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองประสงค์