

ขอบเขตของงาน (Term of Reference : TOR)

จัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างสนามกีฬาากลางตำบลขุนคอง รวมถึงสำหรับไว้ก่อสร้างสิ่งสาธารณูปโภคและ  
สาธารณูปการประจำตำบลขุนคอง เพื่อบริการสาธารณะและพัฒนาส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชน

วงเงิน ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท

แหล่งงบประมาณ เงินสะสมขององค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗

(สภาองค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง อนุมัติใช้จ่ายเงินสะสมในการประชุมสมัยสามัญที่ ๑

ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๗)

\*\*\*\*\*

๑. ชื่อรายการ

ครุภัณฑ์ที่ดินและสิ่งก่อสร้าง

๑.๑ จัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างสนามกีฬาากลางตำบลขุนคอง รวมถึงสำหรับไว้ก่อสร้างสิ่งสาธารณูปโภค  
และสาธารณูปการประจำตำบลขุนคอง เพื่อบริการสาธารณะและพัฒนาส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชน

๒. ความเป็นมา

องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง อำเภอดง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นหน่วยงานราชการระดับท้องถิ่น  
มีรูปแบบยึดหลักการปกครองแบบกระจายอำนาจ มีเขตพื้นที่รับผิดชอบ จำนวน ๙ หมู่บ้าน มีประชากร  
จำนวน ๕,๔๐๐ คน ๒,๗๙๔ ครัวเรือน (ข้อมูล ณ เดือนตุลาคม ๒๕๖๖) มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ  
๑๐ ตารางกิโลเมตร หรือ ๖,๒๕๐ ไร่ องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง บริหารราชการภายใต้บังคับ  
แห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประโยชน์ต่อทางราชการและประชาชนโดยรวม ปัจจุบัน  
องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง ได้ดำเนินงานตามภารกิจตามอำนาจหน้าที่และการจัดบริการสาธารณะให้แก่  
ประชาชนในพื้นที่ในการพัฒนาด้านต่างๆ ได้แก่ การพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาด้านคุณภาพชีวิต  
ของประชาชนให้อยู่ดี การส่งเสริมด้านสุขภาพการให้บริการฟื้นฟูสมรรถภาพช่วยเหลือประชาชนหลังการ  
เข้ารับการรักษาและแก้ไขปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับประชาชน

เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง มีภารกิจและกิจกรรมการพัฒนาที่หลากหลาย แต่มีข้อจำกัด  
ด้านพื้นที่ในการดำเนินงานให้บริการสาธารณะแก่ประชาชนที่จำเป็นต้องใช้ที่ดิน ประกอบกับองค์การบริหาร  
ส่วนตำบลขุนคอง ได้ตรวจสอบที่ดินในเขตพื้นที่ปรากฏว่า ไม่มีที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือที่ราชพัสดุและที่ดิน  
ที่มีผู้บริจาคให้กับองค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง ดังนั้นองค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง จึงมีความจำเป็นต้อง  
จัดซื้อที่ดินเพื่อบริการสาธารณะให้กับประชาชนในเขตตำบลขุนคอง สำหรับก่อสร้างสนามกีฬาากลางตำบลขุนคอง  
รวมถึงสำหรับไว้ก่อสร้างสิ่งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อบริการสาธารณะและพัฒนาส่งเสริมคุณภาพ  
ชีวิตของประชาชน โดยเป็นสนามกีฬาใช้ประกอบภารกิจและกิจกรรมต่าง ๆ ในด้านการดูแลสุขภาพและ  
ด้านการกีฬา ให้กับเยาวชน และประชาชน ได้ใช้เป็นสถานที่เล่นออกกำลังกายและฝึกซ้อมแข่งขันกีฬา และ

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑. N ๒. น. ๓. น. ๔. น.  
๕. น. ๖. D. ๗. น.



ด้านบริการสาธารณะตามบทบาทอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล เช่น จัดโครงการ ฝึกอบรมหรือการประชุมต่าง ๆ ฯลฯ องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง จึงต้องมีที่ดินในการดำเนินงานดังกล่าว เพื่อรองรับการให้บริการประชาชนในพื้นที่ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้นและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนในการรับบริการให้สะดวกและทั่วถึง โดยดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถดำเนินการจัดทำบริการสาธารณะ ทั้งนี้จะต้องคำนึงถึงประโยชน์ ความคุ้มค่าและคุณภาพในการให้บริการประชาชนเพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ปรากฏตามแผนพัฒนาท้องถิ่น (พ.ศ.๒๕๖๖ - ๒๕๗๐)

### ๓. วัตถุประสงค์

๓.๑ เพื่อจัดสร้างสนามกีฬาพร้อมสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ไว้เพื่อจัดกิจกรรมด้านการกีฬาให้กับเยาวชน และประชาชน ได้ใช้เป็นสถานที่เล่นออกกำลังกายและฝึกซ้อมแข่งขันกีฬา

๓.๒ เพื่อจัดกิจกรรมบริการสาธารณะตามบทบาทอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง เช่น เป็นศูนย์เรียนรู้ จัดโครงการฝึกอบรมหรือการประชุมต่าง ๆ เป็นต้น

๓.๓ เพื่อเป็นศูนย์ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตประชาชนในตำบลขุนคอง

๓.๔ เพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน สิ่งแวดล้อม และสังคมความเป็นอยู่ให้ได้มาตรฐาน

### ๔. คุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอ

๑. มีความสามารถตามกฎหมาย

๒. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓. ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๔. ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๕. ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๖. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๗. เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลผู้มีอาชีพขายพัสดุที่ประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว

๘. ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง ณ วันประกาศประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ครั้งนี้

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑..... ๒..... ๓.....  
๔..... ๕..... ๖..... ๗.....



๙. ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๑๐. ผู้ยื่นข้อเสนอที่ยื่นข้อเสนอในรูปแบบของ "กิจการร่วมค้า" ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าจะต้องมีการกำหนดสัดส่วนหน้าที่และความรับผิดชอบในปริมาณงาน สิ่งของหรือมูลค่าตามสัญญาของผู้เข้าร่วมค้าหลักมากกว่าผู้เข้าร่วมค้ารายอื่นทุกราย

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก กิจการร่วมค่านั้นต้องใช้ผลงานของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียวเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่ยื่นข้อเสนอ

สำหรับข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าที่ไม่ได้กำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก ผู้เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารเชิญชวน

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้มีการมอบหมายผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้ยื่นข้อเสนอในนามกิจการร่วมค้า การยื่นข้อเสนอดังกล่าวต้องมีหนังสือมอบอำนาจ

สำหรับข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าที่ไม่ได้กำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดเป็นผู้ยื่นข้อเสนอ ผู้เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้ยื่นข้อเสนอในนามกิจการร่วมค้า

๑๑. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงทะเบียนที่มีข้อมูลถูกต้องครบถ้วนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลาง

๑๒. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ ดังนี้

(๑) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า ๑ ปี ต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการจากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งยังไม่มีกิจการรายงานงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียน โดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่ต่ำกว่า ๑ ล้านบาท

(๓) สำหรับการจัดซื้อจัดจ้างครั้งหนึ่งที่มีวงเงินเกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นบุคคลธรรมดา โดยพิจารณาจากหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากไม่เกิน ๙๐ วัน ก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยต้องมีเงินฝากคงเหลือในบัญชีธนาคารเป็นมูลค่า ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือ รายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง และหากเป็นผู้ชนะการจัดซื้อจัดจ้างหรือเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งในวันลงนามในสัญญา

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑..... ๒..... ๓..... ๔.....  
๕..... ๖..... ๗.....



(๔) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียนหรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมียกเงินสินเชื่อ ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง (สินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบโดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรอง หรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอ นับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๙๐ วัน)

(๕) กรณีตาม (๑) - (๔) ยกเว้นสำหรับกรณีดังต่อไปนี้

(๕.๑) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นหน่วยงานของรัฐ

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

#### ๕. รูปแบบรายการและหรือคุณลักษณะเฉพาะ

รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ จำนวน ๖ แผ่น

#### ๖. ระยะเวลาดำเนินการ

ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ - ๒๕๖๘

#### ๗. ระยะเวลาดำเนินการส่งมอบพัสดุ

กำหนดส่งมอบพัสดุภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันลงนามในสัญญา

#### ๘. วงเงินงบประมาณในการจัดหา

ภายในวงเงินงบประมาณ ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน) โดยเบิกจ่ายจากเงินสะสมขององค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง เป็นเงิน ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน)

#### ๙. ราคากลาง

ตารางวาละ ๒,๙๐๐ บาท (สองพันเก้าร้อยบาทถ้วน)

#### ๑๐. หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ

สำนักปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง

#### ๑๑. สถานที่ติดต่อเพื่อขอทราบข้อมูลเพิ่มเติม และรับฟังความคิดเห็นจากผู้ประกอบการโดยเปิดเผยตัว

องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง ๓๐๓ หมู่ที่ ๕ ตำบลขุนคอง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ๕๐๒๓๐ โทรศัพท์ ๐๕๓-๐๒๒๙๙๕

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑..... ๒..... ๓..... ๔.....  
๕..... ๖..... ๗.....



๑๒. เกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคา  
เกณฑ์ราคาประกอบเกณฑ์อื่น



ลงชื่อคณะกรรมการ

๑. .... น. ๒. .... นพ. ๓. .... น. ๔. .... ๕. .... ๖. .... ๗. ....



รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุที่จะซื้อหรือจ้าง  
จัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างสนามกีฬาากลางตำบลขุนคอง รวมถึงสำหรับไว้ก่อสร้างสิ่งสาธารณูปโภคและ  
สาธารณูปการประจำตำบลขุนคอง เพื่อบริการสาธารณะและพัฒนาส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชน

วงเงิน ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท

แหล่งงบประมาณ เงินสะสมขององค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗

(สภาองค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง อนุมัติใช้จ่ายเงินสะสมในการประชุมสมัยสามัญที่ ๑

ครั้งที่ ๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๗)

\*\*\*\*\*

### รูปแบบรายการหรือคุณลักษณะเฉพาะ

๑. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีราคาไม่เกิน ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ยี่สิบห้าล้านบาท)
๒. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๑ ไร่ และไม่เกิน ๒๕ ไร่
  - ๒.๑) กรณีที่เป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงต้องเป็นกรรมสิทธิ์เดียวกัน หรือ
  - ๒.๒) กรณีที่ดินมีกรรมสิทธิ์หลายรายให้ทุกรายนั้นเสนอรวมกัน โดยมีการแต่งตั้งให้ตัวแทนเสนอราคาเพียง ๑ ราย โดยจะต้องแต่งตั้งมาจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะขายรายใดรายหนึ่งเป็นตัวแทนพร้อมแนบหนังสือมอบอำนาจและแต่งตั้งตัวแทนมาในวันเสนอราคา
  - ๒.๓) กรณีที่ดินมีสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินผู้เสนอราคาต้องดำเนินการรื้อถอนและขนย้ายก่อนทำสัญญาซื้อขาย
๓. ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นโฉนดที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลขุนคอง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่
๔. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่แปลงเดียวกันหรือหลายแปลงรวมกันก็ได้แต่ต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกันโดยไม่มีลำเหมืองสาธารณะ หรือที่สาธารณะ หรือทางสาธารณะคั่นระหว่างแปลง
๕. กรณีเสนอขายบางส่วน ผู้เสนอขายจะต้องกำหนดแนวเขตและเนื้อที่ดินให้ชัดเจนลงในสำเนาโฉนดพร้อมมีหนังสือแสดงความจำนงที่ระบุเนื้อที่ดินที่จะขายและและมูลค่าที่จะขาย
๖. ที่ดินที่เสนอขายต้องติดกับทางสาธารณะประโยชน์มีทางเข้า-ออกได้สะดวก หรือมีทางเชื่อมสามารถเข้า-ออกสู่ทางสาธารณะได้โดยสะดวก และจะต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร
๗. ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ไม่มีแนวสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน กรณีหากที่ดินมีสระน้ำ ร่องน้ำ บ่อน้ำขนาดใหญ่หรือสิ่งปลูกสร้างลักษณะถาวรอยู่บนพื้นที่ ก่อนทำสัญญาซื้อขายผู้ขายจะต้องดำเนินการปรับถม หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคองกำหนดโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ และผู้ขายต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวทั้งหมด
๘. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีความเหมาะสม และมีความสะดวกแก่ผู้มารับบริการ ผู้มาติดต่อราชการ
๙. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีความคุ้มค่าในการจัดประโยชน์ในการใช้ที่ดิน การวางแผนการใช้ประโยชน์อาคารสถานที่ การเข้าถึงที่ดิน การป้องกันอัคคีภัยและการให้บริการประชาชนเป็นสำคัญ
๑๐. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องไม่อยู่ในระหว่างที่มีพระราชกฤษฎีกาให้เวนคืนที่ดิน ถูกยึด อาศัยขายทอดตลาด ติดจำนอง และต้องไม่มีภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑..... ๒..... ๓..... ๔.....  
๕..... ๖..... ๗.....



๑๑. กรณีที่ดินรายใดที่องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคตกลองซื้อ เจ้าของที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการขอรังวัดสอบเขตที่ดิน เพื่อให้ได้ขอบเขตที่ดินที่ชัดเจน โดยต้องมีหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รู้ค่าที่ดินของผู้อื่น หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ ก่อนวันทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ และเพื่อให้ทราบอาณาเขตที่ดินและจำนวนเนื้อที่ดินที่แน่นอน โดยผู้ขายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขต และ ผู้ขายจะต้องส่งมอบรายการรังวัดที่ดินให้องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคตกลองตรวจสอบ ก่อนการตรวจรับที่ดินหลังจากการรังวัดสอบเขตแล้ว ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ดินที่จะขาย จำนวนไม่ตรงกับจำนวนเนื้อที่ดินตามที่เสนอขาย กรณีเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้น องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคตกลองจะทรงสิทธิไว้ที่จะซื้อโดยใช้ราคาที่เสนอขาย หากเนื้อที่ดินลดลงองค์การบริหารส่วนตำบลขุนคตกลองจะทรงสิทธิไว้ที่จะซื้อที่ดินโดยคิดราคาตามสัดส่วนของที่ดินที่ลดลงจากเนื้อที่ดินหลังจากทำการรังวัดไว้ ก่อนวันทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์

๑๔. ที่ดินที่เสนอขายต้องสามารถเชื่อมต่อหรือใช้ระบบสาธารณูปโภคของรัฐได้ทันที หรือในระยะอันใกล้หรือในระยะเวลารวดเร็ว

๑๕. กรณีที่ดินรายใดที่องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคตกลองซื้อ ผู้ขายจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมด เช่น ค่าฤชาธรรมเนียมในการทำสัญญาซื้อขาย การโอน ค่าภาษีอากร และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

#### หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคตกลองใช้หลักเกณฑ์ราคาประกอบเกณฑ์อื่นในการพิจารณาผู้ชนะการยื่นข้อเสนอ โดยจะพิจารณาให้คะแนนตามปัจจัยหลักและน้ำหนักที่กำหนด และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องได้คะแนนข้อเสนอทางด้านเทคนิคหรือข้อเสนออื่นผ่านเกณฑ์ขั้นต่ำที่องค์การบริหารส่วนตำบลขุนคตกลองกำหนด ดังนี้

๑. ราคาที่เสนอ กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๑๐

๒. ข้อเสนอทางเทคนิคหรือข้อเสนออื่น ๆ กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๙๐

ประกอบด้วย

- ราคาที่เสนอขาย,ขนาดพื้นที่,การเสนอราคาเมื่อเทียบกับราคาประเมิน กำหนดน้ำหนัก ร้อยละ ๓๐
- ข้อเสนอทางด้านเทคนิค กำหนดน้ำหนักร้อยละ ๖๐

กำหนดเกณฑ์การพิจารณาย่อยในการให้คะแนนของแต่ละเกณฑ์คุณภาพตามข้อ ๒ พร้อมทั้งกำหนดเกณฑ์การให้คะแนนวิธีการประเมินหรือการให้คะแนนของแต่ละเกณฑ์ย่อย ดังนี้

#### ๑.ราคาข้อเสนอ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ราคาที่เสนอ	คะแนน
ผู้เสนอราคาต่ำที่สุด	๑๐
ผู้เสนอราคาต่ำรองลงมาอันดับ ๑	๙
ผู้เสนอราคาต่ำรองลงมาอันดับ ๒	๘
ผู้เสนอราคาต่ำรองลงมาอันดับ ๓	๗
ผู้เสนอราคาต่ำรองลงมาอันดับ ๔	๖
ผู้เสนอราคาสูงกว่าราคาที่มีผู้เสนออันดับ ๔	๕

โดยพิจารณาจากราคาที่ยื่นเสนอราคา (ราคารวม)

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑..... ๒..... ๓..... ๔.....  
๕..... ๖..... ๗.....



เกณฑ์ด้านคุณภาพ ให้น้ำหนักร้อยละ ๓๐

๒.๑ ราคาที่เสนอขาย ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ราคาที่ติดต่อดารางวา (บาท)	คะแนน
ไม่เกิน ๑,๕๐๐	๑๐๐
มากกว่า ๑,๕๐๐ - ๒,๐๐๐	๗๕
มากกว่า ๒,๐๐๐ - ๒,๕๐๐	๕๐
มากกว่า ๒,๕๐๐ - ๓,๐๐๐	๒๕
มากกว่า ๓,๐๐๐ ขึ้นไป	๐

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากราคาที่ผู้ยื่นข้อเสนอเปรียบเทียบกับเนื้อที่ที่เสนอ

๒.๒ ราคาที่เสนอขายเปรียบเทียบกับราคาที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ราคาที่เสนอขายเปรียบเทียบกับราคาประเมิน (ร้อยละ)	คะแนน
ต่ำกว่าหรือเท่ากับ ๒๕	๑๐๐
มากกว่า ๒๕ - ๕๐	๗๕
มากกว่า ๕๐ - ๗๕	๕๐
มากกว่า ๗๕ - ๑๐๐	๒๕
มากกว่า ๑๐๐	๐

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากราคาที่เสนอเปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

๒.๓ ขนาดพื้นที่ที่เสนอ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	คะแนน
ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ขึ้นไป	๑๐๐
ตั้งแต่ ๙,๒๐๐ - ๙,๙๙๙	๗๕
ตั้งแต่ ๘,๘๐๐ - ๙,๑๙๙	๕๐
ตั้งแต่ ๘,๔๐๐ - ๘,๗๙๙	๒๕
ต่ำกว่า ๘,๔๐๐	๐

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากเนื้อที่ที่ดินที่เสนอ

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑. .... ๒. .... ๓. .... ๔. ....  
๕. .... ๖. .... ๗. ....



ข้อเสนอทางด้านเทคนิค ให้น้ำหนักร้อยละ ๖๐

๒.๔ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

รายละเอียด (ตารางวา)	คะแนน
ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ขึ้นไป	๑๐๐
ตั้งแต่ ๙,๒๐๐ - ๙,๙๙๙	๗๕
ตั้งแต่ ๘,๘๐๐ - ๙,๑๙๙	๕๐
ตั้งแต่ ๘,๕๐๐ - ๘,๗๙๙	๒๕
ต่ำกว่า ๘,๕๐๐	๐

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากกลุ่มแปลงที่ดินและเนื้อที่ที่เสนอ

๒.๕ ที่ดินมีด้านที่ติดหรือเชื่อมสู่ทางสาธารณประโยชน์ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

จำนวนด้านที่ติดหรือเชื่อมสู่ทางสาธารณประโยชน์	คะแนน
ตั้งแต่ ๔ ด้าน ขึ้นไป	๑๐๐
๓ ด้าน	๗๕
๒ ด้าน	๕๐
๑ ด้าน	๒๕
ไม่มีด้านที่ติดหรือเชื่อมสู่ทางสาธารณประโยชน์	๐

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากกลุ่มแปลงที่ดินที่เสนอ

๒.๖ รูปแบบที่ดิน ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

รูปแบบแปลงที่ดิน	คะแนน
ลักษณะโดยรวมรูปทรงเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัส	๑๐๐
ลักษณะโดยรวมรูปทรงเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า	๗๕
ลักษณะโดยรวมรูปทรงเป็นสี่เหลี่ยมคางหมู	๕๐
ลักษณะโดยรวมรูปทรงเป็นรูปทรงอื่น ๆ	๒๕

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากกลุ่มแปลงที่ดินที่เสนอ

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑..... ๒..... ๓..... ๔.....  
๕..... ๖..... ๗.....



๒.๗ ความสะดวกในการเข้าถึง อยู่ใกล้ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนสาย ชม.ถ. ๑-๐๐๓๔ แยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๘ - บ้านน้ำโง้ง หมู่ที่ ๒ ตำบลสบแม่ข้า, ถนนสาย ชม.๔๐๓๒ (เลียบแม่น้ำปิง) ช่วงตำบลขุนคอง, ถนนเลียบคลองชลประทาน ๓ ขวา ๒๑ ซ้าย หรือถนนสาย ชม.ถ.๑๐๔-๐๐๑๐ เลียบคลองชลประทาน ๒ ขวา ๒๑ ซ้าย ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ระยะห่างจากถนนสายหลัก	คะแนน
ไม่เกิน ๕๐๐ เมตร	๑๐๐
มากกว่า ๕๐๐ - ๗๐๐ เมตร	๗๕
มากกว่า ๗๐๐ - ๑,๐๐๐ เมตร	๕๐
มากกว่า ๑,๐๐๐ - ๑,๕๐๐ เมตร	๒๕
มากกว่า ๑,๕๐๐ เมตร	๐

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากสถานที่ตั้งของที่ดิน ซึ่งมีระยะทางที่สามารถเดินทางไปบรรจบถนนที่กำหนด โดยเลือกเอาเส้นทางที่ใช้ระยะทางน้อยที่สุด

๒.๘ ระบบสาธารณูปโภคผ่านบริเวณด้านหน้าที่ดิน ประกอบด้วยน้ำประปา ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบโทรคมนาคมและการสื่อสาร เพื่อความสะดวกในการจัดทำบริการสาธารณประโยชน์ ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

รายละเอียด	คะแนน
มีระบบสาธารณูปโภคครบถ้วนสามารถเชื่อมต่อได้ทันทีครบ ๔ แบบ	๑๐๐
มีระบบสาธารณูปโภคสามารถเชื่อมต่อได้ทันที ๓ แบบ	๗๕
มีระบบสาธารณูปโภคสามารถเชื่อมต่อได้ทันที ๒ แบบ	๕๐
มีระบบสาธารณูปโภคสามารถเชื่อมต่อได้ทันที ๑ แบบ	๒๕
ไม่มีระบบสาธารณูปโภคที่สามารถเชื่อมต่อได้ทันที	๐

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากที่ตั้งของที่ดิน และระบบสาธารณูปโภค

๒.๙ ลักษณะและประเภทของถนนที่ใช้ผ่านเข้าออกที่ดิน ให้น้ำหนักร้อยละ ๑๐

ลักษณะ/ประเภทของถนน	คะแนน
เป็นถนนคอนกรีตหรือลาดยางตลอดทั้งเส้น	๑๐๐
เป็นถนนคอนกรีตหรือลาดยางไม่ตลอดทั้งเส้น	๗๕
เป็นถนนหินคลุกหรือถนนลูกรัง	๕๐
เป็นทางล้าลอง	๒๕

วิธีการประเมินหรือให้คะแนน พิจารณาจากทางสาธารณะตลอดเส้นทางเข้า-ออกที่ดินจนถึงเส้นทางหลัก

ลงชื่อคณะกรรมการ

๑..... ๒..... ๓.....  
๔..... ๕..... ๖..... ๗.....



ลงชื่อ.....<sup>N</sup>.....ประธานกรรมการ  
(นายนิรันดร์ ปัญญาสืบ)  
ผู้อำนวยการกองช่าง

ลงชื่อ.....<sup>พท</sup>.....กรรมการ  
(นางพัชรธีรัตน์ นพศิริ)  
นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ  
รักษาราชการแทนหัวหน้าสำนักปลัด

ลงชื่อ.....<sup>ปท</sup>.....กรรมการ  
(นางสาวศิวพร อภิวังศ์)  
นักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการ

ลงชื่อ.....<sup>อน</sup>.....กรรมการ  
(นายอนุชา ปากองวัน)  
นายช่างโยธาอาวุโส

ลงชื่อ.....<sup>ปท</sup>.....กรรมการ  
(นางปทุม วิชัยคำ)  
เจ้าพนักงานพัสดุชำนาญงาน

ลงชื่อ.....<sup>ดว</sup>.....กรรมการ/เลขานุการ  
(นางดวงพร ตีมูล)  
เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

ลงชื่อ.....<sup>จร</sup>.....กรรมการ/ผู้ช่วยเลขานุการ  
(นายจิรายุทธ คีตงาม)  
นิติกรชำนาญการ