

ร่างขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR)

โครงการจัดซื้อที่ดินสร้างที่ทำการ อบต.ดอนมะนาว

๑. เหตุผลและความจำเป็น

องค์การบริหารส่วนตำบลดอนมะนาวได้ตั้งงบประมาณตามข้อบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๗ (เพิ่มเติมฉบับที่ ๒) หมวดที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ตั้งจ่ายรายการจัดซื้อที่ดินสร้างที่ทำการ อบต.ดอนมะนาว จำนวนเงิน ๒,๗๐๐,๐๐๐ บาท และจ่ายขาดเงินสะสม ตามมติที่ประชุมสภา อบต.ดอนมะนาว สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๑ ครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๗ จำนวน ๓๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อจัดซื้อที่ดิน จำนวน ไม่น้อยกว่า ๔ ไร่

๒. คุณสมบัติเฉพาะพัสดุที่จะจัดซื้อ

๑. ที่ดินที่ซื้อต้องเป็นแปลงเดียวกัน และมีเนื้อไม่น้อยกว่า ๔ ไร่

๒. ราคากลางในการจัดซื้อที่ดิน ไร่ละไม่เกิน ๗๓๓,๓๓๓ บาท

๓. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก

๔. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีการคมนาคมที่สะดวก ติดถนนสาธารณะ มีระบบสาธารณูปโภค

๕. ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่า ปราศจากสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีเสาไฟฟ้าตั้งอยู่หรือพาดผ่าน

๖. ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นสภาพดินเดิมตามสภาพพื้นที่ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินเดิมจากการใช้ประโยชน์ปกติของที่ดินที่จะเสนอขาย (การทำให้ที่ดินเปลี่ยนแปลงสภาพไปจากเดิม เช่น การขุดหน้าดินขาย หรือการขุดหน้าดินเพื่อทำบ่อขยะแบบฝังกลบเป็นต้น) ต้องทำให้กลับสภาพดินเดิมตามสภาพพื้นที่

๗. ในขณะที่เสนอขาย ที่ดินจะต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ทันที (ไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากรัฐบาล ไม่ถูกอายัด ติดจำนอง หรือขายทอดตลาด ต้องไม่มีภาระผูกพันใดๆทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระค่าภาษี)

๘. ก่อนโอนกรรมสิทธิ์เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขายต้องนำเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินควรดำเนินการตรวจสอบรังวัดที่ดิน และปักหมุดหลักเขตที่ดินครบทุกหมุดให้ชัดเจนโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ต้องแจ้งวันเวลาที่ดำเนินการให้ อบต.ดอนมะนาว ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือ เจ้าของกรรมสิทธิ์ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมด

๙. อบต.ดอนมะนาว ขอสงวนไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะเลือกที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอราคาที่ดินต่ำสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการเสนอราคาได้ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยผู้เสนอราคาจะนำไปร้องเรียนหรือฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใดๆมิได้ทั้งสิ้น

๑๐. ให้พิจารณาที่ดินติดกับอบต.ดอนมะนาว เดิมเป็นอันดับแรกได้แก่ที่ดินแปลงด้านขวา และด้านซ้ายของทางด้านหลัง อบต.ดอนมะนาว เดิม

๓. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อสร้างที่ทำการ อบต.ดอนมะนาว

๒.๒ เพื่อใช้เป็นที่พักกิจกรรมสาธารณะ

๔. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๓.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เจ้าของที่ดินและมีกรรมสิทธิ์ครอบครองในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวโดยชอบตามกฎหมาย ก่อนวันที่ยื่นคำขอการบริหารส่วนตำบลดอนมะนาว ประกาศ

ซื้อที่ดินครั้งนี้ เว้นแต่ได้รับอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย และหากที่ดินแปลงดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมด้วย

๓.๒ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการ และแจ้งเวียนชื่อแล้ว

๓.๓ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสารสิทธิ์หรือค้ำกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความค้ำกันนั้น

๓.๔ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันหรือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลดอนมะนาว ณ วันที่ดำเนินการประกาศส่งหนังสือเชิญชวนจัดซื้อโดยวิธีเฉพาะเจาะจงครั้งนี้ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการจัดซื้อโดยวิธีเฉพาะเจาะจงครั้งนี้

๓.๕ ผู้เสนอราคาที่ดินต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนด และค่าภาษีต่างๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์แก่องค์การบริหารส่วนตำบลดอนมะนาว

๓.๖ ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุออกไปตรวจสอบเอกสารหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้เสนอราคา หากผู้เสนอราคาที่ดินไม่ไปชี้หน้าสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันสมควร องค์การบริหารส่วนตำบลดอนมะนาว จะถือว่าผู้เสนอราคาขายไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

๓.๗ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน

๕.ระยะเวลาดำเนินการ

กำหนดส่งมอบที่ดินพร้อมโฉนดที่ดินแล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

กำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับแต่วันยื่นใบเสนอราคา โดยภายในกำหนดยื่นราคาผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๖.เงินงบประมาณในการจัดซื้อ

เงินงบประมาณตามข้อบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๖๗ (เพิ่มเติมฉบับที่ ๒) หมวดที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ตั้งจ่ายรายการจัดซื้อที่ดินสร้างที่ทำการ อบต.ดอนมะนาว จำนวนเงิน ๒,๗๐๐,๐๐๐ บาท และจ่ายขาดเงินสะสม ตามมติที่ประชุมสภา อบต.ดอนมะนาว สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๑ ครั้งที่ ๒ เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๗ จำนวน ๓๐๐,๐๐๐ บาท

๗.ราคากลางในการจัดหา

๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๘.เงื่อนไขในการชำระเงิน

การชำระเงิน กำหนดชำระ ๑ งวด ให้แก่ผู้ขายเมื่อองค์การบริหารส่วนตำบลดอนมะนาว ได้รับมอบที่ดินให้เป็นกรรมสิทธิ์ขององค์การบริหารส่วนตำบลดอนมะนาวเรียบร้อยแล้ว

๙.การเสียค่าปรับ

ร้อยละ ๐.๒๐ ต่อวัน ของราคาที่ดินที่ยังไม่ได้รับมอบจนถึงวันที่ได้รับโฉนดที่ดิน

๑๐.หลักเกณฑ์ในการพิจารณาผู้เสนอราคา

พิจารณาจากเกณฑ์ราคา

๑๑.เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ

๑.ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขายต้องดำเนินการตรวจสอบแนวเขตที่ดินและรังวัด และต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆทั้งหมด

๒.ผู้ขายจะต้องส่งมอบที่ดิน ให้เป็นกรรมสิทธิ์ขององค์การบริหารส่วนตำบลคอนมะนาว โดยมีคุณลักษณะเฉพาะตรงตามที่กำหนดดังกล่าว

๓.ในการยื่นเสนอราคาผู้ยื่นเสนอราคาจะต้องยื่นหลักฐานเอกสารสิทธิ์และแบบรูปรายละเอียดคุณลักษณะตามที่กำหนดไว้ โดยผู้เสนอขายจะต้องนำหนังสือประเมินราคาที่ดินที่เสนอขาย (ถ้ามี)และให้นำหลักฐานเอกสารสิทธิ์ฉบับจริงมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ด้วย

๔.ในการยื่นเสนอราคาผู้ยื่นเสนอราคาจะต้องเข้ายื่นเสนอราคาด้วยตนเองเท่านั้น

๕.ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ตรวจสอบหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้ที่เสนอราคา หากผู้เสนอราคาที่ดินไม่ไปชี้นำสถานที่ตั้ง ของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ จะถือว่า ผู้เสนอขายไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

๖.ราคาที่เสนอจะต้องเสนอกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน ตั้งแต่วันที่เสนอราคาโดยภายในกำหนดยื่นราคา ผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้และจะถอนการเสนอราคามีได้

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ

(นางรัชณี ศรีอินกิจ)

ลงชื่อ.....กรรมการ

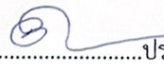
(นางสาวดวงกมล สมใจ)

ลงชื่อ.....กรรมการ

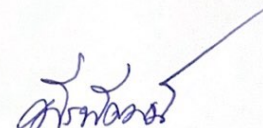
(นายพีรพัฒน์ เสือกุล)

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้าง อบต.ดอนมะนาว

๑. ชื่อโครงการ ...จัดซื้อที่ดินเพื่อสร้าง...อบต.ดอนมะนาว.....จำนวนไม่น้อยกว่า....๔....ไร่.....
๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการสำนักปลัด.....
๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร๓,๐๐๐,๐๐๐..... บาท
๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่๙...มกราคม..๒๕๖๘.....
เป็นเงิน ๗๓๓,๓๓๓..... บาท/ไร่
๕. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
 - ๕.๑อบต.ดอนมะนาว.....
 - ๕.๒สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี.....สาขาสองพี่น้อง.....
๖. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง
 - ๖.๑นางรัชนี...ศรีอินกิจ.....
 - ๖.๒นางสาวดวงกมล...สมใจ.....
 - ๖.๓นายพีรพัฒน์...เสือกุล.....

ลงชื่อ..........ประธานกรรมการ
(นางรัชนี ศรีอินกิจ)

ลงชื่อ..........กรรมการ
(นางสาวดวงกมล สมใจ)

ลงชื่อ..........กรรมการ
(นายพีรพัฒน์ เสือกุล)