



ประกาศเทศบาลเมืองนราธิวาส
เรื่อง การให้เช่าทรัพย์สินเทศบาลโดยวิธีประมูล ครั้งที่ ๓

ด้วยเทศบาลเมืองนราธิวาส ได้ดำเนินการประมูลเช่าทรัพย์สินเทศบาล
จำนวน ๕ รายการ ดังนี้

๑. แผงวางของขาย อาคารด้านหน้า ตลาดสดเทศบาล มีแผงลอย จำนวน ๑๑ แผง
พื้นที่มีขนาด กว้าง ๑.๐๐ เมตร ยาว ๒.๑๕ เมตร
 - ๑.๑ กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๓๐๐ บาท/เดือน/แผง
 - ๑.๒ สัญญาเช่า ๓ ปี
๒. แผงลอยตลาดสดเทศบาล ล็อกที่ ๒๕ - ๓๒ จำนวน ๒ ล็อก
 - ๒.๑ ล็อกที่ ๓๐ - ๓๑ พื้นที่มีขนาด กว้าง ๕.๐๐ เมตร ยาว ๗.๕๐ เมตร
 - ๒.๑.๑ กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๓๐๐ บาท/เดือน/ล็อก
 - ๒.๑.๒ สัญญาเช่า ๓ ปี
๓. แผงวางของขาย อาคารด้านหลัง(แผงหมู) ตลาดสดเทศบาล มีแผงลอย จำนวน ๔ แผง
พื้นที่มีขนาด กว้าง ๓.๓๐ เมตร ยาว ๒.๗๐ เมตร
 - ๓.๑ กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๕๐๐ บาท/เดือน/แผง
 - ๓.๒ สัญญาเช่า ๓ ปี
๔. แผงวางของขาย อาคารด้านหลังแผงอื่นๆ ตลาดสดเทศบาล มีแผงลอย จำนวน ๓๔ แผง
พื้นที่มีขนาด กว้าง ๒.๐๐ เมตร ยาว ๒.๖๐ เมตร
 - ๔.๑ กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๕๐๐ บาท/เดือน/แผง
 - ๔.๒ สัญญาเช่า ๓ ปี
๕. อาคารพาณิชย์อื่นๆ มีจำนวน ๓ รายการ ดังนี้
 - ๕.๑ อาคารตึกชั้นเดียว เลขที่ ๓๐๐/๑๕ ถ.นราธิวาส-ตากใบ อ.เมือง จ.นราธิวาส พื้นที่มี
ขนาด กว้าง ๔๕.๐๐ เมตร ยาว ๑๕.๐๐ เมตร และขนาดกว้าง ๕ เมตร ยาว ๓.๐๐ เมตร
 - ๖.๑.๑ กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๗,๐๐๐ บาท/เดือน
 - ๖.๑.๒ สัญญาเช่า ๓ ปี
 - ๕.๒ เป็นโครงเหล็ก เลขที่ ๓๐๐/๑๖ ถ.นราธิวาส-ตากใบ อ.เมือง จ.นราธิวาส พื้นที่มีขนาด
กว้าง ๓๐.๐๐ เมตร ยาว ๑๓.๐๐ เมตร
 - ๖.๒.๑ กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาท/เดือน
 - ๖.๒.๒ สัญญาเช่า ๓ ปี
 - ๕.๓ อาคารตึกสามชั้น ๑ คูหา อาคารเลขที่ ๓๐๙ ถ.อนุภาคคี อ.เมือง จ.นราธิวาส
พื้นที่มีขนาด กว้าง ๔.๐๐ เมตร ยาว ๓๒.๐๐ เมตร
 - ๖.๓.๑ กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๗,๔๐๐ บาท/เดือน
 - ๖.๓.๒ สัญญาเช่า ๓ ปี

๑. ระยะเวลาที่ให้เช่า

๑.๑ เทศบาลเมืองนราธิวาส จะให้เช่าทรัพย์สินของเทศบาล กำหนดการเช่าระยะเวลา ๓ ปี นับแต่ทำสัญญาเช่า ตั้งแต่ลำดับที่ ๑ - ๔ ยกเว้นค่าธรรมเนียมในการต่อสัญญาเช่า

๑.๒ อาคารตึกชั้นเดียว เลขที่ ๓๐๐/๑๕ ถ.นราธิวาส-ตากใบ อ.เมือง จ.นราธิวาส กำหนดการเช่าระยะเวลา ๓ ปี นับแต่ทำสัญญาเช่า ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาเช่า ๒๕๐,๐๐๐ บาท

๑.๓ เป็นโครงเหล็ก เลขที่ ๓๐๐/๑๖ ถ.นราธิวาส-ตากใบ อ.เมือง จ.นราธิวาส กำหนดการเช่าระยะเวลา ๓ ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่า ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาเช่า ๒๕๐,๐๐๐ บาท

๑.๔ อาคารตึกสามชั้น ๑ คูหา อาคารเลขที่ ๓๐๙ ถ.ภูผาภักดี อ.เมือง จ.นราธิวาส กำหนดการเช่าระยะเวลา ๓ ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่า ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาเช่า ๒๐๐,๐๐๐ บาท

๒. คุณสมบัติของผู้ประมูลราคา

ผู้ประมูลราคาเช่าต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

๒.๑ ผู้ประมูลราคาเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่ประกอบอาชีพโดยสุจริต มีฐานะมั่นคง และเชื่อถือได้มีภูมิลำเนา หรือถิ่นฐานอยู่เป็นหลักแหล่ง

๒.๒ ผู้ประมูลราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุงชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ

๒.๓ ผู้ประมูลราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ประมูลรายอื่นที่เข้าประมูลราคาให้เทศบาล ณ วันประกาศประมูลให้เช่าทรัพย์สินของเทศบาล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาประมูลอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

๒.๔ ผู้ประมูลราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกัน หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๓. หลักฐานการยื่นประมูลราคา

๓.๑ ผู้ประมูลราคาจะต้องเสนอใบเสนอราคาตามแบบที่เทศบาล กำหนดบรรจุในซองพร้อมปิดผนึกและเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคาโดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคา อย่างน้อยต้องมีเอกสาร ซึ่งรับรองสำเนาทุกฉบับด้วยตัวเอง ดังต่อไปนี้

๓.๑.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

๓.๑.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน

๓.๑.๓ สำเนาทะเบียนพาณิชย์หรือ ทะเบียนการค้า (กรณีเป็นนิติบุคคล)

๓.๒ ในกรณีผู้ประมูลราคาเป็นผู้ประมูลราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีเชื้อสัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดที่เป็นนิติบุคคล ให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (๓.๑.๓)

๓.๓ สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นต้น (ถ้ามี)

๓.๔ หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๔. การยื่นประมูลราคา

๔.๑ ผู้ประมูลราคาต้องยื่นเสนอการประมูลราคาตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารประกาศประมูลราคานี้ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วนลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุให้ตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบและแก้ไข หากมีการชดเชบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้ประมูลราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๔.๒ ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอราคาเป็นเงินบาท ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาประมูลราคาให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ราคารวมที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ ราคาที่เสนอจะต้องเสนอกำหนดยื่นราคาประมูลไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน นับแต่วันเปิดซองเสนอการประมูลราคาโดยภายในกำหนดยื่นราคาประมูล ผู้ประมูลราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอการประมูลราคาไว้ และจะถอนการยื่นราคาประมูล มิได้

๔.๓ ผู้ประมูลราคาจะต้องแยกยื่นซองประมูลราคาที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จำหน้าซองถึงประธานคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาทรัพย์สินของเทศบาล และใบเสนอราคาประมูลเช่าทรัพย์สินของเทศบาล ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลราคา ในวันที่.....18.....เดือน.....พฤษภาคม.....พ.ศ.2569. พร้อมชำระค่าหลักประกันซองตามเงื่อนไขการให้เช่าต่อเทศบาลเมืองนราธิวาส

๕. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๕.๑ ในการประมูลราคาครั้งนี้ เทศบาลจะพิจารณาตัดสินด้วยราคารวม

๕.๒ หากผู้ประมูลราคายรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการประมูลราคาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๓ และยื่นซองประมูลราคาไม่ถูกต้องตามข้อ ๔ แล้วคณะกรรมการฯ จะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคายรายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาด หรือผิดพลาดเพียงเล็กน้อย หรือผิดพลาดไปจากเงื่อนไขของเอกสารในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ ทั้งนี้เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะประโยชน์ต่อเทศบาลเมืองนราธิวาสเท่านั้น

๕.๓ ในการตัดสินการประมูลเช่าทรัพย์สิน หรือในการทำสัญญา คณะกรรมการฯ หรือเทศบาลมีสิทธิให้ผู้ประมูลราคาชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพ ฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ประมูลราคาได้ เทศบาลมีสิทธิที่จะไม่รับราคาประมูล หรือไม่ทำสัญญา หากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๖. เงื่อนไขการให้เช่า

๖.๑ ผู้ประมูลเช่าทรัพย์สินของเทศบาล ต้องยื่นเสนอราคาประมูลขั้นต่ำ ดังนี้

๖.๑.๑ ราคาเช่าทรัพย์สินของเทศบาล โดยชำระค่าเช่าให้เทศบาลเมืองนราธิวาส ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน หากชำระเกินกำหนดเวลาจะต้องชำระเบี้ยปรับให้กับเทศบาลในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๖.๒. ในวันยื่นซองประมูล ผู้ประสงค์ประมูล จะต้องนำหลักประกันซองเป็นจำนวนเงินร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนตามระยะเวลาและราคาข้างต้น โดยมอบให้เทศบาลซึ่งหลักประกันซองอย่างหนึ่งอย่างใด มายี่นดังนี้

๖.๒.๑ เงินสด หรือ

๖.๒.๒ เชื้อที่ธนาคารส่งจ่ายให้แก่เทศบาลเมืองนราธิวาส โดยเป็นเช็คคลังวันที่ก่อนหน้าวันเสนอราคาไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ หรือ

๖.๒.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบหนังสือค้ำประกัน

๖.๒.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

เทศบาลเมืองนราธิวาสจะยึดหลักประกันของผู้เช่าประมูลไว้จนกว่าจะดำเนินการประมูลเช่าแล้วเสร็จจึงจะคืนหลักประกันของผู้ที่มีสิทธิ์เช่าไป เว้นแต่ผู้ที่ได้สิทธิ์ทำสัญญาเช่าไม่ทำตามสัญญาเช่าภายในกำหนด เทศบาลเมืองนราธิวาส จะริบหลักประกันของ และเรียกผู้ประมูลราคาอันดับถัดไปมาทำสัญญาเช่า

๖.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องดำเนินการซ่อมแซมอาคารที่ประมูลได้ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ตามปกติ ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเองทั้งหมด ถ้าทำการดัดแปลงหรือต่อเติมอย่างใดอย่างหนึ่ง ต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเทศบาลเมืองนราธิวาสก่อนการดำเนินการ

๖.๔ ผู้ประมูลได้จะต้องทำสัญญากับเทศบาลเมืองนราธิวาส ภายในกำหนด ๕ วันนับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้งจากเทศบาลเมืองนราธิวาสและชำระหลักประกันสัญญาเป็นเงินสดหรือหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารรับรองในวงเงินอัตราร้อยละ ๕ ของราคาของผู้เช่าของประโยชน์ตอบแทน

๖.๕ ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระค่า

- ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับด้วย ภาษีนั้น

- ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา

๖.๖. ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันภัยไว้กับบริษัทที่เทศบาลเมืองนราธิวาสเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารในปีที่เอาประกันในนามเทศบาลเมืองนราธิวาส เป็นผู้เอาประกัน โดยมีผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันแทนในนามของเทศบาลเมืองนราธิวาสทั้งสิ้นและผู้เช่าต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยมามอบให้ เทศบาลเมืองนราธิวาส ภายใน ๓๐ วัน

๖.๗. การเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ต่อเติมอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลเมืองนราธิวาส เป็นหนังสือก่อนโดยต้องเสนอรายละเอียด รูปแบบรายการแก้ไขเพิ่มเติมให้พิจารณาด้วย

๖.๘. ผู้ประมูลเช่าจะต้องประกอบการค้า หรือประกอบการด้วยตนเอง การนำสิทธิ์การเช่าไปให้เช่าช่วง จะกระทำมิได้

๖.๙. ให้ผู้เช่าดูแลโครงสร้าง หลังคา พื้นและฝ้าผนังให้แข็งแรง ทนทาน สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ หากมีกรณีชำรุดเสียหายเล็กน้อยผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมบำรุงรักษาให้อยู่สภาพการใช้งานได้อย่างเดิม

๖.๑๐. จัดการดูแลควบคุมบริเวณบนแผง ทางเดิน ที่ตั้งรองรับสาธารณะและที่ตั้งเก็บกวาดมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ

๖.๑๑. มีน้ำประปาที่สะอาดไว้บริการอย่างเพียงพอ

๖.๑๒. มีไฟฟ้าและมีแสงสว่างอย่างเพียงพอพร้อมใช้งานเสมอ หากเกิดการชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงโดยด่วนทั้งนี้ผู้เช่าต้องรับภาระค่าซ่อมแซมปรับปรุงเองทุกประการ

๖.๑๓. จัดการควบคุมป้องกันสัตว์ไม่ให้รบกวนและก่อความเดือดร้อนรำคาญ และกำจัดแมลงที่เป็นพาหะนำโรค

๗. กำหนดการยื่นซองประมูล

๗.๑ ผู้ประสงค์ประมูลกำหนดยื่นซองประมูลราคา ในวันที่ 18 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๒.๐๐ น. และกำหนดเปิดซองประมูลราคา ในวันที่ 18 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ตั้งแต่เวลา ๑๓.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๖.๐๐ น. ณ กองคลัง (ชั้น ๒) สำนักงานเทศบาลเมืองนราธิวาส

๗.๒ ผู้สนใจจะยื่นซองประมูลราคา ติดต่อสอบถามรายละเอียดและรับแบบพิมพ์ประมูลราคา และใช้แบบพิมพ์ประมูลราคาของเทศบาล ได้ที่ งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลเมืองนราธิวาส โทร. ๐-๗๓๕๑-๒๐๕๘ , ๐-๗๓๕๑-๑๐๔๘ ต่อ ๓๐๓ ได้ทุกวันในวันและเวลาราชการ ตั้งแต่วันที่ 5 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 15 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569

ประกาศ ณ วันที่ ๕ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๙



(นายธนวิทย์ ไชยอนุพงศ์)
นายกเทศมนตรีเมืองนราธิวาส