

- ☐ สำนักปลัด

☐ ฝ่ายบริหารงานทั่วไป

☐ งานประชาสัมพันธ์

☐ งานการเจ้าหน้าที่

☐ งานนิติการ

☐ งานเกษตรรา

☐ งานธุรการ

☐ งานป้องกัน

☐ ฝ่ายสวัสดิการสังคม

☒ ฝ่ายนโยบาย

☐ กองสาธารณสุข

☐ กองช่าง

☐ กองคลัง

☐ กองการศึกษา

☐ ตรวจสอบภายใน



ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม

รับเลขที่..... ๗๖1 (31)

วันที่... 30 เม.ย. 2568 เวลา... 15.45 น.

(1 พค 68) (15.00 น.)

สำนักงานธรรมาภิบาลพื้นที่ประจวบคีรีขันธ์

ถนนลวนสน ปช ๗๗๐๐๐

ที่ กค ๐๓๑๘.๒๙/ว ๒๑

๒๑ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง การประมุขสิทธิการก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ปช.๒๓ เนื้อที่ ๒-๒-๓๙.๕๐ ไร่

เรียน หัวหน้าส่วนราชการ หัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจหรือองค์กรอื่นของรัฐ นายอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และหัวหน้าหน่วยงานภาคเอกชน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศกรมธนารักษ์ เรื่อง การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิการก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ฉบับ

๒. เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิการก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมธนารักษ์โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ได้ดำเนินการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิการก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ปช.๒๓ ตำบลประจวบคีรีขันธ์ อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เนื้อที่ประมาณ ๒-๒-๓๙.๕๐ ไร่ ซึ่งเป็นการเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังและเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาให้แก่ทางราชการ

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ จึงขอความอนุเคราะห์หน่วยงานของท่านประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิการก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุดังกล่าวให้ผู้สนใจทราบโดยทั่วไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

๒

(นางสาวทัศนีย์ หมู่เกลี้ยง)

ธรรมาภิบาลพื้นที่ประจวบคีรีขันธ์

ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ

โทรศัพท์ ๐ ๓๒๖๑ ๑๐๖๒

โทรสาร ๐ ๓๒๖๐ ๒๒๖๔



แบบ ปก.๖/๖๖

ประกาศกรมธนารักษ์

เรื่อง การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ)

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....ปช.๒๓.....หนึ่งสื่อสำคัญสำหรับที่ดิน...โฉนดที่ดิน...เลขที่...๑๘๑๐...ระหว่าง...เลขที่ดิน...๒๑...หน้าสำรวจ...๖๖๗...ใกล้เคียงกับ...ตำบล/แขวง...ประจวบคีรีขันธ์...อำเภอ/เขต...เมืองประจวบคีรีขันธ์...จังหวัด...ประจวบคีรีขันธ์...เนื้อที่ประมาณ...๒...(สอง)...ไร่...๒...(สอง)...งาน...๓๙.๕๐...(สามสิบเก้าจุดห้าศูนย์...) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล (แบบ จป.๙/๖๖) ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ *

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย ที่มีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า.. ๘๐๑,๐๘๐.. บาท (แปดแสนหนึ่งพันแปดสิบบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าวจะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อหรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค่านิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของกิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนั้นด้วย

๑.๕

๑.๖

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ที่สนใจเข้ายื่นข้อเสนอสามารถติดต่อขอซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นซองเอกสารข้อเสนอกับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ บร.๓/๖๖) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ...๒,๐๐๐.-บาท (.สองพันบาทถ้วน) ณ ...สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ (หน่วยงานคัดเลือก)... ถนน...สุขใจ...ตำบล/แขวง...ประจวบคีรีขันธ์...อำเภอ/เขต...เมืองประจวบคีรีขันธ์...จังหวัด...ประจวบคีรีขันธ์...ตั้งแต่วันที่...๑...เดือน...พฤษภาคม...พ.ศ. ...๒๕๖๘...ถึงวันที่...๓๐...เดือน...พฤษภาคม... พ.ศ. ...๒๕๖๘...

* การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการขตเคย (วิธีประมูล)

ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น
จึงจะมีสิทธิยื่นขอเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่
ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ
ณ...สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ (หน่วยงานคัดเลือก)... ในวันที่...๕...เดือน...มิถุนายน... พ.ศ. ...๒๕๖๘...
เวลา...๑๓.๓๐...น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่
ที่ดำเนินการจัดหาประโยชน์ในวันเดียวกันนี้ด้วย

กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ
ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....ปช.๒๓....ตำบล/แขวง...ประจวบคีรีขันธ์...
อำเภอ/เขต.....เมืองประจวบคีรีขันธ์...จังหวัด....ประจวบคีรีขันธ์...ที่ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบ
ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา โดยต้องมีเอกสารแสดง
รายละเอียดตามเงื่อนไขการคัดเลือก (แบบ จป.๙/๖๖)

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า...๒,๗๒๔,๖๙๐.-...บาท
(.....สองล้านเจ็ดแสนสองหมื่นแปดพันหกร้อยเก้าสิบบาทถ้วน.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้า
เพื่อทำสัญญา (แบบ บร.๓/๖๖) ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น

๕. เงื่อนไขการชำระผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคาร
หรือสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าเป็นรายเดือน เดือนละ.....๓,๗๙๐.-...บาท (.....สามพันเจ็ดร้อยเก้าสิบบาทถ้วน.....)
ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาก่อสร้างหรือเมื่อทางราชการได้ตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว
ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน โดยค่าเช่าในทุกช่วงระยะ
...๓... (...สาม...) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ...๙... (...เก้า...) ของค่าเช่าเดิมในระยะ...๓... (...สาม...) ปีที่แล้วมา

๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....๒๗๒,๘๗๐.-.....บาท
(.....สองแสนเจ็ดหมื่นสองพันแปดร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย
พร้อมกับการยื่นของเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราหัตถ์ธนาคารเงินสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราหัตถ์ลงวันที่ใช้เช็คหรือตราหัตถ์นั้น
ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

๗. การพิจารณาคัดเลือก

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ (ยังเปล่า) - ไม่มีกรณีขดเชย (วิธีประมูล)

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากซองข้อเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรณีให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๔.๑ เป็นลำดับแรก ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกซองข้อเสนอตามข้อ ๔.๑ จะได้รับการพิจารณาของซองเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

๘. กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ...สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ (หน่วยงานคัดเลือก)...ในวันที่...๓...เดือน...กรกฎาคม...พ.ศ. ...๒๕๖๘... เวลา...๐๙.๓๐...น. ถึง...๑๑.๓๐...น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอในเวลา...๑๑.๓๐...น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองเอกสารข้อเสนอหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการคัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลา ดังกล่าว

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่...สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ (หน่วยงานคัดเลือก)...โทรศัพท์หมายเลข...๐๓ ๒๖๑๑ ๐๖๒...ในวันและเวลาราชการ

๙. ข้อสงวนสิทธิ์

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๘



(นางสาวทัศนีย์ หมูเกลี้ยง)
ธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์
ผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์

2755674 1 : 1000



เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ)
แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....ปช.๒๓.....หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน...โฉนดที่ดิน...เลขที่.....๑๘๑๐.....ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....๒๑.....หน้าสำรวจ...๖๖๗...ใกล้เคียงกับ.....ตำบล/แขวง.....ตำบลประจวบคีรีขันธ์.....อำเภอ/เขต.....เมืองประจวบคีรีขันธ์.....จังหวัด.....ประจวบคีรีขันธ์.....เนื้อที่ประมาณ...๒...(..สอง...) ไร่...๒...(..สอง...) งาน...๓๙.๕๐...(..สามสิบเก้าจุดห้าศูนย์...) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล ดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ *

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย ที่มีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า.. ๘๐๑,๐๘๐.. บาท (แปดแสนหนึ่งพันแปดสิบบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าวจะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้านิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของกิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนั้นด้วย

๑.๕

๑.๖

* การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่น ของเอกสารข้อเสนอ กับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิ ก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ...บร.๓/๖๖.....) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ...๒,๐๐๐.-...บาท (...สองพันบาทถ้วน....) ณ ...สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ (หน่วยงานคัดเลือก)..... ตั้งแต่วันที่...๑...เดือน...พฤษภาคม...พ.ศ. ...๒๕๖๘... ถึงวันที่...๓๐...เดือน...พฤษภาคม...พ.ศ. ...๒๕๖๘... ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าว ข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นของเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการ จะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ ...สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ (หน่วยงานคัดเลือก)...ในวันที่...๕...เดือน... มิถุนายน... พ.ศ. .. ๒๕๖๘... เวลา...๑๓.๓๐.....น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการ ในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....ปช.๒๓.....ตำบล/แขวง.....ตำบลประจวบคีรีขันธ์.... อำเภอ/เขต.....เมืองประจวบคีรีขันธ์.....จังหวัด.....ประจวบคีรีขันธ์.....ที่ถูกต้องตามกฎหมายและ ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา โดย ต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดดังนี้

(๑) ประเภท ลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจน การใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งที่จะดำเนินการทั้งหมด

(๒) ประมาณราคาค่าก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

(๓) แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย

(๓.๑) แบบผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและภูมิสถาปัตย์ มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๕๐๐ (หนึ่ง : ห้าร้อย)

(๓.๒) แบบผังพื้นแสดงการใช้ประโยชน์ทุกชั้น มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐ (หนึ่ง : สองร้อย)

(๓.๓) แบบรูปด้านอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง อย่างน้อย ๒ ด้าน มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐ (หนึ่ง : สองร้อย)

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการขดเชย (วิธีประมูล)

(๓.๔) แบบรูปตัดทางขวางและยาว อย่างน้อย ๒ รูป มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐ (หนึ่ง : สองร้อย)

(๓.๕) แบบผังแสดงการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกัน อัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งการจัดระบบจราจรภายในและที่จอดรถ ให้เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

(๓.๖) ระยะเวลาการเขียนแบบแปลนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่เสนอ

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....๒,๗๒๘,๖๙๐....บาท (...สองล้านเจ็ดแสนสองหมื่นแปดพันหกร้อยเก้าสิบบาทถ้วน...) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้า เพื่อทำสัญญากับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือ ซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มี รอยชุลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือ เป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชุลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไข เปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชุลบ ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำ ก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๕. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๕.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจ จะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ ในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้ เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซอง เอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อของจัดทำหนังสือ รับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ของเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วย

๕.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังนี้

(๑) ของเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารตามข้อ ๔.๑

(๒) ของเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

๕.๓ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

๕.๔ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๕ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ฟังการแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายตามข้อ ๗ และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่และลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการอ่านแจ้งดังกล่าวแล้ว

๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....๒๗๒,๘๗๐.-.....บาท (.....สองแสนเจ็ดหมื่นสองพันแปดร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราฟัที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราฟัที่ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราฟันั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนดทางราชการจะไม่พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการ

ภายในกำหนด ทางราชการจะรับหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือก ได้พิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือก เบื้องต้นดังกล่าว ซึ่งมีได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ที่ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ สำนักงานธนารักษ์ พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์ (หน่วยงานคัดเลือก) ในวันที่ ๓๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๓๐ น. ถึง ๑๑.๓๐ น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา ๑๑.๓๐ น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอตามข้อ ๕.๒ ให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการ คัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลา ดังกล่าว

๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๘.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐานที่ไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๕ และข้อ ๖ คณะกรรมการคัดเลือกจะไม่พิจารณาคัดเลือกข้อเสนอต่อไป

๘.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกตามข้อ ๘.๑ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอ การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

๘.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกของข้อเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๘.๒ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๘.๔ ในการพิจารณาคัดสิน คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนที่ทางราชการ จะได้รับในภาพรวมประกอบกันไป โดยจะพิจารณาให้คะแนนดังนี้

(๑) ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๕.๒ (๒) ร้อยละ ๓๐... (...สามสิบ...)

(๒) มูลค่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๒ (๑) ร้อยละ ๓๐..... (...สามสิบ...)

(๓) คุณภาพด้านต่าง ๆ ในภาพรวมตามข้อ ๕.๒ (๑) รวมทั้งรายละเอียดอื่น ๆ ร้อยละ ๔๐... (...สี่สิบ...)

โดยพิจารณาจาก

- รูปแบบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์

- ภูมิสถาปัตย์ ความหนาแน่นของอาคาร พื้นที่โล่งและพื้นที่สีเขียว

- ระบบสาธารณูปโภค ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งระบบจราจรภายใน

- ผลกระทบด้านจรรยา

- อื่น ๆ (ระบุ)

๙. ข้อเสนอสิทธิ

ทางราชการทรวางซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๑๐. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๑๐.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องนำเงินนำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญามาชำระภายใน...๔๕... (..สี่สิบห้า.....) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามวรรคแรกมาชำระภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทางราชการจะรับหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากรณาคณผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้คณะกรรมการนโยบายและแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจัดทำรายละเอียดเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะอนุกรรมการจัดระบบการจราจรทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯ หรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณี ไม่เห็นชอบด้วยกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ได้รับการคัดเลือกเสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ ทางราชการสงวนสิทธิในการยกเลิกผลการคัดเลือกดังกล่าว โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่มีความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ต่อทางราชการภายใน ๖๐ (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลา ที่ทางราชการกำหนด

๑๐.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอม ปฏิบัติหรือปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือก หรือบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งรับเงิน ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๔ นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือ ที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชน โดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๑๑. การทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และการดำเนินการก่อสร้าง

๑๑.๑ เมื่อทางราชการอนุมัติแบบแปลนที่ผู้ได้รับการคัดเลือกยื่นตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสองแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง จากทางราชการ พร้อมกับชำระเงินและวางหลักประกันสัญญา และดำเนินการดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ๓,๗๕๐.-...บาท (....สามพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน....) นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ แต่ต้องไม่เกิน ระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ถ้าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ทางราชการ อาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งรับ หลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายและไม่คืนเงินต่าง ๆ ตามที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุ ตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง

ค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าตอบแทน การใช้ที่ดินในส่วนที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จเท่ากับค่าเช่าอาคารตามข้อ ๑๓.๑ (๓) นับถัดจากวันครบ กำหนดระยะเวลาการก่อสร้างดังกล่าวจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และได้มีการรับมอบแล้ว

ในกรณีที่ทางราชการเห็นว่าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคสอง ต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคสองนอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทน การใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ราชพัสดุจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ทางราชการ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชดเชยให้แก่ทางราชการจนครบถ้วน

(๒) ต้องวางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการก่อสร้าง ไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ได้รับการคัดเลือกปฏิบัติผิดสัญญา ข้อใดข้อหนึ่ง เป็นจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....ร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของมูลค่าค่าก่อสร้างอาคารซึ่งได้รับอนุมัติจากทางราชการ.....

ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถูกต้องและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว โดยไม่มี ดอกเบี้ย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันสัญญาการก่อสร้างตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในระยะเวลาดังกล่าว และผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับมอบบางส่วน ตามสัญญาแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ ๖

๑๑.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องนำแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการไปดำเนินการ ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันทีลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องประสานงานและเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและ ออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ ยื่นคำขอ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้แจ้งทางราชการและส่งหลักฐาน การได้รับอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้แก่ทางราชการภายใน ๗ (เจ็ด) วันนับแต่วันได้รับอนุญาต เพื่อที่ทางราชการจะได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาปักผังและควบคุมการก่อสร้าง หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลน อาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ได้รับ การคัดเลือกต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

๑๑.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด โดยต้องทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผังแล้วเสร็จ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ได้รับการคัดเลือกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลนตามข้อ ๑๑.๒ หากเริ่มทำการก่อสร้างไม่ได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องแจ้งข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบก่อนวันครบกำหนดเพื่ออนุญาตให้ขยายเวลาการเริ่มทำการก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ถ้าข้อขัดข้องเป็นไปโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

๑๑.๔ การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม แบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง นอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสอง จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการก่อน และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้ การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

๑๑.๕ ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังก่อนเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ทำการปักผัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ...๑๐.... (.สิบ.....) แต่ไม่เกิน ร้อยละ...๒๐... (.ยี่สิบ...) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า๑๐,๐๐๐.-.....บาท (.....หนึ่งหมื่นบาทถ้วน.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิ จะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการตามเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีหากทางราชการจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษา ให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

๑๑.๗ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก หรือผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่สามารถก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการคัดเลือก หรือไม่สามารถ เข้าใช้ประโยชน์ในอาคารเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด อันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิ ในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๑๑.๘ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับ การคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็น ผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย ทรัพย์สินและบิรวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้าง อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลา ดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือก จะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๑๑.๙ ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงที่ประกาศเชิญชวนมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการ หรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมชาติหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เมื่อดำเนินการ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว ทางราชการจะขายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้โดยวิธีประมูลขาย เพื่อรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือตัดไม้ออกไปจากที่ดินราชพัสดุ หากไม่สามารถขายได้ ผู้ได้รับ การคัดเลือกจะต้องรับซื้อและรื้อถอนสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากทางราชการ ตามราคาและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทางราชการกำหนด

๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบิรวารของผู้ได้รับการคัดเลือก และต้องดำเนินการเอาประกัน วินาศภัย (All Risks) ตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ได้รับการคัดเลือก เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ทางราชการจะประกัน.....อัครศิลป์.....อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทางราชการกำหนด โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๑๓. การส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตกเป็นของกระทรวงการคลังทันทีเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์

(๑) เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จบริบูรณ์ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทางราชการ

(๒) กรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศสามารถแยกการก่อสร้างออกจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนอื่น ๆ ได้ หากผู้ได้รับการคัดเลือกก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนนั้นแล้วเสร็จ และประสงค์จะส่งมอบให้แก่ทางราชการโดยไม่รอให้การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ตาม (๑) ก่อน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมีหนังสือแจ้งให้ทางราชการทราบ ในกรณีเช่นนี้ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับหรือไม่รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

(๓) เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตาม (๑) หรือรับมอบบางส่วนตาม (๒) เรียบร้อยแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องไปทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง โดยมีกำหนดอายุสัญญา...๓๐... (..สามสิบ...) ปีนับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ดังนี้
.....ค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดิน เดือนละ ๑๕,๑๖๐.- บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันหนึ่งร้อยหกสิบบาทถ้วน)..

.....
.....
สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ...๓... (..สาม...) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ...๙... (..เก้า...) ของค่าเช่าเดิมในระยะ...๓... (..สาม...) ปีที่แล้วมา

๑๓.๒ ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะเช่าใช้ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่ทางราชการตามข้อ ๑๓.๑ (๑) จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และต้องชำระค่าเช่าตามสัดส่วนจากค่าเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓)

๑๓.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๑๔. การโอนสิทธิการก่อสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า

๑๔.๑ การโอนสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า จะดำเนินการได้ ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไข ที่ทางราชการกำหนดไว้ทุกประการ

๑๔.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและแจ้งกำหนดวันจัดทำสัญญาเช่า ตามข้อ ๑๓.๑ (๓) แล้ว ในวันดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกมีสิทธิที่จะเลือกดำเนินการดังนี้

(๑) เป็นผู้เช่าเอง หรือ

(๒) นำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่า

กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้เช่าเองตาม (๑) ขอโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ (สาม) ปี นับแต่วันรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๑๕. การขอนำสิทธิตามสัญญาไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๑๑.๑ และข้อ ๑๓.๑ (๓) ไปเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระ ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ.....๐.๕..... (.....ศูนย์จุดห้า.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครั้งละ๑๐๐,๐๐๐.-.....บาท (.....หนึ่งแสนบาทถ้วน.....)

๑๖. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

เมื่อสัญญาฉบับนี้ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา และทางราชการมิได้พิจารณา ต่อสัญญา ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่สถานที่พร้อมส่งคืนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและจะต้อง ยกบรรดาสวนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดจนเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ ของกระทรวงการคลังทั้งหมด

