



ประกาศเทศบาลนครลำปาง

เรื่อง ประมูลให้เช่าทรัพย์สิน พื้นที่จำหน่ายสินค้าภายในตลาดเทศบาล ๑ (ตลาดหลักเมือง)

ด้วยเทศบาลนครลำปาง ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เทศบาลฯ” จะดำเนินการเปิดประมูลให้เช่าทรัพย์สิน พื้นที่จำหน่ายสินค้าภายในตลาดเทศบาล ๑ (ตลาดหลักเมือง) โดยมีรายละเอียดและข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. รายละเอียดให้เช่า

- ๑.๑ อาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอย ๖๐ ตารางเมตร จำนวน ๒ ห้อง ดังนี้
 - พื้นที่ดังกล่าวเลขที่ ๑ ประกอบด้วย ห้องเลขที่ ๑๙, ๒๑ ด้านถนนไพบรมณี รวมจำนวน ๒ ห้อง
- ๑.๒ พื้นที่ว่างชั้น ๒ ด้านถนนไพบรมณี จำนวน ๑ ห้อง

ข้อ ๒. เอกสารแนบท้ายประกาศ

- ๒.๑ ใบเสนอราคาประมูล
- ๒.๒ สำเนาตัวอย่างสัญญาเช่าอาคาร
- ๒.๓ แบบหนังสือมอบอำนาจ
- ๒.๔ แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคาร

ข้อ ๓. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

- ๓.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้
- ๓.๒ ไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว
- ๓.๓ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นว่านั้น
- ๓.๔ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าประมูล ณ วันประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

ข้อ ๔. หลักฐานการเสนอราคา

- กรณีผู้เข้าประมูลเป็นบุคคลธรรมดา
- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เข้าประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - (๓) หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดมภ์ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่สามารถยื่นซองประมูลได้ด้วยตนเอง
 - (๔) สำเนาบัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

/กรณี...

กรณีผู้เช่าประมวลเป็นนิติบุคคล

(๑) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๓) สำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียน

(๔) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)

(๕) สำเนาบัตรประจำตัวผู้เช่าประมวลและหรือผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

ข้อ ๕. รายละเอียดประโยชน์ตอบแทน

๕.๑ อาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอย ๖๐ ตารางเมตร จำนวน ๒ ห้อง

๕.๑.๑ ทำเลที่ ๑ ประกอบด้วย ห้องเลขที่ ๑๙, ๒๑ ด้านถนนไปรษณีย์ รวมจำนวน ๒ ห้อง

- ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ทำเลที่ ๑ เป็นเงิน ๒๐,๐๐๐.- บาท

- อัตราค่าเช่า ๗,๓๐๐.- บาท / เดือน

- ระยะเวลาการเช่า ๑ ปี

๕.๒ พื้นที่ว่างชั้น ๒ ด้านถนนไปรษณีย์

- ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ๙๑,๑๕๐ บาท

- อัตราค่าเช่า ๔,๐๐๐ บาท / เดือน

- ระยะเวลาการเช่า ในระยะเวลาเริ่มแรก ๓ (สาม) ปี

๕.๓ การกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า

๕.๓.๑ อาคารพาณิชย์ จำนวน ๓ ห้อง (ทำเลที่ ๑)

๑. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด สามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก ๑ ครั้ง (๑ ปี) โดยคิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่าในขณะนั้น เมื่อสิ้นสุดการต่ออายุสัญญาให้เปิดประมวลใหม่

๒. ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า กำหนดให้ชำระค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าเป็นเงินหนึ่งเท่า ของค่าเช่าหนึ่งเดือน

๓. เงินประกันสัญญาเช่ากำหนดให้ผู้เช่าชำระเท่ากับ ๕% ของประโยชน์ตอบแทนตลอดอายุสัญญาเช่า

๔. ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า การให้เช่าช่วง การเปลี่ยนตัวผู้เช่า กำหนดไว้ดังนี้

๔.๑ การโอนสิทธิการเช่า ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นเงินหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีในเวลานั้น ๆ หรือตามค่าเช่าที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ของเทศบาลนครลำปาง พิจารณาปรับปรุงแล้ว

๔.๒ การโอนสิทธิการเช่าของผู้เช่าหรือการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ให้กับบุพการี ผู้สืบสันดานหรือคู่สมรสของผู้เช่าให้ลดค่าตอบแทนลงเหลือร้อยละ ๕ ของค่าตอบแทนการโอนสิทธิที่คำนวณได้ตามข้อ ๔.๑

๔.๓ กรณีนำไปให้เช่าช่วง ให้คิดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ ของค่าเช่าในขณะนั้น

๕.๓.๒ พื้นที่วางชั้น ๒ ด้านถนนไปรษณีย์

๑. เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุด สามารถต่ออายุสัญญาได้อีก ๓ (สาม) ครั้ง ครั้งละ ๓ (สาม) ปี ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๓ (สาม) ของค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นแล้วทุก ๓ (สาม) ปี
๒. ตลอดระยะเวลาการเช่านั้น ผู้เช่าต้องนำหลักประกันสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าว ชำงต้น เป็นจำนวนเงินร้อยละ ๙ (เก้า) ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า
๓. ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า กำหนดให้ต้องชำระค่าตอบแทนเป็นเงิน จำนวนเท่ากับค่าเช่าหนึ่งเดือนสุดท้ายของสัญญาเช่าที่สิ้นสุดลง
๔. ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า การให้เช่าช่วง การเปลี่ยนตัวผู้เช่า กำหนดไว้ ดังนี้

๔.๑ การโอนสิทธิการเช่า ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นเงิน ๒ (สอง) เท่าของค่าเช่า จำนวนหนึ่งปีในเวลานั้น ๆ หรือตามค่าเช่าที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ฯ พิจารณาปรับปรุงแล้ว

๔.๒ การโอนสิทธิการเช่าของผู้เช่าหรือการเปลี่ยนตัวผู้เช่าให้กับ บุพการี ผู้สืบสันดานหรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้ลดค่าตอบแทนลงเหลือร้อยละ ๕ (ห้า) ของค่าตอบแทนการโอนสิทธิที่คำนวณได้ตามข้อ ๔.๑

๔.๓ กรณีนำไปให้เช่าช่วง ให้คิดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ (ยี่สิบห้า) ของค่าเช่าในขณะนั้น

ข้อ ๖. การเสนอราคา

๖.๑ ผู้ประมูลต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ ตามข้อ ๒.๑ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีดลบหรือแก้ไข หากมีการขีดลบ ตก เดิม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๖.๒ ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว และหรือราคาต่อหน่วย และหรือต่อรายการ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ราคารวมที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ โดยคิดราคารวมทั้งสิ้นซึ่งรวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอากรอื่น และค่าใช้จ่ายทั้งปวงด้วยแล้ว

๖.๓ ของที่ยื่นประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น และให้ผู้ประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ ยื่นซองประมูลราคาต่อคณะกรรมการรับซองประมูลตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด โดยใช้แบบใบประมูลราคาตามที่เทศบาลกำหนดไว้ โดยเจ้าหน้าที่ของถึง “ประธานคณะกรรมการรับซองการประมูลให้เช่าทรัพย์สิน พื้นที่จำหน่ายสินค้าภายในตลาดเทศบาล ๑ (ตลาดหลักเมือง)” พร้อมเขียนชื่อผู้ประมูลราคาไว้ที่หน้าซองทุกราย

กำหนดยื่นซองประมูลในวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ณ ห้องประชุมเล็ก กองคลัง ชั้น ๒ อาคารสำนักการช่าง-กองคลัง ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น.- ๑๐.๓๐ น. หากพ้นกำหนดเวลานี้เทศบาลฯ จะไม่รับซองประมูลโดยเด็ดขาด โดยถือเอาเวลาานาฬิกาของห้องประชุมเป็นสำคัญ

กำหนดเปิดซองประมูลในวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมเล็ก กองคลัง ชั้น ๒ อาคารสำนักการช่าง-กองคลัง เทศบาลนครลำปาง

กำหนดดูสถานที่ ในวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ เวลา ๐๙.๐๐ น.- ๑๐.๐๐ น. โดยให้ ไปพร้อมกันที่งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลนครลำปาง

ข้อ ๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๗.๑ ในการประมูลครั้งนี้ เทศบาลฯ จะพิจารณาตัดสินด้วยจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ผู้เสนอราคาได้เสนอในอัตราสูงสุดในแต่ละรายการของการเช่า

๗.๒ เทศบาลฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้ เข้าอาคารที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ที่เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๘. หลักประกันของ

ผู้ประมูลต้องวางหลักประกันของพร้อมกับยื่นซองประมูล เป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ (ห้า) ของประโยชน์ตอบแทน แต่ละรายการ ดังนี้-

๘.๑ อาคารพาณิชย์ จำนวน ๒ ห้อง

- ทำเลที่ ๑ เป็นเงินจำนวน ๕,๓๘๐.- บาท (ห้าพันสามร้อยแปดสิบบาทถ้วน)

๘.๒ พื้นที่ย่างชั้น ๒ ด้านถนนไปรษณีย์ เป็นเงินจำนวน ๑๑,๗๕๘ บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๑. เงินสด

๒. เช็คที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้กับเทศบาลนครลำปาง ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็ค นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

๓. หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนด

๔. พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของตามข้อนี้ เทศบาลฯ จะคืนให้ผู้ประมูลหรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคารายที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลงหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

ข้อ ๙. การทำสัญญา

๙.๑ ให้ผู้ประมูลได้ไปทำสัญญากับเทศบาล ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลฯ หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดเวลา หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเช่าในวันทำสัญญาเทศบาลฯ จะริบหลักประกันของ

๙.๒ ในวันทำสัญญา ผู้ชนะการประมูลต้องวางหลักประกันสัญญา ดังนี้

๙.๒.๑ อาคารพาณิชย์ จำนวนเงินร้อยละ ๕ (ห้า) ของประโยชน์ตอบแทนตลอดอายุสัญญาเช่าที่ผู้ประมูลเสนอราคาได้

๙.๒.๒ พื้นที่ย่านท่าแกแพ ภายในสำนักงานเทศบาลนครลำปาง จำนวนเงินร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าที่ผู้ประมูลเสนอราคาได้

๙.๒.๓. พื้นที่ย่านยี่สิบห้า แหน่ แฉง พื้นที่ย่าง ภายในตลาดเทศบาล ๑ (ตลาดหลักเมือง) จำนวน ๘ รายการ จำนวนเงินร้อยละ ๙ (เก้า) ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าที่ผู้ประมูลเสนอราคาได้

ให้เทศบาลฯ ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันเช่นเดียวกับที่กำหนดใน ข้อ ๘

๙.๓ ในวันทำสัญญา ผู้ประมูลได้ต้องจ่ายเงินค่าประโยชน์ตอบแทน ค่าเช่า และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ให้ครบถ้วนตามที่เทศบาลฯ กำหนด และให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลฯ ทันที โดยเทศบาลฯ ไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่น ๆ

๑๐.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่า ตลอดจนต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายให้ใช้งานได้อยู่เสมอ

๑๐.๒ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระเงินค่าเช่าและอื่น ๆ (ถ้ามี) ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป หากผู้ประมูลได้ ไม่ปฏิบัติตามที่กำหนด เทศบาลฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญา โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องประกันอสังหาริมทรัพย์ไว้กับบริษัทประกันภัย ที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ ในปีที่เขาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกัน และผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว มามอบให้ผู้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้

๑๐.๔ เทศบาลฯ สงวนสิทธิ์ ให้ถือว่าประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ผู้สนใจติดต่อขอรับรายละเอียดและเอกสารการประมูล ได้ที่ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง ชั้น ๑ อาคารสำนักงานช่าง-กองคลัง เทศบาลนครลำปาง ระหว่างวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๘ หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐ ๕๔๒๓ ๗๒๓๗ ต่อ ๗๑๐๑, ๗๑๐๓ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

(นายสุวรรณ นนริ่งกุล)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
นายกเทศมนตรีนครลำปาง