



## ประกาศเทศบาลนครลำปาง

### เรื่อง ประมุขให้เช่าทรัพย์สิน อาคารร้านอาหารในสวนสาธารณะห้าแยกหอนาฬิกา

\*\*\*\*\*

ด้วยเทศบาลนครลำปาง ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เทศบาลฯ” จะดำเนินการเปิดประมุขให้เช่าทรัพย์สิน อาคารร้านอาหารในสวนสาธารณะห้าแยกหอนาฬิกาโดยมีรายละเอียดและข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

#### ข้อ ๑. รายละเอียดให้เช่า

๑.๑ ตัวอาคารร้านอาหารรวมห้องสุขา ขนาดกว้าง ๑๐.๒๐ เมตร ยาว ๑๖.๘๐ เมตร และลานเอนกประสงค์ขนาดกว้าง ๑๐.๒๐ เมตร ยาว ๑๖.๓๕ เมตร

#### ข้อ ๒. เอกสารแนบท้ายประกาศ

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

#### ข้อ ๓. คุณสมบัติของผู้เช่าประมุข

๓.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๓.๒ ไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว

๓.๓ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมุขจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๔ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เช่าประมุข ณ วันประมุข หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมุขครั้งนี้

#### ข้อ ๔. หลักฐานการเสนอราคา

กรณีผู้เช่าประมุขเป็นบุคคลธรรมดา

- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เช่าประมุข พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (๒) สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ประมุข พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (๓) หนังสือมอบอำนาจปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมุขไม่สามารถยื่นซองประมุขได้ด้วยตนเอง

(๔) สำเนาบัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

/กรณีผู้เช่า...

### 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 อาคารร้านอาหารรวมห้องสุขา ขนาดกว้าง ๑๐.๒๐ เมตร ยาว ๑๖.๘๐ เมตร และ

ลานเอนกประสงค์ขนาดกว้าง ๑๐.๒๐ เมตร ยาว ๑๖.๓๕ เมตร

- ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ๑๕,๐๐๐ บาท

- ระยะเวลาการให้เช่า ๓ ปี

- ค่าเช่า ๒,๕๐๐ บาท/เดือน

### ๕.๒ การกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า

๕.๒.๑ ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า การให้เช่าช่วง การเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๕๐,๐๐๐ บาท

๕.๒.๒ ตลอดระยะเวลาการเช่านั้น ผู้เช่าต้องนำหลักประกันสัญญาเช่าทรัพย์สินเป็นเงินจำนวน ๑๐% ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

๕.๒.๓ สัญญาเช่าสิ้นสุดเปิดประมวลใหม่

### เงื่อนไขเพิ่มเติม

๑. ผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำประปาและรับผิดชอบชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา

๒. ห้องสุขาต้องเปิดให้ใช้เป็นบริการสาธารณะ

๓. กรณีเทศบาลมีการจัดงานเทศกาล งานกีฬา งานอื่น ๆ ผู้เช่าต้องเปิดให้ใช้ห้องสุขาโดยไม่เก็บค่าบริการ

๔. ห้ามจำหน่ายบุหรี่ และเครื่องดื่มที่มีส่วนผสมแอลกอฮอล์ หรือสารเสพติดทุกชนิด โดยปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ พ.ศ. ๒๕๕๑ และพระราชบัญญัติควบคุมผลิตภัณฑ์ยาสูบ พ.ศ. ๒๕๖๐

๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบและจัดหาภาชนะรองรับขยะมูลฝอยและน้ำเสีย

๖. ผู้เช่าต้องไม่กระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดมลพิษทางกลิ่น เสียง หรือเหตุเดือดร้อนรำคาญ

### ข้อ ๖. การเสนอราคา

๖.๑ ผู้ประมวลต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ ตามข้อ ๒.๑ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบหรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

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

๖.๓ ช่องที่ยื่นประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น และให้ผู้ประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ ยื่นซองประมูลราคาต่อคณะกรรมการรับซองประมูลตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด โดยใช้แบบใบประมูลราคาตามที่เทศบาลกำหนดไว้ โดยจำหน่ายซองถึง “ประธานคณะกรรมการรับซองการประมูลให้เข้าทรัพย์สินอาคารร้านอาหารในสวนสาธารณะห้าแยกหอนาฬิกา” พร้อมเขียนชื่อผู้ประมูลราคาไว้ที่หน้าซองทุกราย

กำหนดยื่นซองประมูลในวันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ณ ห้องประชุมเล็ก กองคลัง ชั้น ๒ อาคารสำนักงานช่าง-กองคลัง ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น.- ๑๐.๓๐ น. หากพ้นกำหนดเวลานี้เทศบาลฯ จะไม่รับซองประมูลโดยเด็ดขาด โดยถือเอาเวลานาฬิกาของห้องประชุมเป็นสำคัญ

กำหนดเปิดซองประมูลในวันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมเล็ก กองคลัง ชั้น ๒ อาคารสำนักงานช่าง-กองคลัง เทศบาลนครลำปาง

กำหนดดูสถานที่ ในวันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ เวลา ๐๙.๐๐ น.- ๑๐.๐๐ น. โดยให้ไปพร้อมกันที่งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลนครลำปาง

#### ข้อ ๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๗.๑ ในการประมูลครั้งนี้ เทศบาลฯ จะพิจารณาตัดสินด้วยจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ผู้เสนอราคาได้เสนอในอัตราสูงสุด

๗.๒ เทศบาลฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้ เข้าอาคารที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ที่เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

#### ข้อ ๘. หลักประกันของ

ผู้ประมูลต้องวางหลักประกันของพร้อมกับยื่นซองประมูล เป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ (ห้า) ของประโยชน์ตอบแทน เป็นเงินจำนวน ๕,๒๕๐.๐๐ บาท (ห้าพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๑. เงินสด

๒. เช็คนั้นธนาคารรับรองหรือเช็คนั้นธนาคารสั่งจ่ายให้กับเทศบาลนครลำปาง ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ 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 จำนวนเงินร้อยละ ๕ (ห้า) ของประโยชน์ตอบแทนตลอดอายุสัญญาเช่าที่ผู้ประมูลเสนอราคาได้

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 ผู้ประมูลได้จะต้องประกันอัคคีภัยอาคารไว้กับบริษัทประกันภัย ที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ ในปีเอาประกันในนามของผู้ให้เช่า เป็นผู้เอาประกัน และผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่า ทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว มามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้

๑๐.๔ เทศบาลฯ สงวนสิทธิ์ ให้ถือว่าประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ผู้สนใจติดต่อขอรับรายละเอียดและเอกสารการประมูล ได้ที่ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง ชั้น ๑ อาคารสำนักงานช่าง-กองคลัง เทศบาลนครลำปาง ระหว่างวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๐ หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐ ๕๔๒๓ ๗๒๓๗ ต่อ ๗๑๐๑, ๗๑๐๓ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๕ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐



(นายสุวรรณ นครั้งกุล)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีนครลำปาง