



ประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา
เรื่อง ให้เช่าทรัพย์สินที่ตั้งในโรงเรียนปากช่องพิทยาคมโดยวิธีประมูล

ด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีความประสงค์จะประมูลให้เช่าทรัพย์สิน ที่ตั้ง
อยู่ในโรงเรียนปากช่องพิทยาคม ตำบลจันทน์ทิพย์ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา โดยวิธีประมูลมีกำหนด
ระยะเวลาการเช่า 3 ปี จำนวน 6 รายการ ดังต่อไปนี้

อาคารโรงอาหาร จำนวน 6 ล็อค

1. โรงอาหาร ล็อคที่ 1
2. โรงอาหาร ล็อคที่ 2
3. โรงอาหาร ล็อคที่ 3
4. โรงอาหาร ล็อคที่ 4
5. โรงอาหาร ล็อคที่ 5
6. โรงอาหาร ล็อคที่ 6

ขนาดพื้นที่ 24 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ 24 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ 24 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ 40 ตารางเมตร

กำหนดยื่นซองประมูลราคาในวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ตั้งแต่เวลา 10.00 น. ถึงเวลา
11.00 น. เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลายื่นซองประมูลแล้วจะไม่รับซองหรือเอกสารเพิ่มเติมโดยเด็ดขาดและจะเปิด
ซองประมูลราคาในวันเดียวกัน เวลา 13.00 น. เป็นต้นไป ณ ห้องโสตทัศนศึกษา โรงเรียนปากช่องพิทยาคม ตำบล
จันทน์ทิพย์ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา

ผู้มีสิทธิเสนอราคาจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความ
คุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลราคาจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกัน
เช่นว่านั้น

ผู้มีสิทธิเสนอราคาจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ที่ประกอบกิจการเอง และต้องไม่
เป็นผู้ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ผู้ประสงค์จะเข้าประมูลราคา การให้เช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา
สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดต่างๆและขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูล แบบสัญญาเช่าและ
ขอรับเอกสาร ได้ที่โรงเรียนปากช่องพิทยาคม ตำบลจันทน์ทิพย์ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมาตั้งแต่วันที่
30 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 13 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2560 ในวันและเวลาราชการผู้ที่ไม่
ติดต่อขอรับใบเสนอราคาจะไม่มีสิทธิ์เข้ายื่นซองประมูลราคา

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560

(นายมนตรี สิ้นจิ้งหรีด)

ผู้อำนวยการสถานศึกษาโรงเรียนปากช่องพิทยาคม ปฏิบัติราชการแทน
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา

เอกสารประกอบการประมูลราคาเช่าทรัพย์สิน เลขที่ 01/2560
การให้เช่าทรัพย์สินที่ตั้งในโรงเรียนปากช่องพิทยาคมโดยวิธีประมูล
ตามประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาลงวันที่ 30 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.2560

ด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีความประสงค์จะประมูลให้เช่าทรัพย์สิน ที่ตั้ง
ในโรงเรียนปากช่องพิทยาคม ตำบลจันทึก อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา โดยวิธีประมูลซึ่งมีหลักเกณฑ์
และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า

อาคารโรงอาหาร จำนวน 6 ล็อค รายละเอียดขนาดพื้นที่ดังนี้

1. โรงอาหาร ล็อคที่ 1	ขนาดพื้นที่ 24 ตารางเมตร
2. โรงอาหาร ล็อคที่ 2	ขนาดพื้นที่ 24 ตารางเมตร
3. โรงอาหาร ล็อคที่ 3	ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร
4. โรงอาหาร ล็อคที่ 4	ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร
5. โรงอาหาร ล็อคที่ 5	ขนาดพื้นที่ 24 ตารางเมตร
6. โรงอาหาร ล็อคที่ 6	ขนาดพื้นที่ 40 ตารางเมตร

2. ระยะเวลาการเช่าและประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ

2.1 ระยะเวลาการเช่า 3 ปี (1 ปี นับเพียง 9 เดือน)

2.2 วงเงินที่จะประมูล

1. โรงอาหาร ล็อคที่ 1	ต้องไม่ต่ำกว่า 2,160 บาท/ปี
2. โรงอาหาร ล็อคที่ 2	ต้องไม่ต่ำกว่า 2,160 บาท/ปี
3. โรงอาหาร ล็อคที่ 3	ต้องไม่ต่ำกว่า 1,080 บาท/ปี
4. โรงอาหาร ล็อคที่ 4	ต้องไม่ต่ำกว่า 1,080 บาท/ปี
5. โรงอาหาร ล็อคที่ 5	ต้องไม่ต่ำกว่า 2,160 บาท/ปี
6. โรงอาหาร ล็อคที่ 6	ต้องไม่ต่ำกว่า 3,600 บาท/ปี

3. คุณสมบัติของผู้เช่าประมูล

3.1 ต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมี
อาชีพที่มั่นคงเชื่อถือได้

3.2 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของ
ผู้เช่าประมูลราคาจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

3.3 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาประมูลให้แก่
องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาหรือต้องไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดหรือขวางการแข่งขันราคา
อย่างเป็นธรรมในการประมูลราคาในครั้งนี้

3.4 ไม่เป็นผู้ที่ค้างชำระค่าเช่า, ค่าภาษีต่างๆและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าขององค์การบริหาร
ส่วนจังหวัดนครราชสีมา

4. หลักฐานประกอบการยื่นซองประมูล (แยกยื่นจากซองเสนอราคา)

ผู้ประมูลจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองประมูล โดยแยกไว้นอกซอง
ประมูล เป็น 2 ส่วน คือ

4.1 ส่วนที่ 1 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(1) กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมายพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

- สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(2) กรณีเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัท สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ/ผู้มีอำนาจควบคุม และใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัท และสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลหนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม บัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(3) ในกรณีที่ผู้ประมูลเป็นผู้ประมูลงานร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีได้ถือสัญชาติไทยก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือถ้าผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (1)

(4) บัญชีเอกสารส่วนที่ 1 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมของใบเสนอราคา

4.2 ส่วนที่ 2 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(1) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นทำการแทน

(2) บัญชีรายการ (หรือใบปริมาณงาน) ซึ่งจะต้องแสดงรายการวัสดุอุปกรณ์ ค่าแรงงาน ภาษีประเภทต่างๆ รวมทั้งกำไรไว้ด้วย

(3) แบบแสดงการลงทะเบียน จากระบบ e-GP

(4) สำเนาบัญชีเงินฝากธนาคาร

(5) บัญชีเอกสารส่วนที่ 2 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมของใบเสนอราคา

ใบเสนอราคาและรายละเอียดแนบท้ายใบเสนอราคา ให้บรรจุในซองใบเสนอราคาปิดผนึกให้เรียบร้อย

5. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมากำหนด โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วนลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษรโดยไม่มีการชดเชยหรือแก้ไขหากมีการชดเชยตกเติมแก้ไขเปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่งถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกันจะถือตัวอักษรเป็นสำคัญการเสนอราคาให้เสนอเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียว โดยผู้เสนอราคาต้องยื่นราคาไม่น้อยกว่า 90 วันซึ่งกำหนดราคาเริ่มต้นของการประมูล ดังนี้

1. โรงอาหาร ลีอศที่ 1	ต้องไม่ต่ำกว่า 2,160 บาท/ปี
2. โรงอาหาร ลีอศที่ 2	ต้องไม่ต่ำกว่า 2,160 บาท/ปี
3. โรงอาหาร ลีอศที่ 3	ต้องไม่ต่ำกว่า 1,080 บาท/ปี
4. โรงอาหาร ลีอศที่ 4	ต้องไม่ต่ำกว่า 1,080 บาท/ปี
5. โรงอาหาร ลีอศที่ 5	ต้องไม่ต่ำกว่า 2,160 บาท/ปี
6. โรงอาหาร ลีอศที่ 6	ต้องไม่ต่ำกว่า 3,600 บาท/ปี

6. กำหนดวันเวลาและสถานที่รับของ

6.1 รับของประมุขวันที่ 14 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2560 ตั้งแต่เวลา 10.00 น. ถึงเวลา 11.00 น. และปิดรับของเวลา 11.00 น. ณ ห้องโสตทัศนศึกษาโรงเรียนปากช่องพิทยาคม ตำบลจันทน์กอก อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลารับของประมุขแล้วจะไม่รับของหรือเอกสารเพิ่มเติมโดยเด็ดขาด

6.2 เปิดของประมุขวันที่ 14 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2560 เวลา 13.00 น. เป็นต้นไป ณ ห้องโสตทัศนศึกษาโรงเรียนปากช่องพิทยาคม

7. ของประมุข

ผู้เข้ายื่นของประมุข 1 รายมีสิทธิยื่นประมุขได้ไม่เกิน 1 ของซึ่งปิดผนึกเรียบร้อยพร้อมเขียนชื่อ – สกุลหรือห้างหุ้นส่วน/บริษัทแล้วแต่กรณียื่นต่อคณะกรรมการรับของประมุขโดยยื่นของประมุขด้วยตนเองหากมอบอำนาจให้ผู้ยื่นของประมุขแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมายยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมุขด้วยเจ้าหน้าที่ของว่า “ของประมุขเข้าพื้นที่โรงอาหารลีอศที่..... โรงเรียนปากช่องพิทยาคม ประจำปีงบประมาณ 2560” ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมุข

8. หลักประกันของ

หลักประกันของประมุขให้มีมูลค่าเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า (5%) ของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ดังนี้

1. โรงอาหาร ลีอศที่ 1	ต้องวางหลักประกันของ จำนวนเงิน 330 บาท
2. โรงอาหาร ลีอศที่ 2	ต้องวางหลักประกันของ จำนวนเงิน 330 บาท
3. โรงอาหาร ลีอศที่ 3	ต้องวางหลักประกันของ จำนวนเงิน 170 บาท
4. โรงอาหาร ลีอศที่ 4	ต้องวางหลักประกันของ จำนวนเงิน 170 บาท
5. โรงอาหาร ลีอศที่ 5	ต้องวางหลักประกันของ จำนวนเงิน 330 บาท
6. โรงอาหาร ลีอศที่ 6	ต้องวางหลักประกันของ จำนวนเงิน 540 บาท

โดยใช้หลักประกันของอย่างใดอย่างหนึ่งคือ

8.1 เงินสด

8.2 เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นของประมุขหรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน 3 วันทำการของทางราชการ

8.3 หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

-/ 8.4 หนังสือค้ำประกัน

8.4 หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุน เพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้าประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการหรือหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นต่างๆ ทราบแล้วโดยอนุโลมให้ใช้ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

8.5 พันธบัตรรัฐบาลไทย

กรณีใช้เป็นหลักประกันตามข้อ 8.5 ให้ผู้ใช้หลักประกันต้องส่งมอบใบตราสารหนี้ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา พร้อมหนังสือส่งมอบใบตราสารหนี้ (ตามแบบที่ ธพท.กำหนด)

หลักประกันของตามข้อนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังจากที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ประกาศรายชื่อผู้ชนะการประมูลการให้เช่าทรัพย์สิน ที่ตั้งในโรงเรียนปากช่องพิทยาคม เว้นแต่ผู้มีสิทธิเสนอราคาขายที่ได้คัดเลือกไว้จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้มีสิทธิเสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย และถ้าผู้ประมูลได้ไม่มาลงนามในสัญญาเช่าทรัพย์สินกับองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ภายในกำหนดจะริบหลักประกันของ

9. การสงวนสิทธิ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูลโดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไปหรือจะยกเลิกการประมูลครั้งนี้ได้ทั้งนี้ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆทั้งนี้เพื่อรักษาประโยชน์ของราชการของนักเรียนและบุคลากรที่ได้รับผลกระทบและให้ถือว่าการตัดสินใจขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาเป็นเด็ดขาด และการควบคุมราคาสินค้าให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการที่โรงเรียนจัดตั้งขึ้น เพื่อพิจารณาราคาและกำหนดราคาสินค้า

10. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

10.1 ในการประมูลครั้งนี้องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาจะพิจารณาตัดสินจากผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเป็นผู้ชนะการประมูล

10.2 องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาสงวนสิทธิไม่พิจารณาราคาของผู้ประสงค์จะเสนอราคาโดยไม่มีการผ่อนผันในกรณีดังต่อไปนี้

(1) ไม่ปรากฏชื่อผู้ประสงค์จะเสนอราคารายนั้นในบัญชีผู้รับเอกสารประมูลราคาเช่าทรัพย์สินที่ตั้งในโรงเรียนปากช่องพิทยาคม

(2) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประมูลที่เป็นสาระสำคัญหรือมีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ประสงค์จะเสนอราคารายอื่น

10.3 ในการตัดสินการประมูลหรือในการทำสัญญาองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีสิทธิให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริงสภาพฐานะหรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ประสงค์จะเสนอราคาได้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีสิทธิที่จะไม่รับราคาหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

10.4 ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังจากการประมูลว่าผู้ประสงค์จะเสนอราคาที่ได้รับคัดเลือกเป็นผู้มีสิทธิเสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้มีสิทธิเสนอราคารายอื่น ณ วันประกาศประมูลหรือเป็นผู้มีสิทธิเสนอราคาที่ทำกรทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีอำนาจที่จะตัดรายชื่อผู้มีสิทธิเสนอราคาดังกล่าวและองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะพิจารณาลงโทษผู้มีสิทธิเสนอราคารายนั้นเป็นผู้ทำงาน

10.5 องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาสูงสุดหรือราคาหนึ่งราคาใดหรือราคาที่เหมาะสมทั้งหมดก็ได้และอาจพิจารณาเลือกจ้างในจำนวนหรือขนาดหรือเฉพาะรายการหนึ่งรายการใดหรืออาจยกเลิกการประมูลโดยไม่พิจารณาจัดจ้างเลยก็ได้แต่จะพิจารณาทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญและให้ถือว่า การตัดสินใจขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาเป็นเด็ดขาดผู้ประสงค์จะเสนอราคาหรือผู้มีสิทธิเสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆมิได้รวมทั้งคณะกรรมการประมูลหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาจะพิจารณายกเลิกการประมูลและลงโทษผู้มีสิทธิเสนอราคาเป็นผู้ทำงานไม่ว่าจะเป็นผู้มีสิทธิเสนอราคาที่ได้รับคัดเลือกหรือไม่ก็ตามหากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการเสนอราคากระทำโดยไม่สุจริตเช่นการเสนอเอกสารอันเป็นเท็จหรือใช้ข้อมูลคลลธรรมดาหรือยื่นติดบุคคลอื่นมาเสนอราคาแทน เป็นต้น

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิเสนอราคารายที่เสนอราคาสูงสุดเสนอราคาสูงจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามสัญญาได้คณะกรรมการประมูลหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาจะให้ผู้มีสิทธิเสนอราคารายนั้นชี้แจงและแสดงหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่าผู้มีสิทธิเสนอราคาสามารถดำเนินงานตามการประมูลหากคำชี้แจงไม่เป็นที่รับฟังได้องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา มีสิทธิที่จะไม่รับราคาของผู้มีสิทธิเสนอราคารายนั้น

11. การทำสัญญาเช่าและหลักประกันสัญญา

ผู้ชนะการประมูลราคาจะต้องทำสัญญาเช่ากับองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละห้า (5%) ของราคาที่ประมูลได้ให้้องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญาโดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ 8 หากผู้ชนะการประมูลได้ไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนด (ภายในวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2560) หรือตามที่ได้รับแจ้งจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเช่าดังกล่าวองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะริบหลักประกันของตามข้อ 8

กรณีสัญญาเช่ามีอายุไม่เกิน 3 ปี องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา จะปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิมทุกปี

12. การชำระค่าเช่า

ครั้งที่ 1 อาคารโรงอาหาร ลีอศที่ 1-6 ให้ชำระค่าเช่าเป็นงวดรายปีภายในวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2560

ครั้งที่ 2 อาคารโรงอาหาร ลีอศที่ 1-6 ให้ชำระค่าเช่าเป็นงวดรายปี ภายในวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561

ครั้งที่ 3 อาคารโรงอาหาร ลีอศที่ 1-6 ให้ชำระค่าเช่าเป็นงวดรายปี ภายในวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2562

-/กรณีผู้เช่า....

กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ 1.25 ของยอดเงินที่ค้างชำระหากค้างชำระค่าเช่าเกิน 1 เดือนองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาอาจบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญาโดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆทั้งสิ้น

13. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า

13.1 ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีอากรตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียมอันพึงจะมีตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของจังหวัดนครราชสีมาทุกกรณีเช่นภาษีโรงเรือนและที่ดินภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระแทนผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าที่กำหนดไว้

13.2 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

13.3 ผู้เช่าต้องชำระค่าจัดเก็บขยะมูลฝอยแก่โรงเรียนเป็นประจำทุกเดือนตามอัตราที่โรงเรียนกำหนด

13.4 ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าน้ำประปาค่าไฟฟ้าให้แก่การประปาและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดนครราชสีมา หรือตามที่โรงเรียนกำหนด

13.5 การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างใดๆหรือปรับปรุง ต่อเติม ดัดแปลง อาคารภายในเขตโรงเรียนปากช่องพิทยาคมต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาก่อนดำเนินการ

13.6 ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปดำเนินการรื้อถอนหรือต่อเติมอาคารเพื่อซ่อมแซมปรับปรุงให้ดีขึ้นและผู้เช่าไม่มีสิทธิฟ้องร้องหรือเรียกค่าเสียหายซึ่งอาจจะมีขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของผู้ให้เช่า

13.7 องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาสงวนสิทธิ์ห้ามมิให้ผู้เช่าช่วงโอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าเว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา

13.8 ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าเว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าเป็นกรณีไป

13.9 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆอันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมหรือจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินหรืออาคารที่เช่าจะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใดๆอันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายหรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

13.10 ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเจ้าพนักงานสาธารณสุขตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุขโดยเคร่งครัด

13.11 ผู้เช่าจะต้องเข้ามาปฏิบัติงาน ตามวันและเวลา ที่โรงเรียนกำหนด

13.12 ห้ามผู้เช่าเคลื่อนย้ายทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมาที่ตั้งอยู่ในบริเวณโรงเรียนปากช่องพิทยาคม เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา

13.13 ผู้เช่าต้องปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายในพื้นที่ให้เช่าให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะดังต่อไปนี้

- บำรุงรักษาโครงสร้างต่างๆ ได้แก่ตัวอาคารพื้นผนังเพดานห้องส้วมก็อกรน้ำใช้ระบบ
บำบัดน้ำเสียอุปกรณ์ต่างๆเช่นสายไฟหลอดไฟพัดลมท่อน้ำประปาเป็นต้นและสาธารณูปโภคอื่นๆให้อยู่ในสภาพ
ที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

- จัดให้มีการทำความสะอาดให้ครอบคลุมทั้งบริเวณภายในและภายนอกอาคาร
เก็บกวาดมูลฝอยเป็นประจำและดูแลรักษาที่พักรวมมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะอยู่เสมอเพื่อไม่ให้เป็นที่สะสมหรือ
หมักหมมสิ่งหนึ่งสิ่งใดไว้จนก่อให้เกิดความสกปรกหรือเป็นที่เพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค

- ผู้เช่าต้องจัดให้มีน้ำสะอาดหรือน้ำประปาอย่างเพียงพอสำหรับล้างมือล้างภาชนะ
อุปกรณ์และต้องจัดให้มีที่เก็บสำรองน้ำให้มีปริมาณเพียงพอ

13.14 ในระหว่างอายุสัญญาเช่าผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย
การจัดการประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้
บังคับในภายหน้าทุกประการ

13.15 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆผู้เช่าจะต้องจัดการบริเวณสถานที่เช่า
พร้อมทั้งอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิมโดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สิน
และออกจากสถานที่เช่าพร้อมต้องส่งมอบสถานที่ให้ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันนับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

13.16 หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดดังกล่าวองค์การบริหารส่วนจังหวัด
นครราชสีมาจะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญาเช่า

องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา



ผู้อำนวยการสถานีศึกษาพิเศษโรงเรียนป่าดอ่งพิทยาคม

ปฏิบัติราชการแทน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครราชสีมา

วันที่ 30 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2560