

ขอบเขตของงาน (Terms Of Reference : TOR) หรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุ
ตามโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้สำหรับก่อสร้างอาคารที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม แห่งใหม่
โดยจัดหาที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ไร่ ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม
อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี (โครงการจ่ายขาดเงินสะสม ปี ๒๕๖๖)

วันที่ 22 ส.ค. 2566

๑. ความเป็นมา

ตามรายงานการประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม สมัยสามัญ สมัยที่ ๒ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจ่ายขาดเงินสะสมสำหรับการจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้สำหรับก่อสร้างอาคารที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม แห่งใหม่ โดยจัดหาที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ไร่ ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี แผนงานบริหารงานทั่วไป งานบริหารทั่วไป หมวดค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ประเภทรายจ่ายค่าซื้อหรือแลกเปลี่ยนที่ดิน จำนวนเงินงบประมาณ ๑๐,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (-สิบล้านบาทถ้วน-) นั้น

ในการนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม มีความประสงค์ในการจัดหาที่ดิน เนื่องจากอาคารที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้มปัจจุบันตั้งอยู่ในที่สาธารณะประโยชน์ตามหนังสือสำคัญฉบับที่หลวง ประเทพป่าเข้าบ้านสะพานยี่หนาสารณะโยชน ซึ่งยังไม่ได้ดำเนินการถอนสภาพตามมาตรา ๘ วรรค ๒ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำนักปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม จึงมีความประสงค์ดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม แห่งใหม่ เพื่อให้ตั้งอยู่ในที่ดินที่มีโฉนดถูกต้องตามกฎหมาย และมีเนื้อที่ประโยชน์ใช้สอยกว้างขวางมากกว่าเดิมไว้สำหรับก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ประกอบกับสถานที่สำหรับใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ยังไม่เพียงพอกับภารกิจหน้าที่ของส่วนราชการอีกทั้งการรองรับภารกิจถ่ายโอนต่างๆ ซึ่งนายกององค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๖) พ.ศ.๒๕๕๒ มาตรา ๖๖,๖๗,๖๘ ที่ให้องค์การบริหารส่วนตำบล มีอำนาจหน้าที่ในการพัฒนาตำบลทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมและต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สุขของประชาชนโดยวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีและคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชน เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม มีข้อจำกัดทางด้านอาคาร สถานที่ในการปฏิบัติงานที่ปัจจุบันมีความคับแคบมาก ทำให้ผู้มาติดต่อราชการไม่ได้รับความสะดวกจากข้อจำกัดดังกล่าว จึงไม่สามารถขยายหรือรองรับการขยายตัวของภารกิจ หน้าที่ของส่วนราชการได้ จึงมีความจำเป็นที่จะจัดซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์ของทางราชการในการจัดวางผังสำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม ที่มุ่งเน้นในการอำนวยความสะดวก ต่อการให้บริการประชาชนเป็นหลักและการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานและการประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างอาคารที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม

๒.๒ เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็กขององค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม

๒.๓ เพื่อเป็นการปรับขยายพื้นที่ในการรองรับภารกิจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้มที่มากขึ้น และรองรับการให้บริการประชาชน

๒.๔ เพื่อมุ่งเน้นในการอำนวยความสะดวกต่อการให้บริการประชาชน

๒.๕ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานและเป็นการประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ

๓. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- ๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- ๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐ ไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศ ของกรมบัญชีกลาง
- ๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- ๓.๖ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- ๓.๗ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ผู้มีอาชีพให้ขายพัสดุที่ประกวดราคาซื้อด้วยวิธีประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว
- ๓.๘ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลไร่มะลิ ณ วันประกาศประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ครั้งนี้
- ๓.๙ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่ รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๓.๑๐ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลาง

๔. รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุที่จะดำเนินการจัดซื้อ

เพื่อให้การจัดหาที่ดินเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการฯ สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามความเหมาะสม จึงกำหนดรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องตรงตามวัตถุประสงค์ของประโยชน์ใช้สอยในที่ดิน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์การใช้งานเป็นสำคัญให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินและสิ่งก่อสร้างอย่างคุ้มค่า เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันกันอย่างเป็นธรรม จึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

- ๔.๑ ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ไร่
- ๔.๒ ที่ดินมีเนื้อที่ดินหน้ากว้างไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร และมีทางเข้าออกได้สะดวก
- ๔.๓ ที่ดินที่เสนอขายต้องอยู่บริเวณ หมู่ที่ ๒ ตำบลเวียงคอย อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี เชื่อมต่อ หมู่ที่ ๘ ตำบลไร่มะลิ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี โดยที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ระหว่างที่ ๔๙๓๕ II ๙๘๔๘
- ๔.๔ ที่ดินต้องเป็นโฉนดที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลไร่มะลิ และที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงรวมกันก็ได้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่าสิบไร่ รายละเอียดดังนี้
 - ๔.๔.๑ กรณีเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลง ต้องเป็นกรรมสิทธิ์เดียวกัน หรือ กรณีที่ดินมีกรรมสิทธิ์หลายรายให้ทุกรายนั้นเสนอรวมกัน โดยมีการแต่งตั้งให้ตัวแทนเสนอราคาเพียง ๑ ราย
 - ๔.๔.๒ กรณีที่ดินมีสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินผู้เสนอราคาต้องดำเนินการรื้อถอนและขนย้ายก่อนโอนกรรมสิทธิ์
- ๔.๕ เป็นที่ดินมีเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนดที่ดิน
- ๔.๖ เป็นที่ดินติดกับทางสาธารณะประโยชน์หรือมีเส้นทางติดต่อกับทางสาธารณะประโยชน์มีทางเข้าออกได้สะดวก มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

- ๔.๗ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย
- ๔.๘ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องนำหนังสือประเมินราคาที่ดินที่ออกจากสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี ไม่เกิน ๓ เดือน มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณา
- ๔.๙ ผู้เสนอขายต้องเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินโดยที่ดินที่เสนอขายต้องมีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดินและหากที่ดินดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินทุกคน
- ๔.๑๐ ที่ดินต้องไม่มีลักษณะเป็นบ่อน้ำ สระน้ำ หรือบ่อลึกเกินกว่า ๑ เมตร จากระดับถนนสาธารณะ
- ๔.๑๑ ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใดๆ และไม่มีเสาไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน พร้อมทั้งเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์และการพัฒนาที่ดินในระยะยาว
- ๔.๑๒ ที่ดินที่เสนอขายต้องสามารถเชื่อมต่อหรือใช้ระบบสาธารณูปโภคของรัฐได้ทันที หรือในระยะอันใกล้ หรือในระยะทางอันรวดเร็ว
- ๔.๑๓ เป็นที่ดินในขณะยื่นเสนอราคาและต้องไม่อยู่ในบริเวณที่ถูกเวนคืนโดยทางราชการ ไม่ถูกอายัดไม่ถูกขายทอดตลาด และไม่ติดภาระจำยอม การรอนสิทธิ์ตามกฎหมาย ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่อยู่ระหว่างการค้าประกันสัญญาต่างๆ แต่อย่างใด เว้นแต่ติดจำนองโดยเจ้าของที่ดินต้องทำการไถถอนจำนองให้เสร็จสิ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม
- ๔.๑๔ ผู้เสนอขายต้องยินยอมเสียภาษีเงินได้ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกโฉนดที่ดินเองทั้งสิ้น
- ๔.๑๕ ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ผู้เสนอขายจะต้องทำการรังวัดสอบเขตแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกหลักเขต
- ๔.๑๖ ผู้เสนอขายต้องยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับถัดจากวันที่องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้มได้รับหนังสือเสนอขายที่ดิน
- ๔.๑๗ องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้มจะพิจารณาเฉพาะผู้เสนอราคาที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ข้างต้น รวมทั้งสงวนไว้ซึ่งสิทธิในการยกเลิกการจัดซื้อที่ดินได้ โดยผู้เสนอขายที่ดินจะนำไปร้องเรียนหรือฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น
- ๔.๑๘ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตที่ดินชัดเจน โดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกล้ำที่ดินของผู้อื่น หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ
- ๔.๑๙ ผู้เสนอขายจะต้องเสนอเอกสารหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน

๕. กำหนดเวลาส่งมอบพัสดุ

จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

๖. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๗. วงเงินงบประมาณ/ราคากลาง

๗.๑ งบประมาณจ่ายขาดเงินสะสมสำหรับการจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้สำหรับก่อสร้างอาคารที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม แห่งใหม่ โดยจัดหาที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ไร่ ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี ตามรายงานการประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม สมัยสามัญ สมัยที่ ๒ ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖ แผนงานบริหารงานทั่วไป งานบริหารทั่วไป หมวดค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ประเภทรายจ่ายค่าซื้อหรือแลกเปลี่ยนที่ดิน จำนวนเงินงบประมาณ ๑๐,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (-สิบล้านบาทถ้วน-)

๘. เงื่อนไขการจ่ายเงิน

องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม จะชำระเงินให้ผู้ขาย เมื่อผู้ขายได้มีการสอบแนวเขตที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สามารถชี้หลักหมุดเขตให้คณะกรรมการตรวจรับได้ครบทุก หลักหมุดและมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี เรียบร้อยแล้ว

๙. อัตราค่าปรับ

อัตราร้อยละ ๐.๑๐ ของมูลค่างานตามสัญญา

๑๐. หน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการ

สำนักปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี

หมายเหตุ

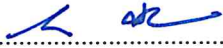
หากท่านใดต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อรับฟังคำวิจารณ์หรือข้อเสนอแนะหรือความคิดเห็นเกี่ยวกับรายละเอียดของงานดังกล่าว โปรดให้ความเห็นเป็นหนังสือลายลักษณ์อักษรมายังหน่วยงานได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี หรือทางโทรสาร ๐๓๒-๔๒๕๓๒๐ หรือทาง E-mail Address ขององค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม ๖๗๖๐๑๐๕@dla.go.th โดยระบุชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ และเว็บไซต์ของกรมบัญชีกลาง www.gprocurement.go.th

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

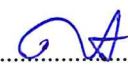
(ลงชื่อ)..........ประธานกรรมการ
(นายสุเมธี พิมพามา)

รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม

(ลงชื่อ)..........กรรมการ
(นายมนู ไช่มุกข์)
ผู้อำนวยการกองช่าง

(ลงชื่อ)..........กรรมการ
(นายนพพร พวงทอง)
นายช่างโยธาชำนาญงาน


ความเห็น.....

(ลงชื่อ)..........
(นายสุเมธี พิมพามา)
รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม

ความเห็น.....

(ลงชื่อ)..........
(นายทองใบ สุขศรี)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม

() อนุมัติ () ไม่อนุมัติ เพราะ.....

(ลงชื่อ)..........
(นายทองใบ กลิ่นอุบล)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลไร่ส้ม