



ประกาศสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร
เรื่อง ประกวดราคาให้สิทธิเอกชนพัฒนาและบริหารพื้นที่อาคารศูนย์จำหน่ายสินค้าเทคโนโลยีและสารสนเทศ
ตลาดธนบุรี ครั้งที่ ๒

สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร มีความประสงค์จะให้สิทธิเอกชนพัฒนาและบริหารพื้นที่อาคาร
ศูนย์จำหน่ายสินค้าเทคโนโลยีและสารสนเทศ ตลาดธนบุรี ขนาดพื้นที่ ๑๐,๓๓๖ ตารางเมตร

ผู้เสนอราคาจะต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

๑. เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล
๒. ผู้ประกวดราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ละความคุ้มกันเช่นนั้น
๓. เป็นผู้ลงชื่อเข้าร่วมประกวดราคา

กำหนดยื่นซองประกวดราคา ในวันที่ - ๑ เม.ย. ๒๕๖๗ ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึงเวลา
๑๑.๓๐ น. ณ ตลาดธนบุรี และกำหนดเปิดซองประกวดราคาในวันที่ - ๑ เม.ย. ๒๕๖๗ เวลา ๑๓.๓๐ น.
เป็นต้นไป

ผู้สนใจติดต่อขอรับเอกสารประกวดราคา ได้ที่ งานการคลัง ตลาดธนบุรี เลขที่ ๑๙๕/๑ หมู่ ๑
แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๗๐ ระหว่างวันที่ - ๒๘ มี.ค. ๒๕๖๗ ถึงวันที่
..... ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๗ ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๕.๓๐ น. หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข
๐ ๒๔๒๑ ๔๕๒๓ ต่อ ๑๖,๑๗ ในวันและเวลาราชการ (ยกเว้นวันพุธ - วันพฤหัสบดี)

ทั้งนี้ ผู้ที่สนใจประสงค์จะยื่นซองประกวดราคา ต้องตรวจสอบสถานที่ด้วยตนเองให้เรียบร้อยก่อนวัน
ยื่นซองประกวดราคา โดยสามารถเข้าตรวจสอบสถานที่ได้ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

(นายสมยศ วิริยะเกียรติ)

หัวหน้าฝ่ายกฎหมายและคดี

รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการตลาดธนบุรี
ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้อำนวยการสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร



เอกสารประกวดราคา เลขที่ ๐๒/๒๕๖๗
การประกวดราคาให้สิทธิเอกชนพัฒนาและบริหารพื้นที่อาคารศูนย์จำหน่ายสินค้าเทคโนโลยีและสารสนเทศ
ตลาดธนบุรี ครั้งที่ ๒ - ๕ มี.ค. ๒๕๖๗
ตามประกาศสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ลงวันที่

สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร มีความประสงค์จะให้สิทธิเอกชนพัฒนาและบริหารพื้นที่อาคาร
ศูนย์จำหน่ายสินค้าเทคโนโลยีและสารสนเทศ ตลาดธนบุรี ขนาดพื้นที่ ๑๐,๓๓๖ ตารางเมตร

โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑. เอกสารแนบท้ายเอกสารประกวดราคา

- ๑.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่า
- ๑.๒ แบบใบเสนอราคา
- ๑.๓ แบบสัญญาเช่า
- ๑.๔ แบบหนังสือค้ำประกัน
 - (๑) หลักประกันซอง
 - (๒) หลักประกันสัญญา

๒. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- ๒.๑ เป็นบุคคลธรรมดา/นิติบุคคล
- ๒.๒ ผู้ประกวดราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ละความคุ้มกันเช่นว่านั้น
- ๒.๓ เป็นผู้ลงชื่อเข้าร่วมประกวดราคา

๓. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับใบเสนอราคา อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังนี้

๓.๑ ในกรณีบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วนพร้อมรับรอง
สำเนาถูกต้อง

๓.๒ ในกรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

(๑) ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคลหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน นับถึงวันที่ ยื่น
เอกสารประกวดราคา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) บริษัทจำกัดหรือบริษัทจำกัดมหาชน ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติ
บุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการหรือกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) บัญชี
รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือนนับถึงวันที่ยื่นเอกสารประกวดราคา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๓ หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๓.๔ หลักประกันของ

๔. การเสนอราคา

๔.๑ ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารประกวดราคานี้โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบหรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตกเติม แก้ไขเปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๔.๒ ผู้เสนอราคาต้องเสนอราคาเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว โดยเสนอราคารวมและหรือราคาต่อหน่วย และหรือต่อรายการ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ทั้งนี้ราคารวมที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ โดยคิดราคารวมทั้งสิ้นซึ่งรวมค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งปวง

ผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนเสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๔.๓ ก่อนยื่นซองประกวดราคา ผู้เสนอราคาต้องตรวจดูร่างสัญญาให้สิทธิ สถานที่ให้สิทธิ และรายละเอียด ฯลฯ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจเอกสารเสนอราคาทั้งหมดเสียก่อน ที่จะตกลงยื่นซองประกวดราคาตามเงื่อนไขในเอกสารประกวดราคา

๔.๔ ผู้เสนอราคาจะต้องยื่นซองประกวดราคาที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จำนวนของถึงประธานคณะกรรมการประกวดราคา โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า "ใบเสนอราคาตามเอกสารประกวดราคาเลขที่ ๐๒ /๒๕๖๗" ยื่นพร้อมหลักฐานต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการประกวดราคา ในวันที่ ๑ เม.ย. ๒๕๖๗ ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๓๐ น. ณ ตลาดธนบุรี ชั้น ๓

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประกวดราคาแล้ว จะไม่รับซองประกวดราคาโดยเด็ดขาด

คณะกรรมการประกวดราคาจะเปิดซองประกวดราคาของผู้เสนอราคา ณ ตลาดธนบุรี ในวันที่ ๑ เม.ย. ๒๕๖๗ ตั้งแต่เวลา ๑๓.๓๐ น. เป็นต้นไป

๕. หลักประกันของ

ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันของพร้อมกับการยื่นซองประกวดราคา และจะต้องวางหลักประกันเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) โดยให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร (เงินนอกงบประมาณ) โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นซองประกวดราคาหรือก่อนหน้านั้น ไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

๕.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว โดยอนุโลมให้ใช้ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

๕.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของตามข้อนี้ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครจะคืนให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้ประกาศผลการพิจารณาผู้ชนะการประกวดราคาเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย ที่ได้คัดเลือกไว้ จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว ทั้งนี้ การคืนหลักประกันไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๖. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๖.๑ ในการประกวดราคาครั้งนี้ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครจะพิจารณาตัดสินโดยถือราคารวมสูงสุด

๖.๒ หากผู้เสนอราคารายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการประกวดราคาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๓ แล้ว คณะกรรมการประกวดราคาจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคานั้น เว้นแต่ เป็นข้อผิดพลาด หรือผิดพลาดเพียงเล็กน้อย หรือผิดพลาดไปจากเงื่อนไขของเอกสารประกวดราคาในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อกรุงเทพมหานครและสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครเท่านั้น

๖.๓ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครสงวนสิทธิไม่พิจารณาราคาของผู้เสนอราคาโดยไม่มีกรรมการผู้เกี่ยวข้องในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้เสนอราคารายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารประกวดราคา หรือในหลักฐานการรับเอกสารประกวดราคาของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร

(๒) ไม่กรอกชื่อผู้ยื่นข้อเสนอราคาในใบเสนอราคา

(๓) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประกวดราคาที่เป็นสาระสำคัญ หรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้เสนอราคารายอื่น

(๔) ราคาที่เสนอมีการขูดลบ ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลง โดยผู้เสนอราคามีได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้

๖.๔ ในการตัดสินการประกวดราคาหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการประกวดราคา หรือสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครมีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพ ฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้เสนอราคาได้ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครมีสิทธิที่จะไม่รับราคาหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสม หรือไม่ถูกต้อง

๖.๕ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาหนึ่งราคาใดหรือราคาที่เสนอทั้งหมดก็ได้ หรืออาจจะยกเลิกการประกวดราคาครั้งนี้เสียก็ได้ ทั้งนี้ เพื่อเป็นประโยชน์ของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครเป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๖.๖ การอุทธรณ์ผลการพิจารณาประกวดราคา ให้อุทธรณ์ต่อประธานกรรมการบริหารสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ภายในระยะเวลา ๗ วันทำการ นับแต่วันประกาศผลการประกวดราคา (ผ่านสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร)

๗. การทำสัญญาให้สิทธิ

ผู้ชนะการประกวดราคาจะต้องทำสัญญาให้สิทธิ ตามแบบดังระบุในข้อ ๑.๓ กับสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ภายใน ๗ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้ง และจะต้องวางหลักประกันสัญญาให้สิทธิ เป็นจำนวนเงิน ๓ เท่าของค่าเช่าที่ประกวดราคาได้ ให้สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

๗.๑ เงินสด

๗.๒ เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร (เงินนอกงบประมาณ) โดยเป็นเช็คลงวันที่ยื่นซองประกวดราคาและหรือวันลงนามในสัญญา หรือก่อนหน้านั้น ไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๗.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศ ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

๗.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว โดยอนุโลมให้ใช้ตามแบบ หนังสือค้ำประกัน

๗.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้ โดยไม่มีดอกเบียภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ชนะการเสนอราคา พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาให้สิทธิแล้ว ทั้งนี้ การคืนหลักประกันไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบีย

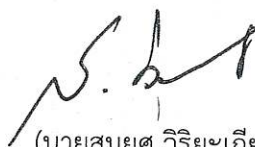
๘. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่น ๆ

๘.๑ ผู้เสนอราคาซึ่งสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ได้คัดเลือกแล้วไม่ไปทำสัญญาหรือ ข้อตกลงภายในเวลาที่สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครกำหนด สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร จะริบเงินประกัน ของหรือเรียกร้องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกันของทันที และอาจพิจารณาเรียกชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) โดยผู้เสนอราคาสูงสุดที่ไม่เข้าทำสัญญาหรือข้อตกลงดังกล่าว ไม่สามารถเรียกร้องสิทธิใด ๆ หรือค่าเสียหายใด ๆ ได้ทั้งสิ้น รวมถึงจะไม่ฟ้องเรียกชดใช้ค่าเสียหายหรือดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและทางอาญา

๘.๒ ในกรณีผู้ประกวดราคาสูงสุดไม่ยอมเข้าทำสัญญา หรือข้อตกลงของสำนักงานตลาด กรุงเทพมหานคร ในเวลาที่กำหนดตามเอกสารประกวดราคา สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร จะพิจารณา ผู้เสนอราคาสูงสุดรายถัดไปเข้าทำสัญญาหรือข้อตกลงทันที

๘.๓ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร สงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบ สัญญาให้แนบไปตามความเหมาะสม

๘.๔ ก่อนลงนามในสัญญา สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร อาจประกาศยกเลิกการประกวด ราคาที่ได้ดำเนินการไปแล้วได้ และการยกเลิกถือเป็นเอกสิทธิ์ของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ผู้ยื่นข้อเสนอ ที่ถูกยกเลิกนั้นจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครไม่ได้



(นายสมยศ วิริยะเกียรติ)

หัวหน้าฝ่ายกฎหมายและคดี

รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการตลาดธนบุรี

ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้อำนวยการสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร

บทนิยาม

“ผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกัน” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่เข้าเสนอราคาขาย ในการประกวดราคาของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร เป็นผู้มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมใน กิจการของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลอื่นที่เข้าเสนอราคาในการประกวดราคาของสำนักงานตลาด ในคราว เดียวกัน

การมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลดังกล่าวข้างต้น ได้แก่ การที่บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลดังกล่าวมีความสัมพันธ์กันในลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) มีความสัมพันธ์กันในเชิงบริหาร โดยผู้จัดการ หุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร หรือผู้มี อำนาจในการดำเนินงานในกิจการของบุคคลธรรมดาหรือของนิติบุคคลรายหนึ่ง มีอำนาจหรือสามารถใช้อำนาจใน การบริหารจัดการกิจการของบุคคลธรรมดาหรือของนิติบุคคลอีกรายหนึ่งหรือหลายราย ซึ่งเสนอราคาให้แก่ สำนักงานตลาดในการประกวดราคาซื้อครั้งนี้

(๒) มีความสัมพันธ์กันในเชิงทุน โดยผู้เป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือผู้เป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความ รับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นหุ้นส่วนในห้าง หุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด อีกรายหนึ่ง หรือหลายรายที่เสนอราคาให้แก่สำนักงานตลาดในการประกวดราคาครั้งนี้

คำว่า “ผู้ถือหุ้นรายใหญ่” หมายความว่า ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นเกินกว่าร้อยละสิบห้าในกิจการนั้น หรือใน อัตราอื่นตามที่คณะกรรมการว่าด้วยการพิชิตเห็นสมควรประกาศกำหนดสำหรับกิจการบางประเภทหรือ บางขนาด

(๓) มีความสัมพันธ์กันในลักษณะไขว้กันระหว่าง (๑) และ (๒) โดยผู้จัดการ หุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการ ผู้จัดการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของบุคคลธรรมดาหรือของนิติบุคคลรายหนึ่งเป็น หุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชน จำกัด อีกรายหนึ่งหรือหลายรายที่เข้าเสนอราคาให้แก่สำนักงานตลาดในการประกวดราคาครั้งนี้ หรือนัยกลับกัน

การดำรงตำแหน่ง การเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าถือหุ้นดังกล่าวข้างต้นของคู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติ ภาวะของบุคคลใน (๑) (๒) หรือ (๓) ให้ถือว่าเป็นการดำรงตำแหน่งการเป็นหุ้นส่วนหรือการถือหุ้นของบุคคล ดังกล่าว

ในกรณีบุคคลใดใช้ชื่อบุคคลอื่นเป็นผู้จัดการ หุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นโดยที่ตนเองเป็นผู้ใช้อำนาจในการบริหารที่แท้จริง หรือเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของห้าง หุ้นส่วน หรือบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด แล้วแต่กรณี และห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทจำกัดหรือบริษัท มหาชนจำกัดที่เกี่ยวข้อง ได้เสนอราคาให้แก่สำนักงานตลาด ในการประกวดราคาคราวเดียวกัน ให้ถือว่า ผู้เสนอราคาหรือผู้เสนองานนั้นมีความสัมพันธ์กันตาม (๑) (๒) หรือ (๓) แล้วแต่กรณี

“การขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม” หมายความว่า การที่ผู้เสนอราคารายหนึ่งหรือหลายราย กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวาง หรือเป็นอุปสรรคหรือไม่เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันราคาอย่าง เป็นธรรมในการเสนอราคาต่อสำนักงานตลาด ไม่ว่าจะกระทำโดยการสมยอมกัน หรือโดยการให้ ขอให้หรือรับว่า จะให้ เรียก รับ หรือยอมจะรับเงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด หรือใช้กำลังประทุษร้าย หรือข่มขู่ว่าจะใช้ กำลังประทุษร้าย หรือแสดงเอกสารอันเป็นเท็จ หรือกระทำการใดโดยทุจริต ทั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะแสวง ประโยชน์ในระหว่างผู้เสนอราคาด้วยกัน หรือเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม หรือเพื่อให้เกิดความ ได้เปรียบสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร โดยมีใช่เป็นไปในทางประกอบธุรกิจปกติ

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเปิดประกวดราคา

ให้สิทธิเอกชนพัฒนาและบริหารงานอาคารศูนย์จำหน่ายสินค้าเทคโนโลยีและสารสนเทศ ตลาดธนบุรี มีรายละเอียดดังนี้

๑. เงื่อนไขการประกวดราคา ผู้เสนอราคาค่าตอบแทนรายเดือนสูงสุดเป็นผู้ชนะในการประกวดราคาและได้รับสิทธิ

๒. ผู้ประกวดราคา ต้องเสนอแนวทางในการพัฒนา โดยมีรูปแบบตามที่คณะกรรมการประกวดราคาเห็นว่าเหมาะสมกับพื้นที่ และจะต้องใช้เงินลงทุนด้านการปรับปรุงอาคารพร้อมพื้นที่ว่าง ไม่น้อยกว่า ๒,๘๑๐,๐๐๐ บาท

๓. ค่าธรรมเนียมอัตราค่าเช่า

๓.๑ อัตราค่าตอบแทนรายเดือน เริ่มต้นในการประกวดราคา ๒๐๐,๐๐๐ บาท

๓.๒ กำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี โดยปรับเพิ่มขึ้น ๕% ทุก ๆ ปี

- ปีที่ ๑ อัตราค่าเช่าจากการประกวดราคา
- ปีที่ ๒ อัตราค่าเช่าจาก ปีที่ ๑ บวกเพิ่ม ๕%
- ปีที่ ๓ อัตราค่าเช่าจาก ปีที่ ๒ บวกเพิ่ม ๕%

๔. ผู้ได้รับสิทธิต้องพัฒนาและบริหารงานในบริเวณอาคารพร้อมพื้นที่ว่าง ประมาณ ๑๐,๓๓๖ ตารางเมตร ตามรายละเอียดพื้นที่ดังนี้

ที่	บริเวณ	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
๑.	พื้นที่จำหน่ายสินค้า ๔๖๐ แผงค้า	๓,๘๐๐
๒.	พื้นที่จัดกิจกรรม - แสดงสินค้า ลานน้ำพุ	๑,๐๐๐
๓.	พื้นที่จำหน่ายอาหาร ที่นั่งทานอาหาร	๓๕๐
๔.	พื้นที่ว่างชั้น ๑ (รวมห้องสุขา ๑๒๐ ตรม.)	๑,๕๓๐
๕.	พื้นที่ชั้น ๒ (สำนักงาน)	๑,๔๕๐
๖.	พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคาร	๙๖๐
๗.	พื้นที่ว่างด้านในอาคาร (ส่วนต่อเติม)	๓๘๐
๘.	พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ	๘๗๖
รวมพื้นที่ประมาณ		๑๐,๓๓๖

๕. อายุสัญญากำหนด ๓ ปี ทั้งนี้ไม่เกินอายุสัญญาที่สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ที่ทำสัญญาไว้กับ หจก.สวนพฤกษศาสตร์

๖. อัตราค่าตอบแทนรายเดือน ตามอัตราที่ประกวดราคาได้โดยให้ไปชำระที่งานการคลัง ตลาดธนบุรี ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ที่ได้รับสิทธิจะต้องชำระค่าปรับเป็นรายวัน ในอัตรารวันละ..... เท่ากับอัตราค่าตอบแทนรายเดือนที่ประกวดราคา หาดด้วย ๓๐ นับแต่วันผิดนัดจนกว่าจะชำระค่าตอบแทนรายเดือนแล้วเสร็จ

๗.ค่าประกัน...

๗. ค่าประกันสัญญา ๓ เท่าของค่าตอบแทนรายเดือนที่ประกวดราคาได้

๘. ผู้ที่ได้รับสิทธิต้องกำหนดราคาเช่า ดังนี้

๘.๑ ผู้ที่ได้รับสิทธิต้องให้เช่าพื้นที่บริเวณพื้นที่จำหน่ายสินค้า
จำนวน ๔๖๐ แฉกค์ ดังนี้

- กำหนดราคาปีที่ ๑ ให้เช่าแฉกค์ในราคา ๑,๕๐๐ บาท
- กำหนดราคาปีที่ ๒ ให้เช่าแฉกค์ในราคา ๑,๖๐๐ บาท
- กำหนดราคาปีที่ ๓ ให้เช่าแฉกค์ในราคา ๑,๗๐๐ บาท

๘.๒ ผู้ที่ได้รับสิทธิต้องให้เช่าพื้นที่บริเวณพื้นที่จำหน่ายอาหาร
จำนวน ๒๐ แฉกค์ ดังนี้

- กำหนดราคาปีที่ ๑ ให้เช่าแฉกค์ในราคา ๒,๐๐๐ บาท
- กำหนดราคาปีที่ ๑ ให้เช่าแฉกค์ในราคา ๒,๑๐๐ บาท
- กำหนดราคาปีที่ ๑ ให้เช่าแฉกค์ในราคา ๒,๒๐๐ บาท

หมายเหตุ กรณีผู้ที่ได้รับสิทธิเก็บอัตราค่าเช่าสูงกว่าที่สำนักงานตลาดฯ ได้กำหนดไว้
จะต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงานตลาดฯ เป็นลายลักษณ์อักษร และแบ่งส่วนต่างการขึ้น
ราคาในสัดส่วน ผู้รับสิทธิ ๖๐% ของราคาที่เพิ่มค่าเช่า และสำนักงานตลาดฯ ๔๐% ของ
ราคาที่เพิ่มค่าเช่า เช่น

- หากผู้ได้รับสิทธิจัดเก็บอัตราค่าเช่าสูงกว่ากำหนด

-ในปีที่ ๑ สำนักงานตลาดฯ กำหนดให้เช่า ๑,๕๐๐ บาท แต่ผู้ได้รับสิทธิจัดเก็บค่า
เช่าเป็น ๒,๐๐๐ บาท ส่วนต่างของการเพิ่มค่าเช่า ๕๐๐ บาท ให้นำส่วนต่างแบ่ง
ให้กับสำนักงานตลาดฯ ในสัดส่วน ๔๐% ของราคาที่เพิ่มค่าเช่า คือ ๒๐๐ บาท
เป็นต้น

๙. ผู้ได้รับสิทธิจะต้องชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งจำนวนตามที่สำนักงานเขต
ประเมิน

๑๐. ผู้ได้รับสิทธิจะต้องปรับปรุงพัฒนาอาคารพร้อมพื้นที่ว่าง ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วัน
นับจากวันที่รับมอบพื้นที่ ระหว่างที่มีการปรับปรุงสำนักงานตลาดจะยกเว้นการจัดเก็บค่าเช่า และเมื่อผู้
ได้รับสิทธิได้ปรับปรุงพัฒนาอาคารพร้อมพื้นที่ว่างเรียบร้อยแล้วจะต้องส่งมอบทรัพย์สินและกรรมสิทธิ์
และสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดให้กับสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครทันที นับจากวันที่ดำเนินการแล้วเสร็จ

๑๑. ผู้ได้รับสิทธิจะต้องทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นในพื้นที่ที่ได้รับสิทธิใช้ประโยชน์
ในนามของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร(ผู้ให้สิทธิ) ในวงเงินไม่น้อยกว่า บาท
โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ทั้งสิ้น ทั้งนี้ ผู้ได้รับสิทธิต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันภัยตลอดอายุ
สัญญาที่ได้รับประโยชน์ในพื้นที่นี้ และผู้ได้รับสิทธิต้องส่งมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน
๓๐ วัน นับแต่วันที่ทำการปรับปรุงพื้นที่แล้วเสร็จ

๑๒. ผู้ได้รับ...

๑๒. ผู้ได้รับสิทธิต้องเป็นผู้จัดหาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร น้ำประปา และ ไฟฟ้า

๑๓. ผู้ได้รับสิทธิจะต้องใช้ทุนทรัพย์ของตนเองในการพัฒนาปรับปรุงและจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการดำเนินการตลอดอายุสัญญาการได้รับสิทธิใช้ประโยชน์ในพื้นที่

๑๔. ผู้ได้รับสิทธิต้องดูแลบำรุงรักษาภูมิทัศน์ของอาคารพร้อมพื้นที่ว่าง ให้อยู่ในสภาพดีตลอดอายุสัญญาการได้รับสิทธิในการบริหารจัดการพื้นที่

๑๕. การประกอบการทางธุรกิจต้องมีเงื่อนไขดังนี้

๑๕.๑ ไม่เป็นกิจการที่ขัดหรือฝ่าฝืนต่อกฎหมาย

๑๕.๒ ไม่เป็นกิจการที่ฝ่าฝืนหรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน

๑๕.๓ ไม่เป็นกิจการที่เป็นการส่งเสริมให้เกิดการมั่วสุมหรือมอมเมาเยาวชนและประชาชนในทางที่ผิดต่อกฎหมาย

๑๕.๔ ไม่เป็นกิจการที่ก่อให้เกิดมลภาวะเป็นพิษแก่บุคคลอื่นที่อยู่ภายในพื้นที่และบริเวณโดยรอบ

๑๖. หากดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาอาคารพร้อมพื้นที่ว่าง ไม่แล้วเสร็จหรือมีเหตุการณ์ให้เห็นว่าละทิ้งงานหรือไม่ทำการต่อสัญญาการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ทั้งหมด สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ขอสงวนสิทธิ์ที่จะกลับเข้าครอบครองพื้นที่และอาจหาผู้ได้รับสิทธิรายใหม่ได้ โดยผู้ได้รับสิทธิจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ จากสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร หรือจากผู้ได้รับสิทธิรายใหม่

ทั้งนี้ ในระหว่างที่มีการก่อสร้างนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้ได้รับสิทธิอาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปไม่ได้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาและคิดค่าปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาได้ด้วย นอกจากนี้สิ่งปลูกสร้างที่ผู้ได้รับสิทธิจัดสร้างขึ้นตามสัญญาที่แล้วเสร็จหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งสัมภาระต่าง ๆ ต้องตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าด้วย

๑๗. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการให้สิทธิตามสัญญา โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาต่อสัญญาให้สิทธิต่อไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร

๑๘. ผู้ได้รับสิทธิต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาให้สิทธิลงทุนปรับปรุงพัฒนาและบริหารจัดการอาคารพร้อมพื้นที่ว่าง

๑๙. ผู้ได้รับสิทธิ ต้องดำเนินการในขอบเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร เท่านั้น หากผู้ได้รับสิทธิได้กระทำการล่วงล้ำนอกเขตพื้นที่ที่ได้ตกลงในสัญญาทางสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น

๒๐. ถ้าผู้ได้รับสิทธิผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิต่อไปนี้แต่เพียงข้อหนึ่งข้อใด หรือรวมกันหรือทั้งหมดก็ได้

๒๐.๑ บอกล่าวให้ปฏิบัติตามสัญญาภายในกำหนดที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร

๒๐.๒ รับผิดชอบประกันสัญญาตาม

๒๐.๓ เรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากกรณีผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญา

๒๐.๔ บอกลีกสัญญา

๒๑. ผู้ได้รับสิทธิจะใช้สถานที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในแห่งสัญญานี้ได้แต่ต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ผู้ได้รับสิทธิจะใช้สถานที่เช่าเพื่อการอันไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน หรือทำการอันมีลักษณะเป็นที่น่ารังเกียจไม่ได้เด็ดขาด และยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจตราในพื้นที่เช่านี้ได้ตลอดเวลา

๒๒. ผู้ได้รับสิทธิจะต้องดูแลทรัพย์สินและสถานที่เช่าให้มีสภาพดีเสมอ โดยต้องรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยตามกฎหมาย อีกทั้งต้องไม่กระทำการใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้เดือดร้อนรำคาญ หรือความเสื่อมเสีย หรือความเสื่อมของสุขภาพแก่บุคคลอื่น หรือผู้อยู่ใกล้เคียง และหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

๒๓. ผู้ได้รับสิทธิต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายหรือบุบสลายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าเพราะความผิดของผู้ได้รับสิทธิ หรือบุคคลซึ่งอยู่กับผู้ได้รับสิทธิหรือบริวารของผู้ได้รับสิทธิ

๒๔. ค่าภาษีอากร ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือค่าธรรมเนียมใด ๆ ที่จะต้องชำระเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่านี้ รวมทั้งค่าไฟฟ้าและน้ำประปา ผู้ได้รับสิทธิจะต้องเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

๒๕. เมื่อสัญญาเช่านี้ได้เลิก หรือระงับลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตามผู้ได้รับสิทธิจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากทรัพย์สินที่เช่า และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าภายใน ๗ วัน นับถัดจากวันที่สัญญาได้เลิกหรือระงับลงนั้น

๒๖. เพื่อรักษาหรือควบคุมมิให้ที่พื้นที่เช่าเสียหาย หรือชำรุดทรุดโทรม และถ้าผู้ให้เช่าหรือผู้แทนได้สั่งให้ผู้เช่าได้ปฏิบัติอย่างใดแล้วผู้เช่าต้องปฏิบัติตามที่
