

(ร่าง)

ขอบเขตงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะและราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
ของการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานเขตปทุมวัน

๑. หลักการและเหตุผล

สำนักงานเขตปทุมวันเป็นสำนักงานเขตในกลุ่มกรุงเทพใต้ ปัจจุบันยังไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานเขตปทุมวันได้ ทั้งมีประวัติศาสตร์การก่อตั้งหน่วยงานที่ยาวนานต่อเนื่องมาถึงปัจจุบันมากกว่า ๑๖๐ ปี ตามลำดับช่วงเวลา ดังนี้

พ.ศ. ๒๔๐๐ พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๔ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้สร้างพระอารามหลวงและพระราชทานนามว่า “วัดปทุมวนาราม” พร้อมทั้งตั้งชื่อบริเวณนี้ว่า “ตำบลปทุมวัน”

พ.ศ. ๒๔๕๗ ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๖ กรมพระนครบาลได้ประกาศยกฐานะเป็น “อำเภอปทุมวัน” ในระยะแรกใช้ที่ว่าการอำเภอสามแยก (ตั้งอยู่มถนนทรงวาด) เป็นที่ทำการชั่วคราว

พ.ศ. ๒๔๕๙ มีการก่อสร้างที่ว่าการอำเภอปทุมวันขึ้น บริเวณห้วมุมสี่แยกปทุมวัน

พ.ศ. ๒๕๐๖ ได้ย้ายที่ว่าการอำเภอปทุมวันมาอยู่ในที่ดินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนื่องจากกรณีเหตุเดือดร้อนด้านเศรษฐกิจและการขยายตัวของปริมาณประชากรมีอัตราสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจรและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ประกอบกับอาคารของที่ว่าการอำเภอปทุมวันเดิมมีความคับแคบ มีสภาพชำรุดทรุดโทรม ประชาชนไม่ได้รับความสะดวกในการรับบริการ

พ.ศ. ๒๕๑๕ มีการเปลี่ยนชื่อ “อำเภอปทุมวัน” เป็น “สำนักงานเขตปทุมวัน” ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๕ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ ยกเลิกคำว่า “อำเภอ” และ “นครหลวงกรุงเทพธนบุรี” และให้ใช้ คำว่า “เขต” และ “กรุงเทพมหานคร” แทนจนถึงปัจจุบัน

พ.ศ. ๒๕๕๗ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้แจ้งยกเลิกการให้เช่าที่ดิน ตามแผนพัฒนาที่ดินบริเวณสวนหลวงและสามย่าน จึงจำเป็นต้องย้ายที่ทำการสำนักงานเขตปทุมวันมาทำสัญญาเช่าพื้นที่ (บางส่วน) และสัญญาบริการในอาคารไทยยานยนต์ (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็นอาคารปทุมวันออฟฟิศ) เลขที่ ๑๒/๑-๔ ซอยรองเมือง ๕ แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นที่ทำการสำนักงานเขตปทุมวัน (ชั่วคราว) เมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ต่อเนื่องมาเป็นเวลานานเกือบ ๕ ปี จนถึงปัจจุบัน

เมื่อวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ มีการทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือขอเช่าพื้นที่ระหว่าง กรุงเทพมหานคร กับ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในการเช่าที่ดินเนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ตั้งอยู่ที่ซอยจุมหา ๓๔ แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ต่อมาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนพื้นที่ให้เช่า ไปยังพื้นที่หมอน ๔๖ ตลาดสวนหลวงสแควร์ ที่ซอยจุฬาลงกรณ์ ๙ ตัดซอยจุฬาลงกรณ์ ๑๒ แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดยเนื้อที่ไม่ต่ำกว่าเดิม และได้ส่งร่างบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลงความร่วมมือขอเช่าพื้นที่ระหว่าง กรุงเทพมหานคร กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยได้ประชุมหารือเพื่อพิจารณาหลายรอบแต่ยังไม่ได้ข้อยุติ

2 June 2013

ปัจจุบัน...

ปัจจุบัน สำนักงานเขตปทุมวันได้เข้าพื้นที่ในอาคารไทยยานยนต์เพื่อใช้เป็นที่ทำการชั่วคราวของสำนักงานเขตปทุมวัน ตั้งแต่ปี ๒๕๕๗ จนถึงปัจจุบัน โดยทำสัญญาเช่าเป็นรายปี ซึ่งอัตราค่าเช่าพื้นที่จะปรับขึ้นร้อยละ ๑๐ ทุก ๆ ๓ ปี ซึ่งใช้งบประมาณเป็นจำนวนมาก

สำนักงานเขตปทุมวัน จึงจัดทำโครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานเขตปทุมวันขึ้นเพื่อหาที่ทำการถาวรของสำนักงานเขตปทุมวัน เพื่อให้การให้บริการประชาชนมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และรองรับภารกิจราชการขยายตัวของเมืองต่อไปในอนาคต

๒. วัตถุประสงค์

- ๒.๑ สำนักงานเขตปทุมวันมีที่ทำการถาวร สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อกรุงเทพมหานคร
- ๒.๒ เพื่อลดงบประมาณของกรุงเทพมหานครที่ต้องใช้เป็นการเช่าพื้นที่ในระยะยาว
- ๒.๓ สามารถรองรับการขยายตัวของเมืองและรองรับประชาชนผู้มาใช้บริการให้ดียิ่งขึ้น

๓. เป้าหมาย

๓.๑ จัดซื้อที่ดินในพื้นที่เขตปทุมวัน โดยกำหนดให้ที่ดินแต่ละประเภทตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกทำกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ มีคุณสมบัติ ดังนี้

๑. พื้นที่เขตสีแดง (พ.๓) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่ดินต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖.๐๐ เมตร และเป็นที่ดินแปลงเดี่ยวหรือหลายแปลงติดต่อกัน มีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ไร่ หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่ดินต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตรและเป็นที่ดินแปลงเดี่ยวหรือหลายแปลงติดต่อกัน มีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ไร่

๒. พื้นที่เขตสีแดง (พ.๕) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่ดินต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร และเป็นที่ดินแปลงเดี่ยวหรือหลายแปลงติดต่อกัน มีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ไร่ หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่ดินต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตรและเป็นที่ดินแปลงเดี่ยวหรือหลายแปลงติดต่อกัน มีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ไร่

๓. พื้นที่เขตรีน้ำตาล (ย.๑๐) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่ดินต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร และเป็นที่ดินแปลงเดี่ยวหรือหลายแปลงติดต่อกัน มีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ไร่ หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ที่ดินต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตรและเป็นที่ดินแปลงเดี่ยวหรือหลายแปลงติดต่อกัน มีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ไร่

๓.๒ ที่ดินสามารถ...

๓.๒ ที่ดินสามารถใช้ก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน - จอตรถยนต์ เป็นที่ทำการสำนักงานเขตปทุมวัน และมีพื้นที่บางส่วนเตรียมไว้สำหรับการขยายตัวของสำนักงานเขตปทุมวันในอนาคต พื้นที่อาคารรวมประมาณ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

๔. คุณสมบัติเฉพาะ

เพื่อให้การจัดหาที่ดินเป็นไปตามข้อบัญญัติงบประมาณกรุงเทพมหานคร งบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของโครงการและมีความเหมาะสม จึงกำหนดรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องตรงตามวัตถุประสงค์ของประโยชน์ใช้สอยที่ดิน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์การใช้งานเป็นสำคัญ ให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างคุ้มค่า เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันกันอย่างเป็นธรรม จึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

๑. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีราคาไม่เกิน ๓๒๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (สามร้อยยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน) ตามงบประมาณที่สำนักงานเขตปทุมวันได้รับ

๒. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑.๕ ไร่

๓. หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องเป็นโฉนดที่ดิน

๔. ที่ดินที่เสนอขายต้องตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานเขตปทุมวัน

๕. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงได้แต่ต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน

๖. ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย

๗. ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องนำหนังสือประเมินราคาที่ดิน ไม่เกิน ๓ เดือน จากสำนักงานที่ดินท้องถิ่น และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง แผนที่ รายละเอียดของที่ดิน รูปถ่ายปัจจุบันทุกด้าน และหนังสือแสดงความจำนงที่ระบุมูลค่าที่จะขาย โดยยื่นข้อเสนอและเสนอราคาทางระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์

๘. ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้างใด ๆ หรือมีเสาไฟฟ้าพาดผ่าน หากมีสิ่งปลูกสร้างหรือเสาไฟฟ้าพาดผ่าน ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องยินยอมให้กรุงเทพมหานครกำหนดระยะเวลาการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในที่ดินออกให้หมดก่อนวันที่จะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่กรุงเทพมหานคร

๙. ในขณะที่เสนอขาย ที่ดินจะต้องไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในแนวเวนคืนจากหน่วยงานของรัฐ ไม่ถูกอายัดหรือขายทอดตลาดและต้องไม่มีภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นทางทรัพย์สินหรือบุคคลสิทธิและไม่ค้างชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่ (ยกเว้นที่ดินที่จดทะเบียนจำนอง หากได้รับการพิจารณาเป็นผู้ชนะการเสนอราคา ให้เจ้าของที่ดินดำเนินการปลดจำนองก่อนวันลงนามในสัญญาซื้อ-ขาย)

๑๐. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตของที่ดินชัดเจนโดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุมไม่รุกล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ

๑๑. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา ผ่านหน้าที่ดินเพื่อสะดวกในการจัดทำบริการสาธารณะประโยชน์

๑๒. กรณีที่ดินรายใดที่กรุงเทพมหานครตกลงซื้อ ผู้ขายจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมด

๑๓. ที่ดินที่เสนอ...

๑๓. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นสภาพดินเดิมตามสภาพพื้นที่ กรณีแปลงที่ดินไม่อยู่ในสภาพเดิม หากได้รับการพิจารณาเป็นผู้ชนะการเสนอราคาให้เจ้าของที่ดินดำเนินการปรับสภาพที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิมก่อนวันลงนามในสัญญาซื้อขาย โดยเจ้าของที่ดินจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมด

๑๔. หากผู้ใดเห็นว่ารายละเอียดคุณลักษณะของที่ดินตามประกาศมีลักษณะที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม ให้โต้แย้งคัดค้านภายใน ๑๕ วัน นับจากวันที่กรุงเทพมหานครประกาศจัดซื้อที่ดิน

๕. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๕.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นเจ้าของที่ดินที่เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมาย ก่อนที่กรุงเทพมหานครจะประกาศซื้อที่ดินครั้งนี้ และหากที่ดินแปลงดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมด้วย

๕.๒ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่ดิน ค่าใช้จ่ายการแบ่งแยกโฉนดและค่าภาษีอากรต่าง ๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์แก่กรุงเทพมหานคร

๕.๓ ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ตามที่คณะกรรมการฯ กำหนดออกไปตรวจสอบเอกสารหลักฐานและตรวจสอบสภาพที่ดินของผู้เสนอราคาหากผู้เสนอราคาไม่ไปชี้หน้าสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันสมควร กรุงเทพมหานครจะถือว่าผู้เสนอราคาไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

๕.๔ ผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้ที่ลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e-GP) ของกรมบัญชีกลาง

๖. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

กรุงเทพมหานครจะพิจารณาข้อเสนอของผู้เสนอขายที่ดินเฉพาะผู้ที่มีคุณสมบัติถูกต้องและมีเอกสารหลักฐานครบถ้วนถูกต้องเท่านั้น โดยจะพิจารณาให้คะแนนรวม ๑๐๐ คะแนน ในเรื่องดังต่อไปนี้

๑. ราคาที่เสนอราคา (ตัวแปรหลัก) โดยจะพิจารณาให้คะแนนจากราคาที่เสนอ (๕ คะแนน)

๒. ข้อเสนอด้านเทคนิค หรือข้อเสนออื่น ๆ (๙๕ คะแนน)

๒.๑ ราคาที่เสนอขาย (๔๐ คะแนน)

๒.๑.๑ ราคาต่อตารางวา (๒๕ คะแนน)

ราคาที่ดินต่อตารางวา (บาท)	คะแนน
ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐	๒๕
๕๐๐,๐๐๑ - ๕๔๘,๙๐๐	๒๐
มากกว่า ๕๔๘,๙๐๐	๕

๒.๑.๒ ราคาที่เสนอ...

๒.๑.๒ ราคาที่เสนอขายโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากทุนทรัพย์จากสำนักงานที่ดินท้องถิ่น (๑๐ คะแนน)

ราคาที่เสนอขาย สูงกว่าราคาประเมิน (ร้อยละ)	คะแนน
๐ - ๕๐	๑๐
๕๑ - ๑๐๐	๙
๑๐๑ - ๑๕๐	๘
๑๕๑ - ๒๐๐	๗
๒๐๐ ขึ้นไป	๖

๒.๑.๓ ราคาที่เสนอขายโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (๕ คะแนน)

ราคาที่เสนอขาย สูงกว่าราคาประเมิน (ร้อยละ)	คะแนน
๐ - ๕๐	๕
๕๑ - ๑๐๐	๔
๑๐๑ - ๑๕๐	๓
๑๕๑ - ๒๐๐	๒
๒๐๐ ขึ้นไป	๑

๒.๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งจะสามารถสร้างอาคารสำนักงานเขตปทุมวันมีพื้นที่ในการใช้ประโยชน์ได้มากที่สุด (พิจารณาจากแนวเขตทาง ระยะร่น ฯ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง) และความเหมาะสมที่จะก่อสร้างเป็นสำนักงานเขตปทุมวัน (๔๐ คะแนน)

๒.๒.๑ การใช้ประโยชน์ในที่ดิน เมื่อพิจารณาจากข้อกำหนดเรื่องความกว้างของเขตทางสาธารณประโยชน์ ระยะร่นและที่ว่างรอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องจะมีพื้นที่ในการก่อสร้างอาคารสำนักงานเขตปทุมวัน ได้ประมาณกี่ตารางเมตร (๓๐ คะแนน)

จำนวนพื้นที่ (ตารางเมตร)	คะแนน
มากกว่า ๒๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	๓๐
๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐ ตารางเมตร	๒๕
๑๐,๐๐๐ - ๑๕,๐๐๐ ตารางเมตร	๒๐
ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร	๐

๒.๒.๒ ที่ดินมีด้านที่ติดทางสาธารณประโยชน์ (๕ คະແນນ)

จำนวนด้านที่ติดทางสาธารณประโยชน์	คะแนน
มากกว่า ๑ ด้าน	๕
๑ ด้าน	๓

๒.๒.๓ ที่ดินด้านที่ยาวที่สุดที่ติดทางสาธารณประโยชน์ (๕ คະແນນ)

ความยาว (เมตร)	คะแนน
๓๑ เมตร ขึ้นไป	๕
๒๑ - ๓๐ เมตร	๓
๑๒ - ๒๐ เมตร	๑

๒.๓ ความสะดวกในการเข้าถึง เช่น อยู่ใกล้สถานีขนส่งโดยสารสาธารณะ มีรถโดยสารประจำทางผ่าน เป็นต้น (๑๐ คะแนน)

ระยะทางจากสถานีขนส่งโดยสารสาธารณะ (รถไฟฟ้า รถไฟใต้ดิน ท่าเรือโดยสาร)	คะแนน	หมายเหตุ
ไม่เกิน ๕๐๐ เมตร	๑๐	
๕๐๑ - ๑,๐๐๐ เมตร	๕	
มากกว่า ๑,๐๐๐ เมตร	๐	

๒.๔ คุณภาพและความเหมาะสมของพื้นที่ในการก่อสร้างอาคารสำนักงานเขตปทุมวัน (๕ คะแนน)

๗. การเสนอขาย

ผู้ยื่นข้อเสนอราคาขายที่ดินต้องยื่นข้อเสนอและเสนอราคาทางระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e-GP) โดยจะต้องแนบสำเนาแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง แผนที่ รายละเอียดของที่ดิน รูปถ่ายปัจจุบันทุกด้าน หนังสือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมที่ดิน ไม่เกิน ๓ เดือน และหนังสือประเมินจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหนังสือแสดงความจำนงที่ระบุมูลค่าที่จะขาย และหากมีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินให้ส่งแผนการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาด้วย

๘. เงื่อนไข

เบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ แผนงานบริหารงานปกครองและทะเบียน งานปกครอง หมวดค่าครุภัณฑ์ที่ดินและสิ่งก่อสร้าง (ค่าที่ดิน) รายการค่าซื้อที่ดิน ยอดเงิน ๓๒๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (สามร้อยยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน)

๙. ราคาากลาง...

๙. ราคากลาง(ราคาอ้างอิง)

กำหนดราคากลาง(ราคาอ้างอิง) ๕๔๘,๙๐๐.- บาท ต่อตารางวา และรวมแล้วไม่เกินวงเงินงบประมาณ ๓๒๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (สามร้อยยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน)

หมายเหตุ

๑. กรณีที่มีผู้เสนอขายที่ดินรายเดียวสำนักงานเขตปทุมวันขอสงวนสิทธิในการพิจารณาคัดเลือก
๒. สำนักงานเขตปทุมวันจะพิจารณาเกณฑ์ผู้เสนอราคาขายที่ดินจากผู้ที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามเกณฑ์ประเมิน และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า ๗๐ คะแนน
๓. หากผู้เสนอราคาขายที่ดินได้รับคะแนนเท่ากันจะพิจารณาจากราคาต่อตารางวาต่ำสุด

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
(นายประจวบ น้อยยามาศย์)
หัวหน้าฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขาภิบาล
สำนักงานเขตปทุมวัน

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาววรรณดี จิตโสภาก)
หัวหน้าฝ่ายทะเบียน
สำนักงานเขตปทุมวัน

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายพันธกิจ แสงฉาย)
นักวิชาการจัดหาที่ดินชำนาญการ
สำนักการโยธา

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายชูเกียรติ ชมกลิ่น)
เจ้าพนักงานเทศกิจชำนาญการ
ฝ่ายเทศกิจ สำนักงานเขตปทุมวัน

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายทวีศักดิ์ นพพิบูลย์)
วิศวกรโยธาชำนาญการ
ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตปทุมวัน