



เลขที่/๒๕๖๔

ประกาศสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร
เรื่อง ประมูลให้เข้าพื้นที่ก่อสร้างห้องสุขา ภายในตลาดบางแคภิรมย์
งบประมาณปี ๒๕๖๔

สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร มีความประสงค์จะให้เข้าพื้นที่ก่อสร้างห้องสุขา ภายในตลาดบางแคภิรมย์
โดยวิธีการประมูล

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการประมูล

๑. อัตราค่าธรรมเนียมเริ่มต้นการประมูลให้เข้าพื้นที่ก่อสร้างห้องสุขา ภายในตลาดบางแคภิรมย์ เป็น
เงินจำนวน ๑๐,๘๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)

๒. ผู้เข้าร่วมประมูล ต้องวางเงินค้ำประกันร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าธรรมเนียมเริ่มต้นการประมูล
และจะต้องวางเงินค้ำประกันการประมูลก่อนเวลาประมูล ณ ที่ทำการสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานตลาด
จะออกใบรับฝากเงินเป็นหลักฐาน และจะดำเนินการกับเงินค้ำประกัน ดังนี้

๒.๑ หากประมูลไม่ได้ ให้ติดต่อขอรับคืนได้ ณ ที่ทำการสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร

๒.๒ หากประมูลได้ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครจะนำเงินค้ำประกันที่ผู้เข้าร่วมประมูลได้
วางค้ำประกันไว้เป็นส่วนหนึ่งของการชำระค่าใดๆ ในการเข้าทำหนังสือสัญญาเข้ากับสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร

๓. หากผู้เข้าเสนอราคาและผู้ประมูลได้ ไม่ทำหนังสือสัญญาเข้าพื้นที่ก่อสร้างห้องสุขา ภายในตลาด
บางแคภิรมย์ ภายในกำหนด สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครจะทำการริบเงินค้ำประกัน และเสนอเรียกผู้เสนอราคารายที่
เสนอราคาไม่ต่ำกว่าค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ ซึ่งเป็นรายถัดไปเข้ามาทำสัญญาเข้าแทน

๔. กำหนดให้ดำเนินการประมูลให้เข้าพื้นที่ก่อสร้างห้องสุขา ภายในตลาดบางแคภิรมย์ ในวันที่
๒๒ ส.ค. ๒๕๖๔
ตั้งแต่วันที่ ๑๐.๐๐ นาฬิกา - ๑๑.๐๐ นาฬิกา ณ ที่ทำการสำนักงานตลาด
กรุงเทพมหานคร โดยให้ผู้ประมูลเสนอราคา เป็นหนังสือตามแบบใบเสนอราคาพร้อมใส่ซอง โดยยื่นหนังสือต่อ
คณะกรรมการดำเนินการประมูล ที่ผู้อำนวยการสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง และผู้ประมูลหนึ่งรายให้เสนอ
ราคาได้เพียงครั้งเดียว เมื่อสิ้นสุดเวลาการประมูลแล้ว ให้เปิดซองเสนอราคา ผู้ใดเสนอราคาสูงสุด และไม่ต่ำกว่าอัตรา
ค่าธรรมเนียมเริ่มต้นการประมูล ให้คณะกรรมการดำเนินการประมูลประกาศให้เป็นผู้ชนะการประมูล

กรณีที่ผู้อำนวยการสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครเห็นว่า หากให้สุ้ราคาด้วยวาจาจะทำให้สำนักงานตลาด
กรุงเทพมหานครได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้น จะจัดให้มีการสุ้ราคาด้วยวาจาจากก็ได้ โดยผู้ประมูลหนึ่งรายสามารถเสนอราคาได้มากกว่า
หนึ่งครั้ง และเมื่อขานราคาครบสามครั้งแล้ว ไม่มีผู้ใดให้ราคาสูงขึ้นอีก ให้ผู้สุ้ราคาสูงสุดเป็นผู้ชนะการประมูล

๕. ในการประมูลครั้งใดมีผู้ประมูลเพียงรายเดียว และเสนอราคาที่ไม่ต่ำกว่าค่าเช่าหรือค่าธรรมเนียม
เริ่มต้นการประมูล ให้คณะกรรมการดำเนินการประมูลมีอำนาจพิจารณาให้ผู้ประมูลรายนั้นเป็น ผู้ชนะการประมูล หรือ
จะให้ยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ พร้อมนำเสนอผู้อำนวยการสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครพิจารณาอนุมัติ ตาม
ระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการทรัพย์สินของการพาณิชย์ของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๔

๖. ให้ผู้ชนะ...

๖. ให้ผู้ชนะการประมูลเข้าทำสัญญาเช่าแผงค้ากับสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร ภายในกำหนด ยี่สิบราคา ๓๐ วัน นับจากวันที่ประกาศให้เป็นผู้ชนะการประมูล และเมื่อได้ทำสัญญาเช่าแล้วให้ถือว่าหลักประกันนั้นเป็นส่วนหนึ่งของเงินประกันสัญญาเช่าหรือค่าธรรมเนียมที่ผู้ชนะการประมูลต้องชำระ

หากผู้ชนะการประมูลไม่ทำหนังสือสัญญาเช่าแผงค้าภายในกำหนด สำนักงานตลาด กรุงเทพมหานคร จะทำการริบหลักประกัน และเสนอเรียกผู้ประมูลรายถัดไปที่เสนอราคาไม่ต่ำกว่าค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ เข้ามาทำสัญญาเช่าแทน

ผู้สนใจติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่ งานทรัพย์สินและพัสดุ ฝ่ายการคลัง สำนักงานตลาด กรุงเทพมหานคร เลขที่ ๘ อาคารโกลด์มาร์เก็ต ชั้น ๕ ถนนเทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร และหรือ ที่ทำการตลาดบางแคภิรมย์ ตั้งอยู่เลขที่ ๕๓๘/๓ ถนนบางบอน ๓ แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ระหว่างวันที่ ๒๐ ก.ค. ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๒ ส.ค. ๒๕๖๕ ตั้งแต่ เวลา ๐๘.๓๐ นาฬิกา - ๑๖.๓๐ นาฬิกา หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๑๕๘ ๐๗๔๐-๒ ต่อ ๓๖ และหมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๔๔๕ ๕๙๕๕ ตามวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ ก.ค. ๒๕๖๕



(นายพินิต อารยะศิลป์)

ผู้อำนวยการสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการประกวดราคาให้เช่าห้องสุขาตลาดบางแคภิรมย์

๑. เปิดประกวดราคาจากค่าเช่าเริ่มต้น ๑๐,๘๐๐.-บาท(หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน) คิดอัตราร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าพื้นที่ ๑๐๐.-บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน เนื่องจากการให้เช่าห้องสุขาเป็นธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการกับผู้ค้าและประชาชนทั่วไปซึ่งต้องจัดให้มีห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ

๒. ผู้เข้าร่วมประกวดราคาต้องวางเงินค้ำประกันของการประกวดราคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของราคาข้อเสนอแต่ต้องไม่น้อยกว่าค่าธรรมเนียมเริ่มต้นของการประกวดราคาและจะต้องวางเงินค้ำประกันก่อนเวลาการประกวดราคา ณ ฝ่ายการคลัง โดยสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร จะออกใบเสร็จรับเงินเป็นหลักฐานและจะดำเนินการกับเงินค้ำประกัน ดังนี้

๒.๑ หากประกวดราคาไม่ได้ ให้ติดต่อขอรับคืนที่ทำการฝ่ายการคลังตามเงื่อนไขที่สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร กำหนด

๒.๒ หากประกวดราคาได้ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครจะนำเงินค้ำประกันที่ผู้เข้าร่วมประกวดราคาได้วางค้ำประกันไว้เป็นส่วนหนึ่งของการชำระค่าใดๆในการทำหนังสือสัญญาเช่ากับสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร

๓. หากผู้เช่าเสนอราคาและผู้ประกวดราคาได้ ไม่ทำหนังสือสัญญาเช่าภายในกำหนดสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครจะทำการริบเงินค้ำประกันและเสนอเรียกผู้เสนอราคารายที่เสนอราคาไม่ต่ำกว่าค่าเช่าหรือค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ รายถัดไปเข้ามาทำสัญญาเช่าแทน

๔. อายุสัญญาไม่เกิน ๓ ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาถึงวันที่๓๐ กันยายน ๒๕๖๖

๕. อัตราค่าเช่าต่อเดือน (ตามจำนวนเงินที่ชนะการประกวดราคา) โดยชำระตั้งแต่วันที่ ๓ เนื่องจากงดเว้นการจัดเก็บจำนวน ๗๕ วัน

๖. ค่าประกันสัญญา ๓ เท่า (ของค่าเช่ารายเดือนที่ชนะการประกวดราคา)

๗. ผู้เช่าจะจัดค่าบริการใช้ห้องสุขาต่อคนต่อครั้งได้ไม่เกินครั้งละ ๓.-บาท

๘. ผู้เช่าจะต้องเปิดให้บริการห้องสุขาครอบคลุมการใช้บริการของผู้ค้าและประชาชนที่มาใช้บริการตลาดบางแคภิรมย์

๙. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามอัตราที่สำนักงานเขตประเมิน

๑๐. ผู้เช่าจะต้องดำเนินการก่อสร้างห้องสุขาและพัฒนาบริเวณพื้นที่ให้เช่าพื้นที่ขนาด ๒๑๖ ตารางเมตร ให้แล้วเสร็จภายใน ๗๕ วัน และปรับพื้นที่บริเวณทางเข้าด้านหน้าขนาดพื้นที่ ๙๐ ตารางเมตร (กว้างลึก ๑๘x๕ เมตร) นับจากวันที่ลงนามในสัญญาเช่าเพื่อเป็นทางเข้าสู่อาคารห้องสุขา

๑๑. ผู้เช่าจะต้องลงทุนในการปรับปรุงพื้นที่จำนวนไม่น้อยกว่า ๑,๕๖๒,๐๐๐.-บาท (หนึ่งล้านสี่แสนหกหมื่นสองพันบาทถ้วน) แบ่งออกเป็น (ตามระเบียบประมาณราคาที่เหมาะสม)

๑๑.๑ พื้นที่เช่าขนาดพื้นที่ ๒๑๖ ตารางเมตร

๑๑.๒ พื้นที่บริเวณด้านหน้าทางเข้าพื้นที่เช่าขนาดพื้นที่ ๙๐ ตารางเมตรโดยใช้งบทรัพย์ของผู้เช่าเองและจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นในการดำเนินการตลอดอายุสัญญาเช่า

๑๒. เมื่อผู้เช่า...

๑๒. เมื่อผู้เช่าก่อสร้างและพัฒนาพื้นที่เรียบร้อยแล้วจะต้องส่งมอบทรัพย์สินและกรรมสิทธิ์และสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดให้กับสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร

๑๓. ผู้เช่าต้องนำทรัพย์สินและสิ่งปลูกสร้างไปประกันอัคคีภัย ตามวงเงินที่ใช้ในการปรับปรุงโดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเงินและให้สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครเป็นผู้รับประกัน

๑๔. ผู้เช่าจะต้องมีหนังสือขออนุญาตเพื่อขอเข้าพื้นที่เพื่อปรับปรุงพื้นที่การเช่าเพื่อให้สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครพิจารณา

๑๕. ระบบไฟฟ้าต้องได้มาตรฐานตามกฎหมายของการไฟฟ้านครหลวงและมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

๑๖. ระบบสุขาภิบาลต้องออกแบบตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม

๑๗. สุขภัณฑ์และวัสดุที่ใช้จะต้องมี มอก. และยี่ห้อ American Standard หรือยี่ห้ออื่นที่มีมาตรฐานในระดับเดียวกัน

๑๘. ระดับพื้นที่ ที่ปรับปรุงต้องมีความสอดคล้องกับบริเวณโดยรอบ

๑๙. ผู้เช่าต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะมูลฝอยต่าง ๆ ที่ถูกสุขลักษณะให้เพียงพอและตามที่กฎหมายกำหนด

๒๐. ผู้เช่าต้องดูแลบำรุงรักษาภูมิทัศน์ของสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีตลอดอายุสัญญาเช่า

๒๑. การประกอบทางธุรกิจต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

๒๑.๑ ไม่เป็นกิจการที่ขัดหรือฝ่าฝืนต่อกฎหมาย

๒๑.๒ ไม่เป็นกิจการที่ฝ่าฝืนหรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน

๒๑.๓ ไม่เป็นกิจการที่เป็นการส่งเสริมให้เกิดการมั่วสุม หรือมอมเมาเยาวชนและประชาชนในทางที่ผิดต่อกฎหมาย

๒๑.๔ ไม่เป็นกิจการที่ก่อให้เกิดมลภาวะเป็นพิษแก่บุคคลอื่นที่อยู่ภายในพื้นที่เช่าและบริเวณโดยรอบ

๒๒. ในกรณีที่ผู้เช่ามีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบการก่อสร้างในภายหลังผู้เช่าจะต้องเสนอแบบแปลนแผนผังที่จะแก้ไขใหม่ให้สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครเห็นชอบก่อนการดำเนินการ ทั้งนี้แบบแปลนแผนผังใหม่ต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามข้อกำหนด และหากแบบแปลนใหม่มีราคาค่าใช้จ่ายสูงขึ้นกว่าเดิมผู้เช่าจะต้องดำเนินการก่อสร้าง และจะนำมาเป็นเหตุในการต่ออายุสัญญาหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ แต่หากค่าลงทุนในการก่อสร้างน้อยกว่าวงเงินที่เสนอในการยื่นซองประกวดราคา ผู้เช่าจะต้องชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร เพิ่มเติมตามจำนวนเงินที่ขาดไป

สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร สงวนสิทธิ์ที่จะอนุญาตให้แก้ไขแบบแปลนโดยจะยึดถือประโยชน์ของสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร เป็นสำคัญและถือเป็นที่ยึด

๒๓. หากดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ภายในกำหนด ๗๕ วัน ไม่แล้วเสร็จ หรือมีพฤติกรรมให้เห็นว่าละทิ้งงานหรือไม่ทำการต่อสัญญาการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ให้เสร็จ จะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ ๐.๑๐ ต่อวันของราคาก่อสร้างและปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมดและ สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครขอสงวนสิทธิ์ที่จะกลับเข้าครอบครองพื้นที่และสามารถหาผู้เช่ารายใหม่ได้โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ จากสำนักงานตลาดกรุงเทพมหานคร หรือจากผู้เช่ารายใหม่

ในระหว่างที่มีการก่อสร้างนั้น ถ้าผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย นอกจากนี้ให้ สิ่งก่อสร้างที่ผู้เช่าจัดทำขึ้นตามสัญญาซึ่งยังไม่แล้วเสร็จรวมทั้งสัมภาระต่างๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าด้วย

๒๔. ถ้าผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการดังต่อไปนี้

๒๔.๑ ผู้ให้เช่าสามารถเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้โดยพลัน

๒๔.๒ เรียกค่าเสียหายอันพึงมีจากผู้เช่า

๒๔.๓ สงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหลัง

๒๔.๔ รับผิดชอบประกันตามสัญญาข้อ ๖

๒๕. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามข้อ ๔. ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่าประกอบกิจการต่อสัญญาเช่าต่อไปได้อีก ทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเช่าที่สำนักงานตลาดกรุงเทพมหานครกำหนดหรือตามค่าตอบแทนที่ได้ตกลงร่วมกัน ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ในการที่จะขอต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๖ เดือน

ถ้าผู้เช่าประสงค์ที่จะไม่ต่อสัญญาเช่าหรือไม่ต้องการที่จะประกอบกิจการต่อไปหรือตกลงเงื่อนไขกับผู้ให้เช่าไม่ได้ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบพื้นที่การเช่าให้กับผู้ให้เช่าเข้าบริหารกิจการได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า และผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย ค่ารถถอน ค่าขนย้าย หรือเงินใดๆ จากผู้ให้เช่า

๒๖. ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่า