

ขอบเขตของงาน Terms of Reference : TOR
ค่าจัดซื้อที่ดิน (เฉพาะแห่ง)

๑.ความเป็นมา

ตามที่สภาองค์การบริหารส่วนตำบลท่าศาลา ได้อนุมัติการใช้จ่ายเงินสะสมขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ในการประชุมสภาท้องถิ่น สมัยสามัญ สมัยที่ ๑ /๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ แผนงานบริหารงานทั่วไป เพื่อเป็นค่าจัดซื้อที่ดิน (เฉพาะแห่ง) จำนวน ๑ ไร่ ๑ งาน ๑ ตารางวา เป็นเงิน ๒,๐๐๔,๐๐๐ บาท (สองล้านบาทถ้วน) นั้น

๒.วัตถุประสงค์

- การจัดซื้อที่ดิน (เฉพาะแห่ง) มีวัตถุประสงค์ ที่สำคัญจำนวน ๔ ประการ ดังนี้
- ประการที่ ๑ เพื่อก่อสร้างสถานที่จอดรถให้บริการประชาชน
- ประการที่ ๒ เพื่อก่อสร้างหอประชุมฯ
- ประการที่ ๓ เพื่อรองรับภารกิจศูนย์พัฒนาเด็กเล็กฯ
- ประการที่ ๔ เพื่อใช้ในกิจการอื่นๆขององค์การบริหารส่วนตำบล

๓.คุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอ

๓.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเจ้าของที่ดินและมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวตามกฎหมาย ทั้งนี้ หากที่ดินดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วม จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือกรรมสิทธิ์ครอบครองร่วมด้วย

๓.๒ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ และได้แจ้งเวียนชื่อแล้วหรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๓.๓ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๔ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลท่าศาลา ณ วันเชิญเจ้าของที่ดินมาเสนอราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการจัดซื้อครั้งนี้

๓.๕ ผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่ดินค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนด และค่าภาษีต่างๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้น ในการโอนกรรมสิทธิ์แก่องค์การบริหารส่วนตำบลท่าศาลา ทั้งสิ้น

๔.รายละเอียดคุณลักษณะของที่ดิน

๔.๑ ที่ดิน จะต้องเป็นที่ดินที่อยู่ติดหรือข้างเคียงกับที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลท่าศาลา

๔.๒ ที่ดิน จะต้องเป็นที่ดินว่างเปล่า ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

๔.๓ ที่ดิน จะต้องติดถนนหลวงท้องถิ่น สายบ้านท่าศาลา-ดงเค็ง

๔.๔ ที่ดิน จะต้องมีย้ำประปา ไฟฟ้า เข้าถึง

๔.๕ ที่ดิน จะต้องมีย้ำจำนวน ๑ ไร่ ๑ งาน ๑ ตารางวา

๔.๖ ที่ดิน จะต้องมีย้ำเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (โฉนดที่ดิน) เท่านั้น

๔.๗ ที่ดิน จะต้องมีย้ำทางเข้า-ออก สะดวก

/๔.๘ ที่ดิน

๔.๘ ที่ดิน จะต้องปลอดภาระจำนองหรือภาระผูกพันอื่นใด

๔.๙ ที่ดิน ที่จะซื้อมีจำนวน ๑ แปลง หรือ หลายแปลง ก็ได้ แต่จำนวนเนื้อที่ต้องมีรวมกัน จำนวน ๑ ไร่ ๑ งาน ๑ ตารางวา

๕. กำหนดเวลาส่งมอบ

-ผู้เสนอราคาจะต้องส่งมอบพัสดุ ภายในระยะเวลา ๖๐วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาซื้อขาย

๖. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

๖.๑ ราคาที่เสนอนั้นต้องไม่สูงกว่าราคาวางเงินงบประมาณ หรือ ราคาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ให้ต่อรองราคาลงเท่าที่จะทำได้

๖.๒ ในการพิจารณาผลการยื่นข้อเสนอราคาครั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลท่าศาลาจะพิจารณาตัดสินโดยใช้เกณฑ์ราคา (ใช้ราคาต่ำสุด)

๗. วงเงินงบประมาณ

-งบประมาณในการจัดซื้อ จำนวนเงิน ๒,๐๐๔,๐๐๐ บาท (สองล้านสี่พันบาทถ้วน)

๘. งานตรวจและการจ่ายเงิน

- องค์การบริหารส่วนตำบลท่าศาลาจะชำระเงิน จำนวน ๑ งวด หลังจากที่ได้ผู้ขายได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลท่าศาลาและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว

๙. อัตราค่าปรับ

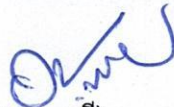
-หากผู้ขายไม่สามารถส่งมอบที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ผู้ขายจะต้องชำระค่าปรับให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลท่าศาลา เป็นรายวันอัตราร้อยละ ๐.๑๐ ของราคาพัสดุที่ยังไม่ได้รับมอบแต่ไม่ต่ำกว่าวันละ ๑๐๐ บาท นับถัดจากวันครบกำหนดตามสัญญาจนถึงวันที่ผู้ขายได้นำสิ่งของมาส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อจนถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา



ประธานกรรมการ

(นายชูศักดิ์ แก้วนิวงศ์)

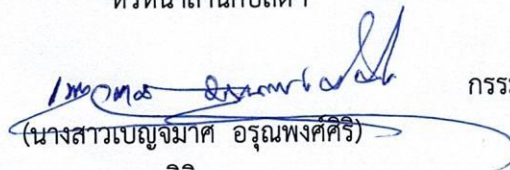
รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล



กรรมการ

(นายศราวุธ ภูมิ)

หัวหน้าสำนักปลัดฯ



กรรมการ

(นางสาวเบญจมาศ อรุณพงศ์ศิริ)

นิติกร