



สำนักงานจังหวัดราชบุรี
วันที่..... - 6 ส.ค. 2568
เลขที่..... 157
☐ ศคธ. ☐ ขพ. ☐ จก. ☐ ตส. ☐ บค.

ที่ กค ๐๓๑๘.๕๐/ว ๒๒

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี
ถนน อุดมศิริ รบ ๗๐๐๐๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขออนุญาตออกหนังสือปิดประกาศ

เรียน หัวหน้าสำนักงานจังหวัดราชบุรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกรมธนารักษ์ พร้อมเงื่อนไขการประมูลฯ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘
จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมธนารักษ์ โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี มีความประสงค์เปิดประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ รบ.๗๘๖ ตำบลเจดีย์หัก อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี เนื้อที่ประมาณ ๐ - ๐ - ๗๑ ไร่ โดยให้เอกชนเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา และผลตอบแทนตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ในชั้นนี้ จึงขออนุญาตออกหนังสือปิดประกาศดังกล่าว เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้ทราบโดยทั่วกันด้วย จะขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิพนธ์ เลิศล้ำ)
ธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี

ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ

โทรศัพท์ ๐ ๓๒๓๓ ๗๖๑๙

โทรสาร ๐ ๓๒๓๒ ๗๔๑๒



แบบ ปก.๖/๖๖

ประกาศกรมธนารักษ์

เรื่อง การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ)

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....รป.๗๘๖
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....โฉนด.....เลขที่.....๑๙๓๓๗.....ระหว่าง.....๔๙๓๖||๘๔๙๔.....
เลขที่ดิน.....๒๐๗.....หน้าสำรวจ.....๒๕๒๔.....ใกล้เคียงกับ.....สำนักงานประกันสังคมจังหวัดราชบุรี.....
ตำบล/แขวง.....เจดีย์หัก.....อำเภอ/เขต.....เมืองราชบุรี.....จังหวัด.....ราชบุรี.....
เนื้อที่ประมาณ.....๐ (ศูนย์) ไร่.....๐ (ศูนย์) งาน.....๗๑ (เจ็ดสิบเอ็ด) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอ
ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล (แบบ จป.๙/๖๖) ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ^๑

- ๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
- ๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้านิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย
- ๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของกิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนั้นด้วย

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ที่สนใจเข้ายื่นข้อเสนอสามารถติดต่อขอซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นซองเอกสารข้อเสนอกับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ บร.๓/๖๖) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๑,๕๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี ถนน.....อุดมศิริ.....
ตำบล/แขวง.....หน้าเมือง.....อำเภอ/เขต.....เมืองราชบุรี.....จังหวัด.....ราชบุรี.....

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

ตั้งแต่วันที่ ๓๑ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้
เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นของเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้
ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่
ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ สำนักงานธนารักษ์
พื้นที่ราชบุรี ถนน อุดมศิริ ตำบล/แขวง หน้าเมือง อำเภอ/เขต เมืองราชบุรี จังหวัด ราชบุรี
ในวันที่ ๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๓๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่
ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการจัดหาประโยชน์ในวันเดียวกันนี้ด้วย
กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ
ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ รบ.๗๘๖ ตำบล/แขวง เขต
อำเภอ/เขต เมืองราชบุรี จังหวัด ราชบุรี ที่ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่
เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดตาม
เงื่อนไขการคัดเลือก (แบบ จป.๙/๖๖)

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า ๑๗๐,๔๐๐ บาท
(หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (แบบ บร.๓/๖๖) ฉบับ
ที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น

๕. เงื่อนไขการชำระผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคาร
หรือสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าเป็นรายเดือน เดือนละ ๒๓๓ บาท (สองร้อยสามสิบเจ็ดบาทถ้วน) ภายในวันที่ ๕ (ห้า)
ของทุกเดือน นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาก่อสร้างหรือเมื่อทางราชการได้ตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง
เรียบร้อยแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน
โดยค่าเช่าในทุกช่วงระยะ ๓ (สาม) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ ๔ (เก้า) ของค่าเช่าเดิม
ในระยะ ๓ (สาม) ปีที่แล้วมา

๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน ๑๗,๐๔๐ บาท (หนึ่งหมื่น
เจ็ดพันสี่สิบบาทถ้วน) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นของเอกสารข้อเสนอ
และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็ครีหรือตราฟัที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็ครีหรือตราฟัลงวันที่ที่ใช้เช็ครีหรือตราฟันั้น
ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบ
กระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการขดเชย (วิธีประมูล)

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

๗. การพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากซองข้อเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๔.๑ เป็นลำดับแรก ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกของซองเสนอตามข้อ ๔.๑ จะได้รับการพิจารณาซองเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

๘. กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี ถนน อุดมศิริ ตำบล/แขวง หน้าเมือง อำเภอ/เขต เมืองราชบุรี ในวันที่ ๒๕ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๓๐ น. ถึง ๑๑.๓๐ น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา ๑๑.๓๐ น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองเอกสารข้อเสนอหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการคัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลา ดังกล่าว

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี ถนน อุดมศิริ ตำบล/แขวง หน้าเมือง อำเภอ/เขต เมืองราชบุรี โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๓๒๓๓ ๗๖๑๙ ในวันและเวลาราชการ

๙. ข้อสงวนสิทธิ์

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่ากรณีการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลาจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายนิพนธ์ เลิศล้ำ)

ธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)