

ประกาศการทำเรือแห่งประเทศไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของการทำเรือแห่งประเทศไทย

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้เช่าที่ดินและ/หรืออาคารของการทำเรือแห่งประเทศไทย และ/หรือที่อยู่ในความปกครองดูแลของการทำเรือแห่งประเทศไทย มีหลักเกณฑ์การให้เช่าที่ชัดเจน โปร่งใส ตรวจสอบได้ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๐ ของระเบียบการทำเรือแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของการทำเรือแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้อำนวยการการทำเรือแห่งประเทศไทย จึงให้ดำเนินการ ดังนี้

ข้อ ๑ นับแต่วันใช้ประกาศนี้ให้ยกเลิก

๑.๑ ประกาศการทำเรือแห่งประเทศไทย ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๔
เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของการทำเรือแห่งประเทศไทย

๑.๒ คำสั่ง ประกาศ มติ อนุมัติ หรือหลักปฏิบัติอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับประกาศนี้
ให้ใช้ประกาศนี้แทน

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“การทำเรือ” หมายความว่า การทำเรือแห่งประเทศไทย

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการการทำเรือแห่งประเทศไทย หรือผู้บริหารสูงสุดหรือตำแหน่งระดับเดียวกันที่มีชื่อเรียกเป็นอย่างอื่น

“พื้นที่ที่ทำเรือปกครองดูแล” หมายความว่า พื้นที่อื่นนอกเหนือจากที่ทำเรือกรุงเทพและทำเรือแหลมฉบัง

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมและ
บริการธุรกิจ

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูง
ของอาคารตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป

การวัดความสูงของอาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคาร
ทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นที่ดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใด
ในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่
รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใด
ของอาคาร เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น
หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารจอดรถ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นสถานที่จอดรถยนต์เพื่อการบริการธุรกิจหรือพาณิชยกรรม

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นสถานที่เก็บวัสดุสินค้าหรือพืชผลทางการเกษตร

“โรงเรียน” หมายความว่า สถานที่สำหรับจัดการเรียนการสอนในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน (สพฐ.) หรือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน (สช.) โดยมีได้มุ่งหาผลประโยชน์ หรือกำไร หรือรายได้มาแบ่งปันกัน

“มูลนิธิ” หมายความว่า มูลนิธิที่ได้จดทะเบียนตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการกุศล สาธารณะ การศาสนา ศิลปะ วิทยาศาสตร์ วรรณคดี การศึกษา หรือเพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่น โดยมีได้มุ่งหาผลประโยชน์มาแบ่งปันกัน

หมวด ๑

การจัดให้เช่า เงื่อนไข และระยะเวลาการเช่า

ข้อ ๓ การจัดให้เช่าระยะเวลาเกิน ๓ ปี หรือผลประโยชน์ตอบแทนรวมตลอดอายุสัญญาเช่า วงเงินเกินกว่า ๔๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป ให้ใช้วิธีประมูล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ ทั้งนี้ ในการดำเนินการประมูล ให้กำหนดเงื่อนไขในเอกสารการประมูลไว้ ดังนี้

(๑) อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ต้องไม่ต่ำกว่าที่การทำเรื่องกำหนด

(๒) กำหนดระยะเวลาให้ผู้ประมูลชำระเงินผลประโยชน์ที่เสนอให้การทำเรื่อง รวมทั้งระยะเวลาการจัดทำสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๒๐

(๓) ค่าชดเชยในกรณีที่จำเป็นต้องจ่ายค่าชดเชย

(๔) เงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่ผู้อำนวยการเห็นสมควร เพื่อประโยชน์กับการทำเรื่อง

ข้อ ๔ การประมูลการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๓ ให้กำหนดเงื่อนไขในประกาศเพิ่มเติมจากข้อ ๓ ดังนี้

(๑) ให้กำหนดสิทธิการเช่ามีระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี โดยหลักเกณฑ์การให้สิทธิการเช่า อัตราค่าเช่า และเงื่อนไขการเช่า ให้เป็นไปตามที่การทำเรื่องกำหนด กรณีที่การทำเรื่องยังมิได้กำหนดให้นำคำสั่งกรมราชักษ์ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๒) ในระหว่างการปลูกสร้างอาคาร ต้องกำหนดให้ผู้เช่าทำประกันวินาศภัยการก่อสร้างในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างในนามการทำเรื่องเป็นผู้เอาประกัน และเป็นผู้รับประโยชน์ โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนการทำเรื่องทั้งสิ้น

เมื่อการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ผู้เช่าจะต้องทำประกันอัคคีภัยอาคารที่ปลูกสร้างในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามการทำเรื่องเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนการทำเรื่องทั้งสิ้น ทั้งนี้ ผู้อำนวยการจะให้ผู้เช่าทำประกันวินาศภัยอาคารด้วยก็ได้

(๓) กำหนดให้ผู้เช่าต้องเสียภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่การทำเหมืองมีหน้าที่ต้องชำระ อันเนื่องมาจากการให้สิทธิการปลูกสร้างดังกล่าว (ถ้ามี) แทนการทำเหมืองทั้งสิ้น

(๔) กำหนดให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของการทำเหมือง ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารและยกกรรมสิทธิ์ให้การทำเหมือง

ข้อ ๕ การประมวลการจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของการทำเหมือง หรือพื้นที่ที่การทำเหมืองปกครองดูแล ให้กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมจากข้อ ๓ ดังนี้

(๑) กำหนดระยะเวลาการเช่าอาคารตามความเหมาะสม เช่น มติคณะกรรมการการทำเหมืองหรือมติคณะกรรมการบริหารทรัพยากรสินของการทำเหมือง

(๒) กำหนดให้ผู้เช่าทำประกันอัคคีภัยอาคารในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามอัตราส่วนที่เช่าในนามการทำเหมือง และการทำเหมืองเป็นผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า ทั้งนี้ ผู้อำนวยการจะให้ผู้เช่าทำประกันวินาศภัยอาคารด้วยก็ได้

(๓) กำหนดให้ผู้เช่าต้องเสียภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่การทำเหมืองมีหน้าที่ต้องชำระ อันเนื่องมาจากการให้สิทธิการเช่าดังกล่าว (ถ้ามี) แทนการทำเหมืองทั้งสิ้น

ข้อ ๖ การจัดให้เช่าที่ดินและอาคารดังต่อไปนี้ ไม่ต้องใช้วิธีประมวล แต่ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่ากำหนดและพิจารณาเกณฑ์คัดเลือกผู้ใช้ประโยชน์พื้นที่หรืออาคารด้วยหลักความโปร่งใสตรวจสอบได้

(๑) การจัดหาผู้เช่าสำหรับโครงการที่มีหน่วยให้เช่าจำนวนมาก โดยการทำเหมืองดำเนินการบริหารจัดการเอง เช่น การให้เช่าอาคารพาณิชย์บริเวณถนนสุนทรโกษา ถนนดำรงลัทธิพัฒน์ ถนนอาจณรงค์ ถนนท่าเรือ ถนน ณ ระนอง กล้วยน้ำไท อาคารสำนักงาน แพลตต่าง ๆ ร้านค้า รวมถึงการจัดให้เช่าที่ดินริมทางรถไฟสายปากน้ำ (เดิม) สายชองนนทรี เป็นต้น

(๒) ผู้เช่าที่เป็นส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

(๓) โรงเรียน

(๔) มูลนิธิ

(๕) การจัดให้เช่าซึ่งโดยสภาพไม่เหมาะสมหรือไม่คุ้มค่าที่จะใช้วิธีการประมวล โดยให้นำเสนอคณะกรรมการบริหารทรัพยากรสินของการทำเหมือง พิจารณาและนำเสนอผู้อำนวยการอนุมัติ

(๖) หลักเกณฑ์การจัดให้เช่าซึ่งโดยสภาพไม่เหมาะสมหรือไม่คุ้มค่าที่จะใช้วิธีประมวล

(๖.๑) เป็นพื้นที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ตามกิจกรรม

(๖.๒) มีสิ่งปลูกสร้างอยู่ในพื้นที่

(๖.๓) เป็นพื้นที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์แนวสูง พื้นราบ ใต้พื้นดิน

(๖.๔) เป็นพื้นที่ให้เช่าเพื่อป้องกันการบุกรุก

(๖.๕) พื้นที่บริเวณใต้ทางพิเศษเฉลิมมหานคร พื้นที่บริเวณด้านบนแนวท่อส่งน้ำมัน ก๊าซ และระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน

(๗) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี

(๘) การจัดให้เช่าอาคารบางห้องที่ว่างไม่มีผู้เช่า และยังไม่มีโครงการใช้พื้นที่ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี

(๙) การขอโอนสิทธิการเช่า หรือการให้สิทธิการเช่าแก่ทายาทโดยธรรมของผู้เช่าเดิม ที่ถึงแก่กรรม หรือการเช่าช่วงในที่ดินและอาคารที่จัดให้เช่าโดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามประกาศของการทำเรื่อง

(๑๐) การจัดให้เช่าที่ฝ่ายบริหารหรือผู้มีอำนาจอนุมัติมีข้อสังเกตว่าเรื่องที่หน่วยงานเจ้าของเรื่องพิจารณาเสนอยังมีปัญหาที่อาจทำให้เกิดผลกระทบต่อประโยชน์รายได้ของการทำเรื่อง หรืออาจเกิดความเสียหาย ก็สามารถสั่งการให้นำเสนอคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินของการทำเรื่อง พิจารณาก่อนเป็นกรณีไปได้

การจัดให้เช่าซึ่งโดยสภาพไม่ต้องประมูลให้กำหนดเงื่อนไขแต่เฉพาะตามข้อ ๓ แต่ถ้าเป็นการจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๗ จะต้องกำหนดเงื่อนไขตามข้อ ๓

ข้อ ๗ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะหรือที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในกิจการดังต่อไปนี้ ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้การทำเรื่อง เว้นแต่ผู้อำนวยการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินของการทำเรื่อง จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

(๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๒) อาคารตึกห้องเดียว ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ อาคารแถวอยู่อาศัย อาคารที่พักอาศัยรวม

(๓) อาคารคลังสินค้า

(๔) อาคารโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย อาคารสำนักงาน

(๕) อาคารตลาด

(๖) อาคารจอดรถ

(๗) โรงเรียน

(๘) มุลนิธิ

(๙) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ผู้อำนวยการจะประกาศเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ไป

ข้อ ๘ อำนาจของผู้มีอำนาจจัดให้เช่า และระยะเวลาการเช่าให้เป็นไปตามระเบียบการทำเรื่อง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของการทำเรื่อง พ.ศ. ๒๕๖๓

หมวด ๒

หลักเกณฑ์และวิธีการประมูลการจัดให้เช่า

ข้อ ๙ ในการดำเนินการประมูล ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าแต่งตั้งคณะกรรมการ ดังนี้

(๑) คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล

(๒) คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ข้อ ๑๐ คณะกรรมการตามข้อ ๙ ให้ประกอบด้วยประธานกรรมการ ๑ คน และกรรมการอย่างน้อย ๒ คน โดยคำนึงถึงลักษณะงาน หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็นสำคัญ และอาจแต่งตั้งผู้ชำนาญหรือผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการประมูลเรื่องนั้น ๆ เข้าร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้

กรรมการในคณะกรรมการตามข้อ ๙ (๑) และ (๒) จะเป็นบุคคลเดียวกันไม่ได้

ในกรณีเมื่อถึงกำหนดเวลา รับซอง เปิดซองประมูล หรือพิจารณาผลการประมูล แล้วแต่กรณี หากประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง ทำหน้าที่ประธานกรรมการในเวลานั้น โดยให้คณะกรรมการดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ ๑๕ (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และรายงานผลการพิจารณาให้ผู้มีอำนาจจัดให้เข้าทราบต่อไป

ข้อ ๑๑ ในการประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีหนึ่งเสียงในการลงมติ

มติของคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมาก หากผู้ใดไม่เห็นด้วยให้บันทึกความเห็นแย้งไว้ด้วย

ข้อ ๑๒ ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เข้าดำเนินการให้มีการเปิดเผยประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของผู้มีอำนาจจัดให้เข้า ซึ่งที่ดินของการท่าเรือหรือพื้นที่ที่ทำการท่าเรือปกครองดูแลแปลงที่จะเปิดประมูล ตั้งอยู่ รวมทั้งบริเวณอาคารที่จะเปิดประมูลด้วย และหากเห็นสมควรจะส่งประกาศไปยังผู้มีอาชีพเกี่ยวกับงานประมูลโดยตรง หรือจะโฆษณาโดยวิธีอื่นอีกก็ได้

ในการส่งประกาศการประมูล ให้ส่งเอกสารรายละเอียดประกอบการประมูลไปพร้อมกัน โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

- (๑) รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ต้องการให้เข้า
- (๒) คุณสมบัติของผู้มีสิทธิเข้าประมูล
- (๓) กำหนดวันเวลารับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล
- (๔) สถานที่ขอรับหรือขอซื้อเอกสารการประมูล และราคาของเอกสาร

ข้อ ๑๓ ก่อนวันเปิดซองประมูล หากมีความจำเป็นต้องชี้แจงหรือให้รายละเอียดเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์แก่การท่าเรือ หรือกรณีมีความจำเป็นต้องแก้ไขรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญ ให้จัดทำเป็นประกาศประมูลเพิ่มเติมและดำเนินการตามข้อ ๑๒ โดยอนุโลม กับแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ที่เกี่ยวข้องหรือซื้อเอกสารประมูลไปแล้วทุกรายทราบ

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะเป็นเหตุให้ผู้เสนอราคาไม่สามารถยื่นซองประมูลได้ทันตามกำหนดเดิม ให้เลื่อนวันเวลารับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูลตามความจำเป็นด้วย

ข้อ ๑๔ นอกจากกรณีที่กำหนดไว้ตามข้อ ๑๓ เมื่อถึงกำหนดวันรับซองประมูลห้ามมิให้ร่นเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลารับซองและเปิดซองประมูล

ข้อ ๑๕ หน้าที่ของคณะกรรมการ

- (๑) คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล มีหน้าที่ ดังนี้

(ก) รับซองประมูลและลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน โดยให้ประธานกรรมการลงชื่อกำกับซองและบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ใด

(ข) รับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เสนอราคา พร้อมแบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้ประธานกรรมการบันทึกไว้ในรายงานด้วย

(ค) เมื่อพ้นกำหนดเวลารับซองแล้ว ห้ามรับซองประมูลหรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูลอีก

(ง) เปิดซองใบเสนอราคาและให้ประธานกรรมการอ่านแจ้งราคาหรือรายการที่เสนอ พร้อมบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอราคาทุกรายโดยเปิดเผย ตามเวลาและสถานที่ที่กำหนด และให้กรรมการทุกคนลงลายมือชื่อกำกับไว้ในใบเสนอราคาและเอกสารประกอบใบเสนอราคาทุกแผ่น แล้วจดราคาและ/หรือผลประโยชน์จากใบเสนอราคาทุกฉบับลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบราคา

ในกรณีที่เป็นการเปิดประมูลที่ต้องมีข้อเสนอมูลทางเทคนิค และ/หรือข้อเสน่อื่น ๆ ที่แยกจากข้อเสนอด้านราคา ซึ่งต้องพิจารณาทางเทคนิคและอื่น ๆ ก่อน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูลไม่ต้องปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่งโดยให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลที่จะต้องดำเนินการต่อไป

(จ) เมื่อได้ดำเนินการตาม (ง) แล้ว ให้ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมดและเอกสารหลักฐานต่าง ๆ บัญชีเปรียบเทียบราคาพร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน

(๒) คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ ดังนี้

(ก) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา ใบเสนอราคา เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในประกาศประมูล

ในกรณีที่ผู้เสนอราคายรายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากที่กำหนดในเงื่อนไขประกาศประมูลในส่วนที่มีสาระสำคัญและความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้เสนอราคายรายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย ให้พิจารณาผ่อนปรนให้เข้าประมูลโดยไม่ตัดผู้เข้าประมูลรายนั้นออก

ในการพิจารณาคณะกรรมการอาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้เสนอราคายรายใดเพิ่มเติมเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาก็ได้ แต่จะให้ผู้เสนอราคายรายใดเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วมิได้

(ข) พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ตรวจสอบแล้วตาม (ก) ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการทำเรือและเสนอราคาและ/หรือผลประโยชน์สูงสุดเป็นผู้ประมูลได้

ถ้ามีผู้เสนอราคาและ/หรือผลประโยชน์เท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้เสนอราคาดังกล่าวมาให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองเสนอราคา หากรายใดไม่มายื่นซองให้ถือว่ารายนั้นยื่นตามราคาและ/หรือผลประโยชน์ที่เสนอไว้เดิม

คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลสามารถเจรจาต่อรองเพิ่มผลตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นที่สูงขึ้นกับผู้ประมูลที่เสนอราคาสูงสุด

ในกรณีมีการเสนอราคาหรือมีการเสนอราคาใหม่ก็ตาม ถ้าปรากฏว่าราคา และ/หรือผลประโยชน์สูงสุดต่ำกว่าที่กำหนด ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเสนอความเห็นต่อผู้มีอำนาจจัดให้ยกเลิกการประมูลเพื่อดำเนินการเปิดประมูลใหม่หรือให้ดำเนินการตามข้อ ๑๕ (๑)

(ค) เมื่อได้ดำเนินการไปแล้วได้ผลการใดให้จัดทำรายงานการประมูลและเสนอความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมดต่อผู้มีอำนาจจัดให้เข้าโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๑๖ กรณีคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาตามข้อ ๑๕ (๒) (ก) แล้วปรากฏว่ามีผู้เสนอราคาถูกต้องตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียว แต่ถ้าคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเห็นว่าไม่เหมาะสมควรที่จะดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องยกเลิกการประมูลครั้งนั้น ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๕ (๒) (ข) ต่อไป

ข้อ ๑๗ ในกรณีไม่มีผู้เสนอราคา หรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดหรือกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการตามผลการประมูลข้อ ๑๖ ให้เสนอผู้มีอำนาจจัดให้เข้าพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๑๘ หลังจากเสร็จสิ้นการประมูลแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือทำข้อตกลงกับผู้ชนะการประมูลถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของการทำเรื่อง เป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกัน ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เข้าพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๑๙ เมื่อผู้มีอำนาจจัดให้เข้าได้รับรายงานการประมูลและความเห็น รวมทั้งเอกสารจากคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลตามข้อ ๑๕ (๒) (ค) แล้ว ให้พิจารณาจัดให้เข้าต่อไป

หมวด ๓

การทำสัญญา หลักประกันสัญญา ค่าเช่า และค่าธรรมเนียม

ข้อ ๒๐ ผู้เช่าต้องทำสัญญาเช่ากับการทำเรื่อง ตามแบบสัญญาที่การทำเรื่องกำหนดให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับถัดแต่วันประกาศผลการประมูล เว้นแต่มีเหตุจำเป็นผู้อำนวยการอาจกำหนดระยะเวลามากกว่าก็ได้

ข้อ ๒๑ การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น เช่น กรณีเอกชนหรือหน่วยงานของรัฐขอสร้างสะพานทางเชื่อม ขอบริเวณทาง ขอบริเวณทาง ขอบริเวณทางสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในกิจการทำเรื่อง รวมทั้งพื้นที่ที่อยู่ในความปกครองดูแลของการทำเรื่อง ให้ผู้อำนวยการหรือหัวหน้าหน่วยงานพิจารณาสัญญาและเงื่อนไขตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงสภาพทำเลและประโยชน์ที่การทำเรื่องจะได้รับเป็นสำคัญ

ข้อ ๒๒ หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการเช่า มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่การทำเรือกำหนด

ข้อ ๒๓ หลักประกันสัญญาเช่าให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศที่กระทรวงการคลังรับรอง

ข้อ ๒๔ หลักประกันสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้การทำเรือ ให้กำหนดมูลค่าของหลักประกันเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละสิบของราคาค่าก่อสร้างอาคาร เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

ข้อ ๒๕ ให้เรียกเก็บหลักประกันสัญญาจากผู้เช่าในอัตราไม่น้อยกว่าค่าเช่า ๓ เดือนต่อสัญญา เว้นแต่มีเหตุผลความจำเป็น ให้หน่วยงานที่จัดให้เช่าเสนอคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินของการทำเรือพิจารณา

ข้อ ๒๖ การเก็บรักษาหลักประกันสัญญา ให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) เงินสดให้นำส่งหน่วยงานการเงินที่จัดให้เช่า

(๒) หนังสือค้ำประกันให้เก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย กรณีการทำเรือเป็นคู่สัญญา ให้เก็บรักษาไว้ที่หน่วยงานการเงินหรือหน่วยงานที่จัดให้เช่า

ข้อ ๒๗ การคืนหลักประกันสัญญาให้แก่คู่สัญญา ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) หลักประกันสัญญาตามข้อ ๒๔ ให้คืนเมื่อครบกำหนด ๑ ปี โดยไม่มีดอกเบี้ย นับแต่วันที่การทำเรือได้รับมอบสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดถูกต้องเรียบร้อยและพ้นภาระผูกพันกับการทำเรือ ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากำหนดให้สิทธิผู้ก่อสร้างสามารถส่งมอบสิ่งปลูกสร้างบางส่วนได้ และมีการรับมอบสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้คืนหลักประกันสัญญาตามสัดส่วนที่รับมอบนั้นเมื่อครบกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่การทำเรือได้รับมอบสิ่งปลูกสร้างบางส่วนเท่านั้น

(๒) หลักประกันสัญญาตามข้อ ๒๕ ให้คืนภายใน ๔๕ วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย นับแต่วันสิ้นสุดสัญญาและการทำเรือได้รับมอบพื้นที่คืนเรียบร้อยแล้วและพ้นภาระผูกพันกับการทำเรือ

ข้อ ๒๘ กรณีผู้ละเมิดเข้าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินและ/หรือพื้นที่ที่การทำเรือปกครองดูแล ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายกับผู้ละเมิด หรือ

(๒) หากสมควรให้เช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่า หลักประกันสัญญา และค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อ ๒๒ และข้อ ๒๕ และหากผู้อำนวยการเห็นสมควรจะเรียกค่าเสียหายด้วยก็ได้

ข้อ ๒๙ กรณีผู้เช่ากระทำความผิดสัญญา ให้หน่วยงานผู้จัดให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญา โดยกำหนดระยะเวลาพอสมควร หากผู้เช่ายังคงปฏิบัติผิดสัญญาให้ดำเนินการบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามที่ระบุไว้ในสัญญา รวมทั้งเรียกค่าเสียหายต่อไป

ข้อ ๓๐ ผู้ค้างชำระค่าเช่า ผลประโยชน์ตอบแทน และ/หรือเงินอื่นใดที่จะต้องให้แก่การทำเรือตามกำหนดเวลา นอกจากจะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้ว ยังต้องชำระเงินที่เพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๓๑ ผู้ค้างชำระค่าภาษีอากร ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียม และ/หรือภาษีอากรอื่นใด ที่จะต้องให้แก่การทำเรือตามกฎหมาย นอกจากจะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้วยังต้องชำระเงินที่เพิ่มขึ้นอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อปี

หมวด ๔

การต่อสัญญาเช่า

ข้อ ๓๒ ในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง หากเห็นสมควรให้ต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้ต่อสัญญาเช่าได้ไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเดิม โดยปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ข้อ ๓๓ ในกรณีที่ผู้เช่าขอต่อสัญญาเช่าออกไปอีก แต่ขอลดหรือเพิ่มระยะเวลาการเช่า ให้เสนอขออนุมัติจากผู้มีอำนาจจัดให้เช่าตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงแผนการใช้พื้นที่และประโยชน์รายได้ของการทำเรือ

ข้อ ๓๔ การต่อสัญญาเช่าที่ดินตามข้อ ๓ ให้เสนอคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินของการทำเรือพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนเสนอขออนุมัติผู้อำนวยการ ในกรณีระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี และผลประโยชน์ตอบแทนรวมตลอดอายุสัญญาเช่าวงเงินไม่เกิน ๔๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท หรือคณะกรรมการการทำเรือ ในกรณีระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี หรือผลประโยชน์ตอบแทนรวมตลอดอายุสัญญาเช่าวงเงินเกินกว่า ๔๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท แล้วแต่กรณี

สำหรับการต่อสัญญาเช่าที่ดินและอาคารตามข้อ ๖ หรือการต่อสัญญาเช่าเนื้อที่ไม่เกิน ๓ ไร่ ระยะเวลาเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้เสนอผู้อำนวยการพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๓๕ กรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามประกาศนี้ ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการการทำเรือหรือคณะกรรมการการทำเรือมอบอำนาจให้ผู้อำนวยการเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดและถือเป็นที่สุด

ทั้งนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕

เกรียงไกร ไชยศิริวงศ์สุข

ผู้อำนวยการการทำเรือแห่งประเทศไทย