



ประกาศบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด
เรื่อง ซื้อที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์เพื่อปรับปรุงเป็นเคาน์เตอร์บริการไปรษณีย์ สยามอีสเทิร์นอินดัสเตรียลพาร์ค
จังหวัดระยอง โดยวิธีพิเศษ

บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด มีความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์เพื่อปรับปรุงเป็นเคาน์เตอร์บริการไปรษณีย์ สยามอีสเทิร์นอินดัสเตรียลพาร์ค จังหวัดระยอง ที่ ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง โดยวิธีพิเศษ จึงกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขการเสนอขาย ดังนี้

๑. ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ต้องตั้งอยู่ในบริเวณแผนผังแนบท้ายประกาศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑.๑ ดิตริมถนนสาย ๓๐๑๓ ฝั่งซ้ายและฝั่งขวา

เริ่มจากสามแยกเข้าสยามอีสเทิร์นอินดัสเตรียลพาร์ค มุ่งหน้าตรงไปสี่แยกปากกรุ่ม ถึงศูนย์รถยนต์โตโยต้า สาขาสะพานสี่ จากหลักกิโลเมตรที่ ๘ ถึงหลักกิโลเมตรที่ ๖ ระยะทางประมาณ ๒,๐๐๐ เมตร

๑.๒ ดิตริมถนนสาย ๓๐๑๓ ฝั่งซ้ายและฝั่งขวา

เริ่มจากสามแยกเข้าสยามอีสเทิร์นอินดัสเตรียลพาร์ค มุ่งหน้าตรงไปอำเภอปลวกแดง ถึงปากซอยมาบยางพร ๒๓ จากหลักกิโลเมตรที่ ๘ ถึงหลักกิโลเมตรที่ ๑๐ ระยะทางประมาณ ๒,๐๐๐ เมตร

๒. อาคารต้องมีลักษณะ ดังนี้

๒.๑ เป็นอาคารที่มั่นคงแข็งแรง และอยู่ติดถนนตามขอบเขตที่กำหนดในข้อ ๑.

๒.๒ เป็นอาคารไม่น้อยกว่า ๔ คูหา (ติดกัน) สูงไม่น้อยกว่า ๒ ชั้น

๒.๓ ความกว้างด้านหน้า/ด้านหลังของอาคารไม่น้อยกว่า ๑๖.๐๐ เมตร ความลึกไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร เนื้อที่ใช้งานภายในอาคารชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๒๒๔ ตารางเมตร

๒.๔ แนวผนังอาคารด้านข้างต้องเป็นแนวฉากกับผนังอาคารด้านหน้าและด้านหลัง จะคลาดเคลื่อนได้ไม่เกิน ๕ องศา

๒.๕ พื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีระดับเท่ากัน หรือสูงกว่าถนนสายหลัก

๒.๖ ไม่ตั้งอยู่บริเวณคอสสะพานหรือทางคอสสะพานไม่เกิน ๑๐๐ เมตร

๒.๗ ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณทางโค้ง หรืออยู่ห่างทางโค้งไม่เกิน ๑๐๐ เมตร

๒.๘ ไม่มีสิ่งกีดขวางขนาดใหญ่บังหน้าอาคารถึงขนาดที่จะเป็นอุปสรรคในการดำเนินธุรกิจ เช่น สะพานลอย เสาไฟฟ้าขนาดใหญ่ ฯลฯ

๒.๙ ไม่มีสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน

๒.๑๐ ต้องอยู่ห่างจากบริเวณที่มีมลภาวะ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม โรงสี ที่พักหรือที่ทิ้งขยะ มูลฝอย/สิ่งปฏิกูล ป่าช้า สุสาน สถานฌาปนกิจ คอกปศุสัตว์ ฯลฯ เกินกว่า ๓๐๐ เมตร รวมทั้งไม่มีมลภาวะด้านต่าง ๆ เช่น กลิ่น เสียง ฝุ่นละออง ฯลฯ

๒.๑๑ รถยนต์ขนส่งไปรษณีย์และรถยนต์ของผู้ใช้บริการสามารถจอดในบริเวณด้านหน้า หรือบริเวณใกล้เคียงได้สะดวก

๓. ผู้มีกรรมสิทธิ์เสนอขาย คือ เจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมอาคารฯ ที่เสนอขาย หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจตามกฎหมายจากเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมอาคารฯ ที่เสนอขาย (ไม่ใช่นายหน้า) โดยต้องมีหนังสือมอบอำนาจอย่างถูกต้องและฉันทก อากรแสตมป์ในหนังสือมอบอำนาจให้ครบถ้วน (กรณีมอบอำนาจให้กระทำการเพียงอย่างเดียวให้ผนึกอากรแสตมป์ ๑๐ บาท ถ้ามอบอำนาจให้

กระทำการเกินกว่านั้นให้ผิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท) อนึ่ง หากมีคู่สมรสต้องให้คู่สมรสทำบันทึกรับ
ยินยอมให้เสนอขายที่ดินพร้อมอาคารแนบไว้กับหนังสือมอบอำนาจ

๔. การเสนอขาย

๔.๑ ให้ใช้หนังสือเสนอขายของ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ท้ายประกาศนี้ และหรือจะขอรับได้

ณ ที่ทำการที่กำหนดให้เป็นสถานที่รับของเสนอราคา ในกรณีที่ไม่สามารถใช้หนังสือเสนอขาย
ของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ให้ใช้หนังสือเสนอขายที่ผู้เข้าเสนอราคาจัดทำขึ้นได้ แต่จะต้องมี
ข้อความตามที่ระบุไว้ในหนังสือเสนอขาย ของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด อย่างครบถ้วน ซึ่งหาก
บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ตกลงซื้อจะถือเป็นสาระสำคัญของการซื้อขายด้วย

๔.๒ ราคาที่เสนอขาย ให้แสดงจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและตัวอักษรให้ถูกต้องชัดเจนและมี
จำนวนตรงกัน หากตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด สงวนสิทธิ์ที่จะ
เลือกเอาตัวอักษรเป็นจำนวนเงินที่ถูกต้อง โดยที่ผู้เสนอราคาไม่มีสิทธิ์โต้แย้งหรือฟ้องร้องใด ๆ
ทั้งสิ้น ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวนเงิน ผู้เสนอขาย ต้องลงลายมือชื่อกำกับพร้อมลง
วัน เดือน พ.ศ. ไว้ทุกแห่ง

๔.๓ ต้องกำหนดวันยื่นราคาต้องไม่น้อยกว่า ๑๔๐ วัน นับถัดจากวันยื่นของเสนอขาย

๕. เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการเสนอขาย

๕.๑ สำเนาบัตรประจำตัวและภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อม
อาคารและคู่สมรส (ถ้ามี) กรณีมอบอำนาจให้เสนอขาย ผู้รับมอบอำนาจต้องแนบหนังสือมอบ
อำนาจซึ่งผิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย/แนบสำเนาบัตรประจำตัวและภาพถ่ายสำเนาทะเบียน
บ้านทั้งผู้มอบอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจและของคู่สมรส (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของ
เอกสาร

๕.๒ ถ้าผู้เสนอขายเป็นนิติบุคคลให้แนบสำเนานหนังสือรับรองของของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
ซึ่งออกให้ไว้ก่อนวันยื่นของเสนอราคาไม่เกิน ๑ ปี และเอกสารตามข้อ ๕.๑ ของผู้มีอำนาจ
ทำการแทน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของเอกสาร

๕.๓ สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อื่น ได้แก่ น.ส.๓, น.ส.๓ ก. ที่
เสนอขายทั้งด้านหน้า/ด้านหลัง และสารบัญจดทะเบียนครั้งสุดท้าย โดยพร้อมที่จะให้ตรวจสอบ
ต้นฉบับได้ตลอดเวลา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของเอกสาร

๕.๔ แผนผังสังเขปแสดงจุดที่ตั้งที่ดินพร้อมอาคาร โดยแสดงสภาพชุมชน ถนน สถานที่สำคัญหรือ
หน่วยงานของรัฐ ตลอดจนเขตเทศบาล/สุขาภิบาล ให้ใกล้เคียงความจริงมากที่สุด

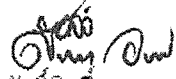
๕.๕ สำเนาแบบแปลนอาคารที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการ ในกรณีที่ไม่สามารถจัดทำมาได้ผู้เสนอขาย
ต้องทำบันทึกรับรองว่า อาคารที่เสนอขายเป็นอาคารที่สร้างขึ้นโดยไม่ขัดต่อกฎหมายหรือ
เทศบัญญัติ หากมีปัญหาใดเกิดขึ้นผู้เสนอขายเป็นผู้รับผิดชอบ ทั้งนี้ ให้ทำแผนผังแสดงลักษณะ
ของอาคาร หรือภาพถ่ายแสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารแนบมากับบันทึกรับรองด้วย

๕.๖ ในกรณีที่ผู้เสนอขายมีความประสงค์จะปรับปรุงหรือจะดำเนินการใด ๆ หรือจะมอบสิ่งของอื่น ๆ
ให้พร้อมเสนอการขายที่ดินพร้อมอาคารฯ ให้ทำเป็นบันทึกแสดงรายการแนบท้ายหนังสือ
เสนอขายด้วย

๕.๗ เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณา

๖. ผู้เสนอขายจะต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นผู้สัญญาด้วยหน่วยงานของรัฐ ดังนี้
- ๖.๑ ไม่เป็นผู้ที่ถูกกระชื้อว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายการรับจ่าย หรือแสดงบัญชีรายการรับจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นผู้สัญญาด้วยหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)
- ๖.๒ เป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่ได้ลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลาง ที่เว็บไซต์ ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ
- ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก และหากมีการทำสัญญาซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ ๒,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (สองล้านบาท) ขึ้นไป กับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ให้รับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทสามารถจ่ายเป็นเงินสดได้ และให้จัดทำบัญชีแสดงรายการรับจ่ายยื่นต่อกรมสรรพากรและปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นผู้สัญญาด้วยหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)
๗. การยื่นซองเสนอราคา ผู้สนใจจะเสนอขายที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ซึ่งมีรายละเอียดและเงื่อนไขครบถ้วนตามที่กำหนดข้างต้นให้ดำเนินการดังนี้
- ๗.๑ รวบรวมเอกสารตามข้อ ๔.และข้อ ๕. ซึ่งกรอกข้อความครบถ้วนเรียบร้อยแล้วบรรจุซองปิดผนึก จ่าหน้าถึง " ประธานกรรมการจัดซื้อที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์เพื่อปรับปรุงเป็นเคาน์เตอร์บริการไปรษณีย์สยามอีสเทิร์น อินดัสเตรียลพาร์ค" จังหวัดระยองโดยวิธีพิเศษ
- ๗.๒ ให้ผู้เสนอขายต้องนำซองเสนอราคาไปยื่น ณ ที่ทำการไปรษณีย์จังหวัดระยอง เลขที่ ๑๒๕ ถนนสุขุมวิท ตำบลท่าประดู่ อำเภอเมือง จังหวัดระยอง ๒๑๐๐๐
- ทั้งนี้ ผู้เสนอขายจะมอบหมายให้ผู้อื่นยื่นซองเสนอราคาแทนได้
- ๗.๓ ยื่นซองเสนอราคาได้ในวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๕๔ ภายในเวลา ๐๙.๐๐ - ๑๐.๓๐ น. และคณะกรรมการเปิดซองเสนอราคาฯ จะเปิดซองเสนอราคาต่อหน้าผู้เสนอขายในวันเดียวกัน เวลา ๑๑.๐๐ น. (ตามเวลาของนาฬิกา ณ ที่ทำการไปรษณีย์จังหวัดระยอง)
๘. การพิจารณาซื้อ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด จะพิจารณาซื้อที่ดินพร้อมอาคารฯ ตามหลักเกณฑ์ในการใช้งานและเพื่อประโยชน์ของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เป็นสำคัญ โดยสงวนสิทธิ์ที่จะตกลงซื้อที่ดินพร้อมอาคารฯ กับผู้เสนอการรายใดรายหนึ่งก็ได้ หรือไม่ตกลงซื้อจากรายใดเลยก็ได้ และไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอขายรายต่ำสุดเสมอไป ทั้งนี้ ให้ถือว่า การตัดสินใจของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เป็นอันเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๔


(นายศักดิ์สิทธิ์ อรรถเลิศงาม)
ผู้จัดการฝ่ายไปรษณีย์เขต ๒

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง (ราคาที่อ้างอิง)
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ งานจัดซื้อที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ ขนาดไม่น้อยกว่า ๒ ชั้น จำนวน ๔ คูหา
เพื่อใช้เป็นเคาน์เตอร์บริการประชาชนีสยามอีสเทิร์นอินดัสเทรียลพาร์ค จ.ระยอง
/หน่วยงานเจ้าของโครงการ สำนักงานปทุมธานีเขต ๒
๒. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ๒๘,๐๐๐,๐๐๐.-บาท
๓. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๗
เป็นเงิน ๒๖,๐๐๐,๐๐๐.-บาท
๔. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง) จากการสืบราคา
 - ๔.๑ อาคารพาณิชย์บริเวณตลาดสะพาน ๔ ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
 - ๔.๒ -
๕. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง
 - ๕.๑ นายศักดิ์สิทธิ์ อรรถเลิศลาภ ฝปช.๒
 - ๕.๒ นายวินัย ประไพพิทย์ หทพ. ปช.๒
 - ๕.๓ นางสาวจงกล กฤษณานันต์ร หกง. ปช.๒
 - ๕.๔ นายผจญ เครืออยู่ นชง.๗ ปช.๒