



ประกาศสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
เรื่อง การประมูลขายทอดตลาดอาคารสำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง

ด้วยสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ มีความประสงค์จะขายทอดตลาดอาคารสำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง ในพื้นที่เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 ข้อ 215 โดยวิธีขายทอดตลาด ดังนั้น จึงขอเชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมประมูล โดยมีรายละเอียดเงื่อนไขดังนี้

1. ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด

อาคารสำนักงานกลาง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง ตั้งอยู่เลขที่ 76 ถนนราชดำเนินนอก แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร **ประมาณราคาขายขั้นต่ำ 93,000.-บาท (เก้าหมื่นสามพันบาทถ้วน) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม** การประมูลขายทอดตลาดพร้อมรื้อถอนในครั้งนี้ เป็นการประมูลตามสภาพ เป็นหน้าที่ของผู้เข้าประมูลที่จะต้องทำการพิจารณาตรวจสอบสภาพอาคารด้วยตนเอง คณะกรรมการดำเนินการขายทอดตลาดถือว่าผู้เข้าประมูลพอใจและรับในสภาพของทรัพย์สินดังกล่าว โดยจะไม่มีการโต้แย้งใดๆ ในภายหลัง

2. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

- 2.1 ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้มีอาชีพรับเหมางานรื้อถอนอาคาร
- 2.2 มีผลงานรื้อถอนอาคารที่มีลักษณะเดียวกันกับประกาศนี้ โดยต้องเป็นผลงานการรื้อถอนอาคารที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 3 ชั้น และเป็นผลงานที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับส่วนราชการ หน่วยงานตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น หน่วยงานอื่นซึ่งมีกฎหมายบัญญัติให้มีฐานะเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานเอกชนที่องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้เชื่อถือ ต้องเป็นผลงานที่แล้วเสร็จเรียบร้อย มีระยะเวลาระหว่างปี พ.ศ. 2563-2567 และได้ทำการส่งมอบงานแล้วเสร็จจนถึงวันประมูลราคา โดยผู้ประมูลจะต้องมีหนังสือรับรองผลงาน และสำเนาสัญญารื้อถอนอาคารดังกล่าวมาประกอบด้วย
- 2.3 ต้องไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ และได้แจ้งเวียนชื่อแล้วหรือไม่เป็นผู้ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ
- 2.4 ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นในการประมูลขายทอดตลาด หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันในการเสนอราคาอย่างเป็นธรรม

/2.5 ต้องมีวิศวกร...-

2.5 ต้องมีวิศวกรผู้ควบคุมการรื้อถอน จำนวน 1 คน มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ไม่ต่ำกว่าประเภทสามัญมีประสบการณ์การควบคุมงานไม่น้อยกว่า 10 ปี และจะต้องปฏิบัติงานอยู่ประจำเต็มเวลา ตลอดทั้งโครงการ (ให้นำเอกสารมายื่นในวันทำสัญญา)

2.6 ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย จำนวน 1 คน มีวุฒิบัตรที่แสดงว่าได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ มีประสบการณ์ในการทำงานไม่น้อยกว่า 10 ปี และต้องปฏิบัติงานอยู่ประจำเต็มเวลาตลอดทั้งโครงการ (ให้นำเอกสารมายื่นในวันทำสัญญา)

3. เอกสารหลักฐานที่ต้องยื่นเสนอ

3.1 (1) ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี) พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(2) ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีโชตินิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้เป็นหุ้นส่วนที่ได้ถือสัญชาติไทย พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(3) ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ยื่นข้อเสนอร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า และเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ของผู้ร่วมค้า แล้วแต่กรณี

3.2 ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทนให้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น

3.3 สำเนาหนังสือรับรองผลงาน และสำเนาสัญญาหรือถอนอาคาร พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

4. การติดต่อขอรับเอกสารการประมูล

4.1 ผู้สนใจสามารถขอรับเอกสารการประมูลได้ที่ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เลขที่ 76 ถนนราชดำเนินนอก แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป สอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข 0-2282-3243-7 ต่อ 8104 และ 8105 ในวันและเวลาทำการ หรือดาวน์โหลดเอกสารการประมูลผ่านทางเว็บไซต์ www.fio.co.th หัวข้อ “ประกาศขายและเชิญชวน” และสามารถดูสถานที่โดยสแกน QR Code ที่แนบมาพร้อมนี้ เพื่อทราบพิกัดหรือตามผังรูปตามแบบที่ประกาศ

4.2 ผู้สนใจที่ต้องการทราบรายละเอียดทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดตามประกาศนี้ ให้เข้ารับฟังพร้อมกันในวันที่ 31 มกราคม 2568 เวลา 09.00 เป็นต้นไป ณ สำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ แต่หากผู้ใดมิได้เข้าร่วมรับฟังการชี้แจงรายละเอียดดังกล่าว องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้จะถือว่าผู้นั้นเข้าใจและรับทราบถึงรายละเอียดของทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดแล้ว โดยผู้ประสงค์จะเข้าร่วมประมูลไม่มีสิทธิยกเหตุอื่นใดขึ้นมาโต้แย้งในภายหลังได้ และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ กำหนด

5. การลงทะเบียนเข้าร่วมประมูล

ผู้เข้าร่วมประมูลขายทอดตลาดในครั้งนี้จะต้องลงทะเบียนเพื่อเป็นผู้เข้าร่วมการประมูลขายทอดตลาด ดังนี้

5.1 ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องลงทะเบียนผ่านระบบออนไลน์ ผ่านทาง Link <https://bit.ly/3ClSWWy> หรือ QR Code ที่แนบมาพร้อมนี้ ในระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2568 ถึงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 16.30 น. ตามเวลาการบันทึกในระบบ และจะต้องส่งเอกสารคุณสมบัติของผู้มีสิทธิเข้าร่วมประมูลตามข้อ 3 โดยส่งเป็นไฟล์ข้อมูลในรูปแบบของไฟล์ JPG หรือ PDF เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติ (เอกสารต้นฉบับให้นำมาวันที่ทำการประมูลขายทอดตลาด)

5.2 หากเลยกำหนดไม่ได้ปฏิบัติตามข้อ 5.1 สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ทรงไว้ซึ่งสิทธิให้ผู้ลงทะเบียนรายนั้นเป็นผู้ขาดคุณสมบัติการเข้าร่วมการประมูล

5.3 ประกาศรายชื่อผู้ผ่านคุณสมบัติมีสิทธิเข้าร่วมประมูลภายในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ผ่านทางเว็บไซต์ www.fio.co.th หัวข้อ “ประกาศขายและเชิญชวน”

สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ สงวนสิทธิการประมูลขายทอดตลาดในครั้งนี้อย่างเฉพาะผู้ที่ได้ลงทะเบียนประมูลและส่งเอกสารคุณสมบัติต่อสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ตามข้อ 5.1 ตามวันและเวลาดังกล่าวข้างต้นเท่านั้น

6. การเสนอราคาประมูลขายทอดตลาด

กำหนดการประมูลในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2568 ณ สำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ตามกำหนดการดังนี้

6.1 ผู้เข้าร่วมประมูลที่ผ่านคุณสมบัติและมีสิทธิเข้าร่วมประมูลจะต้องลงชื่อเพื่อรับป้ายเข้าร่วมประมูล พร้อมวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อคณะกรรมการประมูลขายทอดตลาดเป็นเงินสด 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ในเวลา 09.00 น. ถึงเวลา 09.45 น. หากเกินกว่าเวลาที่กำหนดถือว่าผู้นั้นไม่มีสิทธิเข้าร่วมประมูลโดยสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จะออกใบเสร็จรับเงินชั่วคราวไว้เป็นหลักฐานการรับเงิน

/6.2 ผู้เข้าร่วม...-

6.2 ผู้เข้าร่วมประมูลสามารถเข้าร่วมประมูล 1 ราย/บุคคล หรือ 1 ราย/นิติบุคคล และรับป้ายระบุมหาหมายเลขประมูล 1 ป้ายเท่านั้น

6.3 คณะกรรมการดำเนินการขายทอดตลาดชี้แจงรายละเอียดของการประมูลขายทอดตลาด พร้อมทั้งแจ้งประมาณราคาขั้นต่ำเป็นจำนวนเงิน 93,000.-บาท (เก้าหมื่นสามพันบาทถ้วน) เป็นราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และเป็นราคาเริ่มต้นในการประมูลให้ผู้เข้าร่วมประมูลที่อยู่ในห้องประมูลขายทอดตลาดรับทราบ ในเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป

6.4 เมื่อคณะกรรมการดำเนินการขายทอดตลาดได้เริ่มการประมูลแล้ว ในการเสนอราคาแต่ละครั้งให้ผู้เข้าร่วมประมูลที่ประสงค์จะสู้ราคายกป้ายหมายเลขแสดงให้คณะกรรมการฯ มองเห็นชัดเจนก่อนขานสู้ราคาด้วยปากเปล่า โดยผู้เข้าร่วมเสนอราคารายแรกต้องเสนอราคาเท่ากับหรือสูงกว่า 93,000.-บาท (เก้าหมื่นสามพันบาทถ้วน) ซึ่งเป็นราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และหากผู้เข้าร่วมประมูลรายอื่นต้องการจะสู้ราคาที่สูงกว่าราคาที่ผู้เข้าร่วมประมูลก่อนหน้าเสนอไว้ จะต้องเสนอราคาไม่ต่ำกว่าครั้งละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) โดยเมื่อคณะกรรมการฯ ได้ยินราคาจากผู้เข้าร่วมประมูลเสนอแต่ละครั้งแล้ว ให้คณะกรรมการฯ ขานหมายเลขและราคาของผู้เข้าร่วมประมูลเสนอทุกครั้ง โดยหากคณะกรรมการฯ ได้ขานราคาครั้งสุดท้ายที่เป็นราคาสูงสุดครบจำนวน 3 ครั้งแล้ว ให้คณะกรรมการฯ เคาะไม้ขายทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดและให้ผู้นั้นเป็นผู้ชนะการประมูล ผู้เข้าร่วมประมูลรายอื่นไม่มีสิทธิเสนอราคาได้อีก โดยผู้ชนะการประมูลต้องผูกพันตามประกาศขายทอดตลาดนี้ทุกประการ

6.5 คณะกรรมการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเชิญผู้ปฏิบัติตนไม่เรียบร้อยในห้องขายทอดตลาดออกจากการขายทอดตลาด หากมีการก่อกวนหรือขัดขวางการเสนอราคาไม่ให้เป็นไปด้วยความสงบเรียบร้อย เช่น การใช้วาจาไม่สุภาพ เสียงดัง ใช้กำลัง ทะเลาะวิวาท และไม่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันโรค และควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

6.6 สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่พิจารณาราคาสูงสุดหรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคาที่เสนอก็ได้ หรือยกเลิกการเสนอราคาเลยก็ได้ สุดแต่จะพิจารณา หากเกิดกรณีหนึ่งกรณีใดดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เป็นเด็ดขาด ผู้เข้าร่วมประมูลจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

(1) ไม่มีผู้เข้าร่วมประมูล หรือไม่มีผู้เข้าร่วมประมูลเสนอราคาเท่ากับหรือสูงกว่าประมาณราคาขั้นต่ำสำหรับการขายทอดตลาดในครั้งนี้

(2) กรณีที่คณะกรรมการฯ ตรวจสอบและพิจารณาเห็นว่าผู้เข้าร่วมประมูลมีการตกลงสมยอมต่อกันหรือมีพฤติการณ์อื่นใดที่บ่งบอกได้ว่าได้มีการสมยอมกัน มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ประมูลรายอื่น หรือมีการลงทะเลเบียนด้วยเอกสารอันเป็นเท็จ

(3) ไม่สามารถดำเนินการควบคุมได้ตามมาตรการ แนวทางปฏิบัติ ประกาศ และคำสั่งป้องกันการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

/6.7 สำหรับ...-

6.7 สำหรับผู้ประมูลไม่ได้ คณะกรรมการขายทอดตลาดจะคืนหลักประกันให้ทันทีที่การประมูลสิ้นสุดลง โดยให้นำใบเสร็จรับเงินชั่วคราวพร้อมหลักฐานยืนยันและลงนามรับหลักประกันคืน

6.8 สำหรับผู้ที่ชนะการประมูลขายทอดตลาดจะนำเงินหลักประกันไปรวมเป็นเงินค่าชำระสิ่งปลูกสร้างที่ขายทอดตลาด

6.9 โดยประกาศฉบับนี้ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จะถือว่าผู้เข้าร่วมประมูลทุกรายได้ทราบเงื่อนไขการประมูลขายทอดตลาดครั้งนี้ และยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขโดยเคร่งครัดทุกประการ

7. การดำเนินการภายหลังการขายทอดตลาด

7.1 ผู้ชนะการประมูลจะต้องทำสัญญาซื้อขายจากการขายทอดตลาด (แบบสัญญาแนบท้ายประกาศ) และต้องชำระเงินตามราคาที่ได้ประมูลได้เต็มจำนวนทั้งหมดในวันที่ประมูล พร้อมวางหลักประกันการรับซื้อและรื้อถอนในวันทำสัญญาเป็นเงินสดหรือเช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย จำนวนร้อยละ 10 ของจำนวนเงินที่ผู้ชนะการประมูลได้เสนอเป็นราคาสุดท้ายรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หากผู้ประมูลไม่นำเงินมาชำระ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จะยกเลิกการประมูลขายทอดตลาด และจะดำเนินการประมูลขายทอดตลาดอีกครั้ง หากได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่เท่ากับราคาประมูลขายทอดตลาดครั้งแรกที่ประมูลได้ ผู้ประมูลได้รายเดิมจะต้องรับผิดชอบส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 ส่วนหลักประกันที่วางไว้จะริบและนำส่งเป็นรายได้ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ สำหรับการคืนหลักประกันใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย และจะคืนให้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้วว่าผู้ประมูลได้ปฏิบัติตามข้อตกลงไว้ครบถ้วนแล้ว สำนักบริหารกลาง จึงจะอนุญาตให้ถอนคืนเงินประกันได้

7.2 ผู้ชนะการประมูลจะต้องนำสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมไม่ต่ำกว่าประเภทสามัญของวิศวกรผู้ควบคุมการรื้อถอนและประวัติประสบการณ์การควบคุมงานไม่น้อยกว่า 10 ปี และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน โดยเอกสารทั้งหมดต้องลงชื่อรับรองเอกสารโดยเจ้าของบัตรมาขึ้นในวันทำสัญญา และจะต้องปฏิบัติงานปฏิบัติงานอยู่ประจำเต็มเวลาตลอดทั้งโครงการ การเปลี่ยนแปลงตัวผู้ควบคุมงานจะต้องทำเป็นหนังสือและต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

7.3 ผู้ชนะการประมูลจะต้องนำหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (แบบฟอร์มแนบท้ายประกาศ) มาขึ้นในวันทำสัญญา

7.4 ผู้ชนะการประมูลจะต้องนำสำเนาวุฒิบัตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ที่แสดงว่าได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ และประวัติประสบการณ์ในการทำงานด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยไม่น้อยกว่า 10 ปี และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน โดยเอกสารทั้งหมดต้องลงชื่อรับรองเอกสารโดยเจ้าของบัตรมาขึ้นในวันทำสัญญา และจะต้องปฏิบัติงานปฏิบัติงานอยู่ประจำเต็มเวลาตลอดทั้งโครงการ การเปลี่ยนแปลงตัวเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยจะต้องทำเป็นหนังสือและต้องได้รับความเห็นชอบสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

/7.5 ผู้ชนะ...

7.5 ผู้ชนะการประมูลจะต้องนำหนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (แบบฟอร์มแนบท้ายประกาศ) มายื่นในวันทำสัญญา

7.6 ผู้ชนะการประมูลจะต้องปฏิบัติตามหลักวิชาชีพวิศวกรรมและเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

7.7 ผู้ชนะการประมูลจะต้องจัดเตรียมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรื้อถอนอาคารตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จำนวน 2 ชุด ให้แก่ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ภายใน 10 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาอันประกอบไปด้วยแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ที่ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อประกอบการยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งนี้ ผู้ชนะการประมูลจะต้องเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีในการดำเนินการดังกล่าวทั้งสิ้น โดยสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จะอำนวยความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

7.8 ผู้ชนะการประมูลจะต้องจัดทำแผนงานรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง (CPM Chart) และตารางการดำเนินการรื้อถอน (Work Schedule) ส่งให้ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ให้เริ่มรื้อถอน

7.9 ผู้ชนะการประมูลต้องศึกษารายละเอียดโครงสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะรื้อถอนและต้องปฏิบัติงานรื้อถอน และศึกษาสภาพแวดล้อมและการจราจรอย่างละเอียดรอบคอบ

7.10 ผู้ชนะการประมูลต้องรื้อถอนอาคารและขนย้ายวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนที่ประมูลได้ออกไป โดยต้องจัดหาสถานที่ทิ้งวัสดุเอง พร้อมทั้งทำความสะอาดและปรับพื้นที่ที่รื้อถอนให้เรียบร้อย ปรับพื้นที่ให้โล่งเตียนพร้อมใช้งานได้ทันที และต้องดำเนินการแล้วเสร็จภายใน 90 วันนับตั้งแต่วันที่หนังสือแจ้งให้ดำเนินการรื้อถอน โดยผู้ชนะการประมูลต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายในกำหนด และสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ยังมีได้บอกเลิกสัญญา ผู้ชนะการประมูลจะต้องชำระค่าปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าการรื้อถอนและการขนย้ายจะแล้วเสร็จ หรือกรณีที่ผู้ชนะการประมูลไม่ดำเนินการให้เรียบร้อย สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ มีความจำเป็นต้องจ้างผู้อื่นมาดำเนินการ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จะเรียกค่าใช้จ่ายจากผู้ชนะการประมูลหรือหักจากเงินประกันการขายทอดตลาดที่ผู้ชนะการประมูลได้วางไว้แก่สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

7.11 ในการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างผู้ชนะการประมูลต้องจัดให้มีหัวหน้าคนงาน รวมทั้งช่างฝีมือที่มีความรู้ความชำนาญและมีประสบการณ์มาทำงานรื้อถอน เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบและความเสียหายกับพื้นที่บริเวณข้างเคียงพื้นที่รื้อถอน และหากเกิดมีความเสียหายขึ้นจากการรื้อถอนของผู้ชนะการประมูลหรือลูกจ้าง

/หรือบริวาร...

หรือบริวารของผู้ชนะการประมูล ผู้ชนะการประมูลจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ชนะการประมูลเองทั้งสิ้น

7.12 ผู้ชนะการประมูลจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อด้วยความเอาใจใส่และใช้วิธีการที่มีประสิทธิภาพ มั่นคง ปลอดภัย มีระบบการจัดการและป้องกันฝุ่นจากการรื้อถอนอาคาร และไม่ก่อให้เกิดมลภาวะทุกชนิดในการรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งต้องตรวจสอบและจัดการป้องกันสิ่งบริการสาธารณะ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบทางระบายน้ำ ทางเดินเท้า ทางเดินรถ ให้ปลอดภัยจากสิ่งของตกหล่น หรือล้มทับ รวมถึงทำการป้องกันไม่ให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย สุขภาพอนามัย หรือทรัพย์สินของบุคคลใดๆ ในขณะที่ทำการรื้อถอน

7.13 ผู้ชนะการประมูลต้องติดตั้งอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ที่จำเป็นในพื้นที่ที่รื้อถอน ติดตั้งป้ายโครงการ พร้อมกันแนวเขตการรื้อถอน ป้ายเตือนต่างๆ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ชนะการประมูลเอง รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ ประกาศ และข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร โดยเคร่งครัด ทั้งนี้เพื่อป้องกันอันตรายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการรื้อถอนและขนย้ายซากอาคารและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งเศษวัสดุและขยะต่างๆ

7.14 ผู้ชนะการประมูลต้องดำเนินการรื้อถอนอาคาร และขนย้ายวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนด้วยเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ด้วยทุนทรัพย์ของผู้ชนะการประมูล หากเกิดความเสียหายไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ชนะการประมูลจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

7.15 ผู้ชนะการประมูลจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะภายในขอบเขตและอาณาบริเวณพื้นที่ที่รื้อถอนเท่านั้น และจะต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่สำนักบริหารกลางองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ กำหนด ตลอดจนกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

7.16 ผู้ชนะการประมูลจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างด้วยตนเอง จะให้ผู้อื่นรับช่วงหรือโอนสิทธิอันตนมีไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนให้ผู้อื่นดำเนินการแทนตนไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เป็นหนังสือและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ กำหนด

7.17 ผู้ชนะการประมูลมีหน้าที่ดูแลรักษาและรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่อง เสียหาย หรือสูญหายของทรัพย์สินที่อยู่ภายในบริเวณพื้นที่รื้อถอนด้วยตนเองทั้งหมด โดยผู้ชนะการประมูลจะเรียกร้องให้สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ต้องรับผิดชอบไม่ได้ และในกรณีที่เกิดความเสียหายจากการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างหรือขนย้ายวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนผู้ชนะการประมูลจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายนั้นทั้งหมด

/7.18 ถ้าจำเป็น...-

7.18 ถ้าจำเป็นต้องใช้ไฟฟ้า น้ำประปา หรืออื่นๆ ในงานรื้อถอน สายหรือท่อต่างๆ เหล่านี้ จะต้องเป็นแบบเดินได้ใช้ชั่วคราว โดยเปลี่ยนแนวทางเดินใหม่ หรือป้องกันโดยมีครอบแข็งแรงครอบ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ควบคุมงานของสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

7.19 สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ขอสงวนสิทธิ์ในการสั่งหยุดการทำงานของผู้ชนะการประมูลในบางช่วงเวลาอันเนื่องมาจากกิจกรรมภายในหน่วยงาน ซึ่งผู้ชนะการประมูลมีสิทธิในการขอขยายระยะเวลาการทำงานออกไปได้หากเห็นว่ามีผลกระทบในการดำเนินการตามสัญญา แต่ต้องไม่เกินกว่าระยะเวลาที่สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ สั่งหยุดการทำงาน และผู้ชนะการประมูลจะถือเป็นเหตุในการเรียกร้องค่าเสียหายไม่ได้

7.20 สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ สงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้าดำเนินการใดๆ ในสถานที่และเวลาที่ผู้ชนะการประมูลดำเนินการอยู่โดยไม่เป็นอุปสรรคต่องานหลักของผู้ชนะการประมูล และผู้ชนะการประมูลจะถือเป็นสาเหตุเรียกร้องค่าเสียหายหรือขอขยายระยะเวลาของสัญญาไม่ได้

7.21 สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ มีสิทธิให้เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนเข้าควบคุมกำกับดูแลและตรวจสอบ ตลอดจนให้ความเห็นและคำแนะนำในการรื้อถอนและสั่งเปลี่ยนแปลงวิธีการรื้อถอนของผู้ชนะการประมูลได้ตลอดระยะเวลา เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเหมาะสม โดยผู้ชนะการประมูลจะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ และต้องปฏิบัติตามคำสั่งโดยเคร่งครัด

7.22 การขนซากอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ประมูลได้ต้องดำเนินการดังนี้

(1) ทำความสะอาดเศษหิน สิ่งสกปรก จากล้อรถยนต์บรรทุกให้หมดก่อนออกนอกพื้นที่รื้อถอนเข้าสู่ถนนสาธารณะ

(2) มีผ้าใบปิดกระบะรถบรรทุกให้มิดชิดพร้อมเครื่องหมายเตือนต่างๆ

(3) การนำรถเข้ามาขนย้ายซากอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะต้องมีผู้ควบคุมการจราจรตั้งแต่การนำรถเข้าในบริเวณพื้นที่รื้อถอนจนถึงทางเข้า ทางออก ถนนสาธารณะ

(4) ปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมการจราจรและการขนส่งทางบกอย่างเคร่งครัด

(5) ต้องไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียงและจะต้องรักษาสถานที่และบริเวณที่ทำการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้อยู่ในความปลอดภัยตลอดระยะเวลาในการรื้อถอน

7.23 ห้ามผู้ชนะการประมูลวางกองซากอาคารและสิ่งปลูกสร้างจากการรื้อถอนนอกเขตพื้นที่รื้อถอน

/7.24 เมื่อผู้ชนะ...-

7.24 เมื่อผู้ชนะการประมูลรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ จะต้องแจ้งสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เป็นหนังสือเพื่อส่งมอบพื้นที่การรื้อถอนและให้สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ตรวจสอบการรื้อถอนต่อไป

8. ผู้ชนะการประมูลมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของการประมูลครั้งนี้ทุกประการ หากผู้ชนะการประมูลปฏิบัติผิดเงื่อนไขการประมูลข้อหนึ่งข้อใดสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ มีสิทธิที่จะยกเลิกการประมูล โดยผู้ชนะการประมูลยินยอมให้ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ รับเงินที่ชำระไว้แล้ว และผู้ชนะการประมูลไม่สามารถเรียกร้องค่าเสียหายหรือสิทธิใดๆ จากสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ทั้งสิ้น

9. บุคลากรขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ไม่มีสิทธิร่วมประมูลในครั้งนี้

10. สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการขายทอดตลาดครั้งนี้ได้ โดยผู้เข้าร่วมประมูลจะถือว่าเป็นเหตุนำมาร้องเรียนหรือเรียกค่าเสียหายใดๆ กับองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ไม่ได้ทั้งสิ้น

11. การขายทอดตลาดครั้งนี้จะทำการขายทอดตลาดตามวิธีการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509-517 ฉะนั้น เงื่อนไขเกี่ยวกับการขายทอดตลาดอย่างใดที่มีกำหนดไว้ในประกาศนี้ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จะนำเงื่อนไขเกี่ยวกับการขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับด้วย


12. อื่นๆ

12.1 ก่อนวันขายทอดตลาด สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือรายละเอียดการขายทอดตลาด โดยสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

12.2 ห้ามผู้เข้าร่วมประมูลถ่ายภาพและบันทึกเทประหว่างการดำเนินการประมูลขายทอดตลาด

12.3 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามาในห้องประมูลขายทอดตลาด

ประกาศ ณ วันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2568


(นายอิระยุทธ กัตตพรตม)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารกลาง

หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
ที่อยู่.....โทร.....
ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม ประเภท.....
สาขา.....แขนง.....ตามใบอนุญาตเลขเลขทะเบียนที่.....
ตั้งสำเนาบัตร หรือใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพที่ได้แนบมาพร้อมนี้ และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบ
วิชาชีพ

ข้าพเจ้ายินยอมเป็นผู้ควบคุมงานการรื้อถอนอาคารสำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
ให้กับ (ชื่อบริษัท/ห้าง/บุคคลธรรมดา).....ตั้งแต่วันที่
เป็นต้นไป จนกว่าจะทำการแล้วเสร็จ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....วิศวกรผู้ควบคุมงาน

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เสนอราคา

(.....)

หมายเหตุ

ถ้าใบอนุญาตดังกล่าวหมดอายุในระหว่างยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ จะต้องสำเนาใบอนุญาตให้ต่อ
อายุแล้ว มามอบให้กับ สำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ด้วย

หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
ที่อยู่.....โทร.....

ได้รับใบวุฒิบัตรหรือหนังสือรับรองที่แสดงว่าได้ผ่านการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน ดังสำเนา
วุฒิบัตรหรือหนังสือรับรองที่ได้แนบมาพร้อมนี้

ข้าพเจ้ายินยอมเป็นผู้ควบคุมงานการรื้อถอนอาคารสำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
ให้กับ(ชื่อบริษัท/ห้าง/บุคคลธรรมดา).....ตั้งแต่บัดนี้
เป็นต้นไป จนกว่าจะทำการแล้วเสร็จ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและชื่อนามัย
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เสนอราคา
(.....)

QR Code



แฟชั่น พิกัด และภาพบริเวณอาคารที่ร้อน



เว็บไซต์ลงทะเบียนออนไลน์

สัญญาซื้อขายอาคารสำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง

สัญญาเลขที่.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ระหว่าง

โดย

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ

ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ

มีสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท.....

ลงวันที่..... (และหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....) แนบท้ายสัญญานี้

(ในกรณีที่ผู้ขายเป็นบุคคลธรรมดาให้ใช้ข้อความว่า กับ

อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ผู้ถือบัตรประจำตัว

ประชาชนเลขที่..... ดังปรากฏตามสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนแนบท้ายสัญญานี้

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อตกลงซื้อขาย

ผู้ซื้อตกลงซื้อและผู้ขายตกลงขายอาคารสำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง เป็นราคาทั้งสิ้น.....บาท (.....) ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวน.....บาท (.....) ตลอดจนภาษีอากรอื่น ๆ และค่าใช้จ่ายที่ปวงด้วยแล้ว

ผู้ซื้อมีหน้าที่รื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่ง และขนย้ายวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนออกไปจากพื้นที่ที่รื้อถอน โดยในการรื้อถอนผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติตามหลักวิชาชีพรื้อถอนและเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยต้องทำงานด้วยความระมัดระวัง ไม่ประมาท มีความมั่นคงปลอดภัย และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้อื่น

ข้อ 2 เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

3.1 ผนวก 1(ประกาศขายทอดตลาด)..... จำนวน.....(.....) หน้า

3.2 ผนวก 2(รูปแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง)..... จำนวน.....(.....) หน้า

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ขาย คำวินิจฉัยของผู้ขายให้ถือเป็นที่สุด และผู้ซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องราคา ค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติมจากผู้ขายทั้งสิ้น

ข้อ 3 การส่งมอบพื้นที่

ภายหลังจากที่ผู้ซื้อได้ชำระเงินตามราคาที่ประมูลได้เต็มจำนวนทั้งหมดแล้ว ผู้ขายจะส่งมอบพื้นที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะรื้อถอนตามข้อ 1 ให้แก่ผู้ซื้อ เมื่อผู้ขายได้ยื่นเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรื้อถอนอาคารตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอันประกอบไปด้วยแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ที่ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อประกอบการยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไม่น้อยกว่า 30 วันแล้ว ทั้งนี้ ผู้ซื้อจะต้องเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีในการดำเนินการดังกล่าวทั้งสิ้น โดยผู้ขายจะอำนวยความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

ข้อ 4 การชำระเงิน

ผู้ซื้อได้ชำระราคาที่ประมูลให้แก่ผู้ขาย เป็นเงินรวมทั้งสิ้น.....
(.....) แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินผู้ขาย เลขที่ ลงวันที่
.....

ข้อ 5 หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

ในขณะที่ทำสัญญานี้ผู้ขายได้นำหลักประกันเป็นเงินสดหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายจำนวน.....(.....) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10 (สิบ) ของราคาที่ประมูลได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มมามอบให้แก่ผู้ขาย เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้

หลักประกันที่ผู้ซื้อนำมามอบให้ตามวรรคหนึ่ง ผู้ขายจะคืนให้เมื่อผู้ซื้อพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้วและผู้มีอำนาจอนุมัติให้คืนหลักประกัน โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ 6 รายละเอียดการรื้อถอน

6.1 ผู้ซื้อจะต้องจัดเตรียมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งรื้อถอนอาคารตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้ขาย จำนวน 2 ชุด ให้แก่ผู้ขายภายใน 10 วันนับถัดจากวันลงนามในสัญญาพร้อมจัดส่งแผนงานรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง (CPM Chart) และตารางการดำเนินการรื้อถอน (Work Schedule) ต่อผู้ขายให้แล้วเสร็จภายใน 7 วัน วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ขายให้เริ่มรื้อถอน ทั้งนี้ ผู้ซื้อจะต้องเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีในการดำเนินการดังกล่าวเองทั้งสิ้น โดยผู้ขายจะอำนวยความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

6.2 ผู้ซื้อต้องศึกษารายละเอียดโครงสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะรื้อถอนและต้องปฏิบัติงานรื้อถอนตามประกาศสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ เรื่อง การประมูลขายทอดตลาดอาคารสำนักงานกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2568 (เอกสารแนบท้ายสัญญาผนวก 1)

6.3 ผู้ซื้อต้องศึกษาสภาพแวดล้อมและการจราจรอย่างละเอียดรอบคอบ

6.4 ผู้ซื้อจะต้องจัดให้มีวิศวกรผู้ควบคุมการรื้อถอน จำนวน 1 คน มีใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมไม่ต่ำกว่าประเภทสามัญมีประสบการณ์การควบคุมงานไม่น้อยกว่า 10 ปี และจะต้องปฏิบัติงานอยู่ประจำเต็มเวลาตลอดทั้งโครงการ การเปลี่ยนแปลงตัวผู้ควบคุมงานที่ได้รับการแต่งตั้งไว้แล้วจะต้องทำเป็นหนังสือและต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ขาย

6.5 ผู้ซื้อต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย จำนวน 1 คน มีวุฒิบัตรที่แสดงว่าได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ มีประสบการณ์ในการทำงานไม่น้อยกว่า 10 ปี และต้องปฏิบัติงานอยู่ประจำเต็มเวลาตลอดทั้งโครงการ การเปลี่ยนแปลงตัวเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยที่ได้รับการแต่งตั้งไว้แล้ว จะต้องทำเป็นหนังสือและต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ขาย

6.6 ในการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างผู้ซื้อต้องจัดให้มีหัวหน้าคนงาน รวมทั้งช่างฝีมือที่มีความรู้ความชำนาญและมีประสบการณ์มาทำงานรื้อถอนตามสัญญา เพื่อให้มิให้เกิดผลกระทบและความเสียหายกับพื้นที่บริเวณข้างเคียงพื้นที่รื้อถอน และหากเกิดความเสียหายขึ้นจากการรื้อถอนของผู้ซื้อหรือลูกจ้างหรือบริวารของผู้ซื้อ ผู้ซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อเองทั้งสิ้น

6.7 ผู้ซื้อจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อด้วยความเอาใจใส่และใช้วิธีการที่มีประสิทธิภาพ มั่นคง ปลอดภัย มีระบบการจัดการและป้องกันฝุ่นจากการรื้อถอนอาคาร และไม่ก่อให้เกิดมลภาวะทุกชนิดในการรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งต้องตรวจสอบและจัดการป้องกันสิ่งบริการสาธารณะ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบทางระบายน้ำ ทางเดินเท้า ทางเดินรถ ให้ปลอดภัยจากสิ่งของตกหล่น หรือลื่นล้ม รวมถึงทำการป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย สุขภาพ อนามัย หรือทรัพย์สินของบุคคลใดๆ ในขณะที่ทำการรื้อถอน

6.8 ผู้ซื้อต้องติดตั้งอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ที่จำเป็นในพื้นที่ที่รื้อถอน ติดตั้งป้ายโครงการ พร้อมกันแนวเขตการรื้อถอน ป้ายเตือนต่างๆ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อเอง รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบ ประกาศ และข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร โดยเคร่งครัด ทั้งนี้ เพื่อป้องกันอันตรายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการรื้อถอนและขนย้ายซากอาคารและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งเศษวัสดุและขยะต่างๆ

6.9 ผู้ซื้อต้องดำเนินการรื้อถอนอาคาร และขนย้ายวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนด้วยเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ด้วยทุนทรัพย์ของผู้ชนะการประมูล หากเกิดความเสียหายไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

6.10 ผู้ซื้อจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะภายในขอบเขตและอาณาบริเวณพื้นที่ที่รื้อถอนเท่านั้น และจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่ผู้ขายกำหนดตลอดจนกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

6.11 ผู้ซื้อจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาด้วยตนเอง จะให้ผู้อื่นรับช่วงหรือโอนสิทธิอันตนมีตามสัญญาไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนให้ผู้อื่นดำเนินการตามสัญญาแทนตนไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ขายเป็นหนังสือและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้ขายกำหนด

6.12 ผู้ซื้อมีหน้าที่ดูแลรักษาและรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่อง เสียหาย หรือสูญหายของทรัพย์สินที่อยู่ภายในบริเวณพื้นที่รื้อถอนด้วยตนเองทั้งหมด โดยผู้ซื้อจะเรียกร้องให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบไม่ได้ และในกรณีที่เกิดความเสียหายจากการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายวัสดุที่ได้จากการรื้อถอน ผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายนั้นทั้งหมด

6.13 ผู้ซื้อต้องปรับสภาพพื้นที่รื้อถอนให้แก่ผู้ขายให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย เหมาะสมที่จะใช้งานได้ทันที

6.14 ถ้าจำเป็นต้องใช้ไฟฟ้า น้ำประปา หรืออื่นๆ ในงานรื้อถอน สายหรือท่อต่างๆ เหล่านี้ จะต้องเป็นแบบเดินได้ใช้ชั่วคราว โดยเปลี่ยนแนวทางเดินใหม่ หรือป้องกันโดยมีครอบแข็งแรงครอบ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ควบคุมงานของสำนักบริหารกลาง องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

6.15 ผู้ขายขอสงวนสิทธิในการสั่งหยุดการทำงานของผู้ซื้อในบางช่วงเวลา อันเนื่องมาจากกิจกรรมภายในหน่วยงาน ซึ่งผู้ซื้อมีสิทธิในการขอขยายระยะเวลาการทำงานออกไปได้หากเห็นว่า มีผลกระทบในการดำเนินการตามสัญญา แต่ต้องไม่เกินกว่าระยะเวลาที่ผู้ขายสั่งหยุดการทำงาน และผู้ซื้อจะ ถือเป็นเหตุในการเรียกร้องค่าเสียหายไม่ได้

6.16 ผู้ขายสงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้าดำเนินการใดๆ ในสถานที่และเวลาที่ผู้ซื้อ ดำเนินการอยู่โดยไม่เป็นอุปสรรคต่องานหลักของผู้ซื้อ และผู้ซื้อจะถือเป็นสาเหตุเรียกร้องค่าเสียหายหรือขอ ขยายระยะเวลาของสัญญาไม่ได้

6.17 ผู้ขายมีสิทธิให้เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนเข้าควบคุมกำกับดูแลและตรวจสอบ ตลอดจนให้ความเห็นและคำแนะนำในการรื้อถอนและสั่งเปลี่ยนแปลงวิธีการรื้อถอนของผู้ซื้อได้ตลอด ระยะเวลา เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเหมาะสม โดยผู้ซื้อจะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของผู้ขายและต้องปฏิบัติตามคำสั่งโดยเคร่งครัด

6.18 การขนซากอาคารสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซื้อต้องดำเนินการดังนี้

(1) ทำความสะอาดเศษหิน สิ่งสกปรก จากล้อรถยนต์บรรทุกให้หมดก่อนออก นอกพื้นที่รื้อถอนเข้าสู่ถนนสาธารณะ

(2) มีผ้าใบปิดกระบะรถบรรทุกให้มิดชิดพร้อมเครื่องหมายเตือนต่างๆ

(3) การนำรถเข้ามาขนย้ายซากอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะต้องมีผู้ควบคุม การจราจรตั้งแต่การนำรถเข้าในบริเวณพื้นที่รื้อถอนจนถึงทางเข้า ทางออก ถนนสาธารณะ

(4) ปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมการจราจรและการขนส่งทางบกอย่างเคร่งครัด

(5) ต้องไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ใน บริเวณใกล้เคียงและจะต้องรักษาสถานที่และบริเวณที่ทำการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้อยู่ในความ ปลอดภัยตลอดระยะเวลาในการรื้อถอน

6.19 ห้ามผู้ซื้อวางกองซากอาคารและสิ่งปลูกสร้างจากการรื้อถอนนอกเขตพื้นที่รื้อถอน

6.20 เมื่อผู้ซื้อรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จตามสัญญา ผู้ซื้อมีหน้าที่แจ้ง ผู้ขายเป็นหนังสือเพื่อส่งมอบพื้นที่การรื้อถอน และให้ผู้ขายตรวจการรื้อถอนต่อไป

ข้อ 7 กำหนดเวลาแล้วเสร็จ

ผู้ซื้อต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งขนย้ายวัสดุที่ได้จากการรื้อถอน ขยะ มูลฝอย เครื่องมือเครื่องใช้ และสิ่งของต่างๆ ออกนอกพื้นที่รื้อถอน และทำบริเวณพื้นที่รื้อถอนให้อยู่ใน สภาพเรียบร้อยภายใน 90 วัน (เก้าสิบ) นับถัดจากวันที่ผู้ขายได้ส่งมอบพื้นที่

ข้อ 8 การบอกเลิกสัญญา

ถ้าผู้ซื้อมิได้ลงมือทำงานในเวลาอันสมควร หรือไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จ หรือ ล่าช้าเกินกว่ากำหนดเวลา หรือมีเหตุเชื่อว่าผู้ซื้อไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา หรือจะ แล้วเสร็จล่าช้าเกินกว่ากำหนดเวลา หรือผู้ซื้อทำผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง หรือเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของ ผู้ขาย หรือผู้ควบคุมงานซึ่งได้รับมอบอำนาจจากผู้ขาย ผู้ขายมีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญานี้ทั้งหมดหรือ บางส่วนได้

การที่ผู้ขายไม่ใช่สิทธิบอกเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้นไม่เป็นเหตุให้ผู้ซื้อพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญา

ในกรณีที่ผู้ขายใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ขายมีสิทธิรับเงินตามข้อ 4 และหลักประกันตามข้อ 5 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ แล้วแต่ผู้ขายจะเห็นสมควร แต่ถ้าผู้ขายได้นำอาคารและสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดใหม่ได้ราคาที่ลดลง ผู้ซื้อจะต้องชดใช้ราคาที่ให้ทางราชการเสียหายจากราคาที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ด้วย

ข้อ 9 ค่าปรับ

หากผู้ซื้อไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา และผู้ขายมิได้บอกเลิกสัญญา ผู้ซื้อจะต้องชำระเงินค่าปรับให้แก่ผู้ขายเป็นรายวันในอัตราวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากความล่าช้าที่เกิดขึ้นเป็นเหตุให้ผู้ขาย ได้รับความเสียหายใดๆ นอกจากค่าปรับรายวันที่ผู้ซื้อต้องชำระแล้วผู้ขาย มีสิทธิเรียกค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นได้ทั้งหมด

ข้อ 10 การรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหาย

ถ้าผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดด้วยเหตุใดๆ ก็ตามจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ขายแล้ว ผู้ซื้อยอมรับผิดชอบและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ขายโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 30 วัน (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้ขาย ทั้งนี้ สำหรับค่าเสียหายดังกล่าว ผู้ขายจะเป็นผู้พิจารณากำหนด และผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติตาม

ข้อ 11 การงดหรือลดค่าปรับ หรือขยายเวลาส่งมอบ

กรณีมีเหตุสุดวิสัย หรือเหตุใดๆ อันเนื่องมาจากความผิดหรือ ความบกพร่องของฝ่ายผู้ขาย หรือเกิดจากพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดที่ผู้ซื้อไม่ต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย จนเป็นเหตุให้ผู้ซื้อไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ที่ทำการรื้อถอนเรียบร้อยแล้วตามเงื่อนไขและกำหนดเวลาแห่งสัญญานี้ ผู้ซื้อไม่มีสิทธิของงดหรือลดค่าปรับหรือขอขยายเวลาทำการตามสัญญาได้ โดยจะต้องแจ้งเหตุหรือพฤติการณ์ดังกล่าวพร้อมหลักฐานเป็นหนังสือให้ผู้ขายทราบภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับถัดจากวันที่เหตุอันนั้นสิ้นสุดลง

ถ้าผู้ซื้อไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าผู้ซื้อได้สละสิทธิเรียกร้องในการที่จะงดหรือลดค่าปรับหรือขยายเวลาส่งมอบตามสัญญา โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่กรณีเหตุเกิดจากความผิดหรือความบกพร่องของฝ่ายผู้ขายซึ่งมีหลักฐานชัดเจนหรือผู้ขายทราบที่อยู่แล้วตั้งแต่นั้น

การงดหรือลดค่าปรับหรือขยายเวลาส่งมอบตามสัญญานี้ตามวรรคหนึ่ง อยู่ในดุลพินิจของผู้ขายจะพิจารณาตามที่เห็นสมควร

ข้อ 12 การรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก

ในการรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ ผู้ซื้อจะต้องกระทำด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ขายและบุคคลใดๆ หากมีความเสียหายเกิดขึ้นไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรืออันตรายใดๆ ที่เกิดขึ้นในบริเวณที่รื้อถอนหรือพื้นที่ใกล้เคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการดังกล่าว ไม่ว่าความเสียหายนั้นจะเกิดขึ้นเพราะเหตุสุดวิสัยหรือไม่ก็ตามและรวมถึงความเสียหายซึ่งลูกจ้างหรือตัวแทนบริวารของผู้ซื้อได้ก่อให้เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาแห่งสัญญานี้โดยไม่จำกัดจำนวน

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ โดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ขาย
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ซื้อ
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)