

ข้อกำหนดและรายละเอียดในการจัดหาของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
งานจ้างสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดิน และ
สิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงานท่าอากาศยานภูเก็ต

1. บทนำ

ตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคมนาคมของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือโครงการร่วมกับเอกชน มีมติในการประชุมครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2554 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพัฒนาท่าอากาศยานภูเก็ต (ทกภ.) (กรณีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) ของบริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)(ทอท.) นั้น มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ ทอท.เจรจาซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 โดยเทียบเคียงแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 และจากผลการสำรวจความประสงค์ของผู้ได้รับผลกระทบด้านเสียงในพื้นที่ NEF มากกว่า 40 พบว่า มีผู้แสดงความประสงค์ที่จะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้กับ ทอท.ประมาณ 74 อาคาร ดังนั้น เพื่อให้การกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ ทอท.เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพัฒนา ทกภ.มีความถูกต้อง เหมาะสม เป็นธรรม และสอดคล้องกับกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทอท.จึงมีความประสงค์ที่จะจ้างสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียงจากการดำเนินงาน ทกภ. ต่อไป

2. วัตถุประสงค์

เพื่อจ้างสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ทกภ. ที่ก่อสร้างก่อน พ.ศ.2553 โดยเทียบเคียงแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530

3. พื้นที่โครงการ

ผู้เสนอราคาจะต้องทำการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ทกภ. ที่ก่อสร้างก่อน พ.ศ.2553 ตามแผนที่เส้นเท่าระดับเสียง (Noise Contour Map) ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพัฒนา ทกภ.(กรณีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคมนาคมของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือโครงการร่วมกับเอกชน มีมติเห็นชอบในการประชุมครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2554 (ภาคผนวก ก)

4. รายละเอียดและขอบเขตการดำเนินงาน

ผู้รับจ้างจะต้องทำการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ทกก. ที่ก่อสร้างก่อน พ.ศ.2553 ประมาณ 74 อาคาร (รายชื่อตาม ภาคผนวก ข) โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

4.1 งานสำรวจและประเมินราคาที่ดินสำหรับการเจรจาซื้อขาย ผู้เสนอราคาจะต้องจัดทำรายละเอียดและประเมินราคาที่ดินในพื้นที่ที่จะต้องเจรจาซื้อขาย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) โดยผู้เสนอราคาจะต้องจัดทำรายละเอียดและประเมินราคาที่ดินในพื้นที่ที่จะต้องเจรจาซื้อขาย ดังนี้

4.1.1 รวบรวมเอกสารกรรมสิทธิ์ที่ดินและสำรวจสภาพทำเลที่ตั้ง

- 1) ถ่ายสำเนาโฉนดที่ดินพร้อมสารบัญจดทะเบียนที่ดินตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงปัจจุบันที่สำนักงานที่ดินทุกแปลง (รวมทุกแปลงที่แบ่งแยกใหม่เพิ่มขึ้นจากแผนที่ระวาง)
- 2) รายละเอียดข้อเท็จจริงที่ดินและการตรวจสอบที่อยู่ในปัจจุบันที่สามารถติดต่อได้
- 3) สำรวจสภาพและทำเลที่ตั้งของที่ดินส่วนที่อยู่ในพื้นที่และส่วนต่อเนื่องโดยประกอบด้วยรายละเอียด ได้แก่ ถนนหรือซอยด้านหน้าที่ดิน ประเภทย่อยส่วนบุคคลหรือสาธารณประโยชน์ การปรับปรุงพื้นที่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสาธารณูปโภค ข้อจำกัดด้านการผังเมืองและกฎหมายที่มีผลกระทบต่อราคาที่ดินสิ่งปลูกสร้างอยู่ในที่ดิน โดยจัดทำเป็นแบบสำรวจข้อมูลสนามพร้อมถ่ายรูปให้เห็นถนนหรือซอย ด้านหน้าที่ดินและสภาพที่ดินโดยทั่วไป

4.1.2 ประเมินราคาที่ดินโดยให้ผู้เสนอราคาต้องนำเสนอราคาต่อ ทอท. เพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขายกับผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยพิจารณาราคาดังต่อไปนี้ประกอบ

- 1) ราคาประเมินของที่ดินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรรมที่ดินทุกแปลงที่อยู่ในพื้นที่
- 2) ตรวจสอบข้อมูลซื้อขายที่ดินในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง ที่จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน พร้อมเปรียบเทียบราคาที่ ผู้ซื้อผู้ขายแจ้งกับราคาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- 3) ราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินรายแปลง แปลงที่อยู่ในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง
- 4) ทำการศึกษาวิเคราะห์เพื่อทราบราคาตลาดที่แท้จริง โดยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดหรือวิธีการอื่นที่เป็นที่ยอมรับจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

4.1.3 จัดทำรายละเอียดและประเมินราคา เพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขายกับผู้ถือกรรมสิทธิ์

- 1) คำนวณเนื้อที่ดินส่วนที่จะต้องเจรจาซื้อขายโดยผู้รับจ้างต้องคำนวณพื้นที่ทั้งในส่วนที่อยู่ในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 ตามแผนที่เส้นเท่าระดับเสียง (Noise Contour Map) ในภาคผนวก ก และส่วนที่เหลือด้วย
- 2) จัดทำบัญชีที่ดินที่อยู่ในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 โดยมีรายละเอียดประกอบด้วย ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้เช่า หรือชื่อผู้ทรงสิทธิ์อื่นๆ เลขที่โฉนด เลขที่ดิน หน้าสำรวจ ระวาง ตำบล อำเภอ และจังหวัด เนื้อที่ดินทั้งหมด เนื้อที่ดินส่วนที่เหลือ



3) จัดทำบัญชีกำหนดราคาที่ดินซึ่งประกอบด้วยราคาที่ดินส่วนที่จะต้องเจรจาซื้อขาย และราคาที่ดินส่วนที่เหลือ

4) ที่ดินที่ติดสัญญาเช่าระยะยาว ให้กำหนดราคาโดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ สิทธิของผู้เช่า และสิทธิของผู้ให้เช่า หรือความเป็นธรรมแก่ผู้เช่าที่ทำสัญญาไว้ต่ำกว่าค่าเช่าตลาด ให้กำหนดราคาโดยคำนึงถึงค่าเช่าตลาด ซึ่งได้จากการสำรวจค่าเช่าของที่ดินที่มีลักษณะคล้ายคลึงและตั้งอยู่ใกล้เคียง

4.2 งานสำรวจและประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง พร้อมพืชผล ต้นไม้ และอื่นๆ ซึ่งที่ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายละเอียดและประเมินราคาอาคาร/สิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 ตามแผนที่เส้นเท่าระดับเสียง (Noise Contour Map) ใน ภาคผนวก ก โดยใช้วิธีการสำรวจรายละเอียดอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง (ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา) ตามรายละเอียด ดังนี้

4.2.1 สำรวจรายละเอียดอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับอาคาร สิ่งปลูกสร้าง พร้อมพืชผล ต้นไม้และอื่นๆ

1) สำรวจสถานที่ตั้งของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์/หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด และมีเอกสารหรือหลักฐานยืนยันการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

2) สำรวจ รายละเอียดของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอื่นๆ ซึ่งอยู่ในพื้นที่ที่จะต้องเจรจาซื้อขาย ทั้งหมด โดยผู้รับจ้างจะต้องเสนอรายละเอียดทั้งหมด จำนวน ชนิดวัสดุก่อสร้างและตกแต่งรวมทั้งอุปกรณ์เครื่องเรือนให้สามารถประเมินราคาก่อสร้างและค่าขนย้ายได้อย่างเป็นธรรมโดยให้ถ่ายภาพสีขนาด 3"x5" (แบบดิจิทัล) แสดงสภาพของอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งภายนอก ภายใน และส่วนสำคัญต่างๆ ให้เพียงพอไว้เป็นหลักฐานและประกอบการพิจารณาเจรจาซื้อขายซึ่งผลการประเมินราคาอาคาร สิ่งปลูกสร้างจะต้องประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ราคาวัสดุก่อสร้าง
- ค่าแรง
- ค่าอำนวยการ (Factor F)
- ค่าออกแบบและควบคุมงาน
- ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตปลูกสร้าง
- ค่าถมทรายหรือถมดิน
- ค่าขนย้ายทรัพย์สิน
- ค่าทดแทนความเสียหายจากการย้ายที่อยู่
- ค่าเสียหายทางจิตใจ
- ค่าติดตั้งสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์)

โดยผู้รับจ้างจะต้องตรวจสอบหลักเกณฑ์ปัจจุบันของกระทรวงคมนาคมและใช้อัตราที่อ้างอิงในปัจจุบัน และผู้รับจ้างต้องพิจารณาการกำหนดค่าเสียหายดังกล่าวข้างต้นตามข้อเท็จจริงเป็นรายๆ ไป

3) สำรวจชนิด จำนวน และขนาดของไม้ยืนต้นที่ต้องประเมินราคา คือ ไม้ยืนต้น พืชผลที่ไม่สามารถเคลื่อนย้ายได้ อ้างอิงข้อมูลจากกรมส่งเสริมการเกษตรและหน่วยงานอื่นๆ พร้อมทั้งถ่ายภาพสีขนาด 3"x5" (แบบดิจิทัล) ให้เพียงพอไว้เป็นหลักฐานและประกอบการพิจารณาเจรจาซื้อขาย

4.2.2 จัดทำรายละเอียดและประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมพืชผล ดินไม้และอื่นๆ

1) จัดทำแผนที่ตำแหน่งที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมไม้ยืนต้น พืชผล และอื่นๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการเจรจาซื้อขายในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 ตามแผนที่เส้นเท่าระดับเสียง (Noise Contour Map) ใน ภาคผนวก ก โดยระบุเป็นบ้านเลขที่ด้วย (ถ้ามี)

2) รวบรวมและสรุปรายละเอียดพร้อมด้วยวิธีการคำนวณราคาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมไม้ยืนต้นและอื่นๆ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของและ/หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายแต่ละรายในพื้นที่นั้นๆ

3) สรุปรวบรวมราคาเพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขายทั้งหมดที่ผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือผู้มีสิทธิ์ที่จะได้รับเงิน โดยแยกรายละเอียดเกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมไม้ยืนต้นและอื่นๆ และรวมราคาที่ใช้เจรจาซื้อขายทั้งโครงการ ดังนี้

- ชื่อ ที่อยู่ สถานที่ติดต่อของผู้มีสิทธิ์ได้รับเงินเพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขาย
- รายละเอียดเกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแต่ละหลัง
- รายละเอียดเกี่ยวกับไม้ยืนต้นเพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขาย
- รายละเอียดอื่นๆ ทุกประเภทเพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขาย
- ภาพถ่ายสี 3"x5" (แบบดิจิทัล) ของอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

4.3 งานสอบสวนสิทธิ์บุคคลผู้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสิ่งปลูกสร้างพร้อมพืชผล ดิน ไม้และอื่นๆ ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำบันทึกรายละเอียดที่เกี่ยวกับบุคคลผู้มีสิทธิ์ได้รับเงิน ตามรายละเอียด ดังนี้

4.3.1 ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ และ/หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย และต้องมีเอกสารหรือหลักฐานยืนยันประกอบ

4.3.2 ชื่อผู้จ้าง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือบุคคลผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ และต้องมีเอกสารหรือ หลักฐานยืนยันประกอบ (ถ้ามี)

4.3.3 ชื่อผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย และต้องมีเอกสาร/หลักฐานยืนยันประกอบ (ถ้ามี)

4.3.4 ที่อยู่ และสถานที่ติดต่อได้ตามข้อ 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3 รวมทั้งหมายเลขโทรศัพท์ (ถ้ามี)

4.3.5 สถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

4.3.6 สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง สัญญาซื้อขาย สัญญาจ้าง สัญญาเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หนังสือจดทะเบียนการจำนองทางจำนอง หนังสือเกี่ยวกับบุริมสิทธิ ใบเสร็จเงินค่าเช่าที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)

4.3.7 ระยะเวลาการได้มาซึ่งที่ดิน และ/หรือสิ่งปลูกสร้าง อายุการปลูกต้นไม้ยืนต้นและต้องมีเอกสาร หรือหลักฐานยืนยันประกอบ (ถ้ามี)

4.3.8 สำเนาใบเสร็จการชำระค่าประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ (ถ้ามี)

4.3.9.สำเนา..



4.3.9 สำเนาทะเบียนสมรส หรือหนังสือสำคัญการหย่า หรือใบมรณะบัตร หรือใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)

4.3.10 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท ห้างหุ้นส่วน (ถ้ามี)

4.3.11 สำเนาคำสั่งศาลแต่งตั้งผู้จัดการมรดก หรือคำสั่งอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเอกสารอื่นๆ เพื่อประกอบหลักฐานในการเจรจาซื้อขาย กับผู้มีกรรมสิทธิ์ (ถ้ามี)

4.3.12 หนังสือยินยอมคู่สมรสในกรณีที่มีคู่สมรส (ถ้ามี)

4.3.13 หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน

4.3.14 หนังสือรับรองเจ้าของที่ดิน กรณีสิ่งปลูกสร้างเป็นของบุคคลอันมิใช่เจ้าของที่ดิน

4.3.15 ใบขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจของท้องถิ่นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง หากไม่มีใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้ใช้ใบออกเลขที่บ้าน หรือบัญชีเลขที่บ้านที่มีการรับรองจากราชการที่เกี่ยวข้อง

4.3.16 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในเขตปลอดภัยการบินอากาศยานท่าอากาศยาน หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

4.4 งานสำรวจและจัดทำแผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งทรัพย์สิน

4.4.1 ที่ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนที่ระวางที่ดิน โดยนำแผนที่เส้นเพาระดับเสียง (Noise Contour Map) ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการพัฒนา ทกท. (กรณีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคมนาคมของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือโครงการร่วมกับเอกชน มีมติเห็นชอบในการประชุมครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2554 มาซ้อนทับ (Overlay) เพื่อตรวจสอบแปลงที่ดินในแนวเส้นเสียงและต้องเสนอให้ ทอท. พิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ ทอท.ระบุในหนังสือแจ้งยืนยันข้อตกลงจ้าง

4.4.2 ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนที่แสดงแปลงแผนที่ปูโจนค อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และไม่ยื่นต้นซ้อนทับบนขอบเขตพื้นที่ให้อยู่บนแผนที่แผ่นเดียวกัน โดยมีมาตราส่วนแผนที่ความละเอียดที่ไม่น้อยกว่า 1 : 1,000

1) แผนที่แปลงที่ดินแสดงรายละเอียดข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้

- ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือสิทธิการครอบครองที่ดินแปลงนั้นๆ
- ตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน
- ประเภทเอกสารสิทธิ์
- เลขที่เอกสารสิทธิ์
- ระวางที่ดิน
- เลขที่ดิน
- หน้าสำรวจ
- จำนวนเนื้อที่
- ราคาประเมินที่ดินแต่ละรายการ

2) แผนที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงรายละเอียดข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้

- ตำแหน่งที่ตั้งของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง (พร้อมทั้งค่าพิกัด UTM)
- ประเภทและขนาด ของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง
- การใช้ประโยชน์อาคารและสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองและผู้ใช้ประโยชน์
- ราคาประเมินทรัพย์สินแต่ละรายการ

5. ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

5.1 ผู้รับจ้างต้องปฏิบัติงานตามรายละเอียดและขอบเขตการดำเนินงานในข้อ 4 โดยใช้บุคลากรหลักไม่น้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ 6.2

5.2 ผู้รับจ้างต้องจัดหาบุคลากรหลัก/ผู้ปฏิบัติงานที่มีคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถตามลักษณะงาน และเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ ต้องเคยผ่านงานในตำแหน่งหน้าที่ที่เสนอให้บริการและมีจำนวนพอเพียงที่จะสามารถทำให้การบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ ทอท. ทั้งนี้จะต้องแสดงคุณสมบัติและประวัติพร้อมประสบการณ์ของบุคลากรหลักที่เสนอไม่น้อยกว่าที่ ทอท.กำหนด ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบเกี่ยวกับงานบริการทางวิศวกรรมของงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่กล่าวไว้ข้างต้น

5.3 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่อผลงานทางวิศวกรรมที่ได้เสนอแก่ ทอท. และจะต้องปฏิบัติตามให้เป็นไปตามความผูกพันและจะต้องใช้ความรู้ ความชำนาญทางด้านเทคนิค ให้เป็นตามมาตรฐานที่ยอมรับ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ ทอท.

5.4 ผู้รับจ้างจะต้องให้ความช่วยเหลือและให้คำแนะนำแก่ ทอท. ภายใน 2 ปี หลังจากสิ้นสุดอายุสัญญาการว่าจ้างแล้ว

6. คุณสมบัติของผู้รับจ้างและบุคลากรหลักที่ต้องการ

6.1 คุณสมบัติของผู้รับจ้าง

6.1.1 ผู้รับจ้างต้องเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ที่ สช.24/2555 เรื่อง การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักสำหรับธุรกรรมในตลาดทุน (ข้อมูล ณ วันที่ 1 เม.ย.60)

6.1.2 ผู้รับจ้างต้องมีประสบการณ์ในการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเทียบเคียงกับแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530

6.2 บุคลากรหลักที่ต้องการ

6.2.1 ผู้จัดการโครงการ

สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี สาขาโยธา สถาปัตยกรรม ก่อสร้าง สิ่งแวดล้อม รัฐศาสตร์ นิติศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ในการบริหารโครงการด้านการสำรวจประเมินราคาค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากรอสงฆ์หรือทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน หรือการจ่ายเงินค่าชดเชยให้กับผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบจากโครงการของรัฐ/เอกชน หรือการบริหารโครงการด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม ไม่น้อยกว่า 10 ปี และมีผลงานไม่น้อยกว่า 10 โครงการ

6.2.2 ผู้ประเมินหลัก

สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี สาขาโยธา สถาปัตยกรรม สำรวจ ก่อสร้างหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) และมีประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคาค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากรอสงฆ์หรือทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน ไม่น้อยกว่า 10 ปี และมีผลงาน ไม่น้อยกว่า 10 โครงการ

6.2.3 วิศวกรสำรวจ

สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี สาขาโยธา สถาปัตยกรรม สำรวจ ก่อสร้างหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคาค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากรอสงฆ์หรือทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน ไม่น้อยกว่า 5 ปี และมีผลงาน ไม่น้อยกว่า 10 โครงการ

6.2.4 วิศวกรประเมินราคาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี สาขาโยธา สถาปัตยกรรม สำรวจ ก่อสร้างหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคาค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากรอสงฆ์หรือทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 หรือการสำรวจประเมินราคาก่อสร้าง หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน ไม่น้อยกว่า 5 ปี และมีผลงาน ไม่น้อยกว่า 10 โครงการ

6.2.5 ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย (นิติกร)

สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มีประสบการณ์ในการว่าความในคดีทั่วไป หรือการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือการประเมินราคาค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากรอสงฆ์หรือทรัพย์สินที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 หรือการจ่ายเงินค่าชดเชยให้กับผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการของรัฐ/เอกชน ไม่น้อยกว่า 5 ปี และมีผลงาน ไม่น้อยกว่า 10 โครงการ หรือ 10 คดี

6.2.6.เจ้าหน้าที่..



6.2.6 เจ้าหน้าที่ประสานงาน/เจ้าหน้าที่ธุรการ โครงการ

สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี ทุกสาขา มีประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้อง ไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ระยะเวลาการดำเนินงานและการส่งมอบงาน

ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการสำรวจรายละเอียดเพื่อการประเมินราคาที่ดิน อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง พร้อมพืชผล ต้นไม้และอื่นๆ ในพื้นที่ผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ทกก.ประมาณ 74 อาคาร ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 120 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญาโดยมีรายละเอียด ดังนี้

7.1 รายงานการเริ่มงาน (Inception Report)

ผู้รับจ้างต้องส่งมอบรายงานการเริ่มงาน (Inception Report) ที่ประกอบด้วยรายละเอียดและแผนการดำเนินงาน หลักเกณฑ์การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง และพืชผลต้นไม้) และแผนที่ระวางที่ดินที่นำแผนที่เส้นเท่าระดับเสียง (Noise Contour Map) ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพัฒนา ทกก.(กรณีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคมนาคมของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือโครงการร่วมกับเอกชน มีมติเห็นชอบในการประชุมครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2554 มาช้อนทับเพื่อตรวจสอบแปลงที่ดิน จำนวน 3 ชุด โดยเสนอให้ ทอท. ภายใน 15 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

7.2 รายงานฉบับกลาง (Interim Report)

ผู้รับจ้างต้องส่งมอบรายงานฉบับกลาง (Interim Report) ที่เป็นผลการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ทกก. จำนวน 45 อาคาร จำนวน 3 ชุด โดยเสนอให้ ทอท. ภายใน 75 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

7.3 รายงานฉบับสุดท้าย (Final Report)

ผู้รับจ้างต้องส่งมอบรายงานฉบับสุดท้าย (Final Report) ซึ่งเป็นผลการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ทกก. ส่วนที่เหลือทั้งหมดและรายงานสรุปผลการดำเนินการ พร้อม Digital Video Disc (DVD) บรรจุข้อมูลของเอกสารรายงานดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วยรายงานสรุปวิธีการ ขั้นตอนการทำงานทั้งหมดของโครงการ รายละเอียดการสำรวจอสังหาริมทรัพย์ ผังแสดงรายละเอียดอสังหาริมทรัพย์และบัญชีสรุปรวบรวมเงินเพื่อใช้ในการเจรจาซื้อขายทั้งหมดพร้อมรายละเอียดเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 ชุด ภายในระยะเวลา 120 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา



8. การจ่ายเงิน

ทอท. จะจ่ายเงินค่าจ้างให้ผู้รับจ้างตามราคาที่เสนอทั้งหมด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามปริมาณงานที่ส่งมอบและราคาต่อหน่วยที่เสนอ โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด ดังนี้

8.1 งวดที่ 1 จ่ายร้อยละ 20 ของราคาค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานตามข้อ 7.1 และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับงานไว้เรียบร้อยแล้ว

8.2 งวดที่ 2 จ่ายร้อยละ 40 ของราคาค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานตามข้อ 7.2 และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับงานไว้เรียบร้อยแล้ว

8.3 งวดที่ 3 จ่ายร้อยละ 40 ของราคาค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานตามข้อ 7.3 และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับงานไว้เรียบร้อยแล้ว

9. การหักเงินประกันผลงาน

ในการจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างในแต่ละงวด ทอท. จะหักเงินที่จ่ายในแต่ละครั้งในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของเงินค่าจ้างเพื่อเป็นการประกันผลงาน และจะจ่ายคืนให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 45 วัน นับแต่การจ่ายเงินค่าจ้างงวดสุดท้าย ผู้รับจ้างอาจจะขอให้ ทอท. จ่ายเงินประกันผลงานคืนให้แก่ผู้รับจ้างได้ แต่ผู้รับจ้างจะต้องนำหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่มีวงเงินค้ำประกันเท่ากับจำนวนเงินประกันผลงานที่ขอรับคืนมามอบให้แก่ ทอท. ไว้แทนโดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะต้องออกโดยธนาคารในประเทศ หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารต่างประเทศที่มีสาขาในประเทศไทย และจะต้องมีอายุค้ำประกันตลอดไปจนกว่าภาระหน้าที่ของผู้รับจ้างตามสัญญานี้สิ้นสุดลง

10. อัตราค่าปรับ

หากผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดในแต่ละงวด ผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ว่าจ้างเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของราคาค่าจ้างตามสัญญาในแต่ละงวด แต่ต้องไม่ต่ำกว่าวันละ 100.- บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

11. เงื่อนไขการปฏิบัติงาน

11.1 ผู้รับจ้างที่ได้รับการว่าจ้าง ต้องจัดทีมบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสำรวจประเมินราคาค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรราชัย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 หรือประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน โดยสามารถปฏิบัติงานได้ทันที นับตั้งแต่วันที่ ทอท.ระบุในหนังสือแจ้งยืนยันตกลงจ้าง

11.2 ผู้รับจ้างที่ได้รับการว่าจ้าง ต้องถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ในการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียงในพื้นที่ NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ททก.ให้กับพนักงาน ทอท. ที่เกี่ยวข้อง

12. การยื่นข้อเสนอเพื่อรับงาน

ในการเสนอเพื่อรับงาน งานจ้างสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดก่อสร้างหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสี่ยงจากการดำเนินงาน ทกท. ให้ผู้เสนอราคายื่นข้อเสนอ ดังนี้

12.1 เอกสารแสดงคุณสมบัติ ประกอบด้วยรายละเอียด

12.1.1 เอกสารที่แสดงว่าเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนตามกฎหมายไทย

12.1.2 เอกสารที่แสดงว่าเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ให้เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน

12.1.3 เอกสารที่แสดงว่าเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT)

12.1.4 หนังสือรับรองบริษัท บัญชีผู้ถือหุ้น ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง

12.2 ข้อเสนอด้านเทคนิค ประกอบด้วยรายละเอียด

✓ 12.2.1 ประสบการณ์และความสามารถของผู้เสนอราคา (Tenderer's Project Experiences) ประกอบด้วยรายละเอียดแสดงถึงประสบการณ์ในการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหรือเทียบเคียงกับแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 หรือการดำเนินการรวบรวมเอกสารกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและสำรวจประเมินค่าปรับปรุงอาคารเพื่อการดำเนินการชดเชยผลกระทบจากโครงการของรัฐ และงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยแสดงให้เห็นถึงผลงานในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา โดยเสนอเป็นข้อมูล เอกสารแนบ ข. แบบฟอร์มที่ 1-3

✓ 12.2.2 การวางแผนด้านบุคลากร (Manpower Planning and Curricular Vitae) ต้องประกอบด้วยรายละเอียดอย่างน้อย ดังนี้

(1) คุณสมบัติและประสบการณ์การทำงานของบุคลากรหลัก (เอกสารแนบ ข. แบบฟอร์มที่ 1-1)

(2) ผลรวม จำนวน Man Month ของบุคลากรหลัก ตามตำแหน่งงานที่เสนอ (เอกสารแนบ ข. แบบฟอร์มที่ 1-2)

(3) แผนการจัดอัตราค่าจ้างบุคลากร แสดงให้เห็นถึงงานที่รับผิดชอบและระยะเวลาการทำงานของบุคลากรแต่ละคน

(4) ลายมือชื่อของผู้มีอำนาจของผู้รับจ้างเพื่อรับรองว่าบุคลากรผู้นั้นยอมรับที่จะดำเนินงาน ทั้งนี้ ตามระยะเวลาที่กำหนด



12.2.3 แนวทางและวิธีดำเนินงาน (Approach and Methodology) ต้องครอบคลุมเนื้อหา ดังนี้

- (1) เนื้อหาแสดงให้เห็นว่าผู้รับจ้างมีความรู้ ความเข้าใจในปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องการดำเนินงานของกิจการทำอากาศยาน การตรวจวัดเสียงรบกวน วัตถุประสงค์และขอบเขตการว่าจ้าง
- (2) แนวคิดและวิธีการ (Approach and Methodology) ที่จะนำมาใช้ในการดำเนินงานนี้ให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ของการจ้าง
- (3) ขอบเขตความละเอียดของการให้บริการและแผนการดำเนินงาน (Work Plan)
- (4) Bar chart แสดงให้เห็นถึงระยะเวลาที่จะใช้สำหรับดำเนินงานในแต่ละกิจกรรม
- (5) รายละเอียดแผนการควบคุมคุณภาพและแผนประกันคุณภาพ

✓12.2.4 แผนการดำเนินงาน (Workplan)

ประกอบด้วยรายละเอียดการวางแผนปฏิบัติงานและการส่งมอบรายงาน

12.3 ข้อเสนอด้านราคา ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

12.3.1 ใบประมาณราคางานจ้างสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงานทำอากาศยานภูเก็ต (แบบฟอร์ม 1-4 และ 1-4a ตาม ภาคผนวก ข.)

12.3.2 รายละเอียดราคาในการจัดทำรายงานการเริ่มงาน (Inception Report) พร้อมรายละเอียดและแผนการดำเนินงานสำรวจ จัดทำแผนที่รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคา เพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียงจากการดำเนินงาน ทกท. หลักเกณฑ์การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน อาคาร/สิ่งปลูกสร้าง และพืชผลต้นไม้) และแผนที่ระวางที่ดินที่ ตามข้อ 7.1 (แบบฟอร์มที่ 1-4b ภาคผนวก ข.)

12.3.3 รายละเอียดราคาในการดำเนินงานรายงานฉบับกลาง (Interim Report) ที่เป็นผล การสำรวจ จัดทำแผนที่รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคา เพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียงในพื้นที่ NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ทกท. จำนวน 45 อาคาร หรือตามจำนวนที่ได้สำรวจจริง และผู้รับจ้างจะต้องแสดงราคาต่อหน่วยมาพร้อมกันด้วย ตามข้อ 7.2 (แบบฟอร์ม ที่ 1-4c ภาคผนวก ข.)

12.1.1 รายละเอียดราคาในการจัดทำรายงานฉบับสุดท้าย (Final Report) รายงานผลการสำรวจ จัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบด้านเสียง NEF มากกว่า 40 จากการดำเนินงาน ทกท. ส่วนที่เหลือทั้งหมดและรายงานสรุปผลการดำเนินการ พร้อม Digital Video Disc (DVD) บรรจุข้อมูลของเอกสารรายงานดังกล่าว ตามข้อ 7.3 (แบบฟอร์ม ที่ 1-4d ภาคผนวก ข.)



13. เงื่อนไขและคุณสมบัติของผู้รับจ้างตามประกาศคณะกรรมการ ป.ป.ช.

13.1 ผู้รับจ้างที่จะเข้าเป็นผู้สัญญากับ ทอท. ต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศของทางราชการ

13.2 ผู้สัญญากับ ทอท. ต้องรับจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การรับจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน 30,000.- บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) ผู้สัญญาอาจรับจ่ายเป็นเงินสดก็ได้

13.3 ผู้สัญญากับ ทอท. ต้องจัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายเงินของงานตามสัญญาและยื่นต่อกรมสรรพากรรวมทั้งดำเนินการอื่นๆตามประกาศคณะกรรมการ ป.ป.ช. เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำ และแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นผู้สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2554 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

14. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของ ทอท.

14.1 คู่ค้าต้องสนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของ ทอท. ที่กำหนดให้บุคลากรทุกคนของ ทอท. ต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมและต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของ ทอท. อย่างเคร่งครัด

14.2 ห้ามมิให้ผู้รับจ้างหรือคู่ค้าให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด รวมถึงจ่ายค่าบริการ ดอนรับและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการศึกษาในการปฏิบัติหน้าที่หรือส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทให้แก่บุคลากรของ ทอท.

15. คุณสมบัติของผู้รับจ้าง

15.1 ต้องเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนตามกฎหมายไทย

15.2 ต้องเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ให้เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน

15.3 ต้องเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT)

15.4 มีประสบการณ์ในการสำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหรือเทียบเคียงกับแนวทางการกำหนดค่าทดแทนความเสียหายที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ตามมาตรา 21 วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530

15.5 ในกรณีที่ผู้รับจ้างเป็นนิติบุคคลหลายรายรวมกัน ในนามกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือนิติบุคคลร่วมลงทุน (Consortium)

15.1.1 ผู้รับจ้างหลัก (Lead Firm) จะต้องเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ให้เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุน

และเป็น...



และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) สำหรับผู้ร่วมค้าหรือนิติบุคคลร่วมลงทุนจะเป็นผู้มีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจาก กสท. หรือสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) หรือไม่ก็ได้

15.1.2 สำหรับคุณสมบัติด้านผลงานของผู้ร่วมค้า หรือนิติบุคคลร่วมลงทุน ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของผู้รับจ้าง

16. เงื่อนไขที่ผู้รับจ้างต้องปฏิบัติในวันยื่นของเสนอราคา

16.1 ผู้รับจ้างต้องแสดงเอกสารที่มีข้อความระบุว่าผู้รับจ้างเป็นผู้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กสท.)

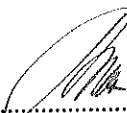
16.2 ผู้รับจ้างต้องแสดงเอกสารที่มีข้อความระบุว่าผู้รับจ้างเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT)

16.3 ในกรณีที่ยื่นข้อเสนอในงานในกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือนิติบุคคลร่วมลงทุน (Consortium) ให้ถือว่าผลงานของผู้ร่วมค้าหรือนิติบุคคลร่วมลงทุน เป็นส่วนหนึ่งของผู้รับจ้าง

16.4 ผู้รับจ้างต้องส่งข้อเสนอทางด้านเทคนิค ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดตามข้อ 12.2

17. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้รับจ้าง

ทอท. พิจารณาคัดสินด้วยเกณฑ์ราคา

ลงชื่อ..........ผู้ออกข้อกำหนดงาน

(..นายพัศกร ไวยวิพา..)

วทส.6 สสท.ฟพร.ทกก.