



ประกาศคณะกรรมการสรรหาคัดเลือกผู้เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ท่าเทียบเรือศุลกากรระนอง  
(ประกาศการเฉลิมพระเกียรติฯ)  
ที่ ๒/๒๕๖๖  
เรื่อง การสรรหาคัดเลือกผู้เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ท่าเทียบเรือศุลกากรระนอง  
(ประกาศการเฉลิมพระเกียรติฯ)

ด้วยคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนองมีความประสงค์จะเปิดให้ผู้สนใจเช่าลงทุนประกอบธุรกิจในพื้นที่บริเวณท่าเทียบเรือศุลกากรระนองและประกาศการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและการค้าชายแดนจังหวัดระนองเป็นระยะเวลาการเช่า ๓ ปี ด้วยวิธีเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอด้านการลงทุน ซึ่งสามารถส่งมอบพื้นที่และดำเนินการได้ทันที ทั้งนี้ มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาคัดเลือกผู้เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ท่าเทียบเรือศุลกากรระนอง (ประกาศการเฉลิมพระเกียรติฯ) เป็นผู้ดำเนินการสรรหาคัดเลือก โดยผู้สนใจจะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

**๑. คุณสมบัติของผู้เสนอการลงทุน**

ต้องเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือ นิติบุคคลสัญชาติไทย

๑.๑ กรณีบุคคลธรรมดา ต้องมีทรัพย์สินไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐,๐๐๐.- บาท พิจารณาจากหลักฐานอย่างใดอย่างหนึ่งที่ปลอดจากภาวะติดพัน ได้แก่ รายการเงินฝากถอนของบัญชีเงินฝากในธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่น (Bank Statement) ที่แสดงรายการเดินบัญชีย้อนหลังอย่างน้อยหนึ่งปี ซึ่งรับรองโดยธนาคาร หรือสถาบันการเงินก่อนถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๑ เดือน หรือพันธบัตรรัฐบาลไทย หรือ อสังหาริมทรัพย์ที่มีหนังสือรับรองราคาจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง

๑.๒ กรณีนิติบุคคล ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐,๐๐๐.- บาท และต้องยื่นเอกสารงบแสดงสถานะทางการเงินย้อนหลังสามปี

๑.๓ ผู้เสนอการลงทุนต้องไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกศาลพิทักษ์ทรัพย์

**๒. ขอบเขตการดำเนินการและรายละเอียดพื้นที่**

ผู้ได้รับการสิทธิการเช่าจะต้องประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว ให้บริการเรือท่องเที่ยว เรือข้ามฝั่งไปยังสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ของฝาก ของที่ระลึก ผลิตภัณฑ์พื้นเมือง (OTOP) หรือให้บริการจุดพักคอยของนักท่องเที่ยว รวมถึงให้บริการอำนวยความสะดวกในการเดินทางเข้า-ออก ของนักท่องเที่ยวไปยังสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาภายในพื้นที่ดังนี้

๒.๑ พื้นที่ชั้น ๑ และชั้น ๙ อาคารประกาศการเฉลิมพระเกียรติฯ พื้นที่รวม ๑๒๕.๖๐ ตารางเมตร เพื่อให้บริการนักท่องเที่ยวในการเดินทาง ประกอบธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม พร้อมให้บริการเป็นจุดชมวิว

๒.๒ พื้นที่ห้องอเนกประสงค์ชั้น ๑ อาคารศูนย์บริการประชาชน (CIQ) พื้นที่ ๒๑ ตารางเมตร

๒.๓ พื้นที่ลานปูน บริเวณลานจอดรถของอาคารศูนย์บริการประชาชน พื้นที่ ๒๑๖.๐๐ ตารางเมตร ใช้เป็นลานจอดรถ หรือลานอเนกประสงค์

/ทั้งนี้ ขอบเขต...

ทั้งนี้ ขอบเขตการดำเนินการและรายละเอียดพื้นที่ ปรากฏตามแผนที่จำนวน ๓ ฉบับแนบท้ายประกาศฉบับนี้

### ๓. ระยะเวลาเช่า

ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือก จะได้รับสิทธิการเช่าพื้นที่ดังกล่าว เป็นเวลา ๓ ปี

### ๔. วัตถุประสงค์

เพื่อประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการท่องเที่ยวและการค้าชายแดนจังหวัดระนอง รวมทั้งอาจจะสามารถพัฒนาเป็นท่าเทียบเรือที่มีคุณภาพและทันสมัยมากขึ้นภายใต้ศักยภาพที่มีอยู่ในปัจจุบัน มีการบริหารจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสม เกิดประโยชน์สูงสุดกับทางราชการ ประกอบธุรกิจที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรมและภาพลักษณ์ที่ดีของจังหวัดระนอง โดยที่ประชาชนสามารถใช้พื้นที่ได้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม

### ๕. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าพื้นที่

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี ตามรายละเอียดดังนี้

๕.๑ ค่าตอบแทนเป็นรายเดือน เป็นเงินไม่น้อยกว่าเดือนละ ๘๐,๐๐๐.- บาท จำนวน ๓๖ งวด โดยชำระทุกๆ วันที่ ๕ ของเดือน ทั้งนี้ จะชำระล่วงหน้าเป็นรายปี หรือชำระรายยอดครั้งเดียวตลอดระยะเวลาการเช่าก็ได้

๕.๒ ผู้สนใจลงทุนจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าสาธารณูปโภคประเภทสิ้นเปลืองเป็นรายเดือน เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าประปา ค่าอินเทอร์เน็ต และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามที่มีการจ่ายจริง

๕.๓ ผู้สนใจลงทุนจะต้องสำรอง/จัดงบประมาณ เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม เพื่อให้สถานที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตามปกติวิสัยอยู่เสมอ โดยคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนองกับผู้เช่าจะเป็นผู้จัดการจัดการร่วมกัน

๕.๔ เสนอแผนงาน/โครงการในอนาคต (ถ้ามี) ที่จะจัดสร้างโป๊ะเทียบเรือขนาดมาตรฐานและเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นไปตามแบบที่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนองกำหนด

๕.๕ ข้อเสนอด้านสิทธิประโยชน์อื่นๆ (ถ้ามี)

### ๖. หลักฐานประกอบการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำเอกสารเป็นภาษาไทย โดยอาจใช้ภาษาอังกฤษร่วมด้วยเท่าที่จำเป็น ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมากระทำการแทน ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดทำหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ทั้งนี้ เอกสารหลักฐานประกอบด้วย

๖.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ในเอกสารและเอกสารประกอบทุกแผ่นให้ถูกต้องเรียบร้อย โดยมีผลผูกพันตามกฎหมายดังนี้

#### ๖.๑.๑ กรณีบุคคลธรรมดา

- (๑) สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน
- (๒) หลักฐานแสดงฐานะทางการเงิน

#### ๖.๑.๒ กรณีนิติบุคคล

- (๑) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
- (๒) หนังสือบริคณห์สนธิ
- (๓) สำเนางบแสดงฐานะการเงินย้อนหลัง ๓ ปี ซึ่งผ่านการรับรองโดยผู้ตรวจสอบ

บัญชีที่ได้รับใบอนุญาต



๖.๒ ข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่า

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นข้อเสนอตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ ๕ ทั้งนี้จะต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าเป็นสกุลเงินบาทเท่านั้น

๖.๓ ข้อเสนอแผนงาน/โครงการในอนาคต ที่จะจัดสร้างโป๊ะเทียบเรือ รวมทั้งข้อเสนอในการพัฒนาและบริหารจัดการพื้นที่ มูลค่าเงินลงทุนในการพัฒนา (ถ้ามี)

๖.๔ ข้อเสนออื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี) เช่น แนวทางในการพัฒนาและบริหารจัดการพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการหรือกิจกรรมใด และจะเกิดประโยชน์อย่างไร รวมถึงประมาณการมูลค่าลงทุนที่คาดว่าจะใช้ในการพัฒนา และบริหารจัดการตลอดระยะเวลาในสัญญา

๗. เกณฑ์การพิจารณา

๗.๑ คณะกรรมการสรรหาฯ จะพิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอแต่ละราย เพื่อคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ เพื่อลงนามเป็นคู่สัญญากับคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนอง ในการพิจารณาคัดเลือกดังกล่าวให้ถือว่าการตัดสินใจของคณะกรรมการสรรหาฯ เป็นที่สิ้นสุด ผู้ยื่นข้อเสนอจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๗.๒ คณะกรรมการสรรหาฯ จะพิจารณาคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอเป็นอันดับแรก หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่ผ่านคุณสมบัติ จะส่งคืนซองข้อเสนอโดยจะไม่มีการพิจารณาข้อเสนอด้านอื่นๆ แต่อย่างใด

๗.๓ ข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าและข้อเสนอในการพัฒนาและบริหารจัดการพื้นที่ รวมทั้งมูลค่าเงินลงทุนในการพัฒนาของผู้ยื่นข้อเสนอทุกราย จะพิจารณาถึงศักยภาพของโครงการและความเป็นไปได้ในการดำเนินกิจการ หากปรากฏว่าข้อเสนอขาดความน่าเชื่อถือและมีแนวโน้มว่าไม่สามารถทำให้เกิดขึ้นได้จริง คณะกรรมการสรรหาฯ สงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกข้อเสนอของผู้ยื่นรายนั้น

๗.๔ การพิจารณาจัดลำดับจะพิจารณาเฉพาะผู้ยื่นข้อเสนอที่คุณสมบัติผ่านตามที่กำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะพิจารณาเพื่อเจรจาต่อรองกับผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเป็นลำดับแรก ในกรณีที่ไม่สามารถเจรจาต่อรองได้ คณะกรรมการสรรหาฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเจรจากับผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกในลำดับถัดไป เพื่อให้เกิดประโยชน์กับราชการมากที่สุด

๗.๕ ดุลพินิจในการตัดสินใจคัดเลือกของคณะกรรมการสรรหาฯ ถือเป็นเด็ดขาด และผู้เข้าร่วมยื่นข้อเสนอต้องยอมรับและยืนยันว่าไม่ผลการตัดสินใจจะเป็นประการใด ซึ่งจะเป็นที่พอใจของผู้ร่วมยื่นข้อเสนอหรือไม่ก็ตาม ผู้เข้าร่วมยื่นข้อเสนอจะไม่ฟ้องร้องหรือดำเนินคดีไม่ว่าทางแพ่งหรือทางอาญากับคณะกรรมการสรรหาฯ หรือเจ้าหน้าที่ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหาฯ แต่อย่างใด

๗.๖ หากมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียว คณะกรรมการสรรหาฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการคัดเลือก หรือสงวนสิทธิ์ดำเนินการยกเลิกการคัดเลือก หรือสงวนสิทธิ์ขยายเวลาการสรรหาคัดเลือกออกไปอีกไม่น้อยกว่า ๓๐ วันก็ได้

๗.๗ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องทำสัญญาตามแบบสัญญาที่กำหนดกับคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนองภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่คณะกรรมการสรรหาฯ ได้แจ้งให้มาทำสัญญา และจะต้องวางหลักประกันสัญญาให้คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนอง ยึดถือไว้ตามที่กำหนดในข้อ ๙

๗.๘ คณะกรรมการสรรหาฯ สงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในร่างสัญญา หรือดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อให้เป็นไปตามมติของคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนอง หรือคณะกรรมการสวัสดิการกรมศุลกากร (ถ้ามี)

## ๘. เงื่อนไขทั่วไปในสัญญา

ผู้ได้รับการสิทธิการเช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข และถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาที่จะมีผลผูกพันกับผู้ได้รับการสิทธิการเช่า ดังนี้

๘.๑ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องดำเนินการปรับปรุง ซ่อมแซมอาคารสถานที่ พื้นที่เช่า พื้นที่ส่วนควบ พื้นที่ติดต่อ และพื้นที่ต่อเนื่องทั้งหมด ที่เสื่อมสภาพหรือไม่พร้อมใช้งานให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ทำสัญญา และหากผู้ได้รับสิทธิการเช่าประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างใดๆ รวมถึงที่ได้ดัดแปลง ต่อเติม แก้ไข ปรับปรุงสิ่งที่มีอยู่เดิมในพื้นที่ที่จัดให้เช่า หรือเป็นการดำเนินการใดๆ นอกเหนือขอบเขตและวัตถุประสงค์ของโครงการ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องได้รับความเห็นชอบจาก คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนองก่อนดำเนินการ และจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่อนุญาตให้นำพื้นที่ไปเช่าช่วง เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตจาก คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนอง

ทั้งนี้ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ รวมถึงการขอใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงการ หรือธุรกิจของผู้ได้รับสิทธิ โดยค่าใช้จ่ายของผู้ได้รับสิทธิการเช่าเองทั้งสิ้น

๘.๒ ในการประกอบกิจการ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องดำเนินงานด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ได้รับสิทธิการเช่าเองทั้งหมด ซึ่งรวมถึงค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ ค่าไฟ เป็นต้น) ค่ารักษาความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าประกันภัย ค่าบำรุงรักษาต่างๆ รวมถึงค่าบำรุงรักษาลิฟต์ประจำปี ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์และการทำการตลาด ในพื้นที่ที่ได้รับสิทธิการเช่า พื้นที่ส่วนควบ พื้นที่ติดต่อ และพื้นที่ต่อเนื่องทั้งหมด รวมทั้งพื้นที่ที่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนองมอบหมายให้ดูแล ตลอดจนค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดจากการติดต่อ ขออนุญาต หรือดำเนินการใดๆ ตามที่กฎหมายกำหนด ค่าอากร และค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเต็มจำนวน รวมถึงค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์พื้นที่ รวมถึงภาษีอื่นในลักษณะเดียวกัน ไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดก็ตามที่มีกฎหมายให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมในอนาคตตลอดเวลาที่ผู้ได้รับสิทธิการเช่าครอบครองพื้นที่ จนถึงวันที่ส่งมอบพื้นที่คืนให้แก่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนองเรียบร้อยแล้ว

๘.๓ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่ต้องชำระเงินค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ตามข้อ ๕.๑

๘.๔ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องรับผิดชอบระบบสาธารณูปโภคประเภทใช้สลับเป็นรายเดือน เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้น ณ ท่าเทียบเรือศุลกากร ประภาคารเฉลิมพระเกียรติ และอาคารศูนย์บริการประชาชน (C.I.Q.) ตามที่มีการใช้จ่ายจริง ซึ่งผู้เช่าได้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนในข้อ ๕.๒

๘.๕ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องชำระเงินค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าครั้งแรก ค่าธรรมเนียมในการรังวัดที่ดินให้กับคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนอง เพื่อนำไปชำระให้แก่กรมธนารักษ์เป็นจำนวน ๒๙,๗๖๐.- บาท

๘.๖ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องชำระเงินประกันสัญญาเช่าเป็นจำนวน ๓๐๐,๐๐๐.- บาท

๘.๗ ผู้เช่าใช้ประโยชน์ต้องทำประกันอัคคีภัยสถานที่เช่าใช้ประโยชน์กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า ตามจำนวนเงินประกันอัคคีภัยที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ระนองแจ้งต่อคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนอง

๘.๘ ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ตามที่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านศุลกากรระนอง ต้องชำระให้กับกรมธนารักษ์หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



๘.๙ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ามีหน้าที่บำรุงรักษา ซ่อมแซม พื้นที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี มีความปลอดภัยกับผู้ใช้บริการ ในกรณีที่มีความเสียหายหรือชำรุดบกพร่องเกิดกับพื้นที่เช่า ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะทำการซ่อมแซมโดยทันที

๘.๑๐ หากผู้ได้รับสิทธิการเช่าประสงค์จะกำหนดอัตราค่าบริการเพื่อจัดเก็บค่าบริการ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้มาใช้บริการ หรือผู้มาใช้ประโยชน์ในบางส่วนใดของพื้นที่เช่า จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองก่อนดำเนินการ

๘.๑๑ ต้องจัดหาระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) มาติดตั้งในพื้นที่ที่จัดให้เช่า ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่คณะกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองกำหนด

๘.๑๒ จัดระบบรักษาความปลอดภัยทดแทนหรือมีส่วนร่วมร่วมกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของกรมศุลกากรอย่างน้อยจำนวน ๖ คน ประจำทำเทียบเรือ

๘.๑๓ ทำเรือด้านทิศเหนือสงวนสิทธิการใช้เรือราชการศุลกากร ทำเรือด้านทิศใต้และจุดอื่นๆ ให้บูรณาการใช้งานร่วมกันตามที่คณะกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองกำหนด

๘.๑๔ จัดให้มีรถไฟฟ้าไว้บริการรับ - ส่ง ผู้โดยสารจากปากทางเข้าท่าเรือถึงท่าเทียบเรือ โดยให้วิ่งขึ้นลงอย่างน้อย ๓ คัน/วัน สำหรับผู้สูงอายุ ผู้พิการ และผู้โดยสาร

๘.๑๕ จัดให้มีการจัดทีมบริหารท่าเรือ เช่น ผู้จัดการ ช่างเทคนิค และฝ่ายบริการท่าเรืออย่างน้อยผลัดละ ๖ คน เพื่อรองรับให้บริการท่าเทียบเรือให้เป็นอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

๘.๑๖ จัดให้มีการบำรุงรักษาป้ายท่าเทียบเรือศุลกากรระนอง ซ่อมแซมท่าเทียบเรืออาคาร ๒ อาคารเฉลิมพระเกียรติ และอาคารศูนย์บริการประชาชน (C.I.Q.) ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยรับผิดชอบค่าบำรุงรักษาและค่าซ่อมบำรุง ได้แก่ ระบบลิฟต์ขนส่งผู้โดยสาร ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบน้ำประปาและระบบสุขาภิบาล ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

๘.๑๗ จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ท่าเทียบเรือเพื่อการท่องเที่ยวโดยเริ่มตั้งแต่ ถนนเพชรเกษม ท่าอากาศยานระนอง สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดระนอง ศาลากลางจังหวัด เข้าสู่ท่าเทียบเรือฯ รวมทั้งจัดทำป้ายแสดงถึงการได้รับสิทธิการเช่าจากทางราชการไว้ ณ ด้านหน้าทางเข้าพื้นที่ และตัวอาคาร ๒ อาคารเฉลิมพระเกียรติฯ

๘.๑๘ จัดหารถตู้โดยสารเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวโดยให้วิ่งประจำจากท่าอากาศยานระนอง สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดระนอง ศาลากลางจังหวัด เพื่อสนับสนุนกิจกรรมท่าเทียบเรือ โดยจัดหารถจำนวน ๔ คัน

๘.๑๙ ดูแลระบบน้ำมัน และระบบครนยกของท่าเทียบเรือให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ

๘.๒๐ ต้องจัดพื้นที่ให้หน่วยงานราชการเพื่อปฏิบัติราชการ และให้บริการอำนวยความสะดวกในการเดินทางเข้า - ออก ของนักท่องเที่ยวไปยังสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา รวมทั้งให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ สนับสนุนการจัดกิจกรรมต่างๆ ตามเทศกาลประเพณีนิยม ส่งเสริมการท่องเที่ยวของหน่วยงานภาครัฐและเอกชน ตามที่ได้รับการประสานจากคณะกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนอง

๘.๒๑ คณะกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนอง สงวนสิทธิในการที่จะปิดท่าเรือ อาคาร ๒ อาคารเฉลิมพระเกียรติฯ อาคารศูนย์บริการประชาชน (C.I.Q.) และพื้นที่บริเวณโดยรอบ เพื่อประโยชน์ของทางราชการ ซึ่งจะใช้ในภาวะจำเป็น โดยจะให้มีผลกระทบน้อยที่สุดต่อการท่องเที่ยวและการค้าชายแดน

๘.๒๒ คณะกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนอง สงวนสิทธิที่จะให้เจ้าหน้าที่ด้านบุคลากรระนอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเข้าไปในพื้นที่ที่ให้เช่า เพื่อใช้ประโยชน์และปฏิบัติหน้าที่ราชการได้

ตลอดเวลา รวมถึงอนุญาตให้บุคคลหรือคณะบุคคลเข้าไปในพื้นที่เพื่อเยี่ยมชม หรือศึกษาดูงาน โดยไม่จำเป็นต้องได้รับอนุญาตจากผู้ที่ได้รับสิทธิการเช่า รวมทั้งผู้ที่ได้รับสิทธิการเช่าต้องอำนวยความสะดวก และไม่สามารถเรียกเก็บค่าบริการ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้นได้

๘.๒๓ ในการดำเนินการตามโครงการนี้ ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบ การปรับปรุงพื้นที่ การประกอบกิจการ ตลอดจนการดำเนินการอื่นใด ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องดำเนินการด้วยความรอบคอบ ปลอดภัย และป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของด้านฯ หรือของบุคคลอื่นใดหรือต่อสิ่งแวดล้อม และป้องกันมิให้เกิดการบาดเจ็บ สูญหายหรือเสียชีวิตต่อคนงานหรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้หากเกิดความเสียหาย การบาดเจ็บ สูญหายหรือเสียชีวิตดังกล่าว ผู้ได้รับสิทธิการเช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่ารักษาพยาบาล หรือค่าใช้จ่ายทั้งปวง จากการนั้นแต่เพียงผู้เดียว ในกรณีที่คณะกรรมการสวัสดิการ ด้านบุคลากรระนอง ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่ารักษาพยาบาล หรือค่าใช้จ่ายข้างต้น ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดๆ ก็ตามอันเกิดจากการเรียกร้อง หรือการฟ้องร้องโดยบุคคลใดๆ ก็ตาม ผู้ได้รับสิทธิการเช่าตกลงที่จะทำหาคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนอง หลุดพ้นจากความรับผิด หรือชดใช้คืนให้แก่ คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนอง บรรดา ค่าเสียหาย ค่ารักษาพยาบาล หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองได้ชำระไป อันเนื่องมาจากการเรียกร้องหรือการฟ้องร้อง เช่นว่านั้นทันที เมื่อคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองทวงถามโดยไม่ได้แย้งคัดค้านใดๆ ทั้งสิ้น

๘.๒๔ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องดูแลรักษาความสะอาด ความเป็นระเบียบและความสงบเรียบร้อยของพื้นที่เช่าและบริเวณภายนอกที่ต่อเนื่องกับพื้นที่ ไม่ให้สกปรก รกรุงรัง หรือก่อให้เกิดสิ่งสกปรก โสโครก รวมถึงการตั้งวางสิ่งใดๆ อันก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีแก่พื้นที่เช่า รวมทั้งต้องจัดการรักษาความสะอาด และสุขอนามัย การประกอบกิจการให้ถูกต้องตามระเบียบ กฎเกณฑ์และข้อบังคับทั้งปวง ตามที่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองกำหนดหรือแจ้งให้ทราบ เพื่อควบคุมความเรียบร้อยของพื้นที่ และผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องจัดส่งเจ้าหน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิการเช่ามาประสานงาน หรือเข้าร่วมประชุมกับคณะทำงานเพื่อพัฒนาและบริหารจัดการท่าเทียบเรือบุคลากรระนอง (ประกาศาณเฉลิมพระเกียรติฯ) เพื่อดำเนินการตามสัญญา แก้ไขปัญหา รวมทั้งให้ความร่วมมือในการดำเนินการใดๆ ตามที่ได้รับแจ้ง

๘.๒๕ หากผู้ได้รับสิทธิการเช่าผิดนัดการชำระเงินใดๆ ที่ต้องชำระให้คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนอง หรือหน่วยงานอื่นๆ ตามสัญญานี้ ผู้ได้รับสิทธิการเช่ายินยอมชำระค่าดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด ณ ช่วงเวลาดังกล่าวของจำนวนเงินที่ค้างชำระตลอดระยะเวลาที่ผิดนัดนั้น เศษของเดือนให้คิดเป็นหนึ่งเดือน การเรียกค่าดอกเบี้ยตามข้อนี้ไม่กระทบต่อสิทธิการบอกเลิกสัญญาและสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ของคณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนอง หรือ คณะกรรมการสวัสดิการกรมบุคลากร

### ๙. หลักประกันสัญญา

เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา ผู้ได้รับสิทธิการเช่าต้องส่งมอบหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา ให้แก่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองในวันที่ทำสัญญา ดังนี้

เงินสด หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามข้อ ๘.๖ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ หากผู้ได้รับสิทธิการเช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง หรือมิได้ดำเนินการตามที่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองแจ้งให้แก้ไข หรือแจ้งให้ดำเนินการภายในกำหนด คณะอนุกรรมการสวัสดิการด้านบุคลากรระนองมีสิทธิที่จะดำเนินการไปก่อน และหากมีค่าใช้จ่าย ค่าเสียหาย ให้เรียกค่าเสียหายหรือหักเงินจากหลักประกันได้ทันที



## ๑๐. ข้อสงวนสิทธิ

### ๑๐.๑ การเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงเอกสารข้อกำหนดและขอบเขตของโครงการ

คณะอนุกรรมการสวัสดิการด่านศุลกากรระนอง สงวนสิทธิที่จะปรับปรุงเปลี่ยนแปลง รายละเอียดต่างๆ ในเอกสารข้อกำหนด ก่อนวันยื่นซองข้อเสนอ โดยจะแจ้งให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบโดยทั่วกันทุกราย และหากคณะอนุกรรมการฯ พิจารณาเห็นว่าการแก้ไข เพิ่มเติมเอกสารดังกล่าว เป็นเหตุทำให้ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องใช้เวลาในการพิจารณาและจัดเตรียมเอกสารต่างๆ มากขึ้น คณะอนุกรรมการสวัสดิการด่านศุลกากรระนอง อาจพิจารณาขยายระยะเวลา ยื่นซองข้อเสนอได้ตามความจำเป็น

๑๐.๒ การชี้แจงข้อมูลผลการคัดเลือก ผลการพิจารณาต่างๆ ของคณะกรรมการสรรหาคัดเลือกผู้เช่าให้ประโยชน์ในพื้นที่ท่าเทียบเรือศุลกากรระนอง (ประกาศกรมศุลกากรฯ) ให้ถือเป็นที่สุด และสิทธิดังกล่าวทั้งหมดข้างต้น เป็นสิทธิของคณะกรรมการสรรหาฯ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งรายละเอียด หรือชี้แจงเหตุผลใดๆ ให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบ ซึ่งผู้ยื่นข้อเสนอจะร้องเรียนหรือนำไปเป็นเหตุกล่าวอ้างฟ้องร้อง เรียกร้องค่าเสียหายต่อคณะกรรมการสรรหาฯ หรือคณะกรรมการอื่นใดที่เกี่ยวข้องภายหลังมิได้

### ๑๐.๓ การยกเลิกหรือไม่ประกาศผลการคัดเลือก

ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการยื่นข้อเสนอโครงการของตนเอง โดยคณะกรรมการสรรหาฯ สงวนสิทธิที่จะยกเลิกโดยไม่พิจารณาคัดเลือกข้อเสนอใดเลยก็ได้ หรือจะไม่คัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดก็ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินใจของคณะกรรมการสรรหาฯ เป็นอันเสร็จเด็ดขาด ผู้ยื่นข้อเสนอจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

### ๑๐.๔ เงื่อนไขการทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือก จะได้รับการเสนอให้ได้รับการพิจารณาเป็นคู่สัญญากับคณะอนุกรรมการสวัสดิการด่านศุลกากรระนอง แต่การจัดทำสัญญาดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบและอนุมัติจากคณะกรรมการสวัสดิการกรมศุลกากรก่อนเท่านั้น และในกรณีที่คณะกรรมการสวัสดิการกรมศุลกากร ไม่เห็นชอบไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ให้คณะกรรมการสรรหาฯ แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบ และดำเนินการคัดเลือกผู้เช่าครั้งใหม่ต่อไป ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของผู้ที่ได้รับการเสนอที่จะเข้าร่วมยื่นข้อเสนอเป็นผู้เช่าในครั้งใหม่

การกำหนดวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดสัญญาการเช่า ให้กำหนดเป็นวันเดียวกันกับที่คณะอนุกรรมการสวัสดิการด่านศุลกากรระนองได้ทำสัญญาเช่ากับธนารักษ์พื้นที่ระนอง


### ๑๐.๕ ข้อสงวนสิทธิอื่นๆ

คณะกรรมการสรรหาฯ สงวนสิทธิที่จะขอเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้ยื่นข้อเสนอรายหนึ่งรายใด และให้ส่งเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการสรรหาฯ กำหนด มิฉะนั้น คณะกรรมการสรรหาฯ อาจจะตัดสิทธิการยื่นข้อเสนอ ของผู้ยื่นข้อเสนอที่เสียทั้งหมด ทั้งนี้ การส่งเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวต้องมีรายละเอียดตรงตามประเด็นที่คณะกรรมการสรรหาฯ กำหนดให้ชี้แจงเพิ่มเติมเท่านั้น โดยคณะกรรมการสรรหาฯ ถือว่าเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติม ดังกล่าวเป็นเพียงข้อมูลประกอบเพื่อการทำความเข้าใจในข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเท่านั้น และเอกสารชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวไม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วแต่อย่างใด

ผู้สนใจสามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่ด่านศุลกากรระนอง ถนนเฉลิมพระเกียรติฯ ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.ระนอง ตั้งแต่วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๖ ถึง ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๗๗ ๘๒๔ ๘๗๒ ในวันและเวลาราชการ หรือที่ <http://ranong.customs.go.th/>

กำหนดยื่นเอกสารแสดงความประสงค์ระบุหน้าซองถึง “คณะกรรมการสรรหาคัดเลือกผู้เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ท่าเทียบเรือศุลกากรระนอง (ประภาคารเฉลิมพระเกียรติฯ)” ได้ตั้งแต่วันที่ ๑ - ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ในวันและเวลาราชการ ณ ชั้น ๑ อาคารที่ทำการด่านศุลกากรระนอง ถนนเฉลิมพระเกียรติฯ ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.ระนอง

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายสมชัย วิสุทธิศักดิ์เดช)

ประธานกรรมการสรรหาคัดเลือกผู้เข้าใช้ประโยชน์  
ในพื้นที่ท่าเทียบเรือศุลกากรระนอง (ประภาคารเฉลิมพระเกียรติฯ)



(นายมงคล ไช้ขาว)  
นักวิชาการศุลกากรชำนาญการ

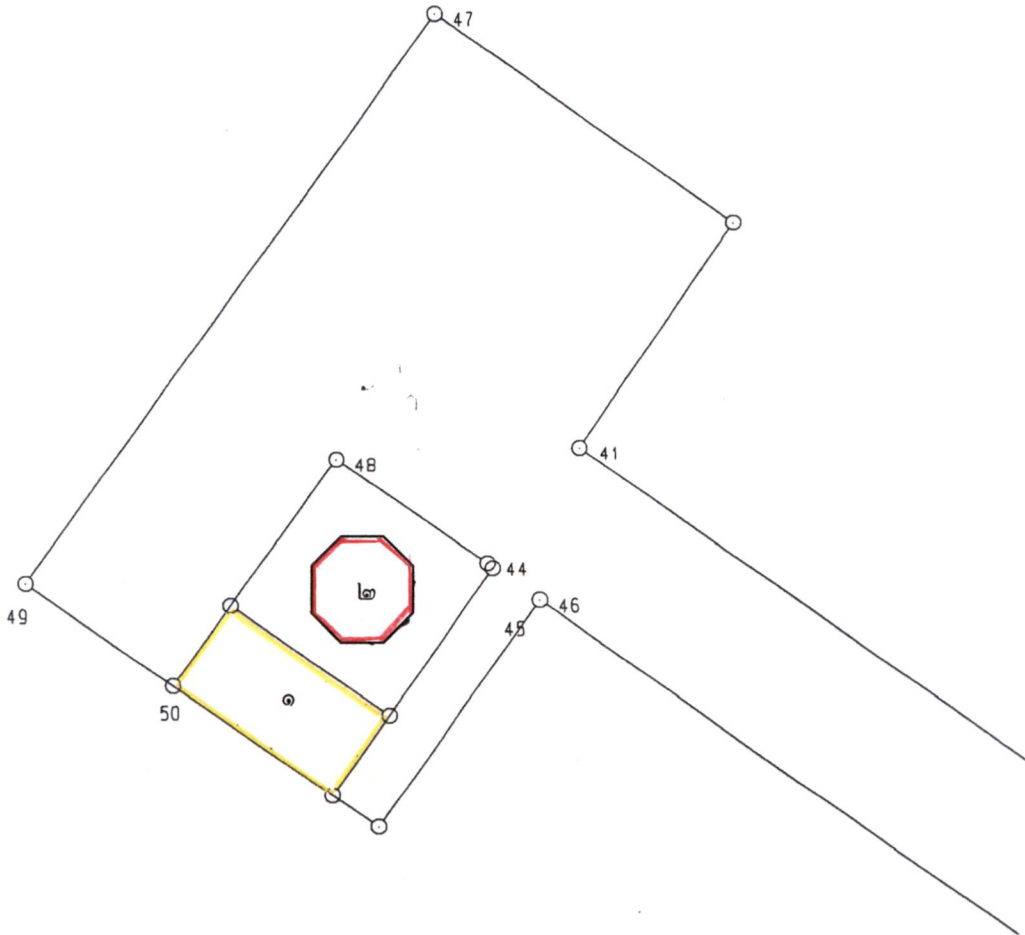


# แผนที่

(สร.10)

แสดงเขตเช่าที่ราชพัสดุทะเบียนเลขที่..... รน.๒๘๗ (บางส่วน)..... ราย..... ด้านอุตสาหกรรมรอง(โครงการสวัสดิการเชิงธุรกิจ)  
รายตัวหน้า..... หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน..... นสท. เลขที่..... รน.๐๑๕๑ เล่ม..... หน้า.....  
เลขที่ดิน..... ๑๘..... หน้าสำรวจ..... -..... ระบาย..... ๕๖๐๒..... หมู่ที่..... -  
ถนน/ตรอก/ซอย..... ตำบล/แขวง..... ปากน้ำ..... อำเภอ/เขต..... เมือง..... จังหวัด..... ระนอง  
รังวัดวันที่..... ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๖..... ผู้ทำการรังวัด..... นายฤทธิศักดิ์ เกษแก้ว..... ตำแหน่ง..... นายช่างสำรวจ

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐๐



- ๑.อาคารประเภทอาคาร ชั้น ๑ ส่วนที่นำไปจัดการสวัสดิการเชิงธุรกิจมีพื้นที่ใช้สอย ๗๒ ตารางเมตร
- ๒.อาคารประเภทอาคารทรงแปดเหลี่ยม พื้นที่ชั้น ๔ ส่วนที่นำไปจัดการสวัสดิการเชิงธุรกิจมีพื้นที่ใช้สอย ๕๓.๖๐ ตารางเมตร

## หมายเหตุ

เอกสารประกอบท้ายสัญญาแบบ.....  
สัญญาที่..... วันที่..... -.....  
เขตเช่าเนื้อที่.....  
อาคารเลขที่.....

ลงชื่อ..... *[Signature]*..... ผู้จำลอง  
(..... นายฤทธิศักดิ์ เกษแก้ว.....)

ตำแหน่ง..... นายช่างสำรวจ  
วันที่..... ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๖

ลงชื่อ..... *[Signature]*..... ผู้ตรวจ  
(..... นายปรัชญา ทองแสงแก้ว.....)

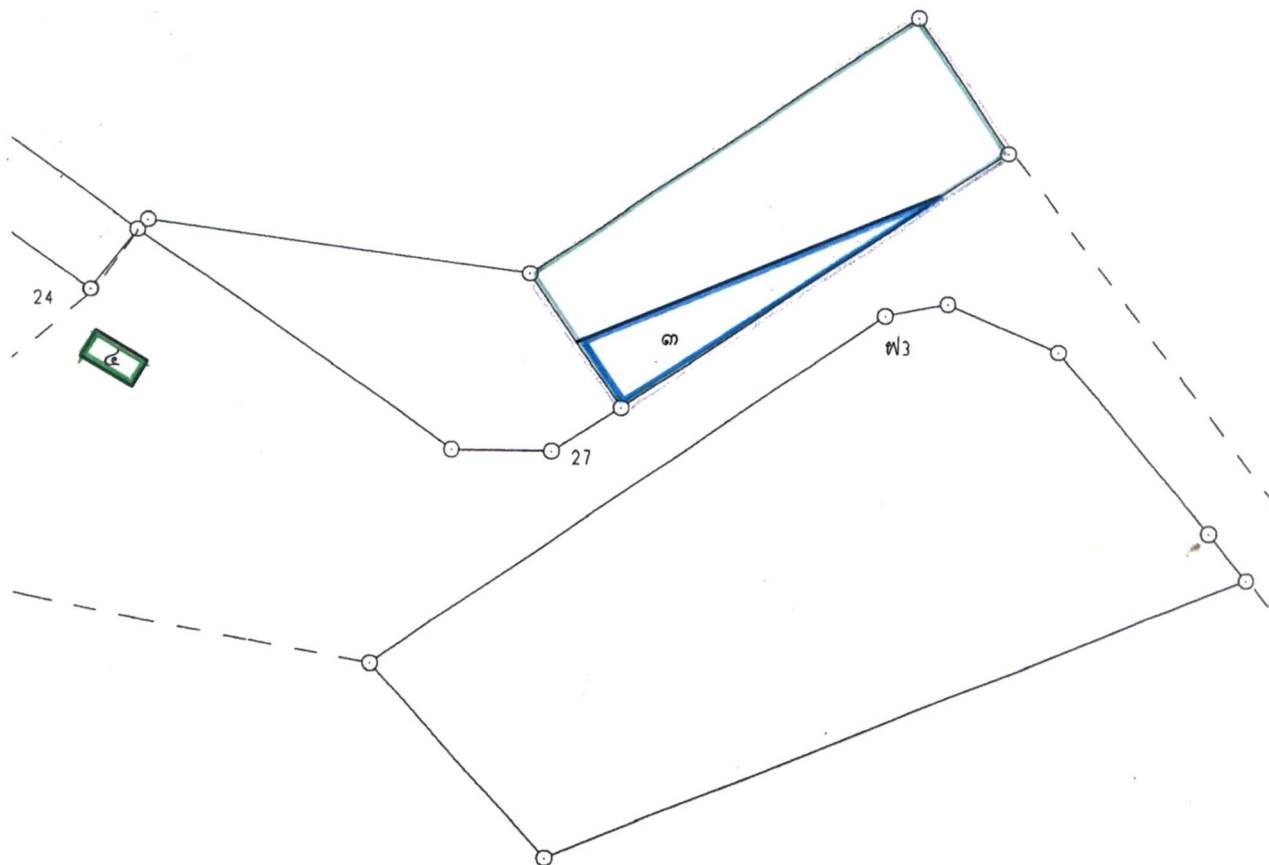
ตำแหน่ง..... นายช่างสำรวจ  
วันที่..... ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๖

# แผนที่

(สร.10 )

แสดงเขตเช่าที่ราชพัสดุทะเบียนเลขที่ รน.๒๘๗ (บางส่วน) ราช. ด้านสุทธการระนอง(โครงการสวัสดิการเชิงธุรกิจ)  
รายตัวหน้า.....หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน..... นสท. เลขที่ รน.๐๑๕๑ เล่ม..... หน้า.....  
เลขที่ดิน.....๑๘.....หน้าสำรวจ.....-.....ระวาง.....๕๖๐๒.....หมู่ที่.....-.....  
ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....ปากน้ำ.....อำเภอ/เขต.....เมือง.....จังหวัด.....ระนอง  
รังวัดวันที่.....๑๕ มีนาคม ๒๕๖๖.....ผู้ทำการรังวัด.....นายฤทธิศักดิ์ เกษแก้ว.....ตำแหน่ง.....นายช่างสำรวจ

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐๐



๓.พื้นที่บริเวณลานจอดรถของอาคารศูนย์บริการประชาชนจำหน่ายสินค้า OTOP ส่วนที่นำไปจัดการสวัสดิการเชิงธุรกิจ  
มีพื้นที่ใช้สอย ๒๑๖ ตารางเมตร  
๔.อาคาร CIQ พื้นที่ ชั้น ๑ ส่วนที่นำไปจัดการสวัสดิการเชิงธุรกิจมีพื้นที่ใช้สอย ๒๑ ตารางเมตร

## หมายเหตุ

เอกสารประกอบท้ายสัญญาแบบ.....  
สัญญาที่.....วันที่.....-.....  
เขตเช่าเนื้อที่.....  
อาคารเลขที่.....

ลงชื่อ.....ผู้จำลอง  
(.....นายฤทธิศักดิ์ เกษแก้ว.....)  
ตำแหน่ง.....นายช่างสำรวจ  
วันที่.....๓๐ มีนาคม ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ  
(.....นายปรัชญา ทองแสงแก้ว.....)  
ตำแหน่ง.....นายช่างสำรวจ  
วันที่.....๓๐ มีนาคม ๒๕๖๖



# แผนที่สังเขป

( สร.2 )

ด้านบุคลากรระนอง(โครงการสวัสดิการเชิงธุรกิจ)  
ราย.....ที่ราชพัสดุทะเบียนเลขที่..... รน.287 (บางส่วน)

หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน น.ส.ด. เลขที่ รน.0191 เล่ม - หน้า - เลขที่ดิน 18

หน้าสำรวจ - ระวัง 5602 หมู่ที่ - ถนน/ตรอก/ซอย -

ตำบล/แขวง ปากน้ำ อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด ระนอง



- ๑.อาคารประเภทอาคาร ชั้น ๑ ส่วนที่นำไปจัดการสวัสดิการเชิงธุรกิจมีพื้นที่ใช้สอย ๗๒ ตรม.
๒. อาคารประเภทอาคารทรง ๘ เหลี่ยม พื้นที่ชั้น ๔ ส่วนที่นำไปจัดการสวัสดิการเชิงธุรกิจมีพื้นที่ใช้สอย ๕๓.๖๐ ตรม.
- ๓.พื้นที่บริเวณลานจอดรถของอาคารศูนย์บริการประชาชนจำหน่ายสินค้า OTOP ส่วนที่นำไปจัดการสวัสดิการเชิงธุรกิจมีพื้นที่ใช้สอย ๒๑๖ ตรม.
- ๔.อาคาร CIQ พื้นที่ ชั้น ๑ ส่วนที่นำไปจัดการสวัสดิการเชิงธุรกิจมีพื้นที่ใช้สอย ๒๑ ตรม.

หมายเหตุ

จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ลงชื่อ.....ผู้จำลอง

( นายฤทธิศักดิ์ เกษแก้ว )  
นายช่างสำรวจ  
๓๐ / มีนาคม / ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ

( นายปรัชญา ทองแสงแก้ว )  
นายช่างสำรวจ  
๓๐ / มีนาคม / ๒๕๖๖

กรมธนารักษ์