



เงื่อนไขการเสนอโครงการพัฒนาที่ดินในบริเวณท่าเทียบเรือประมงภูเก็ต  
ตำบลรัษฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

ด้วยองค์การสะพานปลา รัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีภารกิจหลักในการให้บริการด้านตลาดกลางสินค้าสัตว์น้ำ ท่าเทียบเรือประมง ตลอดจนควบคุมและอำนวยความสะดวกในด้านกิจการแพปลา และอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 149 ถนนเจริญกรุง 58 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร มีหน่วยงานเปิดให้บริการประกอบด้วยสะพานปลา 4 แห่ง และท่าเทียบเรือประมง 13 แห่งในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดชายทะเลในภาคใต้และภาคตะวันออก รวมถึงท่าเทียบเรือประมงภูเก็ต บริเวณเกาะสิเหร่ ถนนศรีสุทัศน์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต บนที่ดิน 371 ไร่ ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์จากกรมป่าไม้เป็นระยะเวลา 30 ปี (30 กรกฎาคม 2555 - 29 กรกฎาคม 2585) ประสงค์ให้เอกชนเสนอโครงการพัฒนาที่ดินบางส่วนของท่าเทียบเรือประมงภูเก็ต (ตามแผนที่สังเขปแนบท้าย) โดยมีรายละเอียดวิธียื่นขอเสนอโครงการและเงินค่าผลประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขในการประมูลดังต่อไปนี้

## 1. ลักษณะโครงการ

เป็นการเสนอโครงการลงทุนพัฒนาพื้นที่ส่วนหนึ่งในบริเวณท่าเทียบเรือประมงภูเก็ต ตั้งอยู่ริมถนน ศรีสุทัศน์ ใกล้ทางเข้าท่าเทียบเรือประมงภูเก็ต เนื้อที่ประมาณ 185 ไร่ ตามที่แสดงขอบเขตไว้ในแผนผังแนบท้าย โดยแบ่งพื้นที่พัฒนาเป็น 2 แปลง ดังนี้

แปลงที่ 1 เนื้อที่ประมาณ 100 ไร่

แปลงที่ 2 เนื้อที่ประมาณ 85 ไร่

ทั้งนี้ เป็นการพัฒนาที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ในพื้นที่ของแต่ละแปลง ส่วนที่เหลือให้จัดการดูแลรักษาสภาพป่าให้มีความสมบูรณ์ และไม่กระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โครงการที่เสนอจะต้องเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับภารกิจขององค์การสะพานปลา ซึ่งผู้ลงทุนมีสิทธิในการบริหารจัดการโครงการเพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับการลงทุน และเสนอค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ให้กับองค์การสะพานปลาตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน โดยอาจเสนอเพียงแปลงใดแปลงหนึ่งหรือทั้งสองแปลงก็ได้

## 2. คุณสมบัติของผู้เข้ายื่นขอเสนอโครงการ

2.1 เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า 50,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าว จะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว กรณีกิจการร่วมค้าเป็นการร่วมทุนธุรกิจของธุรกิจมีมูลค่าทุนจดทะเบียนรวมกันต่ำกว่า 50,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) โดยกรณีผู้เสนอ

การลงทุนต้องการเสนอในรูปแบบกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำนงเป็นกิจการร่วม  
 ค้าแนบมาด้วย

2.2 จะต้องไม่เป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการ ตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงาน  
 ของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

2.3 ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินการโครงการ  
 ให้สำเร็จตามเป้าหมายได้ โดยยื่นผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน 3 ปี นับจากวันยื่นซองเสนอการ  
 ลงทุน หรือประสบการณ์ในลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อย่างน้อย 1 โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือ  
 ประสบการณ์ของบริษัทใดบริษัทหนึ่งที่เกี่ยวข้องธุรกิจก็ได้ พร้อมกับเอกสารแสดงสถานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่  
 องค์กรสะพานปลา ที่ได้รับมอบหมายอย่างน้อยต้องประกอบด้วยงบแสดงฐานะทางการเงินย้อนหลังไม่เกิน  
 3 ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นซองเสนอการลงทุน ที่ผ่านการตรวจรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีใน  
 คราวเดียวกัน

2.4 ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิหรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทยเว้นแต่รัฐบาล  
 ของ ผู้เสนอโครงการจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิหรือความคุ้มกันเช่นนั้น

2.5 ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เข้ายื่นซองเสนอโครงการรายอื่นที่ยื่นประมูล  
 วันประกาศเชิญชวนหรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการยื่นซอง  
 เสนอโครงการครั้งนี้ โดยองค์กรสะพานปลาจะยึดถือวิธีการพิจารณาตามระเบียบขององค์กรสะพานปลาว่าด้วย  
 การพัสดุ พ.ศ. 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยอนุโลม

### 3. การติดต่อขอซื้อเอกสาร ผังรูปที่ดินและการยื่นซองเสนอโครงการ

3.1 ผู้เข้ายื่นซองเสนอโครงการต้องซื้อผังรูปที่ดิน เงื่อนไขการเข้ายื่นซองเสนอโครงการ และ  
 แบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นซองเสนอโครงการกับใบเสนอราคาค่าธรรมเนียมแรกเข้า รวมทั้งหมดในราคาชุด  
 ละ 20,000.00 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ณ สำนักงานองค์กรสะพานปลา ถนนเจริญกรุง 58 แขวงยานนาวา  
 เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่..... ถึงวันที่.....(เว้น  
 วันหยุดราชการ) ตั้งแต่เวลา 09.00 นาฬิกา ถึง 15.00 นาฬิกา

สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าว องค์กรสะพานปลาจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ

3.2 ผู้เข้าเสนอโครงการต้องไปยื่นซองเสนอโครงการด้วยตนเองโดยแสดงหลักฐานว่าเป็นผู้มี  
 อำนาจกระทำแทนนิติบุคคล ในกรณีที่ไม่สามารถยื่นซองเสนอโครงการด้วยตนเองได้ จะต้องมียื่นหนังสือมอบ  
 อำนาจของผู้เสนอโครงการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนในการยื่นซองเสนอโครงการ และทำการเจรจาตกลงในเงื่อนไข  
 รายละเอียดต่าง ๆ แทน ผู้เสนอโครงการได้ทุกข้อ และมีผลผูกพันเสมือนว่าผู้เสนอโครงการได้กระทำด้วย  
 ตนเอง และให้ผู้รับมอบอำนาจนำบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจไปแสดงต่อ  
 คณะกรรมการรับและเปิดซองเสนอโครงการ พร้อมทั้งนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจไปไว้ต่อคณะกรรมการฯ  
 ด้วย

### 4. กำหนดเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่บริเวณที่จะพัฒนา

4.1 ผู้เข้าเสนอโครงการหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการซึ่งองค์การสะพานปลาแต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับเงื่อนไขการเสนอโครงการและดูสภาพพื้นที่โครงการ ณ สำนักงานท่าเทียบเรือประมงภูเก็ต ในวันที่.....เวลา 09.30 – 12.00 นาฬิกา และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการดังกล่าว โดยองค์การสะพานปลาจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ดำเนินการตามโครงการ ในวันเดียวกันนี้ด้วย

4.2 ในกรณีที่ผู้เสนอโครงการหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ตามข้อ 4.1 จะถือว่าผู้เสนอโครงการได้รับทราบรายละเอียดเงื่อนไขการเสนอโครงการ และสภาพพื้นที่ของที่ตั้งโครงการแล้ว

## 5. การเสนอโครงการ

5.1 ผู้เสนอโครงการต้องเสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้าเป็นค่าได้สิทธิในการเข้าทำประโยชน์ ซึ่งจ่ายครั้งเดียวในวันทำสัญญาให้องค์การสะพานปลา ตามแบบใบเสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้าขององค์การสะพานปลารายละเอียดดังนี้

**แปลงที่ 1 ค่าธรรมเนียมแรกเข้าไม่ต่ำกว่า 57,600,000.00 บาท (ห้าสิบล้านหกแสนบาทถ้วน)**

**แปลงที่ 2 ค่าธรรมเนียมแรกเข้าไม่ต่ำกว่า 48,000,000.00 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน)**

5.2 ผู้เสนอโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดโครงการที่ถูกต้องตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร ตลอดจนกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการออกแบบที่สอดคล้องกับศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่นอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี รวมทั้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของประกาศกรมป่าไม้เรื่องกำหนดบริเวณพื้นที่ให้ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐเข้าใช้ประโยชน์ภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ฉบับที่ 23/2555 ลงวันที่ 30 กรกฎาคม 2555 ให้องค์การสะพานปลาพิจารณาและต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดดังนี้

1) ประเภท ลักษณะ และขนาดของอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ตลอดจนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่จะดำเนินการตามโครงการทั้งหมด

2) ประมาณการมูลค่าโครงการ แปลงที่ 1 ( 100 ไร่ ) ไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท แปลงที่ 2 ( 85 ไร่ ) ไม่น้อยกว่า 250 ล้านบาท และระยะเวลาการก่อสร้างอาคารแต่ละประเภทโดยแยก รายละเอียดสิ่งปลูกสร้างและวัสดุอุปกรณ์แต่ละรายการ

3) แผนธุรกิจในการบริหารโครงการ ประมาณการรายได้และรายจ่ายในการบริหารโครงการ โดยมีรายละเอียดที่แสดงถึงผลประโยชน์ตอบแทนของโครงการและรายละเอียดในรูปแบบกระแสเงินสด (CASH FLOW) แหล่งที่มาของเงินทุน ตลอดจนแผนการตลาด

4) ฐานะและความสามารถในการเชิงธุรกิจ ผลงานและประสบการณ์ของผู้เข้าประมูลการจัดรูปองค์กรการบริหารงานบุคคลรวมถึงผลงานและประสบการณ์ของคณะผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่เสนอ

5) แบบร่างทางสถาปัตยกรรมประกอบด้วย

(1) แผนผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารและภูมิสถาปัตยกรรม (Land Scape) มาตรฐาน

ส่วน

1:500

(2) แผนผังพื้นที่แสดงการใช้ประโยชน์ทุกชั้น มาตรฐานส่วน 1:200

(3) แบบรูปด้านอย่างน้อย 2 ด้านมาตรฐานส่วน 1:200

(4) แบบรูปตัดตามขวางและตามยาว อย่างน้อย 2 รูป มาตรฐานส่วน 1:200

(5) แผนการติดตั้งสาธารณูปโภคและการวางแผนแก้ไขระยะยาว เช่น การไฟฟ้า

ประปา

ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปลูกฎ เป็นต้น

(6) รายละเอียดประกอบแผนผังโครงการ 1 ชุด

(7) ผังระบบการจราจรภายในบริเวณและส่วนที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ

(8) ระยะเวลาก่อสร้างที่จะเสร็จสมบูรณ์ทั้งโครงการต้องไม่เกิน 24 เดือน นับแต่วันปัก

ผัง

อาคารเป็นต้น

6) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ในปีที่มีการประมูล

7) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

8) ใบเสร็จรับเงินที่แสดงว่าผู้เข้าประมูลเป็นผู้ซื้อเอกสารเสนอโครงการจากองค์การสะพาน

ปลา

9) รายละเอียดอื่น ๆ (ถ้ามี)

ในกรณีที่เอกสารดังกล่าวข้างต้นเป็นภาพถ่ายผู้เข้าประมูลจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของภาพถ่ายเอกสารนั้นด้วย และหากองค์การสะพานปลาประสงค์จะขอดูต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมาให้ดูได้ทันที

5.3 เอกสารตามข้อ 5.1 จะต้องดำเนินการดังนี้

1) ทำเป็นภาษาไทย

2) ข้อความในการเสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้าจะต้องเป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือหากจะใช้ตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

3) จำนวนเงินในการเสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้าจะต้องเป็นตัวเลขและตัวหนังสือโดยไม่มีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้เสนอโครงการหรือตัวแทนจะต้องลงชื่อกำกับรายดังกล่าวพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ แต่รอยขูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอโครงการ

## 6. การยื่นซองเสนอโครงการ

6.1 ผู้เสนอโครงการต้องไปยื่นซองเสนอโครงการด้วยตนเอง โดยแสดงหลักฐานว่าเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล ในกรณีที่ไม่สามารถยื่นซองเสนอโครงการได้ด้วยตนเอง จะต้อง มีหนังสือของผู้มอบอำนาจของผู้เสนอโครงการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนในการยื่นซองเสนอโครงการ และทำการเจรจาตกลงในเงื่อนไขรายละเอียดต่างๆ แทนผู้เสนอโครงการได้ทุกอย่าง และมีผลผูกพันเสมือนว่าผู้เสนอโครงการได้กระทำด้วยตนเอง และให้ผู้รับมอบอำนาจนำบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมทั้งนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจไปแสดงต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองเสนอโครงการที่องค์การสะพานปลาแต่งตั้ง

6.2 ผู้เสนอโครงการจะต้องยื่นซองเสนอโครงการต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองเสนอโครงการที่องค์การสะพานปลาแต่งตั้ง ดังนี้

6.2.1 ซองเสนอเงินค่าธรรมเนียมแรกเข้าตามข้อ 5.1

6.2.2 ซองเสนอโครงการพัฒนาที่ดินให้องค์การสะพานปลาพร้อมเอกสารตามข้อ 5.2

6.3 ซองเสนอโครงการต้องฉีกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อคณะกรรมการและผู้เสนอโครงการ จะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

6.4 ซองเสนอโครงการที่คณะกรรมการฯ ลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้เสนอโครงการจะถอนคืนหรือขอยกเลิกมิได้

6.5 ผู้ยื่นซองเสนอโครงการจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของคณะกรรมการฯ และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้เสนอโครงการไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้เสนอโครงการได้รับทราบผลการเสนอโครงการแล้ว

## 7. หลักประกันซอง

ผู้เข้ายื่นซองเสนอโครงการจะต้องวางหลักประกันซองดังนี้

แปลงที่ 1 จำนวน 5,760,000.00 บาท (ห้าล้านเจ็ดแสนหกหมื่นบาทถ้วน)

แปลงที่ 2 จำนวน 4,800,000.00 บาท (สี่ล้านแปดแสนบาทถ้วน)

โดยนำไปยื่นต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองเสนอโครงการ พร้อมกับการยื่นซองเสนอโครงการ โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) เงินสด

(2) หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศ โดยมีระยะเวลาการค้ำประกันถึงวันที่องค์การสะพานปลาลงนามในสัญญา หรือข้อตกลงกับผู้เสนอโครงการได้แล้ว

ถ้าผู้เสนอโครงการถอนหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงการเสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้า องค์การสะพานปลาจะริบหลักประกันของโดยผู้เสนอโครงการไม่มีสิทธิเรียกร้องใดๆ ทั้งสิ้น

องค์การสะพานปลาจะคืนหลักประกันของให้แก่ผู้เสนอโครงการภายใน 15 วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการพิจารณาผลได้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอโครงการรายที่เสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้าสูงสุด 3 รายไว้แล้ว

และสำหรับผู้เสนอโครงการที่ได้รับการคัดเลือกไว้ในวาระก่อน แต่ไม่ได้เป็นผู้ได้รับสิทธิ จะคืนหลักประกันของให้ต่อเมื่อองค์การสะพานปลาได้ทำสัญญาหรือข้อตกลงกับผู้เสนอโครงการที่ได้รับการคัดเลือกแล้ว

องค์การสะพานปลาจะคืนหลักประกันของของผู้ได้รับสิทธิหลังจากผู้ได้รับสิทธิได้ทำสัญญาหรือข้อตกลงกับองค์การสะพานปลาแล้ว

### **8. กำหนดวัน เวลา เปิดการรับซอง ปิดการรับซองและเปิดซองเสนอโครงการ**

ผู้เสนอโครงการจะต้องยื่นซองเสนอโครงการต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองเสนอโครงการ ณ สำนักงานองค์การสะพานปลา กรุงเทพฯ ในวันที่..... ตั้งแต่เวลา 09.00 นาฬิกา ถึง 11.00 นาฬิกา และคณะกรรมการฯ จะเปิดซองเสนอโครงการในวันเดียวกัน เวลา 11.00 นาฬิกา เป็นต้นไป

คณะกรรมการรับและเปิดซองเสนอโครงการจะเปิดซองเสนอโครงการและอ่านแจ้งรายละเอียดหรือรายการที่เสนอ พร้อมบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอโครงการทุกรายโดยเปิดเผยตามเวลา และสถานที่ที่กำหนด และคณะกรรมการฯ ทุกคนจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่นแล้วจดยรายละเอียดค่าธรรมเนียมแรกเข้าไว้ในบัญชีเปรียบเทียบ

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองแล้ว คณะกรรมการรับและเปิดซองเสนอโครงการจะส่งมอบเอกสารหลักฐานทั้งหมดพร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลโดยเร็ว

### **9. วิธีพิจารณาคัดเลือก**

คณะกรรมการพิจารณาผลจะพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอโครงการจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(1) ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้เสนอโครงการได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐานที่ไม่ถูกต้อง หรือคลาดเคลื่อน และหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไข คณะกรรมการพิจารณาผลจะไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้เสนอโครงการรายนั้น

(2) คณะกรรมการพิจารณาผลจะพิจารณาของเสนอเงินค่าธรรมเนียมแรกเข้า และของเสนอโครงการพัฒนาที่ดินในองค์การสะพานปลาตามข้อ 6.2.1 และ 6.2.2 พร้อมกัน

(3) ในการพิจารณาตัดสินคณะกรรมการพิจารณาผลมิได้พิจารณาผลประโยชน์ในรูปแบบตัวเงินแต่เพียงอย่างเดียว แต่จะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนที่องค์การสะพานปลาจะได้รับตามข้อ 6.2.1 และ 6.2.2 ประกอบกันไป ดังนี้

(3.1) ให้คะแนนค่าธรรมเนียมแรกเข้าตามข้อ 6.2.1 ร้อยละ 40

(3.2) ให้คะแนนมูลค่าโครงการตามข้อ 6.2.2 และให้คะแนนคุณภาพของโครงการสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ รวมทั้งรายละเอียดอื่น ๆ ร้อยละ 60 ดังนี้

- รูปแบบโครงการ ซึ่งประกอบด้วยลักษณะของอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ตลอดจนมูลค่าอาคารและการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการทั้งหมดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่องค์การสะพานปลากำหนดร้อยละ 15

- ประมาณการรายได้และรายจ่ายที่เป็นไปได้ในการบริหารโครงการ โดยมีรายละเอียดที่แสดงถึงผลประโยชน์ตอบแทนของโครงการ และรายละเอียดในรูปกระแสเงินสดหมุนเวียน (CASH FLOW) แหล่งที่มาของเงินทุนและแผนการตลาดร้อยละ 30

- ฐานะ ความสามารถในการเชิงธุรกิจ รวมทั้งผลงานและประสบการณ์ของคณะผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่นำเสนอร้อยละ 15

## 10. ข้อสงวนสิทธิ์

องค์การสะพานปลาทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะเลือกผู้เสนอโครงการรายหนึ่งรายใดให้เป็นผู้ได้รับสิทธิ์ โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้าหรือมูลค่าโครงการสูงสุดเสมอไป รวมทั้งมีอำนาจพิจารณายกเลิกการเสนอโครงการหากมีเหตุซึ่งเชื่อได้ว่าการดำเนินการเสนอโครงการกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้าหรือมีผู้เสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้ามาเพียงรายเดียวหรือค่าธรรมเนียมแรกเข้าที่ผู้เสนอโครงการเสนอมานั้นยังไม่เหมาะสมกับมูลค่าของที่ดิน หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางองค์การสะพานปลาเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ขององค์การสะพานปลา

กรณีที่มีผู้เสนอโครงการเพียงรายเดียว ถ้าทางองค์การสะพานปลาเห็นว่ามิได้เกิดผลสมควรจะไม่ยกเลิกการเสนอโครงการก็ได้

หลังจากการเสนอโครงการแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญา หรือตกลงกับผู้เสนอโครงการรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ขององค์การสะพานปลา เป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเสนอโครงการ ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เสนอโครงการด้วยกันทางองค์การสะพานปลาสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการเสนอโครงการครั้งนี้

ทั้งนี้การยกเลิกการเสนอโครงการดังกล่าวข้างต้น ผู้เสนอโครงการไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหาย ใด ๆ ทั้งสิ้นกับองค์การสะพานปลา

## 11. หน้าที่ยุ้เสนอโครงการและผู้ได้รับสิทธิ

11.1 หากไม่มีปัญหาอุปสรรคและข้อขัดข้องอื่นใดองค์การสะพานปลาจะแจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิเป็นผู้ได้สิทธิพัฒนาที่ดินบริเวณท่าเทียบเรือประมงภูเก็ตทราบภายใน 15 วัน นับจากวันเปิดของเสนอโครงการ

11.2 เมื่อองค์การสะพานปลาพิจารณาให้ผู้เสนอโครงการรายใดเป็นผู้ได้รับสิทธิ องค์การสะพานปลาจะยึดหลักประกันของไว้ โดยถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของเงินค่าธรรมเนียมแรกเข้าตามข้อ 5.1 และผู้ได้รับสิทธิจะต้องนำเงินค่าผลประโยชน์ตอบแทนส่วนที่เหลืมาชำระในวันทำสัญญา

ถ้าผู้ได้รับสิทธิไม่นำเงินค่าธรรมเนียมแรกเข้าตามวรรคแรก มาชำระภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิในการพัฒนาที่ดิน และองค์การสะพานปลาจะริบหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากธนาคาร ผู้ค้ำประกันตามข้อ 7. พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

11.3 ในกรณีที่ดินที่เสนอโครงการอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้คณะกรรมการนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร พิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องจัดทำรายละเอียดเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว และแนวทางแก้ไขต่อคณะกรรมการนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร

11.4 ในกรณีที่พื้นที่ที่จะพัฒนามีผู้ประกอบธุรกิจอยู่เดิม ผู้ได้รับสิทธิจะต้องรับผิดชอบในการเจรจา และรับภาระค่าชดเชย หรือจัดหาสถานที่ทดแทนให้กับผู้กรณีตามความเหมาะสม

11.5 ผู้ได้รับสิทธิมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการเสนอโครงการนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติตามหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการเสนอโครงการข้อหนึ่งข้อใดก็ดี องค์การสะพานปลามีสิทธิยกเลิกผลการพิจารณาให้เป็นผู้ได้รับสิทธิ และดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนด เช่น ริบเงินค่าธรรมเนียมแรกเข้า หลักประกันของ หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับสิทธิชำระต่อองค์การสะพานปลาไ้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับสิทธิไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

11.6 นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับสิทธิจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา และระเบียบองค์การสะพานปลา และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ

## 12. การทำสัญญาและการดำเนินการก่อสร้าง

12.1 เมื่อองค์การสะพานปลาพิจารณาและแจ้งผลให้ผู้เสนอโครงการรายใดเป็นผู้ได้รับสิทธิลงทุนโครงการพัฒนาที่ดินแล้ว ผู้ได้รับสิทธิต้องทำสัญญาตามแบบสัญญาและรายการก่อสร้างที่องค์การสะพานปลากำหนดภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากองค์การสะพานปลา โดยองค์การสะพานปลาจะแจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิมาทำสัญญา หลังจากผู้ได้รับสิทธิดำเนินการตามข้อ 12.3 แล้ว

12.2 ในวันทำสัญญาผู้ได้รับสิทธิต้องวางหลักประกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นเนื่องจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลนรายการและเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ได้รับสิทธิปฏิบัติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง จำนวนร้อยละ 10 ของมูลค่าอาคารและองค์การสะพานปลาจะคืนหลักประกันดังกล่าวให้เมื่อครบกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่องค์การสะพานปลาได้ตรวจรับรองว่าได้ก่อสร้างถูกต้องตามแบบแปลนที่เสนอไว้แล้ว



สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามข้อ 7.

12.3 ผู้ได้รับสิทธิพัฒนาที่ดินให้องค์การสะพานปลาจะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารตามโครงการที่ได้รับการคัดเลือก พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้องค์การสะพานปลาภายใน 2 เดือนนับแต่ได้รับแจ้งจากองค์การสะพานปลาว่าเป็นผู้ได้รับสิทธิ์ ทั้งนี้ องค์การสะพานปลาจะทำการตรวจแบบแปลนอาคารให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน และจะแจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิ์ นำแบบแปลนดังกล่าวพร้อมเอกสารหลักฐานไปยื่นขออนุญาตก่อสร้างต่อ เจ้าพนักงานเขต โดยผู้ได้รับสิทธิ์ จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราที่องค์การสะพานปลากำหนด และมีหน้าที่ประสานงาน และเร่งรัดให้เจ้าพนักงานเขตตรวจพิจารณา และออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ยื่นคำขอและจะต้องยื่นผู้ออกค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงานเขตออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้ว ให้แจ้งองค์การสะพานปลา และส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตของเจ้าพนักงานเขตให้แก่องค์การสะพานปลาภายใน 7 วัน นับแต่วันได้รับอนุญาต

ในกรณีที่ผู้ได้รับสิทธิ์ไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานเขตตรวจพิจารณาแบบแปลนอาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ได้รับสิทธิ์ ต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อองค์การสะพานปลาภายใน 10 วัน ก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

12.4 ผู้ได้รับสิทธิ์จะต้องก่อสร้างอาคารตามโครงการให้เสร็จเรียบร้อยภายใน 24 เดือน นับแต่วันปักผังอาคารเป็นต้นไป โดยต้องลงมือก่อสร้างอาคารภายในกำหนดเวลา 30 วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ขององค์การสะพานปลาได้ทำการปักผัง ทั้งนี้ องค์การสะพานปลาจะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน 30 วัน นับแต่วันลงนามในสัญญาเป็นต้นไป หากเริ่มลงมือก่อสร้างไม่ได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องแจ้งให้องค์การสะพานปลาทราบก่อนวันครบกำหนด ถ้าไม่มีเหตุผลอันสมควร องค์การสะพานปลาอาจบอกเลิกสัญญาและดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ได้รับสิทธิ์ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากองค์การสะพานปลา

12.5 ผู้ได้รับสิทธิ์ต้องเสียค่าตอบแทนการใช้ที่ดินตามผังโครงการทั้งหมดในระหว่างก่อสร้างอาคารตามข้อ 5.2 ในอัตราค่าตอบแทนที่ระบุไว้ในข้อ 13.1 นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเป็นต้นไปจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ โดยต้องก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดตามข้อ 12.4 หากก่อสร้างไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไข หรือสัญญาข้อหนึ่งข้อใด องค์การ สะพานปลามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว ให้บรรดาสິงก่อสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จหรืออยู่ในระหว่างก่อสร้างตกเป็นกรรมสิทธิ์ขององค์การสะพานปลาทันที โดยผู้ได้รับสิทธิ์ ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากองค์การสะพานปลา แต่ถ้าไม่บอกเลิกสัญญา ผู้ได้รับสิทธิ์ต้องเสียค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าตอบแทนตามข้อ 13.1 ทั้งนี้ นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดวันแล้วเสร็จจนถึงวันที่ผู้ได้รับสิทธิ์ ดำเนินการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จสมบูรณ์

อีกทั้งเงินใด ๆ ก็ตามที่ผู้ได้รับสิทธิ์ได้ชำระหรือส่งมอบให้แก่องค์การสะพานปลา อันเนื่องมาจากสัญญานี้แล้วนั้น ผู้ได้สิทธิ์จะไม่เรียกร้องคืนทั้งสิ้น

หากองค์การสะพานปลาเห็นว่าผู้ได้รับสิทธิไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคแรกต่อไปได้ องค์การสะพานปลา มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคแรก นอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าตอบแทนตามข้อ 13.1 จนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใด ๆ แก่องค์การสะพานปลา ผู้ได้รับสิทธิต้องชดเชยให้แก่องค์การสะพานปลาจนครบถ้วน

12.6 การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมแบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารตามโครงการ นอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ 12.3 ไม่ว่าในระหว่างสัญญาก่อสร้างหรือสัญญาเช่าก็ตาม จะต้องได้รับอนุญาตจากองค์การสะพานปลาก่อน และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่องค์การสะพานปลากำหนด ทุกประการ เว้นแต่คู่สัญญาจะได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น

12.7 ผู้ได้รับสิทธิต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ แรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานก่อสร้างอาคารของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารตามเงื่อนไขในสัญญาก่อสร้างอาคาร ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมี

เนื่องในการเตรียมการและดำเนินการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ หากเป็นกรณีที่องค์การสะพานปลาจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษาให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนถึงอำนวยความสะดวกทั้งมวล ผู้ได้รับสิทธิต้องรับภาระออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

12.8 ในกรณีที่องค์การสะพานปลาไม่ส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับสิทธิภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการประมูลหรือผู้ได้รับสิทธิไม่สามารถก่อสร้างอาคารได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการประมูลเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด ๆ อันมิได้เกิดจากองค์การสะพานปลาหรือมีการโอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับสิทธิจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากองค์การสะพานปลาไม่ได้

12.9 ในกรณีที่ที่ดินแปลงที่เปิดประมูลมิได้เป็นที่ว่างหรือมีผู้ครอบครองหรือผู้อยู่อาศัยเดิม ผู้ได้รับสิทธิต้องเป็นผู้ดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวออกไปเสียจากที่ดินแปลงดังกล่าวโดยต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น

12.10 ในกรณีที่ที่ดินแปลงที่เปิดประมูลมีอาคารสิ่งปลูกสร้างของทางราชการ และ/หรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมดาหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ ทางราชการจะรื้อถอนโดยวิธีประมูลขาย หากประมูลขายไม่เป็นผลสำเร็จ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องรับซื้อและรื้อถอนสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากทางราชการตามราคาและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทางราชการกำหนด

### 13. การส่งมอบอาคาร การทำสัญญา และการชำระค่าตอบแทน

13.1 เมื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการเสร็จสมบูรณ์ องค์การสะพานปลาได้ตรวจรับรองว่าได้ก่อสร้างถูกต้องตามแบบแปลนที่เสนอไว้แล้ว ผู้ได้รับสิทธิจะต้องไปทำสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ที่ดิน พร้อมทั้งจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวันที่ทางองค์การสะพานปลานัดหมาย โดยมีกำหนดอายุการ ให้สิทธิ 20 ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญา และผู้ได้รับสิทธิต้องชำระค่าตอบแทนระยะ 3 ปีแรก ปีละ 2,880,000 บาท (สองล้านแปดแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) สำหรับ

ที่ดินแปลงที่ 1 และปีละ 2,400,000 บาท (สองล้านสี่แสนบาทถ้วน) สำหรับที่ดินแปลงที่ 2 สำหรับอัตราค่าตอบแทนในทุกช่วงระยะ 3 ปี ถัดไปให้ชำระเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15 ของอัตราค่าตอบแทนเดิมในระยะ 3 ปีที่แล้วมา เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท โดยต้องชำระค่าตอบแทนล่วงหน้าเป็นรายปี และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการได้สิทธิใช้ประโยชน์ที่ดิน 20 ปีแล้ว ให้ยกกรรมสิทธิ์อาคารและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ตกเป็นขององค์การสะพานปลา

13.2 ผู้ได้รับสิทธิต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการได้สิทธิ ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรือเงินอื่นใดตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต ตลอดอายุสัญญาแทนทางองค์การสะพานปลาทั้งสิ้น

#### 14. การโอนสิทธิการได้สิทธิ และการโอนสิทธิการก่อสร้าง

14.1 ผู้ได้รับสิทธิจะโอนสิทธิการได้สิทธิให้บุคคลอื่นมิได้ เว้นแต่กรณีการโอนสิทธิการได้สิทธิเนื่องจากผู้ได้รับสิทธิผิดสัญญาเงินกู้จากการทำเงื่อนไขผูกพันตามข้อ 16.1 หรือ 16.2 ให้แก่สถาบันการเงิน ผู้เป็นเจ้าของนี้ หรือผู้ได้รับความเห็นชอบจากสถาบันการเงินนั้น หรือกรณีที่องค์การสะพานปลาเห็นว่ามีความสมควร โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่องค์การสะพานปลากำหนดไว้ทุกประการ

14.2 ผู้ได้รับสิทธิจะโอนสิทธิการก่อสร้างให้บุคคลอื่นมิได้ เว้นแต่กรณีการโอนสิทธิการก่อสร้างเนื่องจากผู้ได้รับสิทธิผิดสัญญาเงินกู้จากการทำเงื่อนไขผูกพันตามข้อ 16.1 ให้แก่สถาบันการเงินผู้เป็นเจ้าของนี้ หรือผู้ได้รับความเห็นชอบจากสถาบันการเงินนั้น หรือกรณีที่องค์การสะพานปลาเห็นว่ามีความสมควร โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่องค์การสะพานปลากำหนดไว้ทุกประการ กรณีตามข้อ 14.2 หากผู้ได้รับสิทธิก่อสร้างอาคารไม่แล้วเสร็จตามโครงการ สถาบันการเงินผู้เป็นเจ้าของนี้หรือผู้ได้รับความเห็นชอบจากสถาบันการเงินนั้น หรือผู้ได้รับสิทธิฯ จะต้องก่อสร้างอาคาร และสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 5.2 ให้แล้วเสร็จบริบูรณ์

#### 15. การประกันภัย

15.1 ผู้ได้รับสิทธิจะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุ หรือภัยอันตรายความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรืองานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอกซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ได้รับสิทธิ ตามแบบ “การประกันความรับผิดชอบของงานตามสัญญา” (Contract Work Insurance) ในราคาไม่ต่ำกว่ามูลค่างานก่อสร้างตลอดระยะเวลาของสัญญา

#### 16. การขอสัญญาตามโครงการไปทำเงื่อนไขผูกพันกับสถาบันการเงิน

16.1 การขอสัญญาการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี จะกระทำได้ต่อเมื่อมีการทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้องค์การสะพานปลาตามข้อ 12.1 แล้ว และจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากองค์การสะพานปลา และจะต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตตามระเบียบขององค์การสะพานปลา และเงื่อนไขขององค์การสะพานปลาทุกประการ

16.2 การขอนำสิทธิการได้สิทธิใช้ประโยชน์ที่ดินไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินเกินบัญชีจะกระทำได้อีกเมื่อมีการทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว และต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากองค์การสะพานปลา ทั้งนี้ จะต้องชำระค่าธรรมเนียมตามระเบียบขององค์การสะพานปลา และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขขององค์การสะพานปลาด้วย

### 17. หน้าที่ของผู้ได้รับสิทธิเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการได้สิทธิ

เมื่อสัญญาฉบับหรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการได้สิทธิ และองค์การสะพานปลาไม่ได้อำนาจต่อสัญญาให้ ผู้ได้รับสิทธิจะต้องออกจากพื้นที่ที่ได้สิทธิตามสัญญา พร้อมยกกรรมสิทธิ์ อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ตามโครงการ กับจะต้องยกบรรดาสวนควมและเครื่องอุปกรณ์ของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดจนทั้งเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ของ องค์การสะพานปลาทั้งหมด

ก่อนครบกำหนดสัญญาผู้ได้สิทธิต้องรักษาบำรุงซ่อมแซมให้อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ตามโครงการ กับบรรดาสวนควมและเครื่องอุปกรณ์ของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดจนทั้งเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพเรียบร้อยพร้อมสำหรับการใช้งานขององค์การสะพานปลาต่อไป ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ได้สิทธิทั้งสิ้น

### 18. ข้อปฏิบัติในกรณีผิดสัญญา

หากผู้ได้รับสิทธิปฏิบัติผิดเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นข้อหนึ่งข้อใด หรือปฏิบัติผิดสัญญาที่ทำไว้กับ องค์การสะพานปลา องค์การสะพานปลามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และผู้ได้รับสิทธิยินยอมให้องค์การสะพานปลา รับผิดชอบหลักประกันที่นำมาวางไว้เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้ แล้วแต่ องค์การสะพานปลาจะเห็นสมควร และองค์การ สะพานปลายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้ได้รับสิทธิ (ถ้ามี) ได้อีกด้วย