

สตจ.ยะลา (กง.กง.)
เลขที่รับ ๘๑๖ เวลา ๑๕.๕๓
ลงวันที่ ๑๗ ธ.ค. ๒๕๖๗



สตจ.ยะลา
เลขที่รับ 10672 เวลา 13-21 น.
ลงวันที่ ๑๗ ธ.ค. ๒๕๖๗

☐ ผ.บ.ท.
☐ กง.บด.
☐ กง.สส.
☐ กง.กม.
☒ กง.กง.
☐ กง.บป.

๑๗

ที่ ยล ๕๑๐๐๔/ว ๗๖๗๗

องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา
ถนนวงเวียน ๒ ยล ๙๕๐๐๐

๑๗ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์การประมูลให้เข้าพื้นที่อาคารริสอร์ทบ่อน้ำร้อนเบตง ตำบลตานะแมเราะ
อำเภอเบตง จังหวัดยะลา ครั้งที่ ๒

เรียน **ท้องถิ่นจังหวัดยะลา**

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา จะดำเนินการประมูลให้เข้าพื้นที่อาคารริสอร์ทบ่อน้ำร้อนเบตง ตำบลตานะแมเราะ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา ครั้งที่ ๒ กำหนดขอรับเอกสารที่ใช้ในการยื่นประมูล ในระหว่างวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ รับซองประมูล ในวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๐๐ - ๑๐.๐๐ น. และกำหนดเปิดซองประมูล ในวันเดียวกันนี้ เวลา ๑๐.๓๐ น. ณ ห้องประชุมนิบง ชั้น ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดประชาสัมพันธ์ให้ทราบโดยทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายมุขตาร์ มะทา)

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

กองคลัง

ฝ่ายเร่งรัดและจัดเก็บรายได้

โทร.๐-๗๓๒๐-๓๖๓๐

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”



ประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา
เรื่อง การประมูลให้เช่าพื้นที่อาคารรีสอร์ทบ่อน้ำร้อนเบตง
ตำบลตานะแมเราะ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา
ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

ด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา มีความประสงค์ให้ประมูลเช่าพื้นที่อาคารรีสอร์ทบ่อน้ำร้อนเบตง ตำบลตานะแมเราะ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา (บางส่วน) จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๑๒ ไร่ - งาน ๔๒ ตารางวา ประกอบด้วย

๑. ทรัพย์สินที่ประมูลให้เช่า

พื้นที่อาคารรีสอร์ทบ่อน้ำร้อนเบตง ตำบลตานะแมเราะ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา
มีรายละเอียด ดังนี้

๑.๑ พื้นที่โซน A จำนวน ๓,๗๘๐ ตารางเมตร ประกอบด้วย

๑.๑.๑ ลานพักผ่อน

๑.๑.๒ ร้านค้า

๑.๑.๓ สระว่ายน้ำ

๑.๒ พื้นที่โซน B จำนวน ๑๑,๙๕๐ ตารางเมตร ประกอบด้วย

๑.๒.๑ อาคารอำนวยการ

๑.๒.๒ อาคารธาราบำบัด

๑.๒.๓ อาคารบ้านพักบังกะโล จำนวน ๑๒ หลัง

๑.๒.๔ บ่อแช่ส่วนตัว จำนวน ๒ หลัง

๑.๒.๕ อาคารห้องพัก Standard จำนวน ๒๒ ห้อง

๑.๒.๖ รวมที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้น

๑.๒.๗ อาคารระบบประปา

๑.๓ พื้นที่โซน C จำนวน ๓,๖๓๗ ตารางเมตร ประกอบด้วย

๑.๓.๑ อาคารโรงอาหาร

๑.๓.๒ สถานที่จอดรถหน้าอาคารโรงอาหาร

๑.๓.๓ ชุมร้านค้าอยู่หน้าอาคารโรงอาหารฝั่งซ้ายและฝั่งขวา

๒. หลักเกณฑ์ขั้นต่ำการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

๒.๑ ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่า (อาคาร+ที่ดิน) ต้องไม่ต่ำกว่า ๖๑๐,๘๑๓.๐๐ บาท/ปี

๒.๒ การทำสัญญาเช่าครั้งแรก ๑๕ ปี ครบ ๑๕ ปี ต่อสัญญา ๕ ปี/ครบ ๕ ปี ต่อสัญญาคราวละ ๓ ปี

/๒.๓ ระยะ...

๒.๓ ระยะเวลาการเช่า/การคิดอัตราค่าเช่า

๒.๓.๑ กรณีทำสัญญาเช่าฉบับแรก มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๑๕ ปี โดยปรับค่าเช่าขึ้น ๙ เปอร์เซ็นต์ ทุกๆ ๓ ปี

๒.๓.๒ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ตามข้อ ๒.๓.๑ ดำเนินการต่อสัญญาเช่าครั้งแรกมีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๕ ปี โดยปรับเพิ่มค่าเช่าขึ้น ๙ เปอร์เซ็นต์ ในระยะเวลา ๓ ปีแรก และปรับเพิ่ม ค่าเช่าขึ้นอีก ๖ เปอร์เซ็นต์ ในระยะเวลา ๒ ปีต่อมา

๒.๓.๓ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ตามข้อ ๒.๓.๒ ดำเนินการต่อสัญญาเช่าคราวถัดไป มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี โดยปรับเพิ่มค่าเช่าขึ้น ๙ เปอร์เซ็นต์ ตลอดอายุสัญญา

๒.๔ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๒.๔.๑ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า กรณีการต่อสัญญาเช่า มีกำหนดระยะเวลา ๕ ปี คิดเป็นร้อยละ ๓๐ ของค่าเช่าปีสุดท้าย x ๕ ปี

๒.๔.๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า กรณีการต่อสัญญาเช่า มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี คิดเป็น ๖ เดือน ของค่าเช่าปีสุดท้าย

๒.๕ การให้เช่าช่วงให้ปฏิบัติตามระเบียบของธนารักษ์ คือ กรณีผู้เช่านำไปจัดหาประโยชน์โดยไม่เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าไปจากเดิม ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ กรณีผู้เช่านำไปจัดหาประโยชน์โดยเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าจากเดิม ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๖๘๓/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ เรื่องหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ ในที่ราชพัสดุรวมทั้งการกำหนดความหมายและเวลาให้ผลผลิตเกี่ยวกับการเกษตร และนำมาบวกค่าเช่าเพิ่มร้อยละ ๒๕

๓. คุณสมบัติของผู้เช่าประมูล

๓.๑ ผู้เสนองานต้องเป็นผู้มีอาชีพงานด้านบริการรับจ้างงานต้องมีผลงานประเภทเดียวกันกับงานด้านโรงแรม, รีสอร์ท, ที่พัก และมีประสบการณ์ด้านการบริหารจัดการไม่น้อยกว่า ๕ ปี

๓.๒ ผู้เสนองานต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๓.๓ ผู้เสนองานต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่น ณ วันประกาศ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม

๓.๔ ผู้เสนองานต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๕ ผู้เสนองานต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกประเมินสิทธิผู้เสนองานในสถานะที่ห้ามเข้าเสนองานและห้ามทำสัญญาตามที่คณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ (กwp.) กำหนด

๓.๖ ผู้เสนองานต้องเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๗ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๘ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ หรืออยู่ระหว่างฟื้นฟูกิจการตามพระราชบัญญัติ

ล้มละลาย

/๓.๙ ไม่เป็น...

๓.๙ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๔. สถานที่ติดต่อขอรับซองประมูล

ผู้ที่สนใจเข้าประมูลสามารถติดต่อขอรับเอกสารที่ใช้ในการยื่นประมูลได้ที่ ฝ่ายเร่งรัดและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา ตั้งแต่วันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๘ ในเวลา ๐๘.๓๐ น. ถึง เวลา ๑๖.๓๐ น. ยกเว้นวันหยุดราชการ ทั้งนี้ สามารถสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๗๓-๒๐๓๖๒๔

ทั้งนี้ ผู้ที่สนใจเข้าประมูล สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดต่าง ๆ ได้ที่ ฝ่ายเร่งรัดและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา ตั้งแต่วันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๘ หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐๗๓-๒๐๓๖๒๔ ในเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดได้ที่ เว็บไซต์ www.yalapao.go.th

๕. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่

ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจตามกฎหมาย กำหนดให้ผู้ประสงค์จะต้องดูสถานที่จริง และฟังคำชี้แจง ในวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๐๐ น. ณ ห้องประชุมนิบง ชั้น ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา และเดินทางไปดูสถานที่บ่อน้ำร้อนเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา พร้อมทั้งลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาแต่งตั้ง

ทั้งนี้ ผู้เสนองานรายใดที่ต้องการสอบถาม หรือต้องการคำชี้แจงเพิ่มเติมในรายละเอียด หรือในกรณีที่พบข้อความขัดแย้งกันในเอกสารและต้องการคำชี้แจง ผู้เสนองานสามารถสอบถามได้ในวันฟังคำชี้แจง ซึ่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาจะทำการตอบข้อซักถามในวันชี้แจง หากผู้จะเข้าร่วมเสนองานไม่มาดูสถานที่จริงและฟังคำชี้แจงตามวัน และเวลาที่กำหนดให้ถือว่าได้รับทราบคำชี้แจงและไม่มีสิทธิโต้แย้งใดๆ

๖. การยื่นซองประมูล

๖.๑ ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมทั้งมอบสำเนาเอกสารซึ่งรับรองความถูกต้องให้คณะกรรมการรับซองประมูล

๖.๒ ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลมอบอำนาจให้บุคคลอื่นยื่นซองประมูลแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับของหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมายโดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้องมามอบไว้ต่อคณะกรรมการรับซองประมูล และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

๗. หลักฐานประกอบการยื่นประมูล

ผู้เสนองานจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนองาน เป็นซองเอกสารเกี่ยวกับคุณสมบัติผู้เสนองาน (Qualification) โดยให้ผู้เสนองานบรรจุเอกสาร จำนวน ๖ ชุด ประกอบด้วย ต้นฉบับ ๑ ชุด และสำเนา ๕ ชุด ประกอบด้วย

๗.๑ ส่วนที่ ๑ “ซองคุณสมบัติ” อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีผู้เสนองานเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม และบัญชีผู้ถือหุ้นใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ค) ในกรณีผู้เสนองานเป็นผู้เสนองานร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้าให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้าพร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(๑.๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(๑.๒) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้เสนองานมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนองานแทน หรือยื่นเสนองานแทน

(๑.๓) สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์

(๑.๔) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)

(๒) ในกรณีผู้เสนองานเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นเอกสารดังนี้

(๒.๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ยื่น

(๒.๒) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้เสนองานมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนองานแทน หรือยื่นเสนองานแทน

(๒.๓) สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์

(๒.๔) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)

(๓) สำเนาเอกสารผลงานประเภทเดียวกันกับงานด้านโรงแรม , รีสอร์ท , ที่พัก กับทั้งไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว

(๔) สำเนาเอกสารประสบการณ์ในการบริหารจัดการโรงแรม , รีสอร์ท , ที่พัก ไม่น้อยกว่า ๕ ปี กับทั้งไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว

(๕) บัญชีเอกสารส่วนที่ ๑ ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมกับซองคุณสมบัติ

๗.๒ ส่วนที่ ๒ “ซองด้านเทคนิค” เป็นซองเอกสารด้านเทคนิค ซึ่งประกอบด้วยเอกสารแสดงข้อมูลดังนี้

(๗.๒.๑) เอกสารแสดงให้เห็นการบริหารจัดการโครงการตลอดอายุตามสัญญาเช่าฯ

(๗.๒.๒) เอกสารแสดงการวางแผนแนวทางและระยะเวลาการพัฒนาโครงการที่ชัดเจน ตลอดอายุตามสัญญาเช่าฯ

(๗.๒.๓) เอกสารแสดงให้เห็น ตำแหน่ง จำนวน ของบุคลากรที่ทำหน้าที่ดูแลโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ

(๗.๒.๔) เอกสารแสดงแผนการประชาสัมพันธ์โครงการในรูปแบบต่างๆ

(๗.๒.๕) บัญชีเอกสารส่วนที่ ๒ ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมกับซองด้านเทคนิค

๗.๓ ส่วนที่ ๓ “ซองราคา” เป็นซองเอกสารด้านราคา โดยใบเสนอราคา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(๗.๓.๑) ใบเสนอราคา ราคาที่เสนอต้องรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) โดยข้อมูล ต้องมีการแจกแจงรายละเอียด (Break down) และจำเป็นต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอ ราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือโดยไม่มีการชดเชย หรือแก้ไข หากมีการชดเชย เติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนองานพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๗.๓.๒) ผู้เสนอราคาจะต้องยื่นราคา ที่ไม่ต่ำกว่าการกำหนดประโยชน์ตอบแทน ขั้นต่ำตามข้อ ๒ (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย ๑) และจะต้องยื่นซองใบเสนอราคาที่เป็นฉบับของเรียบร้อย จำหน่ายของถึงประธานกรรมการเปิดซองประมูล ตามข้อ ๖ ของระเบียบจัดหาประโยชน์ โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า เอกสารเสนอราคาการพิจารณาประมูลผู้ประกอบการในการเข้าพื้นที่อาคารรีสอร์ทบ่อน้ำร้อนเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา โดยยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล ที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาแต่งตั้ง ห้องประชุมชั้น ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

๗.๔ ส่วนที่ ๔ “ซองเสนอแนวความคิดในการออกแบบและแนวทางการพัฒนา” ประกอบด้วยดังนี้

(๗.๔.๑) แบบแปลนการนำเสนอแนวความคิดรูปแบบลักษณะอาคารที่จะปรับปรุง รีโนเวทใหม่ทั้งภายนอกและภายในอาคาร

(๗.๔.๒) แบบแปลนการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบ กลุ่มอาคาร จะสร้างเพิ่มเติมใหม่ พร้อมหลักการและเหตุผลประกอบ

(๗.๔.๓) สื่อการนำเสนอในรูปแบบ Master Plan ทั้งโครงการ พร้อมงานภูมิทัศน์ โดยการนำเสนอในรูปแบบ Perspective หรือภาพเคลื่อนไหว หรืออื่น ๆ ที่เหมาะสม

๘. ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ในการให้เข้าพื้นที่โซน A โซน B และโซน C รวมถึง อาคารทั้งหมด พื้นที่ดังกล่าวตาม (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย ๒)

๙. ข้อกำหนดทั่วไปสำหรับผู้เสนองาน

๙.๑ ผู้เสนองานต้องศึกษารายละเอียดและข้อมูลในเอกสารข้อเสนอแนะและเงื่อนไข ตามประกาศประมูล ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา ให้เข้าใจอย่างถ่องแท้ก่อนการเสนองาน เพื่อให้เข้าใจ เนื้อหาและความชัดเจนของงานทั้งนี้ เพื่อให้งานที่เสนอสอดคล้องกับข้อเสนอและเงื่อนไข

๙.๒ ก่อนถึงวันยื่นเสนองาน องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา สงวนสิทธิในการแก้ไข เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือเพิ่มหรือลดประกาศประมูล ที่ระบุไว้ในประกาศขององค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา หากมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงประกาศประมูล องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา จะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

๙.๓ ผู้เสนองานรายใด เมื่อเป็นผู้ชนะการเสนอราคาแล้ว จะเอาจานทั้งหมด หรือบางส่วนแห่งสัญญาไปจ้างช่วงอีกต่อหนึ่ง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากองค์การบริหาร ส่วนจังหวัดยะลาไม่ได้ หากภายหลังตรวจสอบพบมีการกระทำความผิดกล่าว องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา ในฐานะผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

๑๐. กำหนดเวลาเปิด-ปิด การรับของประมูลและการเปิดซองประมูล

๑๐.๑ รับของประมูล วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๐๐ น. ปิดรับของประมูล เวลา ๑๐.๐๐ น. ณ ห้องประชุมนิบง ชั้น ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา หากพ้นเวลาดังกล่าวจะไม่รับของประมูลโดยเด็ดขาด และคณะกรรมการจะไม่รับพิจารณาของประมูลหรือเอกสารใดๆที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ทั้งสิ้น

๑๐.๒ เปิดซองประมูล วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ เวลา ๑๐.๓๐ น. ณ ห้องประชุมนิบง ชั้น ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

๑๐.๓ ให้ผู้ยื่นซองประมูลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบและแนวทางการพัฒนา ต่อคณะกรรมการเปิดซองประมูลราคา ในวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๓๐ น. ณ ห้องประชุมนิบง ชั้น ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

ทั้งนี้ คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะพิจารณาผลการประมูลและพิจารณาโครงการโดยประกาศผลผู้ชนะการประมูล ภายใน ๗ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ยื่นซองประมูลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบและแนวทางการพัฒนา

๑๑. หลักประกันของ

ผู้เข้าประมูลต้องวางหลักประกันของพร้อมยื่นซองประมูล จำนวนเงิน ๔๕๘,๑๑๐ บาท (สี่แสนห้าหมื่นแปดพันหนึ่งร้อยสิบบาทถ้วน) โดยใช้หลักประกัน อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๑๑.๑ เงินสด

๑๑.๒ เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ยื่นซอง หรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน ๓ วันทำการของทางราชการ

๑๑.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศ

๑๑.๔ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย

๑๑.๕ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของตามข้อนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาจะคืนให้ผู้เข้าประมูลหรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เข้าประมูลที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาสูงสุดจะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เข้าประมูลได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว “ถ้าผู้เข้าประมูลได้ ไม่ไปทำสัญญาเช่าและวางหลักประกันสัญญาภายในกำหนด องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา จะริบหลักประกันของผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น”

การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๑๒. ข้อสงวนสิทธิ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดได้เข้าอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือจะยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้ประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น เพื่อรักษาประโยชน์ของราชการและประชาชนที่ได้รับผลกระทบและให้ถือว่าการตัดสินใจขององค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาเป็นเด็ดขาด

๑๓. การทำสัญญาและหลักประกันสัญญา

ผู้ชนะการประมูลจะต้องทำสัญญาเข้ากับองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา โดยมีรายละเอียดตามที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลากำหนด ภายใน ๑๕ วันนับจากวันประกาศผู้ชนะการประมูลและจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ ของราคาที่เป็นไปได้ (๑๕ ปี) ให้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลายึดถือไว้ในขณะทำสัญญาโดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ ๑๑

๑๔. เงื่อนไขอื่น

๑๔.๑ ผู้เช่าจะต้องเอาอาคารตามประกาศนี้ ประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัย ที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอาคารในปีนั้น ในนามของผู้ให้เช่า เป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดจนอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันดังกล่าวมามอบให้ผู้เช่า ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ ทำสัญญานี้

๑๔.๒ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีอากร ตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียมอันพึงจะมี ตามกฎหมายแห่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาทุกกรณี เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด

๑๔.๓ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่า และอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๑๔.๔ ผู้เช่าต้องจัดให้มีการรักษาความสะอาด ภายในตัวอาคารเป็นประจำทุกวัน

๑๔.๕ ผู้เช่าต้องชำระค่าเก็บขยะมูลฝอย

๑๔.๖ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า เมื่อถึงกำหนด

๑๔.๗ การก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือปรับปรุงอาคารหรือสิ่งก่อสร้างใด ๆ ภายในเขต อาคารต้องได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

๑๔.๘ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปดำเนินการรื้อถอนหรือต่อเติมอาคาร เพื่อซ่อมแซม ปรับปรุงอาคารให้ดีขึ้น และผู้เช่าไม่มีสิทธิฟ้องร้องหรือเรียกค่าเสียหายซึ่งอาจจะมีขึ้น จากการกระทำความผิดกล่าวของผู้ให้เช่า

๑๔.๙ องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา สงวนสิทธิห้ามมิให้ผู้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า หรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

๑๔.๑๐ ห้ามผู้เช่านำอาคารที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่น นอกจาก วัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้เช่า

๑๔.๑๑ ห้ามผู้เช่าให้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ แก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่อาคารที่เช่าจะก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่นหรืออยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย หรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๑๔.๑๒ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ที่ใช้บังคับอยู่แล้วใน ขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับในภายหน้าทุกประการ

๑๔.๑๓ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายมีเหตุที่ทำให้ผู้เช่า เชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปนั้น แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา ที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

/๑๔.๑๔ เมื่อสัญญา...

๑๔.๑๔ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องจัดการบริเวณอาคารที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่าพร้อมต้องส่งมอบสถานที่ให้ผู้ให้เช่าแล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

๑๔.๑๕ ในกรณีที่ผู้ชนะการประมูลดำเนินการก่อสร้างกลุ่มอาคารเพิ่มเติมจะต้องดำเนินการทำสัญญากรรมสิทธิ์ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

๑๕. การชำระค่าเช่า

๑๕.๑ ในวันทำสัญญา ผู้ประมูลราคาได้จะต้องชำระเงินค่าเช่าปีแรกในวันทำสัญญาเช่าแก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาทันที

๑๕.๒ การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นรายปีตามที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลากำหนด หากตรงกับวันหยุดราชการ ให้ชำระในวันทำการถัดไป หากผู้เช่าชำระเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้จะต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อปีของยอดเงินที่ค้างชำระ

๑๖. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้ประกอบการ

ในการตัดสินคณะกรรมการพิจารณาผลการจะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนในภาพรวมทั้งองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาจะได้รับในภาพรวมทั้งหลักเกณฑ์ด้านราคาค่าตอบแทน และหลักเกณฑ์ด้านคุณภาพ ประกอบด้วย เกณฑ์ด้านคุณสมบัติ เกณฑ์ด้านเทคนิค และเกณฑ์การนำเสนอแนวคิดในการออกแบบและพัฒนาประกอบกันไป โดยมีคะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน แบ่งเป็น คะแนนด้านราคาค่าตอบแทน ๕๕ คะแนน และคะแนนด้านคุณภาพ ๔๕ คะแนน (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย ๓) โดยต้องมีคะแนนผ่านเกณฑ์คุณภาพไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของค่าคะแนนด้านคุณภาพ(๓๑.๕๐คะแนน)

ทั้งนี้ ในวันยื่นซองประมูลครั้งแรก คณะกรรมการเปิดซองจะพิจารณาของคุณสมบัติของผู้เสนองานก่อนเป็นอันดับแรก และแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้เสนองานหรือผู้รับมอบอำนาจจากผู้เสนองานทราบในวันเดียวกัน หากผู้เสนองานรายใดมีคุณสมบัติครบถ้วน จึงจะพิจารณาของราคาค่าตอบแทน และพิจารณาหลักเกณฑ์ด้านคุณภาพ ประกอบด้วย เกณฑ์ด้านเทคนิคและเกณฑ์แนวความคิดในการออกแบบและแนวทางการพัฒนาของผู้เสนองานในคราวถัดไป ตามวันเวลาและสถานที่ที่กำหนด แล้วจัดลำดับข้อเสนองานที่ได้คะแนนสูงที่สุด เป็นผู้ชนะการประมูล

ในกรณีที่ผู้เสนองานได้คะแนนเท่ากัน ๒ รายขึ้นไป องค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาจะพิจารณาให้ข้อเสนองานของผู้เสนองานที่เสนอราคาสูงที่สุดเพื่อว่าจ้างต่อไป และให้ถือว่าการตัดสินของคณะกรรมการเป็นเด็ดขาด ผู้เสนองานจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๗



(นาย मुखตาร์ มะทา)

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลา

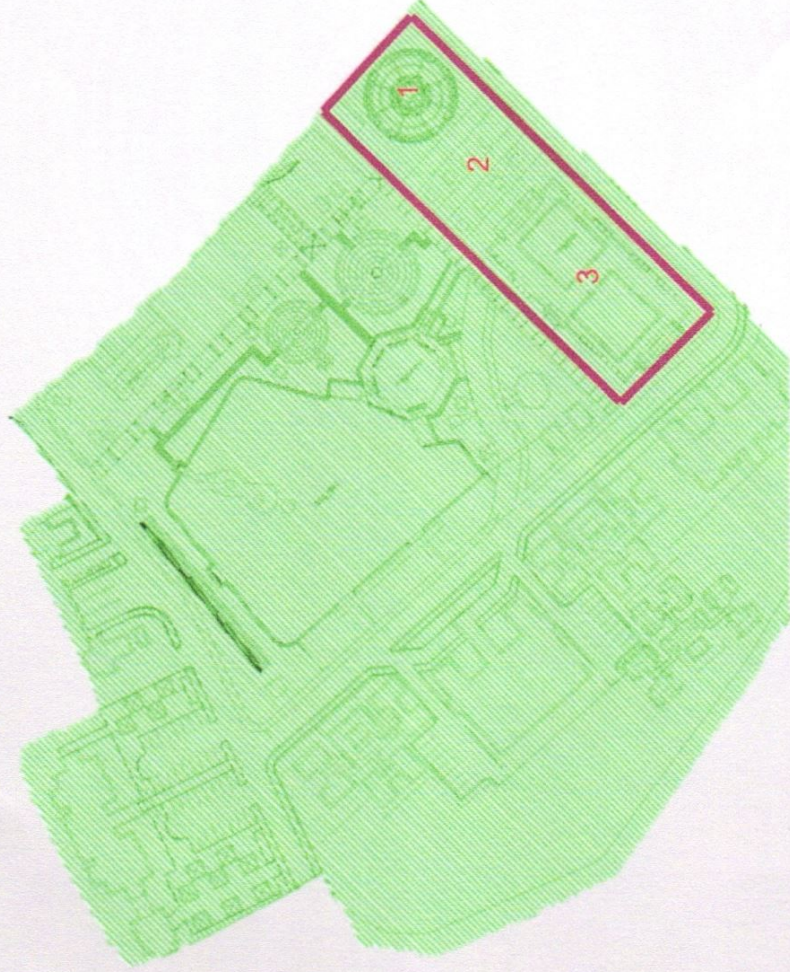
เอกสารแนบท้าย ๑
หลักเกณฑ์ขั้นต่ำการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
พื้นที่อาคารรีสอร์ทพ่อน้ำร้อนเบตง ตำบลตานะเมะระ อำเภอบะตัง จังหวัดยะลา

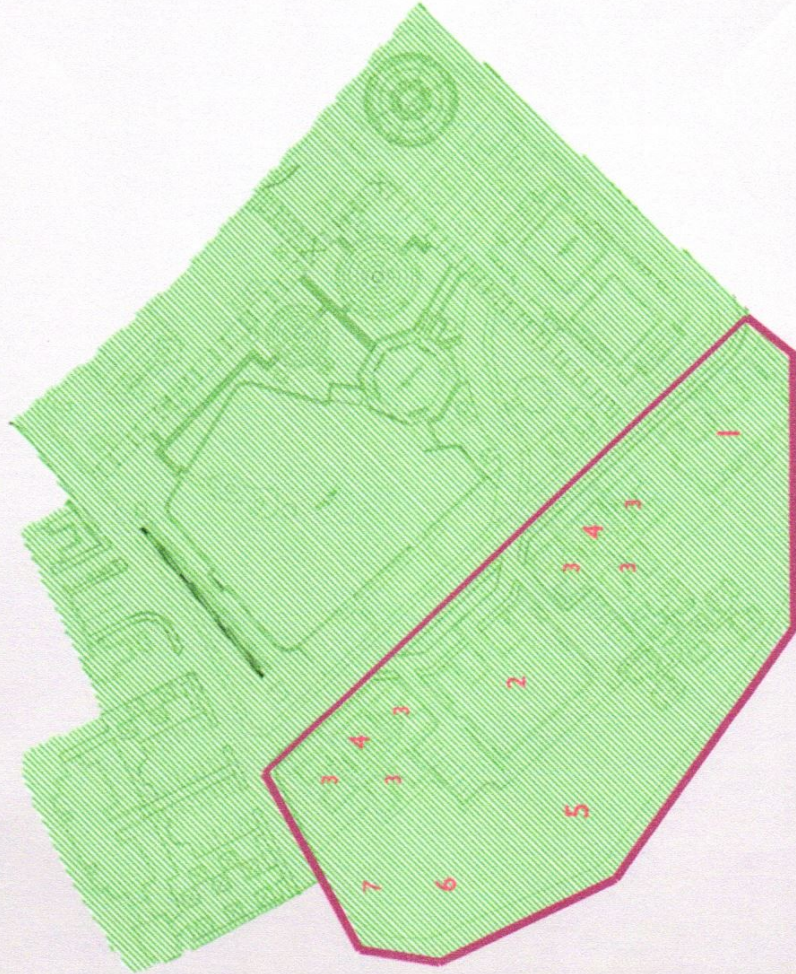
๑. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่า (อาคาร+ที่ดิน) ต้องไม่ต่ำกว่า ๖๑๐,๘๑๓.๐๐ บาท/ปี
๒. การทำสัญญาเช่าครั้งแรก ๑๕ ปี ครบ ๑๕ ปี ต่อสัญญาเช่า ๕ ปี ครบ ๕ ปี ต่อสัญญาคราวละ ๓ ปี
๓. ระยะเวลาการเช่า/การคิดอัตราค่าเช่า
 - ๓.๑ กรณีทำสัญญาเช่าฉบับแรก มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๑๕ ปี โดยปรับค่าเช่าขึ้น ๙ เปอร์เซ็นต์ ทุกๆ ๓ ปี
 - ๓.๒ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ตามข้อ ๓.๑ ดำเนินการต่อสัญญาเช่าครั้งแรกมีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๕ ปี โดยปรับเพิ่มค่าเช่าขึ้น ๙ เปอร์เซ็นต์ ในระยะเวลา ๓ ปีแรก และปรับเพิ่ม ค่าเช่าขึ้นอีก ๖ เปอร์เซ็นต์ ในระยะเวลา ๒ ปีต่อมา
 - ๓.๓ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ตามข้อ ๓.๒ ดำเนินการต่อสัญญาเช่าคราวถัดไป มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี โดยปรับเพิ่มค่าเช่าขึ้น ๙ เปอร์เซ็นต์ ตลอดอายุสัญญา
๔. ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า
 - ๔.๑ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า กรณีการต่อสัญญาเช่า มีกำหนดระยะเวลา ๕ ปี คิดเป็นร้อยละ ๓๐ ของค่าเช่าปีสุดท้าย x ๕ ปี
 - ๔.๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า กรณีการต่อสัญญาเช่า มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี คิดเป็น ๖ เดือนของค่าเช่าปีสุดท้าย
๕. การให้เช่าช่วงปฏิบัติตามระเบียบของธนารักษ์ คือ กรณีผู้เช่านำไปจัดหาประโยชน์โดยไม่เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าไปจากเดิม ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ กรณีผู้เช่านำไปจัดหาประโยชน์โดยเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าจากเดิม ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่า ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ ๖๘๓/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ เรื่องหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทนค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุรวมทั้งการกำหนดความหมาย และเวลาให้ผลผลิตเกี่ยวกับการเกษตร และนำมาบวกค่าเช่าเพิ่มร้อยละ ๒๕

ZONE A

พื้นที่จำนวน 3,780 ตารางเมตร ประกอบด้วย

1. ลานพักผ่อน
2. ร้านค้า
3. สระว่ายน้ำ





ZONE B

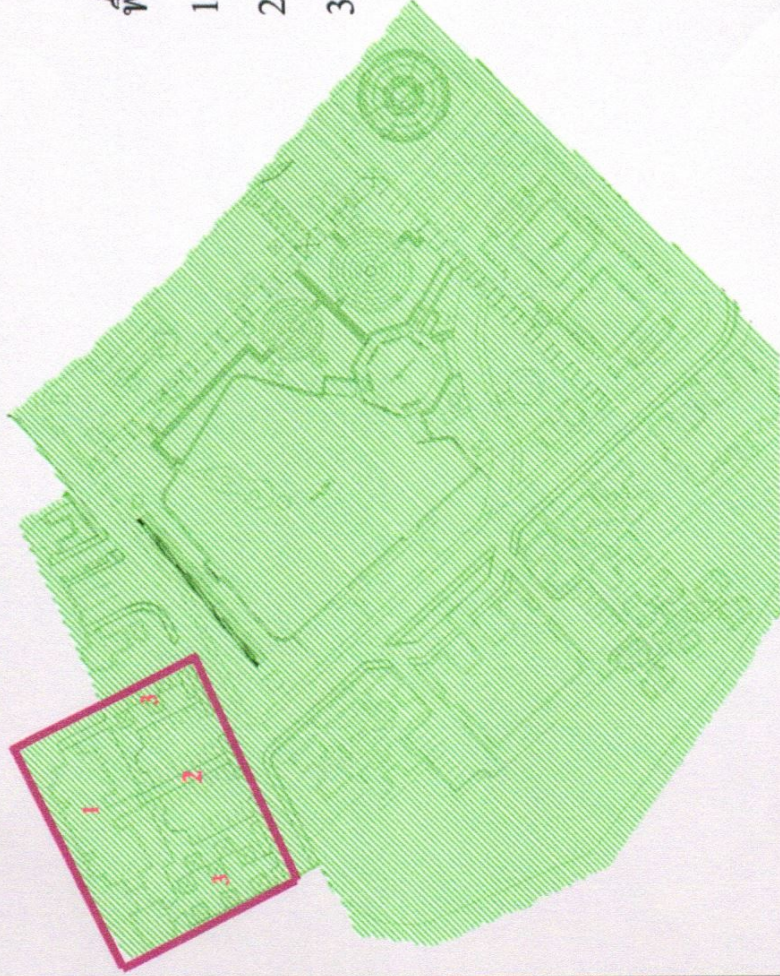
พื้นที่จำนวน 11,950 ตารางเมตร ประกอบด้วย

1. อาคารอำนวยการ
2. อาคารธาราบำบัด
3. อาคารบ้านพักบังกะโล จำนวน 12 หลัง
4. บ่อแฉ่งส่วนตัว จำนวน 2 หลัง
5. อาคารห้องพักStandard จำนวน 22ห้อง
6. รวมที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้น
7. อาคารระบบประปา

ZONE C

พื้นที่จำนวน 3,637 ตารางเมตร ประกอบด้วย

1. อาคารโรงอาหาร
2. สถานที่จอดรถหน้าอาคารโรงอาหาร
3. ชุมร้านค้าย่อยหน้าอาคารโรงอาหารฝั่งซ้าย และฝั่งขวา



เอกสารแนบท้าย ๓

หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้ประกอบการ

ในการตัดสินคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนในภาพรวมทั้งองค์การบริหารส่วนจังหวัดยะลาจะได้รับในภาพรวมทั้งหลักเกณฑ์ด้านราคาค่าตอบแทนสูงสุด และหลักเกณฑ์ด้านคุณภาพ ประกอบด้วย เกณฑ์ด้านคุณสมบัติ เกณฑ์ด้านเทคนิค และเกณฑ์การนำเสนอแนวคิดในการออกแบบและพัฒนา ประกอบกันไป ซึ่งมีหลักเกณฑ์การพิจารณาโดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาดังนี้

๑. พิจารณาการเสนอราคาค่าตอบแทน ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอราคาไม่ต่ำกว่าการกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ จำนวน ๕๕ คะแนน โดยมีเงื่อนไขการพิจารณาให้คะแนนดังนี้

๑. เสนอราคาค่าตอบแทนเท่ากับขั้นต่ำตามเอกสารแนบท้าย ๑

จำนวน ๑๕ คะแนน

๒. เสนอราคาค่าตอบแทนมากกว่าขั้นต่ำตามเอกสารแนบท้าย ๑ ระหว่าง ๐-๓ %

จำนวน ๒๕ คะแนน

๓. เสนอราคาค่าตอบแทนมากกว่าขั้นต่ำตามเอกสารแนบท้าย ๑ ระหว่าง ๔-๖ %

จำนวน ๓๕ คะแนน

๔. เสนอราคาค่าตอบแทนมากกว่าขั้นต่ำตามเอกสารแนบท้าย ๑ ระหว่าง ๗ % -๑๐%

จำนวน ๔๕ คะแนน

๕. เสนอราคาค่าตอบแทนมากกว่าขั้นต่ำตามเอกสารแนบท้าย ๑ ตั้งแต่ ๑๑ % ขึ้นไป

จำนวน ๕๕ คะแนน

ผู้เสนอราคาจะต้องยื่นราคาที่ไม่นำต่ำกว่าการกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ (รายละเอียดตามเอกสารประกอบแนบท้าย ๑)

๒. พิจารณาด้านคุณสมบัติ จำนวน ๑๕ คะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. แสดงเอกสารครบถ้วนตามเอกสารในส่วนที่ ๑ ของคุณสมบัติ จำนวน ๕ คะแนน

๒. แสดงผลงานตามข้อ ๗.๑ (๓) จำนวน ๕ คะแนน

๓. แสดงประสบการณ์ในการบริหารจัดการตามข้อ ๗.๑ (๔) จำนวน ๕ คะแนน

การพิจารณาตัดสินให้อยู่ดุลยพินิจของคณะกรรมการที่องค์การบริหารส่วน

จังหวัดยะลาแต่งตั้ง

๓. พิจารณาด้านเทคนิค จำนวน ๑๕ คะแนน โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. แสดงการบริหารจัดการโครงการอย่างมืออาชีพ จำนวน ๗.๕ คะแนน

โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑.๑ แสดงวิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการในรูปแบบที่ทันสมัยด้วยเทคโนโลยี และแนวคิดการให้บริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม จำนวน ๔ คะแนน

๑.๒ แผนการบำรุงรักษา ระบบไฟฟ้า ประปา สุขาภิบาล สาธารณูปโภค และอุปกรณ์อื่นๆ ให้อยู่ในสภาพการใช้งานได้ตลอด จำนวน ๓.๕ คะแนน

๒. แสดงการวางแผนแนวทางและระยะเวลาการพัฒนา จำนวน ๗.๕ คะแนน

โดยมีรายละเอียดดังนี้

๒.๑ แผนระยะเวลาในการปรับปรุง รีโนเวท อาคารเดิมทั้งภายนอก และภายในทั้งหมด จำนวน ๒ คะแนน

๒.๒ แผนระยะเวลาในการก่อสร้างอาคารขึ้นมาใหม่ จำนวน ๒ คะแนน

๒.๓ จัดหาติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ เครื่องใช้ เฟอร์นิเจอร์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องทำน้ำร้อน-เย็น เครื่องระบบเซาว์น่า เครื่องระบบบอบไอน้ำ ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ระบบสื่อสารเคเบิลทีวี พร้อมสาธารณูปโภคอื่นๆ เพื่อให้กิจการรีสอร์ทดำเนินการได้ พร้อมทั้งแสดงตำแหน่ง และจำนวนบุคลากรประจำที่จะดูแลโครงการ จำนวน ๒ คะแนน

๒.๔ แสดงการประชาสัมพันธ์โครงการในรูปแบบต่างๆ จำนวน ๑.๕ คะแนน
ทั้งนี้ การพิจารณาตัดสินให้อยู่ดุลยพินิจของคณะกรรมการที่องค์การบริหารส่วน
จังหวัดยะลาแต่งตั้ง

๔. พิจารณาด้านแนวความคิดในการออกแบบและแนวทางการพัฒนา จำนวน ๑๕ คะแนน
โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. แบบแปลนการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบ กลุ่มอาคารที่จะสร้าง
เพิ่มเติมใหม่ พร้อมสรุปหลักการและเหตุผลประกอบ คำนวณค่าต่อการลงทุน จำนวน ๕ คะแนน

๒. แบบแปลนการนำเสนอแนวความคิด รูปแบบลักษณะอาคารที่ปรับปรุง
รีโนเวทใหม่ทั้งภายนอกและภายในโดยมีรูปทรงอาคารที่สวยงาม มีพื้นที่ใช้สอยอย่างเหมาะสม
เพื่อเกิดประสิทธิภาพการใช้พื้นที่สูงสุดและคำนวณค่าต่อการลงทุน มีการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เหมาะสม ดูแล
บำรุงรักษาได้ง่าย จำนวน ๕ คะแนน

๓. สื่อการนำเสนอในรูปแบบ Master Plan ทั้งโครงการพร้อมงานภูมิสถาปัตยกรรม
โดยการนำเสนอในรูปแบบ Perspective หรือภาพเคลื่อนไหว หรืออื่นๆ ที่เหมาะสม จำนวน ๕ คะแนน
การพิจารณาตัดสินให้อยู่ดุลยพินิจของคณะกรรมการที่องค์การบริหาร
ส่วนจังหวัดยะลาแต่งตั้ง