



หลักเกณฑ์การยื่นข้อเสนอโครงการพัฒนาพื้นที่สะพานปลากรุงเทพ

องค์การสะพานปลาตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๑๙๐๐ โฉนดเลขที่ ๖๒๓๙ - ๖๒๔๒ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๘-๐-๒๘.๙๐ ไร่ ประกอบกิจการขององค์การสะพานปลาตั้งแต่ปี ๒๔๙๖ เป็นต้นมา โดยโครงการพัฒนาสะพานปลากรุงเทพเป็นส่วนหนึ่งของแผนพัฒนาการดำเนินงานองค์การสะพานปลา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุแปลงสะพานปลากรุงเทพ ให้เป็นศูนย์กลางการจำหน่ายสินค้าสัตว์น้ำของกรุงเทพฯ ที่มีความทันสมัยและมีระบบจัดการตามมาตรฐานสากล พร้อมทั้งมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพื่ออำนวยความสะดวกแก่หน่วยงานธุรกิจและองค์กรที่เกี่ยวข้องจากธุรกิจค้าสัตว์น้ำ ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่สะพานปลากรุงเทพเป็นพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจและสังคมสูง เพราะตั้งอยู่ในย่านความเจริญทั้งด้านที่พักอาศัย สถานที่ราชการ และแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกทั้งทางรถยนต์ รถไฟฟ้า และเรือด่วนเจ้าพระยา แต่ที่ผ่านมาถูกนำมาใช้ประโยชน์ที่ไม่คุ้มค่ากับมูลค่าที่ดินประกอบกับรูปแบบการดำเนินงานขององค์การสะพานปลาที่ไม่เปลี่ยนแปลงไปจากอดีตที่ผ่านมา ทำให้ไม่อาจสร้างรายได้เพียงพอที่จะชำระค่าเช่าในอัตราใหม่ที่กรมธนารักษ์กำหนดหากปล่อยต่อไปจำนวนหนึ่งคงค้างระหว่างองค์การสะพานปลากับกรมธนารักษ์จะยิ่งเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้นการนำพื้นที่สะพานปลากรุงเทพไปพัฒนาในเชิงธุรกิจอย่างเต็มรูปแบบจึงเป็นทางออกที่เหมาะสมลดภาระหนี้สินขององค์การสะพานปลา และสร้างรายได้ให้กับรัฐโดยก่อให้เกิดประโยชน์อันสูงสุด

กรณีการพัฒนาพื้นที่โครงการสะพานปลากรุงเทพ เป็นแนวนโยบายที่สำคัญ และมีผลกระทบต่อโครงสร้างรายได้ขององค์การสะพานปลา รวมถึงผู้ให้เช่าพื้นที่คือกรมธนารักษ์ จึงจำเป็นต้องพิจารณาดำเนินการด้วยความละเอียด รอบคอบ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ

องค์การสะพานปลามีความประสงค์หาแนวทางการพัฒนาพื้นที่สะพานปลากรุงเทพ โดยวิธีการให้เอกชนยื่นข้อเสนอในการพัฒนาพื้นที่สะพานปลากรุงเทพระยะยาว (เวลา ๓๐ ปี) เพื่อกำหนดเป็นกรอบการพัฒนาพื้นที่โดยให้อยู่ในขอบเขตของพระราชบัญญัติจัดระเบียบกิจการแพปลา พ.ศ.๒๔๙๖ และข้อบังคับองค์การสะพานปลาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการดำเนินกิจการขององค์การสะพานปลา พ.ศ. ๒๕๖๔ ตลอดจนมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

๑. วัตถุประสงค์โครงการ

๑.๑ เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติจัดระเบียบกิจการแพปลา พ.ศ. ๒๔๙๖ และข้อบังคับองค์การสะพานปลาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการดำเนินกิจการขององค์การสะพานปลา พ.ศ. ๒๕๖๔ กิจการต้องมีลักษณะส่งเสริมภาพลักษณ์ขององค์การสะพานปลาและไม่สร้างผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

๑.๒ เพื่อพัฒนาพื้นที่สะพานปลากรุงเทพให้มีศักยภาพมากขึ้นและมีประสิทธิภาพสูงสุด

๑.๓ เพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจและการลงทุนของประเทศอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

๒. คุณสมบัติของผู้เข้ายื่นข้อเสนอโครงการ

๒.๑ กรณีนิติบุคคล

๒.๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย โดยแสดงหลักฐานการจดทะเบียนซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ออกให้หรือรับรองให้

๒.๑.๒ ต้องมีทุนจดทะเบียนตามที่ ดังนี้

๑) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า ๑ ปี ต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ จากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ

๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ซึ่งยังไม่มีงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียนโดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ดังนี้

(๑) มูลค่าโครงการที่เสนอไม่เกิน ๑ ล้านบาท ไม่ต้องกำหนดทุนจดทะเบียน

(๒) มูลค่าโครงการที่เสนอเกิน ๑ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕ ล้านบาท ต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๑ ล้านบาท

(๓) มูลค่าโครงการที่เสนอเกิน ๕ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท ต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๒ ล้านบาท

(๔) มูลค่าโครงการที่เสนอเกิน ๑๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท ต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๓ ล้านบาท

(๕) มูลค่าโครงการที่เสนอเกิน ๒๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๖๐ ล้านบาท ต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๘ ล้านบาท

(๖) มูลค่าโครงการที่เสนอเกิน ๖๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๑๕๐ ล้านบาท ต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๒๐ ล้านบาท

(๗) มูลค่าโครงการที่เสนอเกิน ๑๕๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ล้านบาท ต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๖๐ ล้านบาท

(๘) มูลค่าโครงการที่เสนอเกิน ๓๐๐ ล้านบาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ล้านบาท ต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๑๐๐ ล้านบาท

(๙) มูลค่าโครงการที่เสนอเกิน ๕๐๐ ล้านบาทขึ้นไป ต้องมีทุนจดทะเบียน ไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ ล้านบาท

๓) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอโครงการไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียนหรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง (สินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศหรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบ

ธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทย
แจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรองหรือที่สำนักงานสาขา
รับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอจนถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๙๐ วัน)

๔) ผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอโครงการในรูปแบบของ "กิจการร่วมค้า" ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

(๑) กรณีที่กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ การเสนอโครงการให้
เสนอในนาม "กิจการร่วมค้า" ส่วนคุณสมบัติด้านผลงานก่อสร้าง กิจการร่วมค้าดังกล่าวสามารถนำผลงาน
ก่อสร้างของผู้เข้าร่วมค้ามาใช้แสดงเป็นผลงานก่อสร้างของกิจการร่วมค้าที่เข้าเสนอโครงการได้

(๒) กรณีที่กิจการร่วมค้าไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ นิติบุคคลแต่ละนิติบุคคลที่
เข้าร่วมทุกรายจะต้องมีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าเป็นลายลักษณ์อักษรกำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่ง
เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการเข้าเสนอโครงการกับองค์การสะพานปลา และแสดงหลักฐานดังกล่าวมาพร้อม
การยื่นข้อเสนอโครงการ กิจการร่วมค้านั้นสามารถใช้ผลงานก่อสร้างของผู้เข้าร่วมค้ารายเดียวเป็นผลงาน
ก่อสร้างของกิจการร่วมค้าที่ยื่นข้อเสนอโครงการได้

ทั้งนี้ "กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่" หมายความว่า กิจการร่วมค้าที่
จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

๒.๑.๓ ไม่เป็นนิติบุคคลที่ถูกศาลสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์หรือล้มละลาย หรือไม่อยู่ระหว่างการฟื้นฟู
กิจการ

๒.๒ ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของ
หน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๒.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มครองซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาล
ของผู้เสนอโครงการจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มครอง

๒.๔ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นของข้อเสนอโครงการรายอื่นหรือไม่เป็นผู้กระทำ
การอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการยื่นข้อเสนอโครงการครั้งนี้ โดยองค์การสะพานปลา
จะยึดถือวิธีการพิจารณาตามระเบียบองค์การสะพานปลาและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

๒.๕ ผู้เสนอโครงการต้องเป็นผู้มีอาชีพ ประสบการณ์ และมีผลงานระยะเวลาไม่เกิน ๑๐ (สิบ) ปี
โดยเสนอต่อหน่วยงานภาครัฐหรือเอกชน นับถึงวันที่เสนอโครงการ โดยเป็นผลงานอย่างน้อย ๑ (หนึ่ง) โครงการ
จากประเภทใดประเภทหนึ่ง พร้อมแสดงบทสรุปภาพรวมกิจการ (Company Profile) และแสดงหนังสือรับรอง
ผลงานที่ผ่านมาจากผู้ว่าจ้าง โดยเป็นประเภทกิจการเดียวกันหรือหลายประเภทกิจการก็ได้ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Developer) ที่มีผลงานในการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และดำเนินกิจการต่าง ๆ และโครงการต้องมีมูลค่าขั้นต่ำสอดคล้องกับทุนจดทะเบียน
ตามเงื่อนไขที่ระบุในข้อ ๒.๑.๒

(๒) เป็นผู้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investor) โดยต้องเป็นนิติบุคคล
ที่ลงทุนในกิจการ และโครงการต้องมีมูลค่าขั้นต่ำสอดคล้องกับทุนจดทะเบียนตามเงื่อนไขที่ระบุในข้อ ๒.๑.๒

(๓) เป็นผู้ที่มีผลงานด้านบริหารจัดการโครงการ (Project Management) เป็นนิติบุคคลที่ดำเนินการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และโครงการที่เคยหรือกำลังบริหารต้องมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของมูลค่าโครงการที่นำเสนอ

๓. ขอบเขตและเงื่อนไขในการดำเนินโครงการ

๓.๑ ผู้เสนอโครงการพัฒนาบริเวณพื้นที่สะพานปลากรุงเทพตามแผนผังฯ ดังเอกสารแนบท้าย โดยให้มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัติจัดระเบียบกิจการแพปลา พ.ศ. ๒๕๔๖ และข้อบังคับองค์การสะพานปลาวาดด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการดำเนินกิจการขององค์การสะพานปลา พ.ศ. ๒๕๖๔

๓.๒ ผู้เสนอโครงการจะต้องเสนอรูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สะพานปลากรุงเทพซึ่งประกอบด้วย

๓.๒.๑ แนวความคิดในการออกแบบ (Conceptual Design)

๓.๒.๒ รูปด้านของอาคาร (Elevation)

๓.๒.๓ รายละเอียดและงบประมาณการลงทุนเบื้องต้น (Budget)

ทั้งนี้ต้องให้เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ในการใช้งาน และสวยงาม ทันสมัย ถูกต้องตามหลักสุขอนามัย และการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ดี

๓.๓ การนำเสนอรูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ ค่าใช้จ่ายเบื้องต้นในการดำเนินการของผู้เสนอโครงการ เช่น การออกแบบ การนำเสนอ จะเป็นภาระของผู้เสนอโครงการแต่เพียงผู้เดียว ไม่มีสิทธิเรียกร้องกับองค์การสะพานปลาในทุกกรณี

๓.๔ โครงการที่เสนอจะต้องไม่ขัดต่อระเบียบ กฎ กฎหมาย และไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย ศีลธรรมอันดี และต้องสอดคล้องกับภารกิจขององค์การสะพานปลา

๔. กำหนดระยะเวลาการได้สิทธิในพื้นที่โครงการ

กำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี และหรือไม่เกินระยะเวลาที่องค์การสะพานปลาได้รับสิทธิให้เข้าใช้ประโยชน์จากกรรมนารักษ์ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขตามที่กรมธนารักษ์กำหนด

๕. ข้อเสนอผลตอบแทนทางการเงิน

๕.๑ ผู้เสนอโครงการต้องเสนอค่าผลประโยชน์ตอบแทนให้กับองค์การสะพานปลา จำนวนเงินไม่ต่ำกว่า ๒๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยล้านบาทถ้วน)

๕.๒ ผู้เสนอโครงการต้องเสนอค่าชดเชยรายได้ขององค์การสะพานปลาซึ่งเป็นรายได้ที่องค์การสะพานปลาได้รับในปีงบประมาณ ๒๕๖๗ เป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาทต่อปี (ยี่สิบห้าล้านบาทถ้วน) โดยปรับเพิ่ม ๑๕% ทุก ๓ ปีตลอดอายุโครงการ

๕.๓ ผู้เสนอโครงการต้องเสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้า และค่าผลประโยชน์ตอบแทน (ค่าเช่า) รายปีตามที่กรมธนารักษ์เรียกเก็บ

๕.๔ ผู้เสนอโครงการสามารถเสนอผลประโยชน์ตอบแทนอื่นเพื่อให้องค์การสะพานปลาพิจารณาเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ

๖. กำหนดวันเวลายื่นเสนอโครงการ

ลำดับ	การดำเนินการ	วันที่
๑	ระยะเวลายื่นข้อเสนอโครงการ	วันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๗ - ๑๕ มกราคม ๒๕๖๘
๒	ตรวจสอบคุณสมบัติ	วันที่ ๑๖ - ๑๗ มกราคม ๒๕๖๘
๓	ประกาศผู้มีสิทธินำเสนอทางเว็บไซต์ของ องค์การสะพานปลา	วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๘
๔	ผู้มีสิทธินำเสนอโครงการ	วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๘
๕	ประกาศผลผู้ผ่านการพิจารณาทางเว็บไซต์ของ องค์การสะพานปลา	วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

โดยให้ผู้ยื่นข้อเสนออื่นเอกสาร ดังนี้

- ๑) เอกสารตามข้อ ๒ (ใส่ซองปิดผนึกจำนวน ๑ ชุด) พร้อมไฟล์อิเล็กทรอนิกส์
- ๒) เอกสารข้อเสนอโครงการตามข้อ ๓ (ใส่ซองปิดผนึกจำนวน ๑ ชุด) พร้อมไฟล์อิเล็กทรอนิกส์
- ๓) เอกสารข้อเสนอทางการเงินตามข้อ ๕ (ซองปิดผนึกจำนวน ๑ ชุด)

๗. หลักเกณฑ์การพิจารณา

คณะกรรมการพิจารณาข้อเสนอจะพิจารณาความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารตามข้อ ๒ ก่อน เมื่อคุณสมบัติของผู้เสนอโครงการครบถ้วนถูกต้องแล้ว จึงประกาศผู้มีสิทธินำเสนอโดยให้ผู้เสนอโครงการนำเสนอโครงการในรูปแบบ Power Point Presentation ในวันเวลาที่กำหนด โดยผู้ไม่ผ่านการพิจารณาคุณสมบัติตามเอกสารข้อ ๒ องค์การสะพานปลาจะคืนเอกสารทั้งหมดให้กับผู้ยื่นข้อเสนอโครงการ

ทั้งนี้ผู้ที่ไม่ผ่านการพิจารณาไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือดำเนินคดีไม่ว่าในกรณีใดๆกับองค์การสะพานปลาทั้งสิ้น

ผู้ผ่านการพิจารณาข้อเสนอคณะกรรมการจะเปิดซองข้อเสนอรูปแบบโครงการและทางการเงิน ดำเนินการรวบรวมคะแนนและประกาศผลผู้ผ่านการพิจารณาในวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๘

คณะกรรมการพิจารณาผลจะพิจารณาตัดสินตามหลักเกณฑ์การคัดเลือก และเกณฑ์การให้คะแนนที่กำหนดในการพิจารณาผู้ชนะการเสนอโครงการ โดยผู้เสนอโครงการต้องผ่านเกณฑ์ด้านคุณสมบัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ จะพิจารณาผู้เสนอโครงการ โดยใช้วิธีการให้คะแนนแบบถ่วงน้ำหนักตามรายละเอียดหลักเกณฑ์ ดังนี้

ข้อเสนอด้านเทคนิค	น้ำหนักคะแนน
(๑) รูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่	๖๐ คะแนน
(๒) ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงิน	๔๐ คะแนน
	<u>รวมเป็น ๑๐๐ คะแนน</u>
การคำนวณคะแนน (ถ่วงน้ำหนัก) = คะแนนที่ได้แต่ละหัวข้อ (จากคณะกรรมการฯ) x น้ำหนักคะแนน ÷ ๑๐๐ โดยคะแนนเต็มของแต่ละหัวข้อที่คณะกรรมการฯ จะให้คะแนน = ๑๐๐ คะแนน	

ผู้เสนอโครงการที่ให้ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงินสูงสุด ลำดับที่ ๑ จะได้ ๑๐๐ คะแนน

ผู้เสนอโครงการที่ให้ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงินสูงสุด ลำดับที่ ๒ จะได้ ๘๐ คะแนน

ผู้เสนอโครงการที่ให้ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงินสูงสุด ลำดับที่ ๓ จะได้ ๖๐ คะแนน

ผู้เสนอโครงการที่ให้ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงิน ต่ำกว่าลำดับ ๓ เป็นต้นไป จะได้ ๔๐ คะแนน ทั้งนี้หากมีผู้เสนอที่ให้ผลตอบแทนด้านการเงินเท่ากันจะได้คะแนนเท่ากัน

๘. ข้อสงวนสิทธิ์

๘.๑ องค์การสะพานปลาทรงไว้ซึ่งสิทธิในการพิจารณายกเลิกการเสนอโครงการหากมีเหตุซึ่งเชื่อได้ว่าการดำเนินการเสนอโครงการกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอค่าธรรมเนียมแรกเข้า และค่าผลประโยชน์ตอบแทน (ค่าเช่า) หรือมีผู้เสนอโครงการเข้ามาเพียงรายเดียว หรือค่าธรรมเนียมแรกเข้า และค่าผลประโยชน์ตอบแทน (ค่าเช่า) ที่ผู้เสนอโครงการเสนอมานั้นยังไม่เหมาะสมกับมูลค่าของโครงการ หรือเหตุอื่นใดตามที่องค์การสะพานปลาเห็นสมควร เพื่อประโยชน์อันสูงสุดขององค์การสะพานปลา

๘.๒ องค์การสะพานปลาขอสงวนสิทธิ์ในการกำหนดขนาดพื้นที่สะพานปลากรุงเทพ เพื่อใช้ในการทำสัญญาโดยมีขนาดประมาณ ๘-๐-๒๘.๙๐ ไร่ ไม่รวมถึงอาณาเขตที่ล่วงล้ำน้ำที่ได้รับอนุญาตจากกรมเจ้าท่า

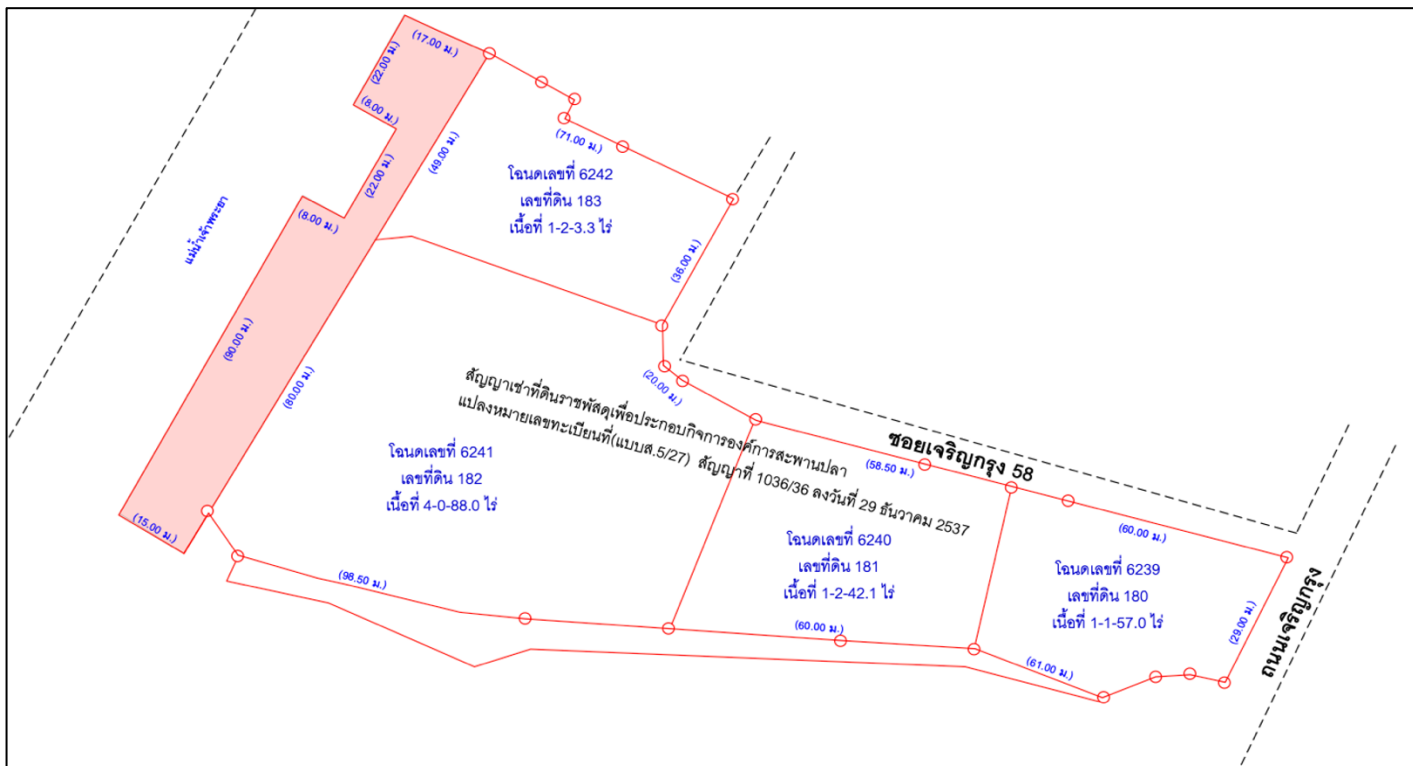
๘.๓ ในการยื่นเสนอกรอบการพัฒนาพื้นที่โครงการพัฒนาสะพานปลากรุงเทพ เป็นเพียงการเสนอกรอบแนวทางในการพัฒนายังไม่มีผลในการผูกพันองค์การสะพานปลาในการรับข้อเสนอของผู้เสนอ และไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นกับองค์การสะพานปลา โดยองค์การสะพานปลาจะต้องนำข้อเสนอขึ้นยื่นต่อกรมธนารักษ์ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อเสนอดังกล่าวในการพัฒนาพื้นที่ต่อไป

๘.๔ องค์การสะพานปลาจะนำเสนอข้อเสนอโครงการที่ผ่านการพิจารณาต่อกรมธนารักษ์ หากกรมธนารักษ์ไม่เห็นชอบในข้อเสนอโครงการดังกล่าว ผู้เสนอโครงการไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือดำเนินคดีในกรณีใดๆกับองค์การสะพานปลาทั้งสิ้น

๘.๕ กรณีตามข้อ ๘.๓ หากการนำเสนอโครงการพัฒนาพื้นที่สะพานปลากรุงเทพ ผ่านความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์ องค์การสะพานปลาจะนำเสนอโครงการต่อคณะกรรมการองค์การสะพานปลาเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการองค์การสะพานปลาไม่อนุมัติโครงการ ถือว่าการพิจารณาโครงการของคณะกรรมการองค์การสะพานปลาเป็นที่สุด ผู้เสนอโครงการไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือดำเนินคดีในกรณีใดๆแก่องค์การสะพานปลาทั้งสิ้น

แผนผังพื้นที่สะพานปลากรุงเทพโดยสังเขป

สะพานปลากรุงเทพ ตั้งอยู่ที่ซอยเจริญกรุง ๕๘ ถนนเจริญกรุง แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร



บัญชีท้ายข้อบังคับองค์การสะพานปลา
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการดำเนินกิจการขององค์การสะพานปลา พ.ศ. ๒๕๖๔

กิจการตามมาตรา ๕ พระราชบัญญัติจัดระเบียบ กิจการแพปลา พ.ศ. ๒๕๔๖	รายการกิจการ
ข้อ ๑ กิจการนำมาซึ่งความเจริญของสะพานปลา ตลาดสินค้าสัตว์น้ำ และอุตสาหกรรมประมง	๑. สถานที่ผลิต/แปรรูป/จำหน่าย สินค้าสัตว์น้ำ ๒. สถานที่จัดเก็บ/ห้องเย็น/คลังสินค้าสัตว์น้ำ ๓. สถานที่พัก/รับรอง/อบรม/สัมมนา เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการธุรกิจประมง ผู้ประกอบธุรกิจแพปลา และผู้เกี่ยวข้อง ๔. สถานที่จอดเรือ/จำหน่าย/ซ่อมแซม/บำรุงรักษาเรือ ๕. กิจการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงประมง ๖. สถานที่ให้บริการท่าเรือและสถานที่จอดเรือ ๗. ตลาดขายสินค้าปลิกสินค้าสัตว์น้ำและสินค้าประมง ๘. กิจการอื่นที่เป็นการยกระดับมาตรฐานสุขอนามัย ๙. ศูนย์การเรียนรู้วัฒนธรรมธุรกิจการประมงและสินค้าสัตว์น้ำ ๑๐. ศูนย์ส่งเสริมพัฒนาสินค้าและอาชีพธุรกิจการประมง ๑๑. สถานที่ผลิต/จำหน่าย/ซ่อมแซม/บำรุงรักษาวัสดุหรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการแพปลา ๑๒. กิจการร้านอาหารทะเล/เครื่องดื่ม ๑๓. กิจการร้านค้าปลีกหรือส่ง ๑๔. สถานที่รับ - ส่งพัสดุภัณฑ์ ๑๕. กิจการให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยสำหรับพนักงานลูกจ้างองค์การสะพานปลา ชาวประมง ผู้ประกอบกิจการแพปลา และเพื่อประกอบกิจการแพปลา หรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ๑๖. ตลาดกลางสินค้าสัตว์น้ำและสินค้าประมง
ข้อ ๒ กิจการแพปลา การขนส่ง และกิจการอื่น ๆ อันเกี่ยวกับกิจการแพปลา	๑. ศูนย์นำเข้า/ส่งออกและกระจายสินค้าสัตว์น้ำ ๒. กิจการรับซื้อและตัวแทนจำหน่ายสินค้าสัตว์น้ำ/สินค้าประมง ๓. สถานที่ผลิต/จำหน่ายน้ำจืด น้ำเค็ม น้ำแข็ง ๔. สถานที่ผลิต/จำหน่าย/ให้บริการ น้ำมันเชื้อเพลิงหรือพลังงานอื่น ๆ
ข้อ ๓ กิจการส่งเสริมฐานสวัสดิการ หรืออาชีพของ ชาวประมง และบูรณะหมู่บ้านการประมง	๑. กิจการรับฝากเงิน/ให้บริการเงินทุน ๒. สถานที่ผลิต/จำหน่าย/ซ่อมแซมอุปกรณ์การประมง ๓. สถานที่จัดกิจกรรมและสนทนาการแก่ชาวประมง ๔. กิจการเพื่อสุขภาพ

กิจการตามมาตรา ๕ พระราชบัญญัติจัดระเบียบ กิจการแพปลา พ.ศ. ๒๕๕๖	รายการกิจการ
ข้อ ๔ กิจการส่งเสริมสหกรณ์หรือสมาคมการประมง	๑. กิจการที่เป็นการส่งเสริมความเข้มแข็ง/พัฒนา ธุรกิจของสหกรณ์หรือสมาคมการประมง

หลักเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคและข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงิน

๑.ข้อเสนอด้านเทคนิค (น้ำหนัก ๖๐ คะแนน)	ระดับคะแนน
(๑) ประวัติกิจการและผู้บริหารของผู้เสนอโครงการ	๒๐ คะแนน
(๒) ผลงานที่ผ่านมาของผู้เสนอโครงการ	๑๐ คะแนน
(๓) แนวคิดการออกแบบโครงการสอดคล้องกับภารกิจขององค์การสะพานปลา	๒๐ คะแนน
(๔) ความเหมาะสมของรูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของโครงการ	๓๐ คะแนน
(๕) ความเหมาะสมของงบประมาณลงทุนโครงการ	๒๐ คะแนน
	รวม ๑๐๐ คะแนน
๒.ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงิน (น้ำหนัก ๔๐ คะแนน)	รวม ๑๐๐ คะแนน
การคำนวณคะแนนรวม (ถ่วงน้ำหนัก) = คะแนนที่ได้แต่ละหัวข้อ (จากคณะกรรมการฯ) x น้ำหนักคะแนน ÷ ๑๐๐ โดยคะแนนเต็มของแต่ละหัวข้อที่คณะกรรมการฯ จะให้คะแนน = ๑๐๐ คะแนน	

วิธีการคิดคะแนนของข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงิน ดังนี้

(๑) ผู้เสนอโครงการที่ให้ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงินสูงสุด ลำดับที่ ๑ จะได้ ๑๐๐ คะแนน

(๒) ผู้เสนอโครงการที่ให้ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงินสูงสุด ลำดับที่ ๒ จะได้ ๘๐ คะแนน

(๓) ผู้เสนอโครงการที่ให้ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงินสูงสุด ลำดับที่ ๓ จะได้ ๖๐ คะแนน

ผู้เสนอโครงการที่ให้ข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงิน ต่ำกว่าลำดับที่ ๓ เป็นต้นไป จะได้ ๔๐ คะแนน

และหากมีผู้เสนอโครงการที่เสนอผลตอบแทนด้านการเงินเท่ากันจะได้คะแนนเท่ากัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้ชนะการเสนอโครงการที่ได้คะแนนรวมสูงสุด (จากคะแนนข้อเสนอด้านเทคนิค และคะแนนข้อเสนอผลตอบแทนด้านการเงิน)

หากมีผู้ยื่นข้อเสนอโครงการเพียงรายเดียว องค์การสะพานปลาขอสงวนสิทธิ์ยกเลิกการหาผู้ได้สิทธิในครั้งนี้ และไม่คืนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น