



ประกาศเชิญชวน

โครงการร่วมลงทุน สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ โครงการสถานีบริการทางหลวงบางละมุง บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร - บ้านฉาง ช่วงพัทยา - มาบตาพุด

1. สรุปสาระสำคัญของโครงการร่วมลงทุนตามเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

1.1 ความเป็นมาของโครงการร่วมลงทุน

(1) การดำเนินงานที่ผ่านมาและการได้รับอนุมัติที่เกี่ยวข้อง

กรมทางหลวง (“ทล.”) ได้มีหนังสือเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2564 เสนอกระทรวงคมนาคม เพื่อพิจารณานำเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม พิจารณาเห็นชอบหลักการของโครงการร่วมลงทุน พร้อมรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการสถานีบริการทางหลวงบางละมุง บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร - บ้านฉาง ช่วงพัทยา - มาบตาพุด ตลอดจนอนุมัติให้ ทล. ดำเนินการตามขั้นตอนของพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 (“พ.ร.บ. ร่วมลงทุนฯ 2562”)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2564 ได้ให้ความเห็นชอบหลักการของโครงการร่วมลงทุน พร้อมรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการสถานีบริการทางหลวงบางละมุง บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร - บ้านฉาง ช่วงพัทยา - มาบตาพุด

คณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน (“คณะกรรมการนโยบายฯ”) ในการประชุมครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 มีมติเห็นชอบให้โครงการร่วมลงทุน สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการสถานีบริการทางหลวงบางละมุง (“โครงการฯ”) ดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 พ.ศ. 2563 (“ประกาศคณะกรรมการนโยบายฯ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนด”)

(2) รายละเอียดโครงการร่วมลงทุนโดยรวม

โครงการฯ เป็นการพัฒนาสถานีที่บริการทางหลวง (Service Area) ซึ่งมีลักษณะเป็นที่พักริมทางขนาดกลาง (“สถานีที่บริการทางหลวง”) ตามข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2566 (“ข้อกำหนดกรมทางหลวงเรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทาง”) ของ ทล. โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นจุดแวะพักที่ให้บริการแก่ผู้ใช้เส้นทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร-บ้านฉาง ช่วงพัทยา - ฆาตาพุด ซึ่งมีการควบคุมการเข้า-ออกอย่างสมบูรณ์ (Fully controlled access) เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก ความปลอดภัย และเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ผู้ใช้ทางหลวงพิเศษ โดยที่ตั้งของโครงการฯ อยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 137+100 บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี แบ่งเป็น 2 (สอง) ฝั่ง โดยฝั่งขาออกกรุงเทพฯ (ทิศทางมุ่งหน้าไปฆาตาพุด) มีขนาดพื้นที่ประมาณ 38.5 (สามสิบแปดจุดห้า) ไร่ และฝั่งขาเข้ากรุงเทพฯ (ทิศทางมุ่งหน้าไปพัทยา) มีขนาดพื้นที่ประมาณ 38.5 (สามสิบแปดจุดห้า) ไร่ ซึ่ง ทล. ได้กำหนดขอบเขตและขนาดของพื้นที่โดยสังเขปเฉพาะในส่วนที่จะส่งมอบให้เอกชนร่วมลงทุนเข้าดำเนินการพัฒนาสถานีที่บริการทางหลวง (Service Area) ดังกล่าวต่อไป

(3) ฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการโครงการฯ

โครงการนี้ เป็นโครงการร่วมลงทุนซึ่งเป็นการดำเนินงานตามอำนาจหน้าที่ของ ทล. ตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535 ฎกระทรวง การอนุญาต การกำหนดค่าตอบแทนระยะเวลา และเงื่อนไขการลงทุนจัดให้มีหรือเข้าบริหารจัดการท่าเรือ เรือหรือพาหนะสำหรับขนส่งข้ามฟาก ที่พักริมทาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใดในเขตทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน และทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2563 ข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางและดำเนินการตาม พ.ร.บ. ร่วมลงทุนฯ 2562 และประกาศคณะกรรมการนโยบายฯ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนด โดยแต่งตั้งคณะกรรมการคัดเลือกตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการสถานีที่บริการทางหลวงบางละมุงบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร - บ้านฉาง ช่วงพัทยา - ฆาตาพุด (“คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ”) เพื่อทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกเอกชนเข้าร่วมลงทุน รวมถึงการเจรจาและดำเนินการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคัดเลือกเอกชนของโครงการฯ ตามที่เห็นสมควร

1.2 วัตถุประสงค์

ทล. ต้องการเชิญชวนให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการสถานีที่บริการทางหลวง เพื่อเป็นจุดแวะพักที่ให้บริการแก่ผู้ใช้เส้นทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร-บ้านฉาง ช่วงพัทยา - ฆาตาพุด ซึ่งมีการควบคุมการเข้า - ออกอย่างสมบูรณ์ (Fully controlled access) โดยสามารถใช้เป็นสถานที่เพื่อผ่อนคลายอิริยาบถจากการเดินทาง การทำธุระส่วนตัว รวมถึงการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อันจะช่วยลดการเดินทาง

เข้าออกจากระบบทางหลวงพิเศษโดยไม่จำเป็น รวมถึงช่วยป้องกันอุบัติเหตุจากความเหนื่อยล้าหรือหลับใหล และช่วยรักษาสมรรถนะในการขับขี่ของผู้ใช้ทาง อันจะนำไปสู่การลดอัตราการเกิดและความสูญเสียจากอุบัติเหตุทางถนน ตลอดจนช่วยให้ผู้ใช้ทางประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง รวมถึงสามารถดึงดูดให้มีผู้ใช้ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองมากขึ้น ตามแผนปฏิบัติการ (Action Plan) ในการพัฒนาที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพฯ - บ้านฉาง พ.ศ. 2563 – 2567 ของ ทล.

1.3 ขอบข่ายของงาน

1.3.1 การดำเนินงานของ ทล.

- (1) ทล. จะเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดหาและส่งมอบพื้นที่โครงการฯ ให้ผู้ร่วมลงทุน (เอกชนผู้ยื่นข้อเสนอที่ชนะการคัดเลือกและลงนามสัญญาร่วมลงทุนกับ ทล.) เพื่อใช้ในการออกแบบและลงทุนก่อสร้างโครงการฯ ตามข้อกำหนดของ ทล. และสัญญาร่วมลงทุนต่อไป
- (2) ทล. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ผู้ร่วมลงทุนเป็นผู้ลงทุนก่อสร้าง โดยผู้ร่วมลงทุนจะได้รับสิทธิครอบครองและใช้ประโยชน์โครงการฯ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมลงทุน
- (3) ทล. จะกำกับดูแลและติดตามตรวจสอบคุณภาพการดำเนินงานของผู้ร่วมลงทุนตลอดระยะเวลาของการร่วมลงทุน
- (4) ทล. สงวนสิทธิ์ในการดำเนินการก่อสร้างทางเพิ่มเติม ปิดซ่อมแซม ปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือต่อขยายส่วนหนึ่งส่วนใดของทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง การเปลี่ยนเส้นทางของโครงข่ายสายทาง การเพิ่มหรือลดขีดความสามารถของโครงข่ายสายทาง การเพิ่มช่องทางเข้า – ออกจากระบบทางหลวงพิเศษ หรือก่อสร้างทางหรือถนน หรือโครงการอื่นใดที่อาจมีผลกระทบหรือเป็นการแข่งขันเพิ่มเติมกับโครงการฯ หรือทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 ไม่ว่าจะเป็นการดำเนินงานโดย ทล. หรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง
- (5) ทล. สงวนสิทธิ์ในการดำเนินการจัดให้มีที่พักริมทางตามแผนการพัฒนาที่พักริมทางบนโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพฯ - บ้านฉาง และ/หรือที่พักริมทาง ณ จุดอื่นบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพฯ - บ้านฉาง เพิ่มเติม รวมถึงการเพิ่มเติม ปรับปรุง ขยายหรือลดขีดความสามารถ หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ใด ๆ ที่เกี่ยวกับที่พักริมทางดังกล่าว
- (6) ทล. สงวนสิทธิ์ในการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกอัตราค่าธรรมเนียมผ่านทาง รวมถึงการเปลี่ยนวิธีการจัดเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทางของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7

1.3.2 การดำเนินงานของผู้ร่วมลงทุน

ผู้ร่วมลงทุนจะต้องดำเนินการออกแบบและก่อสร้าง (Design and Construction) ศูนย์บริการทางหลวงบนพื้นราบระดับดินและอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจร จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกตามข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทาง รวมถึงเป็น

ผู้ดำเนินงานและบำรุงรักษา (Operation and Maintenance) โครงการฯ ทั้งหมด และผู้ร่วมลงทุน ต้องได้รับอนุญาตเป็นผู้ลงทุนจัดให้มีและเข้าบริหารจัดการที่พักริมทางตามกฎหมาย การอนุญาต การกำหนดค่าตอบแทน ระยะเวลา และเงื่อนไขการลงทุนจัดให้มีหรือเข้าบริหารจัดการท่าเรือ เรือหรือพาหนะสำหรับขนส่งข้ามฟาก ที่พักริมทาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใดในเขตทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน และทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2563 ตลอดจนเป็นผู้มีสิทธิในการบริหารจัดการ เชิงพาณิชย์ของโครงการฯ ซึ่งผู้ร่วมลงทุนจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในรายได้ของโครงการฯ และเป็น ผู้รับความเสี่ยงทางรายได้โดยตรง โดยต้องชำระค่าตอบแทนให้ ทล. เป็นรายปีตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยแบ่งระยะเวลาการดำเนินงานออกเป็น 2 (สอง) ระยะ ดังนี้

(1) ระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง

ผู้ร่วมลงทุนมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการลงทุนจัดให้มีสถานที่บริการทางหลวงบางละมุง ซึ่งรวมถึง การจัดหาเงินทุน การสำรวจและออกแบบ จัดทำและก่อสร้างองค์ประกอบและ สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เช่น อาคารบนระดับดิน อาคารยกระดับค่อมเหนือช่องจราจร ทางเดินรถ พื้นที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว ทางเข้าออกเชื่อมต่อกับทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง งานระบบต่าง ๆ เป็นต้น พร้อมทั้งการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ ให้เป็นตามข้อกำหนด และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP) และ สัญญาร่วมลงทุน ได้แก่

- การออกแบบและวางผังบริเวณพื้นที่โครงการฯ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้อง
- การก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และสิ่งอำนวยความสะดวกบนระดับดิน บริเวณพื้นที่ ด้านข้างทั้งสองฝั่งของช่องจราจรหลัก ซึ่งจะรองรับผู้ใช้บริการแต่ละฝั่งแยกออกจากกัน และอาคารยกระดับค่อมเหนือช่องจราจรซึ่งเชื่อมทั้งสองฝั่งของที่พักริมทาง เพื่อรองรับการ ใช้บริการของผู้ใช้ทางจากทั้งสองฝั่ง
- งานสาธารณูปโภค งานระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น งานระบบไฟฟ้ากำลัง งานระบบวิศวกรรมเครื่องกล งานระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย งานระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม งานระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง ระบบและ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย เป็นต้น
- การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ (Facilities) อย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ทางเข้าออก ทางเดินรถ และลานจอดรถ
 - ห้องสุขา ห้องสุขาสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และห้องอาบน้ำ
 - สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ให้บริการ ได้แก่ บริเวณที่พักรอ หรือที่นั่ง ศูนย์บริการ ข้อมูลสำหรับผู้ให้บริการ บริการด้านการสื่อสารโทรคมนาคม ประกอบด้วย อุปกรณ์หรือ บริการสำหรับประชาชนสำหรับการติดต่อสื่อสารยามฉุกเฉิน สัญญาณโทรศัพท์มือถือ และอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง สถานที่และอุปกรณ์เปลี่ยนผ้าอ้อมเด็ก สนามเด็กเล่น

ที่บริการน้ำดื่ม ตู้กดเงินสด (ATM) และตู้รับฝากเงินสด (CDM) พื้นที่สีเขียว
พื้นที่สูบบุหรี่ และพื้นที่สำหรับปฏิบัติศาสนกิจ (ห้องละหมาด) เป็นต้น

- ที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- ที่จำหน่ายสินค้าและบริการ
- พื้นที่จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP)
- สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับยานพาหนะ ประกอบด้วย สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง สถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า สถานีบริการซ่อมรถฉุกเฉิน สิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานสำหรับบริการตนเอง ได้แก่ ที่เติมนมยางและที่เติมน้ำ เป็นต้น
- ศูนย์รักษาความปลอดภัย (Security Center) ประกอบด้วย ห้องศูนย์รักษาความปลอดภัย (Security Control Center)

- งานอื่น ๆ ที่จะทำให้การดำเนินงานในระยะที่ 2 เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการฯ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการดำเนินงานเพิ่มเติมอื่น ๆ ตามที่ ทล. มอบหมาย

(2) ระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา

ผู้ร่วมลงทุนมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานและบำรุงรักษา (Operation and Maintenance: O&M) โครงการฯ ประกอบด้วย การดูแล บำรุงรักษา และบูรณะสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินของโครงการฯ รวมถึงการบริหารจัดการเชิงพาณิชย์ของโครงการฯ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP) และสัญญาร่วมลงทุน ซึ่งอย่างน้อยรวมถึง การเปิดดำเนินงาน การให้บริการ การประกอบธุรกิจ และการจัดเก็บรายได้ การรักษาและดูแลสวัสดิภาพของผู้ใช้บริการและผู้เกี่ยวข้อง การปรับปรุงหรือพัฒนาเพิ่มเติมที่พักริมทาง และ/หรือทรัพย์สินของโครงการฯ ทั้งนี้ ทล. จะมีการประเมินตัวชี้วัดประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษา (Key Performance Indicators: KPIs) และผู้ร่วมลงทุนจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ ทล. หากมีผลการดำเนินงานและบำรุงรักษาไม่ผ่านเกณฑ์ตัวชี้วัดประสิทธิภาพที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP) และสัญญาร่วมลงทุน

1.3.3 หน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ ของผู้ร่วมลงทุน

ผู้ร่วมลงทุนมีหน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ ตลอดระยะเวลาของการร่วมลงทุน ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP) และสัญญาร่วมลงทุน โดยมีส่วนที่สำคัญ ได้แก่

- (1) การจัดให้มีการถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เป็นรูปธรรม ให้แก่ ทล. ตลอดจนให้การสนับสนุน ทล. ในด้านข้อมูลความรู้และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพื่อจัดฝึกอบรม เข้าร่วมประชุม สัมมนาและเป็นวิทยากรในกิจกรรมการดำเนินงานด้านต่าง ๆ

- (2) การบูรณะปรับปรุงโครงการฯ ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน เล่มที่ 5 ข้อกำหนดในการดำเนินงานและบำรุงรักษา โดยมีวงเงินตามที่ได้ระบุไว้ในข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ
- (3) ผู้ร่วมลงทุนมีหน้าที่ดำเนินการตามมาตรการการจัดการสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment Report: EIA Report) ของโครงการฯ ตามข้อกำหนดของ ทล. กฎหมายสิ่งแวดล้อม ประกาศหรือคำสั่งของหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขใด ๆ ที่ระบุไว้ในใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- (4) ผู้ร่วมลงทุนมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบชำระบรรดาภาษีทุกประเภทตามกฎหมายของประเทศไทย และต่างประเทศ รวมถึง ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับโครงการฯ อาคารเสตมป์ ค่าธรรมเนียม และค่าใบอนุญาต
- (5) ผู้ร่วมลงทุนมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งหมดที่เกี่ยวกับโครงการฯ ที่เป็นหน้าที่ของผู้ร่วมลงทุนภายใต้ข้อกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาร่วมลงทุน
- (6) ผู้ร่วมลงทุนต้องยินยอมและอำนวยความสะดวกให้แก่ ทล. หรือหน่วยงานของรัฐอื่น ในกรณีที่ ทล. หรือหน่วยงานของรัฐอื่นมีความจำเป็นต้องเข้าใช้พื้นที่ของโครงการฯ เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่ตามอำนาจของ ทล. หรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง
- (7) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือประกาศที่เกี่ยวข้องกับโครงการฯ เช่น ข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทาง ผู้ร่วมลงทุนมีหน้าที่ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือประกาศที่เกี่ยวข้องดังกล่าว ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ร่วมลงทุนเอง โดยผู้ร่วมลงทุนไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่าย ค่าชดเชย หรือค่าเสียหายใด ๆ จาก ทล.

1.4 ระยะเวลาที่ผู้ร่วมลงทุนมีความผูกพันต้องปฏิบัติตามโครงการร่วมลงทุน

ผู้ร่วมลงทุนมีระยะเวลาดำเนินงานโครงการฯ ทั้งสิ้นไม่เกิน 32 (สามสิบสอง) ปี แบ่งเป็น 2 (สอง) ระยะดังต่อไปนี้

- (1) ระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง โดยมีระยะเวลาดำเนินการก่อสร้างและจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมดในโครงการฯ และพร้อมเปิดให้บริการ ภายในระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน 2 (สอง) ปี นับจากวันที่ ทล. กำหนดให้เริ่มงานตามที่ระบุไว้ในหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (Notice to Proceed : NTP) เว้นแต่ได้รับการขยายระยะเวลาจาก ทล. นอกจากนี้ เอกชนผู้ร่วมลงทุนต้องดำเนินงานดังต่อไปนี้ ให้แล้วเสร็จภายในกรอบเวลาที่กำหนดด้วย
 - (ก) งานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ 1 ที่ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันเริ่มต้นงาน ตามที่กำหนดในข้อกำหนดของ ทล.
 - (ข) งานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ 2 ที่ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 1 (หนึ่ง) ปี 6 (หก) เดือน นับแต่วันเริ่มต้นงาน ตามที่กำหนดในข้อกำหนดของ ทล.

โดยผู้ร่วมลงทุนสามารถทยอยเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์สำหรับงานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ 1 และ
งานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ 2 ในส่วนที่แล้วเสร็จและมีความพร้อมได้ ตามเงื่อนไขที่ ทล. กำหนด

- (2) ระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา โดยมีระยะเวลาดำเนินการนับแต่วันเปิดให้บริการ
ที่ ทล. ระบุในหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบหรือหนังสือรับรองการเปิดให้บริการ
ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ จนถึงวันที่ครบกำหนด 32 (สามสิบสอง) ปี นับจากวันเริ่มต้นงาน
ทั้งนี้ ระยะเวลารวมทั้งหมดของโครงการฯ จะมีระยะเวลารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 32 (สามสิบสอง) ปี

2. ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้มีเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทย

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยทำให้ไม่ต้องขึ้นศาลไทย เว้นแต่
รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันดังกล่าวมีหนังสือแสดงเจตนาการสละเอกสิทธิ์
และความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยนั้น

3. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

3.1 ผู้ยื่นข้อเสนอที่สนใจจะร่วมลงทุนจะต้องเป็นนิติบุคคลที่เป็นเอกชนตาม พ.ร.บ. ร่วมลงทุนฯ 2562
และต้องไม่มีลักษณะไม่สมควรให้ร่วมลงทุนในโครงการร่วมลงทุนตามประกาศคณะกรรมการนโยบายฯ
เรื่อง ลักษณะของเอกชนที่ไม่สมควรให้ร่วมลงทุนในโครงการร่วมลงทุน พ.ศ. 2562 (และที่แก้ไข
เพิ่มเติม) และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องนำเสนอคุณสมบัติตามที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือก
เอกชน (Request for Proposal: RFP) เพื่อแสดงคุณสมบัติที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ทล. ต่อไป

3.2 คุณสมบัติทั่วไป

(1) ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดี่ยว และสมาชิกทุกรายของผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นกลุ่มนิติบุคคล
ต้องเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยและจดทะเบียนมาแล้วเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า
3 (สาม) ปี นับถึงวันยื่นข้อเสนอ โดยมีเงื่อนไขเกี่ยวกับทุนจดทะเบียน ดังนี้

(ก) ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดี่ยวจะต้องมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วไม่น้อยกว่า
80,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาทถ้วน)

(ข) ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นกลุ่มนิติบุคคล จะต้องมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วรวมกันไม่น้อย
กว่า 80,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลทุกรายที่เป็นสมาชิกต้องมี
ทุนจดทะเบียนชำระแล้วไม่น้อยกว่า 40,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) และผู้นำกลุ่ม
ต้องมีสัดส่วนการถือหุ้นมากที่สุดในกลุ่ม ในขณะที่นิติบุคคลรายอื่นที่เป็นสมาชิกต้องมี
สัดส่วนการถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ)

อนึ่ง กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่มีการควบรวมกิจการมาแล้วไม่ถึง 3 (สาม) ปี ผู้ยื่นข้อเสนอ
จะต้องแสดงหลักฐานงบการเงินโดยให้จัดทำงบการเงินเสมือนมีการควบรวมกิจการย้อนหลัง 3
(สาม) ปี

ในช่วงระหว่างการยื่นข้อเสนอ กรณีเป็นกลุ่มนิติบุคคล จะต้องแต่งตั้งผู้นำกลุ่มเพื่อดำเนินการยื่นข้อเสนอหรือติดต่อกับ ทล. ในฐานะตัวแทนของกลุ่มนิติบุคคล

- (2) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดียว เมื่อได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้ร่วมลงทุนจะต้องมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วไม่น้อยกว่า 115,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบห้าล้านบาทถ้วน) ในวันลงนามสัญญาร่วมลงทุน หลังจากนั้นก่อนเริ่มเปิดให้บริการ จะต้องมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วไม่น้อยกว่า 230,000,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) และต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity ratio: D/E ratio) ไม่เกิน 3 (สาม) เท่า ตลอดอายุสัญญาร่วมลงทุน ทั้งนี้ ไม่จำกัดสิทธิของนิติบุคคลดังกล่าวในการจัดตั้งนิติบุคคลใหม่เพื่อเข้าทำสัญญาร่วมลงทุน โดยต้องแสดงเจตจำนงไว้ในขั้นตอนการยื่นข้อเสนอและต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเดียวกับกรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นกลุ่มนิติบุคคลตามที่ระบุในข้อ 3.2 (3)
- (3) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นกลุ่มนิติบุคคล เมื่อได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้ร่วมลงทุนจะต้องจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลไทยขึ้นใหม่เพื่อเข้าทำสัญญาร่วมลงทุน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วไม่น้อยกว่า 115,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบห้าล้านบาทถ้วน) ในวันลงนามสัญญาร่วมลงทุน หลังจากนั้นก่อนเริ่มเปิดให้บริการ จะต้องมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วไม่น้อยกว่า 230,000,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) และต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity ratio: D/E ratio) ไม่เกิน 3 (สาม) เท่า ตลอดอายุสัญญาร่วมลงทุน โดยสมาชิกทุกรายของผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกต้องให้คำรับประกันการดำเนินงานของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ด้วย ทั้งนี้ นิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นใหม่นี้ จะต้องมีรายชื่อและจำนวนสมาชิกและสัดส่วนการถือหุ้นของสมาชิก เช่นเดียวกับที่แสดงเจตจำนงไว้ในขั้นตอนการยื่นข้อเสนอ

3.3 คุณสมบัติทางการเงิน

- (1) ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดียว และสมาชิกทุกรายของผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นกลุ่มนิติบุคคลต้องเสนอหลักฐานเพื่อแสดงมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Worth: Total Assets - Total Liabilities) รายปี ในรอบระยะเวลา 3 (สาม) ปีล่าสุด โดยต้องมีมูลค่าเฉลี่ยเป็นบวก โดยจะต้องแสดงหลักฐานดังต่อไปนี้
 - งบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ (Audited) โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในรอบระยะเวลา 3 (สาม) ปีล่าสุด
 - หลักฐานการชำระภาษีของสมาชิกที่เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยทุกรายในรอบระยะเวลา 3 (สาม) ปีล่าสุด

ในการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินเฉลี่ยในรอบระยะเวลา 3 (สาม) ปีล่าสุด ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของอัตราขายถัวเฉลี่ยที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ปิดงบการเงินในแต่ละปีของบริษัทนั้น ๆ

- (2) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอหลักฐานเพื่อแสดงการรับรองและสนับสนุนการให้สินเชื่อ (Line of Credit) ที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ของไทย หรือธนาคารในต่างประเทศที่มีสาขาในประเทศไทยเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 570,000,000 บาท (ห้าร้อยเจ็ดสิบล้านบาทถ้วน)

3.4 คุณสมบัติทางด้านเทคนิค ประสบการณ์ และผลงาน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีผลงานการพัฒนาและบริหารโครงการที่เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์เพื่อประกอบธุรกิจอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- (1) ที่พักริมทาง (Rest Area) โดยในที่นี้หมายถึง จุดแวะพักที่ให้บริการแก่ผู้ใช้งานพาหนะในช่วงระหว่างการเดินทางในเส้นทางต่าง ๆ โดยมีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ที่จอดรถ ห้องสุขา ที่นั่งพัก ร้านอาหารแบบมีที่นั่ง ร้านอาหารว่างและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ หรือร้านจำหน่ายสินค้า ตลอดจนบริการอื่น ๆ ที่จำเป็นอย่างเหมาะสมภายในบริเวณที่พักริมทาง โดยแบ่งออกเป็น

(ก) ที่พักริมทาง ที่ยานพาหนะสามารถเข้าได้จากทางหลวงพิเศษ หรือทางพิเศษ หรือ

(ข) ที่พักริมทาง ที่ยานพาหนะสามารถเข้าได้จากทางหลวงแผ่นดิน

หรือ

- (2) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดใหญ่ โดยในที่นี้หมายถึง สถานที่จำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับยานพาหนะ โดยต้องเป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท ก. ตามที่กฎหมายกำหนด และมีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่น ๆ เช่น ที่จอดรถ ห้องสุขา ที่นั่งพัก ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ

หรือ

- (3) โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์การค้า (Shopping Center) ห้างสรรพสินค้า (Department Store) คอมมูนิตีมอลล์ (Community Mall) เอ้าท์เล็ตมอลล์ (Outlet Mall) ไฮเปอร์มาร์เก็ต (Hypermarket) ซุปเปอร์มาร์เก็ต (Supermarket) และรวมถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบมิกซ์ยูส (Mixed-Use) แต่ไม่รวมถึงโครงการประเภทตลาดสด ตลาดนัด หรือโครงการอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน

3.5 การเสนอผลงานของผู้ยื่นข้อเสนอประเภทโครงการที่พักริมทาง (Rest Area) ที่ยานพาหนะสามารถเข้าได้จากทางหลวงพิเศษ หรือทางพิเศษ ตามข้อ 3.4 (1) (ก) ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังนี้

- (1) ผลงานที่นำมายื่นต้องเป็นที่พักริมทาง (Rest Area) ที่ยานพาหนะสามารถเข้าได้จากทางหลวงพิเศษ หรือทางพิเศษ

- (2) ผลงานตาม (1) ต้องมีอย่างน้อยจำนวน 1 (หนึ่ง) โครงการ ไม่จำกัดขนาดพื้นที่

- (3) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงการเป็นผู้ได้รับสิทธิในการจัดให้มีที่พักริมทาง โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นคู่สัญญาโดยตรง หรือเป็นผู้ที่ได้รับสิทธิโดยตรง

จากหน่วยงานรัฐที่เป็นผู้ดูแลทางหลวงพิเศษหรือทางพิเศษแห่งนั้นให้เป็นผู้ดำเนินการจัดให้มีที่พักริมทางด้วยวิธีต่าง ๆ เช่น การอนุญาต หรือการอนุญาตให้เชื่อมทาง เป็นต้น โดยต้องยื่นสำเนาหลักฐานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาให้สิทธิ์ ใบอนุญาต หรือหนังสืออนุญาต เป็นต้น

- (4) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบของโครงการตามที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP)

3.6 การเสนอผลงานของผู้ยื่นข้อเสนอประเภทโครงการที่พักริมทาง (Rest Area) ที่ยานพาหนะสามารถเข้าได้จากทางหลวงแผ่นดิน ตามข้อ 3.4 (1) (ข) ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังนี้

- (1) ผลงานที่นำมายื่นต้องเป็นที่พักริมทาง (Rest Area) ที่ยานพาหนะสามารถเข้าได้จากทางหลวงแผ่นดิน โดยต้องเป็นโครงการที่มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในที่พักริมทางอย่างน้อยประกอบด้วย ที่จอดรถ ห้องสุขา ที่นั่งพัก ร้านอาหารแบบมีที่นั่ง ร้านจำหน่ายเครื่องดื่ม และร้านสะดวกซื้อ รวมถึงต้องมีพื้นที่เป็นพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายในที่มีขนาดพื้นที่รวมคิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 (สามสิบ) ของขนาดที่ดินเฉพาะส่วนที่เปิดให้บริการ
- (2) กรณีเสนอผลงานตาม (1) ที่เป็นผลงานโครงการเดียว มีเงื่อนไขดังต่อไปนี้
- (ก) มีขนาดที่ดินเฉพาะส่วนที่เปิดให้บริการ ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่น้อยกว่า 15,000 (หนึ่งหมื่นห้าพัน) ตารางเมตร และ
- (ข) มีขนาดพื้นที่เชิงพาณิชย์ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ แต่ไม่รวมพื้นที่ของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง (ถ้ามี) ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 2,500 (สองพันห้าร้อย) ตารางเมตร
- (3) กรณีเสนอผลงานตาม (1) ที่เป็นผลงานรวมหลายโครงการ มีเงื่อนไขดังต่อไปนี้
- (ก) มีขนาดที่ดินเฉพาะส่วนที่เปิดให้บริการ ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ รวมกันทุกโครงการแล้วไม่น้อยกว่า 22,500 (สองหมื่นสองพันห้าร้อย) ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่เชิงพาณิชย์ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ แต่ไม่รวมพื้นที่ของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง (ถ้ามี) ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ รวมกันทุกโครงการแล้วไม่น้อยกว่า 4,000 (สี่พัน) ตารางเมตร และ
- (ข) มีผลงานอย่างน้อยจำนวน 1 (หนึ่ง) โครงการที่มีขนาดที่ดินเฉพาะส่วนที่เปิดให้บริการ ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่น้อยกว่า 11,250 (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันสองร้อยห้าสิบล) ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่เชิงพาณิชย์ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ แต่ไม่รวมพื้นที่ของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง (ถ้ามี) ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 2,000 (สองพัน) ตารางเมตร

- (4) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงความเป็นเจ้าของ หรือการเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและบริหารโครงการ และเอกสารที่แสดงถึงขนาดที่ดินของโครงการ โดยต้องยื่นสำเนาหลักฐานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น โฉนดที่ดิน สัญญาเช่า หรือสัญญาให้สิทธิ เป็นต้น
- (5) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบของโครงการตามที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP)
- 3.7 การเสนอผลงานของผู้ยื่นข้อเสนอประเภทโครงการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดใหญ่ ตามข้อ 3.4 (2) ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังนี้
- (1) ผลงานที่นำมายื่นต้องเป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงประเภท ก. และเป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดใหญ่ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการครบวงจรที่มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างน้อยประกอบด้วย ที่จอดรถ ห้องสุขา ที่นั่งพัก ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) แห่ง โดยมีขนาดพื้นที่ของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงแต่ละแห่ง ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่น้อยกว่า 8,000 (แปดพัน) ตารางเมตร และมีพื้นที่เชิงพาณิชย์ของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงแต่ละแห่ง ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ โดยไม่รวมพื้นที่ส่วนที่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ไม่น้อยกว่า 400 (สี่ร้อย) ตารางเมตร
- (2) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงความเป็นเจ้าของ หรือการเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและบริหารโครงการ โดยต้องยื่นสำเนาหลักฐานและเอกสารที่เกี่ยวข้องของทุกโครงการ เช่น ใบอนุญาตการประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท ก. โฉนดที่ดิน สัญญาเช่า หรือสัญญาให้สิทธิ เป็นต้น
- (3) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ตามที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP)
- 3.8 การเสนอผลงานของผู้ยื่นข้อเสนอประเภทโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามข้อ 3.4 (3) ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังนี้
- (1) ผลงานที่นำมายื่นต้องเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์การค้า (Shopping Center) ห้างสรรพสินค้า (Department Store) คอมมูนิตี้ออลล์ (Community Mall) เอ้าท์เล็ตมอลล์ (Outlet Mall) ไฮเปอร์มาร์เก็ต (Hypermarket) ซุปเปอร์มาร์เก็ต (Supermarket) และรวมถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบมิกซ์ยูส (Mixed-Use) แต่ไม่รวมถึงโครงการประเภทตลาดสด ตลาดนัด หรือโครงการอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน

- (2) กรณีเสนอผลงานตาม (1) ที่เป็นผลงานโครงการเดียว มีเงื่อนไขดังต่อไปนี้
- (ก) มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมทุกประเภท (Built-up Area) ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่น้อยกว่า 60,000 (หกหมื่น) ตารางเมตร และ
 - (ข) มีขนาดพื้นที่เชิงพาณิชย์ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 2,500 (สองพันห้าร้อย) ตารางเมตร
- (3) กรณีเสนอผลงานตาม (1) ที่เป็นผลงานรวมหลายโครงการ มีเงื่อนไขดังต่อไปนี้
- (ก) มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมทุกประเภท (Built-up Area) ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ รวมกันทุกโครงการแล้วไม่น้อยกว่า 90,000 (เก้าหมื่น) ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่เชิงพาณิชย์ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ รวมกันทุกโครงการแล้วไม่น้อยกว่า 4,000 (สี่พัน) ตารางเมตร และ
 - (ข) มีผลงานอย่างน้อยจำนวน 1 (หนึ่ง) โครงการที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมทุกประเภท (Built-up Area) ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่น้อยกว่า 45,000 (สี่หมื่นห้าพัน) ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่เชิงพาณิชย์ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 2,000 (สองพัน) ตารางเมตร
- (4) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงความเป็นเจ้าของ หรือการเป็นผู้มีสิทธิครอบครองและบริหารโครงการ โดยต้องยื่นสำเนาหลักฐานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น โฉนดที่ดิน สัญญาเช่า หรือสัญญาให้สิทธิ์ เป็นต้น
- (5) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบของโครงการตามที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP)
- (6) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงประสบการณ์ในการบริหารงานเชิงธุรกิจของโครงการดังกล่าวมาเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ปีนับถึงวันยื่นข้อเสนอตามที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP)
- (7) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องนำเสนอเอกสารและหลักฐานเพื่อแสดงประสบการณ์ในการบริหารจัดการพื้นที่และการบริหารทรัพย์สินของโครงการดังกล่าวมาเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ปีนับถึงวันยื่นข้อเสนอตามที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP) โดยต้องมีประสบการณ์ อย่างน้อยจำนวน 2 (สอง) รายการ จากรายการของกิจกรรม ดังต่อไปนี้
- 1) งานรักษาความสะอาด
 - 2) งานดูแลและบำรุงรักษาอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และงานระบบ
 - 3) งานรักษาความปลอดภัย
 - 4) งานดูแลสวน ต้นไม้ หรืองานบำรุงรักษางานภูมิทัศน์

- 3.9 พิจารณาผลงานและประสบการณ์ตามข้อ 3.5 - 3.8 ข้างต้นต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังนี้
- (1) ผลงานที่นำมายื่นต้องเป็นผลงานที่ยังเปิดให้บริการอยู่ในวันที่ยื่นข้อเสนอ และต้องเป็นผลงานที่เกิดขึ้นในประเทศไทย
 - (2) ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถแสดงประสบการณ์โดยใช้ผลงานของตนเองเท่านั้น ทั้งนี้ อนุญาตให้ใช้ผลงานของบริษัทย่อยของผู้ยื่นข้อเสนอมาเป็นหรือมารวมกับผลงานของผู้ยื่นข้อเสนอเพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ 3.5 - 3.8 ได้ เฉพาะในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมีส่วนถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) และถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ปี นับจนถึงวันยื่นข้อเสนอ โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องส่งมอบหลักฐานแสดงการถือหุ้น และหนังสือรับรองให้ใช้ผลงานจากบริษัทย่อยดังกล่าวด้วย
 - (3) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นกลุ่มนิติบุคคล สามารถแสดงประสบการณ์โดยใช้ผลงานของนิติบุคคลที่เป็นสมาชิกรายใดรายหนึ่งที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ 3.5 - 3.8 เป็นผลงานของกลุ่มนิติบุคคลที่ยื่นข้อเสนอได้ โดยไม่สามารถนำผลงานของสมาชิกหลายรายมารวมกันเพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ 3.5 - 3.8 ดังกล่าวได้
- 3.10 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่มีลักษณะหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการเอื้อประโยชน์ต่อผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นใด ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ อีกทั้งไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดขวางการแข่งขันที่ชอบธรรม นอกจากนั้น สมาชิกของกลุ่มนิติบุคคลรายใด (รวมทั้งบริษัทที่ร่วมงาน บริษัทแม่ หรือบริษัทในเครือเดียวกัน) ต้องไม่เป็นสมาชิกของกลุ่มนิติบุคคลรายอื่นใด อันอาจเป็นเหตุให้เกิดความไม่เป็นธรรมในการคัดเลือกในการยื่นข้อเสนอจะต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2542
- 3.11 ผู้ยื่นข้อเสนอ รวมถึงสมาชิกทุกรายของกลุ่มนิติบุคคล จะต้องให้ข้อมูลที่เป็นจริง เกี่ยวกับคดีความในชั้นศาลหรือข้อพิพาทในชั้นอนุญาโตตุลาการ อันสืบเนื่องมาจากการที่ผู้ยื่นข้อเสนอกระทำแล้วเสร็จไปแล้ว หรืองานที่กำลังปฏิบัติอยู่ ภายในช่วง 3 (สาม) ปี ที่ผ่านมานับจากวันที่ยื่นข้อเสนอของโครงการนี้ หากปรากฏว่าผู้ยื่นข้อเสนอหรือสมาชิกรายใดของกลุ่มนิติบุคคล ต้องคำพิพากษาหรือคำชี้ขาดให้แพ้คดีอย่างต่อเนื่อง ก็อาจเป็นเหตุให้ ทล. ไม่พิจารณาข้อเสนอดังกล่าว
- 3.12 ผู้ยื่นข้อเสนอ รวมถึงสมาชิกทุกรายในกลุ่มนิติบุคคล ต้องแสดงหนังสือยืนยันว่าไม่ได้ใช้บริการที่ปรึกษาตามประกาศคณะกรรมการนโยบายฯ เรื่อง คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของที่ปรึกษา พ.ศ. 2562 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) หากตรวจพบภายหลังว่าผู้ยื่นข้อเสนอใช้บริการที่ปรึกษาดังกล่าว อาจเป็นเหตุให้ ทล. ไม่พิจารณาข้อเสนอดังกล่าว

4. คำธรรมเนียมการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน คำธรรมเนียมการประเมินข้อเสนอ และคำธรรมเนียมการลงนามในสัญญาร่วมลงทุน

4.1 ทล. จะขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ชุดแรกให้กับผู้สนใจยื่นข้อเสนอ ในราคาชุดละ 200,000 บาท (สองแสนบาทถ้วน) สำหรับผู้สนใจยื่นข้อเสนอที่ต้องการเอกสารมากกว่า 1 (หนึ่ง) ชุด สามารถซื้อเพิ่มได้ในราคาชุดละ 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยสามารถชำระเป็นเงินสดหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายในนาม “เงินนอกงบประมาณ กรมทางหลวง” และเงินดังกล่าวผู้สนใจยื่นข้อเสนอจะไม่สามารถขอหรือเรียกร้องเงินคืนไม่ว่าในกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

4.2 นิติบุคคลที่มีรายชื่อเป็นผู้ซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเท่านั้น ที่มีสิทธิยื่นข้อเสนอ ทั้งนี้

- (1) ในกรณีที่เป็นกรยื่นข้อเสนอโดยนิติบุคคลรายเดียว นิติบุคคลรายเดียวที่ซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนนั้นมีสิทธิยื่นข้อเสนอ
- (2) ในกรณีที่เป็นกรยื่นข้อเสนอโดยกลุ่มนิติบุคคล สมาชิกทุกรายของกลุ่มนิติบุคคลนั้นจะต้องซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน เพื่อให้กลุ่มนิติบุคคลนั้นมีสิทธิยื่นข้อเสนอ

4.3 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องชำระค่าธรรมเนียมการประเมินข้อเสนอให้กับ ทล. เป็นจำนวนเงิน 400,000 บาท (สี่แสนบาทถ้วน) ณ วันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ โดยสามารถชำระเป็นเงินสดหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายในนาม “เงินนอกงบประมาณ กรมทางหลวง” และเงินดังกล่าว ผู้ยื่นข้อเสนอจะไม่สามารถขอหรือเรียกร้องเงินคืนไม่ว่าในกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

4.4 ผู้ชนะการคัดเลือกต้องชำระค่าธรรมเนียมการลงนามในสัญญาร่วมลงทุนให้กับ ทล. เป็นจำนวนเงิน 3,000,000 บาท (สามล้านบาทถ้วน) ณ วันที่ลงนามสัญญาร่วมลงทุน โดยสามารถชำระเป็นเงินสดหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายในนาม “เงินนอกงบประมาณ กรมทางหลวง” และเงินดังกล่าว ผู้ยื่นข้อเสนอจะไม่สามารถขอหรือเรียกร้องเงินคืนไม่ว่าในกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

5. วันที่ เวลา และสถานที่จำหน่ายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้สนใจสามารถซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ทุกวันทำการได้ตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 22 กันยายน 2566 ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น. โดยติดต่อได้ที่

กรมทางหลวง ชั้น 3 อาคารพหลโยธิน
เลขที่ 2/486 ถนนศรีอยุธยา แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 66(2) 354 6668 ต่อ 25503
โทรสาร : 66(2) 354 6743



6. วันที่ เวลา และสถานที่เปิดรับซอง ปิดรับซอง และการเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

6.1 กำหนดเวลาการรับซองเอกสารข้อเสนอวันที่ 22 พฤศจิกายน 2566 เวลา 9.00 น. ถึง 15.00 น. (ปิดรับซอง) ตามนาฬิกาของหน่วยงานที่รับข้อเสนอ (อ้างอิงเวลามาตรฐานประเทศไทยโดยกรมอุทกศาสตร์กองทัพเรือ) โดยมีคณะกรรมการรับซองเอกสารข้อเสนอ ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ เป็นผู้รับซองเอกสารข้อเสนอ เมื่อพ้นกำหนดเวลารับซองเอกสารข้อเสนอแล้ว จะไม่รับซองเอกสารข้อเสนอหรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่ระบุในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนจากผู้ยื่นข้อเสนออีก โดยให้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอที่

กรมทางหลวง

เลขที่ 2/486 ถนนศรีอยุธยา แขวงทุ่งพญาไท

เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 66(2) 354 6668 ต่อ 25503

โทรสาร : 66(2) 354 6743

6.2 อย่างไรก็ตาม ทล. อาจพิจารณาขยายกำหนดยื่นซองเอกสารข้อเสนอออกไปอีกได้ โดยการออกหนังสือแจ้งเป็นเอกสารเพิ่มเติม ซึ่งในกรณีเช่นนี้ สิทธิและภาระผูกพันต่าง ๆ ของ ทล. และผู้ยื่นข้อเสนอทุกราย ซึ่งขึ้นอยู่กับกำหนดเวลาเดิมนั้น ก็จะปรับขยายให้สอดคล้องกับกำหนดเวลาที่ต่อขยายออกไปตามนี้ด้วย

6.3 ทล. จะไม่รับซองเอกสารข้อเสนอที่ยื่นภายหลังจากกำหนดเวลาสำหรับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ดังที่ระบุในข้อ 6.1 และข้อ 6.2

6.4 ทล. จะเปิดซองข้อเสนอวันที่ 27 พฤศจิกายน 2566 ช่วงเวลาตั้งแต่ 9.00 น. ถึง 12.00 น. ตามนาฬิกาของหน่วยงานที่รับข้อเสนอ ณ สถานที่รับข้อเสนอ โดยจะเปิดซองต่อหน้าผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนของผู้ยื่นข้อเสนอ ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ยื่นข้อเสนอทุกราย จะต้องเข้าร่วมการเปิดซองผู้ยื่นข้อเสนอที่ไม่เข้าร่วมการเปิดซอง ในวันและเวลาดังกล่าวนี้ จะถือว่าสละสิทธิ์ที่จะได้รับการประเมินข้อเสนอ และ ทล. จะส่งคืนข้อเสนอทั้งหมด โดยไม่เปิดซอง

6.5 การเปิดซอง จะเปิดข้อเสนอของที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ของผู้ยื่นข้อเสนอ ก่อน หลังจากที่ข้อเสนอของที่ 1 ผ่านการพิจารณาแล้ว จึงจะเปิดข้อเสนอของที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค เพื่อประเมินและพิจารณาผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินทางเทคนิคแล้ว จึงเปิดข้อเสนอของที่ 3 ข้อเสนอด้านการลงทุนและค่าตอบแทนของผู้ที่ผ่านการประเมินของที่ 2 เพื่อประเมินหาผู้ชนะการคัดเลือกในที่สุด

6.6 ผู้ยื่นข้อเสนอแต่ละรายจะต้องไม่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นใด ณ วันที่ ทล. กำหนดให้เป็นวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ อีกทั้งต้องไม่มีการกระทำให้เป็นการขัดขวางการแข่งขันที่เป็นธรรม ทล. จะประกาศรายชื่อของผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งผ่านการพิจารณาข้อเสนอของที่ 1 แล้ว และ ทล. จะประเมินข้อเสนอของที่ 2 และของที่ 3 ตามลำดับต่อไป สำหรับข้อเสนอของที่ 2 และข้อเสนอของที่ 3 ของผู้ยื่นข้อเสนอที่ไม่ผ่านการพิจารณาข้อเสนอของที่ 1 นั้น ทล. จะส่งคืนทั้งหมด โดยไม่เปิดซอง

- 6.7 ก่อนหน้าหรือในระหว่างการเปิดซอง หากปรากฏว่ามีผู้ยื่นข้อเสนอรายใดมีการกระทำโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเข้าเสนอราคากับภาครัฐ นั้น ทล. จะตัดชื่อของผู้ผู้นั้นออกจากรายชื่อของผู้ที่มีสิทธิยื่นข้อเสนอทันที พร้อมทั้งประกาศการตัดชื่อออกนั้นให้ทราบทั่วกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่าย ค่าชดเชย หรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้ง ทล. จะพิจารณากำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ เว้นแต่กรณีที่ ทล. เห็นว่าผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นได้ให้ความร่วมมือด้วยดี เป็นประโยชน์ต่อ ทล. และมีใช่เป็นตัวการในการกระทำฝ่าฝืนดังกล่าว
- 6.8 ผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกตัดรายชื่อออกเพราะเหตุที่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือเพราะเป็นผู้ที่กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันที่เป็นธรรม อาจทำหนังสือโต้แย้งคำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ ภายใน 3 (สาม) วัน ทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก ทล. ทั้งนี้ การวินิจฉัยของคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ ให้ถือเป็นที่สุด
- 6.9 กรณีปรากฏคำพิพากษาหรือคำวินิจฉัยของศาลถึงที่สุดว่าผู้ร่วมลงทุน (เอกชนคู่สัญญา) กรรมการรวมทั้งผู้มีอำนาจควบคุมตัดสินใจ หรือผู้บริหารของผู้ร่วมลงทุน ได้กระทำหรือมีส่วนเกี่ยวข้องหรือสนับสนุนให้เกิดการกระทำความผิดต่อกฎหมายเพื่อให้ได้รับการคัดเลือกเป็นคู่สัญญาในโครงการฯ และเข้าทำสัญญาร่วมลงทุน ทล. อาจใช้สิทธิเลิกสัญญาร่วมลงทุนโดยบอกกล่าวไปยังผู้ร่วมลงทุน
7. หลักประกันของ
- 7.1 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันของพร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอมูลค่า 40,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้
- (1) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ หรือ
 - (2) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย
- การรับประกันจากธนาคารซึ่งใช้เป็นหลักประกันของนั้น ต้องให้มีกำหนดหมดอายุภายหลังจากที่เอกสารข้อเสนอหมดอายุไปแล้ว ไม่น้อยกว่า 28 (ยี่สิบแปด) วัน
- 7.2 ทล. จะไม่รับเอกสารข้อเสนอที่ไม่แนบหลักประกันของที่ต้องเตรียมพร้อมมาด้วย
- 7.3 ทล. จะคืนหลักประกันของให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอที่ไม่ได้รับการคัดเลือกหรือผู้ค้ำประกัน ภายใน 10 (สิบ) วัน นับแต่วันที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมเห็นชอบผลการคัดเลือก หรือเมื่อครบ 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ มีมติพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งได้รับการคัดเลือก แล้วแต่กรณีใดจะเกิดขึ้นก่อน
- สำหรับผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับการคัดเลือก (ผู้ยื่นข้อเสนอที่ชนะการคัดเลือก) จาก ทล. แล้วไม่เข้าทำสัญญาร่วมลงทุน หรือช้อตกลงภายในเวลาที่ ทล. กำหนด ทล. จะริบหลักประกันของ หรือเรียกร้องจากผู้ออกหลักประกันของทันที และอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งอาจพิจารณาให้ผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ ทั้งนี้ การคืนหลักประกันของไม่ว่าในกรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

- 7.4 ทล. จะคืนหลักประกันของให้ผู้ยื่นข้อเสนอที่ชนะการคัดเลือก หลังจากที่ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนพร้อมกับส่งมอบหลักประกันสัญญาเรียบร้อยแล้ว
- 7.5 หลักประกันของจะถูกริบได้ หากว่า
- (1) ผู้ยื่นข้อเสนอขอถอนเอกสารข้อเสนอของตน ในช่วงเวลาที่เอกสารข้อเสนอยังไม่หมดอายุ หรือ
 - (2) ผู้ยื่นข้อเสนอไม่ยอมรับผลการพิจารณาของ ทล. ในกรณีที่มีการขัดแย้งของข้อเสนอด้านการลงทุน และค่าตอบแทน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (Request for Proposal: RFP) หรือ
 - (3) ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ชนะการคัดเลือก แต่ผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นไม่ดำเนินการต่อภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ กล่าวคือ
 - (ก) ไม่ลงนามในสัญญาร่วมลงทุน หรือ
 - (ข) ไม่ยื่นหลักประกันสัญญา
8. หลักประกันสัญญา
- 8.1 สำหรับงานในระยษที่ 1 ผู้ที่ได้รับการคัดเลือก (ผู้ร่วมลงทุน) จะต้องวางหลักประกันสัญญา ให้กับ ทล. เป็นมูลค่า 40,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) โดยหลักประกันดังกล่าวนี้ จะต้องส่งมอบให้ ในวันที่ลงนามในสัญญาร่วมลงทุน และ ทล. จะคืนหลักประกันสัญญาสำหรับงานในระยษที่ 1 ให้ผู้ร่วมลงทุน เมื่อผู้ร่วมลงทุนดำเนินงานในระยษที่ 1 แล้วเสร็จ และพร้อมเปิดให้บริการโครงการฯ และ ทล. ได้ออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ (Commissioning Certificate) แล้ว และผู้ร่วมลงทุนได้นำหลักประกันสัญญาสำหรับการดำเนินงานในระยษที่ 2 มามอบให้แก่ ทล. แล้ว
- 8.2 สำหรับงานในระยษที่ 2 ทล. จะออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ (Commissioning Certificate) หรือหนังสือรับรองการเปิดให้บริการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ (Substantial Commissioning Certificate) ให้ โดยที่ผู้ร่วมลงทุนจะต้องนำหลักประกันสัญญาฉบับใหม่มูลค่า 50,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) มาวางให้กับ ทล. และดำเนินการเพิ่มมูลค่าของหลักประกันสัญญานี้ขึ้นอีกเป็นจำนวนเงิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) ในทุก ๆ รอบ 5 (ห้า) ปี นับแต่วันเปิดให้บริการ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมลงทุน เพื่อเป็นหลักประกันสัญญาสำหรับงานในระยษที่ 2 โดยจะต้องมีผลบังคับใช้ได้ตลอดระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษา ทั้งนี้ ทล. จะคืนหลักประกันสัญญาฉบับนี้ เมื่อสัญญาร่วมลงทุนสิ้นสุดลงและผู้ร่วมลงทุนพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดชอบตามสัญญาร่วมลงทุนแล้ว
- 8.3 หลักประกันสัญญาต้องเป็นอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้
- (1) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ หรือ
 - (2) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

- 8.4 นอกจากหลักประกันสัญญาข้างต้นแล้ว ผู้ร่วมลงทุนต้องส่งมอบหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการฯ เป็นเงินสดให้แก่ ทล. เป็นจำนวน 4,500,000 บาท (สี่ล้านห้าแสนบาทถ้วน) โดยฝากเข้าบัญชีตามที่ ทล. กำหนด และดำเนินการเพิ่มมูลค่าของหลักประกันสัญญานี้ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมลงทุน เพื่อเป็นหลักประกันในการแก้ไข หรือบำรุงรักษา หรือบูรณะพัฒนาทรัพย์สินของโครงการฯ โดย ทล. จะคืนหลักประกันนี้ เมื่อผู้ร่วมลงทุนพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดชอบทั้งปวงตามสัญญาร่วมลงทุนแล้ว
- 8.5 ในกรณีที่ ทล. ใช้สิทธิเรียกร้องใด ๆ เอาจากหลักประกันสัญญา และ/หรือหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการฯ ผู้ร่วมลงทุนตกลงจะนำหลักประกันมาวางเพิ่มเติม หรือดำเนินการให้จำนวนเงินประกันตามหลักประกันดังกล่าว ซึ่งลดน้อยลงอันเนื่องมาจากการใช้สิทธิเรียกร้องของ ทล. หรือด้วยเหตุใด ๆ กลับเป็นเท่าเดิมเต็มจำนวนภายในเวลาตามที่กำหนดตามเงื่อนไขของสัญญาร่วมลงทุน
- 8.6 การคืนหลักประกันสัญญา และ/หรือหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการฯ ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย
- 8.7 ในกรณีที่ผู้ร่วมลงทุนผิดสัญญาไม่ว่ากรณีใด ๆ ทล. มีสิทธิที่จะริบหลักประกันสัญญา และ/หรือหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการฯ ดังกล่าว โดยเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาร่วมลงทุน
9. การจัดทำข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ และหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการคัดเลือกเบื้องต้น
- 9.1 การจัดทำข้อเสนอจะต้องจัดทำให้ครบถ้วนถูกต้อง ตามที่กำหนดในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยแบ่งเป็น 4 (สี่) ของ ดังนี้
- ข้อเสนอของที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ
 - ข้อเสนอของที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค
 - ข้อเสนอของที่ 3 ข้อเสนอด้านการลงทุนและค่าตอบแทน
 - ข้อเสนอของที่ 4 ข้อเสนออื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการให้บริการและการดำเนินงานของที่พักริมทาง
- การประเมินข้อเสนอจะดำเนินการตามขั้นตอน โดยมีรายละเอียดตามข้อ 9.2 ถึง 9.7 ดังนี้
- 9.2 การยื่นและการตรวจรับของเอกสารข้อเสนอ ในเบื้องต้น ทล. จะตรวจรับความถูกต้องและความครบถ้วนของเอกสารข้อเสนอของไม่ปิดผนึกตามที่ระบุไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน รวมถึง
- (1) รายการของเอกสารที่บรรจุในซองไม่ปิดผนึก
 - (2) หนังสือยื่นข้อเสนอ
 - (3) หนังสือมอบอำนาจ
 - (4) หลักประกันของ

(5) หลักฐานการซื้อของเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

(6) หนังสือตอบรับทราบเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนที่แก้ไข หรือเพิ่มเติม (ถ้ามี)

หากเอกสารของไม่ปิดผนึกไม่ถูกต้องครบถ้วนตามที่กล่าวมาข้างต้น ทล. จะไม่พิจารณาข้อเสนอและ
ส่งคืน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าใช้จ่าจ่าย ค่าชดเชย หรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

9.3 การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ จะตรวจสอบความครบถ้วนและถูกต้อง
โดยเป็นการประเมินแบบ ผ่าน/ไม่ผ่าน ซึ่งต้องมีความครบถ้วนและความถูกต้องของเอกสาร และต้อง
สอดคล้องกับข้อกำหนดของเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนและมีความน่าเชื่อถือตามที่ได้กำหนดไว้
ในหัวข้อที่ 3 คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ทุกประการ ทั้งนี้ ข้อมูลบางส่วนจะถูกนำไปพิจารณาในการ
ประเมินข้อเสนอของข้อที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค ซึ่งเป็นการประเมินแบบคะแนนด้วย

ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณา จะได้รับการพิจารณาตามข้อ 9.4 เป็นลำดับถัดไป

9.4 การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค

การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค เป็นการประเมินแบบคะแนน โดยจะอ้างอิง
หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการนโยบายฯ เรื่อง
รายละเอียดของร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสาระสำคัญของ
ของร่างสัญญาร่วมลงทุน พ.ศ. 2563 โดยมีรายละเอียดของคะแนนคิดเป็นร้อยละ ดังนี้

(1) ศักยภาพในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการ	30
(2) ข้อเสนอ แนวทาง และวิธีการดำเนินงานสำหรับงานในระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง	40
(3) ข้อเสนอ แนวทาง และวิธีการดำเนินงานสำหรับงานในระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา	30
	รวม 100

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องได้รับคะแนนการประเมินในแต่ละข้อไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 (แปดสิบ) และต้อง
ได้รับคะแนนการประเมินรวมทุกข้อ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 (แปดสิบห้า) ของคะแนนรวมทั้งหมด
มิฉะนั้นจะถือว่าไม่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 2 และจะไม่เปิดข้อเสนอของข้อที่ 3

ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณา จะได้รับการพิจารณาตามข้อ 9.5 เป็นลำดับถัดไป

9.5 การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 3 ข้อเสนอด้านการลงทุนและค่าตอบแทน

การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 3 ข้อเสนอด้านการลงทุนและค่าตอบแทน ต้องมีความครบถ้วนและ
ความถูกต้องของเอกสาร และต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

การประเมินข้อเสนอด้านการลงทุนและค่าตอบแทน จะพิจารณาโดยจัดลำดับผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอ
ค่าตอบแทนให้แก่ ทล. มากที่สุดจะได้รับการจัดลำดับที่ดีที่สุด และเรียงผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอ
ค่าตอบแทนให้แก่ ทล. มากที่สุดลำดับต่อไป

เอกสารข้อเสนอด้านการลงทุนและค่าตอบแทน จะต้องมีความสมบูรณ์ถูกต้องและครบถ้วน มิเช่นนั้น
แล้วจะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นจะไม่ได้รับการประเมิน

9.6 การจัดลำดับเพื่อหาผู้ที่ผ่านการประเมินสูงสุด

คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ จะนำผลการประเมินข้อเสนอในข้อที่ 3 พิจารณาจัดลำดับ
เพื่อหาผู้ที่ผ่านการประเมินสูงสุด โดยผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอค่าตอบแทนให้แก่ ทล. สูงสุด และ
ตรวจสอบแล้วว่าข้อเสนอมีความครบถ้วนสมบูรณ์ จะเรียกว่าเป็น “ผู้ผ่านการประเมินสูงสุด”

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอค่าตอบแทนเท่ากันมากกว่าหนึ่งราย คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ
จะนำผลคะแนนในข้อเสนอข้อที่ 2 มาเปรียบเทียบในการจัดลำดับเพื่อหา “ผู้ผ่านการประเมินสูงสุด”

อนึ่ง ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือหลายราย แต่เสนอถูกต้องตามรายการในเอกสาร
สำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว หากคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ เห็นว่ารัฐจะได้
ประโยชน์ คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ สามารถพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอดังกล่าว
เป็นผู้ผ่านการประเมินข้อเสนอได้

ในกรณีที่คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ เห็นว่าผู้ผ่านการประเมินสูงสุดดังกล่าวไม่สามารถ
บรรลุข้อตกลงหรือไม่ยอมเข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับ ทล. คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ
สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินในลำดับรองลงมาตามลำดับแทน

9.7 การพิจารณาข้อเสนอข้อที่ 4 ข้อเสนออื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการให้บริการและการดำเนินงานของ ที่พักริมทาง

ทล. สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาข้อเสนอข้อที่ 4 หรือไม่ก็ได้ ในกรณีที่ ทล. เลือกพิจารณา จะพิจารณา
ข้อเสนอจากผู้ผ่านการประเมินสูงสุดเท่านั้น

10. การขอคำชี้แจงเพิ่มเติม

10.1 เพื่อช่วยในการตรวจสอบ ประเมินผล และการเปรียบเทียบเอกสารข้อเสนอ คณะกรรมการคัดเลือกของ
โครงการฯ อาจจะใช้ดุลพินิจที่จะสอบถามผู้ยื่นข้อเสนอให้ชี้แจงเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ แต่จะให้
ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเปลี่ยนแปลงเนื้อหาในข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอที่มีการเสนอไว้อย่างมีสาระสำคัญมิได้

10.2 ภายหลังจากที่ผู้ยื่นข้อเสนอผ่านการประเมินข้อเสนอข้อที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติแล้ว คณะกรรมการ
คัดเลือกของโครงการฯ อาจกำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอมานำเสนอสรุปสาระสำคัญของข้อเสนอข้อที่ 2 ข้อเสนอ
ด้านเทคนิค ต่อคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ โดย ทล. จะแจ้งกำหนดวัน เวลา และรายละเอียด
ในการนำเสนอให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบล่วงหน้า

11. ภาษา

หนังสือติดต่อราชการ รวมถึงเอกสารที่เป็นข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้องทำเป็นภาษาไทย ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนออาจใส่วงเล็บคำศัพท์ทางเทคนิคเป็นภาษาอังกฤษประกอบได้

12. การสงวนสิทธิ์

ทล. สงวนสิทธิ์ ดังนี้

- 12.1 ทล. สงวนสิทธิ์ ตามดุลพินิจที่จะเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ยกเลิกประกาศเชิญชวน หรือเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน หรือยกเลิกการคัดเลือกเอกชนโดยไม่พิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเลย หรือจะไม่คัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินสูงสุดหรือเสนอคำตอบแบบแทนสูงสุดก็ได้ โดยที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถเรียกร้องค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย ค่าชดเชย หรือค่าเสียหายใด ๆ จาก ทล. กระทรวงคมนาคม คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ รัฐบาลไทย และหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องได้
- 12.2 ทล. สงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมรายละเอียด รวมถึงลดหรือขยายระยะเวลาของการคัดเลือก ตามที่ระบุในประกาศเชิญชวน และเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถเรียกร้องค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย ค่าชดเชย หรือค่าเสียหายใด ๆ จาก ทล. กระทรวงคมนาคม คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ รัฐบาลไทย และหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องได้
- 12.3 ทล. สงวนสิทธิ์ที่จะตัดชื่อของผู้ยื่นข้อเสนอที่ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด และ/หรือเงื่อนไขที่ระบุในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าใช้จ่าย ค่าชดเชย หรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น
- 12.4 คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ มีสิทธิที่จะเจรจากับผู้ยื่นข้อเสนอที่ชนะการคัดเลือกเพื่อผลประโยชน์ของประเทศ
- 12.5 ทล. สงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมรายละเอียดร่างสัญญาร่วมลงทุน เพื่อให้สอดคล้องกับผลการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ และผลการเจรจาระหว่างคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ กับผู้ยื่นข้อเสนอ รวมทั้งความเห็นและผลการตรวจพิจารณาร่างสัญญาร่วมลงทุนจากสำนักงานอัยการสูงสุดและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม (ถ้ามี)

ประกาศ ณ วันที่ 16 สิงหาคม 2566


(นายสรารัฐ ทรงศิริไล)

อธิบดีกรมทางหลวง