



ประกาศเชิญชวนการคัดเลือกเอกชนร่วมลงทุน
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (Digital Park Thailand)

1. สรุปสาระสำคัญของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (โครงการฯ)

1.1 ความเป็นมาของโครงการฯ

โครงการฯ เกิดขึ้นจากนโยบายของรัฐบาลที่จะเพิ่มศักยภาพของประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางการลงทุน และการพัฒนานวัตกรรมด้านดิจิทัลในระดับภูมิภาค ตลอดจนเพิ่มขีดความสามารถจากการนำ เทคโนโลยีด้านดิจิทัลมาประยุกต์ใช้ในภาคอุตสาหกรรม รวมทั้งเป็นการพัฒนาเมืองดิจิทัลตัวอย่าง ภายใต้นโยบายเมืองอัจฉริยะ (Smart City) ที่นำอยู่ ซึ่งสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์และแผนพัฒนา ต่างๆ ของประเทศ ได้แก่ แผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี นโยบายไทยแลนด์ 4.0 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและ สังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 แผนพัฒนาดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (Digital Thailand) เป็นต้น

ต่อมา คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (กพอ.) ในการประชุมครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ประกาศพื้นที่โครงการฯ ขนาดประมาณ 709 ไร่ บริเวณอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เป็น “เขตส่งเสริมระเบียบเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก : เขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (Digital Park Thailand)” และในการประชุมครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้โครงการฯ เป็นหนึ่งในโครงการ EEC Project List เพื่อดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาระเบียบเศรษฐกิจพิเศษภาค ตะวันออก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และกระบวนการ ในการร่วมลงทุนกับเอกชนหรือให้เอกชน เป็นผู้ลงทุน พ.ศ. 2560

ทั้งนี้ ในการประชุม กพอ. ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมมีมติมอบหมายให้ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) (บมจ. กสท โทรคมนาคม) เป็นหน่วยงานเจ้าของโครงการฯ

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการฯ

- (ก) เพื่อเพิ่มศักยภาพของประเทศไทย ให้เป็นศูนย์กลางการลงทุนและการพัฒนานวัตกรรมด้านดิจิทัล รวมทั้งเป็นศูนย์กลางการเรียนรู้ด้านดิจิทัลที่สำคัญในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- (ข) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของอุตสาหกรรมเทคโนโลยีดิจิทัลและพัฒนาพื้นที่ของโครงการฯ ให้เป็น ศูนย์กลางการส่งเสริมการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในอุตสาหกรรมอื่นๆ ของประเทศไทย

- (ค) เพื่อพัฒนาเมืองดิจิทัลตัวอย่างของประเทศไทยภายใต้แนวคิดเมืองอัจฉริยะและมีความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นการยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ของประชาชนทั้งภายในพื้นที่ของโครงการฯ และพื้นที่โดยรอบของโครงการฯ

1.3 ขอบเขตของโครงการฯ

โครงการฯ ตั้งอยู่บนพื้นที่ซึ่งได้รับการประกาศให้เป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล โดยมีพื้นที่ที่เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ สามารถพัฒนาได้ขนาดประมาณ 569 (ห้าร้อยหกสิบเก้า) ไร่ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) งานการออกแบบ ก่อสร้าง จัดหาแหล่งเงินทุน ให้บริการ และบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภคหลัก ภายใต้แนวคิดเมืองอัจฉริยะ ในพื้นที่โครงการฯ
- (2) งานการจัดสรรพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้ และการดำเนินการประชาสัมพันธ์รวมถึงทำการตลาดเพื่อเชิญชวนหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน ให้เข้ามาลงทุนเป็นผู้ใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการฯ

1.4 หน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานของภาครัฐและภาคเอกชนในการดำเนินโครงการฯ

(1) หน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานของรัฐ

- (ก) บมจ. กสท โทรคมนาคม จะให้สิทธิร่วมลงทุนแก่เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ เพื่อการดำเนินโครงการฯ
- (ข) บมจ. กสท โทรคมนาคม จะให้เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ เช่าหรือให้ใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการฯ
- (ค) บมจ. กสท โทรคมนาคม มีสิทธิลงทุนและให้บริการโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ได้แก่ ท่อร้อยสายเคเบิลใยแก้วนำแสง และสายเคเบิลใยแก้วนำแสง เพียงรายเดียวในโครงการฯ
- (ง) หน่วยงานของรัฐโดยกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล สำนักงานคณะกรรมการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) และ บมจ. กสท โทรคมนาคม จะช่วยสนับสนุนเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ในการเชิญชวนนักลงทุนในด้านอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัลให้เข้ามาลงทุนเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้

(2) หน้าที่และความรับผิดชอบของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ

เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ จะร่วมลงทุนในโครงการฯ โดยจะมีหน้าที่ในการดำเนินงานออกแบบ งานก่อสร้าง งานการจัดหาแหล่งเงินทุน งานการให้บริการ และงานการบำรุงรักษา (Design-Build-Finance-Operation-Maintenance: DBFOM) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (ก) เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการออกแบบ ก่อสร้าง ให้บริการ และบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภคหลักภายใต้แนวคิดเมืองอัจฉริยะ ในพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดทางเทคนิค ๘/๒

- (ข) เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดสรรพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้ และการดำเนินการตลาดเพื่อสนับสนุนและดึงดูดเอกชนรายอื่นให้เข้ามาลงทุนในกิจการเป้าหมายหรือกิจการลักษณะเดียวกับกิจการเป้าหมาย ตามที่คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ กำหนด หรือ บมจ. กสท โทรคมนาคม เห็นชอบในอนาคตในพื้นที่โครงการฯ
- (ค) เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการฯ
- (ง) เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินโครงการฯ ให้แก่หน่วยงานของรัฐ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมลงทุน
- (จ) เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการชำระผลประโยชน์ในการร่วมลงทุนให้แก่หน่วยงานของรัฐ ตามที่ตกลงระหว่างคณะกรรมการคัดเลือกและเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ
- (ฉ) เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการถ่ายทอดความรู้และเทคโนโลยีในการดำเนินโครงการฯ ให้แก่ หน่วยงานของรัฐ และบุคลากรทั้งภาครัฐและเอกชนไทยอื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมลงทุน
- (ช) เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมลงทุน เพื่อให้การดำเนินโครงการฯ ประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ของโครงการฯ

1.5 ระยะเวลาของโครงการฯ

โครงการฯ มีระยะเวลาดำเนินการ 50 ปี นับจากวันที่ บมจ. กสท โทรคมนาคม มีหนังสือแจ้งให้เริ่มนับระยะเวลาของโครงการฯ โดยเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ จะเป็นผู้เสนอแผนแม่บทเพื่อพัฒนาโครงการฯ ซึ่งแผนแม่บทดังกล่าวจะต้องมีการพัฒนาพื้นที่โครงการฯ ภายในแต่ละระยะ (Phasing) ทุกระยะ จนครบทั้งพื้นที่โครงการฯ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ กำหนด

1.6 กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของโครงการฯ ในช่วงระยะเวลาของสัญญาร่วมลงทุน

ภายใต้ขอบเขตของโครงการฯ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จำเป็นในการดำเนินโครงการฯ สามารถแบ่งออกตามงานแต่ละส่วนได้ดังนี้

- (1) กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของโครงการฯ ในส่วนที่เป็นโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภคหลักของโครงการฯ อุปกรณ์ที่เป็นเทคโนโลยีที่ทำให้เกิดเมืองอัจฉริยะ และสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ตั้งอยู่ในโครงการฯ จะอยู่ในลักษณะที่จะต้องมีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่หน่วยงานของรัฐทันทีเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาของโครงการฯ (Build - Operate - Transfer: BOT) ๔๗

(2) ทรัพย์สินทางปัญญาที่ใช้ในการประกอบกิจการของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ที่ลงทุนในพื้นที่โครงการฯ เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ดังกล่าว

1.7 การแบ่งผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน

รายละเอียดของการแบ่งผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างภาครัฐและภาคเอกชนภายใต้โครงการฯ สามารถสรุปรายละเอียดรายได้และรายจ่ายของรัฐและเอกชนได้โดยสังเขป ดังต่อไปนี้

การแบ่งผลประโยชน์ตอบแทน	รายได้	รายจ่าย
<p style="text-align: center;">ภาครัฐ (บมจ. กสท โทรคมนาคม และหน่วยงานของรัฐอื่นๆ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ผลประโยชน์ตอบแทนที่จะได้รับจากเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ เช่น ค่าเช่าพื้นที่โครงการฯ หรือค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการฯ และส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินโครงการฯ • รายได้จากค่าบริการโครงสร้างพื้นฐาน โทรคมนาคม บริการโทรคมนาคม อินเทอร์เน็ต และบริการด้านดิจิทัล ภายในพื้นที่โครงการฯ (เฉพาะ บมจ. กสท โทรคมนาคม) • รายได้อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการคัดเลือกอนุมัติเพื่อระบุไว้ในสัญญาร่วมลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> • เงินลงทุนและค่าใช้จ่ายบำรุงรักษา โครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ภายในพื้นที่โครงการฯ (เฉพาะ บมจ. กสท โทรคมนาคม)
<p style="text-align: center;">เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าเช่าพื้นที่ของโครงการฯ จากผู้ใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการฯ รวมถึงค่าเช่าพื้นที่ในอาคาร Community Center • ค่าบริการต่างๆ เช่น ค่าส่วนกลาง ค่าบริการระบบสาธารณูปโภคหลักของโครงการฯ เป็นต้น 	<ul style="list-style-type: none"> • เงินลงทุนตามขอบเขตงานที่เอกชนมีหน้าที่และความรับผิดชอบ • ผลประโยชน์ตอบแทนที่จะชำระให้แก่ภาครัฐ เช่น ค่าเช่าพื้นที่โครงการฯ หรือค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการฯ และส่วนแบ่งรายได้จากการดำเนินโครงการฯ เป็นต้น

1.8 มาตรการสนับสนุนโครงการฯ

เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ จะสามารถขอรับสิทธิและประโยชน์ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

(1) กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(ก) กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ประเภทย่อย 7.9.2.2 กิจการนิคมหรือเขตดิจิทัล (Digital Park) โดยจะได้รับสิทธิและประโยชน์ด้านภาษีอากร ดังนี้

- มาตรา 28 ยกเว้นอากรขาเข้าเครื่องจักร
- มาตรา 31 วรรคสอง ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 8 ปี โดยไม่กำหนดวงเงินภาษีที่จะยกเว้น และวรรคสี่ และมาตรา 34 ทั้งนี้ ระยะเวลายกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามมาตรา 31 จะเพิ่มเป็น 12 ปี ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 6/2561 เรื่อง มาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) กรณีมีความร่วมมือในรูปแบบทวิภาคี สหกิจศึกษา WIL หรือความร่วมมืออื่น ๆ ที่มีลักษณะเดียวกัน โดยจะต้องมีจำนวนนักเรียนหรือนักศึกษาที่รับเข้าฝึกอาชีพไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการที่ยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุน หรือไม่น้อยกว่าห้าสิบคน แล้วแต่จำนวนใดต่ำกว่า และต้องยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2562

ทั้งนี้ รายได้ที่อยู่ในข่ายได้รับสิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล คือ รายได้จากการเช่าพื้นที่และค่าบริการส่วนกลางสำหรับพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมด้านดิจิทัลเท่านั้น

เงื่อนไขของประเภทกิจการ มีดังนี้

1. ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 5,000 ตารางเมตร
2. ต้องมีแผนการพัฒนานิคมหรือเขตดิจิทัล ที่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 ต้องมีโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัล เช่น

- ต้องมีระบบสื่อสารหลักแบบใยแก้วความเร็วสูงทั่วทั้งพื้นที่เขตดิจิทัล
- ต้องมีระบบโทรคมนาคมหลักที่มีการวางสายสื่อสารแบบความเร็วสูงจากพื้นที่เขตดิจิทัลไปยังศูนย์กลางสื่อสารโทรคมนาคมในประเทศและระหว่างประเทศ
- ต้องมีระบบไฟฟ้าสำรองจ่ายแบบต่อเนื่อง เป็นต้น

- 2.2 ต้องมีโครงสร้างพื้นฐานด้านนวัตกรรมที่พร้อมสนับสนุนการวิจัยและพัฒนาเชิงพาณิชย์ เช่น ห้องปฏิบัติการวิจัย พื้นที่ทดลองผลิต พื้นที่ทดสอบตลาด (Living Lab) และพื้นที่ให้เช่าสำหรับจัดตั้งศูนย์วิจัยและพัฒนานวัตกรรมของเอกชน เป็นต้น
- 2.3 ต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกให้บริการกับผู้อยู่ในพื้นที่ตามที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ เช่น ห้องประชุมสัมมนา เป็นต้น

(ข) การอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนในหลักการข้างต้นมีเงื่อนไขดังนี้

- 1) โครงการที่จะได้รับส่งเสริมต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์การอนุมัติโครงการตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 2/2557 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2557
- 2) ในกรณีที่การลงทุนของเอกชนและบมจ. กสท โทรคมนาคม มีวงเงินตามที่กำหนดพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2556 จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของพระราชบัญญัติดังกล่าวก่อนการยื่นขอรับการส่งเสริมของภาคเอกชน
- 3) ในที่กล่าวถึง บมจ. กสท โทรคมนาคม ในข้อ (ข) นี้ ให้หมายรวมถึงองค์กรใหม่ที่จะเกิดขึ้นจากการควบรวมระหว่างบมจ. กสท โทรคมนาคม และบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ด้วย

(ค) สิทธิและประโยชน์ตามหลักเกณฑ์พื้นฐาน (การยกเว้นอากรขาเข้าเครื่องจักรและการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 8 ปี) ที่ได้รับในการอนุมัติในหลักการในครั้งนี้จะไม่เปลี่ยนแปลง แม้ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงนโยบาย ซึ่งมีผลทำให้สิทธิและประโยชน์เปลี่ยนแปลงในภายหลัง

(ง) สำหรับกิจการอื่นที่จะดำเนินการในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล (Digital Park Thailand หรือ EECd) ซึ่งยังไม่มีความชัดเจนว่าเอกชนจะลงทุนพัฒนาและดำเนินงานเอง หรือจะจัดสรรให้เข้าช่วงพื้นที่บางส่วนให้แก่ผู้ประกอบการรายอื่นเพื่อพัฒนาและดำเนินงานให้ผู้ลงทุนสามารถยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามหลักเกณฑ์ปกติในภายหลังได้ หากเป็นประเภทกิจการที่อยู่ในข่ายขอรับการส่งเสริมการลงทุน และสิทธิและประโยชน์จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศใช้ในช่วงเวลาที่ยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุน

(2) พ.ร.บ. เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(3) กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (หากมี) 

2. รายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

2.1 สถานะทางกฎหมายของผู้ยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีสถานะ ดังนี้

(1) นิติบุคคลรายเดี่ยว

หรือ

(2) นิติบุคคลหลายรายรวมกันเป็นกิจการร่วม (Consortium) หรือกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ที่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่

2.2 คุณสมบัติทั่วไป

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีสถานะตามที่กล่าวมาข้างต้น และต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

(1) นิติบุคคลรายเดี่ยวต้องมีผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ราย ถือหุ้นในสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของทั้งหมด และต้องมีผู้ถือหุ้นที่เป็นนิติบุคคลไทยถือหุ้นรวมกันมากกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

(2) นิติบุคคลหลายรายรวมกันเป็นกิจการร่วม (Consortium) หรือกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ที่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ ต้องมีสมาชิกอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ราย มีสัดส่วนการลงทุนเกินกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด และต้องมีสมาชิกที่เป็นนิติบุคคลไทยมีสัดส่วนการลงทุนรวมกันมากกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนเงินลงทุน


ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดี่ยว และผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นสมาชิกทุกรายของกิจการร่วม (Consortium) หรือกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ที่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ จะต้องเป็นผู้ซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชนทุกราย และจะต้องแสดงหลักฐานการซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชนเมื่อยื่นข้อเสนอ

2.3 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้

(1) ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือเป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

(2) ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ที่กระทำการเข้าข่ายตามพระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2542

(3) ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น

ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งรัฐบาลต่างประเทศเดียวกันเป็นเจ้าของ ตั้งแต่สองรายขึ้นไป เป็นผู้ยื่นข้อเสนอ หน่วยงานของรัฐแต่ละรายนั้นต้องออกหนังสือรับรองความเป็นอิสระในการบริหารจัดการของหน่วยงานของรัฐนั้นเอง นอกจากนี้ คำรับรองดังกล่าวต้องได้รับการยืนยันจาก 

สถานทูตหรือหน่วยงานรัฐบาลของประเทศดังกล่าว รวมทั้งให้การยืนยันว่าการยื่นข้อเสนอของหน่วยงานของรัฐแต่ละรายนั้นไม่อยู่ภายใต้การครอบงำหรือควบคุมของรัฐบาลต่างประเทศดังกล่าวหรือหน่วยงานของรัฐหน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่งของต่างประเทศดังกล่าว ในกรณีนี้มีให้ถือว่าหน่วยงานของรัฐซึ่งรัฐบาลต่างประเทศเดียวกันเป็นเจ้าของและได้ยื่นข้อเสนอในโครงการมีผลประโยชน์ร่วมกันหรือมีส่วนได้เสียระหว่างกัน

- (4) ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยทำให้ไม่ต้องขึ้นศาลไทย ทั้งนี้ เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันดังกล่าวมีหนังสือแสดงเจตนาการสละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยนั้น
- (5) ผู้ยื่นข้อเสนอไม่ได้ลงนามในข้อตกลงคุณธรรม ซึ่งเป็นเอกสารที่ยื่นพร้อมกับข้อเสนอ

2.4 คุณสมบัติด้านเทคนิค

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นข้อเสนอในส่วนของคุณสมบัติด้านเทคนิค ซึ่งอย่างน้อยข้อเสนอในส่วนของคุณสมบัติด้านเทคนิคจะต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดทางเทคนิคของโครงการฯ ที่กำหนดไว้ในเอกสารการคัดเลือกเอกชน ทั้งนี้ เพื่อแสดงให้เห็นว่าผู้ยื่นข้อเสนอมีความสามารถในการดำเนินโครงการฯ ได้

2.5 คุณสมบัติด้านการเงิน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีคุณสมบัติด้านการเงินที่เหมาะสม ซึ่งสามารถดำเนินโครงการฯ ให้ประสบความสำเร็จตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ของโครงการฯ โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีมูลค่าสุทธิที่มีตัวตนของกิจการ (Net Tangible Worth) มีรายละเอียดดังนี้

- (ก) ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดียวจะต้องมีมูลค่าสุทธิที่มีตัวตนของกิจการ (Net Tangible Worth) ในแต่ละปีเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 600 (หกร้อย) ล้านบาท ในรอบระยะเวลา 3 (สาม) ปีย้อนหลังล่าสุด
- (ข) ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลหลายรายรวมกันเป็นกิจการร่วม (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ที่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ สมาชิกทุกรายของกิจการร่วมหรือกิจการร่วมค้าที่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ จะถูกนำมาคำนวณคุณสมบัติด้านการเงิน โดยสมาชิกทุกรายจะต้องมีมูลค่าถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามสัดส่วนการถือหุ้นของนิติบุคคลเฉพาะกิจที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ มีมูลค่าสุทธิที่มีตัวตนของกิจการ (Net Tangible Worth) ภายหลังการคำนวณตามมูลค่าถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสมาชิกทุกรายรวมกันแล้วในแต่ละปีเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่า 600 (หกร้อย) ล้านบาท ในรอบระยะเวลา 3 (สาม) ปีย้อนหลังล่าสุด

2.6 ประสิทธิภาพของผู้ยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีประสิทธิภาพที่สามารถพิสูจน์ได้ถึงความสำเร็จของคุณสมบัติทางเทคนิคที่ผู้ยื่นข้อเสนอเสนอ โดยมีรายละเอียดดังนี้ ๑๔๗

(1) ประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างหรือโครงสร้างพื้นฐาน

(ก) ประสบการณ์ด้านการพัฒนาพื้นที่โครงการอสังหาริมทรัพย์

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีประสบการณ์ในการพัฒนาพื้นที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เพื่อรองรับการประกอบธุรกิจหรือการลงทุนที่มีมูลค่างานการพัฒนาพื้นที่ในโครงการเดียวไม่น้อยกว่า 1,000 (หนึ่งพัน) ล้านบาทซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว และผลงานดังกล่าวต้องแล้วเสร็จเป็นเวลาไม่เกิน 10 (สิบ) ปี นับถึงวันยื่นข้อเสนอ

(ข) ประสบการณ์ด้านพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับธุรกิจหรือการลงทุนที่ใช้แนวคิดเมืองอัจฉริยะ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีประสบการณ์ในการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการประกอบธุรกิจหรือการลงทุนที่ใช้แนวคิดเมืองอัจฉริยะ อย่างน้อย 2 ใน 7 ด้าน โดยประสบการณ์ดังกล่าวต้องสอดคล้องกับกรอบการพิจารณาเกณฑ์การเป็นเมืองอัจฉริยะ


(2) ประสบการณ์ในการบริหารจัดการโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภคในโครงการ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีประสบการณ์การบริหารจัดการโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค เพื่อรองรับการประกอบธุรกิจหรือการลงทุน ที่มีมูลค่างานการพัฒนาพื้นที่ในโครงการเดียวไม่น้อยกว่า 1,000 (หนึ่งพัน) ล้านบาท ซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว และการบริหารจัดการงานดังกล่าวต้องอยู่ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 10 (สิบ) ปี ก่อนการยื่นข้อเสนอ โดยมีระยะเวลาดำเนินงานต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 3 (สาม) ปี

(3) ประสบการณ์ในการจัดหาผู้ประกอบการเป้าหมาย

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีประสบการณ์ในการจัดหาผู้ประกอบการหรือมีประสบการณ์ในการประกอบกิจการอันเป็นกิจการเป้าหมาย หรือ ธุรกิจลักษณะเดียวกับกิจการเป้าหมาย พื้นที่ไม่น้อยกว่า 2,000 (สองพัน) ตารางเมตร

ในการยื่นประสบการณ์ทางด้านเทคนิคตามข้อ 2.6 ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถใช้ประสบการณ์ในหลายสัญญาพร้อมกันเป็นประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอได้
- (2) ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลหลายรายรวมกันเป็นกิจการร่วมค้าร่วม (Consortium) หรือ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ที่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ สามารถรวมประสบการณ์ของสมาชิกแต่ละรายมารวมกันเป็นประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอได้
- (3) ผู้ยื่นข้อเสนอที่ไม่มีประสบการณ์หรือมีประสบการณ์บางส่วนสามารถใช้ประสบการณ์ของเครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้รับจ้างบางส่วนหรือทั้งหมดในการยื่นข้อเสนอได้ 

- (4) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอใช้ประสบการณ์ของเครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอผู้ยื่นข้อเสนอต้องแสดงความเกี่ยวข้องในงานของโครงการที่เครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอเคยมีประสบการณ์ดำเนินงานมาก่อน โดยที่งานดังกล่าวต้องเป็นงานประเภทเดียวกันกับงานที่ผู้ยื่นข้อเสนอจะนำประสบการณ์ของเครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอมาใช้ในการยื่นข้อเสนอของโครงการฯ ด้วย

เพื่อประโยชน์แก่การพิจารณาประสบการณ์ทางด้านเทคนิคของเครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอ ตามข้อ 2.6 ให้คำจำกัดความดังต่อไปนี้มีความหมายดังนี้

“เครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอ” หมายความว่า นิติบุคคลที่เป็นเครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอโดยการเป็นผู้มีอำนาจควบคุมกิจการของผู้ยื่นข้อเสนอ หรือเป็นผู้ที่อยู่ภายใต้อำนาจควบคุมกิจการของผู้ยื่นข้อเสนอ หรือมีผู้มีอำนาจควบคุมกิจการเป็นบุคคลเดียวกันกับผู้ยื่นข้อเสนอผู้มีอำนาจควบคุมกิจการของผู้ยื่นข้อเสนอ

“การมีอำนาจควบคุมกิจการ” หมายความว่า การมีความสัมพันธ์ในลักษณะที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานของนิติบุคคลอย่างมีนัยสำคัญ ไม่ว่าจะอิทธิพลดังกล่าวจะสืบเนื่องจากการเป็นผู้ถือหุ้น หรือได้รับมอบอำนาจตามสัญญาหรือการอื่นใดก็ตาม โดยมีลักษณะความสัมพันธ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ (1) การถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในนิติบุคคลหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น หรือ (2) การมีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลหนึ่ง ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือไม่ว่าเพราะเหตุอื่นใด หรือ (3) การมีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม

- (5) กรณีใช้ประสบการณ์ของผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างดังกล่าวไม่สามารถเข้าร่วมเป็นผู้รับจ้างของผู้ยื่นข้อเสนออื่นได้อีก ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับจ้างของผู้ยื่นข้อเสนอ ผู้รับจ้างที่เข้ามาแทนที่ผู้รับจ้างรายเดิมต้องมีคุณสมบัติเทียบเท่าหรือดีกว่าผู้รับจ้างเดิมและต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบมจ. กสท โทรคมนาคม โดยผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกจะต้องลงนามในสัญญาว่าจ้างกับผู้รับจ้างรายที่นำประสบการณ์มาใช้ในการยื่นข้อเสนอตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาร่วมลงทุน

- (6) ในการยื่นข้อเสนอ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถยื่นเอกสารหลักฐานใดก็ได้ที่สามารถพิสูจน์ให้คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าผู้ยื่นข้อเสนอหรือเครือข่ายของผู้ยื่นเสนอที่มีประสบการณ์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 2.6

ทั้งนี้ หากภายหลังการยื่นข้อเสนอแล้ว คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าเอกสารซึ่งแสดงประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอหรือเครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอไม่เพียงพอที่จะแสดงได้ว่าผู้ยื่นข้อเสนอหรือเครือข่ายของผู้ยื่นข้อเสนอที่มีประสบการณ์ตามที่กำหนด คณะกรรมการคัดเลือกจะกำหนดให้ผู้ยื่นเสนอนำเสนอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมเกี่ยวกับประสบการณ์ที่ยื่นในข้อเสนอดังกล่าวภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่คณะกรรมการคัดเลือกแจ้งให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบ โดยหากผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถยื่นหลักฐานได้ภายในระยะเวลาดังกล่าวหรือยื่นแล้วและ

คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าหลักฐานดังกล่าวยังคงไม่เพียงพอ คณะกรรมการคัดเลือกสงวนสิทธิ์ที่จะไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเนื่องจากผู้ยื่นข้อเสนอไม่ผ่านการพิจารณาด้านประสบการณ์

2.7 การรับรองข้อมูลของผู้ยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องรับรองและแสดงให้เห็นว่าตนไม่เป็นผู้ถูกฟ้องร้องในคดีที่มีทุนทรัพย์สูงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินและความสามารถในการระดมทุนของผู้ยื่นข้อเสนออย่างมีนัยสำคัญซึ่งอาจทำให้การดำเนินโครงการฯ ไม่ประสบความสำเร็จหรือไม่บรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการฯ


3. การจัดทำข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นเอกสารที่เกี่ยวข้องและกรอกแบบฟอร์มประกอบการยื่นข้อเสนอโดยบรรจุเอกสารทั้งหมดลงในซองที่ปิดผนึก 4 (สี่) ซอง ดังนี้

3.1 ซองที่ 1 (หนึ่ง) คุณสมบัติทั่วไป แบ่งออกเป็น 3 (สาม) ซองย่อย ดังนี้

ผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอเพื่อแสดงว่าตนมีสถานะและคุณสมบัติทั่วไปครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในข้อ 2 โดยแบ่งการจัดเตรียมเอกสารออกเป็น 3 (สาม) ส่วน ดังนี้

(1) ซองย่อยที่ 1 (หนึ่ง) เอกสารข้อเสนอด้านคุณสมบัติทั่วไป ซึ่งประกอบไปด้วยเอกสาร ดังต่อไปนี้

- (ก) เอกสารนิติบุคคลของผู้ยื่นข้อเสนอ พร้อมเอกสารหลักฐานใดๆ ที่แสดงถึงผู้ที่มีอำนาจอนุมัติและผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันผู้ยื่นข้อเสนอสำหรับการยื่นข้อเสนอของผู้ยื่นเสนอนั้น เช่น กฎหมาย เอกสารราชการ หรือความเห็นทางกฎหมายของที่ปรึกษากฎหมายที่สามารถให้ความเห็นในกฎหมายของประเทศที่ผู้ยื่นข้อเสนอจดทะเบียนจัดตั้ง
- (ข) มติให้ยื่นข้อเสนอของผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ หน่วยงานหรือบุคคลที่มีอำนาจในการอนุมัติซึ่งจะมีอำนาจผูกพันนิติบุคคลตามกฎหมายของประเทศที่ผู้ยื่นข้อเสนอจดทะเบียนจัดตั้ง
- (ค) หนังสือรับรองเกี่ยวกับการถูกฟ้องร้องคดีที่มีทุนทรัพย์สูง
- (ง) หนังสือยืนยันการไม่มีลักษณะต้องห้าม
- (จ) รายชื่อที่ปรึกษาทุกรายของผู้ยื่นข้อเสนอสำหรับโครงการฯ
- (ฉ) ข้อตกลงคุณธรรมที่ผู้ยื่นข้อเสนอลงนามแล้ว เพื่อยอมรับในการปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติและตกลงที่จะไม่ดำเนินการฟ้องร้อง เรียกค่าเสียหายหรือดำเนินการใดๆ กับคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ บมจ. กสท โทรคมนาคม สกพอ. และหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติตามข้อตกลงคุณธรรม
- (ช) หลักประกันซอง 

(ช) หลักฐานการซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชน

(ฅ) หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)

(2) ซองย่อยที่ 2 (สอง) เอกสารข้อเสนอด้านคุณสมบัติด้านการเงิน ซึ่งประกอบไปด้วยเอกสารดังต่อไปนี้

(ก) หนังสือรับรองมูลค่าสุทธิที่มีตัวตน (Tangible Net Worth) ของกิจการจากคณะกรรมการบริษัทของผู้ยื่นข้อเสนอ

(ข) งบการเงินของผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี รายงานของผู้สอบบัญชีประจำปีของผู้ยื่นข้อเสนอ สำเนารายงานประจำปีของผู้ยื่นข้อเสนอ (ถ้ามี) ในระยะเวลา 3 (สาม) ปีล่าสุด

(3) ซองย่อยที่ 3 (สาม) เอกสารแสดงประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งประกอบไปด้วยเอกสารดังต่อไปนี้

(ก) หนังสือรับรองจากจากผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่มีอำนาจในการอนุมัติ ซึ่งจะมีอำนาจผูกพันนิติบุคคลตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องถึงประสบการณ์ตามข้อ 2.6

(ข) หลักฐานแสดงประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอ เช่น สำเนาสัญญาจ้าง หรือใบแจ้งหนี้ หรือหนังสือรับรองผลงาน หรือหนังสือรับรองมาตรฐานการดำเนินงานสำหรับผลงานซึ่งนำมาใช้เป็นประสบการณ์

3.2 ซองที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านเทคนิค

ผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายต้องแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินโครงการฯ โดยการจัดเตรียมซองที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านเทคนิค แบ่งออกเป็น 3 (สาม) ซองย่อย ดังต่อไปนี้

(1) ซองย่อยที่ 1 (หนึ่ง) แนวทางการดำเนินงานสำหรับข้อกำหนดทางเทคนิคขั้นต่ำ

(2) ซองย่อยที่ 2 (สอง) ข้อมูลทางเทคนิคเกี่ยวกับแผนการดำเนินโครงการฯ (Master Plan) และรูปแบบโครงการที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์โครงการฯ

(3) ซองย่อยที่ 3 (สาม) แผนการบริหารจัดการและแผนการตลาด แบ่งออกเป็น 2 (สอง) หมวดดังต่อไปนี้

(ก) หมวดที่ 1 (หนึ่ง) แผนการบริหารจัดการพื้นที่โครงการฯ ตามระยะเวลาของโครงการ

(ข) หมวดที่ 2 (สอง) แผนการดำเนินการจัดหานักลงทุนในกิจการเป้าหมายภายในพื้นที่โครงการฯ ๑๘

3.3 ช่องที่ 3 (สาม) ข้อเสนอทางการเงิน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องจัดเตรียมข้อเสนอทางการเงิน โดยแบ่งออกเป็น 2 (สอง) ช่องย่อย ดังนี้

(1) ช่องย่อยที่ 1 (หนึ่ง) ข้อเสนอด้านธุรกิจ แบ่งออกเป็น 6 (หก) หมวด ดังต่อไปนี้

(ก) แผนการจัดการแหล่งเงินทุน (Financing Plan) ซึ่งแสดงสัดส่วนการลงทุนของผู้ยื่นข้อเสนอใน ส่วนของทุน (Equity) และส่วนของหนี้ (Debt) สำหรับการดำเนินโครงการฯ โดยผู้ยื่นข้อเสนอ ต้องแสดงการจัดการแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการดำเนินโครงการโดยอย่างน้อยต้องแสดง รายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) แหล่งที่มาของเงินทุนที่จะสนับสนุนการดำเนินงานตลอดระยะเวลาการลงทุน ทั้งที่เป็น สกปรเงินไทยและเป็นเงินตราต่างประเทศ
- 2) ในกรณีที่เงินกู้ให้แสดงแหล่งเงินกู้ที่คาดว่าจะกู้ได้ เงื่อนไขเงินกู้เบื้องต้น และแผนการ ชำระคืนเงินกู้ดังกล่าว

(ข) หนังสือรับรองจากผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่มีอำนาจใน การอนุมัติ ซึ่งจะมีอำนาจผูกพันนิติบุคคลตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ถึงส่วนของทุน (Equity) ซึ่ง ผู้ยื่นข้อเสนอจะลงทุนสำหรับการดำเนินโครงการฯ ตามที่ระบุไว้ในแผนการจัดการแหล่งเงินทุน (Financing Plan) ในข้อ 3.3 (1) (ก)

(ค) หนังสือแสดงเจตจำนงที่จะให้การสนับสนุนเงินกู้ (Letter of Intent) เป็นจำนวนรวมแล้วเป็น จำนวนเงินไม่น้อยกว่าจำนวนหนี้ (Debt) ซึ่งระบุไว้ในแผนการเงิน (Financing Plan) ในข้อ 3.3 (1) (ก)

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอแสดงเจตจำนงที่จะให้การสนับสนุนเงินกู้ (Letter of Intent) จาก สถาบันการเงินมากกว่า 1 (หนึ่ง) แห่ง ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถรวมวงเงินสนับสนุนได้ และสรุป ยอดเงินรวมที่ได้รับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินทุกแห่ง

(ง) แผนทางธุรกิจในการดำเนินโครงการ ซึ่งอย่างน้อยจะต้องแสดงรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ผลการวิเคราะห์และข้อเสนอเกี่ยวกับโครงสร้างการคำนวณอัตราค่าเช่า การปรับอัตรา ค่าเช่า และผลการศึกษาปริมาณผู้เช่าอันเป็นสมมติฐานของการวิเคราะห์
- 2) แผนการพัฒนาเชิงพาณิชย์ พร้อมด้วยผลการวิเคราะห์และข้อเสนอเกี่ยวกับรายได้จาก การพัฒนาเชิงพาณิชย์ และค่าเช่าพื้นที่อันเป็นสมมติฐานของการวิเคราะห์ รวมถึง แผนการจัดการผู้เช่าจนสิ้นสุดอายุสัญญา

(จ) ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน (Project Financial Feasibility) สำหรับการ ดำเนินโครงการของผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งอย่างน้อยจะต้องแสดงรายละเอียดดังต่อไปนี้ ๘/๘

- 1) แบบจำลองทางการเงิน (Financial Model) เพื่อแสดงการประมาณการทางการเงิน และต้องแสดงงบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสดและงบแสดงฐานะทางการเงิน
- 2) อัตราส่วนทางการเงิน เช่น อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนหนี้สิน อัตราส่วนแสดงสมรรถภาพในการดำเนินการ อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร เป็นต้น
- 3) การวิเคราะห์เพื่อการตัดสินใจด้านการเงินและการลงทุน โดยอย่างน้อยต้องแสดงรายละเอียดดังต่อไปนี้
 1. แสดงการคำนวณกระแสเงินสดอิสระต่อโครงการ (Free Cash Flow to Firm) และกระแสเงินสดอิสระต่อผู้ถือหุ้น (Free Cash Flow to Equity)
 2. อัตราผลตอบแทนทางการเงินจากการลงทุนต่อโครงการ (Project FIRR), อัตราผลตอบแทนทางการเงินจากการลงทุนต่อผู้ถือหุ้น (Equity FIRR), ระยะเวลาการคืนทุน (Payback Period) และอัตราส่วนของรายรับต่อค่าลงทุน (Benefit/Cost Ratio)
 3. มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ (Project Net Present Value)

(ฉ) การวิเคราะห์ความเสี่ยงของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ (Analysis of Investment Risk) และแนวทางการจัดการความเสี่ยง

- (2) ข้อย่อยที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านผลตอบแทน ได้แก่ ข้อเสนอเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ขั้นต่ำ (Minimum Guarantee Revenue Sharing) ที่จะเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำที่เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ จะจ่ายให้แก่ภาครัฐในแต่ละปีตลอดระยะเวลาของโครงการฯ โดยในแต่ละปีหากส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing) ในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่ายของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ต่ำกว่าข้อเสนอเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ขั้นต่ำในปีนั้น เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ จะต้องจ่ายส่วนแบ่งรายได้ตามข้อเสนอเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ของปีนั้น แต่หากส่วนแบ่งรายได้ในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่ายของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มากกว่าข้อเสนอเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ขั้นต่ำในปีนั้น เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ จะต้องจ่ายส่วนแบ่งรายได้ในอัตราร้อยละ 3 (สาม) ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่ายของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ทั้งนี้ในการยื่นข้อเสนอเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ขั้นต่ำนั้นผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องระบุเฉพาะจำนวนผลตอบแทนขั้นต่ำดังกล่าว โดยปราศจากการกำหนดเงื่อนไขใด ๆ

ทั้งนี้ ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมีการกำหนดเงื่อนไขในการระบุจำนวนผลตอบแทนขั้นต่ำที่จะเสนอให้แก่ภาครัฐ คณะกรรมการคัดเลือกสงวนสิทธิ์ในการไม่พิจารณาข้อเสนอด้านผลตอบแทนดังกล่าว และถือว่าข้อเสนออื่นเป็นอันตกไป ๑๕๖

3.4 ช่องที่ 4 (สี่) ข้อเสนออื่นๆ

ข้อเสนอเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของโครงการฯ ได้แก่ ข้อเสนอใดๆ ซึ่งผู้ยื่นข้อเสนออาจมีเพิ่มเติม นอกเหนือจากการจัดทำข้อเสนอที่กำหนดในข้อ 3.1 3.2 และ 3.3

4. หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาคัดเลือกเอกชน

4.1 การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 1 (หนึ่ง) คุณสมบัติทั่วไป

การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 1 (หนึ่ง) จะตรวจสอบความครบถ้วนและความถูกต้อง โดยเป็นการประเมินแบบ ผ่าน/ไม่ผ่าน ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินของข้อที่ 1 (หนึ่ง) จะได้รับการพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 2 (สอง) ตามข้อ 4.2 เป็นลำดับถัดไป

4.2 การพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านเทคนิค

แนวทางการประเมินข้อเสนอด้านเทคนิคจะเป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารการคัดเลือกเอกชน โดยการพิจารณาข้อเสนอของข้อที่ 2 (สอง) จะประเมินแบบจะประเมินแบบผ่าน/ไม่ผ่าน และแบบการให้คะแนน โดยคณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาจากชื่อย่อยที่ 1 (หนึ่ง) เป็นลำดับแรก ซึ่งหากผู้ยื่นข้อเสนอผ่านการพิจารณาในชื่อย่อยที่ 1 (หนึ่ง) คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาชื่อย่อยที่ 2 (สอง) และชื่อย่อยที่ 3 (สาม) พร้อมกันเป็นลำดับถัดไป อย่างไรก็ตามหากผู้ยื่นข้อเสนอไม่ผ่านการพิจารณาในชื่อย่อยที่ 1 (หนึ่ง) บมจ. กสท. โทรคมนาคม จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอไม่ผ่านคุณสมบัติและจะไม่พิจารณาข้อเสนอส่วนที่เหลือและจะส่งคืนของข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอหลังจากการลงนามในสัญญาร่วมลงทุน ซึ่งผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิในการเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การให้คะแนนในแต่ละชื่อย่อยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(ก) ชื่อย่อยที่ 1 (หนึ่ง) แนวทางการดำเนินงานสำหรับข้อกำหนดทางเทคนิคขั้นต่ำ โดยเป็นการประเมินแบบ ผ่าน/ไม่ผ่าน

ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินชื่อย่อยที่ 1 (หนึ่ง) เท่านั้น ที่จะได้รับการพิจารณาข้อเสนอชื่อย่อยที่ 2 (สอง) และชื่อย่อยที่ 3 (สาม) เป็นลำดับถัดไป

(ข) ชื่อย่อยที่ 2 (สอง) แนวทางการดำเนินงานสำหรับการออกแบบทางกายภาพ (Master Plan) และรูปแบบโครงการที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์โครงการฯ มีคะแนนเต็ม 500 คะแนน

(ค) ชื่อย่อยที่ 3 (สาม) แผนการบริหารจัดการและแผนการตลาด มีคะแนนเต็ม 500 คะแนน โดยแบ่งออกเป็น 2 (สอง) หมวด ดังนี้

1) หมวดที่ 1 (หนึ่ง) แผนการบริหารจัดการพื้นที่โครงการฯ ตามระยะเวลาของโครงการฯ คิดเป็น 250 คะแนน

2) หมวดที่ 2 (สอง) แผนการดำเนินการในการจัดหานักลงทุนในกิจการเป้าหมายภายในพื้นที่โครงการฯ คิดเป็น 250 คะแนน *๐/๒*

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องได้คะแนนขั้นต่ำของซองย่อยที่ 2 (สอง) และซองย่อยที่ 3 (สาม) ในแต่ละซอง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 (แปดสิบ) จึงจะผ่านการประเมินขั้นต่ำซองที่ 2 (สอง)

ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินขั้นต่ำซองที่ 2 (สอง) จะได้รับการพิจารณาข้อเสนอซองที่ 3 (สาม) ตามข้อ 4.3 เป็นลำดับถัดไป

4.3 การพิจารณาข้อเสนอซองที่ 3 (สาม) ข้อเสนอทางการเงิน

การพิจารณาข้อเสนอซองที่ 3 (สาม) จะมีหลักเกณฑ์การประเมิน ดังต่อไปนี้

(1) ซองย่อยที่ 1 (หนึ่ง) ข้อเสนอทางการเงิน จะประเมินแบบผ่าน/ไม่ผ่าน โดยการประเมินจะเป็น การตรวจสอบความครบถ้วน ความถูกต้องของเอกสาร ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 3.3 (1) ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งผ่านการประเมินซองย่อยที่ 1 (หนึ่ง) จะได้รับการพิจารณาข้อเสนอซองย่อยที่ 2 (สอง)

(2) ซองย่อยที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านผลตอบแทน จะพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ขั้นต่ำ (Minimum Guarantee Revenue Sharing) ตามที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้เสนอมา โดยผู้ยื่นข้อเสนอที่มีมูลค่าปัจจุบันของเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ขั้นต่ำสูงสุด จะเป็นผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมิน

ทั้งนี้ คณะกรรมการคัดเลือกสงวนสิทธิ์ในการไม่พิจารณาข้อเสนอด้านผลตอบแทนที่มีการระบุเงื่อนไขในการระบุจำนวนเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ขั้นต่ำที่ผู้ยื่นข้อเสนอจะเสนอให้แก่ภาครัฐ และถือว่าข้อเสนออื่นเป็นอันตกไป

ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินและบรรลุข้อตกลงในการเจรจาแล้ว จะเป็นเอกชนที่ได้รับคัดเลือก

ทั้งนี้ หากการเจรจาไม่เป็นผลสำเร็จ คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ สงวนสิทธิ์ในการเข้าสู่ขั้นตอนการเจรจากับผู้ยื่นข้อเสนอที่ยื่นข้อเสนอซองที่ 3 (สาม) ซองย่อยที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านผลตอบแทน ที่เสนอมูลค่าปัจจุบันของเงินประกันส่วนแบ่งรายได้ขั้นต่ำสูงสุดเป็นลำดับถัดไป

4.4 การพิจารณาข้อเสนอซองที่ 4 (สี่) ข้อเสนออื่นๆ

คณะกรรมการคัดเลือกสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาซองที่ 4 (สี่) หรือไม่ก็ได้ ในกรณีที่เลือกพิจารณาจะพิจารณาข้อเสนอจากผู้ยื่นข้อเสนอซองที่ 3 (สาม) ที่ผ่านการพิจารณา เท่านั้น ก่อนที่จะเข้าสู่ขั้นตอนการเจรจาต่อไป

5. สถานที่ วัน เวลา ที่เปิดและปิดการขายเอกสารการคัดเลือกเอกชน

กำหนดเวลาการขายเอกสารการคัดเลือกเอกชน วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 เวลา 8.30 ถึง 15.30 น. ณ บมจ. กสท โทรคมนาคม ฝ่ายพัสดุ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) อาคารบริหาร 2 ชั้น 1 มุม C ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๙๒

นอกจากนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถติดต่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการขายเอกสารการคัดเลือกเอกชนได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 02-104-4831 อีเมลล์ (E-mail) digitalpark@catttelecom.com

6. วิธีการในการส่งข้อสังเกต ข้อเสนอแนะ หรือคำถามเกี่ยวกับเอกสารการคัดเลือกเอกชน และการชี้แจงเอกสารการคัดเลือกเอกชน


6.1 หากผู้ยื่นข้อเสนอต้องการให้ บมจ. กสท โทรคมนาคม อธิบายหรือชี้แจงประเด็นใดๆ เกี่ยวกับเอกสารการคัดเลือกเอกชน ให้ผู้ยื่นข้อเสนอส่งคำถามเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นภาษาไทยโดยสามารถส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึง ฝ่ายพัฒนารูทกิจสื่อสารไร้สาย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) อาคารสำนักงานใหญ่ ชั้น 7 มุม B ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ หรือสามารถส่งคำถามเป็นจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) มายัง digitalparkthailand@catttelecom.com ตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ถึง วันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2562 โดยหลังจากนั้น บมจ. กสท โทรคมนาคม จะชี้แจงคำถามทุกข้อถึงผู้ซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชนทุกรายเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนวันรับซองเอกสารข้อเสนอเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันปฏิทิน

6.2 การสื่อสารใดๆ ไม่ว่าจะโดยการพูด หรือการแสดงข้อมูล หรือการชี้แจงใดๆ ที่กระทำโดยเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของ บมจ. กสท โทรคมนาคม จะไม่เป็นการผูกพันกับ บมจ. กสท โทรคมนาคม แต่ประการใด หนังสือที่จะมีผลผูกพันกับ บมจ. กสท โทรคมนาคม ต้องเป็นหนังสือที่ออกในนาม บมจ. กสท โทรคมนาคม เท่านั้น

7. วิธีการในการเปิดให้มีการตรวจสอบข้อมูลหรือรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

บมจ. กสท โทรคมนาคม จะเปิดให้มีการตรวจสอบข้อมูลหรือรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับโครงการในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ถึง วันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2562 ในเวลาราชการ ณ ห้องประชุม 704 ชั้น 7 มุม B บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) อาคารสำนักงานใหญ่ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ โดยจะมีการจัดเตรียมเอกสารที่แสดงข้อมูลหรือรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับโครงการฯ ตามที่ บมจ. กสท โทรคมนาคม เห็นสมควร ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ในการเข้าตรวจสอบข้อมูลหรือรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับโครงการฯ ตามที่ บมจ. กสท โทรคมนาคม กำหนด

8. สถานที่ วัน เวลา เปิดการรับซอง ปิดการรับซอง และการเปิดซองข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ

บมจ. กสท โทรคมนาคม กำหนดเปิดให้มีการรับซองข้อเสนอในวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562 เวลา 9.00 น. และปิดการรับซองข้อเสนอ ในวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562 เวลา 12.30 น. ตามเวลามาตรฐานประเทศไทย (โดยกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ) ณ ห้องรับซองข้อเสนอ ฝ่ายพัสดุ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) อาคารบริหาร 2 ชั้น 1 มุม C ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ โดยผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อคณะกรรมการคัดเลือกและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการคัดเลือกมอบหมายด้วยตัวซองผู้ยื่นข้อเสนอเองหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจกระทำการตามกฎหมาย โดยหนังสือมอบอำนาจจะต้องแนบเอกสารประกอบเกี่ยวกับนิติบุคคล เพื่อแสดงว่าผู้มอบอำนาจมีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล และสำเนาบัตร 

ประชาชนหรือหนังสือเดินทางที่รับรองสำเนาถูกต้องของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจพร้อมทั้งประทับตรา
นิติบุคคล (ถ้ามี) และติดอากรแสตมป์ซึ่งมีมูลค่าตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายไทย

ทั้งนี้ บมจ. กสท โทรคมนาคม จะเปิดข้อเสนอของที่ 1 (หนึ่ง) คุณสมบัติทั่วไป ในวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562
ภายหลังการปิดรับของข้อเสนอ ณ ฝ่ายพัสดุ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) อาคารบริหาร 2 ชั้น 1
มุม C ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ

9. สถานที่ วัน เวลา การชี้แจงและนำเสนอข้อเสนอของที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านเทคนิค

บมจ. กสท โทรคมนาคม จะกำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายที่ผ่านการประเมินข้อเสนอของที่ 1 (หนึ่ง)
คุณสมบัติทั่วไป เข้าชี้แจงและนำเสนอข้อเสนอของที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านเทคนิค ณ บมจ. กสท โทรคมนาคม
อาคารสำนักงานใหญ่ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ระหว่างวันที่ 30 เมษายน
พ.ศ. 2562 ถึง วันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 หรือวันเวลาและสถานที่อื่นที่ บมจ. กสท โทรคมนาคม กำหนด
ใหม่และแจ้งให้ผู้ยื่นข้อเสนอทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถชี้แจงและนำเสนอข้อเสนอของที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้านเทคนิคในรูปแบบใดก็ได้ แต่
จะต้องชี้แจงและนำเสนอเฉพาะรายละเอียดและประเด็นที่ได้เสนอในข้อเสนอของที่ 2 (สอง) ข้อเสนอด้าน
เทคนิคเท่านั้น โดยคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ สงวนสิทธิ์ในการไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่น
ข้อเสนอรายใดที่ชี้แจงและนำเสนอข้อเสนอของตนด้วยวิธีการใดๆ ซึ่งส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียด
และประเด็นในข้อเสนอของที่ 2 (สอง) ของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นในสาระสำคัญ

10. ค่าธรรมเนียมการขายเอกสารคัดเลือกเอกชน

บมจ. กสท โทรคมนาคม จะขายเอกสารการคัดเลือกเอกชน ให้แก่ผู้สนใจยื่นข้อเสนอ ในราคาชุดละ 50,000 (ห้า
หมื่น) บาท สำหรับผู้สนใจยื่นข้อเสนอที่ต้องการซื้อเอกสารมากกว่า 1 (หนึ่ง) ชุด สามารถซื้อเพิ่มได้ในราคาชุดละ
10,000 (หนึ่งหมื่น) บาท โดยสามารถชำระเป็นเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายในนาม “บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด
(มหาชน)” และเงินดังกล่าวจะไม่คืนในทุกกรณี

11. หลักประกันซอง

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอเป็นมูลค่าเท่ากับ 45,000,000 (สี่สิบล้าน)
บาท

บมจ. กสท โทรคมนาคมจะคืนหลักประกันซองให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งไม่ได้รับการคัดเลือกภายใน 15 (สิบห้า) วัน
นับแต่วันที่ กพอ. เห็นชอบผลการคัดเลือก หรือเมื่อครบ 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการ
คัดเลือกมีมติพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับการคัดเลือกแล้วแต่กรณีใดจะเกิดขึ้นก่อนและ บมจ. กสท
โทรคมนาคม จะคืนหลักประกันซองให้แก่ผู้ที่ได้รับคัดเลือก เมื่อมีการลงนามในสัญญาร่วมลงทุนแล้วและได้ยื่น
หลักประกันสัญญาตามข้อ 14.1 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ๙๘

บมจ. กสท โทรคมนาคม จะริบหลักประกันของในกรณีดังนี้

- (1) ผู้ยื่นข้อเสนอขอถอนเอกสารข้อเสนอของตนในช่วงเวลาที่เอกสารข้อเสนอยังไม่หมดอายุ
หรือ
- (2) ผู้ยื่นข้อเสนอไม่ยอมรับการแก้ไขข้อมูลที่ บมจ. กสท โทรคมนาคม เสนอ
หรือ
- (3) ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ที่ได้รับคัดเลือก แต่ไม่ดำเนินการดังนี้
 - (ก) ลงนามในสัญญาร่วมลงทุน
หรือ
 - (ข) ยื่นหลักประกันสัญญา ตามข้อ 14

12. ค่าธรรมเนียมการประเมินข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องชำระค่าธรรมเนียมการประเมินข้อเสนอให้แก่ บมจ. กสท โทรคมนาคม เป็นจำนวนเงิน 50,000 (ห้าหมื่น) บาท ณ วันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ โดยสามารถชำระเป็นเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายในนาม “บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)” และจะไม่คืนเงินดังกล่าวในทุกกรณี

13. ค่าธรรมเนียมการลงนามในสัญญาร่วมลงทุน

ผู้ที่ได้รับคัดเลือกต้องชำระค่าธรรมเนียมการลงนามในสัญญาร่วมลงทุนเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 4,000,000 (สี่ล้าน) บาท โดยชำระเป็นเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายในนาม “บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)” เป็นจำนวนเงิน 2,000,000 (สองล้าน) บาท และในนาม “สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก” เป็นจำนวนเงิน 2,000,000 (สองล้าน) บาท ณ วันที่ลงนามสัญญาร่วมลงทุน ทั้งนี้ จะไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมการลงนามในสัญญาร่วมลงทุนในทุกกรณี

14. หลักประกันสัญญาและหนังสือรับประกัน

14.1 หลักประกันสัญญา

ผู้ที่ได้รับคัดเลือกจะต้องวางหลักประกันสัญญาที่ออกโดยธนาคารให้กับ บมจ. กสท โทรคมนาคม ในวันที่เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนเป็นมูลค่าเท่ากับ 150,000,000 (หนึ่งร้อยห้าสิบล้าน) บาท เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาร่วมลงทุนของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติหน้าที่ของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ในส่วนของการพัฒนาโครงการฯ โดยหลักประกันดังกล่าวต้องมีผลใช้ได้ตลอดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ส่งมอบหลักประกันสัญญาจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลาของโครงการฯ ทั้งนี้ บมจ. กสท โทรคมนาคม จะคืนหลักประกันสัญญาเมื่อเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาร่วมลงทุน โดยในการคืนหลักประกันสัญญาไม่ว่าในกรณีใดๆ บมจ. กสท โทรคมนาคม จะคืนหลักประกันสัญญาโดยไม่ชำระดอกเบี้ยให้แก่เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ๑๙

ทั้งนี้ ในกรณี บมจ. กสท โทรคมนาคม ใช้สิทธิเรียกร้องใดๆ เอาจากหลักประกันสัญญา เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ จะต้องนำหลักประกันสัญญามาวางเพิ่มเติมให้แก่ บมจ. กสท โทรคมนาคม หรือดำเนินการให้จำนวนเงินประกันตามหลักประกันสัญญาดังกล่าว กลับเป็นเท่าเดิมเต็มตามจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อนี้ ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาสมควร นับตั้งแต่วันที่ที่มีการใช้สิทธิเรียกร้องโดย บมจ. กสท โทรคมนาคม

14.2 หนังสือรับประกัน

ในวันที่เข้าทำสัญญาร่วมลงทุน เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ต้องส่งมอบหนังสือรับประกันทุกฉบับที่ออกโดยผู้ถือหุ้นของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ให้แก่ บมจ. กสท โทรคมนาคม เพื่อรับประกันค่าใช้จ่ายค่าเสียหายจากการไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมลงทุน โดยหนังสือรับประกันแต่ละฉบับจะระบุว่าผู้ถือหุ้นที่ออกหนังสือรับประกันนั้นต้องร่วมกันรับผิดชอบกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่ออกหนังสือรับประกันฉบับอื่นอย่างลูกหนี้ร่วม แต่ผู้ถือหุ้นที่ออกหนังสือรับประกันนั้นจะรับผิดชอบไม่เกินกว่าจำนวนเงินสูงสุดที่รับประกันตามที่ระบุไว้ในหนังสือรับประกันนั้น ทั้งนี้ เมื่อรวมจำนวนเงินสูงสุดที่รับประกันตามที่ระบุไว้ในหนังสือรับประกันทุกฉบับแล้ว จะต้องมียุทธศาสตร์เท่ากับมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมดของโครงการฯ ตามที่ระบุไว้ในข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ

หนังสือรับประกันจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่สัญญาร่วมลงทุนมีผลใช้บังคับจนถึงวันที่สิ้นสุดระยะเวลาของโครงการฯ และเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ปฏิบัติหน้าที่ทั้งหมดในสัญญาร่วมลงทุนแล้วเสร็จและหลุดพ้นจากภาระผูกพันต่างๆที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมลงทุน เว้นแต่เกิดกรณีที่เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ระดมทุนในตลาดทุนตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายต่างประเทศ รวมถึงการนำหุ้นของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในประเทศไทยหรือต่างประเทศ หรือการระดมทุนผ่านกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund) หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Trust) แต่ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการระดมทุนผ่านทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) ให้ถือว่าหนังสือรับประกันมีผลสิ้นสุดลงในทันทีที่กรณีดังกล่าวเกิดขึ้น

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นหรือสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นในเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมลงทุน ในช่วงระยะเวลาของโครงการฯ หากจะมีการเปลี่ยนแปลงหนังสือรับประกันที่เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ได้ส่งมอบให้แก่ บมจ. กสท โทรคมนาคม ตามข้อ 14.2 เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นหรือสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าว เอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ มีสิทธิเปลี่ยนหนังสือรับประกันได้โดยอยู่บนเงื่อนไขที่ บมจ. กสท โทรคมนาคม เห็นว่าภายหลังการเปลี่ยนหนังสือรับประกันนั้น เมื่อรวมจำนวนเงินสูงสุดที่รับประกันตามที่ระบุไว้ในหนังสือรับประกันทุกฉบับแล้ว จะต้องมียุทธศาสตร์การรับประกันเท่ากับมูลค่าเงินลงทุนทั้งหมดของโครงการฯ ตามที่ระบุไว้ในข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ

ทั้งนี้ บมจ. กสท โทรคมนาคม สงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงข้อกำหนดหรือเนื้อหาส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของหนังสือรับประกัน ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายในเรื่องดังกล่าว ~~64~~

15. การสงวนสิทธิ์

15.1 การสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการคัดเลือกเอกชน

คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการประกาศเชิญชวน หรือการคัดเลือกเอกชน หรือจะไม่คัดเลือก และ/หรือ เจรจากับผู้ยื่นข้อเสนอของที่ 3 (สาม) ที่ผ่านการพิจารณา และ/หรือ รายที่เสนอให้ผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดก็ได้ รวมถึงกรณีที่คณะรัฐมนตรี และ/หรือ กพอ. มีมติยกเลิกโครงการฯ หรือไม่เห็นชอบผลการคัดเลือกเอกชนหรือผลการเจรจาหรือร่างสัญญาร่วมลงทุนของโครงการฯ หรือคณะรัฐมนตรีมีมติให้ยกเลิกการคัดเลือกเอกชน หรือกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นผู้ยื่นข้อเสนอของที่ 3 (สาม) ที่ผ่านการพิจารณาไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายไทยได้ หรือกรณีที่นิติบุคคลเฉพาะกิจ ซึ่งจะจัดตั้งขึ้นใหม่ตามข้อ 16 มีหน่วยงานของรัฐถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของทั้งหมด โดยการยกเลิกดังกล่าวนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ จากรัฐบาลไทย กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ บมจ. กสท โทรคมนาคม สกพอ. และหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องได้

15.2 การสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในเอกสารการคัดเลือกเอกชน

คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลง แก้ไข และเพิ่มเติมรายละเอียดเอกสารการคัดเลือกเอกชน ซึ่งรวมถึงร่างสัญญาร่วมลงทุน ตลอดจนแก้ไขรายละเอียดในเอกสารคัดเลือกเอกชน เอกสารแนบท้าย เอกสารเปลี่ยนแปลงแก้ไข (Amendment) เอกสารเพิ่มเติม (Addendum) และหนังสืออื่นๆ ที่จะออกเพิ่มเติมซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกระบวนการคัดเลือกเอกชน ให้แตกต่างจากรายละเอียดที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน นอกจากนี้ ยังรวมถึงการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และเพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับมติคณะรัฐมนตรี และ/หรือ กพอ. ผลการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอผลการเจรจาต่อรองระหว่างคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ กับผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินผลการพิจารณาร่างสัญญาร่วมลงทุน ข้อสังเกตที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานอัยการสูงสุด ความเห็นของ กพอ. และความเห็นของคณะรัฐมนตรี

ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใดๆ จากรัฐบาลไทย กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ บมจ. กสท โทรคมนาคม สกพอ. และหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องได้

15.3 การสงวนสิทธิ์ที่จะสอบถามหรือเรียกข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้ยื่นข้อเสนอ

คณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ สงวนสิทธิ์ในการสอบถามหรือเรียกข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้ยื่นข้อเสนอ แต่การสอบถามหรือเรียกข้อมูลดังกล่าวต้องไม่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงเนื้อหาในข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้เสนอไว้ในสาระสำคัญ

15.4 การสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ตัดสิทธิผู้ยื่นข้อเสนอที่นำเสนอรายละเอียดแตกต่างจากเงื่อนไขในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญซึ่งกำหนดไว้ในเอกสารการคัดเลือกเอกชน

ในกรณีที่ข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอมีรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในส่วนที่มีสาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย คณะกรรมการคัดเลือกสามารถพิจารณาผ่อนปรนให้ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่ตัดสิทธิผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นออก ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่ บมจ. กสท. โทรคมนาคม และคณะกรรมการคัดเลือกกำหนดไว้ โดยให้บันทึกข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบเอกสารต่างๆ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรด้วย

15.5 การสงวนสิทธิ์ที่จะเจรจาสัญญาร่วมลงทุนกับผู้ยื่นข้อเสนอได้มากกว่าหนึ่งราย

คณะกรรมการคัดเลือกสงวนสิทธิ์ที่จะเจรจาร่างสัญญาร่วมลงทุนกับผู้ยื่นข้อเสนอมากกว่าหนึ่งราย เพื่อประโยชน์สูงสุดของโครงการฯ และภาครัฐ

16. การจัดตั้งนิติบุคคลเฉพาะกิจและการจัดทำสัญญาร่วมลงทุนกับ บมจ. กสท โทรคมนาคม

16.1 การจัดตั้งนิติบุคคลเฉพาะกิจใหม่

(1) เมื่อคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ เสร็จจากกับผู้ยื่นข้อเสนอรายที่ผ่านการประเมินข้อเสนอแล้ว และ บมจ. กสท โทรคมนาคม ได้รับร่างสัญญาร่วมลงทุนที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานอัยการสูงสุดแล้ว บมจ. กสท โทรคมนาคม จะเสนอผลการคัดเลือกเอกชน ผลการเจรจา และร่างสัญญาร่วมลงทุนต่อ สกพอ. เพื่อเสนอให้ กพอ. พิจารณา

(2) เมื่อ กพอ. ได้ให้ความเห็นชอบผลการคัดเลือกเอกชน ผลการเจรจา และร่างสัญญาร่วมลงทุนแล้ว ให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายที่ผ่านการประเมินข้อเสนอและผ่านการเจรจาร่างสัญญาร่วมลงทุนแล้วจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลเฉพาะกิจใหม่ที่จดทะเบียนในประเทศไทย (Special Purpose Vehicle: SPV) โดยต้องระบุวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลเฉพาะกิจใหม่ให้สามารถประกอบธุรกิจตามหน้าที่และความรับผิดชอบของเอกชนผู้ดำเนินโครงการฯ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.4

(3) ทั้งนี้ นิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นใหม่จะต้องเป็นรายเดียวกับผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมินข้อเสนอและผ่านการเจรจาร่างสัญญาร่วมลงทุนแล้ว และต้องมีบุคคล/นิติบุคคลไทยอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ราย เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และต้องมีผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลไทย/นิติบุคคลไทยถือหุ้นรวมกันมากกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนหุ้นทั้งหมด นอกจากนี้นิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นใหม่จะต้องมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 150,000,000 (หนึ่งร้อยห้าสิบล้าน) บาท ในวันลงนามในสัญญาร่วมลงทุน ทั้งนี้ ภายหลังจากลงนามในสัญญาร่วมลงทุนแล้ว นิติบุคคลเฉพาะกิจที่จัดตั้งขึ้นใหม่นั้นมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายไทย

16.2 การจัดทำสัญญาร่วมลงทุนกับ บมจ. กสท โทรคมนาคม

เมื่อ กพอ. ได้ให้ความเห็นชอบผลการคัดเลือกเอกชน ผลการเจรจา และร่างสัญญาร่วมลงทุน และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเฉพาะกิจใหม่แล้ว ภาครัฐซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ กพอ. มอบหมาย และนิติบุคคลเฉพาะกิจใหม่จะลงนามในร่างสัญญาร่วมลงทุนที่ผ่านการได้รับความเห็นชอบจาก กพอ. ทั้งนี้ ระยะเวลาประมาณ ๘๔


30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ กพอ. ได้ให้ความเห็นชอบผลการคัดเลือกเอกชน ผลการเจรจา และร่างสัญญาร่วมลงทุน

ทั้งนี้ นิติบุคคลเฉพาะกิจใหม่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าอากรใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญาร่วมลงทุน

17. เอกสารที่ต้องจัดเตรียมประกอบการซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชน

- 17.1 หนังสือมอบอำนาจให้ซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชนที่ติดอากรแสตมป์ครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมาย พร้อมทั้งเอกสารประกอบเกี่ยวกับนิติบุคคล เพื่อแสดงว่าผู้มอบอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคลที่เป็นผู้ยื่นข้อเสนอ โดยต้องมีอายุไม่เกิน 3 (สาม) เดือนก่อนวันซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชน
- 17.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และ/หรือ สำเนาหนังสือเดินทาง ที่รับรองสำเนาถูกต้อง ของทั้งผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
- 17.3 เช็ครีนาคารส่งจ่ายในนาม “บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)” (แคชเชียร์เช็ค) ระบุจำนวนเงิน 50,000 (ห้าหมื่น) บาท

ประกาศ ณ วันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2562

พันเอก 
(สรพรชัย หุระนันท์)
กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)