



ประกาศกรมธนารักษ์
เรื่อง การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลโครงการปรับปรุงและบริหารจัดการกิจการ
สนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี

ด้วยกระทรวงการคลัง โดย กรมธนารักษ์มีความประสงค์จะปรับปรุงและบริหารจัดการโครงการสนามกอล์ฟบางพระ บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขบ. ๓๕๐ ตำบลบางพระ อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ประมาณ ๖๓๓ - ๓ - ๓๔ ไร่ (หกร้อยสามสิบสามไร่สามงานสามสิบสี่ตารางวา) โดยการให้เอกชนยื่นข้อเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล และเงื่อนไขอื่นๆแนบท้ายประกาศนี้

๑. สรุปสาระสำคัญของโครงการ

๑.๑ วัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์

(๑) เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจและยกระดับคุณภาพชีวิตของเมือง ซึ่งจะทำให้เกิดประโยชน์ทั้งในส่วนของภาคประชาชนและภาครัฐ

(๒) เป็นการยกระดับกีฬาของประเทศไทยในด้านภาพลักษณ์และยกระดับนักกีฬาเยาวชนและนักกีฬาอาชีพ

(๓) ภาครัฐได้รับผลตอบแทนอย่างคุ้มค่าและเป็นธรรม เพื่อนำเงินไปพัฒนาชุมชน ท้องถิ่น และประเทศต่อไป

๑.๒ ความเป็นมาของโครงการ

ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขบ. ๓๕๐ ตำบลบางพระ อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ประมาณ ๖๓๓ - ๓ - ๓๔ ไร่ (หกร้อยสามสิบสามไร่ - สามงาน - สามสิบสี่ตารางวา) กรมชลประทานได้มาโดยการแลกเปลี่ยนที่ดินของรัฐบริเวณอ่างเก็บน้ำบางพระกับที่ดินของเอกชนตามพระราชบัญญัติโอนที่ดินซึ่งเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินในท้องที่ตำบลบางพระ อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี ให้แก่รัฐ พ.ศ. ๒๕๐๓ โดยในปี พ.ศ. ๒๕๐๗ ททท. ได้รับการโอนกิจการสถานตากอากาศสนามกอล์ฟบางพระจากสำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๐๗

โดยเมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๙ คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ยกเลิกมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙ ที่อนุมัติให้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) เป็นผู้จัดการจัดการสนามกอล์ฟบางพระต่อไปเมื่อครบกำหนดสัญญา ร่วมกับบริษัท J.G.P.I. และให้กระทรวงการคลังดำเนินการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการสนามกอล์ฟบางพระตามพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยกำหนดให้มีการส่งเสริมและสนับสนุนภารกิจด้านการท่องเที่ยวรวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมให้นักกีฬาสมัครเล่น

/และเยาวชน...

และเยาวชนเป็นเงื่อนไขหนึ่งในการคัดเลือกเอกชนเพื่อร่วมลงทุนด้วย รวมทั้งให้ ททท. โอนบรรดาทรัพย์สินอาคารและรายการสิ่งปลูกสร้างตามเงื่อนไขสัญญาร่วมทุนให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังนับถัดจากวันที่สัญญาร่วมทุนสิ้นสุดลง ดังนั้น กรมธนารักษ์จึงมีความจำเป็นในการจัดให้เอกชนเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินโครงการปรับปรุงและบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ

๑.๓ สภาพ ที่ตั้ง และข้อมูลที่ราชพัสดุ

พื้นที่ทั้งหมดของที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขบ. ๓๕๐ มีแนวเขตที่ดินตามสัญญาเช่า (แนวเขต นสล.) เนื้อที่ประมาณ ๖๓๕-๓-๐๘ ไร่ จากศักยภาพสภาพพื้นที่ในปัจจุบัน แสดงให้เห็นถึงศักยภาพด้านพื้นที่ของโครงการที่มีลักษณะภูมิประเทศที่สวยงาม ติดกับอ่างเก็บน้ำบางพระ ซึ่งเป็นแหล่งพักผ่อนของชุมชนและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัด และยังมีที่ดินส่วนขยายอีกประมาณ ๓๘ ไร่ ทางทิศใต้ที่ติดถนนบริเวณด้านหน้าทางเข้าโครงการที่สามารถขยายได้ทั้งในส่วนของโรงแรมและสนามกอล์ฟ หรือพื้นที่กิจกรรมที่ใช้ส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมให้แก่ นักกีฬาสมัครเล่นและเยาวชน รวมถึงอีกประมาณ ๑๐ ไร่ ทางทิศเหนือเพื่อใช้สำหรับส่วนบริการต่างๆ โดยสนามกอล์ฟบางพระ หรือ Bangpra International Golf Club มีเนื้อที่ ๕๗๖-๒-๗๒ ไร่ หรือคิดเป็น ๙๐ % ของพื้นที่ เป็นสนามกอล์ฟ ๓ ดาวในลักษณะ ๑๘ หลุม พาร์ ๗๒ รวมระยะ ๗,๓๙๓ หลา (Back Tee) มี Signature Hole ในหลุม ๑๒ พาร์ ๓ ระยะจากแท่นที่ หมุดแดง ๑๑๕ หลา หมุดขาว ๑๕๔ หลา หมุดน้ำเงิน ๒๐๖ หลา เส้นผ่าของหลุมนี้ก็คือ ความร่มรื่นของธรรมชาติและการวางเลย์เอาต์ของกรีนที่ท้าทาย เปิดบริการตั้งแต่ ปี ค.ศ. ๑๙๕๘ ออกแบบสนามโดย JMP GOLF DESIGN GROUP และมีโรงแรมเปิดบริการพร้อมสระว่ายน้ำ และห้องอาหาร โดยห้องพักสามารถแบ่งได้เป็น Single Room ๑๗ ห้อง Suite Room ๔ ห้อง และ Twin Room ๗๓ ห้อง รวมทั้งหมด ๙๔ ห้อง

๑.๔ ระยะเวลาที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา

กรมธนารักษ์จะให้สิทธิการเช่าที่ราชพัสดุโครงการสนามกอล์ฟบางพระเป็นระยะเวลา ๓๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ

๒. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

๒.๑ ไม่เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติดังนี้

๒.๑.๑ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๑.๒ ต้องไม่เป็นผู้เคยถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นผู้เคยถูกระบุชื่อห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะกิจการร่วมค้านิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๒.๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่ยื่นข้อเสนอ ณ วันประกาศเชิญชวนหรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการยื่นข้อเสนอครั้งนี้ โดยกรมธนารักษ์จะยึดถือวิธีการพิจารณาตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐

๒.๒ คุณสมบัติทั่วไป

๒.๒.๑ ต้องเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนชำระเต็มจำนวนไม่น้อยกว่า ๒๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยล้านบาทถ้วน) ในวันยื่นซองประมูล โดยมีหนังสือหลักฐานการจดทะเบียนซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกให้หรือรับรองให้ไม่เกิน ๓ (สาม) เดือน นับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

/๒.๒.๒ ต้องเป็น...

๒.๒.๒ ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีสถานะการเงินที่มั่นคง และมีความสามารถที่จะดำเนินกิจการสนามกอล์ฟ และโรงแรมได้

๒.๒.๓ ต้องมีหนังสือรับรองของธนาคารภายในประเทศ หรือสถาบันการเงินได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว รายเดียวหรือหลายรายร่วมกันรับรองว่าจะให้การสนับสนุนด้านการเงินสำหรับโครงการดังกล่าวในวงเงินไม่ต่ำกว่าทุนของโครงการที่ผู้ยื่นข้อเสนอแจ้ง (ไม่รวมมูลค่าที่ดินแปลงสนามกอล์ฟ)

๒.๒.๔ ต้องมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโรงแรม โดยมีบุคลากรซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ความสามารถไม่น้อยกว่า ๕ (ห้า) ปี ในธุรกิจนี้ นับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอต่างจะต้องได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการทำงานของคนต่างด้าว พร้อมทั้งยื่นเอกสารแสดงสถานะทางการเงินย้อนหลังไม่เกิน ๓ (สาม) ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอที่ผ่านการตรวจรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีในคราวเดียวกัน

๒.๒.๕ หากผู้ยื่นข้อเสนอประกอบด้วยนิติบุคคลเดียว นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้า จะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำนงเป็นกิจการร่วมค้าก่อนวันซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล โดยสมาชิกของกิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อเอกสารการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนั้นด้วย

๒.๒.๖ กรณีเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด หรือ บริษัทมหาชนจำกัด ต้องจดทะเบียนในประเทศไทย โดยจะต้องยื่นเอกสารต่างๆ ดังนี้

๒.๒.๖.๑ หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๓ (สาม) เดือน นับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ หนังสือแสดงวัตถุประสงค์การจัดตั้งนิติบุคคล ตัวอย่างลายมือชื่อของผู้มีอำนาจในการลงนามแทนของนิติบุคคล ตัวอย่าง “ตราของนิติบุคคล” ที่ขอจดทะเบียนไว้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

๒.๒.๖.๒ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่และบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี (ถ้ามี)

๒.๒.๖.๓ กรณีเป็นบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หรือหนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๒.๒.๗ กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า ซึ่งระบุความรับผิดชอบร่วมกันและแทนกันในการดำเนินกิจการตามโครงการนี้ ทั้งในกลุ่มกิจการร่วมค้าหรือสมาชิกของกิจการร่วมค้าผู้ยื่นข้อเสนอรายใดรายหนึ่งจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ ๒.๑ และข้อ ๒.๒ และนิติบุคคลในสมาชิกของกิจการร่วมค้าทุกรายต้องมีคุณสมบัติตามข้อ ๒.๑.๒ ด้วย และมีมูลค่าทุนจดทะเบียนชำระเต็มจำนวนแล้วรวมกันไม่ต่ำกว่า ๒๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยล้านบาทถ้วน) จะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำนงเป็นกิจการร่วมค้าต่อทางราชการก่อนวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอแนบมาด้วย

๓. ระยะเวลาการได้สิทธิการบริหารจัดการและการเสนอรูปแบบการบริหารจัดการและผลประโยชน์

ตอบแทน

กรมธนารักษ์จะให้สิทธิในการบริหารจัดการโครงการเป็นระยะเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ โดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเสนอรูปแบบการบริหารจัดการและผลประโยชน์ตอบแทนดังต่อไปนี้

๓.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอรูปแบบการบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระบนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขบ. ๓๕๐ ตำบลบางพระ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี รวมทั้งปรับปรุงสนามกอล์ฟบางพระ ปรับปรุงซ่อมแซมอาคารสโมสร โรงแรม อาคารสนับสนุนอื่นในโครงการ และการพัฒนาอาคารยกกรรมสิทธิ์ โดยให้คำนึงถึงสภาพทำเล มูลค่าของที่ดินราชพัสดุ สภาพทางเศรษฐกิจ กฎหมายของท้องถิ่น ผังเมือง การควบคุมสภาพแวดล้อม และผลกระทบด้านการจราจร (Traffic Impact Study) ข้อบัญญัติของกฎหมายอื่น และแผนพัฒนาของจังหวัดชลบุรี ฯลฯ เป็นต้น โดยรูปแบบของโครงการมีลักษณะที่คำนึงถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ไม่เป็นปัญหาด้านการจราจร

๓.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนตลอดอายุสัญญาบริหารจัดการโครงการ ๓๐ (สามสิบ) ปี ตามใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทนดังนี้

๓.๒.๑ ปรับปรุงสนามกอล์ฟบางพระ ไม่น้อยกว่า ๑๘ (สิบแปด) หลุม มูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า ๑๖๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งร้อยหกสิบล้านบาทถ้วน)

๓.๒.๒ ปรับปรุงซ่อมแซมอาคารโรงแรม สโมสร ที่พักแคคตัส และอาคารอื่น ๆ รวม ๑๘ (สิบแปด) รายการ มูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า ๑๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน)

๓.๒.๓ ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ได้แก่ อาคารศูนย์พัฒนากีฬา กอล์ฟ เพื่อสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนานักกอล์ฟสมัครเล่นและเยาวชนสู่การเป็นนักกอล์ฟมืออาชีพ มูลค่ารวมไม่ต่ำกว่า ๔,๗๖๐,๐๐๐ บาท (สี่ล้านเจ็ดแสนหกหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งประกอบไปด้วยกิจกรรมอย่างน้อย ๓ (สาม) รายการ ผู้ฝึกสอนกอล์ฟอาชีพ (Golf Instructor) อย่างน้อย ๑ (หนึ่ง) คน

๑. ห้องอบรมขั้นพื้นฐานของนักกอล์ฟอาชีพ

๒. ห้องเครื่องจำลองการตีกอล์ฟ (Golf Simulator) ตามมาตรฐานสากล อย่างน้อย

๑ (หนึ่ง) ห้อง พร้อมอุปกรณ์ ควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์และซอฟต์แวร์ที่ถูกลิขสิทธิ์ และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เช่น

- โปรเจคเตอร์สี มากกว่า ๔,๐๐๐ (สี่พัน) lumens อย่างน้อย ๑ (หนึ่ง) ชุด

- กล้องอุปกรณ์กล้องความเร็วสูงอย่างน้อย ๒ (สอง) ตัว และโปรแกรมตัดต่อ

วงสวิงแบบอัตโนมัติที่สามารถตัดต่อเร็วและอัตโนมัติ (๕๐ (เก้าสิบ) เฟรมต่อวินาที)

- เครื่องวัดตัวแปรต่าง ๆ (Launch Monitor) ใช้ระบบเรดาร์

- อุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓. สนามไดร์ฟกอล์ฟให้มีมาตรฐานสากล โดยใช้หญ้าเทียบเท่ามาตรฐานสากล มีระยะไม่น้อยกว่า ๓๐๐ (สามร้อย) หลา อย่างน้อย ๔ (สี่) เลน พร้อมเครื่องตั้งลูกกอล์ฟอัตโนมัติ และกำหนดตำแหน่งของศูนย์พัฒนากีฬา กอล์ฟ (Golf Academy) ให้อยู่บริเวณเดียวกันกับสนามไดร์ฟกอล์ฟที่จะกำหนดให้มีการปรับปรุง

๓.๒.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนทางการเงินให้แก่กระทรวงการคลัง ในเรื่องของเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า ๒๘๓,๘๙๓,๔๓๐ บาท (สองร้อยแปดสิบล้านแปดแสนเก้าหมื่นสามพันสี่ร้อยสามสิบบาทถ้วน) โดยผู้ยื่นข้อเสนอสามารถชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาเต็มจำนวนภายใน

/ระยะเวลา...

ระยะเวลาที่กำหนดนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก หรือแบ่งชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาเป็นรายงวด จำนวน ๕ งวด โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาที่ ๑๐ % และอัตราดอกเบี้ยที่ ๓ % ทั้งนี้ งวดแรกให้ชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และงวดที่เหลือให้ชำระในต้นปีที่ ๒ - ๕

๔. เงื่อนไขการชำระผลประโยชน์ตอบแทนและส่วนแบ่งรายได้

๔.๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนด้านค่าบริหารจัดการในปีแรก เป็นเงิน ๑๒,๘๒๔,๖๐๖ บาท (สิบสองล้านแปดแสนสองหมื่นสี่พันหกร้อยหกบาทถ้วน) และชำระผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเป็นรายปีตลอดอายุสัญญา โดยชำระเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ ๙ (เก้า) ทุก ๓ (สาม) ปี โดยชำระล่วงหน้า ๑๒ (สิบสอง) เดือน

๔.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจ่ายค่าส่วนแบ่งรายได้จากการบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ ทั้งหมดในอัตราร้อยละ ๓ (สาม) ของรายได้รวมก่อนหักค่าใช้จ่ายทุกปีตลอดอายุสัญญา

๕. การยื่นของเอกสารข้อเสนอ

๕.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นของเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง ในกรณีที่ไม่สามารถยื่นของเอกสารข้อเสนอด้วยตนเองอาจมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทนโดยให้แนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น และผู้รับมอบอำนาจยื่นข้อเสนอแทนต้องแสดงหลักฐานว่าเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนซึ่งผูกพันนิติบุคคลนั้น สามารถทำการเจรจาตกลงในเงื่อนไขรายละเอียดต่าง ๆ แทนผู้เข้าประมูลได้ทุกประการ โดยมีผลผูกพันเสมือนว่าผู้เข้าประมูลได้กระทำการด้วยตนเอง ทั้งนี้ ให้ผู้รับมอบอำนาจยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของผู้มอบอำนาจและบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจไปมอบไว้ต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

๕.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นของเอกสารข้อเสนอจำนวน ๒ (สอง) ชุด โดยเจ้าหน้าที่ของถึงคณะกรรมการรับและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ โดยมีต้นฉบับ ๑ (หนึ่ง) ชุด และสำเนาดั้งฉบับอีก ๑๕ (สิบห้า) ชุด ต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ ดังนี้

๕.๒.๑ ซองทางด้านเทคนิคซึ่งเสนอรูปแบบโครงการปรับปรุงสนามกอล์ฟบางพระ ปรับปรุงซ่อมแซมอาคารโรงแรม สโมสร ที่พักแคตตี้ โรงจอดรถ และสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ในสนามกอล์ฟบางพระ งานก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุแปลงสนามกอล์ฟบางพระ หมายเลขทะเบียนที่ ขบ. ๓๕๐

๕.๒.๒ ซองเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๕.๓ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

๕.๔ ซองเอกสารข้อเสนอที่คณะกรรมการรับและเปิดซองเอกสารข้อเสนอลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือขอยกเลิกมิได้

๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้เข้าร่วมประมูลต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน ๒๘,๓๘๔,๓๕๐ บาท (ยี่สิบแปดล้านสามแสนแปดหมื่นเก้าพันสามร้อยห้าสิบบาทถ้วน) โดยนำไปยื่นต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ พร้อมกับการยื่นของเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็กหรือตราฟท์ที่ธนาคารเงินสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็กหรือตราฟท์ลงวันที่ผู้ยื่นข้อเสนอของเอกสารข้อเสนอ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วัน ทำการ สั่งจ่ายในนามกรมธนารักษ์

๖.๓ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

๖.๔ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศและตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครตามแบบที่กำหนดในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยให้มีระยะเวลาในการค้ำประกันถึงวันลงนามในสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขบ. ๓๕๐

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกฯ จะพิจารณาผลการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลและพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๗.๑ ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ เอกสารการยื่นข้อเสนอ หลักฐานต่าง ๆ รูปแบบและรายละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้องตามเงื่อนไขในประกาศการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลผู้ยื่นข้อเสนอ ที่ขาดคุณสมบัติจะไม่ได้รับการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอต่อไป

๗.๒ การพิจารณาผลการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลของคณะกรรมการคัดเลือกฯ

การยื่นข้อเสนอครั้งนี้เป็นการยื่นข้อเสนอแบบ ๒ (สอง) ของ โดยมีรายละเอียดในการพิจารณา ดังนี้

๗.๒.๑ คณะกรรมการคัดเลือกฯ จะตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของเอกสารตามข้อ ๒ และ ข้อ ๕ ว่าตรงตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการยื่นข้อเสนอหรือไม่ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของเอกสารดังกล่าวจะได้รับการพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคและด้านผลประโยชน์ตอบแทนต่อไป

๗.๒.๒ ของข้อเสนอด้านเทคนิค คณะกรรมการคัดเลือกฯ จะพิจารณาข้อเสนอด้านเทคนิคเฉพาะผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการตรวจสอบตามข้อ ๗.๒.๑ เท่านั้น

๗.๒.๓ ของข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน คณะกรรมการคัดเลือกฯ จะพิจารณาจากการนำข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ โดยนำข้อเสนอเฉพาะด้านค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและด้านผลประโยชน์ตอบแทนรายปีตลอดระยะเวลาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ ๓๐ (สามสิบ) ปีมารวมกัน

๗.๒.๔ คณะกรรมการคัดเลือกฯ จะให้น้ำหนักในการให้คะแนนข้อ ๗.๒.๒ ร้อยละ ๕๐ (ห้าสิบ) และให้คะแนนข้อ ๗.๒.๓ ร้อยละ ๕๐ (ห้าสิบ) เมื่อนำคะแนนที่ได้จากการถ่วงน้ำหนักมารวมกันแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้คะแนนสูงสุดจะเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

๘. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสาร ผังรูปที่ดิน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อผังรูปที่ดิน เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล ใบเสนอผลประโยชน์ตอบแทน แบบสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขบ. ๓๕๐ ในราคาชุดละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ณ กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี กรมธนารักษ์ ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๑๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๑๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นของเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น ผู้ซื้อเอกสารประกอบการยื่นข้อเสนอสามารถชำระเงินเป็นเงินสด ตราฟธนาคาร หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่ายในนามกรมธนารักษ์

/กรณี...

กรณีที่ผู้สนใจเข้าร่วมการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลไม่สามารถซื้อซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง อาจมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทนโดยแนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมายโดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น และผู้รับมอบอำนาจยื่นข้อเสนอแทนต้องแสดงหลักฐานว่าเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนซึ่งผูกพันนิติบุคคลนั้น

๙. กำหนดวัน เวลารับฟังคำชี้แจง

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการซึ่งกรมธนารักษ์แต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล ณ สนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ในวันที่ ๒๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๑๓.๓๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการดังกล่าว โดยกรมธนารักษ์จะได้จัดให้มีการดูสถานที่ (สนามกอล์ฟบางพระ) ในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและพิจารณาสถานที่ที่จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบรายละเอียดเงื่อนไขและสภาพที่ดินที่เปิดให้เอกชนยื่นข้อเสนอแล้ว

๑๐. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อคณะกรรมการฯ ณ กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาคชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี กรมธนารักษ์ ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ในวันที่ ๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. และคณะกรรมการฯ จะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา ๑๕.๐๐ น. ทั้งนี้

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ กองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ชั้น ๕ อาคาร ๗๒ ปี กรมธนารักษ์ ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๒๒๙๘ ๕๓๖๒ ในวันและเวลาราชการ

๑๑. ข้อสงวนสิทธิ

๑๑.๑ กรมธนารักษ์ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะจดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่ต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้คะแนนสูงสุดและ/หรือให้ผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการยื่นข้อเสนอหรือบอกเลิกสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการดำเนินการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลกระทำไปด้วยความไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการยื่นข้อเสนอ หรือผู้ยื่นข้อเสนอ เป็นผู้มิได้ผลประโยชน์ร่วมกันหรือมีส่วนได้เสียกับผู้ยื่นเสนอรายอื่นที่ยื่นข้อเสนอ ณ วันประกาศเชิญชวน หรือเป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการยื่นข้อเสนอ ครั้นนี้ หรือผู้ใดตกลงร่วมกันในการยื่นข้อเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ที่จะให้ประโยชน์แก่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้มีสิทธิทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐ โดยหลีกเลี่ยงการแข่งขันการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลอย่างเป็นธรรม หรือโดยการกีดกันมิให้มีการเสนอสินค้าหรือบริการอื่นต่อหน่วยงานของรัฐ หรือโดยการเอาเปรียบแก่หน่วยงานของรัฐอันมิใช่เป็นไปในทางการประกอบธุรกิจปกติ ซึ่งเป็นความผิดตามพระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๒ หรือเหตุอื่นใดตามที่กรมธนารักษ์เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ให้ถือว่า การตัดสินใจของกรมธนารักษ์เป็นที่สุดและเด็ดขาด โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๑.๒ กรณีที่มีผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนเพียงรายเดียว ถ้ากรมธนารักษ์เห็นว่า มีเหตุผลสมควรและเป็นประโยชน์แก่ทางราชการจะไม่ยกเลิกการยื่นข้อเสนอก็ได้

๑๑.๓ หลังจากกรมธนารักษ์คัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกโดยวิธีประมูลได้แล้วจะเจรจากับผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อให้ทางราชการได้ประโยชน์มากขึ้นก่อนจัดทำสัญญาต่อไป

๑๑.๔ หลังจากการยื่นข้อเสนอแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือข้อตกลงกับผู้ยื่นข้อเสนอรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน กรมธนารักษ์สงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลครั้งนี้

ทั้งนี้ การยกเลิกการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลดังกล่าวข้างต้น ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นจากกรมธนารักษ์

๑๑.๕ นอกจากเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลตามที่ประกาศนี้แล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในแบบสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี

๑๑.๖ ในกรณีที่ต้องมีการขออนุญาตใด ๆ ต่อทางราชการในการดำเนินการตามโครงการนี้ และผู้ได้รับสิทธิไม่ได้รับอนุญาตจากทางราชการไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ อันเป็นเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ กรมธนารักษ์สงวนสิทธิที่จะยกเลิกการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลครั้งนี้หรือบอกเลิกสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี โดยผู้ได้รับสิทธิไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๑.๗ สงวนสิทธิที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไข หรือข้อกำหนด ในแบบสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี ให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการคัดเลือกฯ กรมธนารักษ์ หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับสัญญาบริหารจัดการกิจการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี สำนักงานอัยการสูงสุด และคณะกรรมการที่ราชพัสดุ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายยุทธนา ทิมการณ)
อธิบดีกรมธนารักษ์