



ประกาศบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)
เรื่อง การคัดเลือกผู้ยื่นเสนอผลตอบแทน ที่ดินจังหวัดขอนแก่น ขนาด 11-0-00 ไร่
ของบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) โดยวิธีคัดเลือกทั่วไป

บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์ให้เอกชนเสนอผลตอบแทนของที่ดินจังหวัดขอนแก่น ขนาด 11-0-00 ไร่ บริเวณตำบลสำราญ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น ขนาดพื้นที่ 11-0-00 ไร่ รูปลักษณะที่ดิน คล้ายสี่เหลี่ยมผืนผ้า ด้านหน้ากว้างประมาณ 75 เมตร ลึกประมาณ 242 เมตร

1. ลักษณะธุรกิจที่ยื่นข้อเสนอ

รูปแบบอาคารที่ผู้ยื่นข้อเสนอในการก่อสร้างนั้นต้องไม่ขัดต่อกฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยไม่มีลักษณะตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562

2. ระยะเวลาดำเนินการ

รูปแบบการดำเนินการกับผู้ยื่นข้อเสนอจะเป็นรูปแบบการให้ผู้ยื่นข้อเสนอก่อสร้าง บริหารจัดการ และโอนทรัพย์สิน (Build-Operate-Transfer : BOT) ให้ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า โดยการให้ผู้ยื่นข้อเสนอได้รับสิทธิในการหาแหล่งเงินทุนก่อสร้าง ดำเนินงาน บำรุงรักษา บริหารจัดการและจัดเก็บค่าบริการ โดยผู้ยื่นข้อเสนอจะถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตลอดระยะเวลา ที่ให้บริการไปจนกระทั่งสิ้นสุดระยะเวลาเช่า 30 ปี โดยรวมระยะเวลาก่อสร้าง 2 ปี (รวมระยะเวลา ทั้งหมด 30 ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่า)

3. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

3.1 เป็นนิติบุคคลที่ประกอบธุรกิจ ซึ่งจดทะเบียนไว้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ โดยกรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วนผู้จัดการจะต้องเป็นคนไทยเกินร้อยละห้าสิบของทุนจดทะเบียน นิติบุคคลนั้น และประกอบธุรกิจดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 10 ปี นับจนถึงวันที่ยื่นข้อเสนอ

3.2 ต้องมีผลงานด้านการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าโครงการ(มูลค่าที่ดินตามราคาตลาดรวมสิ่งปลูกสร้าง) ไม่น้อยกว่า 70 ล้านบาท ต่อหนึ่งสัญญา และมีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลักษณะนี้อย่างน้อย 1 โครงการ โดยผลงานดังกล่าวจะต้องก่อสร้างแล้วเสร็จไม่เกิน 10 ปี นับจากวันยื่นเสนองาน และเป็นผลงานที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานเอกชนที่เชื่อถือได้

3.3 ทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 35 ล้านบาท และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ไม่เกิน 1.5 เท่า

- 3.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง กำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- 3.5 ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- 3.6 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ประกาศหรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม
- 3.7 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอ ได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น
- 3.8 ไม่เป็นผู้ที่ถูกประเมินสิทธิผู้ที่จะเข้ายื่นข้อเสนอในสถานะที่ห้ามเข้าเสนอผลตอบแทน หรือห้ามทำสัญญาตามที่หน่วยงานของรัฐกำหนด
- 3.9 ผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอผลตอบแทนในรูปแบบของ “กิจการร่วมค้า” ต้องมีคุณสมบัติดังนี้
- 1) กรณีที่กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ กิจการร่วมค้าจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารการยื่นข้อเสนอฯ และการเสนอผลตอบแทน ให้เสนอผลตอบแทนในนาม “กิจการร่วมค้า” ส่วนคุณสมบัติด้านผลงาน กิจการร่วมค้าดังกล่าวสามารถนำผลงานของผู้เข้าร่วมค้ามาใช้แสดงเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่เข้ายื่นข้อเสนอได้
 - 2) กรณีที่กิจการร่วมค้าไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ นิติบุคคลแต่ละนิติบุคคลที่เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ เว้นแต่ในกรณีที่กิจการร่วมค้า ได้มีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าเป็นลายลักษณ์อักษรกำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการเข้าเสนอผลตอบแทนกับ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) และแสดงหลักฐานดังกล่าวมาพร้อมการยื่นข้อเสนอ กิจการร่วมค่านั้นสามารถใช้ผลงานของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียวเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่ยื่นเสนอผลตอบแทนได้ ทั้งนี้ “กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่” หมายความว่า กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- 3.10 คุณสมบัติอื่นตามเอกสารแนบ (ถ้ามี)

4. ข้อสงวนสิทธิ์

- 4.1 บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท หรือเปลี่ยนแปลงตราสัญลักษณ์ โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และผู้ยื่นข้อเสนอต้องรับผิดชอบตามที่เสนอทุกประการ โดยจะเรียกร้องค่าเสียหาย และค่าใช้จ่ายใดๆ จาก บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ไม่ได้ และบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ไม่ต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

- 4.2 กรณีบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการควรวรวมกิจการกับบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหม่ ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในระหว่างการคัดเลือก ผู้ยื่นข้อเสนอผลตอบแทนตามประกาศนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอตามประกาศนี้ตกลงยอมผูกพันตนกับบริษัทใหม่ ที่เกิดจากการควรวรวม ตามข้อเสนอที่ได้ยื่นไว้ต่อบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) ทุกประการ
5. การขอซื้อเอกสารข้อกำหนด
- ผู้สนใจติดต่อขอซื้อเอกสารข้อกำหนด (จัดทำบันทึกลงในแผ่น CD) ในราคาชุดละ 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน) (เริ่มจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2563 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2564) (วันทำการ) เวลา 08.30 - 16.00 น. โดยจะจำหน่ายรายละเอียด 1 ชุด เท่านั้น
- 5.1 ส่วนกลางชำระเงินได้ที่ส่วนรับและจ่ายเงิน อาคาร 1 ชั้น 1 บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร และนำใบเสร็จรับเงินมารับเอกสาร (CD) ได้ที่ส่วนบริหารธุรกิจอาคารและทรัพย์สิน อาคาร 10 ชั้น 8 ห้อง 801 ในวันทำการ (เว้นวันหยุดราชการ)
- 5.2 จังหวัดขอนแก่นชำระเงิน และรับเอกสาร (CD) ได้ที่ ศูนย์บริการลูกค้าทีโอทีขอนแก่น สาขาศูนย์ราชการ ถนนหน้าเมือง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น ในวันทำการ (เว้นวันหยุดราชการ)
6. กำหนดการรับฟังคำชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมในวันที่ 27 มกราคม 2564 เวลา 09.00 - 12.00 น. ณ ห้องประชุม 2 ชั้น 8 อาคาร 3 บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่) และส่วนบริการลูกค้า จังหวัดขอนแก่น (Video Conference)
7. กำหนดการเยี่ยมชมพื้นที่เช่าในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564 เวลา 09.00 - 16.00 น. ณ สถานที่เช่าที่ดิน จังหวัดขอนแก่น
8. กำหนดยื่นซองข้อเสนอ ในวันที่ 4 มีนาคม 2564 ระหว่างเวลา 09.00 - 12.00 น. ณ ห้องประกวดราคา ชั้น 1 อาคาร 10 บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) (สำนักงานใหญ่)

ประกาศ ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2563



(นางณัฐธัญญา ไชยประเสริฐ)

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานกฎหมาย

ทำการแทนกรรมการผู้จัดการใหญ่