

## ระเบียบกระทรวงการคลัง

ว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาท

พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒๔ วรรคสอง ข้อ ๓๔ (๒) และข้อ ๓๕ (๒) แห่งกฎกระทรวง  
การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงกำหนดระเบียบไว้  
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ใช้บังคับกับการคัดเลือกเอกชนในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ  
ที่มีราคาเกินห้าร้อยล้านบาท

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“การคัดเลือก” หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้เอกชนในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

“เอกชน” หมายความว่า บุคคลซึ่งมิใช่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ ตามพระราชบัญญัติ  
ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒

“การจัดหาประโยชน์” หมายความว่า การนำที่ราชพัสดุไปใช้ประโยชน์ในทางที่เกิดรายได้  
และหมายความรวมถึงการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการ  
ภายในส่วนราชการ

“วิธีประมูล” หมายความว่า การที่หน่วยงานเจ้าของโครงการประกาศเชิญชวนเอกชนทั่วไป  
ที่มีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนดให้เข้ายื่นข้อเสนอ

“วิธีคัดเลือก” หมายความว่า การที่คณะกรรมการคัดเลือกแจ้งเชิญชวนเฉพาะเอกชนที่มีคุณสมบัติ  
ตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนดให้เข้ายื่นข้อเสนอซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามราย เว้นแต่  
มีเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดน้อยกว่าสามราย

“วิธีเฉพาะเจาะจง” หมายความว่า การที่คณะกรรมการคัดเลือกแจ้งเชิญชวนเอกชนที่มีคุณสมบัติ  
ตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนดรายใดรายหนึ่งให้เข้ายื่นข้อเสนอหรือให้เข้าเจรจา  
ต่อรองค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่จะได้รับโดยตรง

“หลักประกันการยื่นข้อเสนอ” หมายความว่า หลักประกันเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น  
จากการที่มีผู้ยื่นข้อเสนอไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนดในการเข้ายื่นข้อเสนอ

“ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา” หมายความว่า เงินหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่ผู้ยื่นข้อเสนอ  
จะต้องชำระให้กับทางราชการเพื่อให้ได้รับสิทธิในการจัดทำโครงการในที่ราชพัสดุ

“หน่วยงานเจ้าของโครงการ” หมายความว่า กรมธนารักษ์หรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจ  
ให้นำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ตามโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุ

ข้อ ๔ ในกรณีที่มีปัญหาหรือไม่อาจปฏิบัติได้ตามระเบียบนี้ ให้ปลัดกระทรวงการคลัง วินิจฉัยชี้ขาด หรือพิจารณาสั่งการ และเมื่อวินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการเป็นประการใดแล้ว ให้ปฏิบัติไปตามนั้น

ข้อ ๕ ให้อธิบดีกรมธนารักษ์รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๖ การคัดเลือกเอกชนให้กระทำได้ตามที่ได้รับความเห็นชอบโครงการจากคณะกรรมการ ที่ราชพัสดุ โดยวิธีใดอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) วิธีประมูล

(๒) วิธีคัดเลือก

(๓) วิธีเฉพาะเจาะจง

ข้อ ๗ หลักประกันการยื่นข้อเสนอหรือหลักประกันสัญญา ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ข้อ ๘ ในการกำหนดหลักประกันการยื่นข้อเสนอและหลักประกันสัญญา ให้คณะกรรมการ คัดเลือกพิจารณากำหนดมูลค่าของหลักประกันการยื่นข้อเสนอ ให้เหมาะสมกับความเสียหายในกรณีที่ ผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถดำเนินการตามข้อเสนอ และกำหนดหลักประกันสัญญาให้เหมาะสมกับ ความเสียหายในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถดำเนินการตามสัญญาได้ โดยการกำหนด หลักประกันดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) หลักประกันการยื่นข้อเสนอ ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาขั้นต่ำ เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

(๒) หลักประกันสัญญา ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของราคาที่ราชพัสดุ เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

ข้อ ๙ ให้คืนหลักประกันตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) หลักประกันการยื่นข้อเสนอ ให้คืนแก่ผู้ยื่นข้อเสนอ หรือคู่สัญญา

(ก) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอที่ไม่ได้รับการคัดเลือก ให้คืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือกพิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว

(ข) กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นซึ่งมิได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก ให้คืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

(ค) กรณีผู้ได้รับการคัดเลือก ให้คืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

(๒) หลักประกันสัญญา ให้คืนแก่คู่สัญญา

(ก) กรณีโครงการที่ไม่มีการบริหารจัดการ ให้คืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ครบกำหนดหนึ่งปีภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญากำหนดให้สิทธิผู้ก่อสร้างสามารถส่งมอบสิ่งปลูกสร้างบางส่วนได้และมีการรับมอบสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้คืนหลักประกันสัญญาตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ครบกำหนดหนึ่งปี

(ข) กรณีโครงการที่มีการบริหารจัดการตลอดสัญญา ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการคัดเลือกกำหนด

การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคาร ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือคู่สัญญาไม่มารับภายในกำหนดเวลาที่แจ้งให้มารับ ให้รับส่งต้นฉบับหนังสือค้ำประกันคืนให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือคู่สัญญาโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็วพร้อมกับแจ้งให้ธนาคาร ผู้ค้ำประกันทราบด้วย

ข้อ ๑๐ ในการทำสัญญา หากมีการแก้ไขสัญญาและมีผลทำให้คู่สัญญาต้องวางหลักประกันสัญญาเพิ่มเติม คู่สัญญาต้องนำหลักประกันสัญญามาวางเพิ่มเติมให้ครบถ้วนให้แก่หน่วยงานเจ้าของโครงการภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากหน่วยงานเจ้าของโครงการ

ถ้าหลักประกันสัญญานำมาวางไว้เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาลดลงหรือเสื่อมค่าลงหรือมีอายุไม่ครอบคลุมถึงความรับผิดของคู่สัญญาตลอดอายุสัญญา ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม คู่สัญญาต้องวางหลักประกันใหม่หรือหลักประกันเพิ่มเติมให้ครบถ้วนตามมูลค่าที่กำหนดในสัญญาให้แก่หน่วยงานเจ้าของโครงการภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากหน่วยงานเจ้าของโครงการ

ข้อ ๑๑ ในการเก็บรักษาหลักประกันตามระเบียบนี้ ให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) เงินสด เช็คหรือตราพท์ ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่ายให้นำส่งคลังเป็นประเภทเงินฝาก

(๒) พันธบัตรหรือหนังสือค้ำประกันให้เก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย ในกรุงเทพมหานคร ให้เก็บรักษาไว้ ณ กรมธนารักษ์ ส่วนจังหวัดอื่นให้เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่

หมวด ๒

การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล

## ส่วนที่ ๑

## การจัดทำร่างประกาศเชิญชวน

ข้อ ๑๒ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดทำร่างประกาศเชิญชวน อย่างน้อยต้องแสดงรายการดังต่อไปนี้

- (๑) สรุปสาระสำคัญของโครงการ
- (๒) รายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ และลักษณะของเอกชนที่ไม่สมควรให้เข้ายื่นข้อเสนอ
- (๓) การจัดทำข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ
- (๔) หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือก
- (๕) ค่าเช่า ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาขั้นต่ำ ผลประโยชน์ตอบแทนอื่น (ถ้ามี) ที่หน่วยงานเจ้าของโครงการจะได้รับ ซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุ
- (๖) สถานที่ วัน เวลา ที่เปิดและปิดการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน
- (๗) สถานที่ วัน เวลา ที่เปิดและปิดการรับซอง และการเปิดซองเอกสารข้อเสนอ
- (๘) ค่าธรรมเนียมการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน
- (๙) กำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ ตามชนิดและจำนวนในข้อ ๗ และข้อ ๘ พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งหน่วยงานเจ้าของโครงการมอบหมาย
- (๑๐) การสงวนสิทธิ์
- (๑๑) รายการอื่นตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการคัดเลือก

## ส่วนที่ ๒

## การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ข้อ ๑๓ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย สาระสำคัญของโครงการ คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ การจัดทำข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาคัดเลือกเอกชน กำหนดการที่เกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชน ค่าเช่า หรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ค่าธรรมเนียมการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หลักประกันสัญญา การสงวนสิทธิ์ และรายการอื่นตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการคัดเลือก

ข้อ ๑๔ สาระสำคัญของโครงการ อย่างน้อยต้องแสดงรายการ ดังต่อไปนี้

- (๑) วัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์
- (๒) ความเป็นมาของโครงการ สภาพ ที่ตั้ง และข้อมูลที่ราชพัสดุ

(๓) ขอบข่ายของงาน

(๔) ระยะเวลาที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา

ข้อ ๑๕ คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ และลักษณะของเอกชนที่ไม่สมควรให้เข้ายื่นข้อเสนอ อย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) สถานะทางกฎหมายของผู้ยื่นข้อเสนอ

(๒) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยทำให้ไม่ต้องขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งเป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันดังกล่าวมีหนังสือ แสดงเจตนาการสละสิทธิ์และความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยนั้น

(๓) คุณสมบัติและลักษณะของเอกชนที่ไม่สมควรให้เข้ายื่นข้อเสนออื่น ตามที่หน่วยงาน เจ้าของโครงการกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการคัดเลือก

ข้อ ๑๖ การจัดทำข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ อย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียดตามที่ กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) ซองข้อมูลทั่วไปของผู้ยื่นข้อเสนอ และเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าผู้ยื่นข้อเสนอมีคุณสมบัติ ครบถ้วนตามที่กำหนด

(๒) ซองข้อเสนอเทคนิค อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) รายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ และแผนการดำเนินโครงการที่จะแสดงให้เห็นได้ว่าโครงการจะบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายภายในระยะเวลาของสัญญา

(ข) แผนธุรกิจในการดำเนินโครงการที่จะแสดงให้เห็นได้ว่าโครงการจะประสบความสำเร็จ ตามเป้าหมาย

(ค) แผนทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการประมาณการทางการเงินในเรื่องรายได้และค่าใช้จ่าย การลงทุนกระแสเงินสดตลอดอายุของสัญญา ทั้งนี้ รวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการดำเนินโครงการ

(ง) ผลตอบแทนทางการเงินของโครงการตลอดอายุของสัญญา

(๓) ซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ตามแบบ ที่กรมธนารักษ์กำหนด

(๔) รายการอื่นตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการคัดเลือก

ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องรับรองว่าข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเป็นความจริงทุกประการ หากภายหลังพบว่าข้อเสนอใดของผู้ยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้อง ผู้ยื่นเสนอรายดังกล่าวจะถูกตัดสิทธิ ในการเข้ารับการคัดเลือกและไม่สามารถเป็นคู่สัญญาในโครงการนี้ได้

ข้อ ๑๗ หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาคัดเลือกเอกชน โดยระบุวิธีการในการตัดสิน ให้ชัดเจนเป็นคะแนนในด้านต่าง ๆ ซึ่งคำนึงถึงประโยชน์ของทางราชการมากที่สุด

ข้อ ๑๘ กำหนดการที่เกี่ยวข้องกับการคัดเลือกเอกชน อย่างน้อยต้องแสดงรายการดังต่อไปนี้

- (๑) สถานที่ วัน เวลา ที่เปิดและปิดการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน
- (๒) สถานที่ วัน เวลา ที่เปิดและปิดการรับซอง และการเปิดซองเอกสารข้อเสนอ
- (๓) กำหนดการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการคัดเลือกเอกชนตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนด

โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการคัดเลือก

ข้อ ๑๙ ค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่น อย่างน้อยต้องแสดงรายการ ดังต่อไปนี้

- (๑) ค่าเช่า
- (๒) ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาขั้นต่ำ
- (๓) ค่าธรรมเนียมหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนด

โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการคัดเลือก

ข้อ ๒๐ การสงวนสิทธิ์ อย่างน้อยต้องแสดงรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) การที่จะเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ยกเลิก ประกาศเชิญชวน หรือเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

(๒) การยกเลิกการคัดเลือกเอกชนโดยไม่พิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเลย หรือจะไม่คัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดก็ได้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่สามารถเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใด ๆ ได้

(๓) การสงวนสิทธิ์อื่นที่เกี่ยวข้องตามที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการคัดเลือก

### ส่วนที่ ๓

#### การดำเนินการ

ข้อ ๒๑ การประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการต้องกระทำอย่างเปิดเผยไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอของเอกชน การประกาศเชิญชวนดังกล่าวอย่างน้อยต้องเผยแพร่ด้วยวิธีการ ดังต่อไปนี้

(๑) ปิดประกาศ ณ ที่ทำการของหน่วยงานเจ้าของโครงการและกรมธนารักษ์ และกรณีที่โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ปิดประกาศ ณ ศาลากลางจังหวัดที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ด้วย

(๒) เผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของหน่วยงานเจ้าของโครงการและกรมธนารักษ์

(๓) ประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันที่มีการจำหน่ายแพร่หลายทั่วไปในประเทศอย่างน้อยหนึ่งฉบับติดต่อกันไม่น้อยกว่าสามวัน

ข้อ ๒๒ การขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการขายเอกสาร ซึ่งจะต้องเป็นสถานที่สะดวก และมีช่วงระยะเวลาในการขายเอกสารที่เหมาะสม

ข้อ ๒๓ เมื่อปิดการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนแล้ว หน่วยงานเจ้าของโครงการ จะจัดให้ผู้ซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนไปดูสถานที่หรือจัดให้มีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการก็ได้ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ให้ดำเนินการก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอไม่น้อยกว่า สิบห้าวัน

ข้อ ๒๔ ก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ หากมีความจำเป็นต้องชี้แจงหรือให้รายละเอียดเพิ่ม เพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือมีความจำเป็นต้องแก้ไขรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญ ให้หน่วยงาน เจ้าของโครงการจัดทำเป็นประกาศเชิญชวนเพิ่มเติมโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการคัดเลือก และให้ดำเนินการตามข้อ ๒๑ โดยอนุโลม กับแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ไปแล้วทุกรายด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะเป็นเหตุให้ผู้ซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ไม่สามารถยื่นซองเอกสารข้อเสนอได้ทันตามกำหนดเดิม ให้เลื่อนวัน เวลารับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอตามความจำเป็นด้วย

เมื่อถึงกำหนดวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ห้ามมิให้เปลี่ยนแปลงกำหนดเวลารับซอง เว้นแต่เป็นกรณีที่กำหนดไว้ตามวรรคสอง หรือกรณีเนื่องจากการกำหนดให้เป็นวันหยุดราชการ ให้เลื่อนเป็นวันแรกที่มีการเปิดทำการ

ข้อ ๒๕ ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการมอบหมายเจ้าหน้าที่คนหนึ่งที่คนหนึ่งคนได้รับผิดชอบในการ ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) รับซองเอกสารข้อเสนอ ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อกำกับซองและบันทึกไว้ ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ใด

(๒) ตรวจสอบหลักประกันการยื่นข้อเสนอพร้อมกับเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานด้านการเงินของ หน่วยงานเจ้าของโครงการและให้ออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุ ในใบรับและบันทึกในรายงานด้วย ทั้งนี้ กรณีหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกัน ให้ส่งสำเนาหนังสือ ค้ำประกันให้ธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อตรวจสอบ ความถูกต้องของหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

(๓) รับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้ยื่นข้อเสนอ พร้อมแบบรูป และรายการละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วย

(๔) เมื่อพ้นกำหนดเวลารับซองเอกสารข้อเสนอแล้ว ห้ามมิให้รับซองเอกสารข้อเสนอ หรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ

(๕) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๓) แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ส่งมอบเอกสารทั้งหมดสำเนาการส่งตรวจสอบหนังสือคำประกัน และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ พร้อมด้วยบันทึกรายงานผลการดำเนินการต่อคณะกรรมการคัดเลือกเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

#### ส่วนที่ ๔

##### วิธีการคัดเลือกเอกชน

ข้อ ๒๖ ให้คณะกรรมการคัดเลือกดำเนินการคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ให้ถูกต้องตามประกาศเชิญชวนและเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ดังนี้

(๑) เปิดซองข้อมูลทั่วไป เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ผลการตรวจสอบหนังสือคำประกัน เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้อง

(๒) เปิดซองข้อเสนอเทคนิค แล้วคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ถูกต้อง

(๓) เปิดซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น

การดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๓) คณะกรรมการคัดเลือกอาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเพิ่มเติมเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาก็ได้ แต่จะให้เปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของข้อเสนอไว้แล้วมิได้ และในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากที่กำหนดในเงื่อนไขประกาศเชิญชวนในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย คณะกรรมการคัดเลือกอาจพิจารณาผ่อนปรนให้ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่ตัดผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นออก ทั้งนี้ ให้กรรมการทุกคนลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารข้อเสนอทุกแผ่น

ข้อ ๒๗ ให้คณะกรรมการคัดเลือกพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการตรวจสอบตามข้อ ๒๖ ตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดในประกาศเชิญชวนและเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

หากผลการพิจารณาคัดเลือกมีผู้ยื่นข้อเสนอที่มีคะแนนสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้ยื่นข้อเสนอดังกล่าวมาให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นซึ่งสูงกว่าเดิม รายใดไม่มายื่นซองให้ถือว่ารายนั้นยื่นตามราคาและผลประโยชน์ที่เสนอไว้เดิม

เมื่อได้ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ให้คณะกรรมการคัดเลือกเจรจาเงื่อนไขในร่างสัญญาต่อไป

ข้อ ๒๘ การประกาศเชิญชวนให้เอกชนเข้าร่วมโครงการครั้งใด ถ้ามีเอกชนยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีเอกชนยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ให้พิจารณายกเลิกการประกาศเชิญชวนครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการ



คัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าก็ให้เจรจากับเอกชนรายนั้น แล้วดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในข้อ ๒๙ ต่อไป

ข้อ ๒๙ เมื่อได้ผลการคัดเลือกเอกชนที่ผ่านการเจรจากับผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ให้คณะกรรมการคัดเลือกกรายงานการดำเนินการและผลการคัดเลือกเอกชน ร่างสัญญาที่ผ่านการเจรจากับผู้ได้รับการคัดเลือก และเงื่อนไขสำคัญของสัญญา ให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ในกรณีที่ร่างสัญญาที่ผ่านการเจรจากับผู้ได้รับการคัดเลือกตามวรรคหนึ่งมีสาระสำคัญแตกต่างไปจากร่างสัญญาที่สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาแล้ว ให้ส่งร่างสัญญาดังกล่าวให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณา

เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุให้ความเห็นชอบตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการลงนามในสัญญาต่อไป

#### หมวด ๓

### การคัดเลือกเอกชนโดยไม่ใช้วิธีประมูล

#### ส่วนที่ ๑

### การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีคัดเลือก

ข้อ ๓๐ การจัดทำร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน การดำเนินการ และวิธีการคัดเลือกเอกชน ให้นำความในหมวด ๒ การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล ส่วนที่ ๑ การจัดทำร่างประกาศเชิญชวน ส่วนที่ ๒ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ส่วนที่ ๓ การดำเนินการ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ และข้อ ๒๕ และส่วนที่ ๔ วิธีการคัดเลือกเอกชน มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๓๑ การแจ้งหนังสือเชิญชวนเอกชน ให้เชิญชวนเฉพาะเอกชนที่มีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนด เพื่อให้ยื่นข้อเสนอ โดยต้องไม่น้อยกว่าสามราย เว้นแต่มีเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดน้อยกว่าสามราย

หนังสือเชิญชวนเอกชนตามวรรคหนึ่ง ต้องประกอบด้วยประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา โดยต้องแจ้งเชิญชวนไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ

ข้อ ๓๒ เมื่อถึงกำหนดวัน เวลา การรับซองเอกสารข้อเสนอ ให้รับซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอเฉพาะรายที่ได้มีการทำหนังสือเชิญชวนเท่านั้น โดยรับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน และรายละเอียดอื่นที่กำหนด

## ส่วนที่ ๒

## การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ข้อ ๓๓ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน การดำเนินการ และวิธีการคัดเลือกเอกชน ให้นำความในหมวด ๒ การคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูล ส่วนที่ ๒ การจัดทำร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ส่วนที่ ๓ การดำเนินการ ข้อ ๒๔ และข้อ ๒๕ และส่วนที่ ๔ วิธีการคัดเลือกเอกชน ข้อ ๒๖ ข้อ ๒๗ และข้อ ๒๘ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๓๔ การแจ้งหนังสือเชิญชวนเอกชน ให้เชิญชวนเฉพาะเอกชนที่มีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่หน่วยงานเจ้าของโครงการกำหนดรายใดรายหนึ่ง เพื่อให้ยื่นข้อเสนอหรือให้เข้าเจรจาต่อรองราคาเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่จะได้รับโดยตรง

หนังสือเชิญชวนเอกชนตามวรรคหนึ่ง ต้องประกอบด้วย ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญา โดยต้องแจ้งเชิญชวนไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ

ประกาศ ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

อาคม เต็มพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง