

ร.ฟ.ท.เปิดขายซองพัฒนาแปลง A สถานีบางซื่อ 9 เม.ย.-8 พ.ค.นี้

“ร.ฟ.ท.” เตรียมเปิดขายซองโครงการพัฒนาพื้นที่แปลง A สถานีกลางบางซื่อ มูลค่า 1.17 หมื่นล้านบาท ในวันที่ 9 เม.ย.-8 พ.ค.นี้ กำหนดยื่นข้อเสนอวันที่ 30 ก.ค. 2562 ผู้ว่าฯ มั่นใจได้เซ็นสัญญาผู้รับงานปลายปี 2562

นายวรวิทย์ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน รักษาการผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า ล่าสุดได้ลงนามในประกาศเชิญชวนผู้ยื่นข้อเสนอโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์บริเวณสถานีกลางบางซื่อ แปลง A แล้ว โดยจะเปิดจำหน่ายเอกสารการร่วมลงทุนตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน-8 พฤษภาคม 2562 รวมระยะเวลา 30 วัน กำหนดยื่นข้อเสนอวันที่ 30 กรกฎาคม 2562 คาดว่าจะสามารถลงนามในสัญญากับผู้รับงานได้ช่วงปลายปี 2562

ทั้งนี้ ร.ฟ.ท.มีเป้าหมายให้เริ่มการก่อสร้างช่วงต้นปี 2563 และเปิดให้บริการเฟสแรกของแปลง A ในปี 2564 เพื่อรองรับการเปิดบริการสถานีกลางบางซื่อ และรถไฟฟ้าชานเมืองสาย

สีแดง ช่วงตลิ่งชัน-บางซื่อ-รังสิต ซึ่งมีกำหนดเปิดบริการในเดือนมกราคม 2564 และคาดว่าแปลง A จะสามารถเปิดให้บริการเต็มพื้นที่ได้ในปี 2566

สำหรับพื้นที่แปลง A ร.ฟ.ท.ได้ดำเนินโครงการตามพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐปี 2556 (พ.ร.บ.ร่วมทุน) มีคณะกรรมการคัดเลือกตามมาตรา 35 พ.ร.บ.ร่วมทุนปี 2556 เพราะ ร.ฟ.ท.ได้เริ่มกระบวนการมาก่อนที่จะมีการประกาศใช้ พ.ร.บ.ร่วมทุนปี 2562 พื้นที่ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของสถานีกลางบางซื่อ ระยะห่างจากสถานี 50-100 เมตร มีเนื้อที่ประมาณ 32 ไร่ มูลค่าลงทุน 11,721 ล้านบาท ระยะเวลาสัมปทาน 30 ปี กำหนดเวลาก่อสร้างไม่เกิน 4 ปี โดย ร.ฟ.ท.ศึกษาว่าควรพัฒนาเป็นศูนย์กลางธุรกิจครบวงจร (Smart Business Complex) คือ เป็นแหล่งรวมอาคารสำนักงาน และธุรกิจบริการ เช่น โรงแรม ศูนย์อาหารสำหรับผู้เดินทาง

ขณะที่การพิจารณาคัดเลือกเอกชนแบ่งเป็น

5 ขั้นตอน คือ 1. การประเมินขั้นต้น (ซองไม่ปิดผนึก) ได้แก่ หนังสือมอบอำนาจ หนังสือยืนยันการไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาล และหลักประกันซอง 2. การประเมินซองที่ 1 ข้อเสนอคุณสมบัติ (ซองปิดผนึก) ได้แก่ เอกสารข้อเสนอด้านคุณสมบัติทั่วไป ด้านคุณสมบัติทางการเงิน และด้านประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งเกณฑ์การประเมินเป็นแบบ ผ่าน/ไม่ผ่าน

3. การประเมินซองที่ 2 ข้อเสนอทางเทคนิค และแผนการลงทุน (ปิดผนึก) มีคะแนนเต็มอยู่ที่ 100 แบ่งเป็น รูปแบบการพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของโครงการและข้อกำหนดของ ร.ฟ.ท. (30 คะแนน)/แผนธุรกิจ (40 คะแนน)/แผนบริหารการก่อสร้าง และการประมาณมูลค่าการก่อสร้าง (15 คะแนน)/แผนดำเนินโครงการ (15 คะแนน) โดยต้องได้คะแนนรวมไม่น้อยกว่า 80%

4. การประเมินซองที่ 3 ข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ ร.ฟ.ท. คิดเป็นมูลค่าปัจจุบันสูงสุดจะถือว่าเป็น “ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการประเมิน” เข้าสู่กระบวนการพิจารณาข้อเสนอเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ (ถ้ามี) และการเจรจาต่อรองสัญญาร่วมลงทุนต่อไป 5. การพิจารณาซองที่ 4 ข้อเสนอในการเพิ่มประสิทธิภาพของโครงการ ■