

ด่วนมาก

ที่ นร 0202/ ๑๘๖๗ ✓

1/9

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม.10300

14 เมษายน 2538

เรื่อง การต่อสัญญาการบริหารศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ในช่วงที่ 3

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0201/9558 ลงวันที่ 16 มีนาคม 2538

ตามที่ขอให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีรับทราบผลการพิจารณาอนุมัติให้ บริษัท เอ็น.ซี.ซี.
แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อสัญญาการบริหารศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ช่วงที่ 3
ของกระทรวงการคลัง นั้น

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีทราบแล้วเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2538

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ ได้แจ้งให้สำนักงานงบประมาณ และสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน
ทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

✓

(นายพอล เองเจริญ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

11 เม.ย. 2538

กองการประชุมคณะรัฐมนตรี

โทร.2800391

โทรสาร 2826355

๑๑.กปร.....
พร.พอ.กปร.....
พน.ป.....
พน.ง.....
วิเคราะห์/บริหาร/รณ.....
นท.พิมพ์/ทวน.....

ที่ นร 0202/

สำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม.10300

14 เมษายน 2538

เรื่อง การต่อสัญญาการบริหารศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ในช่วงที่ 3

5868 5869

เรียน ผอ.- ส่งป, ผอ.- สศผ.'

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0201/9558 ลงวันที่ 16 มีนาคม 2538

ด้วยกระทรวงการคลัง ได้เสนอเรื่อง การต่อสัญญาการบริหารศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ในช่วงที่ 3 มาเพื่อคณะรัฐมนตรีทราบ ความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้นำเสนอคณะรัฐมนตรีทราบแล้วเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2538

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณพคุณ เฮงเจริญ)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขานุการคณะรัฐมนตรี

7 1 LH. 2538

กองการประถมศึกษารัฐมนตรี

โทร.2800391

โทรสาร 2826355

ม.ป.ว.
 มร.มอ.ปว. 11 12 11 38
 ม.น. 11 12 11 38
 ม.น. 11 12 11 38
 วิเคราะห์/บริหาร/ตรวจ
 ม.ท.ท.ท.ท. 11 12 11 38

พ.ร. 349

16/10/38

15.40.54



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
วันที่ 1226
วันที่ 6 ธ.ค. 2538
เวลา 13.30

ที่ กค 0201/ 9558

กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ 6 กท.10400

3/9

16 มีนาคม 2538

เรื่อง การต่อสัญญาการบริหารศูนย์การประชมแห่งชาติสิริกิติ์ในช่วงที่ 3

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ตามที่กระทรวงการคลังได้จัดทำสัญญาการบริหารและดำเนินการศูนย์

การประชมแห่งชาติสิริกิติ์ในช่วงที่ 2 กับบริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
มีกำหนดเวลา 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2534 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2539 โดยในสัญญาข้อ

3.1 และ 3.2 ระบุว่าภายในระยะเวลา 18 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2534 บริษัทอาจ
เสนอแผนการลงทุนก่อสร้างอาคารที่จอดรถ คลังสินค้าและอาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเสนอผลประโยชน์
ตอบแทนในการขอรับสิทธิบริหารศูนย์การประชมต่อไปในช่วงที่ 3 โดยถ้าสามารถทำความเข้าใจความตกลงกับ
กระทรวงการคลังได้ และบริษัทสามารถก่อสร้างอาคารต่าง ๆ ตามแผนงานให้แล้วเสร็จภายใน
กำหนดเวลา (30 พฤศจิกายน 2539) กระทรวงการคลังจะให้สิทธิบริษัทบริหารศูนย์การประชม
ในช่วงที่ 3 มีกำหนดเวลา 25 ปี โดยจะได้จัดทำสัญญากันใหม่อีกฉบับหนึ่ง และเมื่อบริษัทได้ยื่นข้อเสนอ
เกี่ยวกับแผนการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทนแล้ว กระทรวงการคลังจะแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณา
ข้อเสนอและผลประโยชน์ เพื่อพิจารณาข้อเสนอและประโยชน์ตอบแทนของบริษัท และเจรจาทำความเข้าใจ
ความตกลงเกี่ยวกับการบริหารศูนย์การประชมในช่วงที่ 3 กับบริษัทให้เสร็จสิ้น และแจ้งผลการเจรจาให้
บริษัททราบภายใน 90 วัน นับแต่วันที่บริษัทยื่นข้อเสนอและผลประโยชน์ดังกล่าวข้างต้น นั้น

กระทรวงการคลังขอรายงานผลการพิจารณาต่อสัญญาการบริหารศูนย์การประชม
แห่งชาติสิริกิติ์ในช่วงที่ 3 ให้คณะรัฐมนตรีรับทราบดังนี้

1. บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เสนอ
แผนการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทนให้กระทรวงการคลัง เพื่อขอรับสิทธิบริหารศูนย์การประชม
แห่งชาติสิริกิติ์ต่อไปในช่วงที่ 3 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2536 และกระทรวงการคลังได้แต่งตั้ง
คณะกรรมการพิจารณาข้อเสนอและผลประโยชน์ เพื่อพิจารณาข้อเสนอและผลประโยชน์ตอบแทนของบริษัท
แต่ไม่อาจพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาให้บริษัทรับทราบภายใน 90 วันได้ จึงได้ตกลงขยายเวลา
ดังกล่าวออกไป โดยตกลงที่จะขยายเวลาก่อสร้างอาคารให้บริษัทเท่ากับระยะเวลาที่มีการขยาย
ในการพิจารณาข้อเสนอและผลประโยชน์

2. คณะกรรมการที่กระทรวงการคลังแต่งตั้งขึ้นรายงานว่า ได้พิจารณาข้อเสนอ
และผลประโยชน์ของบริษัทและเจรจาดำเนินการขอให้บริษัทปรับปรุงข้อเสนอและผลประโยชน์หลายครั้ง
เพื่อให้ได้ประโยชน์ที่คิดสูงสุดแก่ทางราชการ จนในที่สุดได้เจรจากับความตกลงกับบริษัทเสร็จสิ้นแล้ว
โดยมีเงื่อนไขและข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญดังนี้

/2.1 บริษัท.....

info.

977

6 ธ.ค. 2538

2/201

16/10/38

16/10/38

16/10/38

ทอ. 16.10
8/1 32, 33,
34 35, 1, 2
3/1
16/10/38

2.1 บริษัทยินยอมที่จะให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่กระทรวงการคลังในรูปเงินสดเป็นค่าธรรมเนียมและค่าตอบแทนรายปี โดยขอชำระค่าธรรมเนียมเป็น 2 งวด งวดแรก ณ วันเริ่มต้นสัญญาจำนวน 156,500,000 บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านห้าแสนบาทถ้วน) งวดที่ 2 ในปีถัดไป จำนวน 172,150,000 บาท (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบสองล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) และชำระค่าตอบแทนรายปีทุกปีตลอดอายุสัญญา 25 ปี เป็นเงิน 11,071,645,000 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันเจ็ดสิบเอ็ดล้านหกแสนสี่หมื่นห้าพันบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 11,400,295,000 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยล้านสองแสนเก้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน) คิดตามมูลค่าปัจจุบัน ณ วันเริ่มต้นสัญญา โดยใช้อัตราส่วนลดร้อยละ 10 ต่อปี เป็นเงิน 3,130 ล้านบาท

2.2 บริษัทยินยอมที่จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนในช่วงต่อระหว่างสัญญาช่วงที่ 2 กับ 3 ในอัตราร้อยละ 10 ของรายได้รวมซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กำหนดไว้ในสัญญาช่วงที่ 2 แต่จะประกันผลประโยชน์ขั้นต่ำเพิ่มขึ้นเป็นปีละ 60 ล้านบาท ส่วนที่เกิน 1 ปี คิดตามสัดส่วนของปี

2.3 บริษัทจะต้องก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้แก่กระทรวงการคลังตามแบบแปลนที่กระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบดังนี้

2.3.1 สถานที่จอดรถสำหรับรถยนต์ไม่ต่ำกว่า 3,000 คัน

2.3.2 โรงแรมสำหรับนักธุรกิจระดับ 4-5 ดาวไม่ต่ำกว่า 400 ห้อง

2.3.3 พื้นที่พาณิชย์ไม่ต่ำกว่า 28,000 ตารางเมตร

โดยมีมูลค่าในการก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 2,732,721,000 บาท (สองพันเจ็ดร้อยสามสิบล้านเจ็ดแสนสองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) และจะต้องก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด 36 เดือน

ทั้งนี้ หากบริษัทจะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน หรือ ก่อสร้างอาคารสิ่งก่อสร้างใด ๆ เพิ่มเติมในอนาคต จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลังก่อนทุกครั้ง

2.4 บริษัทยินดีที่จะปรับปรุงการก่อสร้างอาคารโรงแรมจากบริเวณมุมด้านหน้าด้านติดถนนรัชดาภิเษก ไปรวมอยู่กับอาคารที่จอดรถและพื้นที่พาณิชย์ในบริเวณด้านหลังด้านติดกับโรงงานยาสูบ ทั้งนี้ เพื่อให้มีทัศนียภาพของอาคารศูนย์การประชุม

2.5 บริษัทจะต้องมีหน้าที่บำรุงรักษา ซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่ ทั้งอาคารศูนย์การประชุม อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ประจำศูนย์การประชุม และอาคารที่จะก่อสร้างใหม่ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเหมาะสมที่จะใช้งานภายในระยะเวลาที่กระทรวงการคลังกำหนด รวมทั้งจะต้องจัดซื้อจัดหาวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ประจำศูนย์ประชุมทดแทนตามอายุการใช้งานตามมาตรฐานสากลและตามที่กระทรวงการคลังกำหนดโดยบริษัทจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

2.6 บริษัทต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เพื่อการใด ๆ อันไม่เหมาะสมหรือเป็นที่เสียหายแก่สถานที่หรือเป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

2.7 คณะกรรมการเห็นชอบตามข้อเสนอของบริษัทที่ขอให้มีการจัดทำสัญญาการบริหารในช่วงที่ 3 ทั้งนี้ โดยไม่ต้องรอให้บริษัทก่อสร้างอาคารให้เสร็จเรียบร้อยตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาช่วงที่ 2 แต่ควรมีเงื่อนไขให้บริษัทหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาค้ำประกันว่าจะก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้แก่กระทรวงการคลังตามกำหนดเวลา และยินยอมชำระค่ารับหรือค่าเสียหายแก่ทางราชการหากบริษัทผิดสัญญา

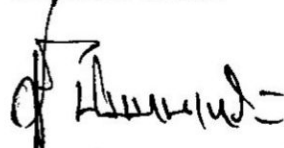
2.8 คณะกรรมการเห็นว่าในการพิจารณาและเจรจาความตกลงที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ขอให้บริษัทเสนอผลประโยชน์ตอบแทนที่ดีที่สุดให้แก่ทางราชการ โดยขอให้คำนวณพื้นที่ที่ทางราชการเคยสงวนไว้ 2000 ตารางเมตร ตามสัญญาเดิมไปด้วยเพราะเห็นว่าถึงทางราชการจะสงวนไว้ก็ใช้ประโยชน์ได้ไม่เต็มที่ ฉะนั้น ในการจัดทำสัญญาใหม่ จึงควรยกเลิกข้อสงวนสิทธิการใช้พื้นที่ตามที่เจรจาความตกลงกันไว้

ส่วนเงื่อนไขอื่น ๆ เช่น การประกันภัย การชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ได้ตกลงกันที่จะให้ตกเป็นภาระของบริษัททั้งสิ้น และสำหรับเงื่อนไขเล็กน้อยอื่น เห็นควรให้เป็นไปตามระเบียบแบบแผนของทางราชการ และตามที่จะได้ตกลงกันต่อไป

3. กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว อนุมัติให้ดำเนินการต่อสัญญาการบริหารศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ในช่วงที่ 3 กับบริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อไปได้ตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่คณะกรรมการเสนอ โดยจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการยกร่างสัญญาและสร้างสัญญาให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจสอบอีกครั้งก่อนลงนามในสัญญากันต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดฯเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อรับทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายธารินทร์ นิมมานเหมินท์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง

โทร. 2739197 จักรพันธ์ ธีรอนา

FAX 2739408