



ที่ กค 0313/ 5035

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
วันที่ 16 มี.ค. 2549
วันที่ 16 มี.ค. 2549

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กรุงเทพฯ 10400

พณ. 3/21.1
16 มี.ค. 49

11.00.00

15 มีนาคม 2549

เรื่อง รายงานผลการดำเนินงานโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

จัดเข้าวาระ 21 มี.ค. 2549

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0313/4150 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2549

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปรายละเอียดการประมูลงานก่อสร้างอาคารในโครงการศูนย์ราชการ 4 สัญญา

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้รายงานผลการดำเนินงานตามโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ โดยบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้ระดมทุนสำหรับใช้ในการก่อสร้างโครงการฯ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2548 มีมูลค่าทั้งสิ้น 10,300 ล้านบาท ด้วยวิธีการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจว่าด้วยการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 พร้อมทั้งได้รายงานผลการดำเนินงานในด้านการบริหารโครงการ การออกแบบ และการก่อสร้างอาคารตามโครงการฯ รวมทั้งสัญญาที่กรมธนารักษ์ได้จัดทำไว้กับ ธพส. โดยให้สำนักงานประมาณรับไปดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป มาเพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีทราบแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังขอรายงานผลการดำเนินงานตามโครงการศูนย์ราชการฯ เพิ่มเติมดังนี้

1. การก่อสร้างอาคารตามโครงการ

โครงการศูนย์ราชการฯ ได้แบ่งสัญญาก่อสร้างออกเป็น 5 สัญญาหลัก และ 4 สัญญาย่อย รวม 9 สัญญา ซึ่ง ธพส. ได้จัดหาผู้รับจ้างเหมาก่อสร้างไปแล้ว 1 สัญญาหลักคือ สัญญาที่ 1 งานก่อสร้างอาคารที่ทำการศาลปกครอง และ 1 สัญญาย่อยคือสัญญาที่ 6 งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง บัดนี้ ธพส. ได้ดำเนินการประกวดราคาจ้างเหมางานก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการฯ ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ เพิ่มเติมอีก 4 สัญญาหลัก ได้แก่

สัญญาที่ 2	งานก่อสร้างอาคาร A อาคารจอดรถ A และลานรอบอาคาร A	มูลค่า 3,780 ล้านบาท
สัญญาที่ 3	งานก่อสร้างอาคาร B พร้อมลานรอบอาคาร B	มูลค่า 7,355 ล้านบาท
สัญญาที่ 4	งานก่อสร้างอาคารจอดรถ B ศูนย์ประชุม และหอพัก	มูลค่า 2,022.5 ล้านบาท
สัญญาที่ 5	งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและอาคารควบคุม	มูลค่า 1,103.5 ล้านบาท

รวม 4 สัญญา เป็นเงินทั้งสิ้น 14,261.0 ล้านบาท

/โดยได้...

รอง นรม. / 36

17/03/49 (100)

โดยได้ดำเนินการขั้นตอนของการประกวดราคาดังกล่าวตามประกาศกระทรวงการคลังเรื่อง หลักเกณฑ์การซื้อ และการจ้างโดยการประมูลด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ ประกาศ ณ วันที่ 13 มกราคม 2548 มาโดยลำดับแล้ว สำหรับขั้นตอนของการเสนอราคา รพส. ได้ดำเนินการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุด้วย วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2549 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 โดยได้ทำการประกวดราคา ทางอิเล็กทรอนิกส์เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 ผลการประมูลสรุปได้ดังนี้

สัญญาที่ 2 บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ชนะการประมูล เป็นเงินค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 3,395 ล้านบาท

สัญญาที่ 3 บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ชนะการประมูล เป็นเงินค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 6,877 ล้านบาท

สัญญาที่ 4 บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ชนะการประมูล เป็นเงินค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 1,860 ล้านบาท

สัญญาที่ 5 บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ชนะการประมูล เป็นเงินค่าก่อสร้างทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท

รวม 4 สัญญา เป็นเงินทั้งสิ้น 13,232 ล้านบาท ค่าจ้างประมาณที่ตั้งไว้ 1,029 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.22% รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

สำหรับสัญญาย่อยที่เหลือ 3 สัญญา ได้แก่ สัญญาที่ 7 งานภูมิสถาปัตยกรรม (เฉพาะงานต้นไม้) สัญญาที่ 8 งานตกแต่งภายในและครุภัณฑ์ และสัญญาที่ 9 งานโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อโครงการ อยู่ระหว่าง ดำเนินการจัดหาผู้รับจ้างด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามแผนงาน

2. ภาระผูกพันที่มีต่อหน่วยราชการและผู้ถือหุ้นกู้

2.1 รพส. ต้องดำเนินการก่อสร้างอาคารตามโครงการฯ ให้แล้วเสร็จ และส่งมอบให้ กรมธนารักษ์เพื่อจัดสรรพื้นที่อาคารให้หน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐทั้ง 29 หน่วยงานเข้าใช้งานได้ภายในวันที่ 1 กรกฎาคม 2551 ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการที่ รพส. ได้ทำไว้กับกรมธนารักษ์

2.2 รพส. ได้ขายสิทธิการรับชำระค่าเช่ารวมค่าบริการในอนาคต และบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทเอสพีวีฯ) ได้ออกหุ้นกู้ภายใต้โครงการที่ได้รับอนุญาตตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจ เพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 ขายให้กับนักลงทุนทั่วไป และกรมธนารักษ์รับหน้าที่ในการ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการรายปีให้แก่บริษัทเอสพีวีฯ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 เป็นต้นไป โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อคุ้มครองประชาชนผู้ถือหุ้นกุดังกล่าวให้ได้รับต้นเงินและดอกเบี้ยเงินครบถ้วนตามกำหนดเวลา

สรุปรายละเอียดการประกวดราคาด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ รวม 4 สัญญา

งานก่อสร้างโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549

รายการ	สัญญาที่ 2	สัญญาที่ 3	สัญญาที่ 4	สัญญาที่ 5	รวม
ราคากลาง	3,780,675,324.09	7,356,259,020.92	2,022,891,987.50	1,103,616,318.97	14,263,442,651.48
ราคาเริ่มต้นการประมูล	3,780 ล้านบาท	7,355 ล้านบาท	2,022.5 ล้านบาท	1,103.5 ล้านบาท	14,261 ล้านบาท
ราคาที่เสนอต่ำสุด	3,395 ล้านบาท	6,877 ล้านบาท	1,860 ล้านบาท	1,100 ล้านบาท	13,232 ล้านบาท
ผู้ที่เสนอราคาต่ำสุด	บมจ.ซีโน-ไทย	บมจ.อิตาเลียนไทย	บมจ.ซีโน-ไทย	บมจ.ซีโน-ไทย	
จำนวนเงินที่ประหยัดได้	385 ล้านบาท	478 ล้านบาท	162.5 ล้านบาท	3.5 ล้านบาท	1,029 ล้านบาท
หรือเท่ากับ	10.19%	6.50%	8.03%	0.32%	7.22%
ระยะเวลาก่อสร้าง	790 วัน	830 วัน	790 วัน	830 วัน	
หรือเท่ากับ	26 เดือน	27.5 เดือน	26 เดือน	27.5 เดือน	
เริ่มงานก่อสร้างตั้งแต่	มีนาคม 2549	มีนาคม 2549	มีนาคม 2549	มีนาคม 2549	
กำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ	พฤษภาคม 2551	มิถุนายน 2551	พฤษภาคม 2551	มิถุนายน 2551	
หน่วยงานเข้าใช้อาคาร	1 กรกฎาคม 2551	1 กรกฎาคม 2551	1 กรกฎาคม 2551	1 กรกฎาคม 2551	