

สรุปข้อมูลโครงการร่วมลงทุนสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ
โครงการศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข ๗
สายกรุงเทพมหานคร – บ้านฉาง ช่วงชลบุรี – พัทยา

๑. คู่สัญญา

กรมทางหลวง (“ทล.”) และ บริษัท เดอะ เรส วิลเลจ จำกัด (“เอกชนคู่สัญญา”)

๒. ที่ตั้งและรายละเอียดโครงการ

โครงการตั้งอยู่บริเวณประมาณ กม. ๙๓+๕๐๐ ของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข ๗ สายกรุงเทพมหานคร – บ้านฉาง ช่วงชลบุรี - พัทยา ทั้งฝั่งขาออกและขาเข้ากรุงเทพมหานคร อยู่ในเขตพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยฝั่งขาออกกรุงเทพมหานคร (ทิศทางมุ่งหน้าไปพัทยา) มีขนาดพื้นที่ประมาณ ๖๒ ไร่ และฝั่งขาเข้ากรุงเทพมหานคร (ทิศทางมุ่งหน้าไปชลบุรี) มีขนาดพื้นที่ประมาณ ๕๙ ไร่ โดยโครงการจะจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้ทาง เช่น ห้องน้ำ พื้นที่จอดรถ พื้นที่จำหน่ายสินค้าและบริการ พื้นที่สีเขียว สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และสถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า เป็นต้น

๓. วัตถุประสงค์ของโครงการ

ทล. และเอกชนคู่สัญญาร่วมกันลงทุนในโครงการเพื่อจัดทำศูนย์บริการทางหลวง เพื่อเป็นจุดแวะพักที่ให้บริการแก่ผู้ใช้เส้นทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข ๗ สายกรุงเทพมหานคร – บ้านฉาง ช่วงชลบุรี – พัทยา ซึ่งมีการควบคุมการเข้าออกอย่างสมบูรณ์ (Fully controlled access) โดยผู้ใช้ทางสามารถใช้เป็นสถานที่เพื่อผ่อนคลายอิริยาบถจากการเดินทาง การทำธุระส่วนตัว รวมถึงการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อันจะช่วยลดการเดินทางเข้าออกจากระบบทางหลวงพิเศษโดยไม่จำเป็นต้องช่วยป้องกันอุบัติเหตุจากความเหนื่อยล้าหรือหลับในและช่วยรักษาสมรรถนะในการขับขี่ของผู้ใช้ทาง อันจะนำไปสู่การลดอัตราการเกิดและความสูญเสียจากอุบัติเหตุทางถนน ตลอดจนช่วยให้ผู้ใช้ทางประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง รวมถึงสามารถดึงดูดให้มีผู้ใช้ทางหลวงพิเศษมากขึ้นด้วย

๔. ขอบเขตงานของโครงการ

ทล. จะเป็นผู้ดำเนินการจัดหาที่ดินและพื้นที่โครงการ และส่งมอบพื้นที่โครงการ รวมถึงทรัพย์สินบางส่วนที่ ทล. ได้ลงทุนก่อสร้าง ให้แก่เอกชนคู่สัญญาสำหรับการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างและการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในโครงการ

เอกชนคู่สัญญาจะเป็นผู้ออกแบบและลงทุนก่อสร้างโครงการทั้งหมด ซึ่งรวมถึงงานอาคาร สิ่งปลูกสร้างและโครงสร้างพื้นฐาน งานระบบสาธารณูปโภค ระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง (“งานอาคารฯ และงานระบบฯ”) ตลอดจนได้รับอนุญาตในการบริหารจัดการเชิงพาณิชย์ของโครงการทั้งหมด รวมถึงเป็นผู้ดำเนินการดำเนินงานและบำรุงรักษา บริหารจัดเก็บค่าเช่าพื้นที่และรายได้จากการประกอบธุรกิจ และชำระค่าตอบแทนให้แก่ ทล.

ทั้งนี้ เอกชนคู่สัญญาจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในรายได้ของโครงการและเป็นผู้รับความเสี่ยงทางรายได้ โดยตรง เช่น รายได้จากค่าเช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์ รายได้จากการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก รายได้จาก สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และรายได้จากการประกอบธุรกิจอื่น ๆ จากโครงการ เป็นต้น

ภายใต้สัญญาร่วมลงทุน ขอบเขตของงานข้างต้นแบ่งเป็น ๒ ระยะ ดังนี้

- (๑) งานในระยะที่ ๑ ได้แก่ การออกแบบและก่อสร้าง (รายละเอียดปรากฏตามข้อ ๖.๑)
- (๒) งานในระยะที่ ๒ ได้แก่ การดำเนินงานและบำรุงรักษา (รายละเอียดปรากฏตามข้อ ๖.๒)

๕. ระยะเวลาของสัญญาร่วมลงทุน

โครงการมีระยะเวลาทั้งหมดไม่เกิน ๓๒ ปี โดยแบ่งการดำเนินงานออกเป็น ๒ ระยะ ดังนี้

(๑) ระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้าง (ระยะเวลาสำหรับงานในระยะที่ ๑) มีระยะเวลาไม่เกิน ๒ ปี นับแต่วันเริ่มตั้งงานที่ ทล. กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งให้เอกชนคู่สัญญาเริ่มงาน เว้นแต่จะได้รับการขยาย ระยะเวลาจาก ทล.

(๒) ระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษา (ระยะเวลาสำหรับงานในระยะที่ ๒) มีระยะเวลาตั้งแต่วันที่เปิดให้บริการที่ ทล. ระบุในหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบหรือหนังสือรับรองการเปิดให้บริการ ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ จนถึงวันที่ครบกำหนด ๓๒ ปี นับแต่วันเริ่มตั้งงาน

๖. ผลผลิตที่เอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบ (Output Specification) และระดับในการบริการ (Level of Service) ที่เอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบภายใต้โครงการ

๖.๑ การดำเนินงานในระยะที่ ๑ การออกแบบและก่อสร้าง

(๑) การออกแบบและก่อสร้าง

เอกชนคู่สัญญาจะต้องดำเนินการก่อสร้างงานอาคารฯ และงานระบบฯ ให้ถูกต้องตาม สัญญา ภายในกำหนดระยะเวลา ดังนี้

(ก) งานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ ๑ ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มตั้งงาน ตามข้อกำหนดของ ทล.

(ข) งานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ ๒ ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑ ปี ๖ เดือน นับตั้งแต่วันที่เริ่มตั้งงาน ตามข้อกำหนดของ ทล.

(ค) งานในระยะที่ ๑ ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายใน ๒ ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มตั้งงาน รวมถึงงานสำหรับการออกแบบและก่อสร้างที่เหลือทั้งหมด เพื่อพร้อมเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ ตามข้อกำหนดของ ทล.

(๒) ค่าปรับช่วงงานในระยะที่ ๑ การออกแบบและก่อสร้าง

ในกรณีที่เอกชนคู่สัญญาไม่สามารถดำเนินการออกแบบและก่อสร้างงานอาคารฯ และงานระบบฯ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาข้างต้น เอกชนคู่สัญญาจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ ทล. ตามอัตราค่าปรับที่กำหนดในสัญญา

(ก) การเปิดให้บริการโครงการสำหรับงานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ ๑ และงานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ ๒

ทล. อาจมีคำสั่งให้เอกชนคู่สัญญาเปิดให้บริการโครงการ สำหรับงานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ ๑ และงานในระยะเร่งด่วนช่วงที่ ๒ ในบางส่วนที่แล้วเสร็จและมีความพร้อมก่อนได้ และเอกชนคู่สัญญามีสิทธิได้รับรายได้จากการประกอบธุรกิจโครงการตามสัญญา และตามข้อกำหนดของ ทล.

๖.๒ การดำเนินงานในระยะที่ ๒ การดำเนินงานและบำรุงรักษา

เอกชนคู่สัญญาจะเริ่มการดำเนินงานและบำรุงรักษา ตั้งแต่วันที่กำหนดให้เป็นวันเปิดให้บริการตามที่ระบุในหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ หรือหนังสือรับรองการเปิดให้บริการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ โดย เอกชนคู่สัญญาจะรับผิดชอบในการดำเนินงานและบำรุงรักษาเพื่อให้การให้บริการโครงการตามข้อกำหนดของ ทล. รวมถึงตัวชี้วัดประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษา (Key Performance Indicators: KPIs)

ในกรณีที่ดำเนินงานและบำรุงรักษาต่ำกว่าตัวชี้วัด เอกชนคู่สัญญาจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ ทล.

๗. ค่าตอบแทนของโครงการ

เอกชนคู่สัญญาจะดำเนินการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ ทล. โดยแบ่งออกเป็น ๓ ส่วน ดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่

เอกชนคู่สัญญาจะชำระค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่เป็นรายปี โดยเริ่มชำระในปีที่ ๓ นับแต่วันเริ่มดำเนินงานที่ ทล. กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งให้เริ่มงานไปจนถึงปีที่สิ้นสุดสัญญาร่วมลงทุน

(๒) ค่าตอบแทนเพิ่มเติม

เอกชนคู่สัญญาจะชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติม ตามหลักเกณฑ์ที่ ทล. กำหนด

(๓) ค่าตอบแทนพิเศษ

เอกชนคู่สัญญาจะต้องชำระค่าตอบแทนพิเศษให้แก่ ทล. ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สัญญากำหนด

๘. หลักประกันสัญญา หลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ และการรับประกันการปฏิบัติงานของเอกชนคู่สัญญา

๘.๑ หลักประกันสัญญา

เพื่อเป็นหลักประกันการดำเนินงานของเอกชนคู่สัญญาตามสัญญา เอกชนคู่สัญญาจะต้องนำหลักประกันสัญญามาวางไว้ ๒ ส่วน คือ

(๑) หลักประกันการดำเนินงานในระยะที่ ๑ ซึ่งต้องมีผลบังคับใช้ได้ตลอดระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้าง โดย ทล. จะคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อเอกชนคู่สัญญาดำเนินงานในระยะที่ ๑ แล้วเสร็จโครงการพร้อมเปิดให้บริการ และ ทล. ได้ออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบแก่เอกชนคู่สัญญา รวมถึงเอกชนคู่สัญญาได้ส่งมอบหลักประกันการดำเนินงานในระยะที่ ๒ ให้แก่ ทล. แล้ว

(๒) หลักประกันการดำเนินงานในระยะที่ ๒ ซึ่งต้องมีผลบังคับใช้ได้ตลอดระยะเวลาการดำเนินงานและการบำรุงรักษา โดยเอกชนคู่สัญญาจะต้องดำเนินการเพิ่มมูลค่าของหลักประกันสัญญาในทุก ๆ รอบ ๕ ปี ตามมูลค่าที่สัญญากำหนด ทั้งนี้ ทล. จะคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อเอกชนคู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดชอบทั้งหมดตามสัญญาแล้ว

๘.๒ หลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ

เมื่อเริ่มดำเนินงานในระยะที่ ๒ เอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบหลักประกันนี้ เพื่อใช้ในการแก้ไขหรือบำรุงรักษา หรือบูรณะพัฒนาทรัพย์สินของโครงการ รวมถึงดำเนินงานซ่อมแซมความชำรุดเสียหายของทรัพย์สินของโครงการ เนื่องจากเอกชนคู่สัญญาไม่ได้ดำเนินการภายในระยะเวลาที่ ทล. กำหนด ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดตามข้อกำหนดของ ทล. โดย ทล. จะคืนหลักประกันนี้ตามจำนวนที่คงเหลืออยู่เมื่อเอกชนคู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดชอบทั้งหมดตามสัญญาแล้ว

๘.๓ การรับประกันการปฏิบัติงานของเอกชนคู่สัญญา

ในวันลงนามสัญญาแล้ว เอกชนคู่สัญญาจะต้องดำเนินการให้ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับคัดเลือกส่งมอบหนังสือรับประกันที่ออกโดยผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับคัดเลือก เพื่อรับประกันการปฏิบัติตามสัญญาตลอดระยะเวลาสัญญา

๙. ทรัพย์สินและกรรมสิทธิ์ของโครงการ

การส่งมอบทรัพย์สินและกรรมสิทธิ์ของโครงการ แบ่งออกเป็น ๓ ส่วน ได้แก่

(๑) การส่งมอบงานอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และโครงสร้างพื้นฐาน

เอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบกรรมสิทธิ์ในงานอาคารฯ ให้ ทล. ในทันทีที่ได้มีการก่อสร้างหรือติดตั้งแล้วเสร็จ รวมถึงงานอาคารฯ ที่ได้ก่อสร้างหรือดัดแปลงเพิ่มเติม โดย ทล. จะส่งมอบสิทธิครอบครองในงานอาคารฯ ให้แก่เอกชนคู่สัญญา เพื่อการดำเนินงานและบำรุงรักษาตลอดระยะเวลาของโครงการ และเอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบคืนให้แก่ ทล. เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง

(๒) การส่งมอบงานระบบสาธารณูปโภค ระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง

เอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบกรรมสิทธิ์งานระบบฯ ตลอดจนทรัพย์สินอื่นที่เอกชนคู่สัญญาเป็นผู้ลงทุนในการออกแบบและก่อสร้างช่วงงานในระยะที่ ๑ ให้แก่ ทล. ในทันทีที่ได้มีการก่อสร้างหรือติดตั้งแล้วเสร็จ รวมถึงงานระบบฯ ที่ได้ก่อสร้างหรือติดตั้งเพิ่มเติม โดย ทล. จะส่งมอบสิทธิครอบครองงานระบบฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่เอกชนคู่สัญญา เพื่อการดำเนินงานและบำรุงรักษาตลอดระยะเวลาของโครงการ และเอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบคืนให้แก่ ทล. เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง

(๓) การส่งมอบทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษา

ทล. และเอกชนคู่สัญญาตกลงให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษาที่ติดตั้งตกเป็นของ ทล. ในวันสิ้นสุดสัญญา เว้นแต่เป็นกรณีที่ ทล. ไม่ประสงค์จะรับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว เอกชนคู่สัญญาจะมีหน้าที่จะต้องรื้อถอนและขนย้ายออกไปด้วยค่าใช้จ่ายของเอกชนคู่สัญญา

ทล. และเอกชนคู่สัญญาตกลงให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษาที่ไม่ติด
ตรึงเป็นของเอกชนคู่สัญญา แต่ ทล. มีสิทธิเลือกซื้อเอาทรัพย์สินดังกล่าวจากเอกชนคู่สัญญา

๑๐. ประกันภัย

เอกชนคู่สัญญาต้องทำประกันภัยโครงการกับผู้รับประกันภัยที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในสัญญาและ
ทล. ได้ให้ความเห็นชอบ ดังนี้

(๑) การประกันภัยของงานในระยะที่ ๑

ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด (All Risks Insurance) และประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก
(Third Party Liability)

(๒) การประกันภัยของงานในระยะที่ ๒

ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด (All Risks Insurance) ประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก
(Third Party Liability) และประกันภัยสำหรับการหยุดชะงักของธุรกิจ (Business Interruption Insurance)

๑๑. การแก้ไขสัญญาและการโอนสิทธิเรียกร้อง

การแก้ไข เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงสัญญา จะมีผลผูกพันต่อเมื่อได้ดำเนินการตามขั้นตอนของประกาศ
คณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินโครงการ
ร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนดในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน
พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๓ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และทำเป็นหนังสือลงนามโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทน
คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

เอกชนคู่สัญญาไม่สามารถโอนสิทธิเรียกร้องใด ๆ ภายใต้สัญญาได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือ
จาก ทล. ก่อน

๑๒. วิธีการระงับข้อพิพาท และกระบวนการระงับข้อพิพาท

หากมีข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้องเกิดขึ้นระหว่าง ทล. กับเอกชนคู่สัญญาที่เกิดขึ้นจากการ
ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาร่วมลงทุน คู่สัญญาจะเจรจากันเพื่อยุติข้อพิพาทโดยฉันทมิตรก่อน ในกรณีที่ไม่สามารถหา
ข้อยุติได้ภายใน ๖๐ วัน หรือกำหนดเวลาอื่นที่คู่สัญญาอาจตกลงกัน คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจนำข้อพิพาท
ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้องนั้นขึ้นสู่ศาลไทยที่มีเขตอำนาจได้

ทั้งนี้ ในระหว่างที่มีประเด็นข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้อง เอกชนคู่สัญญายังมีหน้าที่ต้องทำงาน
ต่อไปตามที่สัญญาร่วมลงทุนกำหนด และจะไม่นำเหตุดังกล่าวขึ้นอ้างเพื่อหยุดงานหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาร่วมลงทุน