

ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์
เรื่อง รับสมัครบริษัทประเมินราคาเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ
โดยวิธีสรรหาผู้ให้บริการภายนอก (Service Provider)

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ มีความประสงค์รับสมัครบริษัทประเมินราคาเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษ เพื่อรับงานประเมินสำรอนี้กับธนาคารในพื้นที่ กทม.และปริมณฑล และสิ้นสุดสัญญาวันที่ 31 พฤษภาคม 2563 โดยวิธีสรรหาผู้ให้บริการภายนอก (Service Provider)

บริษัทประเมินราคาจะต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

1. มีความสามารถตามกฎหมาย
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
3. ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
4. ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
5. เป็นนิติบุคคลผู้มีอาชีพ
6. ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ในการสรรหาผู้ให้บริการภายนอก (Service Provider) ครั้งนี้
7. ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่ รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น
8. บริษัทต้องมีทุนจดทะเบียน (ชำระเต็ม) ไม่ต่ำกว่า 3,000,000.- บาท (สามล้านบาทถ้วน)
9. บริษัทต้องจดทะเบียนกำหนดวัตถุประสงค์เป็นบริษัทรับจ้างประเมินราคาทรัพย์สิน
10. สำนักงานของบริษัท ต้องมีลักษณะดังนี้
 - 10.1 ที่ตั้งสำนักงาน ต้องมีสำนักงานตั้งอยู่ในพื้นที่ที่จะรับงานธนาคารฯ หรือใกล้เคียง ทั้งนี้ ให้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของธนาคารฯ และพร้อมที่จะเปิดสาขาตามที่ธนาคารฯ กำหนด
 - 10.2 ลักษณะอาคาร สถานที่ และทำเลที่ตั้ง อาคารสำนักงานบริษัท ต้องมีรูปแบบที่เหมาะสม มีพื้นที่ใช้สอยภายในที่กว้างขวางเพียงพอ และตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวก

10.3 โทรศัพท์ บริษัทต้องมีโทรศัพท์พื้นฐานสำหรับที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ไม่ต่ำกว่า 2 เลขหมาย และในส่วนของสาขาไม่ต่ำกว่า 1 เลขหมาย และโทรสารไม่ต่ำกว่า 1 เลขหมาย

10.4 อุปกรณ์สำนักงาน บริษัทต้องมีอุปกรณ์สำนักงานที่สามารถรองรับงานได้ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เครื่องพิมพ์ดีด เครื่องคอมพิวเตอร์ต้องได้มาตรฐานซึ่งรองรับระบบของธนาคารฯได้ เครื่องถ่ายเอกสาร และอื่นๆ รวมถึงการยอมรับที่จะจัดหาอุปกรณ์สำนักงานเพิ่มเติมในกรณีที่ธนาคารฯ มีการเปลี่ยนวิธีการในการทำงาน หรือในกรณีที่ธนาคารฯ ขอให้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

10.5 ป้ายชื่อบริษัท บริษัทต้องติดป้ายแสดงชื่อสำนักงานบริษัทโดยป้ายชื่อต้องมีลักษณะ ขนาด และตำแหน่งติดตั้งที่เหมาะสมสามารถมองเห็นได้ชัดเจน

10.6 ยานพาหนะ บริษัทต้องมียานพาหนะสำหรับรองรับงานตรวจสอบ และประเมินราคาหลักทรัพย์ในภาคสนามได้อย่างเหมาะสมและในปริมาณที่เพียงพอ เช่น ต้องมีรถยนต์และรถจักรยานยนต์ หรือยานพาหนะอื่นๆ ตามความจำเป็น

10.7 โครงสร้างการบริหาร บริษัทต้องมีโครงสร้างการบริหารที่ประกอบด้วยหน่วยงานต่างๆ รวมทั้งบุคลากรประจำหน่วยงานนั้นๆ ได้ตามมาตรฐานดังต่อไปนี้

10.7.1 คณะกรรมการบริษัท

10.7.2 กรรมการผู้จัดการหรือผู้จัดการบริษัท

10.7.3 หน่วยงานประเมินราคาและหน่วยงานที่สนับสนุนการประเมินราคา เช่น ธุรกิจการเงิน บัญชี และการตลาด เป็นต้น โดยหน่วยงานประเมินราคาควรประกอบด้วย 2 ส่วน คือ

(1) ส่วนข้อมูลราคาประเมิน

(2) ส่วนปฏิบัติการประเมินราคา

10.8 ระบบตรวจสอบงาน บริษัทต้องมีระบบตรวจสอบงาน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยการตรวจสอบใน 2 ระดับซึ่งทั้ง 2 ระดับต้องไม่ใช่บุคคลคนเดียวกัน ดังต่อไปนี้

10.8.1 ระดับผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาของบริษัท ทำการตรวจสอบกลับกรองผลงานของผู้ประเมินราคาก่อนการเสนอให้ระดับผู้แทนบริษัทพิจารณา

10.8.2 ระดับผู้แทนบริษัท ทำการตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของรายงานผลการประเมินราคาก่อนนำเสนอต่อธนาคารฯ

10.9 ผู้บริหารระดับต่างๆ ผู้บริหารระดับต่างๆ ในสายงานการประเมินราคา ได้แก่ กรรมการผู้จัดการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคา และหัวหน้าสายงานประเมินราคา เป็นต้น ต้องเป็นผู้มีประสบการณ์และคุณวุฒิที่น่าเชื่อถือตามตำแหน่งหน้าที่นั้นๆ และมีจำนวนเหมาะสมที่จะรองรับงานธนาคารฯ ได้

10.10 ผู้ประเมิน พนักงานประเมินผู้ใช้วิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินในการปฏิบัติงานต้องมีจำนวนเหมาะสมเพียงพอรองรับงานธนาคารได้ คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาต้องไม่ต่ำกว่าระดับกว่าระดับ ปวส. หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ต้องเป็นสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน เช่น ช่างสำรวจ ช่างก่อสร้าง ช่างโยธา และวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น และบริษัทต้องมีผู้ประเมินที่ผ่านการสอบจัดระดับจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ในระดับชั้นวุฒิ ไม่น้อยกว่า 2 คน ชั้นสามัญหรือสูงกว่าไม่น้อยกว่า 4 คน ชั้นวิสามัญหรือสูงกว่าไม่น้อยกว่า 6 คน

10.11 ผู้สำรวจ ต้องเป็นสมาชิกวิสามัญของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (ส.ม.ท.) หรือ สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ไม่น้อยกว่า 10 คน

10.12 ประสพการณ์ บริษัทต้องมีประสบการณ์ในงานประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะงานคล้ายคลึงกับงานของธนาคารฯ มาก่อนไม่น้อยกว่า 5 ปี

10.13 บริษัทต้องอยู่ในบัญชีรายชื่อบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. หรือ องค์การวิชาชีพที่ ก.ล.ต. ให้อำนาจในการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน

11. ธนาคารจะนำบริษัทประเมินราคาที่ยื่นใบสมัครไว้และผ่านการพิจารณาเบื้องต้น มาทำการคัดเลือกตามวิธีการของธนาคาร

12. จำนวนบริษัทประเมินราคาที่ต้องการรับ

เมื่อธนาคารได้คัดเลือกบริษัทประเมินราคาที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดไว้แล้ว ธนาคารก็จะนำบริษัทที่ผ่านการคัดเลือกดังกล่าวขึ้นบัญชีไว้ตามลำดับคะแนนของการคัดเลือก เพื่อรอเรียกเข้ารับงานตามวิธีการของธนาคารต่อไป

13. ขั้นตอนการคัดเลือกบริษัทประเมินราคา

ขั้นที่ 1 ให้ ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ ร่วมกับคณะกรรมการฯ ตรวจสอบคุณสมบัติของบริษัทประเมิน ในการสมัครจากเอกสารประกอบใบสมัครของบริษัท แล้วคัดบริษัทที่ขาดคุณสมบัติออก

ขั้นที่ 2 ให้ ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ ร่วมกับคณะกรรมการฯ ประเมินคุณสมบัติของบริษัทประเมินที่ได้คัดเลือกไว้ ทั้งนี้ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์จะต้องแยกแยะให้ได้ว่า บริษัทประเมินใดมีคุณสมบัติอยู่ในเกณฑ์ที่จะให้รับงานได้หรือไม่ อย่างไร รวมถึงต้องจัดอันดับคะแนนให้กับบริษัทประเมินเหล่านั้นด้วย โดยเรียงคะแนนจากสูงไปหาต่ำ

ขั้นที่ 3 เมื่อได้ประเมินผลการพิจารณา และจัดอันดับบริษัทประเมินแล้ว ให้ ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ ร่วมกับคณะกรรมการฯ เสนอชื่อบริษัทประเมินที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามเกณฑ์

ที่กำหนดพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณา ให้คณะกรรมการสรรหาผู้ให้บริการภายนอกที่รับงานด้าน
ประเมินราคาหลักประกันพิจารณานำเสนอขออนุมัติจากกรรมการผู้จัดการ

เอกสารการสมัครประกอบไปด้วยเอกสารต่างๆ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ประวัติบริษัท (Company Profile) โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ที่ตั้งสำนักงาน, โครงสร้างการบริหาร, ระบบการตรวจสอบ, จำนวนผู้ประเมินและผู้สำรวจ เป็นต้น
2. หนังสือรับรอง และวัตถุประสงค์ จากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
3. หนังสือบริคณห์สนธิ
4. หนังสือรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
(กตต.)

บริษัทประเมินราคาที่น่าสนใจและมีคุณสมบัติตามที่ธนาคารกำหนดดังกล่าว สามารถ
ส่งเอกสารการสมัครถึง นายทรงเดช ดารามาต ประธานคณะกรรมการสรรหา ได้ที่ ธนาคารอาคาร
สงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ อาคาร 1 ชั้น 4 ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ ในวันที่ 25-26 กรกฎาคม 2562
ระหว่างเวลา 08.30 น. ถึง 16.30 น.

หากบริษัทประเมินราคาต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับหลักเกณฑ์
ในการกำกับดูแลบริษัทประเมินราคาเรื่องการคัดเลือกบริษัทประเมินราคา โปรดติดต่อสอบถามมาที่
ส่วนสนับสนุนการปฏิบัติการสาย 2 ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ ถึงนายธรรมนุญ หาญประสิทธิ์คำ
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2202-1129 และนายเกริกพันธ์ เสมอเชื้อ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2202-1319
ในวันที่ 17 - 24 กรกฎาคม 2562 ระหว่างเวลา 08.30 น. ถึง 16.30 น. โดยธนาคารจะชี้แจง
รายละเอียดตามข้อสอบถามดังกล่าวผ่านทางหมายเลขโทรศัพท์ตามที่ระบุไว้ หรือผ่านทางอีเมล
(e-mail) : thammanun.h@ghb.co.th

ประกาศ ณ วันที่ 17 กรกฎาคม 2562



(นายชาญชัย บุญญาวรกุล)

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ