



ธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์  
Government  
Housing Bank

กลุ่มงานปฏิบัติการ  
รับเลขที่ 102/91/9  
ที่ 12 ม.ค. 2569  
1500 น. สุรบ. 91/21

รอส  
G H BANK เลขทะเบียนสง: 000087/2569  
วันที่: 09 มกราคม 2569 เวลา: 17:27  
สงวนที่: 09 มกราคม 2569  
ปกติ ปกติ  
เลขที่หนังสือ: จพ.(สจส.)000087/2569  
บันทึกข้อความ

- ▶ ที่ จพ.(สจส.) 087 /2569 ▶ วันที่ 9 มกราคม 2569
- ▶ จาก ส่วนจัดหาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ ฝ่ายจัดหาและการพัสดุ ▶ โทร 1418
- ▶ เรื่อง รายงานขอจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 โดยวิธีพิเศษ

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ผ่าน รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการ  
ผ่าน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน

- อ้างถึง
1. แบบแจ้งข้อมูลเบื้องต้นในระบบ Digitizer เลขที่ 88830-0001-2025-000706 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2568
  2. บันทึกข้อความที่ พร.1419/2568 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 เรื่อง ขออนุมัติร่างขอบเขตงาน/รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุ และกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณา คัดเลือกข้อเสนอ และกำหนดราคากลางโครงการจัดจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4
  3. ข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 80 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ ที่เกี่ยวกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561
  4. บันทึกข้อความที่ จพ. 0613/2562 ลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562 เรื่อง แนวทางการพิจารณาในการเลือกดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดจ้าง คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ (การจ้างบริการบำรุงรักษา) สำหรับการจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 โดยวิธีพิเศษ

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์) มีความประสงค์จะจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 โดยวิธีพิเศษ ซึ่งมีรายละเอียดตามแบบแจ้งข้อมูลเบื้องต้นในระบบ Digitizer เลขที่ 88830-0001-2025-000706 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2568 (อ้างถึง 1 และ 2) นั้น

### 1. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องจ้าง

ตามที่ธนาคารได้จัดจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 1 ตามสัญญาเลขที่ จพ.(สบส.) 360/2564 ครอบคลุมพื้นที่ 4 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ และสัญญาจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 2 ตามสัญญาเลขที่ จพ.(สบส.) 118/2566 ครอบคลุมในพื้นที่ 10 จังหวัด ได้แก่ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ระยอง นครปฐม สมุทรสาคร เชียงใหม่ พิษณุโลก

ขอนแก่น นครราชสีมา และสงขลา และสัญญาจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 3 ตามสัญญาเลขที่ จพ.(สพส.) 111/2568 ครอบคลุมในพื้นที่ 10 จังหวัด ได้แก่ พระนครศรีอยุธยา ปราจีนบุรี อุบลราชธานี อุตรดิตถ์ เชียงราย ราชบุรี ประจวบคีรีขันธ์ นครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี และ ภูเก็ต รวมครอบคลุมพื้นที่ทั้งสิ้น 24 จังหวัดโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างโมเดลในการประเมินราคาโดยการสร้าง Algorithm จากการเรียนรู้พฤติกรรมของข้อมูลที่สัมพันธ์กับราคาอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบัน และสามารถพยากรณ์ราคาอสังหาริมทรัพย์ที่สะท้อนมูลค่าตลาดได้อย่างเหมาะสม เพื่อเป็นเครื่องมือสนับสนุนกระบวนการประเมินราคาให้มีความรวดเร็วขึ้น เช่น ในด้านการตรวจสอบรับรองราคา เป็นต้น รวมถึงการนำราคาไปใช้ในการสำรองหนี้ของธนาคารอีกด้วย นอกจากนี้โครงการดังกล่าวสามารถอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์จะขอสินเชื่อกับธนาคารทำให้ทราบราคาประเมินเบื้องต้นได้ทันที เป็นการนำเทคโนโลยีมาใช้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (ลูกค้า) ให้ได้รับความพึงพอใจ ความสะดวกรวดเร็ว ในการรับบริการด้านราคาประเมินฯ ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ฝ่ายประเมินฯ จึงได้นำเสนอโครงการจัดจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 (ต่อเนื่อง) โดยขยายฐานการให้บริการลูกค้าในพื้นที่ 53 จังหวัดเพิ่มเติมให้ครอบคลุมทั่วประเทศ (อ้างถึง 1)

## 2. ขอบเขตของงานหรือรายละเอียดของการจ้าง

คณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตของงาน ได้ดำเนินการจัดทำขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) การจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง 2)

## 3. ราคาากลาง (ราคาอ้างอิง) ของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคาากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคาากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคาากลาง จากราคามาตรฐานที่สำนักงานประมาณหรือหน่วยงานกลางอื่นกำหนด และสืบราคาจากท้องตลาด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 29,996,400.00 บาท (ยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นหกพันสี่ร้อยบาทถ้วน) ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง 2)

## 4. วงเงินที่จะจ้าง

ในการจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 จำนวนเงิน 32,290,000.00 บาท (สามสิบสองล้านสองแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) ใช้งบประมาณประจำปี 2569 ของฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ ประกอบด้วยงบประมาณโครงการ P680701 หมวดงบประมาณ - โครงการพัฒนาระบบ IT รหัสบัญชี 1454010003 เป็นเงิน 24,290,000.00 บาท และหมวดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา - คอมพิวเตอร์ รหัสบัญชี 5252015006 เป็นเงิน 8,000,000.00 บาท

## 5. กำหนดเวลาที่ต้องการใช้พัสดุนั้นหรือให้งานนั้นแล้วเสร็จ

5.1 กำหนดระยะเวลาดำเนินการ/ส่งมอบงานภายใน 300 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

5.2 ระยะเวลาจ้างบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไข 4 ปี หลังพ้นระยะประกันความชำรุดบกพร่อง 1 ปี

## 6. วิธีที่จะจ้าง และเหตุผลที่ต้องจ้าง

เนื่องจากการจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 ดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้ลูกค้าพึงพอใจในการได้รับข้อมูลราคาประเมินที่สอดคล้องกับมูลค่าตลาด ณ วันที่ลูกค้ามาขึ้นภูมิตำร ทำให้อูกค้าสามารถตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อของธนาคารได้เร็วขึ้น เป็นการเพิ่มโอกาสในการแข่งขันของธนาคาร ได้มากขึ้น จึงเป็นการจัดจ้างที่เกี่ยวกับการพาณิชย์โดยตรง ตามข้อบังคับของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 80 ข้อ 3 (22) (1) ธุรกิจหลัก 2) การให้สินเชื่อ ได้แก่ การจ้างพัฒนาระบบงานและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องอื่นในการให้สินเชื่อ ประกอบข้อ 22 (1) การซื้อหรือจ้าง โดยวิธีพิเศษ และ ข้อ 23 (2) วรรคแรก การซื้อหรือจ้างจากผู้ประกอบการโดยตรงหรือมีความจำเป็นต้องซื้อหรือจ้างเพิ่ม หรือต้องเช่าจากผู้ให้เช่า หรือต้องจ้างผู้ให้บริการรายเดิมต่อเนื่องเพื่อประโยชน์แก่ทางธนาคาร (อ้างถึง 3) และตามแนวทางการพิจารณาในการเลือกดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ข้อ (4) (อ้างถึง 4)

## 7. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา และพิจารณาจากราคารวม

## 8. รายชื่อคณะกรรมการจัดจ้าง คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

(การจ้างบริการบำรุงรักษา)

### 8.1 คณะกรรมการจัดจ้าง

- |                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| 1. นายสืบวงศ์ สวัสดิ์อำไพรักษ์                            | ประธานกรรมการ |
| ผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์                      |               |
| 2. นายวัฒนา อินวิชัย                                      | กรรมการ       |
| ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนจัดหาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร |               |
| ฝ่ายจัดหาและการพัสดุ                                      |               |
| 3. นายจิรายุ วรรณชากร                                     | กรรมการ       |
| พนักงานคอมพิวเตอร์อาวุโส                                  |               |
| ฝ่ายปฏิบัติการเทคโนโลยีสารสนเทศ                           |               |

- |                                                                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 4. นางสาวศิริพร ประวิสารัตน์<br>นักพัฒนาระบบ<br>ฝ่ายพัฒนาระบบธุรกิจหลัก                                    | กรรมการ             |
| 5. นางสาวพุทธชาติ วิจารณกรณ์<br>ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนสนับสนุนการปฏิบัติการ สาย 1<br>ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ | กรรมการและเลขานุการ |

#### อำนาจและหน้าที่

ดำเนินการตามข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 80 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561

#### การกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาผลการเสนอราคา

กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาการเสนอราคาให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับถัดจากวันเสนอราคา

#### 8.2 คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

- |                                                                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. นายนิติชัย วังเวียงทอง<br>ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์                                      | ประธานกรรมการ       |
| 2. นายภูษพันธ์ หุ่นแจ้<br>ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนกำกับและประเมินราคาสาขาภูมิภาค สาย 2<br>ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ | กรรมการ             |
| 3. นายกฤษฎา เผ่าเจริญ<br>พนักงานคอมพิวเตอร์อาวุโส<br>ฝ่ายปฏิบัติการเทคโนโลยีสารสนเทศ                          | กรรมการ             |
| 4. นางสาววรัญญา วงศ์อุรประเสริฐ<br>นักพัฒนาระบบ<br>ฝ่ายพัฒนาระบบธุรกิจหลัก                                    | กรรมการ             |
| 5. นางสาวอรพรรณ รงค์จันทมานนท์<br>พนักงานประเมินราคาหลักทรัพย์<br>ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์                   | กรรมการและเลขานุการ |

### อำนาจและหน้าที่

ทำการตรวจรับพัสดุให้เป็นไปตามข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 80 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561 และเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลงนั้น

#### 8.3 คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ (การจ้างบริการบำรุงรักษา)

- |                                             |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| 1. นายนิติชัย วังเวียงทอง                   | ประธานกรรมการ       |
| ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ |                     |
| 2. นายณรงค์ชัย วันธงชัย                     | กรรมการ             |
| นักพัฒนาระบบ                                |                     |
| ฝ่ายพัฒนาระบบธุรกิจหลัก                     |                     |
| 3. นางสาวทศพร ณรงค์                         | กรรมการและเลขานุการ |
| นักประเมินราคาหลักทรัพย์                    |                     |
| ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์                   |                     |

### อำนาจและหน้าที่

ทำการตรวจรับพัสดุให้เป็นไปตามข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 80 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561 และเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลงนั้น

#### 9. อำนาจอนุมัติ

ตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ 255/2568 เรื่อง การมอบอำนาจให้กระทำการแทน กรรมการผู้จัดการ กรณีจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 3 (ก) กรรมการผู้จัดการ ได้มอบอำนาจให้รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการ ให้ความเห็นชอบรายงานขอซื้อขอจ้างรวมถึงการแต่งตั้ง คณะกรรมการเพื่อดำเนินการซื้อหรือจ้าง โดยวิธีพิเศษ และคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตรวจรับพัสดุ ในวงเงิน ไม่เกิน 2,000,000 บาท แต่ในการจ้างครั้งนี้ มีวงเงินเกิน 2,000,000 บาท จึงอยู่ในอำนาจของกรรมการผู้จัดการ ตามข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 80 ข้อ 5


### จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

- อนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 โดยวิธีพิเศษ ดังกล่าวข้างต้น
- ลงนามในคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดจ้าง คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ (การจ้างบริการบำรุงรักษา) สำหรับการจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 โดยวิธีพิเศษ (สิ่งที่ส่งมาด้วย)



(นายวิธนา อินวิชัย) 9.1.69

ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนจัดหาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ



(นางสาวรจเรช อ่องคณา) 9.1.69

หัวหน้าส่วนจัดหาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ



(นายวรพจน์ ลิ้เจริญ) 9.1.69

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ



(นายบันเทิง ลิ้มนวงศ์) 9.1.69

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

### 3. ราคาของ (ราคาอ้างอิง) ของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคากลาง จากราคามาตรฐานร้านค้าปลีกปริมาณหรือหน่วยงานกลางอื่นกำหนด และสืบราคาจากที่ตลาดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 29,996,400.00 บาท (ยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นหกพันสี่ร้อยบาทถ้วน) ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง 2)

### 4. วงเงินที่จะจ้าง

ในการจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 จำนวนเงิน 32,290,000.00 บาท (ตามสืบราคากลางและแนบท้ายแบบร่าง) ซึ่งงบประมาณประจำปี 2569 ของฝ่ายประเมินราคาของสำนักงานคณะกรรมการผู้จัดการ ภูมิงานปฏิบัติการ ประกอบด้วยงบประมาณโครงการ P680701 หมวดงบประมาณ - โครงการพัฒนาระบบ IT รหัสบัญชี 1454010333 เป็นเงิน 24,290,000.00 บาท และหมวดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา - คอมพิวเตอร์ รหัสบัญชี 5252015006 เป็นเงิน 8,000,000.00 บาท



(นายภูษิตา ปัทมะผลิน) 12.11.69

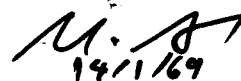
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานกำกับกฎเกณฑ์และกฎหมาย และรักษาการ  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน



(นางสาวธิดาพร มีกิ่งทอง) 12.2.69

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ภูมิงานปฏิบัติการ

อนุมัติ + ลงนาม



(นายมหัทธนะ อัมพรพิสิษฐ์) 14.1.69

กรรมการผู้จัดการ