



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

กลุ่มงานปฏิบัติการ
รับเลขที่... 15519166
วันที่... 14 ม.ค. 2568
เวลา... 14.30 น. ผู้รับ... 1011

SOA GH BANK เลขที่ใบอนุญาต: 000139/2568
วันที่: 13 มกราคม 2568 เวลา: 15:04
ลงวันที่: 13 มกราคม 2568
ปกติ ปกติ
(เลขที่หนังสือ: จพ.สทท.)000139/2568

โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โทร.๒๓๒๔

ที่ จพ.(สจท.) ๑๓๕ /๒๕๖๘

วันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๘

เรื่อง รายงานขอจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๘ โดยวิธีคัดเลือก

เรียน กรรมการผู้จัดการ

ผ่าน รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการ

ผ่าน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน

- อ้างถึง ๑. บันทึกข้อความที่ ศขอ.สท. ๗๓๓/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๗ เรื่อง ขออนุมัติขอบเขตของงาน หรือรายละเอียดคุณลักษณะของพัสดุและราคากลาง งานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๘
๒. บันทึกข้อความที่ ศขอ.สท. ๐๑๕/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๘ เรื่อง แจ้งข้อมูลเบื้องต้นเพื่อ ประกอบการจัดทำรายงานขอจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการ ตรวจสอบพัสดุ สำหรับการจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๘ โดยวิธีคัดเลือก

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) มีความประสงค์จะจ้างสำรวจโครงการ ที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ปี ๒๕๖๘ โดยวิธีคัดเลือก ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องจ้าง

ภายใต้กรอบพันธกิจที่ได้รับมอบหมายจากกระทรวงการคลังที่ให้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เป็นหน่วยงานกลางในการรวบรวมจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ เพื่อติดตามสถานะตลาดที่อยู่อาศัย เนื่องจาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจ โดยมีมูลค่าเป็นสัดส่วนถึงเกือบร้อยละ ๑๐ ของ มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) และใช้เงินลงทุนจำนวนมากก่อให้เกิดการจ้างงานในลักษณะทวีคูณ (multiplier effect) ต่ออุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง เพอร์นิเจอร์ตกแต่งรวมไปถึง

เครื่องมือเครื่องใช้ภายในบ้าน ฯลฯ ศูนย์ข้อมูลสิ่งหาปริมาณจึงกำหนดแผนยุทธศาสตร์พัฒนาฐานข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ในด้านอุปสงค์ อุปทาน และราคาของตลาดที่อยู่อาศัยครอบคลุมพื้นที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้มีข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน และทันต่อเหตุการณ์ จึงกำหนดพื้นที่สำรวจภาคสนามสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ในระหว่างการขายใน ๒๗ จังหวัด ได้แก่ พื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล รวม ๖ จังหวัด และในจังหวัดยุทธศาสตร์ภูมิภาคอีก ๒๑ จังหวัด ซึ่งจะทำให้ได้ข้อมูลโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดที่อยู่ในระหว่างการขาย ครอบคลุมกว่าร้อยละ ๙๐ ของโครงการทั้งหมดทั่วประเทศ ในพื้นที่ ดังนี้

กรุงเทพฯ และปริมณฑล ๖ จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม

ภาคเหนือ ๕ จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย พะเยา ลำพูน และนครสวรรค์

ภาคกลาง ๒ จังหวัด ได้แก่ พระนครศรีอยุธยา สระบุรี

ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ๕ จังหวัด ได้แก่ นครราชสีมา ขอนแก่น อุตรดิตถ์ อุบลราชธานี และมหาสารคาม

ภาคตะวันตก ๒ จังหวัด ได้แก่ เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์

ภาคใต้ ๔ จังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช

อีกทั้งเพื่อให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์มีฐานข้อมูลสำคัญในการคาดการณ์จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในจังหวัดดังกล่าว โดยศูนย์ข้อมูลฯ จะทำการประมวลผลข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนาม จากนั้นจะทำการเผยแพร่ข้อมูลผลการสำรวจที่อยู่อาศัย โดยการจัดสัมมนา แลกเปลี่ยน และจัดพิมพ์ลงวารสารฯ เพื่อประโยชน์ในการวางแผนพัฒนาโครงการของภาคเอกชน รวมถึงการวิเคราะห์ตลาดสินเชื่อของสถาบันการเงิน ตลอดจนการกำหนดนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของรัฐบาลต่อไป

๒. รายละเอียดของพัสดุ

คณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตของงาน ได้ดำเนินการจัดทำขอบเขตของงานจ้างสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ภาคตะวันออก ๓ จังหวัด (พื้นที่ EEC) และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาคปี ๒๕๖๘ ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง ๑)

๓. ราคาากลางของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคาากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคาากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคาากลาง จากการสืบราคาจากท้องตลาด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๑๘,๙๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สิบแปดล้านเก้าแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง ๑)

๔. วงเงินที่จะจ้าง

เงินนอกงบประมาณจากรายได้หน่วยงาน เป็นเงินจำนวน ๑๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สิบแปดล้านบาทถ้วน) โดยใช้งบประมาณประจำปี ๒๕๖๘-๒๕๖๙ ของศูนย์ข้อมูลสิ่งหาปริมาณฯ งบแผนงานประจำ หมวดค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น-ค่าจ้างเหมาบริการ รหัสบัญชี ๕๒๕๓๐๑๐๐๑๐

๕. กำหนดเวลาที่ต้องการใช้พัสดุนั้น หรือให้งานนั้นแล้วเสร็จ

กำหนดเวลาส่งมอบงานงวดสุดท้าย ๓๖๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

๖. วิธีที่จะจ้าง และเหตุผลที่ต้องจ้าง

ดำเนินการโดยวิธีคัดเลือกเนื่องจากเป็นพัสดุที่ต้องการจัดซื้อจัดจ้างมีคุณลักษณะเฉพาะเป็นพิเศษ หรือซับซ้อน หรือต้องผลิตจำหน่าย ก่อสร้าง หรือให้บริการโดยผู้ประกอบการที่มีฝีมือโดยเฉพาะ หรือมีความชำนาญเป็นพิเศษหรือมีทักษะสูง และผู้ประกอบการนั้นมีจำนวนจำกัด

๗. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา

๘. การขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการต่าง ๆ

คณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก

๑. นางธิดารัตน์ มิคาระเศรษฐ์

ประธานกรรมการฯ

ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล

๒. นางสาววนิดา ประจบเหมาะ

กรรมการ

ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป

ฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

๓. นางสาวมณีรัตน์ นิมสงวน

กรรมการ

พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

๔. นางสาวดวงพร วิวัฒน์สุนทร

กรรมการ

พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

๕. นางสาวปิยฉัตร หอระตะ

กรรมการและเลขานุการ

พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

อำนาจและหน้าที่

๑. พิจารณาคูณสมบัติของผู้ประกอบการที่มายื่นข้อเสนอให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดใน

หนังสือเชิญชวน

๒. พิจารณาคัดเลือกผู้ประกอบการตามหลักเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอที่กำหนดไว้ในหนังสือ

เชิญชวน

๓. รายงานผลการพิจารณาและเสนอความเห็น ต่อผู้มีอำนาจอนุมัติ

การกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาผลการเสนอราคา

กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาผลการเสนอราคาให้แล้วเสร็จภายใน ๙๐ วัน นับถัดจากวันเสนอราคา

คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

- | | |
|---|---------------------|
| ๑. นางสาวนงลักษณ์ ตาดทอง
ผู้จัดการฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | ประธานกรรมการฯ |
| ๒. นางสาวสุคนธ์ทิพย์ วาตา
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | กรรมการ |
| ๓. นายเสนาะ ปิ่นแก้ว
พนักงานวางแผนและงบประมาณ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | กรรมการ |
| ๔. นายปองศักดิ์ สุวรรณสันต์
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | กรรมการ |
| ๕. นางสาวศิริไพ แยมพันธ์
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | กรรมการและเลขานุการ |

อำนาจและหน้าที่

ทำการตรวจรับพัสดุให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ และตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ และเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลงนั้น

๙. อำนาจอนุมัติ

ตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ ๕๓๑/๒๕๖๑ เรื่อง การมอบอำนาจให้กระทำการแทนหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ โดยวิธีคัดเลือก ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๕ มอบอำนาจให้เป็นของบุคคลตามตำแหน่งต่างๆ ให้ความเห็นขอรายงานขอซื้อหรือขอจ้างได้ ในวงเงินไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท เมื่อการจ้างครั้งนี้มีวงเงิน ๑๙,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท จึงต้องนำเสนอขออนุมัติจากกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ ข้อ ๖ โดยได้กำหนดให้ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานของรัฐเป็นผู้มีอำนาจดำเนินการตามระเบียบดังกล่าว

