

218

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โทร. ๑๗๖๑

ที่ ศขอ.สท. ๑๐๗๗/ ๒๕๖๘ วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

เรื่อง รายงานขอจ้างสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก

เรียน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์  
ผ่าน ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

อ้างอิง บันทึกข้อความที่ ศขอ.สท. ๑๐๔๘/๒๕๖๘ เรื่อง ขออนุมัติขอบเขตของงาน/รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของ พัสตุกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ และราคากลางงานจ้างสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR) และรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุนงานจ้างสำรวจ โครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) มีความประสงค์จะจ้างสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### ๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องจ้าง

เพื่อสำรวจข้อมูลและติดตามสถานการณ์ด้านอุปทาน อุปสงค์ และราคาของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า รวมถึงพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ๆ ในพื้นที่กรุงเทพมหานครที่มีอยู่ในปัจจุบัน รวมถึงแนวโน้ม อุปทาน และอุปสงค์ในอนาคต ทั้งนี้เพื่อให้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์บรรลุวัตถุประสงค์ด้านการพัฒนาฐานข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น เช่น ศูนย์การค้า ซูเปอร์สโตร์ หรือดิสเคาท์สโตร์ คอมมูนิตี้ มอลล์ เป็นต้น โดยเป็นไปตามยุทธศาสตร์ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ปี ๒๕๖๕ - ๒๕๖๙ ที่กำหนดให้ศูนย์ข้อมูลฯ มีภารกิจหลักในการเป็นศูนย์กลางรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ๗ ประเภท ได้แก่ ๑.ที่อยู่อาศัย ๒.อาคาร สำนักงาน ๓.ห้างสรรพสินค้า ๔.โรงแรม ๕.นิคมอุตสาหกรรม ๖.สนามกอล์ฟ และ ๗.ที่ดินเปล่า เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาค ส่วนสามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ เพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านอุปทานและอุปสงค์ รวมไปถึงแนวโน้มการพัฒนา พื้นที่ค้าปลีกที่ภาคเอกชนมีแผนจะพัฒนาในแต่ละพื้นที่ในอนาคต (อ้างอิง)

## ๒. รายละเอียดของพัสดุ

คณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตงาน ได้ดำเนินการจัดทำขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) งานจ้างสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙ ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

### ๓. ราคาากลางของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคาากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคาากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคาากลาง จากการสืบราคาจากท้องตลาด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๑,๔๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านสี่แสนบาทถ้วน) ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างอิง)

### ๔. วงเงินที่จะจ้าง

เงินนอกงบประมาณรายได้ของหน่วยงาน จำนวน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านห้าแสนบาทถ้วน) โดยใช้งบประมาณประจำปี ๒๕๖๙ ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ หมวดค่าใช้จ่ายอื่นๆ - ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น - ค่าจ้างเหมาบริการ รหัสบัญชี ๕๒๕๓๐๑๐๐๑๐

### ๕. กำหนดเวลาที่ต้องการใช้พัสดุนั้น หรือให้งานนั้นแล้วเสร็จ

ระยะเวลาการจ้างสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙ กำหนดเวลาส่งมอบงานหรือให้งานแล้วเสร็จภายในวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙

### ๖. วิธีที่จะจ้าง และเหตุผลที่ต้องจ้าง

การจ้าง สำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙ จำเป็นต้องจ้างผู้สำรวจที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในธุรกิจพื้นที่ค้าปลีก ซึ่งมีจำนวนน้อยรายที่สามารถเข้าถึงข้อมูลการเข้าใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ของห้างสรรพสินค้าและพื้นที่ค้าปลีกอื่นที่แสดงถึงอุปสงค์ของตลาด ประกอบกับการรายงานสถานะของธุรกิจค้าปลีก ผู้สำรวจทั่วไปอาจเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ยากและไม่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการวิเคราะห์ธุรกิจค้าปลีกจึงต้องจัดจ้างโดยวิธีคัดเลือก จึงเห็นสมควรดำเนินการโดยวิธีคัดเลือก ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ (๑) (ข) พักตร์ที่ต่อการจัดซื้อจัดจ้างมีคุณลักษณะเฉพาะเป็นพิเศษ หรือซับซ้อนหรือต้องผลิตจำหน่าย ก่อสร้าง หรือให้บริการโดยผู้ประกอบการที่มีฝีมือโดยเฉพาะ หรือมีความชำนาญ เป็นพิเศษหรือมีทักษะสูง และผู้ประกอบการนั้นมีจำนวนจำกัด

### ๗. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคาและพิจารณาจากราคารวม

### ๘. การขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการต่าง ๆ

#### ๘.๑ คณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก

- |   |               |
|---|---------------|
| ๑. นางสาวณัฐติกา นาคสุบรรณ                                  | ประธานกรรมการ |
| ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล                   |               |
| ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ |               |
| ๒. นางสาวณิรัตน์ นิมสงวน                                    | กรรมการ       |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล                               |               |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์       |               |

- |   |                     |
|---|---------------------|
| ๓. นางสาววรชวิมล เกามี                                | กรรมการ             |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล                         |                     |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ |                     |
| ๔. นางสาวสุนทนีภย์ วาตา                               | กรรมการ             |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล                         |                     |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ |                     |
| ๕. นางสาวปิยฉัตร หอระตะ                               | กรรมการและเลขานุการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล                         |                     |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ |                     |

**อำนาจและหน้าที่**

- ในหนังสือเชิญชวน
๑. พิจารณาคุณสมบัติของผู้ประกอบการที่มายื่นข้อเสนอให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด
- ในหนังสือเชิญชวน
๒. พิจารณาคัดเลือกผู้ประกอบการตามหลักเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอที่กำหนดไว้
๓. รายงานผลการพิจารณาและเสนอความเห็น ต่อหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ
- การกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาผลการเสนอราคา**
- กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาผลการเสนอราคาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันเสนอราคา

**๘.๒ คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| ๑. นางธิดารัตน์ มิคาระเศรษฐ์                          | ประธานกรรมการฯ      |
| ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล                   |                     |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ |                     |
| ๒. นางสาวดวงพร วิวัฒน์สุนทร                           | กรรมการ             |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล                         |                     |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ |                     |
| ๓. นายปองศักดิ์ สุวรรณสันต์                           | กรรมการ             |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล                         |                     |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ |                     |
| ๔. นายเสนาะ ปิ่นแก้ว                                  | กรรมการ             |
| พนักงานวางแผนและงบประมาณ                              |                     |
| ฝ่ายวางแผนและงบประมาณ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์      |                     |
| ๕. นางสาวศิริไพ แยมพันธ์                              | กรรมการและเลขานุการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล                         |                     |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ |                     |

### อำนาจและหน้าที่

๑. ทำการตรวจรับพัสดุให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ และเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลงนั้น

๒. ให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการตามข้อ ๑ ให้แล้วเสร็จภายใน ๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งส่งมอบงาน

### ๙. อำนาจอนุมัติ

ตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ ๕๓๑/๒๕๖๑ เรื่อง การมอบอำนาจให้กระทำการแทนหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ โดยวิธีคัดเลือก ข้อ ๕ (๒) (ก) และข้อ ๖ (๒) (ก) กรรมการผู้จัดการ มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ให้ความเห็นชอบรายงานขอซื้อหรือขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการซื้อหรือจ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตรวจรับพัสดุ ในวงเงินไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท

### จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

๑. อนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้างสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก ดังกล่าวข้างต้น

๒. อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ สำหรับงานจ้างสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก

ปิยฉัตร หอระตะ

(นางสาวปิยฉัตร หอระตะ)

พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

(นางชิตารัตน์ มิคาระเศรษฐ์)

ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

(นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิธดพงษ์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร

เรียน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์  
ผ่าน ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

**เรื่องพิจารณา** ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ขออนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงาน  
ขอจ้างสำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร  
ปี 2569 โดยวิธีคัดเลือก วงเงินงบประมาณ 1,500,000 บาท กำหนดราคากลาง 1,400,000 บาท ซึ่งได้ดำเนินการจัดทำ  
รายงานขอจ้างมีรายการครบถ้วนตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ  
พ.ศ. 2560 ข้อ 22 และขอแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ สำหรับการจ้าง  
สำรวจโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ค้าปลีกประเภทอื่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร  
ปี 2569 โดยคณะกรรมการจ้างและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ แต่ละคณะประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และ  
กรรมการอย่างน้อย 2 คน ซึ่งเป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ  
พ.ศ. 2560 ข้อ 25 และข้อ 26

ตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ 531/2561 กรรมการผู้จัดการได้มอบอำนาจให้ผู้ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล  
อสังหาริมทรัพย์กระทำการแทนในการให้ความเห็นชอบรายงานขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการจัดจ้าง  
โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ วงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท

**อำนาจอนุมัติ** การอนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้าง และการแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง  
โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ อยู่ในอำนาจของผู้ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



(นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิตถพงษ์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร ในฐานะ

หัวหน้าเจ้าหน้าที่พัสดุ

บันทึกข้อความที่ ศชอ.สท. 10๗7 /2568 ลว. 28 พ.ย. 68

### ความเห็นฝ่ายจัดหาและการพัสดุ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

พิจารณาแล้วเห็นควรอนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง  
โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ตามที่เสนอได้

สิรินันท์ 1.12.68  
(นางสาวสิรินันท์ สิทธิพนธ์)  
พนักงานพัสดุอาวุโส



(นายณัฐภูมิ เกิดสุภาพ) 1๘.๑.๖๘

ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป ปฏิบัติหน้าที่แทน  
หัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป

1.12.68  
(นายวีรพจน์ สีเจริญ)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ



(นายบันเท็ง ลิมมวงค์) 2๐๑๖๕

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

อนุมัติ



(นายกมลภพ วีระพละ)

กรรมการผู้จัดการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

- 9 ๖.ค. 2568