



026

สำนักงานใหญ่
63 ถ.พระราม 9 ห้วยขวาง
กทม. 10310
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 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โทร ๑๗๖๐

ที่ ศขอ.สท. ๐๘๐ / ๒๕๖๙ วันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๙

เรื่อง รายงานขอจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก

เรียน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ผ่าน ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

อ้างถึง บันทึกข้อความที่ ศขอ.สท.๐๑๘/๒๕๖๙ เรื่อง ขออนุมัติขอบเขตของงาน/รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุ กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอและราคากลางงานจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR) และรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุงานจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) มีความประสงค์จะจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องจ้าง

เพื่อสำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ ซึ่งเป็นโครงการในแผนยุทธศาสตร์ ๕ ปี (ปี ๒๕๖๕-๒๕๖๙) ให้ครอบคลุมทุกมิติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ๗ ประเภท ตามภารกิจในการจัดตั้ง ศขอ. และสนับสนุนให้หน่วยงานภาครัฐและเอกชนได้ใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าว ในการวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ของประเทศ เนื่องจากแนวโน้มผู้ประกอบการมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้เพิ่มขึ้น จำเป็นต้องจ้างผู้มีความชำนาญในการลงพื้นที่สำรวจ และมีข้อมูลรายละเอียดของโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล รวมทั้งต้องการผู้รับจ้างที่เชี่ยวชาญที่สามารถจัดทำรายงานวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ซึ่งมีผู้รับจ้างในลักษณะดังกล่าวน้อยรายและยังไม่มีหน่วยงานใดจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (อ้างถึง)

๒. รายละเอียดของพัสดุ

คณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตงาน ได้ดำเนินการจัดทำขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) งานจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

๓. ราคากลางของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคากลาง จากการสืบราคาจากท้องตลาด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๘๐๐,๐๐๐ บาท (แปดแสนบาทถ้วน) ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง)

๔. วงเงินที่จะจ้าง

เงินนอกงบประมาณรายได้ของหน่วยงาน จำนวน ๘๐๐,๐๐๐ บาท (แปดแสนบาทถ้วน) โดยใช้งบประมาณประจำปี ๒๕๖๙ ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ หมวดค่าใช้จ่ายอื่นๆ - ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น - ค่าจ้างเหมาบริการ รหัสบัญชี ๕๒๕๓๐๑๐๐๑๐

๕. กำหนดเวลาที่ต้องการใช้พัสดุนั้น หรือให้งานนั้นแล้วเสร็จ

ระยะเวลาการจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ กำหนดเวลาส่งมอบงานหรือให้งานแล้วเสร็จภายในวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙

๖. วิธีที่จะจ้าง และเหตุผลที่ต้องจ้าง

การจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ จำเป็นต้องจ้างผู้มีความชำนาญในการลงพื้นที่สำรวจ และมีข้อมูลรายละเอียดของโครงการ Mixed-use รวมทั้งต้องการผู้รับจ้างที่เชี่ยวชาญที่สามารถจัดทำรายงานวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดโครงการ Mixed-use ซึ่งมีผู้รับจ้างในลักษณะดังกล่าวมีน้อยราย จึงเห็นสมควรดำเนินการโดยวิธีคัดเลือก ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ (๑) (ข) พัสดุที่ต้องการจัดซื้อจัดจ้างมีคุณลักษณะเฉพาะเป็นพิเศษ หรือซับซ้อนหรือต้องผลิตจำหน่าย ก่อสร้าง หรือให้บริการ โดยผู้ประกอบการที่มีฝีมือโดยเฉพาะ หรือมีความชำนาญ เป็นพิเศษหรือมีทักษะสูง และผู้ประกอบการนั้นมีจำนวนจำกัด

๗. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา และพิจารณาจากราคารวม

๘. การขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการต่าง ๆ

๘.๑ คณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก

- | | |
|---|---------------------|
| ๑. นางธิดารัตน์ มิคระเศรษฐ์ | ประธานกรรมการ |
| ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล | |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
| ๒. นางสาวมณีรัตน์ นิมสงวน | กรรมการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล | |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
| ๓. นางสาวดวงพร วิวัฒน์สุนทร | กรรมการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล | |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
| ๔. นางสาวกัญญา บุรณ์เจริญ | กรรมการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล | |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
| ๕. นางสาวศิริไพ แยมพันธ์ | กรรมการและเลขานุการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล | |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |

อำนาจและหน้าที่

๑. พิจารณาคุณสมบัติของผู้ประกอบการที่มายื่นข้อเสนอให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด

ในหนังสือเชิญชวน

๒. พิจารณาคัดเลือกผู้ประกอบการตามหลักเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอที่กำหนดไว้
ในหนังสือเชิญชวน

๓. รายงานผลการพิจารณาและเสนอความเห็น ต่อหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ
การกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาผลการเสนอราคา

กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาผลการเสนอราคาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับถัดจาก
วันเสนอราคา

๘.๒ คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

- | | |
|---|---------------------|
| ๑. นางสาวณัฐติกา นาคสุบรรณ | ประธานกรรมการฯ |
| ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล | |
| ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
| ๒. นางสาวปิยฉัตร ทอระตะ | กรรมการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล | |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
| ๓. นายปองศักดิ์ สุวรรณสันต์ | กรรมการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล | |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
| ๔. นายเสนาะ ปิ่นแก้ว | กรรมการ |
| พนักงานวางแผนและงบประมาณ | |
| ฝ่ายวางแผนและงบประมาณ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
| ๕. นางสาววรรณวิมล เกามี | กรรมการและเลขานุการ |
| พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล | |
| ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ | |
- อำนาจและหน้าที่

๑. ทำการตรวจรับพัสดุให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ
ภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐
และเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลงนั้น

๒. ให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการตามข้อ ๑ ให้แล้วเสร็จภายใน ๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับ
แจ้งส่งมอบงาน

๙. อำนาจอนุมัติ

ตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ ๕๓๑/๒๕๖๑ เรื่อง การมอบอำนาจให้กระทำการแทนหัวหน้า
หน่วยงานของรัฐ โดยวิธีคัดเลือก ข้อ ๕ (๒) (ก) และข้อ ๖ (๒) (ก) กรรมการผู้จัดการ มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการศูนย์
ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ให้ความเห็นชอบรายงานขอซื้อหรือขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการซื้อหรือ
จ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตรวจรับพัสดุ ในวงเงินไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

๑. อนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก ดังกล่าวข้างต้น
๒. อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ สำหรับงานจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก

สม ออมสิน

(นางสาวศิริไพ แยมพันธ์)

พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลศูนย์ข้อมูลสาธารณสุขกรมทรัพย์สิน

ชช

(นางธิดารัตน์ มิคาระเศรษฐ์)

ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลศูนย์ข้อมูลสาธารณสุขกรมทรัพย์สิน

สิทธิเพ็ญ สิทธิตถพงษ์

(นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิตถพงษ์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสาธารณสุขกรมทรัพย์สิน ฝ่ายบริหาร

เรียน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
ผ่าน ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

เรื่องพิจารณา ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ขออนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงาน
ขอจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2569 โดยวิธีคัดเลือก วงเงินงบประมาณ 800,000 บาท
กำหนดราคากลาง 800,000 บาท ซึ่งได้ดำเนินการจัดทำรายงานขอจ้างมีรายการครบถ้วนตามระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 ข้อ 22 และขอแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง โดยวิธีคัดเลือก
และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ สำหรับการจ้างสำรวจโครงการ Mixed-use ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2569
โดยคณะกรรมการจ้างและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ แต่ละคณะประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการ
อย่างน้อย 2 คน ซึ่งเป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560
ข้อ 25 และข้อ 26

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

อำนาจอนุมัติ การอนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้าง และการแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง
โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ อยู่ในอำนาจของผู้ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



(นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิตถพงษ์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหาร ในฐานะ

หัวหน้าเจ้าหน้าที่พัสดุ

บันทึกข้อความที่ ศขอ.สท. 090 /2569 ลว. 23 ม.ค. 69

ความเห็นฝ่ายจัดหาและการพัสดุ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

พิจารณาแล้วเห็นควรอนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง
โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ตามที่เสนอได้

สีรินันท์ 27.01.69

(นางสาวสีรินันท์ สิทธิพันธ์)

พนักงานพัสดุอาวุโส

สุภาวดี 27.1.69

(นางสุภาวดี มหาสินานนท์)

หัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป

27.1.69

(นายวรพจน์ สีเจริญ)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ



(นายบัณฑิต ลิมนวงค์) 28.1.69

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

อนุมัติตามเสนอ



(นายณรงค์พล ประภาณรินธ์)

รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการตลาด รักษาการในตำแหน่ง
ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

29/1/69