



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank



เลขทะเบียนสง: 001078/2568

วันที่: 28 พฤศจิกายน 2568 เวลา: 13:41

ลงวันที่: 28 พฤศจิกายน 2568

ปกติ ปกติ

เลขที่หนังสือ: ศขอ.สท.001078/2568

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

219

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ โทร ๑๗๖๐

ที่ ศขอ.สท. ๑๐๗๕ / ๒๕๖๘ วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

เรื่อง รายงานขอจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก

เรียน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ผ่าน ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

อ้างถึง บันทึกข้อความที่ ศขอ.สท.๑๐๕๔/๒๕๖๘ เรื่อง ขออนุมัติขอบเขตของงาน/รายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุ กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอและราคากลางงานจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR) และรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุงานจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) มีความประสงค์จะจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ โดยวิธีคัดเลือก ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องจ้าง

เพื่อสำรวจข้อมูลและติดตามสถานการณ์ด้านอุปทาน อุปสงค์ และราคาของอาคารสำนักงานในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และแนวโน้มอุปทานในอนาคต เพื่อให้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์บรรลุวัตถุประสงค์ด้านการพัฒนาฐานข้อมูล ของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ตามแผนยุทธศาสตร์ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ปี ๒๕๖๕-๒๕๖๙ ที่ระบุให้ศขอ. มีภารกิจหลักในการเป็นศูนย์กลางรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ๗ ประเภท ได้แก่ ๑.ที่อยู่อาศัย ๒.อาคารสำนักงาน ๓.ศูนย์การค้า ๔.โรงแรม ๕.นิคมอุตสาหกรรม ๖.สนามกอล์ฟ และ ๗.ที่ดินเปล่า เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนสามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ เช่น เพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านอุปทานอาคารสำนักงาน และรูปแบบการพัฒนาอาคารสำนักงานของภาคเอกชน เป็นต้น (อ้างถึง)

๒. รายละเอียดของพัสดุ

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

๓. ราคากลางของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคากลาง จากการสืบราคาจากท้องตลาด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๑,๓๙๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านสามแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้ว (อ้างถึง)

๔. วงเงินที่จะจ้าง

เงินนอกงบประมาณรายได้ของหน่วยงาน จำนวน ๑,๔๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านสี่แสนบาทถ้วน) โดยใช้งบประมาณประจำปี ๒๕๖๙ ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ หมาดค่าใช้จ่ายอื่นๆ - ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น - ค่าจ้างเหมาบริการ รหัสบัญชี ๕๒๕๓๐๑๐๐๑๐

๕. กำหนดเวลาที่ต้องการใช้พัสดุนั้น หรือให้งานนั้นแล้วเสร็จ

ระยะเวลาการจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ กำหนดเวลาส่งมอบงานหรือให้งานแล้วเสร็จภายในวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๙

๖. วิธีที่จะจ้าง และเหตุผลที่ต้องจ้าง

การจ้างสำรวจโครงการอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๙ จำเป็นต้องจ้างผู้มีความชำนาญในการลงพื้นที่สำรวจ และมีข้อมูลรายละเอียดของอาคารสำนักงาน รวมทั้งต้องการผู้รับจ้างที่เชี่ยวชาญที่สามารถจัดทำรายงานวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดอาคารสำนักงาน ซึ่งมีผู้รับจ้างในลักษณะดังกล่าวน้อยราย จึงเห็นสมควรดำเนินการโดยวิธีคัดเลือก ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ (๑) (ข) พักติที่ต้องการจัดซื้อจัดจ้างมีคุณลักษณะเฉพาะเป็นพิเศษ หรือซับซ้อนหรือต้องผลิตจำหน่าย ก่อสร้าง หรือให้บริการโดยผู้ประกอบการที่มีฝีมือโดยเฉพาะ หรือมีความชำนาญ เป็นพิเศษหรือมีทักษะสูง และผู้ประกอบการนั้นมีจำนวนจำกัด

๗. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้เกณฑ์ราคา และพิจารณาจากราคารวม

๘. การขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการต่าง ๆ

๘.๑ คณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก

๑. นางสาวนงลักษณ์ ตาดทอง	ประธานกรรมการ
ผู้จัดการฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์	
ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์	
๒. นางสาวมณีนรัตน์ นิมสงวน	กรรมการ
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล	
ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์	
๓. นางสาวดวงพร วิวัฒน์สุนทร	กรรมการ
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล	
ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์	
๔. นางสาวอุมาพร สังวรณ	กรรมการ
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล	
ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์	
๕. นางสาวศิริไพ แยมพันธ์	กรรมการและเลขานุการ
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล	
ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์	

อำนาจและหน้าที่

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

๘.๒ คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

๑. นางธิดารัตน์ มิคระเศรษฐ์ ประธานกรรมการฯ
ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล
ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
๒. นางสาวปิยฉัตร หอระตะ กรรมการ
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล
ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
๓. นางสาววรราชวิมล เภามี กรรมการ
พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล
ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
๔. นายเสนาะ ปิ่นแก้ว กรรมการ
พนักงานวางแผนและงบประมาณ
ฝ่ายวางแผนและงบประมาณ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
๕. นายปองศักดิ์ สุวรรณสันต์ 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 มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ให้ความเห็นชอบรายงานขอซื้อหรือขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการซื้อหรือจ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตรวจรับพัสดุ ในวงเงินไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

๑. อนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๕ โดยวิธีคัดเลือก ดังกล่าวข้างต้น
๒. อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการจ้างโดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ สำหรับงานจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี ๒๕๖๕ โดยวิธีคัดเลือก

สมิ งามชนะ

(นางสาวศิริไพ แยมพันธ์)

พนักงานสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลศูนย์ข้อมูลสภามหาวิทยาลัย

ดิเรก

(นางธิดารัตน์ มิคระเศรษฐ์)

ผู้จัดการฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูล

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลศูนย์ข้อมูลสภามหาวิทยาลัย

สิริทิพย์ สิทธิพันธุ์

(นางสาวสิริทิพย์ สิทธิพันธุ์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสภามหาวิทยาลัย ฝ่ายบริหาร

เรียน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสงฆ์สงฆ์
ผ่าน ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

เรื่องพิจารณา ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลสงฆ์สงฆ์ ขออนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงาน
ขอจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2569 โดยวิธีคัดเลือก วงเงินงบประมาณ 1,400,000 บาท
กำหนดราคากลาง 1,390,000 บาท ซึ่งได้ดำเนินการจัดทำรายงานขอจ้างมีรายการครบถ้วนตามระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 ข้อ 22 และขอแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง โดยวิธีคัดเลือก
และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ สำหรับการจ้างสำรวจอาคารสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2569
โดยคณะกรรมการจ้างและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ แต่ละคณะประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการ
อย่างน้อย 2 คน ซึ่งเป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560
ข้อ 25 และข้อ 26

ตามคำสั่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ 531/2561 กรรมการผู้จัดการได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล
สงฆ์สงฆ์กระทำการแทนในการให้ความเห็นชอบรายงานขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการจัดจ้าง
โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ วงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท

อำนาจอนุมัติ การอนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้าง และการแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง
โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ อยู่ในอำนาจของผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสงฆ์สงฆ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



(นางสาวสิทธิเพ็ญ สิทธิตถพงษ์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสงฆ์สงฆ์ ฝ่ายบริหาร ในฐานะ

หัวหน้าเจ้าหน้าที่พัสดุ

บันทึกข้อความที่ ศชอ.สท. 1078 /2568 ลว. 28 พ.ย. 68

ความเห็นฝ่ายจัดหาและการพัสดุ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

พิจารณาแล้วเห็นควรอนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการจ้าง
โดยวิธีคัดเลือก และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ตามที่เสนอได้

สิรินันท์ 3.12.68

(นางสาวสิรินันท์ สิทธิพันธ์)

พนักงานพัสดุอาวุโส

สุวิทย์ 3 ธ.ค. 68

(นางสุวิทย์ มหาสินานนท์)

หัวหน้าส่วนจัดหาทั่วไป

3.12.68

(นายวรพจน์ ลี้เจริญ)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

อนุมัติ



(นายกมลภ วีระพล)

กรรมการผู้จัดการ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสงฆ์สงฆ์

- 9 ธ.ค. 2568



(นายบัณฑิต ลิ่มวงค์)

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

3 ธ.ค. 68