



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

กลุ่มงานปฏิบัติการ
รับเลขที่ 102/919
ที่ 12 ม.ค. 2569
15.00 น. สุรินทร์ จ.สุรินทร์

SGA GH BANK เลขทะเบียนส่ง: 000087/2569
วันที่: 09 มกราคม 2569 เวลา: 17:27
ลงวันที่: 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 ปร.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 แนวทางการพิจารณาในการ
เลือกดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง

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 พิจิตร

๓๐.

ขอนแก่น นครราชสีมา และสงขลา และสัญญาจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 3 ตามสัญญาเลขที่ จพ.(สส.) 111/2568 ครอบคลุมในพื้นที่ 10 จังหวัด ได้แก่ พระนครศรีอยุธยา ปราจีนบุรี อุบลราชธานี อุตรดิตถ์ เชียงราย ราชบุรี ประจวบคีรีขันธ์ นครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี และ ภูเก็ต รวมครอบคลุมพื้นที่ทั้งสิ้น 24 จังหวัดโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างโมเดลในการประเมินราคาโดยการสร้าง Algorithm จากการเรียนรู้พฤติกรรมของข้อมูลที่มีสัมพันธ์กับราคาอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบัน และสามารถพยากรณ์ราคาอสังหาริมทรัพย์ที่สะท้อนมูลค่าตลาดได้อย่างเหมาะสม เพื่อเป็นเครื่องมือสนับสนุนกระบวนการประเมินราคาให้มีความรวดเร็วขึ้น เช่น ในด้านการตรวจสอบรับรองราคา เป็นต้น รวมถึงการนำราคาไปใช้ในการสำรวจหนี้ของธนาคารอีกด้วย 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. ราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคากลาง จากราคามาตรฐานที่สำนักงานประมาณหรือหน่วยงานกลางอื่นกำหนด และสืบราคาจากท้องตลาดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 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 หลังพ้นระยะประกันความชำรบกพร่อง 1 ปี

6. วิธีที่จะจ้าง และเหตุผลที่ต้องจ้าง

เนื่องจากการจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 ดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจในการได้รับข้อมูลราคาประเมินที่สอดคล้องกับมูลค่าตลาด ณ วันที่ลูกค้ามาขึ้นอยู่กับธนาคาร ทำให้ลูกค้าสามารถตัดสินใจใช้บริการสินเชื่อของธนาคารได้เร็วขึ้น 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 และพิจารณาจากกราวรวม

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
นักพัฒนาระบบ
ฝ่ายพัฒนาระบบธุรกิจหลัก | กรรมการ |
| 5. นางสาวพุทธชาติ วิจารณ์กรณ์
ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนสนับสนุนการปฏิบัติการ สาย 1
ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ | กรรมการและเลขานุการ |

อำนาจและหน้าที่

ดำเนินการตามข้อบังคับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ฉบับที่ 80 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561

การกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาผลการเสนอราคา

กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาการเสนอราคาให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับถัดจากวันเสนอราคา

8.2 คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

- | | |
|--|---------------------|
| 1. นายนิติชัย วังเวียงทอง
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายภูษพันธ์ หุ่นแจ้ง
ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนกำกับและประเมินราคาสาขาภูมิภาค สาย 2
ฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ | กรรมการ |
| 3. นายกฤษฎา เผ่าเจริญ
พนักงานคอมพิวเตอร์อาวุโส
ฝ่ายปฏิบัติการเทคโนโลยีสารสนเทศ | กรรมการ |
| 4. นางสาววรัญญา วงศ์อุระประเสริฐ
นักพัฒนาระบบ
ฝ่ายพัฒนาระบบธุรกิจหลัก | กรรมการ |
| 5. นางสาวอรพรรณ รงค์จันทมานนท์
พนักงานประเมินราคาหลักทรัพย์
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

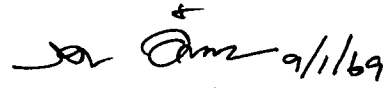
1. อนุมัติให้ดำเนินการตามรายละเอียดในรายงานขอจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 โดยวิธีพิเศษ ดังกล่าวข้างต้น

2. ลงนามในคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดจ้าง คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ (การจ้างบริการบำรุงรักษา) สำหรับการจ้างพัฒนาระบบ GHB Digital Appraisal ระยะที่ 4 โดยวิธีพิเศษ (สิ่งที่ส่งมาด้วย)



(นายวิฒนา อินวรัชย์) 9.1.69

ผู้ช่วยหัวหน้าส่วนจัดหาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ



(นางสาวรจเรข อ่องคณา)

หัวหน้าส่วนจัดหาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ



(นายวรพจน์ ลิ้มเจริญ) 9.1.69

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ



(นายบันเทิง ลิ้มนวงศ์) 9.1.69

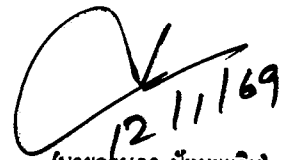
ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาและการพัสดุ

3. ราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ของพัสดุที่จะจ้าง

คณะกรรมการกำหนดราคากลาง ได้ดำเนินการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) โดยใช้แหล่งที่มาของราคากลางจากราคาฐานที่สำนักงานประมาณหรือหน่วยงานกลางอื่นกำหนด 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 ของฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ของกรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปฏิบัติการ ประกอบเรื่องประมาณโครงการ P680701 หมวดงบประมาณ - โครงการพัฒนาระบบ IT รหัสบัญชี 1454010003 เป็นเงิน 24,290,000.00 บาท และหมวดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา - คอมพิวเตอร์ รหัสบัญชี 5252015006 เป็นเงิน 8,000,000.00 บาท



(นายภมร บัณฑิต)

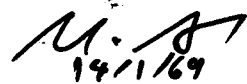
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานกำกับกฎเกณฑ์และกฎหมาย และรักษาการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน



12.2.19

(นางสาวธิดาพร มีกิ่งทอง)

อนุมัติ + ลงนาม



(นายมหัทธนะ อัมพรพิสิฏฐ์)

กรรมการผู้จัดการ