

**ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง**

1. ชื่อโครงการ งานจ้างบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไขโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization
2. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ศูนย์ข้อมูลสิงห์หิรัญทรัพย์ ฝ่ายเทคโนโลยีระบบสารสนเทศ
3. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร

วงเงินงบประมาณ 1,300,000 บาท (หนึ่งล้านสามแสนบาทถ้วน)

4. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ 12 มีนาคม 2568

งานจ้างบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไขโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization
ให้กำหนดราคากลาง เป็นเงิน 1,287,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนแปดหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)

5. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

พิจารณาตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560
ซึ่งกำหนดการพิจารณาราคากลางตามลำดับไว้จำนวน 6 ลำดับ ดังนี้

- (1) ราคาที่ได้มาจากการคำนวณตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการราคากลางกำหนด
- (2) ราคาที่ได้มาจากฐานข้อมูลราคาอ้างอิงของพัสดุที่กรมบัญชีกลางจัดทำ
- (3) ราคามาตรฐานที่สำนักงานงบประมาณหรืองานกลางอื่นกำหนด
- (4) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด
- (5) ราคาที่เคยซื้อหรือจ้างครั้งล่าสุดภายในระยะเวลาสองปีงบประมาณ
- (6) ราคาอื่นๆใดตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐนั้นๆ ซึ่งเมื่อพิจารณาราคากลางอ้างอิงฯ ตามมาตรา 4 ตามลำดับแล้วเห็นว่าไม่สามารถใช้ราคาตาม (1) , (2) และ (3) จึงเห็นควรให้ใช้ราคากลางตาม (4) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด ดังนี้

1. บริษัท 989 ออโต้ อินโน เทคโนโลยี จำกัด
2. บริษัท มัฟ ออน พลัส จำกัด
3. บริษัท ณะณิชา ดีไซน์ จำกัด

6. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

- | | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| 6.1 นางสาวเอ็นดู หนูสวัสดิ์ | ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีระบบสารสนเทศ | ประธานกรรมการ | 15 นก |
| 6.2 นายชัยกาญจน์ บุญยัง | โปรแกรมเมอร์ | กรรมการ | ชัยกาญจน์ |
| 6.3 นายศราวุฒิ พึ่งประสพ | นักวิเคราะห์ระบบ | กรรมการและเลขานุการ | ศราวุฒิ พึ่งประสพ |



ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR)

งานจ้างบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไข
โครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ เลขที่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กทม. 10310
โทรศัพท์ 02-202-1767 โทรสาร 02-643-1252

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ.....	2
ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR).....	3
1. ความเป็นมา/เหตุผลและความจำเป็น.....	3
2. วัตถุประสงค์.....	3
3. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา.....	3
4. หลักฐานการเสนอราคา.....	4
5. คุณสมบัติเฉพาะของงานจ้าง.....	5
6. ระยะเวลาดำเนินการ/ส่งมอบงาน	6
7. การทำสัญญา	6
8. เงื่อนไขการชำระเงิน.....	6
9. วงเงินในการจัดหา.....	6
10. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ	6
11. อัตราค่าปรับ.....	6
12. การรับประกันความชำรุดบกพร่อง	6
13. หน่วยงานที่รับผิดชอบ.....	7

**ขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR) และรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุ
งานจ้างบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไขโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization**

.....

1. ความเป็นมา/เหตุผลและความจำเป็น

ตามที่ ศูนย์ข้อมูลลอจิสติกส์หาทรัพยากร ได้ทำสัญญาจ้างโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization กับ บริษัท 989 ออโต้ อินโน เทคโนโลยี จำกัด เพื่อจัดทำโครงการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก เพื่อการพยากรณ์ อุปสงค์ อุปทาน ในตลาดที่อยู่อาศัย และสร้างเครื่องมือในการเตือนภัยทางเศรษฐกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการนำข้อมูลมาแสดงผลในรูปแบบ Data and Information ที่ใช้องค์ประกอบภาพมาอธิบายในรูปแบบของแผนภูมิ กราฟ และแผนที่ เพื่อให้เข้าถึงข้อมูลได้เป็นอย่างดี และสามารถทำเป็นรายงานเพื่อนำเสนอข้อมูลให้กับผู้บริหารได้อย่างรวดเร็ว ชัดเจน ในรูปแบบรายงานที่เป็น Dashboard โดยให้บริการทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ผู้ประกอบการและผู้บริโภค รวมทั้งประชาชนผู้สนใจทั่วไป โดยมีสัญญาดังกล่าว มีระยะเวลารับประกัน 1 ปี ซึ่งการรับประกันดังกล่าวจะสิ้นสุดลงในวันที่ 30 กรกฎาคม 2568 นั้น เพื่อให้ใช้งานโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization เป็นไปอย่างต่อเนื่อง ศูนย์ข้อมูลลอจิสติกส์หาทรัพยากร จึงเห็นควรจัดจ้างบริการบำรุงรักษา และซ่อมแซมแก้ไขโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization กำหนดระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 - 30 กรกฎาคม 2569 วงเงิน 1,300,000 บาท (หนึ่งล้านสามแสนบาทถ้วน) ตามแผนงานงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2568

2. วัตถุประสงค์

เพื่อให้งานจ้างบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไขโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

3. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- 3.1 มีความสามารถตามกฎหมาย
- 3.2 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- 3.3 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- 3.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- 3.5 ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- 3.6 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- 3.7 เป็นนิติบุคคลผู้มีอาชีพให้บริการดังกล่าว

3.8 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ธนาคาร ณ วันประกาศประกวดราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการประกวดราคาค้างนี้

3.9 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3.10 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e - GP) ของกรมบัญชีกลาง

4. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา โดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคาเป็น 2 ส่วน คือ

4.1 ส่วนที่ 1 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิบัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(2) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่ไม่มีนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

(3) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีชื่อสัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (1)

(4) บัญชีเอกสารส่วนที่ 1 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมกับซองใบเสนอราคา

4.2 ส่วนที่ 2 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

(1) แค็ตตาล็อกและหรือแบบรูปการละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ

(2) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

(3) บัญชีเอกสารส่วนที่ 2 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมกับซองใบเสนอราคา

5. คุณลักษณะเฉพาะของงานจ้างบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไขโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization

- 5.1 ดูแลโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization รวมถึงการดำเนินการอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ธนาคารสามารถใช้งานระบบฯ ได้
- 5.2 กรณีผู้ว่าจ้างมีการปรับเปลี่ยน Configuration หรือปรับเปลี่ยนวิธีการใช้งานโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization ต้องให้การสนับสนุนโดยจัดเตรียมวิศวกร และทีมงานที่มีประสิทธิภาพ เข้าดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของผู้ว่าจ้าง โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมต่อผู้ว่าจ้าง
- 5.3 ดูแลรักษาความปลอดภัยระบบให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้าน IT Security ของธนาคารฯ และสอดคล้องกับ พรบ.คอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2560 และ พรบ.ข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลโดยมีคุณสมบัติอย่างน้อยดังนี้
 - การใช้พอร์ตสื่อสาร (Service Port) ใดๆ ของคอมพิวเตอร์ ต้องได้รับความเห็นชอบจากธนาคาร และเปิดพอร์ตใช้งานเท่าที่จำเป็น
 - ให้ติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์แก้ไขข้อบกพร่อง (Software Patches) ให้เป็นปัจจุบัน เพื่อลดหรือกำจัดข้อบกพร่องด้านความมั่นคงปลอดภัย
 - เก็บ Logs การใช้งานของผู้ใช้ตาม พรบ.การกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2560 ซึ่งมีรายละเอียดที่เพียงพอสำหรับการตรวจสอบย้อนหลังได้ไม่น้อยกว่า 1 ปี
- 5.4 ดูแล Onsite ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
- 5.5 ตรวจสอบ System เพื่อตรวจหาปัญหาต่าง ๆ ที่อาจพบได้ และแก้ไขปัญหาก็ให้เรียบร้อย
- 5.6 ตรวจสอบการทำงานและแก้ไขปัญหาระบบฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์มือสองให้เรียบร้อย
- 5.7 มีบริการ Cloud Service ตลอดระยะเวลาของสัญญา
- 5.8 มีซอฟต์แวร์สำหรับใช้กับโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization ประกอบไปด้วย
 - Tableau Creator on Cloud จำนวน 2 Licenses
 - Tableau Viewer on Cloud จำนวน 40 Licenses (เพิ่มจากเดิม 10 Licenses)
- 5.9 จัดทำรายงานที่เกี่ยวข้องกับระบบให้ธนาคารทุกเดือน
 - รายงาน Cloud Server Performance จากผู้ให้บริการ Cloud Service (ตามข้อ 5.7)
 - รายงานการสำรองข้อมูล
 - ข้อมูล Log การทำงานของ Web Server
 - รายงานสรุปการแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นกับระบบ

6. ระยะเวลาดำเนินการ/ส่งมอบงาน

ระยะเวลาการจ้าง 1 ปี (ตั้งแต่วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 - 30 กรกฎาคม 2569)

7. การทำสัญญา

ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องทำสัญญาจ้างกับธนาคารภายใน 7 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งและจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ 5 ของมูลค่าสัญญาและให้ธนาคารยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

7.1 เงินสด

7.2 เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน 3 วันทำการ

7.3 หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามตัวอย่างที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด โดยอาจเป็นหนังสือค้ำประกันอิเล็กทรอนิกส์ตามวิธีการที่กรมบัญชีกลางกำหนดก็ได้

7.4 หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด

7.5 พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน 15 วัน นับถัดจากวันที่คู่สัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

8. เงื่อนไขการชำระเงิน

ธนาคารจะจ่ายเงินค่าจ้างบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไขโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization ให้แก่ผู้รับจ้าง เป็นรายงวด งวดละ 3 เดือน รวม 4 งวด หลังจากผู้รับจ้างได้ให้บริการถูกต้อง ครบถ้วนและกรรมการตรวจรับพัสดุได้รับมอบพัสดุดังกล่าวแล้ว โดยถือราคา (รวมภาษี) ตามสัญญา

9. วงเงินในการจัดหา

วงเงินงบประมาณ 1,300,000 บาท (หนึ่งล้านสามแสนบาทถ้วน) (เฉพาะที่ใช้ในการจัดจ้างครั้งนี้)

10. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

ธนาคารจะพิจารณาดัดสินโดยใช้เกณฑ์ราคาและจะพิจารณาจากราคารวม

11. อัตราค่าปรับ

ค่าปรับ ให้คิดในอัตราร้อยละ 0.10 ของค่าจ้างตามสัญญา แต่ไม่ต่ำกว่า วันละ 100 บาท

12. การรับประกันความชำรุดบกพร่อง

ผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งได้ทำสัญญากับธนาคาร จะต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องของงานจ้างที่เกิดขึ้น ภายในเวลา 4 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้างไม่ว่าด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษร หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตาม ผู้รับจ้างยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.10 ของมูลค่าสัญญา เศษของวันคิดเป็นรายชั่วโมง โดย 1 วัน เท่ากับ 24 ชั่วโมง นับจากพ้นเวลาที่กำหนด จนกว่าผู้รับจ้างได้เริ่มจัดการซ่อมแซมแก้ไขระบบฯ

13. หน่วยงานที่รับผิดชอบ

ศูนย์ข้อมูลสงฆ์ธรรมทรัพย์ อาคาร 2 ชั้น 18 เบอร์โทรศัพท์ 02-645-9670 อีเมล Surawut.P@reic.or.th



(นางสาวเอ็นดู หนูสวัสดิ์)

ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีระบบสารสนเทศ

ฝ่ายเทคโนโลยีระบบสารสนเทศ

ประธานกรรมการตรวจรับ



(นายชัยกาญจน์ บุญยัง)

โปรแกรมเมอร์

ฝ่ายเทคโนโลยีระบบสารสนเทศ

กรรมการ



(นายศราวุฒิ พึ่งประสพ)

นักวิเคราะห์ระบบ

ฝ่ายเทคโนโลยีระบบสารสนเทศ

กรรมการและเลขานุการ