กองบริหารงานกลาง M
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
เลขรับ 04678
วันที่ 13/6/2568
เวลา

ที่ กค ๐๓๐๕/พิเศษ ๖๑

คณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษา
โดยวิธีคัดเลือก
กรมธนารักษ์
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๘

เรื่อง การจ้างที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สิน โดยวิธีคัดเลือก

เรียน อธิการบดีมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) การจ้างที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สิน จำนวน ๑๒ หน้า
๒. แผนการทำงาน จำนวน ๒ หน้า

ด้วยกรมธนารักษ์ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “กรม” มีความประสงค์จะจ้างที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สิน โดยวิธีคัดเลือก ราคากลางของงานจ้างที่ปรึกษาฯ ครั้งนี้ เป็นเงินทั้งสิ้น ๒,๙๘๙,๘๐๐.- บาท (สองล้านเก้าแสนแปดหมื่นเก้าพันแปดร้อยบาทถ้วน) และมีข้อกำหนดและขอบเขตของงานฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยมีข้อแนะนำและข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของที่ปรึกษา

๑.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๑.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๑.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๑.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว ตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๑.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทิ้งงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทิ้งงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทิ้งงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๑.๖ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๑.๗ ที่ปรึกษาต้องเป็นสถาบันการศึกษาที่ให้บริการทางวิชาการที่มีความรู้ และได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ปรึกษากับศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา ประเภทที่ปรึกษา ที่ปรึกษาสถาบันการศึกษา สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง สาขาการเงิน

๑.๘ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับที่ปรึกษารายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่กรม ณ วันเสนอราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ในการเสนอราคาครั้งนี้

๑.๙ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของที่ปรึกษาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นว่านั้น

๑.๑๐ ไม่เป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด

๑.๑๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงทะเบียนที่มีข้อมูลถูกต้องครบถ้วนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e - GP) ของกรมบัญชีกลาง

๑.๑๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ ดังนี้

(๑) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า ๑ ปี ต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ จากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ งบแสดงฐานะการเงิน ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ หมายถึง งบแสดงฐานะการเงินย้อนไปก่อนวันที่หน่วยงานของรัฐกำหนดให้เป็นวันยื่นข้อเสนอ ๑ ปีปฏิทิน เว้นแต่กรณีนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หากวันยื่นข้อเสนอเป็นช่วงระยะเวลาที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากำหนดให้นิติบุคคลยื่นงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ซึ่งจะอยู่ในช่วงเดือนมกราคม - เดือนพฤษภาคม ของทุกปี โดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ยื่นข้อเสนอนั้นยังอยู่ในช่วงของการยื่นงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า คือ ช่วงเดือนมกราคม - เดือนพฤษภาคม กรณีนี้ให้สามารถยื่นงบแสดงฐานะการเงินย้อนไปอีก ๑ ปี ได้

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ซึ่งยังไม่มีการรายงานงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียนโดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่ต่ำกว่า ๑ ล้านบาท

(๓) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียน หรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง จะเป็นสินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรอง หรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอ นับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๙๐ วัน

(๔) กรณีตาม (๑) – (๓) ยกเว้นสำหรับกรณีดังต่อไปนี้

(๔.๑) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นหน่วยงานของรัฐภายในประเทศ

(๔.๒) นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยอยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการตามพระราชบัญญัติล้มละลาย (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๖๑

๑.๑๓ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีวัตถุประสงค์ในการประกอบอาชีพที่ปรึกษาด้านการศึกษาวิเคราะห์โครงการทางการเงิน การลงทุน และการตลาด โดยมีบุคลากรซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ความสามารถสูง ในกรณีที่เป็นบุคคลต่างด้าวจะต้องได้รับอนุญาตให้เข้าทำงานในราชอาณาจักรไทยตามกฎหมายว่าด้วยการทำงานของคนต่างด้าว

๑.๑๔ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีประสบการณ์ในการเป็นที่ปรึกษาด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ และเคยมีผลงานด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ กับหน่วยงานของทางราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ อย่างน้อย ๑ ผลงาน

๒. หลักฐานการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอ โดยมีต้นฉบับ ๑ ชุด พร้อมสำเนา ๒ ชุด ประกอบด้วย

๒.๑ พระราชบัญญัติของสถาบันการศึกษา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๒.๒ หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น

๒.๓ ผลงานการเป็นที่ปรึกษาด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ และเคยมีผลงานด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ กับหน่วยงานของทางราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ อย่างน้อย ๑ ผลงาน

๒.๔ เอกสารและรายละเอียดการยื่นข้อเสนอโครงการตามขอบเขต (Terms of Reference : TOR) การจ้างที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สิน

๒.๕ เอกสารหลักฐานด้านบุคลากรผู้รับผิดชอบและดำเนินงานโครงการตามขอบเขตของงานฯ **ข้อ ๕.**

๒.๖ ข้อเสนอทางด้านราคา (ตารางสรุปอัตราค่าจ้างที่ปรึกษาเพื่อดำเนินโครงการ)

ทั้งนี้ ซองข้อเสนอต้องปิดผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อเจ้าหน้าที่และเมื่อเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนรับซองไว้แล้ว ผู้เข้ารับการคัดเลือก ไม่สามารถถอนคืน หรือยกเลิกได้

๓. การเสนอราคา

๓.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงลายมือชื่อของผู้ยื่นข้อเสนอให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขูดลบหรือแก้ไข หากมีการขูดลบ ตกเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้ยื่นข้อเสนอพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๓.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเสนอราคาเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียว โดยเสนอราคารวม และหรือราคาต่อหน่วยและหรือต่อรายการ ตามเงื่อนไขที่ระบุให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ราคารวมที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ โดยคิดราคารวมทั้งสิ้น ซึ่งรวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอากรอื่น ค่าขนส่ง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งปวงไว้แล้ว

ราคาที่เสนอจะต้อง**เสนอกำหนดยืนราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน** นับแต่วันเปิดซองใบเสนอราคา โดยภายในกำหนดยืนราคาผู้ยื่นข้อเสนอต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามิได้

๓.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้อง**เสนอกำหนดเวลาดำเนินงานตามขอบเขตของงานฯ ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๘๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาจ้าง**

๓.๔ ก่อนยื่นซองเสนอราคา ผู้ยื่นข้อเสนอควรตรวจดูข้อกำหนดและขอบเขตของงานฯลฯ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจเอกสารทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองเสนอราคาตามเงื่อนไขของกรมธนารักษ์

๓.๕ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นซองข้อเสนอที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จ่าหน้าซองถึง "ประธานกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือก" และยื่นต่อคณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือก **ในวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๖๘ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น.** ณ กองบริหารการคลัง ชั้น ๒ กรมธนารักษ์ ซอยอารีย์สัมพันธ์ ถนนพระรามที่ ๖ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองข้อเสนอแล้ว จะไม่รับซองข้อเสนอโดยเด็ดขาด และคณะกรรมการฯ **จะเปิดซองข้อเสนอ ในวันเดียวกันตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๕ น.** เป็นต้นไป

๔. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๔.๑ ในการยื่นข้อเสนอครั้งนี้ กรมจะพิจารณาตัดสินโดยใช้หลักเกณฑ์ด้านคุณภาพ โดยมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

๔.๒ หากผู้ยื่นข้อเสนอรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๑ หรือยื่นหลักฐานการยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๒ หรือยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้องตามข้อ ๓ แล้ว คณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือกจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดหลงเพียงเล็กน้อย หรือผิดแผกไปจากเงื่อนไขในส่วนที่มิใช่สาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อกรมเท่านั้น คณะกรรมการฯ อาจพิจารณาผ่อนปรนการตัดสิทธิผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

๔.๓ กรมสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่มีการผ่อนผันในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นในหลักฐานการรับเอกสารให้เข้ายื่นข้อเสนอ หรือในหลักฐานการส่งเอกสารให้ยื่นข้อเสนอทางไปรษณีย์ลงทะเบียนของกรม

(๒) ไม่กรอกชื่อนิติบุคคล หรือลงลายมือชื่อผู้ยื่นข้อเสนออย่างหนึ่งอย่างใด หรือทั้งหมดในใบเสนอราคา

(๓) ราคาที่เสนอมีการขูดลบ ตก เติม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้ยื่นข้อเสนอมิได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้

(๔) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กรมกำหนดที่เป็นสาระสำคัญ หรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น

๔.๔ ในการตัดสินการยื่นข้อเสนอหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือกหรือกรมมีสิทธิให้ผู้ยื่นข้อเสนอชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพ ฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ยื่นข้อเสนอเพิ่มเติมได้ กรมมีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอ ไม่รับราคา หรือไม่ทำสัญญา หากข้อเท็จจริงดังกล่าวไม่เหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๔.๕ กรมทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาต่ำสุด หรือราคาหนึ่งราคาใดหรือราคาที่เสนอทั้งหมดก็ได้ และอาจพิจารณาเลือกจ้างในจำนวน หรือขนาด หรือเฉพาะรายการหนึ่งรายการใด หรืออาจจะยกเลิกการเสนอราคาโดยไม่พิจารณาจัดจ้างเลยก็ได้สุดแต่จะพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ และให้ถือว่าการตัดสินของกรมเป็นเด็ดขาด ผู้ยื่นข้อเสนอจะเรียกร้องค่าใช้จ่าย หรือค่าเสียหายใด ๆ มิได้ รวมทั้งกรมจะพิจารณายกเลิกการจัดจ้างและลงโทษผู้ยื่นข้อเสนอเป็นผู้ทิ้งงาน ไม่ว่าจะเป็นผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือกหรือไม่ก็ตาม หากมีเหตุที่เชื่อถือได้ว่าการยื่นข้อเสนอกระทำไปโดยไม่สุจริต เช่น การเสนอเอกสารอันเป็นเท็จหรือใช้ชื่อบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลอื่นมายื่นข้อเสนอแทน เป็นต้น

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอรายที่เสนอราคาต่ำสุด เสนอราคาต่ำจนคาดหมายได้ว่าไม่อาจดำเนินงานตามหนังสือฉบับนี้ได้ คณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือก หรือกรมจะให้ผู้ยื่นข้อเสนอนั้นชี้แจงและแสดงหลักฐานที่ทำให้เชื่อได้ว่าผู้ยื่นข้อเสนอสามารถดำเนินงานตามหนังสือฉบับนี้ให้เสร็จสมบูรณ์ หากคำชี้แจงไม่เป็นที่รับฟังได้ กรมมีสิทธิที่จะไม่รับข้อเสนอหรือไม่รับราคาของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอดังกล่าวไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใด ๆ จากกรม

๕. การทำสัญญาจ้าง

ผู้ชนะการเสนอราคาจะต้องทำข้อตกลงเป็นหนังสือหรือทำสัญญาจ้างตามระเบียบฯ กับกรมภายใน ๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งและจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ ของราคาค่าจ้างทั้งสิ้น ให้กรมยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกัน อย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือดราฟท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือดราฟท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือดราฟท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ในวันทำสัญญา หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ (สั่งจ่ายกระทรวงการคลัง)

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามตัวอย่างที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด

(๔) หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด

(๕) พันธบัตรรัฐบาล

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้รับจ้าง) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาจ้างแล้ว

๖. ค่าจ้างและการจ่ายเงิน

กรมธนารักษ์จะจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ที่ปรึกษา เมื่อที่ปรึกษาได้ปฏิบัติงานตามสัญญาเสร็จเรียบร้อยแล้ว **ตามที่กำหนดในขอบเขตของงานฯ ข้อ ๘.๒** และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุในงานจ้างที่ปรึกษาได้ตรวจรับงานไว้ถูกต้องตามสัญญา ทั้งนี้ การจ่ายเงินเป็นไปตามระเบียบและแนวทางปฏิบัติของทางราชการ

๗. อัตราค่าปรับ

ค่าปรับตามแบบสัญญาจ้างแนบท้ายเอกสารฉบับนี้ หรือข้อตกลงจ้างเป็นหนังสือจะกำหนด ดังนี้

๗.๑ กรณีที่ผู้รับจ้างนำงานที่รับจ้างไปจ้างช่วงให้ผู้อื่นทำอีกทอดหนึ่งโดยไม่ได้รับอนุญาตจากกรมจะกำหนดค่าปรับสำหรับการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นจำนวนร้อยละ ๑๐ ของวงเงินของงานจ้างช่วงนั้น

๗.๒ กรณีที่ผู้รับจ้างปฏิบัติผิดสัญญาจ้างนอกเหนือจากข้อ ๗.๑ จะกำหนดค่าปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ ๐.๑๐ ของราคาค่าจ้าง

๘. การรับประกันความชำรุดบกพร่อง

ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งได้ทำสัญญาจ้างตามแบบดังระบุในข้อ ๑.๓ หรือทำข้อตกลงจ้างเป็นหนังสือแล้วแต่กรณี จะต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องงานจ้างที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี นับถัดจากวันที่กรมได้รับมอบงาน โดยต้องรีบจัดการซ่อมแซมแก้ไขให้ใช้การได้ดีดังเดิมภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งความชำรุดบกพร่อง ตามที่กำหนดในขอบเขตของงานฯ ข้อ ๙.๒ และ ข้อ ๙.๓

๙. การจ่ายเงินล่วงหน้า

ที่ปรึกษามีสิทธิเสนอขอรับเงินค่าจ้างล่วงหน้าในอัตราไม่เกินร้อยละ ๑๕ ของค่าจ้างทั้งหมดตามสัญญา แต่ทั้งนี้จะต้องส่งมอบหลักประกันเงินล่วงหน้าเป็นพันธบัตรรัฐบาลไทย หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารแห่งประเทศไทย หรือหนังสือค้ำประกันของบรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือหนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ให้แก่กรมธนารักษ์ก่อนการรับเงินล่วงหน้านั้น และกรมธนารักษ์จะหักเงินล่วงหน้าคืนเมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานในแต่ละงวดร้อยละ ๑๕ ของเงินค่างวดในแต่ละงวดการจ่ายเงินเมื่อที่ปรึกษาส่งมอบงานแล้วเสร็จจนครบ

ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะคืนหลักประกันเงินล่วงหน้าให้แก่ที่ปรึกษาหลังจากกรมธนารักษ์ได้ตรวจสอบความถูกต้องว่าได้หักเงินค่าจ้างไว้ครบจำนวนเงินล่วงหน้าและที่ปรึกษาพ้นจากข้อผูกพันตามเงื่อนไขการจ่ายเงินล่วงหน้าแล้ว

๑๐. การบังคับค่าปรับ ค่าเสียหาย และค่าใช้จ่าย

ในกรณีที่ที่ปรึกษาไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่งด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม จนเป็นเหตุให้เกิดค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายแก่ผู้ว่าจ้าง ที่ปรึกษาต้องชดใช้ค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้แก่ผู้ว่าจ้างโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๓ (สาม) วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ว่าจ้าง หากที่ปรึกษาไม่ชดใช้ให้ถูกต้องครบถ้วนภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะหักเอาจากจำนวนเงินค่าจ้างของที่ปรึกษาที่ต้องชำระ หรือบังคับจากหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาหรือเงินประกันผลงานได้ทันที

หากค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายที่บังคับจากเงินค่าจ้างที่ต้องชำระ หรือหลักประกัน การปฏิบัติตามสัญญาและเงินประกันผลงานที่ปรึกษาแล้วยังไม่เพียงพอ ยินยอมชำระส่วนที่เหลือที่ยังขาดอยู่ จนครบถ้วนตามจำนวนค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายนั้น ภายในกำหนด ๗ (เจ็ด) วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ว่าจ้าง

หากมีเงินค่าจ้างตามสัญญาที่หักไว้จ่ายเป็นค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายแล้วยังเหลืออยู่อีกเท่าใด ผู้ว่าจ้างจะคืนให้แก่ที่ปรึกษาทั้งหมด

๑๑. หลักประกันผลงาน

กรมธนารักษ์จะหักเงินค่าจ้างของที่ปรึกษาที่ได้รับแต่ละงวดในอัตราร้อยละ ๑๐ เพื่อเป็นการประกันผลงาน หรือที่ปรึกษาอาจจะใช้หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศที่มีอายุค้ำประกันตามที่กรมธนารักษ์กำหนดวางค้ำประกันแทนเงินที่หักไว้ก็ได้ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะคืนหลักประกันผลงานให้แก่ที่ปรึกษาภายใน ๔๕ วัน หลังจากวันที่ที่ปรึกษาหมดภาระผูกพันกับกรมธนารักษ์

๑๒. การงดหรือลดค่าปรับ หรือการขยายเวลาปฏิบัติงานตามสัญญา

ในกรณีที่มีเหตุเกิดจากความผิดหรือความบกพร่องของฝ่ายผู้ว่าจ้าง หรือเหตุสุดวิสัย หรือเกิดจากพฤติการณ์อันหนึ่งอันใดที่ไม่ต้องรับผิดตามกฎหมาย หรือเหตุอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ ทำให้ที่ปรึกษาไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามเงื่อนไขและกำหนดเวลาแห่งสัญญานี้ได้ ที่ปรึกษาจะต้องแจ้งเหตุหรือพฤติการณ์ดังกล่าวพร้อมหลักฐานเป็นหนังสือให้ผู้ว่าจ้างทราบ เพื่อของดหรือลดค่าปรับ หรือขยายเวลาทำงานออกไปภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับถัดจากวันที่เหตุนั้นสิ้นสุดลง หรือตามที่กำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าว แล้วแต่กรณี

ถ้าที่ปรึกษาไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าที่ปรึกษาได้สละสิทธิเรียกร้องในการที่จะของดหรือลดค่าปรับ หรือขยายเวลาทำงานออกไปโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่กรณีเหตุเกิดจากความผิดหรือความบกพร่องของฝ่ายผู้ว่าจ้าง ซึ่งมีหลักฐานชัดแจ้ง หรือผู้ว่าจ้างทราบดีอยู่แล้วตั้งแต่ต้น

การงดหรือลดค่าปรับ หรือขยายกำหนดเวลาทำงานตามวรรคหนึ่ง อยู่ในดุลพินิจของผู้ว่าจ้างที่จะพิจารณาตามที่เห็นสมควร

๑๓. ข้อสงวนสิทธิ์ในการยื่นข้อเสนอและอื่น ๆ

๑๓.๑ เงินค่าจ้างสำหรับงานจ้างครั้งนี้ ได้มาจากเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐%) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยมีเงื่อนไขว่าจะก่อหนี้ผูกพันเมื่อได้รับอนุมัติเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐%) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ จากกรมบัญชีกลางแล้ว

การลงนามในสัญญาจะกระทำได้ต่อเมื่อกรมได้รับอนุมัติเงินค่าจ้างจากเงินค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ราชพัสดุ (เงิน ๑๐%) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ แล้วเท่านั้น และในกรณีที่ไม่ได้รับอนุมัติกรมสามารถยกเลิกการจัดหาได้

๑๓.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งกรมได้คัดเลือกแล้ว ไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงเป็นหนังสือภายในเวลาที่กำหนดดังระบุไว้ในข้อ ๕ กรมอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งจะพิจารณาให้เป็นผู้ทิ้งงานตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๑๓.๓ กรมสงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไข เพิ่มเติมเงื่อนไข หรือข้อกำหนด ในแบบสัญญาหรือข้อตกลงจ้างเป็นหนังสือให้เป็นไปตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี)

๑๓.๔ ในกรณีที่เอกสารแนบท้ายเอกสารจ้างฉบับนี้ มีความขัดหรือแย้งกัน ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของกรม คำวินิจฉัยดังกล่าวให้ถือเป็นที่สุด และผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติม

๑๓.๕ กรมอาจประกาศยกเลิกการจัดจ้างในกรณีต่อไปนี้ได้ โดยที่ผู้ยื่นข้อเสนอจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากกรมไม่ได้

(๑) กรมไม่ได้รับการจัดสรรเงินที่จะใช้ในการจัดจ้างหรือเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรไม่เพียงพอที่จะทำการจัดจ้างครั้งนี้ต่อไป

(๒) มีการกระทำที่เข้าลักษณะผู้ยื่นข้อเสนอที่ชนะการจัดจ้างหรือที่ได้รับการคัดเลือกมีผลประโยชน์ร่วมกัน หรือมีส่วนได้เสียกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม หรือสมยอมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น หรือเจ้าหน้าที่ในการเสนอราคา หรือส่อว่ากระทำการทุจริตอื่นใดในการเสนอราคา

(๓) การทำการจัดจ้างครั้งนี้ต่อไปอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่กรม หรือกระทบต่อประโยชน์สาธารณะ

(๔) กรณีอื่นในทำนองเดียวกับ (๑) (๒) หรือ (๓) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ หากประสงค์จะเสนอราคาขอให้ท่านนำใบเสนอราคาพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามข้อแนะนำและข้อกำหนด ไปยื่นต่อคณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือกตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอาจรีย์ ศิริอธิวัฒน์)
ประธานกรรมการ
คณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือก

คณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือก
โทรศัพท์ ๐ ๒๖๑๘ ๖๓๓๕
โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๑๗๖๗

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)
การจ้างที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สิน

๑. หลักการและเหตุผล

กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหลักของรัฐที่มีภารกิจสำคัญในการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อนำไปใช้ในการจัดเก็บภาษีอากร ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม รวมถึงการใช้ประโยชน์อื่นของรัฐ ภารกิจดังกล่าวจำเป็นต้องมีหลักวิชาการด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและเศรษฐศาสตร์เป็นสำคัญ โดยจะต้องดำเนินการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และสอดคล้องกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และจากพลวัตของเศรษฐกิจ สังคม และเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว กรมธนารักษ์จึงได้กำหนดทิศทางการดำเนินงานโดยมีเป้าหมายในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน สนับสนุนสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรม เดินหน้าประเทศสู่ความยั่งยืนในทุกมิติ ภายใต้กลยุทธ์ "VALUE" (Value, Appraise, Legacy, Unity, Efficiency) ซึ่งกลยุทธ์ที่ ๒ "Appraise" เน้นการเพิ่มความแม่นยำของราคาประเมินที่ดิน โดยประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและการพัฒนาฐานข้อมูล เพื่อให้ราคาประเมินมีความสอดคล้องกับสภาพพื้นที่และเหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงมีความโปร่งใส และสร้างความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพจำเป็นต้องมีหลักเกณฑ์การประเมินราคาที่ดินที่ถูกต้องตามกฎหมาย ตามหลักวิชาการ และตามมาตรฐานสากล จึงเห็นควรดำเนินการจัดจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและการประยุกต์ใช้เทคโนโลยี เพื่อพัฒนาหลักเกณฑ์ วิธีการ และกระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินให้มีความทันสมัย พร้อมทั้งช่วยสนับสนุนให้นโยบายของกรมธนารักษ์ บรรลุเป้าหมายภายใต้กลยุทธ์ "VALUE" ได้ต่อไปในอนาคต

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อศึกษาและรวบรวมระเบียบ กฎหมาย ตลอดจนหลักวิชาการมาตรฐานสากลและแนวทางที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาที่ดิน

๒.๒ เพื่อวิเคราะห์กระบวนการประเมินราคาที่ดินในปัจจุบันของกรมธนารักษ์

๒.๓ เพื่อจัดทำหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดินและแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน

๓. คุณสมบัติของที่ปรึกษา

๓.๑ ที่ปรึกษาต้องเป็นสถาบันการศึกษาที่ให้บริการทางวิชาการที่มีความรู้ และได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ปรึกษากับศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา ประเภทที่ปรึกษา ที่ปรึกษาสถาบันการศึกษา สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง สาขาการเงิน

๓.๒ ต้องไม่เป็นผู้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันที่ว่านั้น

๓.๓ ต้องไม่เป็นผู้ที่เคยถูกพิจารณาแจ้งให้เป็นผู้ละทิ้งงานของทางราชการ หรือห้ามติดต่อหรือห้ามเข้าเสนองานกับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทิ้งงานของราชการ

๓.๔ ต้องมีวัตถุประสงค์ในการประกอบอาชีพที่ปรึกษาด้านการศึกษาวิเคราะห์โครงการทางการเงิน การลงทุน และการตลาด โดยมีบุคลากรซึ่งมีประสบการณ์และความรู้ความสามารถสูง ในกรณีที่เป็นบุคคลต่างด้าวจะต้องได้รับอนุญาตให้เข้าทำงานในราชอาณาจักรไทยตามกฎหมายว่าด้วยการทำงานของคนต่างด้าว

๓.๕ ต้องมีประสบการณ์ในการเป็นที่ปรึกษาด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ และเคยมีผลงานด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ กับหน่วยงานของทางราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ อย่างน้อย ๑ ผลงาน

๔. ขอบเขตการดำเนินงาน

ขอบเขตของโครงการระยะเวลา ๑๘๐ วัน นับจากวันลงนามในสัญญา ที่ปรึกษาต้องดำเนินการจัดทำรายงานการศึกษา พร้อมการนำเสนอประกอบรายงาน โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้

๔.๑ ศึกษากฎหมาย ระเบียบ และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาที่ดินทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาทรัพย์สินในระดับสากลเพื่อประกอบการพัฒนาหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดินและแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน

๔.๒ วิเคราะห์ขั้นตอน วิธีการ และกระบวนการประเมินราคาหน่วยที่ดิน ของกรมธนารักษ์และจัดทำรายงานสรุปผลการวิเคราะห์

๔.๓ จัดทำร่างหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดิน และแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

๔.๔ จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ หน่วยงานผู้ใช้บัญชีกรมที่ดิน กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรุงเทพมหานคร กลุ่มวิชาชีพด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหน่วยงานหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จำนวน ๑ ครั้ง และจัดประชุมสรุปผล จำนวน ๑ ครั้ง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดประชุมทั้งหมด พร้อมจัดทำรายงานสรุปข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้รับจากการประชุม เพื่อนำไปใช้ประกอบการปรับปรุงร่างหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดิน และแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม

๔.๕ จัดทำรายงานผลการศึกษาและรายงานฉบับสมบูรณ์ จำนวน ๑๐๐ ชุด ซึ่งประกอบด้วยบทวิเคราะห์ ข้อค้นพบ ข้อเสนอเชิงนโยบาย หลักเกณฑ์ที่เสนอใช้ และแผนการดำเนินงาน

๔.๖ เข้าร่วมชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดิน และแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน ที่จัดทำขึ้นในโครงการฝึกอบรมประจำปีของกรมธนารักษ์

๕. บุคลากร

ที่ปรึกษาจะต้องเสนอบุคลากรผู้รับผิดชอบและดำเนินงานโครงการ โดยหัวหน้าโครงการหรือผู้บริหารโครงการต้องเป็นบุคลากรของมหาวิทยาลัยนั้น และการดำเนินงานจะต้องดำเนินการโดยบุคลากรหลักของมหาวิทยาลัยนั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของจำนวนบุคลากรที่ทีมดำเนินโครงการ และทีมงานที่ปรึกษาจะต้องประกอบด้วยบุคลากรที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์ในสาขาต่าง ๆ ไม่น้อยกว่าข้อกำหนด โดยแสดงประวัติประสบการณ์การทำงาน และคุณสมบัติเบื้องต้น ดังนี้

๕.๑ หัวหน้าโครงการ จำนวน ๑ คน

- มีคุณวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาเอก ในด้านอสังหาริมทรัพย์ หรือที่เกี่ยวข้อง
- มีประสบการณ์ด้านการบริหารโครงการ ๕ – ๑๐ ปี
- และเป็นบุคลากรในโครงการ ให้ดำเนินงานหน้าที่ควบคุมดูแลและรับผิดชอบ ติดตาม จัดทำแผนควบคุมติดตามการปฏิบัติงาน

๕.๒ ผู้ช่วยหัวหน้าโครงการ จำนวน ๑ คน

- มีคุณวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ในด้านอสังหาริมทรัพย์ หรือที่เกี่ยวข้อง
- มีประสบการณ์ ไม่น้อยกว่า ๕ ปี

๕.๓ ผู้เชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร จำนวน ๑ คน คุณวุฒิไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร หรือที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ไม่น้อยกว่า ๕ ปี

๕.๔ ผู้เชี่ยวชาญด้านวิจัย จำนวน ๒ คน คุณวุฒิไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านวิจัย หรือที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ไม่น้อยกว่า ๕ ปี

๕.๕ ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน ๑ คน คุณวุฒิไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านการเงิน หรือที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ไม่น้อยกว่า ๕ ปี

๕.๖ ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน ๑ คน คุณวุฒิไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี ด้านสถาปัตยกรรม หรือที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ไม่น้อยกว่า ๕ ปี

๕.๗ ผู้ประสานงานและเลขานุการ จำนวน ๑ คน มีวุฒิการศึกษาปริญญาตรี ด้านบริหารธุรกิจ หรือที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้มีประสบการณ์ไม่น้อยกว่า ๕ ปี เพื่อเข้าร่วมประชุม ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ และจัดทำเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๖. ระยะเวลาดำเนินการและส่งมอบงาน

๖.๑ งวดที่ ๑ ส่งมอบแผนการดำเนินงานและรายละเอียดการดำเนินโครงการ รายละเอียดการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ จำนวน ๑๕ ชุด ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

๖.๒ งวดที่ ๒ ส่งมอบผลการศึกษากฎหมาย ระเบียบ ตลอดจนหลักวิชาการมาตรฐานสากล แนวทางที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาที่ดิน และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมถึงผลการวิเคราะห์กระบวนการประเมินราคาที่ดินของกรมธนารักษ์ ตามขอบเขตงานข้อ ๔.๑ และ ๔.๒ จำนวน ๑๕ ชุด ภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

๖.๓ งวดที่ ๓ ส่งมอบร่างหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดิน และแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน พร้อมจัดประชุมรับฟังความคิดเห็น และสรุปข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงหลักเกณฑ์ตามขอบเขตงานข้อ ๔.๓, ๔.๔ และ ๔.๕ จำนวน ๕๐ ชุด ภายใน ๑๒๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา (Interim Report)

๖.๔ งวดที่ ๔ เมื่อส่งมอบรายงานผลการศึกษาและร่างรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมเอกสารนำเสนอ (Presentation) และเข้าร่วมนำเสนอผลการศึกษาและร่างหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดินและแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน จำนวน ๕๐ ชุด ภายใน ๑๖๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา (Draft Final Report)

๖.๕ งวดที่ ๕ จัดทำรายงานผลการศึกษาและรายงานฉบับสมบูรณ์ จำนวน ๑๐๐ ชุด ซึ่งประกอบด้วย บทวิเคราะห์ ข้อค้นพบ ข้อเสนอเชิงนโยบาย หลักเกณฑ์ที่เสนอใช้ และแผนการดำเนินงาน ภายใน ๑๘๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา (Final Report)

๗. กรรมสิทธิ์ในข้อมูล รายงาน เอกสาร ผลการวิเคราะห์และศึกษา

ข้อมูล รายงาน เอกสาร ผลการวิเคราะห์และศึกษาทั้งหมดที่ที่ปรึกษาเป็นผู้ดำเนินการและจัดหามาตามสัญญานี้จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ และที่ปรึกษาจะส่งข้อมูล รายงาน เอกสาร ผลการวิเคราะห์และศึกษาตามโครงการที่จ้างนี้ให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรมธนารักษ์ไม่ได้

๘. การตรวจรับและการชำระเงิน

๘.๑ การตรวจรับ

๘.๑.๑ กรมธนารักษ์จะทำการตรวจสอบการดำเนินงานให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ปรากฏตามเอกสารการจัดจ้างและข้อกำหนดของกรมธนารักษ์

๘.๑.๒ กรมธนารักษ์จะทำการตรวจสอบว่าที่ปรึกษาได้ดำเนินการตามที่กรมธนารักษ์กำหนด โดยในการส่งมอบและการตรวจรับ จะถือว่าเสร็จสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อมีรายงานการตรวจรับของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุในงานจ้างที่ปรึกษาตามกำหนดส่งมอบงานตามข้อ ๖ แล้ว โดยที่ปรึกษาจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จเรียบร้อยสมบูรณ์ทั้งหมด หากมีเหตุให้ต้องเลิกสัญญาอันเนื่องจากความผิดของที่ปรึกษาเอง ที่ปรึกษาไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

๘.๒ การชำระเงิน กรมธนารักษ์จะจ่ายเงินค่าจ้างตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

งวดที่ ๑ ร้อยละ ๑๐ ของค่าจ้างงานตามสัญญา เมื่อส่งมอบแผนการดำเนินงานและรายละเอียดการดำเนินโครงการ ตามการส่งมอบงานข้อ ๖.๑ และกรมธนารักษ์ได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ ๒ ร้อยละ ๓๐ ของค่าจ้างตามสัญญา เมื่อส่งมอบผลการศึกษากฎหมาย ระเบียบและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมถึงผลการวิเคราะห์กระบวนการประเมินราคาที่ดิน ตามการส่งมอบงานข้อ ๖.๒ และกรมธนารักษ์ได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ ๓ ร้อยละ ๒๐ ของค่าจ้างตามสัญญา เมื่อส่งมอบร่างหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดิน และแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน พร้อมจัดประชุมรับฟังความคิดเห็น และสรุปข้อเสนอแนะตามการส่งมอบงานข้อ ๖.๓ และกรมธนารักษ์ได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ ๔ ร้อยละ ๒๕ ของค่าจ้างตามสัญญา เมื่อส่งมอบรายงานผลการศึกษาและร่างรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมเอกสารนำเสนอ (Presentation) และการนำเสนอผลการศึกษาและร่างหลักเกณฑ์การประเมินราคาหน่วยที่ดิน และแบบจำลองการประเมินราคาหน่วยที่ดิน ตามการส่งมอบงานข้อ ๖.๔ และกรมธนารักษ์ได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ ๕ ร้อยละ ๑๕ ของค่าจ้างตามสัญญา เมื่อดำเนินการส่งรายงานผลการศึกษาและรายงานฉบับสมบูรณ์ ตามการส่งมอบงานข้อ ๖.๕ และกรมธนารักษ์ได้ตรวจรับเรียบร้อยแล้ว

๘.๓ การชำระเงินล่วงหน้า

ที่ปรึกษามีสิทธิเสนอขอรับเงินค่าจ้างล่วงหน้าในอัตราไม่เกินร้อยละ ๑๕ ของค่าจ้างทั้งหมดตามสัญญา แต่ทั้งนี้จะต้องส่งมอบหลักประกันเงินล่วงหน้าเป็นพันธบัตรรัฐบาลไทย หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารแห่งประเทศไทย หรือหนังสือค้ำประกันของบรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือหนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ให้แก่กรมธนารักษ์ก่อนการรับเงินล่วงหน้านั้น และกรมธนารักษ์จะหักเงินล่วงหน้าคืนเมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานในแต่ละงวดร้อยละ ๑๕ ของเงินค่างวดในแต่ละงวดการจ่ายเงินเมื่อที่ปรึกษาส่งมอบงานแล้วเสร็จจนครบ

๙. การให้ความร่วมมือกับกรมธนารักษ์

๙.๑ กรมธนารักษ์จะหักค่าจ้างที่ที่ปรึกษาได้รับแต่ละงวดในอัตราร้อยละ ๑๐ เพื่อเป็นการประกันผลงาน หรือที่ปรึกษาอาจจะใช้หนังสือค้ำประกันของธนาคารในประเทศที่มีอายุค้ำประกันตามที่กรมธนารักษ์กำหนด วางเงินค้ำประกันแทนเงินที่ทำไว้ก็ได้ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะคืนหลักประกันผลงานให้แก่ที่ปรึกษาภายใน ๔๕ วัน หลังจากวันที่ที่ปรึกษาหมดภาระผูกพันกับกรมธนารักษ์

๙.๒ เมื่อจัดทำรายงานผลการศึกษาเสร็จเรียบร้อยแล้ว ที่ปรึกษาจะต้องให้ความร่วมมือในการชี้แจงรายละเอียดต่าง ๆ และนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับผลการศึกษาต่อกรมธนารักษ์ หรือคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง หากต้องมีการแก้ไข/ปรับปรุง/เพิ่มเติมข้อมูล หรือศึกษารายละเอียดต่าง ๆ เพิ่มเติม ที่ปรึกษาจะต้องรับผิดชอบในการปรับปรุงแก้ไขให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑ ปี นับถัดจากวันที่กรมธนารักษ์รับมอบงานงวดสุดท้ายแล้วเสร็จ จะถือว่าที่ปรึกษาหมดภาระผูกพันกับกรมธนารักษ์

๙.๓ กรณีที่กรมธนารักษ์ตรวจพบความบกพร่องที่เกิดจากความผิดพลาดของที่ปรึกษา ให้ที่ปรึกษาปรับปรุงแก้ไขความบกพร่องนั้น ภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้ง โดยที่ปรึกษาจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น ในกรณีที่ที่ปรึกษาไม่ดำเนินการแก้ไขตามสัญญาจ้าง กรมธนารักษ์มีสิทธิจะดำเนินการเองหรือจ้างผู้อื่นให้ดำเนินการแทน โดยที่ปรึกษาต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด

๑๐. อัตราค่าปรับ

๑๐.๑ หากที่ปรึกษาไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง (๑๘๐ วัน) โดยเหตุอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของที่ปรึกษาเอง จะต้องชำระค่าปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ ๐.๑ ของค่างานทั้งหมดตามสัญญาจ้าง นอกจากที่ปรึกษาจะดำเนินการตามขอบเขตตามสัญญาจ้างแล้วเสร็จและส่งมอบงานที่ไม่เกิดกรณีการเรียกร้องแล้ว

๑๐.๒ ในกรณีที่เงินค่าปรับตามสัญญาไม่เพียงพอชำระค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานล่าช้าของที่ปรึกษา ที่ปรึกษาจะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายทั้งหมดอยู่เป็นลำดับแรกก่อนการชำระเงินตามสัญญาอื่น ๆ

๑๐.๓ หากไม่สามารถปฏิบัติงานต่อของคงค้างตามสัญญาได้ กรมธนารักษ์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาจ้างได้และอาจว่าจ้างให้ที่ปรึกษารายอื่นดำเนินการแทนผู้รับจ้างได้ และให้ที่ปรึกษาดำเนินการแทนโดยที่ปรึกษาจะต้องรับผิดชอบราคาค่างานที่เพิ่มขึ้นจากการจ้างบุคคลทั่วไปเข้าสู่สัญญาจ้างเดิม

๑๑. ข้อสงวนสิทธิ

๑๑.๑ กรมธนารักษ์สงวนสิทธิที่จะดำเนินการจัดทำสัญญาจ้างที่ปรึกษา ต่อเมื่อได้รับงบประมาณแล้ว

๑๑.๒ ที่ปรึกษาที่กรมธนารักษ์ได้คัดเลือกแล้ว ไม่มาทำสัญญาหรือข้อตกลงภายในกำหนดเวลาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรมธนารักษ์สงวนสิทธิที่จะพิจารณาว่าที่ปรึกษาเป็นผู้ทิ้งงาน และจะแจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบต่อไป

๑๑.๓ บรรดาเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้ที่ปรึกษา รวมทั้งเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่ที่ปรึกษาได้จัดทำขึ้นตามงานนี้ ที่ปรึกษาต้องไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปเปิดเผยหรือใช้ในกิจการอื่นนอกวัตถุประสงค์ในการจ้างโดยเด็ดขาด มิฉะนั้นจะต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อกรมธนารักษ์

๑๑.๔ ถ้าที่ปรึกษาไม่เริ่มปฏิบัติงานภายในกำหนดหรือมีเหตุให้กรมธนารักษ์เชื่อได้ว่าที่ปรึกษาไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จภายในกำหนด หรือล่วงเลยกำหนดเวลาแล้วเสร็จไปแล้ว หรือที่ปรึกษาทำผิดเงื่อนไขในข้อหนึ่งข้อใดในงานนี้ กรมธนารักษ์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว กรมธนารักษ์ มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย (ถ้ามี) จากที่ปรึกษาด้วย

๑๒. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

ในการพิจารณาผู้ชนะการยื่นข้อเสนอจะพิจารณาให้คะแนนและน้ำหนัก ดังนี้

๑๒.๑ เกณฑ์ด้านคุณภาพ กำหนดสัดส่วนของน้ำหนักในการให้คะแนน เพื่อใช้ในการประเมินการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ ร้อยละ ๑๐๐ โดยต้องผ่านเกณฑ์คะแนนด้านคุณภาพไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(๑) ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา ร้อยละ ๕๐

- ผลงานของที่ปรึกษาที่มีมูลค่าตั้งแต่ ๑.๕ ล้านบาท ร้อยละ ๒๕
- ประสบการณ์เฉพาะด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ ๒๕

(๒) วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน ร้อยละ ๒๕

- วิธีการบริหารงาน ร้อยละ ๑๐
- วิธีปฏิบัติงานตามขอบเขตของงาน ร้อยละ ๑๕

(๓) จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน ร้อยละ ๒๕

๑๒.๒ กรมธนารักษ์จะใช้คะแนนรวมด้านคุณภาพและด้านราคามากที่สุด มีคะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน โดยกำหนดอัตราส่วนระหว่างคะแนนรวมด้านคุณภาพและด้านราคา ดังนี้

(๑) คะแนนด้านคุณภาพ ร้อยละ ๘๐

(๒) คะแนนด้านราคา ร้อยละ ๒๐

หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอการจ้างที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียด	การให้คะแนน	น้ำหนักคะแนน
๑. ราคาที่ยื่นข้อเสนอ (Price) : ผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอราคาต่ำที่สุด จะได้คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน สำหรับผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอราคาสูงขึ้นมา จะได้คะแนนลดลงตามสัดส่วน	๑๐๐ คะแนน	๒๐ %
๒. ข้อเสนอด้านคุณภาพ แบ่งเป็น ๓ ข้อย่อย ดังนี้	๑๐๐ คะแนน	๘๐ %
(๑) ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา ร้อยละ ๕๐ - ผลงานของที่ปรึกษาที่มีมูลค่าตั้งแต่ ๑.๕ ล้านบาท (ร้อยละ ๒๕) - ประสบการณ์เฉพาะด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ ๒๕)	(๕๐ คะแนน)	
(๒) วิธีการบริหารและวิธีปฏิบัติงาน ร้อยละ ๒๕ - วิธีการบริหารงาน (ร้อยละ ๑๐) - วิธีปฏิบัติงานตามขอบเขตของงาน (ร้อยละ ๑๕)	(๒๕ คะแนน)	
(๓) จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน ร้อยละ ๒๕	(๒๕ คะแนน)	
รวม	๒๐๐ คะแนน	๑๐๐ %

.....

วิธีการประเมินและการให้คะแนน

๑.๑ ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา ร้อยละ ๕๐

ที่ปรึกษาจะต้องแสดงรายละเอียดผลงานและประสบการณ์ พร้อมเอกสารหลักฐานอ้างอิง เช่น หนังสือรับรองผลงาน สำเนาสัญญาของโครงการที่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จตามสัญญา

(๑) ผลงานของที่ปรึกษา ที่ปรึกษามีผลงานการจ้างที่ปรึกษาประเภทเดียวกัน และเป็นผลงานที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานเอกชนที่ ..... เชื่อถือ (ร้อยละ ๒๕)

เกณฑ์การพิจารณาที่ให้คะแนน	คะแนน
(๑.๑) ผลงานของที่ปรึกษา ในวงเงินตั้งแต่ .....๓,๐๐๐,๐๐๐..... บาท ขึ้นไป	๑๐๐
(๑.๒) ผลงานของที่ปรึกษาในวงเงินตั้งแต่..๒,๐๐๐,๐๐๐...บาท ถึง ๒,๙๙๙,๙๙๙..บาท	๘๐
(๑.๓) ผลงานของที่ปรึกษา ในวงเงินไม่น้อยกว่า ..๑,๕๐๐,๐๐๐..... บาท	๖๐

(๒) ประสบการณ์เฉพาะ จำนวนผลงานย้อนหลังไม่น้อยกว่า ..๕... ปี ซึ่งเป็นผลงานประเภทเดียวกันกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา (ร้อยละ ๒๕)

เกณฑ์การพิจารณาที่ให้คะแนน	คะแนน
(๒.๑) ผลงานของที่ปรึกษา จำนวน ..๓... งาน ขึ้นไป	๑๐๐
(๒.๒) ผลงานของที่ปรึกษา จำนวน ...๒... งาน	๘๐
(๒.๓) ผลงานของที่ปรึกษา จำนวน ...๑... งาน	๖๐

๑.๒ วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน ร้อยละ ๒๕

(๑) วิธีการบริหารงาน นำเสนอแนวทางในการบริหารงานของที่ปรึกษา โดยให้ผู้ยื่นข้อเสนอนำเสนอรายการ (ร้อยละ ๑๐) ดังนี้

เกณฑ์การพิจารณาที่ให้คะแนน	คะแนน	วิธีการประเมิน
(๑.๑) การแบ่งการดำเนินงานเป็นกลุ่มงานอย่างมีประสิทธิภาพ	๓๐	ผู้ประเมินจะพิจารณาจากเอกสารที่ผู้ยื่นข้อเสนอยื่นมา โดยจัดทำเป็นรูปแบบเอกสารขนาดกระดาษ A๔ และผู้ประเมินจะให้คะแนนตามรายการที่ผู้ยื่นข้อเสนอนำเอกสารยื่นมา เช่น ผู้ยื่นข้อเสนอนำเอกสารตามข้อ (๑.๑) (๑.๒) (๑.๓) และ (๑.๔) มายื่นให้กับหน่วยงานของรัฐ กรณีนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอจะได้คะแนน ๙๐ คะแนน
(๑.๒) โครงสร้างองค์กรของบุคลากรของที่ปรึกษา	๒๐	
(๑.๓) หน้าที่รับผิดชอบของบุคลากรหลัก	๒๐	
(๑.๔) รายละเอียดการทำงานของบุคลากรหลัก	๒๐	
(๑.๕) รายละเอียดการทำงานของบุคลากรสนับสนุน	๑๐	
รวม	๑๐๐	

(๒) วิธีปฏิบัติงานตามขอบเขตของงาน โดยนำเสนอแนวคิด แผนงาน และวิธีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา พร้อมกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม (ร้อยละ ๑๕)

เกณฑ์การพิจารณาที่ให้คะแนน	คะแนน	วิธีการประเมิน
(๒.๑) แสดงรายละเอียดแนวคิด แผนงานและวิธีการปฏิบัติสอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาตรงประเด็นได้อย่างชัดเจนและครบถ้วน	๑๐๐	ผู้ประเมินจะพิจารณาจากเอกสารที่ผู้ยื่นข้อเสนอยื่นมา โดยอาจจัดทำเป็นแผนการดำเนินงาน เช่น Flowchart การดำเนินงานหลักการแนวคิดในการดำเนินงานตามขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา โดยจัดทำเป็นรูปแบบเอกสารขนาดกระดาษ A๔
(๒.๒) แสดงรายละเอียดแนวคิด แผนงานและวิธีการปฏิบัติสอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาตรงประเด็น	๘๐	
(๒.๓) แสดงรายละเอียดแนวคิด แผนงานและวิธีการปฏิบัติสอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาตรงประเด็นเพียงบางส่วน	๕๐	
(๒.๔) แสดงรายละเอียดแนวคิด แผนงานและวิธีการปฏิบัติไม่สอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาหรือไม่มีข้อมูล	๐	

๑.๓ จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน **ร้อยละ ๒๕**

โดยที่ปรึกษาจะต้องแสดงรายละเอียดคุณวุฒิการศึกษา ความเชี่ยวชาญหรือประสบการณ์ของบุคลากรหลักและบุคลากรสนับสนุน (ถ้ามี) แต่ละคนที่รับผิดชอบโครงการ พร้อมเอกสารหลักฐานอ้างอิง โดยมีคะแนนรวมทั้งสิ้น ๑๐๐ คะแนน ซึ่งผู้ประเมินจะให้คะแนนแก่ผู้ยื่นข้อเสนอ โดยแบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ดังนี้

๑.๓.๑ ด้านประสบการณ์ของที่ปรึกษา คะแนนรวมทั้งสิ้น ๗๐ คะแนน

๑.๓.๒ ด้านวุฒิการศึกษาซึ่งเป็นสาขาวิชาเดียวกันกับที่กรมธนารักษ์กำหนด คะแนนรวมทั้งสิ้น ๓๐ คะแนน

โดยพิจารณาให้คะแนนกับที่ปรึกษา จำนวน ๗ รายการ ดังนี้

(๑) <u>หัวหน้าโครงการ</u> จะต้องมีประสบการณ์ทำงาน ๕ - ๑๐ ปี และวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาเอก ในด้านอสังหาริมทรัพย์ หรือที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน		
					ด้านประสบการณ์ (๗๐ คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (๓๐ คะแนน)
					๑๐ ปีขึ้นไป	๕ – ๑๐ ปี	ปริญญาเอก
(๑)	หัวหน้าโครงการ	๕ - ๑๐	ปริญญาเอก	ด้านอสังหาริมทรัพย์ หรือที่เกี่ยวข้อง	๗๐ คะแนน	๕๐ คะแนน	๓๐ คะแนน

(๒) <u>ผู้ช่วยหัวหน้าโครงการ</u> จะต้องมีประสบการณ์ทำงานไม่น้อยกว่า ๕ ปี และวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ในด้านอสังหาริมทรัพย์ หรือที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน			
					ด้านประสบการณ์ (๗๐ คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (๓๐ คะแนน)	
					๑๐ ปีขึ้นไป	๕ – ๑๐ ปี	ปริญญาเอก	ปริญญาโท
(๒)	ผู้ช่วยหัวหน้าโครงการ	๕ - ๑๐	ปริญญาโท	ด้านอสังหาริมทรัพย์ หรือที่เกี่ยวข้อง	๗๐ คะแนน	๕๐ คะแนน	๓๐ คะแนน	๒๕ คะแนน

(๓) <u>ผู้เชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร</u> จะต้องมีประสบการณ์ทำงานไม่น้อยกว่า ๕ ปี และวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร หรือที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน			
					ด้านประสบการณ์ (๗๐ คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (๓๐ คะแนน)	
					๑๐ ปีขึ้นไป	๕ – ๑๐ ปี	ปริญญาเอก	ปริญญาโท
(๓)	ผู้เชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	ไม่น้อยกว่า ๕ ปี	ปริญญาโท	ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร หรือที่เกี่ยวข้อง	๗๐ คะแนน	๕๐ คะแนน	๓๐ คะแนน	๒๕ คะแนน

(๔) <u>ผู้เชี่ยวชาญด้านวิจัย</u> จะต้องมีประสบการณ์ทำงานไม่น้อยกว่า ๕ ปี และวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านวิจัย หรือที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน			
					ด้านประสบการณ์ (๗๐ คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (๓๐ คะแนน)	
					๑๐ ปีขึ้นไป	๕ - ๑๐ ปี	ปริญญาเอก	ปริญญาโท
(๔)	ผู้เชี่ยวชาญด้านวิจัย	ไม่น้อยกว่า ๕ ปี	ปริญญาโท	ด้านวิจัย หรือที่เกี่ยวข้อง	๗๐ คะแนน	๕๐ คะแนน	๓๐ คะแนน	๒๕ คะแนน

(๕) <u>ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</u> จะต้องมีประสบการณ์ทำงานไม่น้อยกว่า ๕ ปี และวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาโท ด้านการเงิน หรือที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน			
					ด้านประสบการณ์ (๗๐ คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (๓๐ คะแนน)	
					๑๐ ปีขึ้นไป	๕ - ๑๐ ปี	ปริญญาเอก	ปริญญาโท
(๕)	ผู้เชี่ยวชาญด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไม่น้อยกว่า ๕ ปี	ปริญญาโท	ด้านการเงิน หรือที่เกี่ยวข้อง	๗๐ คะแนน	๕๐ คะแนน	๓๐ คะแนน	๒๕ คะแนน

(๖) <u>ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u> จะต้องมีประสบการณ์ทำงานไม่น้อยกว่า ๕ ปี และวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรี ด้านสถาปัตยกรรม หรือที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน			
					ด้านประสบการณ์ (๗๐ คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (๓๐ คะแนน)	
					๑๐ ปีขึ้นไป	๕ - ๑๐ ปี	สูงกว่าปริญญาตรี	ปริญญาตรี
(๖)	ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไม่น้อยกว่า ๕ ปี	ปริญญาตรี	ด้านสถาปัตยกรรม หรือที่เกี่ยวข้อง	๗๐ คะแนน	๕๐ คะแนน	๓๐ คะแนน	๒๕ คะแนน

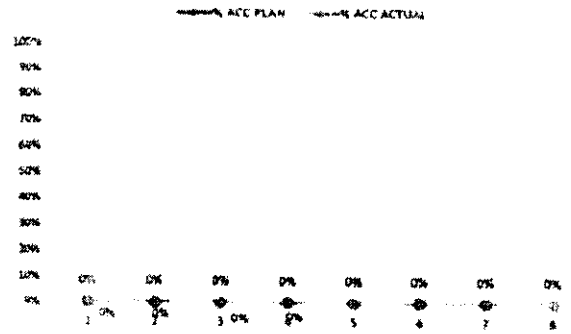
(๗) <u>ผู้ประสานงานและเลขานุการ</u> จะต้องมีประสบการณ์ทำงานไม่น้อยกว่า ๕ ปี และวุฒิการศึกษาปริญญาตรี ด้านบริหารธุรกิจ หรือที่เกี่ยวข้อง

ลำดับ	รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน			
					ด้านประสบการณ์ (๗๐ คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (๓๐ คะแนน)	
					๑๐ ปีขึ้นไป	๕ - ๑๐ ปี	สูงกว่าปริญญาตรี	ปริญญาตรี
(๗)	ผู้ประสานงานและเลขานุการ	ไม่น้อยกว่า ๕ ปี	ปริญญาตรี	ด้านบริหารธุรกิจ หรือที่เกี่ยวข้อง	๗๐ คะแนน	๕๐ คะแนน	๓๐ คะแนน	๒๕ คะแนน

ตัวอย่างแบบการจัดทำแผนการทำงาน

ที่	รายการ	หน่วย	ปริมาณงาน	ราคาต่อหน่วย	เป็นเงิน	%
1	งานรื้อโครงสร้างเดิม					
	รายการ...	ลบ.ม.				
	รายการ...	ลบ.ม.				
2	งานผิวทาง					
	รายการ...	ตร.ม.				
	รายการ...	ตร.ม.				
				รวม		0%

1	2	3	4	5	6	7	8
เดือน...	เดือน...	เดือน...	เดือน...	เดือน...	เดือน...	เดือน...	เดือน...



Money								
AccMoney								
% PLAN								
% ACC PLAN								
% ACTUAL								
% ACC ACTUAL								
% ACC DIFF								
% PLAN/2								
% PLAN/2 DIFF								

หมายเหตุ

1) กรณีตัวอย่าง กำหนดระยะเวลาการก่อสร้างตามแผนดำเนินงานทั้งสิ้นญา จำนวน 8 เดือน

2) พื้นที่สีเทา พื้นที่สีเทาอ่อน พื้นที่สีเทาเข้ม หมายถึง ระยะเวลาการก่อสร้างตามแผนดำเนินงานของแต่ละรายการก่อสร้าง เช่น งานรื้อโครงสร้างเดิม กำหนดระยะเวลาก่อสร้าง จำนวน 4 เดือน (ไม่รวมระยะเวลาการก่อสร้างผิวทาง)

3) 25 หมายถึง ร้อยละของงานที่ผู้รับจ้างต้องดำเนินการก่อสร้างตามแผนงานประจำเดือนของแต่ละรายการก่อสร้าง ซึ่งแต่ละรายการก่อสร้าง คิดเป็น 100 %

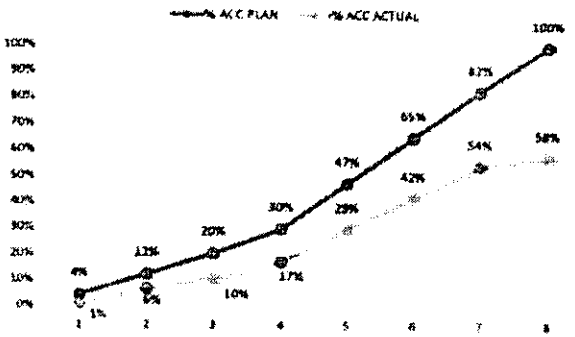
4) Money มูลค่างานแต่ละรายการ คำนวณจากร้อยละตามแผนงานเทียบกับมูลค่างานของแต่ละรายการ

5) % PLAN ร้อยละของแผนดำเนินงาน คำนวณจากมูลค่าของงานตามแผนดำเนินการ เมื่อเทียบกับมูลค่าของงานทั้งโครงการ

ตัวอย่างวิธีการจัดทำแผนการทำงาน

ที่	รายการ	หน่วย	ปริมาณงาน	ราคาต่อหน่วย	เป็นเงิน	%
1	งานรื้อโครงสร้างเดิม					
	a1	ตร.ม.	100	5,000	500,000	16%
	a2	ตร.ม.	120	2,000	240,000	8%
2	งานผิวทาง					
	b1	ตร.ม.	400	2,000	800,000	26%
	b2	ตร.ม.	300	5,000	1,500,000	49%
				รวม	3,040,000	100%

	1	2	3	4	5	6	7	8
	ตค	พย	ธค	มค	กพ	มีค	เมย	พค
	25	25	25	25				
		50	50					
				20	20	20	20	20
					25	25	25	25
Money								
AccMoney								
% PLAN								
% ACC PLAN								
% ACTUAL								
% ACC ACTUAL								
% ACC DIFF								
% PLAN/2								
% PLAN/2 DIFF								



หมายเหตุ:

1) กรณีตัวอย่าง กำหนดระยะเวลาการก่อสร้างตามแผนดำเนินงานทั้งสัญญา จำนวน 8 เดือน

2) หมายถึง ระยะเวลาการก่อสร้างตามแผนดำเนินงานของแต่ละรายการก่อสร้าง เช่น 1. งานรื้อโครงสร้างเดิม กำหนดระยะเวลาก่อสร้าง จำนวน 4 เดือน 2. งานก่อสร้างผิวทาง กำหนดระยะเวลาก่อสร้าง 5 เดือน

3) 25 หมายถึง ร้อยละของงานที่ผู้รับจ้างต้องดำเนินการก่อสร้างตามแผนงานประจำเดือนของแต่ละรายการก่อสร้าง ซึ่งแต่ละรายการก่อสร้าง คิดเป็นร้อยละ 100 ตามตัวอย่าง งานรื้อโครงสร้างเดิม ถือเป็นร้อยละ 100 ของรายการนี้

4) Money มูลค่างานแต่ละรายการ คำนวณจากร้อยละตามแผนงานเทียบกับมูลค่างานของแต่ละรายการ

5) % PLAN ร้อยละของแผนดำเนินงาน คำนวณจากมูลค่าของงานตามแผนดำเนินการ เมื่อเทียบกับมูลค่าของงานทั้งโครงการ