



คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗

ที่ พม ๕๑๐๘/พด./๐๐๑๙

๑๙ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง เชิญยื่นข้อเสนอและเสนอราคา งานจ้างที่ปรึกษา ศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี โดยวิธีคัดเลือก (ครั้งที่ ๓)

เรียน อธิการบดี มหาวิทยาลัยขอนแก่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา (Term of Reference : TOR)
๒. ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่ายการจ้างที่ปรึกษา (บก.๐๔)

ด้วย การเคหะแห่งชาติ มีความประสงค์จะจ้างที่ปรึกษา ศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี โดยวิธีคัดเลือก (ครั้งที่ ๓) โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขการจ้าง ดังต่อไปนี้

๑. วงเงินงบประมาณ ๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)
๒. ราคากลาง ๔,๙๗๓,๐๐๐.- บาท (สี่ล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันบาทถ้วน)
๓. คุณสมบัติของที่ปรึกษา
 - ๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย
 - ๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
 - ๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
 - ๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด ตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
 - ๓.๕ ที่ปรึกษาที่เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีอาชีพให้บริการงานจ้างที่ปรึกษา ซึ่งจดทะเบียนไว้กับศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา กระทรวงการคลัง สาขาการพัฒนาเมือง (UD : Urban Development Sector) หรือสาขาอุตสาหกรรมก่อสร้าง (BU : Building Sector)
 - ๓.๖ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงาน และได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
 - ๓.๗ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
 - ๓.๘ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับที่ปรึกษารายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้การเคหะแห่งชาติ ณ วันเสนอราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการเสนอราคาครั้งนี้
 - ๓.๙ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของที่ปรึกษาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๑๐ ไม่เป็น...

๓.๑๐ ไม่เป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด

๓.๑๑ ที่ปรึกษาที่ยื่นเสนอราคาในรูปแบบของ "กิจการร่วมค้า" ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

(๑) กรณีที่กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ กิจการร่วมค้าจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน และการเสนอราคาให้เสนอราคาในนาม "กิจการร่วมค้า" ส่วนคุณสมบัติด้านผลงานของที่ปรึกษา กิจการร่วมค้าดังกล่าวสามารถนำผลงานของที่ปรึกษาของผู้เข้าร่วมค้ามาใช้แสดงเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่เข้าเสนอราคาได้

(๒) กรณีที่กิจการร่วมค้าไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ นิติบุคคลแต่ละนิติบุคคลที่เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน เว้นแต่ในกรณีที่กิจการร่วมค้าได้มีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าเป็นลายลักษณ์อักษรกำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการเข้าเสนอราคากับหน่วยงานของรัฐและแสดงหลักฐานดังกล่าวมาพร้อมการยื่นข้อเสนอราคา กิจการร่วมค่านั้นสามารถใช้ผลงานของที่ปรึกษา ของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียวเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่ยื่นเสนอราคาได้

ทั้งนี้ "กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่" หมายความว่า กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

๓.๑๒ ที่ปรึกษาที่ยื่นข้อเสนอต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ ดังนี้

กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยและบุคคลธรรมดาที่ถือสัญชาติไทย

(๑) กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า ๑ ปี ต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ จากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ

(๒) กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งยังไม่มีงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียน โดยที่ปรึกษาจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่ต่ำกว่า ๑ ล้านบาท

(๓) สำหรับการจัดซื้อจัดจ้างครั้งหนึ่งที่มีวงเงินเกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นบุคคลธรรมดา โดยพิจารณาจากหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากไม่เกิน ๙๐ วัน ก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยต้องมีเงินฝากคงเหลือในบัญชีธนาคารเป็นมูลค่า ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง และหากเป็นผู้ชนะการจัดซื้อจัดจ้างหรือเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งในวันลงนามในสัญญา

(๔) กรณีที่ที่ปรึกษาไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียนหรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ที่ปรึกษาสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง (สินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรอง หรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ที่ปรึกษา นับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๙๐ วัน)

(๕) กรณีตาม (๑) - (๔) ยกเว้นสำหรับกรณีดังต่อไปนี้

(๕.๑) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นหน่วยงานของรัฐ

(๕.๒) นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยที่อยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการตามพระราชบัญญัติล้มละลาย (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๖๑

กรณีของที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศและบุคคลธรรมดาที่ไม่ได้ถือสัญชาติไทย

(๑) กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ ซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า ๑ ปี ต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ จากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ

(๒) กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งยังไม่มีงบแสดงฐานะการเงิน ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียน โดยที่ปรึกษาจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่ต่ำกว่า ๑ ล้านบาท

(๓) การจัดซื้อจัดจ้างครั้งหนึ่งที่มีวงเงินเกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นบุคคลธรรมดาที่ไม่ได้ถือสัญชาติไทย จะต้องยื่นหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากไม่เกิน ๙๐ วัน ก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยต้องมีเงินฝากคงเหลือในบัญชีธนาคารเป็นมูลค่า ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง และหากเป็นผู้ชนะการจัดซื้อจัดจ้างหรือผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งในวันลงนามในสัญญา

(๔) กรณีที่ที่ปรึกษาไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียนหรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ที่ปรึกษาสามารถขอวงเงินสินเชื่อ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ ๑ ใน ๔ ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้ง ทั้งนี้ จะเป็นสินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ หรือเป็นสินเชื่อที่ธนาคารต่างประเทศหรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารกลางต่างประเทศนั้น ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารกลางประเทศนั้นแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรอง หรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ที่ปรึกษาไม่เกิน ๙๐ วัน

(๕) กรณีตามข้อ (๒) ข้อ (๓) และข้อ (๔) มูลค่าจะต้องเป็นไปตามอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ตามประกาศที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ในช่วงระหว่างวันที่มีหนังสือเชิญชวน จนถึงวันเสนอราคา ทั้งนี้ เอกสารที่ใช้ในการยื่นข้อเสนอจะต้องผ่านการรับรองตามระเบียบกระทรวงการต่างประเทศว่าด้วยการรับรองเอกสาร พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนด

๓.๑๓ ที่ปรึกษาต้องมีผลงานด้านที่ปรึกษา หรือด้านวิจัย หรือด้านการออกแบบ หรือบริการวิชาการอื่น ๆ ในด้านอสังหาริมทรัพย์และที่เกี่ยวข้องกับงานจ้างที่ปรึกษานี้ อย่างน้อย ๑ สัญญา และเป็นผลงานที่แล้วเสร็จย้อนหลังภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑๐ ปี นับถึงวันยื่นข้อเสนอ โดยมีวงเงินของผลงานสัญญาเดียวไม่น้อยกว่า ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท (สองล้านห้าแสนบาทถ้วน) และต้องเป็นคู่สัญญาโดยตรงกับส่วนราชการ หรือหน่วยงานตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานอื่นซึ่งกฎหมายบัญญัติให้มีฐานะเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานเอกชนที่การเคหะแห่งชาติเชื่อถือ พร้อมต้องแนบหลักฐาน คือ สำเนาสัญญาและสำเนาหนังสือรับรองผลงาน มาพร้อมกับข้อเสนอด้วย ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติขอสงวนสิทธิ์ที่จะตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าว

๓.๑๔ บุคลากรที่ต้องการ

บุคลากรหลัก ประกอบด้วย

ที่ปรึกษาจะต้องจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ และมีประสบการณ์ในเรื่องต่าง ๆ เพื่อร่วมคณะทำงานดำเนินการศึกษาให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการศึกษา ดังนี้

(๑) ผู้จัดการ...

(๑) ผู้จัดการโครงการ จำนวน ๑ คน วุฒิการศึกษาระดับปริญญาโทขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๕ ปี

(๒) ผู้เชี่ยวชาญด้านเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิการศึกษา ระดับปริญญาตรีขึ้นไป สาขาเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ อายุรศาสตร์ทั่วไป หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๓) ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารโครงการที่อยู่อาศัย จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิการศึกษา ระดับปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๔) ผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาดอสังหาริมทรัพย์ จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิการศึกษา ระดับปริญญาตรีขึ้นไป สาขาการตลาด อสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๕) สถาปนิก จำนวนอย่างน้อย ๓ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมหลักและมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญสถาปนิก และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๖) ภูมิสถาปนิก จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาภูมิสถาปัตยกรรม หรือสาขาที่เกี่ยวข้องและมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๗) วิศวกรโยธา จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๘) วิศวกรไฟฟ้า จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๙) วิศวกรเครื่องกล จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๑๐) วิศวกรระบบสุขาภิบาล จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๑๑) ผู้เชี่ยวชาญด้านการเงินการลงทุน จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาเศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๑๒) ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขานิติศาสตร์ กฎหมาย หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

(๑๓) ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อม จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสีงแวดล้อม วิศวกรรมศาสตร์ วิทยาศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

บุคลากรสนับสนุน ประกอบด้วย

(๑) ผู้ช่วยนักวิจัย จำนวนอย่างน้อย ๒ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป

(๒) ผู้ประสานงานโครงการ จำนวนอย่างน้อย ๑ คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงบุคลากรหลัก (Key Staff) ภายใต้อำนาจของงานบริการที่ปรึกษา สำหรับการศึกษาโครงการนี้ ไม่สามารถกระทำได้เว้นแต่มีเหตุผลที่สมควร โดยที่ปรึกษาจะต้องหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติเทียบเท่ากับบุคลากรเดิม และแจ้งให้ การเคหะแห่งชาติ ทราบล่วงหน้า โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากการเคหะแห่งชาติ ก่อน

๔. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอครั้งนี้ จะพิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ราคาประกอบเกณฑ์ด้านคุณภาพ ดังนี้

๒.๑ ราคาที่เสนอ กำหนดน้ำหนักเท่ากับร้อยละ ๑๐

๒.๒ เกณฑ์ด้านคุณภาพ กำหนดน้ำหนักเท่ากับร้อยละ ๙๐

กำหนดสัดส่วนของน้ำหนักในการให้คะแนน เพื่อใช้ในการประเมินการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ ร้อยละ ๑๐๐ โดยต้องผ่านเกณฑ์คะแนนด้านคุณภาพไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(๑) ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา น้ำหนักร้อยละ ๓๐

(๑.๑) ผลงานของที่ปรึกษา (น้ำหนักร้อยละ ๑๕)

(๑.๒) ประสบการณ์เฉพาะ (น้ำหนักร้อยละ ๑๕)

(๒) วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน น้ำหนักร้อยละ ๔๐

(๒.๑) วิธีการบริหารงาน (น้ำหนักร้อยละ ๒๐)

(๒.๒) วิธีการปฏิบัติงานตามขอบเขตของงาน (น้ำหนักร้อยละ ๒๐)

(๓) จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน น้ำหนักร้อยละ ๓๐

โดยมีวิธีการประเมินและการให้คะแนนด้านคุณภาพ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา (TOR) ข้อ ๑๐.๕

๕. ข้อกำหนดการเสนอราคาและรายละเอียดที่จะกำหนดในสัญญา ดังนี้

๕.๑ กำหนดระยะเวลาดำเนินการภายใน ๑๒๐ วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

๕.๒ กำหนดยื่นราคาต้องไม่น้อยกว่า ๑๒๐ วัน นับถัดจากวันเสนอราคา

๕.๓ กำหนดหลักประกันสัญญา ดังนี้

(๑) กรณีที่ปรึกษาเป็นหน่วยงานของรัฐ ผู้ว่าจ้างจะหักเงินที่จะจ่ายแต่ละงวด ในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าจ้างแต่ละงวด เพื่อเป็นการประกันผลงาน

(๒) กรณีที่ปรึกษามีใช้หน่วยงานของรัฐที่ปรึกษาต้องวางหลักประกันสัญญา ในอัตราร้อยละ ๕ ของวงเงินค่าจ้างตามสัญญา

๕.๔ กำหนดเงื่อนไขการจ่ายเงิน เป็นงวดๆ จำนวน ๔ งวด

๕.๕ อัตราค่าปรับ

(๑) กรณีที่ที่ปรึกษานำงานที่รับจ้างไปจ้างช่วงให้ผู้อื่นทำอีกทอดหนึ่ง โดยไม่ได้รับอนุญาต กคช. จะคิดค่าปรับจากการฝ่าฝืนดังกล่าว ในอัตราร้อยละ ๑๐ ของวงเงินงานจ้างช่วงนั้น

(๒) กรณีที่ที่ปรึกษาไม่ปฏิบัติตามสัญญาว่าจ้างหรือส่งมอบงานเกินระยะเวลาที่กำหนด นอกเหนือจากข้อ (๑) จะคิดค่าปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ ๐.๑๐ ของราคางานจ้าง

๕.๖ ที่ปรึกษาที่เป็นคู่สัญญาต้องจัดทำแผนการทำงานมาให้การเคหะแห่งชาติ ภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา ทั้งนี้ แผนการทำงานให้ถือเป็นเอกสารส่วนหนึ่งของสัญญา

กำหนดยื่นข้อเสนอและเสนอราคา ในวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๘ ระหว่างเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๒.๐๐ น. ณ กองพัสดุและจัดหา ฝ่ายพัสดุและบริการโครงการก่อสร้าง อาคาร ๒ ชั้น ๑ สำนักงานใหญ่ การเคหะแห่งชาติ โดยให้จัดทำข้อเสนอถึงประธานคณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือก พร้อมจัดทำเอกสารประกอบ แยก ๓ ของ ดังนี้

/ข้อเสนอส่วนที่ ๑...

ข้อเสนอส่วนที่ ๑ ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ จำนวน ๗ ชุด (ต้นฉบับ ๑ ชุด สำเนา ๖ ชุด) อย่างน้อยต้องมีเอกสาร ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาทะเบียนนิติบุคคล (อายุไม่เกิน ๖ เดือน นับถึงวันยื่นข้อเสนอ) บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)

(ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ยื่นสำเนาทะเบียนนิติบุคคล (อายุไม่เกิน ๖ เดือน นับถึงวันยื่นข้อเสนอ) หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี)

(ค) หน่วยงานของรัฐ หรือมหาวิทยาลัยของรัฐ/สถาบันการศึกษา ให้ยื่นสำเนาพระราชบัญญัติจัดตั้งมหาวิทยาลัย/สำเนาใบอนุญาตจัดตั้งสถาบันการศึกษา

(๒) ในกรณีที่ที่ปรึกษาเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีโชินนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน หรือสำเนาทะเบียนเดินทางของผู้เป็นหุ้นส่วนที่ได้ถือสัญชาติไทย

(๓) ในกรณีที่ที่ปรึกษาเป็นผู้ยื่นข้อเสนอร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า และเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (๑) หรือ (๒) ของผู้ร่วมค้า แล้วแต่กรณี

(๔) ที่ปรึกษาต้องแสดงหลักฐานเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิของกิจการ ดังนี้

(๔.๑) กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย และบุคคลธรรมดาที่ถือสัญชาติไทย

(๑) ในกรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นงบแสดงฐานะการเงินที่มีการรับรองแล้วของ ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยให้ยื่นขณะเข้าเสนอราคา

(๒) ในกรณีที่ที่ปรึกษาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นหนังสือรับรองบัญชีเงินฝาก ไม่เกิน ๙๐ วัน ก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยให้ยื่นขณะเข้าเสนอราคา และจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งในวันลงนามในสัญญา

(๓) กรณีที่ที่ปรึกษาไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการและทุนจดทะเบียน หรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ให้ยื่นสำเนาทะเบียนรับรองวงเงินสินเชื่อ (สินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศหรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรองหรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ที่ปรึกษานับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๙๐ วัน)

(๔.๒) กรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศและบุคคลธรรมดาที่ได้ถือสัญชาติไทย

(๑) ในกรณีที่ที่ปรึกษาเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นงบแสดงฐานะการเงินที่มีการรับรองแล้วของ ๑ ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยให้ยื่นขณะเข้าเสนอราคา

(๒) ในกรณีที่ที่ปรึกษาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นหนังสือรับรองบัญชีเงินฝาก ไม่เกิน ๙๐ วัน ก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยให้ยื่นขณะเข้าเสนอราคา และจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งในวันลงนามในสัญญา

//(๓) กรณีที่...

(๓) กรณีที่ที่ปรึกษาไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการและทุนจดทะเบียน หรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองวงเงินสินเชื่อ (สินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศหรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ หรือเป็นสินเชื่อที่ธนาคารต่างประเทศหรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารกลางต่างประเทศนั้น ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารกลางประเทศนั้นแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรองหรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ที่ปรึกษานับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน ๙๐ วัน)

(๕) สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ (ถ้ามี)

(๖) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.๒๐) (ถ้ามี)

(๗) สำเนาหนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนที่ปรึกษาในสาขาที่จ้างกับ
ศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษา กระทรวงการคลัง

(๘) สำเนาสัญญาและสำเนาหนังสือรับรองผลงาน

(๙) ในกรณีที่ที่ปรึกษามอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทนให้แนบหนังสือ

มอบอำนาจซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย โดยมีหลักฐานแสดงตัวตนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบอำนาจเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะตามกฎหมายแล้วเท่านั้น

ข้อเสนอส่วนที่ ๒ ข้อเสนอด้านเทคนิค จำนวน ๗ ชุด (ต้นฉบับ ๑ ชุด , สำเนา ๖ ชุด)

อย่างน้อยต้องมีเอกสาร ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อเสนอโครงการ (Proposal)

(๒) ข้อเสนอด้านบุคลากร

(๓) ข้อเสนออื่น ๆ เพิ่มเติม (ถ้ามี)

ข้อเสนอส่วนที่ ๓ ข้อเสนอด้านราคา จำนวน ๗ ชุด (ต้นฉบับ ๑ ชุด , สำเนา ๖ ชุด)

โดยข้อเสนอส่วนที่ ๑ - ๓ ต้องให้ผู้มีอำนาจหรือผู้รับมอบอำนาจลงนามรับรองในเอกสาร
ข้อเสนอทุกแผ่น พร้อมประทับตรา (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหากท่านมีความสนใจในโครงการดังกล่าว โปรดนำส่งข้อเสนอ
ตามกำหนดวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ



(นายอริวัฒน์ ศีลาหม่อม)

ประธานคณะกรรมการดำเนินงานจ้างที่ปรึกษาโดยวิธีคัดเลือก

กองพัสดุและจัดหา

โทรศัพท์ ๐ ๒๓๕๑ ๗๓๙๖

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๗๕๖๗

ขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา (Term Of Reference : TOR)
ศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร
(Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี

1. หลักการและเหตุผล

ประเทศไทยในปัจจุบันเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในหลายมิติ รวมถึงวิกฤตจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางประชากร อันเกิดจากภาวะการเกิดลดลงสู่ระดับต่ำมาก และสัดส่วนโครงสร้างประชากรวัยสูงอายุเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง พบว่าประเทศไทยได้เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จากข้อมูลสถิติผู้สูงอายุ ณ เดือนกันยายน 2567 พบว่ามีจำนวนประชากรผู้สูงอายุสัญชาติไทย ร้อยละ 20.69 ของจำนวนประชากรทั้งหมด¹ ในปี 2585 ประชากรไทยจะลดลงเหลือจำนวน 60 ล้านคน ประชากรเด็ก (0-14 ปี) จะมีสัดส่วนลดลงจากร้อยละ 16.27 เหลือร้อยละ 10.36 ประชากรวัยแรงงาน (15-59 ปี) ลดลงจากร้อยละ 64.87 เหลือร้อยละ 58.20 ในขณะที่สัดส่วนผู้สูงอายุ (60 ปีขึ้นไป) จะเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 18.86 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 31.44 (ประมาณ 18.9 ล้านคน) (ที่มา : สถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ.2565, กรมกิจการผู้สูงอายุ) จากการสำรวจประชากรผู้สูงอายุในประเทศไทยของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ในปี 2564 พบว่า ผู้สูงอายุที่อยู่ตามลำพังคนเดียวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2537 มีสัดส่วนผู้สูงอายุที่อยู่ตามลำพังคนเดียวเพียงร้อยละ 3.60 ในปี 2564 ได้เพิ่มสูงขึ้นเป็นร้อยละ 11.99 ของประชากรผู้สูงอายุทั้งหมด ผู้สูงอายุที่อยู่ตามลำพังกับคู่สมรส เป็นรูปแบบการอยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างมาก จากที่เคยมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 16.98 ในปี 2545 ได้เพิ่มสูงขึ้นเป็นร้อยละ 24.03 หรือประมาณหนึ่งในสี่ของประชากรสูงอายุทั้งหมด ในปี 2564 จากสาเหตุดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับผู้สูงอายุได้ เช่น ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ กลุ่มผู้สูงอายุมีฐานะไม่ดี ไม่มีลูกหลานดูแลอุปการะเลี้ยงดู ไม่มีรายได้หรือรายได้ไม่เพียงพอสำหรับการเลี้ยงชีพ ขาดแคลนที่อยู่อาศัย ทำให้ได้รับความลำบากในการดำรงชีวิต ปัญหาทางด้านสังคม ทำให้ต้องมีการเตรียมความพร้อมและรับมือกับประชากรวัยสูงอายุ เพื่อให้ทันกับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรที่กำลังเกิดขึ้นตอนนี้และอนาคตอันใกล้

ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 ได้กำหนดมาตรการการรองรับสังคมผู้สูงอายุ โดยหนึ่งในมาตรการดังกล่าวคือ การพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex) เพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุให้มีที่พักอาศัยที่ปลอดภัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และอยู่ในความดูแลของแพทย์และพยาบาลเพื่อเป็นแผนการรองรับสังคมผู้สูงอายุ (Aged society) โดยออกแบบให้มีสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อผู้สูงอายุ มีกิจกรรมที่พัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุที่ดี รวมถึงจัดหาผู้ดูแลที่มีความเชี่ยวชาญ

ประกอบกับนโยบาย 5X5 ฝ่าวิกฤตประชากรของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้มีรูปแบบที่หลากหลาย บ้านสำหรับคนทุกช่วงวัย (Housing for all) ทุกกลุ่มเป้าหมาย เข้าถึงได้ อยู่อย่างปลอดภัย การเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจภายใต้สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ที่มีภารกิจในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน ให้สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานในราคาที่เหมาะสม จึงได้กำหนดให้เริ่มดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี เพื่อรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอนาคต พร้อมเป็นการตอบสนองต่อนโยบายและทิศทางการพัฒนาประเทศของรัฐบาลตามเจตนารมณ์ของรัฐบาลต่อไป

(นางพรนิภา มาลีศรีรังสี)
ประธานกรรมการ

(นางสุพุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธีเวช)
กรรมการ



(นางสาวพิรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อศึกษาวิเคราะห์ นโยบายและแผนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของไทยและศึกษากรณียศึกษาทั้งในประเทศและต่างประเทศในลักษณะ Best Practice เพื่อนำมาประยุกต์ใช้ในโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี

2.2 เพื่อศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี ในด้าน 1) การใช้ประโยชน์ที่ดิน 2) การตลาด 3) กฎหมาย 4) รูปแบบและองค์ประกอบโครงการ 5) การเงินการลงทุน และ 6) การบริหารจัดการโครงการ ฯลฯ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และแนวทางการวิเคราะห์โครงการของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2.3 เพื่อประสานความร่วมมือในเบื้องต้นกับภาคีที่เกี่ยวข้องเพื่อการจัดระบบบริการสาธารณสุขสำหรับโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี

3. ขอบเขตการศึกษา

3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่

ศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ขบ.219 ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 48 ไร่

3.2 ขอบเขตการดำเนินงาน

3.2.1 ศึกษาหลักเกณฑ์และแนวทางการวิเคราะห์โครงการของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และแนวทางข้างต้น

3.2.2 ศึกษา ทบทวน วิเคราะห์ นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงาน/โครงการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร ความสอดคล้องกับแผนพัฒนาของประเทศและความเชื่อมโยงกับโครงการอื่น

3.2.3 ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการด้านการตลาด

1) การวิเคราะห์เศรษฐกิจมหภาค อาทิ ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (Gross Provincial Products : GPP) ภาพรวมเศรษฐกิจระดับจังหวัด ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ตลาดที่อยู่อาศัย สถานการณ์เศรษฐกิจและสังคม ในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต

2) การวิเคราะห์เศรษฐกิจจุลภาค สสำรวจอุปสงค์ (Demand) และอุปทาน (Supply) ของตลาด

- ด้านอุปสงค์ (Demand Side) ประกอบด้วยขนาดของอุปสงค์ปัจจุบัน แนวโน้มการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของอุปสงค์ พร้อมระบุสถานการณ์ผู้สูงอายุปัจจุบัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของตลาดในอนาคตต่อการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 3 - 5 ปี และกำหนดกลุ่มเป้าหมายหลัก (Target Market) ที่เหมาะสมของโครงการ

- ด้านอุปทาน (Supply Side) ประกอบด้วยข้อมูลปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต ทั้งด้านคุณภาพและปริมาณ ได้แก่ ทำเล ที่ตั้ง องค์ประกอบโครงการ รูปแบบอาคาร จำนวนหน่วยพักอาศัย ราคาเช่า อัตราการซื้อขายที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ในรูปแบบต่าง ๆ หรือ อัตราการเช่าพักที่อยู่อาศัยประเภทเช่าสำหรับผู้สูงอายุ ฯลฯ พร้อมวิเคราะห์ทางเลือก เพื่อสร้างส่วนแบ่งทางการตลาดจากการพัฒนาโครงการฯ



(นางพรนิภา มาลีศรีงสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

3) สํารวจความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย โดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire Survey) จำนวน ไม่น้อยกว่า 500 ตัวอย่าง (กำหนดกลุ่มเป้าหมายครอบคลุมกลุ่มผู้สูงอายุ/ครอบครัว กลุ่มข้าราชการ/พนักงานที่จะเกษียณ/เกษียณอายุ ในหน่วยงานต่าง ๆ ในภาครัฐและเอกชน รวมถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มผู้สูงอายุที่มีรายได้น้อย ทั้งในระดับ พื้นที่/ ภูมิภาค/ กทม. และปริมณฑล) เพื่อทราบข้อมูลของกลุ่มเป้าหมาย เช่น เพศ อายุ อาชีพ รายได้ ความต้องการ ทิศนคติต่อการซื้อที่อยู่อาศัย พฤติกรรมการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตของกลุ่มเป้าหมาย ที่ส่งผลต่อ การกำหนดส่วนของตลาด (Market Segment) รูปแบบและองค์ประกอบโครงการ ตำแหน่งทาง การตลาด (Positioning) และการสร้างแบรนด์ของโครงการให้สามารถแข่งขันได้ในตลาด

4) การวางแผนการตลาด (Marketing Plan)

3.2.4 ศึกษากรณีศึกษา (Case Study) โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้งในประเทศและต่างประเทศ ไม่น้อยกว่าที่ละ 3 โครงการ ครอบคลุมทั้งด้าน รูปแบบโครงการ แนวคิด การออกแบบ การตลาด และการบริหารจัดการโครงการ โดยวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสียเพื่อนำมาปรับใช้กับโครงการ

3.2.5 ศึกษาความเหมาะสมด้านกฎหมาย ที่มีผลต่อการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะกฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม กฎหมายและพระราชบัญญัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัย กฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์บนที่ดินของกรมธนารักษ์ ได้แก่ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 และกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ พ.ศ.2564 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการฯ

3.2.6 ศึกษาและวิเคราะห์ ความเหมาะสมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- 1) ศึกษาและวิเคราะห์ด้านกายภาพของที่ตั้งโครงการ ขอบเขตของแปลงที่ดิน ระดับความสูงต่ำของ พื้นที่ (Contour) ข้อมูลสิ่งก่อสร้างเดิมในพื้นที่ ข้อมูลของต้นไม้ที่มีเส้นผ่าศูนย์กลางขนาด 20 เซนติเมตรขึ้นไป ข้อจำกัดต่าง ๆ ของแปลงที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการพื้นฐาน สภาพแวดล้อม สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมถึงด้านกายภาพอื่น ๆ ที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อการพัฒนาโครงการฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์
- 2) ศึกษาและวิเคราะห์ความเชื่อมโยงกับโครงการอื่นที่จะส่งผลกระทบต่อกรดำเนินโครงการ อาทิ การพัฒนาพื้นที่โดยรอบบริเวณที่ตั้งโครงการ
- 3) วิเคราะห์และกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดิน แนวทางการพัฒนาที่ดินและการดำเนินการโครงการในอนาคต

3.2.7 การจัดทำข้อมูล และการกำหนดรายละเอียดของรูปแบบ และองค์ประกอบที่เหมาะสมของโครงการฯ รวมถึงครุภัณฑ์และอุปกรณ์ โดยประกอบด้วย

- 1) วิเคราะห์และกำหนดรายการและขนาดของพื้นที่สำหรับกิจกรรมการใช้สอยและองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการฯ
- 2) รายการครุภัณฑ์ เครื่องมืออุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็น ในโครงการฯ
- 3) จำนวนบุคลากร และคุณสมบัติที่ปฏิบัติหน้าที่ในโครงการฯ

3.2.8 การออกแบบร่างโครงการ

- 1) การกำหนดแนวความคิดในการพัฒนาโครงการ (Concept)
- 2) จัดทำผังทางเลือกต่าง ๆ (Schematic Design) อย่างน้อย 3 ทางเลือก เพื่อแสดงความเป็นไปได้ ทางกายภาพ ของการกำหนดพื้นที่ กิจกรรมการใช้สอย และองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการ โดยเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสียของแต่ละทางเลือก



(นางพนนิภา มาสีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพิรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังการ ศักรานุกิจ)
กรรมการ

- 3) การออกแบบร่างโครงการ โดยเลือกทางเลือกที่ดีที่สุดตามข้อ 3.2.8 (2) มาพัฒนาและดำเนินการออกแบบสถาปัตยกรรมหลัก และองค์ประกอบที่เกี่ยวข้อง ระบบโครงสร้าง งานระบบเบื้องต้นทางวิศวกรรมโยธา ไฟฟ้า สุขาภิบาล เครื่องกล สิ่งแวดล้อม งานภูมิสถาปัตยกรรม และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นผังบริเวณโครงการ (Layout) แบบแปลนผังพื้นอาคารทุกอาคารและทุกชั้น รูปด้านอาคารทุกอาคารทั้ง 4 ด้าน รูปตัดทุกอาคารอย่างน้อยอาคารละ 2 รูป (ที่แสดงถึงวัสดุและสีที่ใช้) แบบขยายหน่วยพักอาศัยทุกแบบ แบบงานระบบโครงการ แบบงานภูมิสถาปัตยกรรมเบื้องต้น แบบงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ทัศนียภาพโครงการอย่างน้อย 2 รูป ทัศนียภาพที่แสดงองค์ประกอบ/ส่วนที่สำคัญที่สื่อถึงแนวความคิดโครงการ
- 4) ประมาณการค่าก่อสร้างและต้นทุนโครงการโดยรวม (รวมค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและครุภัณฑ์) และต้นทุนโครงการตามระยะการพัฒนา เพื่อการจัดหาแหล่งเงินในการลงทุนโครงการ โดยการเคหะแห่งชาติเป็นผู้ลงทุนดำเนินการ
- 5) กำหนดแผนการพัฒนาโครงการ (Development Phasing) ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับข้อมูลการตลาด ข้อมูลทางเทคนิคของโครงการ

3.2.9 วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินและการลงทุน

- 1) การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินทั้งในภาพรวมและตามระยะการพัฒนา ได้แก่ แหล่งที่มาของเงินลงทุน การใช้ไปของเงินลงทุน การประมาณการขอสนับสนุนเงินอุดหนุนจากรัฐสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้สูงอายุที่มีรายได้น้อย การกำหนดอัตราคิดลด (Discount Rate) การกำหนดสมมติฐานด้านรายรับ - รายจ่าย การประมาณกระแสเงินสดรับจ่าย การวิเคราะห์ผลตอบแทนโครงการ ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV) อัตราผลตอบแทนทางการเงินภายในโครงการ (Financial Interest Rate of Return) อัตราผลตอบแทนทางเศรษฐศาสตร์ของโครงการ (Economic Interest Rate of Return) อัตราผลตอบแทนทางสังคมโครงการ (Social Interest Rate of Return) ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)
- 2) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านการเงิน (Sensitivity Analysis) ทั้งในภาพรวมและตามระยะการพัฒนาโครงการ กรณีปัจจัยต่าง ๆ เปลี่ยนแปลง เช่น ต้นทุนค่าก่อสร้าง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย ในกรณีปกติ ดีที่สุด และเลวร้ายที่สุด

3.2.10 จัดทำแผนบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมการดำเนินงานทั้งโครงการ โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงตามประเภทความเสี่ยง ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อให้โครงการสามารถทำได้

3.2.11 เสนอแนะทางเลือกในการบริหารจัดการโครงการ โดยเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียแต่ละทางเลือกและกำหนดรูปแบบแนวทางการบริหารจัดการโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี ที่เหมาะสมที่สุด พร้อมทั้งแนวทางในการจัดระบบบริการสาธารณสุข (Public Health System) สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการ เช่น การป้องกันควบคุมโรค การรักษาพยาบาล การส่งเสริมสุขภาพ การฟื้นฟูสมรรถภาพ พร้อมทั้งประสานความร่วมมือในเบื้องต้นกับภาคีที่เกี่ยวข้องเพื่อการจัดระบบบริการสาธารณสุขข้างต้น

3.2.12 การกำหนดแนวทางในการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ทั้งก่อนก่อสร้าง ระหว่างก่อสร้าง และหลังก่อสร้าง

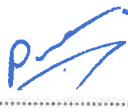
3.2.13 การวิเคราะห์ประโยชน์ของโครงการต่อประชาชน (กลุ่มเป้าหมาย) ต่อชุมชน ต่อสังคม ต่อประเทศ



(นางพรนิภา มาลีศรีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุษมาภรณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

3.2.14 การจัดทำรายงานผลการศึกษา และวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการฯ โดยรายละเอียด เป็นไปตามเงื่อนไขการส่งมอบงานและเงื่อนไขการชำระเงิน (ข้อ 11)

ทั้งนี้ กำหนดให้มีการประชุมเริ่มต้นโครงการ (Kick-off Meeting) การดำเนินงานภายใน 10 วัน นับจาก วันลงนามในสัญญา โดยผู้รับจ้าง ต้องเสนอแผนการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การจ้างตามกำหนดเวลา

4. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

4.1 ได้รายงานผลการศึกษา และวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบ วงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ชบ.219 ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 48 ไร่ โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์และแนวทางในการวิเคราะห์โครงการ ของ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) เพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ การจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี

4.2 ได้แบบร่างโครงการเพื่อนำไปพัฒนาและจัดทำแบบก่อสร้าง

4.3 ได้ผลและแนวทางการร่วมมือเบื้องต้นกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการโครงการในส่วน การบริการสาธารณสุขสำหรับโครงการ

5. ระยะเวลาดำเนินการ

ภายใน 120 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

6. งบประมาณในการดำเนินงาน

กำหนดวงเงินงบประมาณการจ้าง เป็นเงิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) ซึ่งเป็นวงเงินที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีอื่น ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ทั้งปวงแล้ว

7. ผู้รับผิดชอบโครงการ

ฝ่ายนโยบายและแผน การเคหะแห่งชาติ

8. คุณสมบัติของที่ปรึกษา

8.1 ที่ปรึกษาที่เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีอาชีพให้บริการงานจ้างที่ปรึกษาซึ่งจดทะเบียนไว้กับ ศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษากระทรวงการคลัง สาขาการพัฒนาเมือง (UD: Urban Development Sector) หรือสาขา อุตสาหกรรมก่อสร้าง (BU: Building Sector)

8.2 ที่ปรึกษาต้องมีผลงานด้านที่ปรึกษา หรือด้านวิจัย หรือด้านการออกแบบ หรือบริการวิชาการอื่น ๆ ในด้าน อสังหาริมทรัพย์และที่เกี่ยวข้องกับงานจ้างที่ปรึกษาอย่างน้อย 1 สัญญา และเป็นผลงานที่แล้วเสร็จย้อนหลังภายใน ระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี นับถึงวันยื่นข้อเสนอ โดยมีวงเงินของผลงานสัญญาเดียวไม่น้อยกว่า 2,500,000 บาท และต้อง เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับส่วนราชการ หรือหน่วยงานตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานอื่น ซึ่งกฎหมายบัญญัติให้มีฐานะเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานเอกชนที่การเคหะแห่งชาติ เชื่อถือ พร้อมทั้งแนบหลักฐาน คือ สำเนาสัญญาและสำเนานหนังสือรับรองผลงานมาพร้อมกับข้อเสนอด้วย ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติขอสงวนสิทธิ์การตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าว

8.3 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

8.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือการจัดทำสัญญากับหน่วยงานภาครัฐไว้ชั่วคราว ตามประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

8.5 มีความสามารถตามกฎหมาย



(นางพรนิภา มาลีศรีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพิรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังการ ศักรานุกิจ)
กรรมการ

8.6 ที่ปรึกษาที่ประสงค์จะยื่นเสนอราคาในรูปแบบของ “กิจการร่วมค้า” ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

8.6.1 กรณีกิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ กิจการร่วมค้าจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน และการเสนอราคาให้เสนอราคานาม “กิจการร่วมค้า” ส่วนคุณสมบัติด้านผลงานของที่ปรึกษา กิจการร่วมค้าดังกล่าวสามารถนำผลงานของที่ปรึกษาของผู้เข้าร่วมค้ามาใช้แสดงเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่เข้าเสนอราคาได้

8.6.2 กรณีกิจการร่วมค้าไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ นิติบุคคลแต่ละนิติบุคคลที่เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน เว้นแต่ในกรณีที่กิจการร่วมค้า ได้มีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าเป็นลายลักษณ์อักษร กำหนดให้ผู้ร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการเข้าเสนอราคากับหน่วยงานรัฐ และแสดงหลักฐานดังกล่าวมาพร้อมการยื่นข้อเสนอ กิจการร่วมค้านั้นสามารถใช้ผลงานของที่ปรึกษาของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียวเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่ยื่นข้อเสนอได้

ทั้งนี้ “กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่” หมายความว่า กิจการร่วมค้าที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

8.7 คุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้ามอื่นตามที่คณะกรรมการนโยบายประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

8.8 คุณสมบัติอื่น ๆ เช่นไม่เป็นผู้ถูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือฟื้นฟูกิจการ

8.9 บุคลากรที่ต้องการ

8.9.1 บุคลากรหลัก ประกอบด้วย

ที่ปรึกษาจะต้องจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ และมีประสบการณ์ในเรื่องต่าง ๆ เพื่อร่วมคณะทำงานดำเนินการศึกษาให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการศึกษา ดังนี้

- 1) ผู้จัดการโครงการ จำนวน 1 คน วุฒิการศึกษาปริญญาโทขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้องและมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 15 ปี
- 2) ผู้เชี่ยวชาญด้านเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป สาขาเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ อายุรศาสตร์ทั่วไป หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 3) ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารโครงการที่อยู่อาศัย จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 4) ผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาดอสังหาริมทรัพย์ จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป สาขาการตลาด อสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 5) สถาปนิก จำนวนอย่างน้อย 3 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมหลักและมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญสถาปนิก และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 6) ภูมิสถาปนิก จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาภูมิสถาปัตยกรรมหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 7) วิศวกรโยธา จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 8) วิศวกรไฟฟ้า จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี



(นางพรนิภา มาลีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุขุมภรณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพิรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

- 9) วิศวกรเครื่องกล จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 10) วิศวกรระบบสุขาภิบาล จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 11) ผู้เชี่ยวชาญด้านการเงินการลงทุน จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาเศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 12) ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขานิติศาสตร์ กฎหมาย หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- 13) ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อม จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสิ่งแวดล้อม วิศวกรรมศาสตร์ วิทยาศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

8.9.2 บุคลากรสนับสนุน ประกอบด้วย

- 1) ผู้ช่วยนักวิจัย จำนวนอย่างน้อย 2 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป
- 2) ผู้ประสานงานโครงการ จำนวนอย่างน้อย 1 คน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงบุคลากรหลัก (Key Staff) ภายใต้อำนาจของงานบริการที่ปรึกษาสำหรับการศึกษาโครงการนี้ ไม่สามารถกระทำได้เว้นแต่มีเหตุผลที่สมควร โดยที่ปรึกษาจะต้องหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติเทียบเท่าบุคลากรเดิม และแจ้งให้การเคหะแห่งชาติทราบล่วงหน้า โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากการเคหะแห่งชาติก่อน

9. การยื่นข้อเสนอ

9.1 ก่อนการยื่นข้อเสนอ ที่ปรึกษาต้องศึกษาทำความเข้าใจรูปแบบโครงการ ข้อกำหนดการจ้างที่ปรึกษานี้ รวมถึงเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียดถี่ถ้วน ที่ปรึกษาจะเรียกร้องหรือคัดค้านโดยอาศัยเหตุที่มีได้ตรวจหรือทำความเข้าใจในเอกสารฉบับใดฉบับหนึ่งในจำนวนเหล่านั้น หรืออ้างความสำคัญผิดในข้อความหรือในรายละเอียดของเอกสารฉบับใดฉบับหนึ่งดังกล่าวมิได้

9.2 ไม่ว่าจะเป็กรณิประการใด ที่ปรึกษาจะเปลี่ยนแปลงข้อความใด ๆ ในเอกสารข้อเสนองาน หรือถอนการเสนองานมิได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากการเคหะแห่งชาติ

9.3 ที่ปรึกษาต้องให้การรับรองเอกสารที่ยื่นข้อเสนอทุกหน้า ทุกรายการ รวมถึงบรรดาเอกสารอื่นใดที่ยื่นข้อเสนอตามข้อกำหนดการจ้างที่ปรึกษาฉบับนี้ และต้องไม่เป็นการคัดลอก เลียนแบบ ดัดแปลง ปลอมแปลง ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนของผู้อื่นด้วยเจตนาทุจริต

9.4 ที่ปรึกษาต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอ โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

- | | |
|--------------------------------|--|
| ส่วนที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ | จำนวน 7 ชุด (ต้นฉบับ 1 ชุด และสำเนา 6 ชุด) |
| ส่วนที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค | จำนวน 7 ชุด (ต้นฉบับ 1 ชุด และสำเนา 6 ชุด) |
| ส่วนที่ 3 ข้อเสนอด้านราคา | จำนวน 7 ชุด (ต้นฉบับ 1 ชุด และสำเนา 6 ชุด) |

เอกสารที่ยื่นข้อเสนอข้างต้น ต้องให้ผู้มีอำนาจ หรือผู้แทนที่ได้รับมอบอำนาจลงนามในต้นฉบับข้อเสนอทุกหน้า พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ทั้งนี้ การมอบอำนาจให้ผู้แทนลงนามต้องทำเป็นหนังสือมอบอำนาจมาพร้อมกับการยื่นข้อเสนอ



(นางพรนิภา มาลีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุขุมภรณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

9.4.1 ส่วนที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติของที่ปรึกษา

1) เอกสารการจัดตั้งหน่วยงาน

ก. บริษัทจำกัด หรือบริษัท จำกัด (มหาชน) ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ และบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ข. มหาวิทยาลัยของรัฐ/สถาบันการศึกษา ให้ยื่นสำเนาพระราชบัญญัติจัดตั้งมหาวิทยาลัย/สำเนาใบอนุญาตจัดตั้งสถาบันการศึกษา

ค. นิติบุคคลอื่นที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ให้ยื่นสำเนาเอกสารหลักฐานการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

2) สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภพ.20) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง (ถ้ามี)

3) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ที่ปรึกษามอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทน โดยต้องมีเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวของผู้มอบ/ผู้รับมอบอำนาจ

4) สำเนาหนังสือแสดงการจดทะเบียนเป็นที่ปรึกษากับศูนย์ข้อมูลที่ปรึกษากระทรวงการคลัง

5) สำเนาสัญญาและสำเนาหนังสือรับรองผลงาน

9.4.2 ส่วนที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค

1) ขอบเขตการดำเนินงานตามขอบเขตของงาน (TOR)

2) ความเห็นหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติมที่มีต่อข้อกำหนดและขอบเขตของงาน (TOR) เพื่อให้การศึกษาสำเร็จเป้าหมายและวัตถุประสงค์

3) ระเบียบวิธีการศึกษา และกรอบแนวคิดการศึกษา

4) ขั้นตอน วิธีการ และแผนการดำเนินงานตามภารกิจ โดยละเอียด

5) มีบุคลากรหลัก/บุคลากรสนับสนุนที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญเฉพาะสาขาที่เกี่ยวข้อง มีปริมาณและคุณภาพเพียงพอ เพื่อดำเนินการศึกษาให้บรรลุวัตถุประสงค์

9.4.3 ส่วนที่ 3 ข้อเสนอด้านราคา

1) ที่ปรึกษาต้องเสนอราคาเป็นเงินบาท และเสนอราคาเป็นจำนวนเงินเพียงราคาเดียว โดยเสนอราคารวมหรือราคาต่อหน่วยหรือราคาต่อรายการให้ถูกต้อง โดยคิดเป็นเงินราคารวมทั้งหมด เป็นราคาที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าธรรมเนียมสถาบันการศึกษา ตลอดจนภาษีอากรอื่น และค่าใช้จ่ายทั้งปวง ไว้ด้วยแล้ว

2) ข้อเสนอด้านราคาต้องสอดคล้องกับรายละเอียดค่าจ้างของบุคลากรตามแผนการจัดโครงสร้าง และแผนการดำเนินงานของที่ปรึกษา รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการปฏิบัติงานตามโครงการแยกเป็นรายการโดยละเอียดให้การเคหะแห่งชาติทราบ เพื่อพิจารณาคุณภาพของบุคลากรที่เสนอโดยราคาที่เสนอจะต้องยื่นราคาไม่น้อยกว่า 120 วัน นับจากวันเสนอราคา ซึ่งภายในระยะเวลาที่กำหนดการยื่นราคาที่ปรึกษาจะต้องรับผิดชอบราคาที่ได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคารานั้นไม่ได้

3) ที่ปรึกษาราคาควรตรวจสอบรายละเอียดให้ถี่ถ้วนและเข้าใจเอกสารทั้งหมดก่อนที่จะตกลงยื่นข้อเสนอ

9.5 ที่ปรึกษาจะต้องยื่นเอกสารทั้งหมด โดยบรรจุเอกสารในซอง หรือกล่องปิดผนึก แยกออกเป็น 3 ส่วน โดยระบุหน้าซองหรือหน้ากล่องให้ชัดเจนว่า ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ ข้อเสนอด้านเทคนิค ข้อเสนอด้านราคาโดยยื่นเอกสารทั้งหมดในคราวเดียวกัน ในวัน เวลา และสถานที่ ที่การเคหะแห่งชาติกำหนดไว้ในหนังสือเชิญชวน

ในการจัดทำข้อเสนอโครงการ ที่ปรึกษาต้องศึกษา วิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น และสำรวจพื้นที่ดำเนินงาน หรืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่อให้เกิดความเข้าใจอย่างแท้จริงในขอบเขตของงาน และวัตถุประสงค์ของข้อกำหนดการจ้าง รวมถึงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ดำเนินงาน ทั้งนี้ ที่ปรึกษาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมข้อเสนอโครงการ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยที่ปรึกษาไม่มีสิทธิ์รวมเงินค่าใช้จ่ายไว้ในวงเงินค่าจ้าง

(นางพรนิภา มาลีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพิรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

10. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

10.1 การเคหะแห่งชาติ จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอของที่ปรึกษาที่ยื่นข้อเสนอไว้ครบถ้วนถูกต้อง และมีคุณสมบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ หากที่ปรึกษารายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้อง หรือยื่นหลักฐานการยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน จะไม่พิจารณาข้อเสนอของที่ปรึกษารายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดหลงเพียงเล็กน้อย หรือผิดแผกไปจากเงื่อนไขของข้อกำหนดในส่วนที่มีสาระสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อการเคหะแห่งชาติเท่านั้น

10.2 การเคหะแห่งชาติ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่รับราคาต่ำสุด หรือราคาหนึ่งราคาใด หรือราคาที่เสนอทั้งหมดก็ได้และอาจพิจารณาเลือกจ้างในจำนวน หรือขนาด หรือเฉพาะรายการหนึ่งรายการใด หรืออาจจะยกเลิกไม่พิจารณาจัดจ้างเลยก็ได้แต่จะพิจารณา ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของการเคหะแห่งชาติเป็นสำคัญและให้ถือว่าการตัดสินใจของการเคหะแห่งชาติเป็นเด็ดขาด ที่ปรึกษาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

10.3 การเคหะแห่งชาติจะพิจารณายกเลิก ไม่ว่าที่ปรึกษานั้นจะได้รับคัดเลือกหรือไม่ก็ตาม หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการยื่นข้อเสนอกระทำการโดยไม่สุจริต เช่น การเสนอราคาอันเป็นเท็จ หรือใช้ข้อมูลเท็จหรือบิดเบือนข้อมูลมาเสนอราคาแทน เป็นต้น

10.4 การเคหะแห่งชาติ จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอเบื้องต้นของที่ปรึกษา ก่อนนัดหมายผู้ผ่านคุณสมบัติเพื่อนำเสนอข้อมูลและพิจารณาคัดเลือกต่อไป หากที่ปรึกษารายใดไม่ผ่านคุณสมบัติ จะไม่มีสิทธิในการนำเสนอบรรยายรายละเอียดข้อเสนอโครงการ (Proposal) ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ภายหลัง

10.5 การเคหะแห่งชาติ จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ โดยใช้เกณฑ์ราคาประกอบกับเกณฑ์ด้านคุณภาพตามรายละเอียด ดังนี้

- (1) เกณฑ์ราคา น้ำหนักร้อยละ 10
- (2) เกณฑ์ด้านคุณภาพ น้ำหนักร้อยละ 90

กำหนดสัดส่วนของน้ำหนักในการให้คะแนน เพื่อใช้ในการประเมินการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอร้อยละ 100 โดยต้องผ่านเกณฑ์คะแนนด้านคุณภาพไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 2.1 ผลงานและประสบการณ์ของที่ปรึกษา น้ำหนักร้อยละ 30
 - 2.1.1 ผลงานของที่ปรึกษา (น้ำหนักร้อยละ 15)
 - 2.1.2 ประสบการณ์เฉพาะ (น้ำหนักร้อยละ 15)
- 2.2 วิธีการบริหาร และวิธีปฏิบัติงาน น้ำหนักร้อยละ 40
 - 2.2.1 วิธีการบริหารงาน (น้ำหนักร้อยละ 20)
 - 2.2.2 วิธีปฏิบัติงานตามขอบเขตของงาน (น้ำหนักร้อยละ 20)
- 2.3 จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน น้ำหนักร้อยละ 30

โดยมีรายละเอียดการให้คะแนนด้านคุณภาพ ดังนี้

- 1. ผลงานของที่ปรึกษา น้ำหนักร้อยละ 30

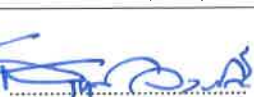
ที่ปรึกษาจะต้องแสดงรายละเอียดผลงานและประสบการณ์ พร้อมเอกสารหลักฐานอ้างอิง เช่น หนังสือรับรองผลงาน สำเนาสัญญาของโครงการที่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จตามสัญญา

- 1.1. ผลงานที่ปรึกษาที่ผลงานการจ้างที่ปรึกษาประเภทเดียวกัน น้ำหนักร้อยละ 15 (100 คะแนน)

เกณฑ์การพิจารณาให้คะแนน	คะแนน
(1) ผลงานที่ปรึกษา วงเงินตั้งแต่ 5,000,001 บาทขึ้นไป	100
(2) ผลงานที่ปรึกษา วงเงินตั้งแต่ 3,000,001 บาท ถึงวงเงิน 5,000,000 บาท	80
(3) ผลงานที่ปรึกษา วงเงินตั้งแต่ 2,500,000 บาท ถึงวงเงิน 3,000,000 บาท	60


.....
(นางพรนิภา มาสิริรังสี)

ประธานกรรมการ


.....
(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)

กรรมการ


.....
(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)

กรรมการ


.....
(นางสาวพีรญา นพรัตน์)

กรรมการ


.....
(นายอังคาร ศักรานุกิจ)

กรรมการ

1.2 ประสิทธิภาพเฉพาะ จำนวนผลงานย้อนหลังไม่เกิน 10 ปี ซึ่งเป็นผลงานประเภทเดียวกันกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา ให้นำหนักร้อยละ 15 (100 คะแนน)

เกณฑ์การพิจารณาให้คะแนน	คะแนน	วิธีการประเมิน
(1) ผลงานที่ปรึกษา จำนวน 4 ผลงาน ขึ้นไป	100	ผู้ประเมินจะพิจารณาจากเอกสารที่ผู้ยื่นข้อเสนอ โดยรายงานผลงานประกอบด้วย - ชื่อโครงการ/ผลงาน - หน่วยงาน/องค์กรคู่สัญญา - วงเงินตามสัญญา - วัน/เดือน/ปี แล้วเสร็จ
(2) ผลงานที่ปรึกษา จำนวน 3 ผลงาน	90	
(3) ผลงานที่ปรึกษา จำนวน 2 ผลงาน	80	
(4) ผลงานที่ปรึกษา จำนวน 1 ผลงาน	70	

2. วิธีการบริหารและวิธีการปฏิบัติงาน ให้นำหนักร้อยละ 40

2.1 วิธีการบริหารงาน นำเสนอแนวทางในการบริหารงานของที่ปรึกษา โดยให้ที่ปรึกษานำเสนอรายการนำหนักร้อยละ 20 (100 คะแนน) ดังนี้

เกณฑ์การพิจารณาที่ให้คะแนน	คะแนน	วิธีการประเมิน
(1) แสดงรายละเอียดการแบ่งการดำเนินงานเป็นกลุ่มงาน โครงสร้างองค์กร หน้าที่ได้รับผิดชอบ และรายละเอียดการทำงานของบุคลากรหลักตรงประเด็นได้อย่างชัดเจน และครบถ้วน	100	ผู้ประเมินจะพิจารณาจากการแสดงรายละเอียดการแบ่งการดำเนินงานเป็นกลุ่มงาน โครงสร้างองค์กร หน้าที่ได้รับผิดชอบ และรายละเอียดการทำงานของบุคลากรหลัก
(2) แสดงรายละเอียดการแบ่งการดำเนินงานเป็นกลุ่มงาน โครงสร้างองค์กรหน้าที่ได้รับผิดชอบ และรายละเอียดการทำงานของบุคลากรหลักตรงประเด็น	80	
(3) แสดงรายละเอียดการแบ่งการดำเนินงานเป็นกลุ่มงาน โครงสร้างองค์กรหน้าที่ได้รับผิดชอบ และรายละเอียดการทำงานของบุคลากรหลักตรงประเด็นเพียงบางส่วน	60	
(4) แสดงรายละเอียดการแบ่งการดำเนินงานเป็นกลุ่มงาน โครงสร้างองค์กรหน้าที่ได้รับผิดชอบ และรายละเอียดการทำงานของบุคลากรหลักไม่สอดคล้องหรือไม่มีข้อมูล	0	

(นางพรนิภา มาลีรังสี)
ประธานกรรมการ

(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพริญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

2.2 วิธีปฏิบัติงานตามขอบเขตของงาน โดยนำเสนอแนวคิด แผนงานและวิธีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา พร้อมกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม ให้นำนักร้อยละ 20 (100 คะแนน) ดังนี้

เกณฑ์การพิจารณาที่ให้คะแนน	คะแนน	วิธีการประเมิน
(1) แสดงรายละเอียดแนวคิด แผนงานและวิธีการที่สอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาตรงประเด็นได้อย่างชัดเจนและครบถ้วน	100	ผู้ประเมินจะพิจารณาจากการแสดงรายละเอียด แนวคิด แผนงานและวิธีการที่สอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาตรงประเด็นได้อย่างชัดเจนและครบถ้วน โดยอาจจัดทำเป็นแผน กาดำเนินงาน เช่น Flowchart การดำเนินงานหลักการแนวคิดในการดำเนินงานตามขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษา โดยจัดทำเป็นรูปแบบเอกสารขนาดกระดาษ A4
(2) แสดงรายละเอียดแนวคิด แผนงานและวิธีการที่สอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาตรงประเด็น	80	
(3) แสดงรายละเอียดแนวคิด แผนงานและวิธีการที่สอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาตรงประเด็นเพียงบางส่วน	60	
(4) แสดงรายละเอียดแนวคิด แผนงานและวิธีการที่สอดคล้องกับขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาไม่สอดคล้องหรือไม่มีข้อมูล	0	

3. จำนวนบุคลากรที่ร่วมงาน ให้นำนักร้อยละ 30 (100 คะแนน)

3.1 ด้านประสบการณ์ของที่ปรึกษา (50 คะแนน)

3.2 ด้านวุฒิการศึกษาซึ่งเป็นสาขาวิชาเดียวกันกับการเคหะแห่งชาติกำหนด (50 คะแนน)

(1) ผู้จัดการโครงการ วุฒิการศึกษาปริญญาโทขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 15 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 10 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (5 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (5 คะแนน)	
				20 ปีขึ้นไป	15 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 ปี	ปริญญาเอก	ปริญญาโท
1. ผู้จัดการโครงการ	ไม่ต่ำกว่า 15 ปี	ปริญญาโท	สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	5 คะแนน	4 คะแนน	5 คะแนน	4 คะแนน

2) ผู้เชี่ยวชาญด้านเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป สาขาเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ อายุรศาสตร์ทั่วไป หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโท ขึ้นไป	ปริญญาตรี
2. ผู้เชี่ยวชาญด้านเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ อายุรศาสตร์ทั่วไป หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

 (นางพรนิภา มาสิริรังสี)

ประธานกรรมการ

 (นางสุขุมารณ์ จงภักดี)

กรรมการ

 (นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)

กรรมการ

 (นางสาวพิรญา นพรัตน์)

กรรมการ

 (นายอังการ ศักรานุกิจ)

กรรมการ

3) ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารโครงการที่อยู่อาศัย วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโทขึ้นไป	ปริญญาตรี
3. ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารโครงการที่อยู่อาศัย	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

4) ผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาดอสังหาริมทรัพย์ วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป สาขาการตลาด อสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโทขึ้นไป	ปริญญาตรี
4. ผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาดอสังหาริมทรัพย์	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาการตลาด อสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

5) สถาปนิก วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสถาปัตยกรรมหลักและมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญสถาปนิก และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

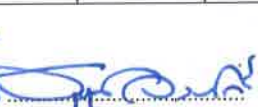
รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโทขึ้นไป	ปริญญาตรี
5. สถาปนิก	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาสถาปัตยกรรมหลักและมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญสถาปนิก	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

6) ภูมิสถาปนิก วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาภูมิสถาปัตยกรรมหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

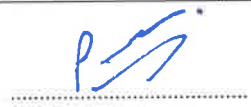
รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโทขึ้นไป	ปริญญาตรี
6. ภูมิสถาปนิก	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาภูมิสถาปัตยกรรมหรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน



(นางพรนิภา มาสีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพิรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ตักรานุกิจ)
กรรมการ

7) วิศวกรโยธา วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโท ขึ้นไป	ปริญญาตรี
7. วิศวกรโยธา	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

8) วิศวกรไฟฟ้า วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโท ขึ้นไป	ปริญญาตรี
8. วิศวกรไฟฟ้า	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

9) วิศวกรเครื่องกล วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโท ขึ้นไป	ปริญญาตรี
9. วิศวกรเครื่องกล	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

10) วิศวกรระบบสุขาภิบาล วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาวิศวกรรมศาสตร์หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิการศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโท ขึ้นไป	ปริญญาตรี
10. วิศวกรระบบสุขาภิบาล	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

(นางพรนิภา มาสีลิ่งสี)
ประธานกรรมการ

(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

11) ผู้เชี่ยวชาญด้านการเงินการลงทุน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาเศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิ การศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโท ขึ้นไป	ปริญญาตรี
11. ผู้เชี่ยวชาญด้านการเงินการลงทุน	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาเศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

12) ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขานิติศาสตร์ กฎหมาย หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิ การศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโท ขึ้นไป	ปริญญาตรี
12. ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขานิติศาสตร์ กฎหมาย หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

13) ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อม วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสิ่งแวดล้อม วิศวกรรมศาสตร์ วิทยาศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี

รายการ	ประสบการณ์ (ปี)	วุฒิ การศึกษา	สาขาวิชา	คะแนนเต็ม 7.5 คะแนน			
				ด้านประสบการณ์ (4 คะแนน)		ด้านวุฒิการศึกษา (3.5 คะแนน)	
				15 ปีขึ้นไป	10 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 ปี	ปริญญาโท ขึ้นไป	ปริญญาตรี
13. ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อม	ไม่ต่ำกว่า 10 ปี	ปริญญาตรี	สาขาสิ่งแวดล้อม วิศวกรรมศาสตร์ วิทยาศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง	4 คะแนน	3.5 คะแนน	3.5 คะแนน	3 คะแนน

ทั้งนี้ ในกรณีที่ได้คะแนนรวมเท่ากันหลายราย คณะกรรมการจะพิจารณาคัดเลือกจากที่ปรึกษาที่ได้รับคะแนน ด้านคุณภาพมากที่สุดรวมทั้งเจรจาต่อรองตามความเหมาะสมต่อไป หรือจะไม่พิจารณาจ้างที่ปรึกษารายใดก็ได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับประโยชน์ของการเคหะแห่งชาติเป็นสำคัญ และที่ปรึกษาจะมีข้อโต้แย้งใด ๆ ไม่ได้

การเคหะแห่งชาติ ขอสงวนสิทธิ์ไม่ส่งคืนข้อเสนอโครงการของผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การพิจารณา

(นางพรนิภา มาสีรังสี)
ประธานกรรมการ

(นางสุชุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ

(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ

(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ

(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

1) ข้อเสนอด้านการดำเนินงาน

(1) ด้านผลงาน พิจารณาจากผลงานของที่ปรึกษาที่เคยทำมาในอดีตย้อนหลังไม่เกิน 10 ปี โดยพิจารณาจากจำนวนโครงการที่เคยดำเนินการทั้งโครงการที่สอดคล้องกับลักษณะงานตามข้อกำหนดการจ้างหรือโครงการที่เคยทำในลักษณะใกล้เคียงกับลักษณะงานตามข้อกำหนดการจ้าง

(2) ด้านวิธีการดำเนินงานและแผนการดำเนินงาน พิจารณาจากคุณภาพของวิธีการดำเนินงานและแผนการดำเนินงาน โดยวัดจากการประเมินความรู้ความเข้าใจในงานที่ได้มีการกำหนดกรอบแนวคิดการดำเนินงานในข้อเสนอโครงการและสอดคล้องกับงานที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดการจ้าง ความถูกต้องละเอียดเหมาะสมของแผนการดำเนินงาน แนวความคิดในการดำเนินงานทั้งในแง่ของระยะเวลาและความเชื่อมโยงของงานต่าง ๆ การจัดวางกำลังคนตามช่วงเวลาต่าง ๆ ของการดำเนินงาน ระบบและวิธีการจัดการและบริหารการดำเนินงาน จำนวนที่ปรึกษา และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็น

(3) ด้านบุคลากร พิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของคณะทำงานที่เสนอ และความสอดคล้องกับตำแหน่งที่รับผิดชอบในการดำเนินงาน รวมทั้งปริมาณงานที่รับผิดชอบ

2) ข้อเสนอด้านการเงิน

(1) การพิจารณาข้อเสนอด้านการเงิน เป็นการพิจารณาความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับดำเนินการตามแผน ความสอดคล้องกับแผนการดำเนินงาน และระยะเวลาแล้วเสร็จของงาน รวมถึงรายละเอียดวิธีการเบิกจ่ายเงินด้วย

(2) ที่ปรึกษาจะต้องยื่นข้อเสนอด้านราคา โดยต้องแสดงรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่สอดคล้องกับข้อเสนอทางด้านเทคนิค โดยราคาที่เสนอจะต้องรวมถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งรวมถึงภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีเงินได้ ค่าอากรแสตมป์ และอื่นๆ โดยจะต้องแสดงรายละเอียดค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะต้องใช้ในการดำเนินการตามขอบเขตของงาน และเสนอสรุปเป็นค่าบริการทั้งหมดเป็นราคาเดียว และให้มีรายละเอียดประมาณการค่าใช้จ่ายแยกออกเป็นหมวดหมู่ อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) ค่าตอบแทนบุคลากร (Remuneration) ที่เสนอในโครงการ

(ข) ค่าใช้จ่ายตรง (Direct Cost) คือ ค่าใช้จ่ายที่นอกเหนือจากค่าตอบแทนบุคลากรที่เกิดขึ้นในการดำเนินโครงการ เช่น ค่าติดต่อสื่อสาร ค่าจัดทำรายงาน ฯลฯ

3) การนำเสนอ

เป็นการพิจารณาความเหมาะสมในการถ่ายทอด/วิธีการนำเสนอที่จะต้องครอบคลุมรายละเอียดของเนื้อหาสาระในข้อเสนอด้านเทคนิค และแนวคิดที่เป็นประโยชน์ต่อโครงการ

4) การปกปิดข้อมูล

การเคหะแห่งชาติจะไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินข้อเสนอด้านการดำเนินงานและข้อเสนอด้านการเงินจากการพิจารณาตัดสินของคณะกรรมการฯ ให้ที่ปรึกษารายอื่นที่ได้ยื่นข้อเสนอโครงการ หรือบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการ จนกว่าจะได้แจ้งผลการตัดสินไปยังที่ปรึกษาที่ได้รับการคัดเลือกเรียบร้อยแล้ว

12. เงื่อนไขการส่งมอบงานและเงื่อนไขการชำระเงิน

ที่ปรึกษาต้องจัดทำและจัดส่งรายงาน แบบรูป และเอกสารต่าง ๆ ที่กำหนดตามขอบเขตการดำเนินงานให้แก่การเคหะแห่งชาติ ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ โดยมีรายการเอกสารที่ต้องดำเนินงานและส่งมอบ และการเคหะแห่งชาติจะแบ่งจ่ายเงินเป็นงวด จำนวน 4 งวด ดังนี้


.....
(นางพรนิภา มาสิริรังสี)

ประธานกรรมการ


.....
(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)

กรรมการ


.....
(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)

กรรมการ


.....
(นางสาวพีรญา นพรัตน์)

กรรมการ


.....
(นายอังคาร ศักรานุกิจ)

กรรมการ

งวดที่	รายละเอียดที่ต้องส่งมอบ	ระยะเวลา	การชำระเงิน
1	<p>ที่ปรึกษาต้องส่งมอบ ดังนี้</p> <p>1) หนังสือนำเสนอ</p> <p>2) เล่มรายงานขั้นต้น (Inception Report) จำนวน 10 เล่ม ฉบับสี ขนาด A3 พิมพ์ 2 หน้า</p> <p>3) เอกสารนำเสนอ (Presentation Paper) จำนวน 10 เล่ม</p> <p>4) อุปกรณ์บันทึกข้อมูล (Flash Drive) จำนวน 10 ชุด ซึ่งมี</p> <ul style="list-style-type: none"> - เนื้อหาภายในเล่มรายงาน ในรูปแบบชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf <p>รายละเอียดเนื้อหา ที่ระบุในเล่มรายงานขั้นต้น</p> <ul style="list-style-type: none"> - การทบทวนปรับแก้แผนงานจากข้อเสนอโครงการให้เหมาะสมยิ่งขึ้น หลังจากที่ได้ศึกษาวิเคราะห์เบื้องต้นแล้ว - รายละเอียดตามขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ส่วนที่ 1 บทนำ หลักการและเหตุผล วัตถุประสงค์ แนวทางการดำเนินงาน (โดยละเอียด) และผลที่คาดว่าจะได้รับ ส่วนที่ 2 ศึกษา ทบทวน วิเคราะห์ นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงาน/โครงการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจรความสอดคล้องกับแผนพัฒนาฯ ของประเทศ และความเชื่อมโยงกับโครงการอื่น (รายละเอียดตามข้อ 3.2.2) ส่วนที่ 3 ศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการด้านการตลาด (รายละเอียด ตามข้อ 3.2.3) ส่วนที่ 4 ผลการศึกษากรณีศึกษา (รายละเอียด ตามข้อ 3.2.4) ส่วนที่ 5 ศึกษาวิเคราะห์ความเหมาะสมด้านกฎหมาย ที่มีผลต่อการพัฒนาโครงการ (รายละเอียด ตามข้อ 3.2.5) ส่วนที่ 6 การศึกษา วิเคราะห์ ความเหมาะสมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รายละเอียด ตามข้อ 3.2.6) 	ภายใน 30 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา	ร้อยละ 20 หลังจากคณะกรรมการตรวจรับลงนามเรียบร้อยแล้ว
2	<p>ที่ปรึกษาต้องส่งมอบ ดังนี้</p> <p>1) หนังสือนำเสนอ</p> <p>2) เล่มรายงานขั้นกลาง (Intermediate Report) จำนวน 10 เล่ม ฉบับสี ขนาด A3 พิมพ์ 2 หน้า</p> <p>3) เอกสารนำเสนอ (Presentation Paper) ฉบับสี จำนวน 10 ชุด</p> <p>4) อุปกรณ์บันทึกข้อมูล (Flash Drive) จำนวน 10 ชุด ซึ่งมี</p> <ul style="list-style-type: none"> - เนื้อหาภายในเล่มรายงานที่ปรับเพิ่มเติมตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ในรูปแบบชนิดไฟล์ .doc และ .pdf - เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf <p>รายละเอียดเนื้อหา ที่ระบุในเล่มรายงานขั้นกลาง</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายละเอียดตามขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ส่วนที่ 1-6 ตามระบุในรายงานขั้นต้น ที่ปรับแก้ ส่วนที่ 7 การจัดทำข้อมูล และการกำหนดรายละเอียดของรูปแบบ และองค์ประกอบที่เหมาะสมกับการดำเนินโครงการ (รายละเอียด ตามข้อ 3.2.7) ส่วนที่ 8 การจัดทำแบบร่างขั้นต้น (รายละเอียด ตามข้อ 3.2.8) ส่วนที่ 9 วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินและการลงทุน (รายละเอียด ตามข้อ 3.2.9) ส่วนที่ 10 จัดทำแผนบริหารความเสี่ยง (รายละเอียด ตามข้อ 3.2.10) 	ภายใน 75 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา	ร้อยละ 45 หลังจากคณะกรรมการตรวจรับลงนามเรียบร้อยแล้ว

 (นางพรนิภา มาสิริรังสี)

ประธานกรรมการ

 (นางสุขุมารมภ์ จงภักดี)

กรรมการ

 (นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)

กรรมการ

 (นางสาวพีรญา นพรัตน์)

กรรมการ

 (นายอังคาร ศักรานุกิจ)

กรรมการ

งวดที่	รายละเอียดที่ต้องส่งมอบ	ระยะเวลา	การชำระเงิน
3	<p>ปรึกษาต้องส่งมอบ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none">1) หนังสือนำเสนอ2) เล่ม (ร่าง) รายงานฉบับสมบูรณ์ (Draft Final Report) จำนวน 10 เล่ม ฉบับสี ขนาด A3 พิมพ์ 2 หน้า3) เอกสารนำเสนอ (Presentation Paper) ฉบับสี จำนวน 10 ชุด4) อุปกรณ์บันทึกข้อมูล (Flash Drive) จำนวน 10 ชุด <p>ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- เนื้อหาภายในเล่มรายงานที่ปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ในรูปแบบชนิดไฟล์ .doc และ .pdf- เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf <p>รายละเอียดเนื้อหางาน ที่ระบุในเล่ม(ร่าง)รายงานฉบับสมบูรณ์</p> <ul style="list-style-type: none">- รายละเอียดตามขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้ส่วนที่ 1-10 ที่ปรับแก้ส่วนที่ 11 เสนอแนะทางเลือกในการบริหารจัดการโครงการ (รายละเอียดตามข้อ 3.2.11)ส่วนที่ 12 การกำหนดแนวทางในการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น ทั้งก่อนก่อสร้าง ระหว่างก่อสร้างและหลังก่อสร้าง (รายละเอียดตามข้อ 3.2.12)ส่วนที่ 13 การวิเคราะห์ประโยชน์ของโครงการต่อประชาชน (รายละเอียดตามข้อ 3.2.13)	ภายใน 105 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา	ร้อยละ 20 หลังจากคณะกรรมการตรวจรับลงนามเรียบร้อยแล้ว
4	<p>ปรึกษาต้องส่งมอบ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none">1) หนังสือนำเสนอ2) เล่มรายงานฉบับสมบูรณ์ (Final-Report) ฉบับสี ขนาด A3 พิมพ์ 2 หน้า<ul style="list-style-type: none">- ปกแข็ง จำนวน 15 เล่ม3) รายงานสรุปผู้บริหาร ภาษาไทย ฉบับสี ขนาด A4 พิมพ์ 2 หน้า จำนวน 15 เล่ม4) รายงานสรุปผู้บริหาร ภาษาอังกฤษ ฉบับสี ขนาด A4 พิมพ์ 2 หน้า จำนวน 15 เล่ม5) เอกสารนำเสนอ (Presentation Paper) จำนวน 15 เล่ม6) อุปกรณ์บันทึกข้อมูล (Flash Drive) จำนวน 15 ชุด ซึ่งมี<ul style="list-style-type: none">- เนื้อหาภายในเล่มรายงานที่ปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ในรูปแบบชนิดไฟล์ .doc และ .pdf- เนื้อหา Presentation Paper ในรูปแบบชนิดไฟล์ .ppt และ .pdf- ข้อมูลภาพที่มีในเล่มรายงานทั้งหมด (ถ้ามี) ในรูปแบบชนิดไฟล์ .jpg หรือ .tiff- ผลงานอื่น ๆ ที่เกิดจากการศึกษาในโครงการนี้ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ (ถ้ามี) <p>รายละเอียดเนื้อหางาน ที่ระบุในเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์</p> <ul style="list-style-type: none">- รายละเอียดตามขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้ส่วนที่ 1-13 ที่ปรับแก้ตามข้อคิดเห็นคณะกรรมการตรวจรับพัสดุรายละเอียดอื่น ๆ ที่ผู้ว่าจ้างต้องการให้เพิ่มเติม (ถ้ามี) <p>รายละเอียดเนื้อหางาน ที่ระบุในรายงานสรุปสำหรับผู้บริหาร</p> <ul style="list-style-type: none">- รายละเอียดสรุปตามขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้ส่วนที่ 1-13 ที่ปรับแก้ตามข้อคิดเห็นคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ	ภายใน 120 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา	ร้อยละ 15 หลังจากคณะกรรมการตรวจรับลงนามเรียบร้อยแล้ว

หมายเหตุ :



(นางพรนิภา มาลีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุชมาภรณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

- การจัดพิมพ์รายงานให้พิมพ์ในรูปแบบมาตรฐานสากล เช่น ตำแหน่งที่มาของข้อมูลพร้อมวันเดือนปี ให้อยู่ได้ภาพ หรือตาราง หรือแผนที่ ตำแหน่งและวิธีการพิมพ์เชิงอรรถ เป็นต้น
- ส่วนประกอบของรายงานตามที่กำหนดไว้ข้างต้น สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความเหมาะสม โดยให้อยู่ในดุลย พินิจของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ และที่ปรึกษาหารือร่วมกัน
- หากที่ปรึกษาไม่สามารถดำเนินการได้ครบถ้วนตามขอบเขตการดำเนินงาน การเคหะแห่งชาติสงวนสิทธิ์ ที่จะพิจารณาแก้ไขหรือเพิ่มเติมสัญญาจ้าง โดยการลดอัตราค่าจ้างให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับปริมาณงาน

13. การกำกับกรดำเนินการดำเนินงานของที่ปรึกษา

- 13.1 ต้องจัดทำแผนการดำเนินงานของโครงการก่อนเริ่มดำเนินงานโดยละเอียด
- 13.2 จัดให้มีการประชุมในกรณีจำเป็นต้องหารือถึงแนวทางการแก้ปัญหาาร่วมกัน
- 13.3 จัดทำรายงานการประชุมหลังจากการประชุมทุกครั้ง และส่งรายงานการประชุมให้ทางการเคหะแห่งชาติ พิจารณาภายใน 7 วันทำการนับจากวันที่มีการประชุม

14. กรรมสิทธิ์ เอกสารการศึกษา การแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงาน

14.1 กรรมสิทธิ์ในข้อมูล เอกสารการศึกษา และพัฒนาโมเดล ทั้งหมดที่ได้จากการศึกษาเป็นของ การเคหะแห่งชาติ ที่ปรึกษาต้องไม่ทำการเผยแพร่ผลงานการศึกษาดังกล่าวในเชิงพาณิชย์ การเผยแพร่ใด ๆ ก็ตามที่ปรึกษาต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากการเคหะแห่งชาติ

14.2 กรณีผลการดำเนินงานได้ก่อให้เกิดสิ่งประดิษฐ์ หรือกรรมวิธี หรือแบบผลิตภัณฑ์ ซึ่งสามารถจดทะเบียน สิทธิบัตรได้ ให้การเคหะแห่งชาติมีสิทธิในการขอรับสิทธิบัตรหรืออนุสิทธิบัตรแต่ฝ่ายเดียวตามแต่กรณี โดยที่ปรึกษา หรือผู้สร้างผลงานจะต้องโอนสิทธิการขอรับสิทธิบัตรให้แก่การเคหะแห่งชาติ จัดทำรายละเอียดการประดิษฐ์ ข้อถ้อย สิทธิ เอกสารประกอบการยื่นขอสิทธิบัตร รวมถึงการไปชี้แจงต่อเจ้าหน้าที่

14.3 ในกรณีที่ได้ทำสัญญาจ้างแล้ว การเคหะแห่งชาติมีสิทธิที่จะทำการแก้ไขหรือเพิ่มเติมหรือลดงาน จากที่กำหนดไว้ได้ทุกอย่าง โดยไม่ต้องเลิกสัญญา ทั้งนี้โดยความยินยอมของที่ปรึกษา

อนึ่งการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมรวมถึงการลดงานใด ๆ ดังกล่าวจะต้องตัดสินใจ และตกลงราคา ใหม่โดยทันที และหากมีความจำเป็นต้องเพิ่มหรือลดเงินค่าจ้าง หรือมีการขยายเวลาในการดำเนินการออกไปให้ทำ ข้อตกลง ณ เวลานั้น พร้อมจัดทำหลักฐานเป็นหนังสือไว้ต่อกัน

15. อัตราค่าปรับ

15.1 กรณีที่ที่ปรึกษานำงานที่รับจ้างไปจ้างช่วงให้ผู้อื่นทำอีกทอดหนึ่ง โดยไม่ได้รับอนุญาตการเคหะแห่งชาติจะ คิดค่าปรับจากการฝ่าฝืนดังกล่าว ในอัตราร้อยละ 10 ของวงเงินงานจ้างช่วงนั้น

15.2 กรณีที่ที่ปรึกษาไม่ปฏิบัติตามสัญญาว่าจ้างหรือส่งมอบงานเกินระยะเวลาที่กำหนดนอกเหนือจากข้อ 15.1 จะคิดค่าปรับเป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ 0.10 ของราคางานจ้าง

16. ความรับผิดชอบของที่ปรึกษา

16.1 ที่ปรึกษาต้องส่งมอบผลงานให้การเคหะแห่งชาติ ตามข้อกำหนด ขอบเขตของงานที่กำหนด ไว้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด


16.2 ที่ปรึกษาต้องสนับสนุน จัดเตรียมการนำเสนอ (Presentation) นำเสนอผลการศึกษา การร่วมประชุมชี้แจง การประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน รวมถึงการจัดทำรายงานตอบข้อคำถาม



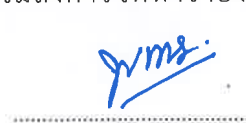
(นางพรนิภา มาสีรังสี)
ประธานกรรมการ



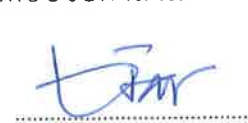
(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานากิจ)
กรรมการ

และร่วมสนับสนุนข้อมูลทางวิชาการ นำเสนอต่อคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ภายในการเคหะแห่งชาติ และให้คำปรึกษาช่วยเหลือการเคหะแห่งชาติ ในการนำเสนอรายละเอียดโครงการต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาหรือขอรับความเห็นประกอบการพิจารณา ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับถัดจากวันที่ส่งมอบงานงวดสุดท้าย

16.3 ที่ปรึกษาต้องรับผิดชอบต่อการละเมิดบทบัญญัติแห่งกฎหมายหรือสิทธิใด ๆ ในสิทธิบัตรหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลที่สาม ซึ่งที่ปรึกษาได้นำมาใช้ในการปฏิบัติงาน รวมทั้งป้องกันมิให้ การเคหะแห่งชาติต้องรับผิดชอบในบรรดาสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายทั้งปวงอันเกิดจากความผิดพลาดหรือการละเว้นไม่กระทำการ

16.4 ที่ปรึกษาต้องเก็บรักษาข้อมูลและเอกสารทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับงานนี้ และพร้อมที่จะให้การเคหะแห่งชาติตรวจสอบได้ตลอดเวลา หากข้อมูลหรือเอกสารสูญหายแม้เพียงบางส่วนอันเกิดจากความบกพร่องของที่ปรึกษา ๆ ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการปรับแก้ข้อมูลหรือจัดทำข้อมูลขึ้นใหม่

16.5 ในระหว่างปฏิบัติงานให้การเคหะแห่งชาติ ไม่อนุญาตให้ที่ปรึกษาปฏิบัติงานให้หน่วยงานอื่น แล้วเกิดความขัดแย้งกับโครงการนี้หรือขัดแย้งกับผลประโยชน์ของการเคหะแห่งชาติ

16.6 ที่ปรึกษาจะไม่มอบหมายงาน โอนงาน หรือละทิ้งงาน ให้ผู้อื่นเป็นผู้ทำงานแทนไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนด้วยประการใด ๆ โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากการเคหะแห่งชาติ และแม้ว่าที่ปรึกษาจะได้รับความยินยอมจากการเคหะแห่งชาติแล้ว ที่ปรึกษายังคงต้องรับผิดชอบอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติงานตามสัญญา

16.7 ที่ปรึกษาจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดนี้และตามสัญญาฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติ โดยจะต้องใช้วิชาชีพ ทักษะ ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญอย่างดีที่สุดตามมาตรฐานทางวิชาชีพ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการเคหะแห่งชาติ ตลอดระยะเวลาที่กำหนดไว้

17. เงินประกันผลงาน

ในกรณีที่คู่สัญญาเป็นหน่วยงานของรัฐที่แบ่งการชำระเงินออกเป็นงวด การเคหะแห่งชาติจะหักเงินที่จะจ่ายแต่ละงวดในอัตราร้อยละห้า (5%) ของเงินค่าจ้างแต่ละงวด เพื่อเป็นการประกันผลงาน หรือที่ปรึกษาอาจใช้หนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือหนังสือค้ำประกันอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารภายในประเทศ ซึ่งมีวงเงินค้ำประกันเท่ากับจำนวนเงินประกันผลงานที่ขอรับมาวางไว้แก่การเคหะแห่งชาติเพื่อเป็นหลักประกันแทนเงินที่หักไว้ก็ได้ และจะต้องมีอายุการค้ำประกันตลอดอายุสัญญาหรือจนกว่าภาระหน้าที่ของที่ปรึกษาตามสัญญานี้สิ้นสุด การเคหะแห่งชาติจะจ่ายคืนเงินประกันผลงานให้แก่ที่ปรึกษาโดยไม่มีดอกเบี้ย นับตั้งแต่วันที่ที่ปรึกษาพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดชอบทั้งปวงแล้ว

18. เงินประกันสัญญา

18.1 ในกรณีที่คู่สัญญาเป็นหน่วยงานของรัฐไม่ต้องวางหลักประกันสัญญา

18.2 ในกรณีที่คู่สัญญามีใช่หน่วยงานของรัฐจะต้องวางหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละห้า (5%) ของวงเงินที่ตกลงซื้อจ้างครั้งนั้น เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา และหลักประกันจะต้องมีอายุครอบคลุมความรับผิดชอบทั้งปวงตลอดอายุสัญญา โดยใช้หลักประกันสัญญาอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(1) เงินสด

(2) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน 3 วันทำการ

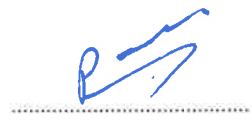
(3) หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศตามตัวอย่างที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด โดยอาจเป็นหนังสือค้ำประกันอิเล็กทรอนิกส์ตามวิธีการที่กรมบัญชีกลางกำหนดก็ได้



(นางพรนิกา มาสลิรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุมาภรณ์ จงภักดี)
กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ

19. การบอกเลิกสัญญา

19.1 ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกไม่ดำเนินการในบางรายการหรือทั้งหมดให้แก่การเคหะแห่งชาติในเวลาที่กำหนด หรือส่งมอบไม่ตรงตามข้อกำหนดการจ้าง การเคหะแห่งชาติจะใช้ดุลยพินิจบอกเลิกสัญญาได้

19.2 เมื่อที่ปรึกษาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ การเคหะแห่งชาติมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

19.3 เมื่อที่ปรึกษาถูกบอกเลิกสัญญา การเคหะแห่งชาติจะไม่คืนเงินค้ำประกันสัญญาให้

19.4 หากทำการศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการด้านการตลาดแล้ว พบว่า ไม่มีความเป็นไปได้ทางการตลาด การเคหะแห่งชาติขอสงวนสิทธิ์ในการยุติสัญญา และชำระเงินตามงวดงานที่ผู้รับจ้างได้จัดทำ

20. ปัญหาข้อขัดแย้งและการตีความ

ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งและมีความจำเป็นต้องตีความตามขอบเขตของงานจ้างที่ปรึกษาฉบับนี้ หรือข้อขัดแย้งใดในเอกสารอื่นใดที่ใช้ในการจ้างครั้งนี้ ซึ่งมีความจำเป็นต้องวินิจฉัยตัดสินเพื่อให้การจ้างนี้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย การเคหะแห่งชาติขอสงวนสิทธิ์การเป็นผู้ตีความและวินิจฉัยข้อขัดแย้ง โดยให้คณะกรรมการร่าง ขอบเขตงาน (TOR) และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุหารือร่วมกัน คำวินิจฉัยของการเคหะแห่งชาตินี้เป็นที่สุด ที่ปรึกษาจะคัดค้านหรือโต้แย้ง รวมทั้งจะเรียกค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จากการเคหะแห่งชาติมิได้ และปรึกษายืนยันและรับรองว่าจะปฏิบัติตามทันที

การเคหะแห่งชาติ

ธันวาคม 2567



(นางพรนิภา มาลีศรีรังสี)

ประธานกรรมการ

(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)

กรรมการ



(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)

กรรมการ



(นางสาวปิรญา นพรัตน์)

กรรมการ



(นายอังการ ศักรานุกิจ)

กรรมการ

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่ายการจ้างที่ปรึกษา

1. ชื่อโครงการ จ้างที่ปรึกษาศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุแบบครบวงจร (Senior Complex บางละมุง) จังหวัดชลบุรี
2. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ฝ่ายนโยบายและแผน การเคหะแห่งชาติ
3. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร จำนวนเงิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
4. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2567 เป็นเงิน 4,973,000 บาท (สี่ล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นสามพันบาทถ้วน) (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
5. ค่าตอบแทนบุคลากร จำนวนเงิน = 3,639,094.00 บาท (สามล้านหกแสนสามหมื่นเก้าพันเก้าสิบบาทถ้วน)
 - 5.1 ประเภทที่ปรึกษา กลุ่มวิชาชีพเฉพาะ
 - 5.2 คุณสมบัติที่ปรึกษา

บุคลากรหลัก

 - 1) ผู้จัดการโครงการ วุฒิการศึกษาปริญญาโทขึ้นไป (สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง) และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 15 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 583,924 บาท (ห้าแสนแปดหมื่นสามพันเก้าร้อยยี่สิบสี่บาทถ้วน)
 - 2) ผู้เชี่ยวชาญด้านเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ อายุรศาสตร์ทั่วไป หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง) และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 193,798 บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นสามพันเจ็ดร้อยเก้าสิบบาทถ้วน)
 - 3) ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารโครงการที่อยู่อาศัย วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง) และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 176,088 บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นหกพันแปดสิบบาทถ้วน)
 - 4) ผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาดอสังหาริมทรัพย์ วุฒิการศึกษาปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาการตลาด อสังหาริมทรัพย์ เศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง) และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 187,726 บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยยี่สิบบาทถ้วน)
 - 5) สถาปนิก วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาสถาปัตยกรรมหลักและมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญสถาปนิก) และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 3 คน
จำนวนเงิน = 792,396 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันสามร้อยเก้าสิบบาทถ้วน)
 - 6) ภูมิสถาปนิก วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาภูมิสถาปัตยกรรม หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง) และมีใบประกอบวิชาชีพ และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 176,088 บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นหกพันแปดสิบบาทถ้วน)



(นางพรนิภา มาลีรังสี)

ประธานกรรมการ

(นางสุชนาภรณ์ จงกักติ)

กรรมการ

(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)

กรรมการ

(นางสาวพิรญา นพรัตน์)

กรรมการ

(นายอังคาร ศักรานุกิจ)

กรรมการ

- 7) วิศวกรโยธา วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร)
และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 169,510 บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นเก้าพันห้าร้อยสิบบาทถ้วน)
- 8) วิศวกรไฟฟ้า วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร)
และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 169,510 บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นเก้าพันห้าร้อยสิบบาทถ้วน)
- 9) วิศวกรเครื่องกล วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร)
และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 169,510 บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นเก้าพันห้าร้อยสิบบาทถ้วน)
- 10) วิศวกรระบบสุขาภิบาล วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพระดับสามัญวิศวกร)
และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 169,510 บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นเก้าพันห้าร้อยสิบบาทถ้วน)
- 11) ผู้เชี่ยวชาญด้านการเงินการลงทุน วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป (สาขาเศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์ การบัญชี บริหารธุรกิจ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง)
และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 187,726 บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยยี่สิบหกบาทถ้วน)
- 12) ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป (สาขานิติศาสตร์ กฎหมาย หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง และมีใบประกอบวิชาชีพ)
และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 193,798 บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นสามพันเจ็ดร้อยเก้าสิบบาทถ้วน)
- 13) ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อม (วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป สาขาสิ่งแวดล้อม วิศวกรรมศาสตร์ วิทยาศาสตร์ หรือสาขาที่เกี่ยวข้อง) และมีประสบการณ์ทำงานไม่ต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 169,510 บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นเก้าพันห้าร้อยสิบบาทถ้วน)

บุคลากรสนับสนุน

- 1) ผู้ช่วยนักวิจัย วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป จำนวน 2 คน
จำนวนเงิน = 240,000 บาท (สองแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)
- 2) ผู้ประสานงานโครงการ วุฒิปริญญาตรีขึ้นไป จำนวน 1 คน
จำนวนเงิน = 60,000 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

5.3 จำนวนที่ปรึกษา 15 คน

6. ค่าวัสดุอุปกรณ์ - บาท
7. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปต่างประเทศ (ถ้ามี) - บาท



(นางพรนิภา มาลีศรีรังสี)
ประธานกรรมการ



(นางสุขุมารณ์ จงภักดี)
กรรมการ

(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ



(นางสาวพิรญา นพรัตน์)
กรรมการ



(นายอังการ ศักรานุกิต)
กรรมการ

8. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จำนวนเงิน 1,334,109.40 บาท (หนึ่งล้านสามแสนสามหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยเก้าบาทสี่สิบสตางค์)
- 8.1 ค่าเดินทางสำรวจพื้นที่โครงการ / ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
จำนวนเงิน = 142,500 บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- 8.2 ค่าใช้จ่ายการลงสำรวจทางการตลาด
จำนวนเงิน = 313,500 บาท (สามแสนหนึ่งหมื่นสามพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- 8.3 ค่าใช้จ่ายในการสำรวจงานระดับดินเดิม และสิ่งปลูกสร้าง
จำนวนเงิน = 157,000 บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)
- 8.4 ค่าใช้จ่ายในการลงสำรวจกรณีศึกษา (ในประเทศ)
จำนวนเงิน = 55,500 บาท (ห้าหมื่นห้าพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- 8.5 ค่าจัดทำรายงาน และเอกสารประกอบการประชุม/ดำเนินการ
จำนวนเงิน = 129,500 บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นเก้าพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- 8.6 ค่าใช้จ่ายในการประชุมที่กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
จำนวนเงิน = 9,000 บาท (เก้าพันบาทถ้วน)
- 8.7 ค่าสาธารณูปโภค
จำนวนเงิน = 40,000 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน)
- 8.8 ค่าวัสดุสำนักงาน
จำนวนเงิน = 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
- 8.9 ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด
จำนวนเงิน = 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน)
- 8.10 ค่าธรรมเนียมสนับสนุนสถาบัน/ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ไม่เกินร้อยละ 10)
จำนวนเงิน = 452,109.40 บาท (สี่แสนห้าหมื่นสองพันหนึ่งร้อยเก้าบาทสี่สิบสตางค์)
9. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง
- 9.1 นางพรนิภา มาลีรังสี รองอธิบดีกรมกิจการผู้สูงอายุ
- 9.2 นางสุขุมภรณ์ จงภักดี ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- 9.3 นางสาวพีรญา นพรัตน์ ผู้อำนวยการกองยุทธศาสตร์และแผนงาน กรมกิจการผู้สูงอายุ
- 9.4 นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิ กองกฎหมาย สำนักงานปลัด กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
- 9.5 นายอังคาร ศักรานุกิจ ผู้อำนวยการกองออกแบบพัฒนาและประเมินผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการตลาด การเคหะแห่งชาติ
10. ที่มาของการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
- 10.1 หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0506/ว128 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2556 เรื่องหลักเกณฑ์ราคากลางการจ้างที่ปรึกษา
- 10.2 หลักเกณฑ์ราคากลาง และอัตราค่าใช้จ่ายเพื่อการวิจัย หรือสนับสนุนการวิจัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนา นวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

(นางพรนิภา มาลีรังสี)
ประธานกรรมการ

(นางสุขุมภรณ์ จงภักดี)
กรรมการ

(นายพงษ์เกียรติ สิทธิเวช)
กรรมการ

(นางสาวพีรญา นพรัตน์)
กรรมการ

(นายอังคาร ศักรานุกิจ)
กรรมการ