

ประกาศ

เรื่อง จัดซื้อบ้านน็อคดาวน์(พร้อมติดตั้ง) จำนวน 1 หลัง โครงการ เดอวาล รีสอร์ท แอนด์ สปอร์ตคลับ

ด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) “BAM” ประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อบ้านน็อคดาวน์(พร้อมติดตั้ง) ตามรูปแบบที่ BAM กำหนด จำนวน 1 หลัง ในโครงการ เดอวาล รีสอร์ท แอนด์ สปอร์ตคลับ ตำบลบางอ้อ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก โดยกำหนดรายละเอียดและขอบเขตงานไว้ตามเอกสารแนบท้าย

BAM จึงขอประกาศเชิญชวนผู้ผลิตและจัดจำหน่ายบ้านน็อคดาวน์เสนอราคา ภายในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ณ ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3 ชั้น 1 อาคารสำนักงานใหญ่ เลขที่ 99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ หากผู้ที่ประสงค์ขอทราบรายละเอียดเพิ่มเติมสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่ ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3 (ชั้น 1) หมายเลขโทรศัพท์ 0-2267-1900 ต่อ 4322,4328 ในวันและเวลาทำการ

ประกาศ ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568



(นายสรารุท หวังวิชา)

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3

รายละเอียดขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

การจัดซื้อบ้านน็อคดาวน (พร้อมติดตั้ง) ในทรัพย์สินราชการขาย BAM

โครงการ เดอวาล รีสอร์ท แอนด์ สปอร์ตคลับ

ด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) “BAM” มีนโยบายที่จะทำการจัดซื้อบ้านน็อคดาวน (พร้อมติดตั้ง) ในโครงการ เดอวาล รีสอร์ท แอนด์ สปอร์ตคลับ สถานที่ตั้ง ตำบลบางอ้อ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก ดังนั้น BAM จึงมีความประสงค์ที่จะจัดซื้องานดังกล่าว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. คุณสมบัติผู้ผลิตและจำหน่าย

- 1.1 เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย
- 1.2 เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายบ้านน็อคดาวนที่มีประสบการณ์ตั้งแต่ 1 ปี ขึ้นไป
- 1.3 ต้องไม่เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

2. ข้อกำหนดและขอบเขตงาน

- 2.1 บ้านน็อคดาวน พร้อมติดตั้ง และวางระบบสุขาภิบาล, ระบบโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 รับประกันงานติดตั้งไม่น้อยกว่า 1 ปี และงานโครงสร้างไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 2.3 กำหนดงวดการส่งมอบงานและชำระเงินตามข้อกำหนดในสัญญา
- 2.4 การชำระเงินแบ่งเป็น 4 งวด ดังนี้:
 - 2.4.1 งวดที่ 1 20% มัดจำ หลังจากวันที่ในใบสั่งซื้อ/จ้าง
 - 2.4.2 งวดที่ 2 20% งานฐานรากและระบบสุขาภิบาล แล้วเสร็จ
 - 2.4.3 งวดที่ 3 30% งาน โครงสร้างหลัก แล้วเสร็จ
 - 2.4.4 งวดที่ 4 30% ส่งมอบและตรวจรับงานแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อย

3. ระยะเวลาดำเนินการติดตั้ง

- 3.1.1 ภายในไม่เกิน 60 วัน นับตั้งแต่วันที่ในใบสั่งซื้อ/จ้าง

4. เงื่อนไขและข้อสงวนสิทธิ์

BAM เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกคุณภาพ และราคา ตามขั้นตอนและวิธีการที่กำหนด ในการพิจารณาตัดสินของ BAM ให้ถือเป็นที่สุดและข้อสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการดำเนินการสอบราคาในครั้งนี้ได้ โดยผู้ผลิตและจำหน่ายไม่มีสิทธิ์ในการฟ้องร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

5. รายละเอียดที่ต้องเสนอต่อคณะกรรมการจัดซื้อ

- 5.1 ใบเสนอราคางานรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 5.2 หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่ออกให้ก่อนวันลงนามในสัญญาไม่เกิน 3 เดือน

ทั้งนี้ ในกรณีที่เอกสารหลักฐานที่ยื่นต่อ BAM ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้อยู่ในอำนาจการวินิจฉัยของ BAM ที่จะรับผู้เสนอราคาหรือนั้นไว้พิจารณาหรือไม่ก็ได้ และเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาของ BAM อาจเรียกเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณาได้ตามที่เห็นสมควร

6.รายละเอียดการจัดซื้อ

ผู้ที่ได้รับการพิจารณาคัดเลือกจาก BAM โดยจัดทำเป็นใบสั่งซื้อ/จ้าง ตามรูปแบบของ BAM ภายในกำหนดเวลา 3 วัน นับตั้งแต่วันที่ BAM แจ้งอนุมัติการจัดซื้อ โดยจะต้องจัดเตรียมเอกสาร หลักฐานการประกอบการส่งมอบให้ BAM ประกอบด้วย

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่ออกให้ก่อนวันลงนามในสัญญาไม่เกิน 3 เดือน
- สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภพ.20)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ
กรณีสืบมอบอำนาจ
- หนังสือมอบอำนาจให้เป็นผู้ลงนามในสัญญาจากผู้มีอำนาจของนิติบุคคลนั้น ซึ่งติดอากรแสตมป์

7. ค่าจ้างและการจ่ายเงิน

BAM จะจ่ายเงินแบ่งจ่ายเป็น 4 งวด ตามรายละเอียดข้อ 2.4 ติดต่อขอรับเช็คได้ที่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สาขาสำนักพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 เวลาทำการ จันทร์ – ศุกร์ 8.30 – 16.30 น. โทรศัพท์ 02 – 626-2626 , 02 – 626-2627

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจัดซื้อ/จัดจ้าง

| | | | | |
|----------------------------------|---|--------------|--------------|--|
| 1 ชื่อโครงการ | จัดซื้อบ้านน็อคดาวน์ (พร้อมติดตั้ง) | | | |
| หน่วยงานเจ้าของโครงการ | ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3 | | | |
| | บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) "BAM" | | | |
| 2 วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร | | 1,649,833.00 | | บาท |
| 3 ลักษณะงานโดยสังเขป | จัดซื้อบ้านน็อคดาวน์ (พร้อมติดตั้ง) | | | |
| 4 ราคากลางคำนวณ ณ วันที่ | 24 กุมภาพันธ์ 2568 | เป็นเงิน | 1,649,833.00 | บาท |
| 5 บัญชีประมาณการราคากลาง | | | | |
| 5.1 | แบบสรุปประเมินมูลค่างานปรับปรุงอาคาร (ปร.6) | | | |
| 5.2 | แบบแสดงรายการ ปริมาณงานและราคา (ปร.4) | | | |
| 5.3 | | | | |
| 5.4 | | | | |
| 6 รายชื่อคณะกรรมการกำหนดราคากลาง | | | | |
| 6.1 | นายชัชชนม์ บุญมานำ | | | เจ้าหน้าที่ 4 |
| 6.2 | นายนันท์วิชญ์ ภูมิลีนา | | | เจ้าหน้าที่ 6 |
| 6.3 | นายพลจิตต์ ดีเหมาะ | | | รองผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3 |
| 6.4 | นางสาวมลฤดี จันทรนิยม | | | ผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3 |
| 6.5 | นายสรารุช หวังวิชา | | | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3 |

แบบสรุปประเมินมูลค่างานจัดซื้อ/จัดจ้าง

ชื่อโครงการ บ้านน็อคดาวน (พร้อมติดตั้ง) /
 สถานที่ปรับปรุง โครงการเดอ วาล ริสอร์ท แอนด์ สपोर्टคลับ อ.บ้านนา จ.นครนายก /
 ตั้งอยู่บนที่ดิน น.12225 / เนื้อที่ 2-0-72 ไร่ /
 ฝ่ายงานที่รับผิดชอบ ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์ 3 / บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) "BAM"
 เอกสารแนบ จำนวน 1 แผ่น /
 คำนวณมูลค่างาน เมื่อวันที่ 20 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 /

| ลำดับ | รายการ | ค่าก่อสร้าง | หมายเหตุ |
|-------|--|----------------|----------|
| 1 | จัดซื้อบ้านน็อคดาวน พร้อมติดตั้ง จำนวน 1 หลัง / | 1,649,833.00 / | |
| สรุป | มูลค่างานทั้งหมดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (หนึ่งล้านหกแสนสี่หมื่นเก้าพันแปดร้อยสามสิบสามบาทถ้วน /) | 1,649,833.00 | |



นายชัชชนม์ บุญมานำ, นายนันท์วิชญ์ ภูมิลำเนา
 เจ้าหน้าที่ 4, เจ้าหน้าที่ 6




นายพลจิตต์ ดีเหมาะ
 รองผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหาร โครงการ 3



นางสาวมลฤดี จันทรนิม
 ผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหาร โครงการ 3



นายสรารุช หวังวิชา
 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์ 3

แบบแสดงรายการปริมาณและราคา

ปร.4

กลุ่มงาน กลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3 ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3
 ชื่อโครงการ จัดซื้อบ้านน็อคดาวนพร้อมติดตั้ง
 สถานที่ก่อสร้าง โครงการเดอ วาล รีสอร์ท แอนด์ สปอร์ตคลับ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก
 หน่วยงานเจ้าของโครงการ บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 ประมาณการโดย นันทวิชญ์ ภูมิลาเนา

| ลำดับ | รายละเอียด | จำนวน | หน่วย | อัตราต่อหน่วย | | | เป็นเงิน | รวม | หมายเหตุ |
|-------|---|-------|-------|---------------|--------|----------|--------------|--------------|----------|
| | | | | วัสดุ | ค่าแรง | เป็นเงิน | | | |
| 1 | งานจัดซื้อบ้านน็อคดาวน | | | | | | | | |
| | 1.1 วัสดุและระบบของบ้านน็อคดาวน | 1 | งาน | เหมา | | | 1,541,900.00 | 1,541,900.00 | |
| | - โครงสร้างตัวบ้าน โครงเหล็กกลวไนซ์ | | | | | | | | |
| | - พื้นระเบียงไม้สำเร็จรูปไฟเบอร์ซีเมนต์หรือเทียบเท่า | | | | | | | | |
| | - พื้นภายในซีเมนต์บอร์ดไม่น้อยกว่า 18 มม. | | | | | | | | |
| | กรุพื้นด้วย SPC และบัวตัวจบ หรือเทียบเท่า | | | | | | | | |
| | - พื้นห้องน้ำ ซีเมนต์บอร์ดไม่น้อยกว่า 16 มม. | | | | | | | | |
| | กรุกระเบื้องเซรามิคหรือเทียบเท่า | | | | | | | | |
| | - ผนังภายนอก ไฟเบอร์ซีเมนต์หรือสมาร์ทบอร์ดเซาะร่อง | | | | | | | | |
| | หนาไม่น้อยกว่า 8 มม. หรือเทียบเท่า | | | | | | | | |
| | - ผนังภายใน ไฟเบอร์ซีเมนต์หนาสมาร์ทบอร์ดเซาะร่อง | | | | | | | | |
| | หนาไม่น้อยกว่า 8 มม. หรือเทียบเท่า | | | | | | | | |
| | - ผ้าเปดานภายใน ยิปซัม 9 มม.ฉาบเรียบ | | | | | | | | |
| | - ผ้าเปดานในห้องน้ำและภายนอก ยิปซัมทนชื้น 9 มม.หรือเทียบเท่า | | | | | | | | |
| | - วัสดุผนังหลังคา Metal sheet ท้อง PU ความหนาไม่น้อยกว่า 1 นิ้ว | | | | | | | | |
| | - ประตูภายใน วงกบและบาน UPVC พร้อมอุปกรณ์ครบชุด | | | | | | | | |
| | - ประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียมขาว/ลายไม้ ขนาดตามแบบ | | | | | | | | |
| | - อุปกรณ์ในห้องน้ำ COTTO, AMERICAN STANDARD หรือเทียบเท่าคุณภาพ | | | | | | | | |
| | 1.2 งานระบบไฟฟ้า | | | | | | | | |
| | - Consumer Unit ชนิด 6 ช่อง ระบบป้องกันไฟดูด ไฟช็อต ไฟเกิน (RCBO) อุปกรณ์ครบชุด พร้อมสายดิน และ/หรือแท่งทองแดง (Ground Rod) | | | | | | | | |
| | - สวิตซ์ไฟฟ้าทางเดียว พร้อมเดินสาย(THW) ร้อยท่อฝังผนัง | | | | | | | | |
| | - ดาวนไฟไลท์หน้ากลม หลอด LED ชนิดฝังฝ้าอุปกรณ์ครบชุด | | | | | | | | |
| | - เต้ารับไฟฟ้าคู่มีสายดิน พร้อมเดินสายไฟ(THW) ร้อยท่อฝังผนัง | | | | | | | | |
| | 1.3 งานโครงสร้าง | | | | | | | | |
| | - ฐานรากแบบฐานแผ่ ลงเข็ม 6 เหลี่ยม ปูพรม | | | | | | | | |
| | - เทพื้นค.ส.ล.ความหนาไม่น้อยกว่า 10 ซม. | | | | | | | | |
| | - คม่อ เสาเหล็กขนาด 4x4 นิ้ว | | | | | | | | |
| | - ปิดได้ฐานรอบบ้านด้วยสมาร์ทบอร์ดหรือเหล็กตะแกรง | | | | | | | | |
| | 1.4 งานระบบสุขาภิบาล | | | | | | | | |
| | - ถังบำบัดวางใต้ดินตามมาตรฐาน ขนาดไม่น้อยกว่า 800 ลิตร พร้อมติดตั้ง (รวมลงเข็ม) | | | | | | | | |
| | - บ่อซึมน้ำชนิดบ่อวง แยกน้ำทิ้งทั่วไปและน้ำจากระบบสุขาภิบาล | | | | | | | | |
| | 1.5 งานทาสี | | | | | | | | |
| | - งานทาสีภายนอก,ภายใน TOA 4Season/เทียบเท่า | | | | | | | | |
| | - งานทาสีน้ำมัน (ราวกันตก, ระแนงเหล็ก) | | | | | | | | |
| | รวมราคางานทั้งหมด | | | | | | | 1,541,900.00 | |
| | ภาษีมูลค่าเพิ่ม (7%) | | | | | | | 107,933.00 | |
| | รวมเป็นเงินทั้งสิ้น | | | | | | | 1,649,833.00 | |

หมายเหตุ : เปรียบเทียบจากการสอบราคาจากผู้ผลิตและจำหน่ายทั้งหมด 4 ราย โดยพิจารณาจากคุณภาพ และราคาต่ำสุดเป็นเกณฑ์ราคากลาง





