

## ประกาศ

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

ด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) “BAM” ประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อบ้านน็อคดาวน์(พร้อมติดตั้ง) Size M จำนวน 1 หลัง ติดตั้งในโครงการ เดอวาล รีสอร์ท แอนด์ สปอร์ตคลับ ตำบลบางอ้อ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก โดยกำหนดรายละเอียดและขอบเขตงานไว้ตามเอกสารแนบท้าย

BAM จึงขอประกาศเชิญชวนผู้ผลิตและจัดจำหน่ายบ้านน็อคดาวน์เสนอราคา ภายในวันที่ 19 มีนาคม 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 17 มีนาคม 2568



(นายสรารุท หวังวิชา)

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3

รายละเอียดขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

การจัดซื้อบ้านน็อคดาว์น Size M (พร้อมติดตั้ง) ในทรัพย์สินรอกการขาย BAM

โครงการ เดอวาล ริสอร์ท แอนด์ สपोर्टคลับ

ด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) “BAM” มีนโยบายที่จะทำการจัดซื้อบ้านน็อคดาว์น Size M (พร้อมติดตั้ง) ในโครงการ เดอวาล ริสอร์ท แอนด์ สपोर्टคลับ สถานที่ตั้ง ตำบลบางอ้อ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก ดังนั้น BAM จึงมีความประสงค์ที่จะจัดซื้องานดังกล่าว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. คุณสมบัติผู้ผลิตและจำหน่าย

- 1.1 เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย
- 1.2 เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายบ้านน็อคดาว์นที่มีประสบการณ์ตั้งแต่ 1 ปี ขึ้นไป
- 1.3 ต้องไม่เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือนุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

2. ข้อกำหนดและขอบเขตงาน

- 2.1 บ้านน็อคดาว์น Size M (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 เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกรูปแบบ คุณภาพ 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 ที่จะรับผู้เสนอการายนั้นไว้พิจารณาหรือไม่ก็ได้ 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 กรณีมอบอำนาจ
- หนังสือมอบอำนาจให้เป็นผู้ลงนามในสัญญาจากผู้มีอำนาจของนิติบุคคลนั้น ซึ่งติดอากรแสตมป์

## 7. ค่าจ้างและการจ่ายเงิน

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

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจัดซื้อ/จัดจ้าง

|                                  |   |  |              |     |
|----------------------------------|---|--|--------------|-----|
| 1 ชื่อโครงการ                    | จัดซื้อบ้านน็อคดาวน์ Size M (พร้อมติดตั้ง)                |  |              |     |
| หน่วยงานเจ้าของโครงการ           | ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3                           |  |              |     |
|                                  | บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) "BAM" |  |              |     |
| 2 วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร  |   | 1,116,545.00                               |              | บาท |
| 3 ลักษณะงานโดยสังเขป             | จัดซื้อบ้านน็อคดาวน์ Size M (พร้อมติดตั้ง)                |  |              |     |
| 4 ราคากลางจำนวน ณ วันที่         | 14 มีนาคม 2568  | เป็นเงิน                                   | 1,116,545.00 | 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 ภูมิลำเนา                                   | เจ้าหน้าที่ 6                              |              |     |
| 6.3                              | นายพลจิตต์ ดีเหมาะ  | รองผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหาร โครงการ 3  |              |     |
| 6.4                              | นางสาวมลฤดี จันทนิยม                                      | ผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหาร โครงการ 3     |              |     |
| 6.5                              | นายสรารุท หวังวิชา  | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3 |              |     |

แบบสรุปประเมินมูลค่างานจัดซื้อ/จัดจ้าง

ชื่อโครงการ บ้านน็อคดาว์น Size M (พร้อมติดตั้ง) /  
 สถานที่ปรับปรุง โครงการเดอ วาล รีสอร์ท แอนด์ สปอร์ตคลับ อ.บ้านนา จ.นครนายก /  
 ตั้งอยู่บนที่ดิน จ.12225 / เนื้อที่ 2-0-72 / ไร่  
 ฝ่ายงานที่รับผิดชอบ ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์ 3 / บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) "BAM"  
 เอกสารแนบ จำนวน 1 แผ่น  
 กำหนดมูลค่างาน เมื่อวันที่ 5 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2568 /

| ลำดับ | รายการ   | ค่าก่อสร้าง  | หมายเหตุ |
|-------|--|--------------|----------|
| 1     | จัดซื้อบ้านน็อคดาว์น Size M (พร้อมติดตั้ง)<br>จำนวน 1 หลัง                                       | 1,116,545.00 |          |
| สรุป  | มูลค่างานทั้งหมดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม<br>(หนึ่งล้านหนึ่งแสนหนึ่งหมื่นหกพันห้าร้อยสี่สิบห้าบาทถ้วน ) | 1,116,545.00 |          |



นายชัชชนม์ บุญมาน่า, นายนันท์ชวิษฐ์ ภูมิลาเนา  
 เจ้าหน้าที่ 4, เจ้าหน้าที่ 6



นายพลจิตต์ ดีเหมาะ  
 รองผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหาร โครงการ 3




นางสาวมลฤดี จันทรนิยม  
 ผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหาร โครงการ 3



นายสรารุช หวังวิชา  
 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์ 3



แบบแสดงรายการปริมาณและราคา

กลุ่มงาน                      กลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3 ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3  
 ชื่อโครงการ                จัดซื้อบ้านน็อคดาวน์ Size M (พร้อมติดตั้ง) /  
 สถานที่ก่อสร้าง            โครงการเดอะ วาล รีสอร์ท แอนด์ สपोर्टคลับ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก  
 หน่วยงานเจ้าของโครงการ   บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)  
 ประมาณการโดย            นันท์วิชญ์ ภูมิสำเนา /

| ลำดับ | รายละเอียด  | จำนวน | หน่วย | อัตราต่อหน่วย |        |          | เป็นเงิน     | รวม          | หมายเหตุ |
|-------|---|-------|-------|---------------|--------|----------|--------------|--------------|----------|
|       |   |       |       | วัสดุ         | ค่าแรง | เป็นเงิน |              |              |          |
| 1     | งานจัดซื้อบ้านน็อคดาวน์ Size M /  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | <b>1.1 วัสดุและระบบของบ้านน็อคดาวน์</b>   | 1     | งาน   | เหมา          |        |          | 1,043,500.00 | 1,043,500.00 |          |
|       | - โครงสร้างตัวบ้าน โครงเหล็กกล้าในซี  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - พื้นระเบียงไม้สำเร็จรูปไฟเบอร์ซีเมนต์หรือเทียบเท่า  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - พื้นภายในซีเมนต์บอร์คไม่น้อยกว่า 18 มม.<br>กรูพื้นด้วย SPC และบัวตัวจบ หรือเทียบเท่า  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - พื้นห้องน้ำ ซีเมนต์บอร์คไม่น้อยกว่า 16 มม.<br>กรูกระเบื้องเซรามิคหรือเทียบเท่า  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ผนังภายนอก ไฟเบอร์ซีเมนต์หรือสมาร์ทบอร์ดเซาะร่อง<br>หนาไม่น้อยกว่า 8 มม. หรือเทียบเท่า  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ผนังภายใน ไฟเบอร์ซีเมนต์หนาสมาร์ทบอร์ดเซาะร่อง<br>หนาไม่น้อยกว่า 8 มม. หรือเทียบเท่า  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ผ้าเพดานภายใน ยิปซัม 9 มม.ฉาบเรียบ  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ผ้าเพดานในห้องน้ำและภายนอก ยิปซัมทนชื้น 9 มม.หรือเทียบเท่า  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - วัสดุผนังหลังคา Metal sheet ท้อง PU ความหนาไม่น้อยกว่า 1 นิ้ว   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ประตูภายใน วงกบและบาน UPVC พร้อมอุปกรณ์ครบชุด   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียมขาว/สลายไม้ ขนาดตามแบบ   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - อุปกรณ์ในห้องน้ำ COTTO, AMERICAN STANDARD<br>หรือเทียบเท่าคุณภาพ  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | <b>1.2 งานระบบไฟฟ้า</b>   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - Consumer Unit ชนิด 6 ช่อง ระบบป้องกันไฟดูด ไฟช็อต ไฟเกิน<br>(RCBO) อุปกรณ์ครบชุด พร้อมสายดิน และ/หรือแท่งทองแดง<br>(Ground Rod) |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - สวิตซ์ไฟฟ้าทางเดียว พร้อมเดินสาย(THW) ร้อยท่อฝังผนัง  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ดาวนไลท์หน้ากลม หลอด LED ชนิดฝังฝ้าอุปกรณ์ครบชุด  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - เต้ารับไฟฟ้าคู่มีสายดิน พร้อมเดินสายไฟ(THW) ร้อยท่อฝังผนัง  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | <b>1.3 งานโครงสร้าง/</b>  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ฐานรากแบบฐานแผ่ ลงเข็ม 6 เหลี่ยม ปูพรม เทพื้นค.ส.ล.<br>ความหนาไม่น้อยกว่า 10 ซม.<br>หรือระบบเสาเข็มพร้อมฐานรากและคาน ค.ส.ล. /   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ค่อม่อ เสาเหล็กขนาด 4x4 นิ้ว หรือเสา ค.ส.ล.   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ปิดใต้ฐานรอบบ้านด้วยสมาร์ทบอร์ดหรือเหล็กตะแกรงหรือเทียบเท่า   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | <b>1.4 งานระบบสุขาภิบาล</b>   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - ถังบำบัดวางใต้ดินตามมาตรฐาน ขนาดไม่น้อยกว่า 800 ลิตร<br>พร้อมติดตั้ง (รวมลงเข็ม)  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - บ่อซึมหน้าชนิดบ่อวง แยกน้ำทิ้งทั่วไปและน้ำจากระบบสุขาภิบาล  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | <b>1.5 งานทาสี</b>  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - งานทาสีภายนอก,ภายใน TOA 4Season/เทียบเท่า   |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | - งานทาสีน้ำมัน (ราวกันตก, ระแนงเหล็ก)  |       |       |               |        |          |              |              |          |
|       | <b>รวมราคางานทั้งหมด</b>  |       |       |               |        |          |              | 1,043,500.00 |          |
|       | <b>ภาษีมูลค่าเพิ่ม (7%)</b>   |       |       |               |        |          |              | 73,045.00    |          |
|       | <b>รวมเป็นเงินทั้งสิ้น</b>  |       |       |               |        |          |              | 1,116,545.00 |          |

หมายเหตุ : เปรียบเทียบจากการสอบราคาจากผู้ผลิตและจำหน่ายทั้งหมด 3 ราย โดยพิจารณาจากรูปแบบ คุณภาพ และราคาต่ำสุดเป็นเกณฑ์ราคากลาง