

ข้อกำหนดขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

การคัดเลือกจัดจ้างผู้ประเมินราคาภายนอก ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

1. หลักการและเหตุผล

บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) มีสถานะเป็นหน่วยงานของรัฐ มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการบริหารสินทรัพย์ โดยการรับซื้อ รับโอน และรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และทรัพย์สินรอการขาย ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541 มีความประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างพัสดุ เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของ บสส. จึงประกาศรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะและขอบเขตของงานดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

2. วัตถุประสงค์

บสส. มีความประสงค์จะคัดเลือกจัดจ้างผู้ประเมินราคาภายนอก ของ บสส.

3. คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาภายนอกผู้ยื่นขอรับการคัดเลือก

3.1 คุณสมบัติทั่วไป

- (1) มีความสามารถตามกฎหมาย
- (2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- (3) ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- (4) ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- (5) ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ บสส. ณ วันยื่นข้อเสนอ
- (6) ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่ รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น
- (7) ในขณะที่ผู้ประเมินราคาภายนอกยื่นเอกสารในการสมัครนี้ หรือต่อไปในภายภาคหน้า กรรมการบริษัท หรือ หุ้นส่วนผู้จัดการทุกคนซึ่งยื่นข้อเสนอเกี่ยวกับการรับงานนี้ ตลอดจนสามี ภริยา บิดา มารดา หรือบุตรของกรรมการบริษัท หรือ หุ้นส่วนผู้จัดการทุกคน ต้องไม่เกี่ยวข้องหรือมีผลประโยชน์ร่วมกันกับพนักงานของ บสส.
- (8) ผู้ประเมินราคาภายนอกต้องรักษาสมาชิกภาพการเป็นสมาชิกสามัญของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย หรือสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) ตลอดการรับจ้าง

3.2 คุณสมบัติเฉพาะ

- (1) เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด และมีวัตถุประสงค์ในการรับจ้างประเมินค่าทรัพย์สินในประเทศไทย ซึ่งก่อตั้งมาไม่น้อยกว่า 3 ปี
- (2) เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
- (3) เป็นนิติบุคคลที่มีพนักงานประเมินราคา ไม่น้อยกว่า 5 คน และผู้ประเมินระดับชั้นวุฒิ ไม่น้อยกว่า 2 คน
- (4) เป็นผู้ประเมินราคาภายนอกที่มีความรู้ ความสามารถในการประเมินค่าทรัพย์สิน และมีรายชื่อในบัญชีรายชื่อที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคา เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
- (5) ผู้ประเมินราคาภายนอกต้องมีความพร้อมในการรับจ้างประเมินราคาทรัพย์สิน เช่น ปริมาณงานของผู้ประเมินราคาภายนอก ณ ขณะนั้น ความเชี่ยวชาญในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทนั้นๆ และสามารถดำเนินการตามขอบเขตและลักษณะงานรับจ้างประเมินราคาทรัพย์สิน กับ บสส.

4. ขอบเขตงาน

4.1 ภายในเวลา 3 วันทำการ นับจากวันที่ได้รับแจ้งจาก บสส. ผู้ประเมินราคาภายนอกต้องมารับเอกสารประกอบการประเมินราคาทรัพย์สิน ณ สถานที่และภายในเวลาทำการของ บสส. โดยผู้ประเมินราคาภายนอกต้องยื่นยันความถูกต้องของจำนวนและรายละเอียดของเอกสารที่ได้รับไปเป็นลายลักษณ์อักษรในเอกสารสรุปการนำส่งงาน ทั้งนี้ ให้ส่งคืน บสส. 1 ชุด และผู้ประเมินราคาภายนอกเก็บรักษาไว้ 1 ชุด และผู้ประเมินราคาภายนอกจะต้องทำการประเมินราคาทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์ข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานอย่างเพียงพอให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาต้องไม่เกิน 40 วันปฏิทิน หรือเป็นไปตามข้อตกลงกับ บสส. กรณีที่ต้องใช้สมมติฐานพิเศษ หากต้องใช้เวลามากกว่าที่กำหนดขอให้แจ้งเหตุผลเป็นลายลักษณ์อักษร โดยทั้งนี้สามารถขอยกเลิกงานได้ และส่งคืนงานให้แก่ บสส. พร้อมระบุเหตุผลอันสมควร โดยผู้ประเมินราคาภายนอกจะต้องแจ้งให้ บสส. ทราบ ภายใน 2 วันทำการ นับแต่ได้รับใบส่งงานประเมินราคาหลักประกัน NPL หรือ ใบส่งงานประเมินราคาทรัพย์สินรอการขาย NPA จาก บสส. สำหรับกลุ่มทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในจังหวัด ปัตตานี ยะลา นราธิวาส ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาต้องไม่เกิน 60 วันปฏิทิน และสามารถขอยกเลิกงานได้ รวมถึงส่งงานคืนให้แก่ บสส. พร้อมระบุเหตุผลอันสมควร โดยจะต้องแจ้งให้ บสส. ทราบ ภายใน 50 วันปฏิทิน นับแต่ได้รับใบส่งงานประเมินราคาหลักประกัน NPL หรือใบส่งงานประเมินราคาทรัพย์สินรอการขาย NPA จาก บสส. ทั้งนี้ให้เป็นดุลยพินิจของ บสส. ที่จะตกลงยินยอมให้ยกเลิกงานตามที่ผู้รับจ้างแจ้งหรือไม่ก็ได้ โดยผู้รับจ้างไม่มีสิทธิโต้แย้งหรือเรียกร้องเงินค่าจ้าง ค่าเสียหาย และ/หรือ เงินใดๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น

4.2 เมื่อผู้ประเมินราคาภายนอกได้ปฏิบัติตามสัญญาข้อ 4.1 เรียบร้อยแล้ว ให้คณะกรรมการพิจารณามูลค่าทรัพย์สินให้ความเห็นชอบรายงานของผู้ประเมินราคาภายนอก หากคณะกรรมการพิจารณามูลค่าทรัพย์สินพิจารณาแล้วเห็นว่า รายงานยังไม่สมบูรณ์ หรือไม่ถูกต้องตามมาตรฐานการประเมิน ผู้ประเมินราคาภายนอกจะต้องแก้ไขข้อบกพร่อง หรือทำการประเมินราคาทรัพย์สินให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ บสส. แจ้งให้ทราบ โดยไม่คิดค่าจ้างใดๆ ทั้งสิ้นจาก บสส.

4.3 ผู้ประเมินราคาภายนอกมีหน้าที่ในการให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ณ วันที่ประเมินราคา ภายใต้สมมติฐาน เงื่อนไข และข้อจำกัดในการประเมินราคา หากจำเป็นต้องใช้หลักเกณฑ์อื่นใดในการกำหนดมูลค่า ผู้ประเมินราคาภายนอกจะทำความเข้าใจกับ บสส. พร้อมระบุเหตุผลและข้อจำกัดลงในรายงานการประเมินราคา

4.4 ผู้ประเมินราคาภายนอกมีหน้าที่ให้บริการประเมินราคาสำหรับทรัพย์สินที่ บสศ. ระบุไว้ในใบส่งงานประเมินราคาหลักประกัน NPL หรือ ใบส่งงานประเมินราคาทรัพย์สินรอการขาย NPA และให้ถือว่าใบส่งงานประเมินราคาหลักประกัน NPL หรือ ใบส่งงานประเมินราคาทรัพย์สินรอการขาย NPA ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างด้วย

4.5 ผู้ประเมินราคาภายนอกมีหน้าที่ในการระบุรายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมินราคา โดยระบุประเภท ชนิด และจำนวนของทรัพย์สิน รายงานผลการตรวจสอบ เอกสารสิทธิ ลักษณะของสิทธิตามกฎหมาย และภาระผูกพันตามกฎหมายที่สามารถตรวจสอบได้ การยืนยันเบื้องต้นเกี่ยวกับที่ตั้งของทรัพย์สิน ทางเข้าออก และลักษณะทางกายภาพของทรัพย์สินจากการสำรวจ ณ บริเวณที่ตั้งข้อมูล การให้เข้าของทรัพย์สิน (ถ้ามี) สภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง สาธารณูปโภคที่ทรัพย์สินสามารถใช้ประโยชน์ได้ หรือสาธารณะประโยชน์ในบริเวณใกล้เคียง ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินตามกฎหมายและระเบียบของทางราชการ ตลอดจนในเรื่องการเวนคืน ราคาประเมินของทางราชการ รวมทั้งการจัดทำแผนที่ที่ตั้งและภาพถ่ายทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาภายนอกจะนำเสนอรายงานในรูปแบบที่ตกลงกับ บสศ. ยกเว้นในกรณีที่มีปัจจัยอื่นใดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคา และทำให้ผู้ประเมินราคาภายนอกจำเป็นต้องปรับปรุงรูปแบบการเสนอรายงานดังกล่าว โดยได้รับความยินยอมจาก บสศ.

4.6 ผู้ประเมินราคาภายนอกจะทำการสำรวจและตรวจสอบข้อมูลตลาดอย่างรอบคอบ และกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีประเมินราคา ที่เหมาะสมกับลักษณะของสิทธิตามกฎหมาย ประเภท และลักษณะของทรัพย์สิน ตลอดจนเงื่อนไขและข้อจำกัดอื่น พร้อมทั้งให้คำชี้แจงและนำเสนอข้อมูลประกอบคำชี้แจงนั้นด้วย

4.7 การดำเนินงานประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาภายนอก เป็นการศึกษาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ประเมินราคา ข้อมูลแวดล้อม และข้อมูลตลาด เพื่อกำหนดวิธีการวิเคราะห์อย่างเป็นระบบตามระเบียบวิธีที่เหมาะสม ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานทางวิชาชีพ เพื่อให้ความเห็นทางวิชาชีพของผู้ประเมินราคาภายนอกเป็นไปโดยปราศจากอคติและเป็นกลาง ดังนั้น การตรวจสอบคุณภาพของงานการประเมินราคาจึงต้องพิจารณาจากผลการปฏิบัติตามขั้นตอนและระเบียบวิธีการทำงานตามจรรยาบรรณ และมาตรฐานวิชาชีพเป็นสำคัญ

4.8 ผู้ประเมินราคาภายนอกตกลงทำความเข้าใจ หรือคำชี้แจง หรือแสดง หรือจัดส่งเอกสารใด ๆ เพิ่มเติมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานให้บริการตามสัญญาจ้าง โดยไม่ชักช้าเมื่อได้รับการร้องขอจาก บสศ.

5.ระยะเวลาจ้าง

ผู้ประเมินราคาภายนอกภายใต้การคัดเลือกจาก บสศ. ให้เป็นผู้รับจ้าง จะดำเนินงานจ้างประเมินราคาทรัพย์สินได้เมื่อลงนามสัญญาจ้างประเมินราคาทรัพย์สินกับ บสศ. แล้ว และกำหนดระยะเวลาจ้างและการสิ้นสุดของสัญญาจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างประเมินราคาทรัพย์สิน

6. การส่งมอบงาน

ผู้ประเมินราคาภายนอกที่ได้รับการคัดเลือกจาก บสศ. ให้เป็นผู้รับจ้างประเมินราคาทรัพย์สินต้องส่งมอบรายงานการประเมินราคาทรัพย์สินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจ้างประเมินราคาทรัพย์สิน และหรือ ตามรายการทรัพย์สินที่ บสศ. ได้จัดสรรให้ดำเนินการตามรายละเอียดที่กำหนดในใบสั่งงาน

7. การจ่ายเงิน

บสส. กำหนดจ่ายเงินค่าจ้างประเมินราคาทรัพย์สินให้แก่ผู้ประเมินราคาภายนอกที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้าง ตามอัตราค่าบริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาตรฐาน ตามที่ บสส. กำหนด (ตามเอกสารแนบท้ายขอบเขตของงาน (TOR) ฉบับนี้ และจะจ่ายค่าบริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้เมื่อผู้ประเมินราคาภายนอกได้ส่งมอบรายงานประเมินที่ถูกต้องตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ บสส. และ บสส. ได้ตรวจรับไว้โดยถูกต้องเรียบร้อยแล้วเท่านั้น

8. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

การพิจารณาคัดเลือกผู้ประเมินราคาภายนอก บสส. จะพิจารณาคัดเลือกโดยคณะกรรมการจัดจ้างสำนักงานกฎหมาย บริษัทภายนอก และผู้ประเมินราคา โดยผู้ประเมินราคาภายนอกที่ได้รับการคัดเลือกแล้ว บสส. จะขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อ และจะพิจารณาให้ผู้ประเมินราคาภายนอกรายนั้นเป็นคู่สัญญาผู้รับจ้างดำเนินงานประเมินราคาทรัพย์สินของ บสส.

ทั้งนี้ การพิจารณาคัดเลือกผู้ประเมินราคาภายนอกตามขอบเขตของงานนี้ เป็นดุลยพินิจและสิทธิเด็ดขาดของคณะกรรมการจัดจ้างสำนักงานกฎหมาย บริษัทภายนอก และผู้ประเมินราคาของ บสส. แต่เพียงฝ่ายเดียว ผู้ประเมินราคาภายนอกที่ขึ้นขอรับการคัดเลือกไม่มีสิทธิโต้แย้งการใช้ดุลยพินิจของคณะกรรมการจัดจ้างคณะกรรมการจัดจ้างสำนักงานกฎหมาย บริษัทภายนอก และผู้ประเมินราคา ทั้งสิ้น

9. การทำสัญญาจ้าง

ผู้ประเมินราคาภายนอกที่ได้รับการเลือกให้เป็นผู้รับจ้างดำเนินงานประเมินราคาทรัพย์สินจะต้องเข้าทำสัญญาจ้างตามแบบสัญญาจ้างที่ บสส. กำหนด และภายในเวลาที่ บสส. ได้กำหนดแจ้งให้ทราบ และเพื่อเป็นประกันความเสียหายโดยตลอดระยะเวลาที่ บสส. จ้างดำเนินงาน ในวันที่ลงนามสัญญาจ้าง ผู้ประเมินราคาภายนอกที่ได้รับคัดเลือกจะต้องวางหลักประกันสัญญา เป็นจำนวนเงิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ให้ไว้แก่ บสส. โดยกำหนดให้ใช้หลักประกันสัญญา ดังนี้

- (1) เงินสด
- (2) ตั๋วแลกเงินหรือเช็คเชิรเชื่ของธนาคารพาณิชย์ในประเทศ โดยลงวันที่ที่เข้าทำสัญญาจ้างหรือยื่นชำระต่อบสส. หรือ ก่อนวันนั้นได้ไม่เกิน 3 (สาม) วันทำการ

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับแต่สัญญาจ้างประเมินราคาทรัพย์สินได้สิ้นสุดลง และผู้ประเมินราคาภายนอกผู้ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างประเมินราคาทรัพย์สินได้พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาจ้าง โดยมีได้ปฏิบัติผิดเงื่อนไขข้อสัญญา และ/หรือ ไม่ได้ก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ กับ บสส. เป็นต้นไป

10. ค่าปรับ

10.1 กรณีผู้ประเมินราคาภายนอกที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างประเมินราคาทรัพย์สินไม่ปฏิบัติ และ/หรือ ปฏิบัติผิดสัญญา ไม่สามารถส่งงานได้ตามระยะเวลาการส่งงานที่กำหนด ตามเงื่อนไขสัญญาจ้าง ผู้ประเมินราคาภายนอกจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ บสส. เป็นรายวัน ในอัตราวันละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อ 1 รายการทรัพย์สิน/หรือต่อหนึ่งใบส่งงานประเมินราคา โดยนับถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการส่งงานที่กำหนด ตามข้อ 4.1

10.2 กรณีที่ บสส. ได้จัดสรรให้ดำเนินการตามใบสั่งงานซึ่งได้แจ้งรายละเอียดและกำหนดระยะเวลาให้ดำเนินการแล้ว หากพ้นระยะเวลาที่ บสส. กำหนดให้สิทธิแก่ผู้ประเมินราคาภายนอกที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างได้พิจารณาใบสั่งงานว่าจะขอยกเลิกงานนั้น ๆ หรือไม่แล้ว ผู้รับจ้างจะไม่สามารถขอยกเลิก และ/หรือ ไม่ดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินรายการหนึ่งรายการใดได้ เว้นแต่ บสส. จะได้ตกลงยินยอมให้ยกเลิกและ/หรือ ไม่ดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินรายการนั้นได้ โดยเป็นดุลยพินิจของ บสส. แต่เพียงฝ่ายเดียว

ในกรณีที่ผู้รับจ้างฝ่าฝืน ผิดเงื่อนไขข้อตกลงตามข้อ 10.2 วรรคแรก บสส. จะปรับผู้รับจ้างเป็นเงินจำนวน 4 (สี่) เท่าของราคาค่าจ้างตามที่ บสส. ต้องจ่ายให้แก่ผู้ประเมินราคาภายนอกอื่นเพื่อเข้าดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินแทนผู้รับจ้าง

10.3 กรณีที่ผู้รับจ้างนำงานที่รับจ้างไปจ้างช่วงให้ผู้อื่นทำอีกทอดหนึ่งโดยไม่ได้รับอนุญาตจาก บสส. ก่อน บสส. จะปรับสำหรับการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นจำนวนในอัตราร้อยละ 10 (สิบ) ของวงเงินของงานที่จ้างช่วงนั้น

11. การรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายและค่าปรับ

กรณีผู้ประเมินราคาภายนอกที่เป็นคู่สัญญากับ บสส. ไม่ปฏิบัติ และ/หรือ ปฏิบัติผิดสัญญาตามเงื่อนไขสัญญาจ้าง ผู้ประเมินราคาภายนอกจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย และ/หรือ ค่าปรับ ให้แก่ บสส. ตามสัญญา และ/หรือ ตามหลักเกณฑ์การชดใช้ค่าเสียหายที่ บสส. กำหนด

12. เงื่อนไขอื่น ๆ

12.1 ในกรณีที่ผู้ประเมินราคาภายนอกได้ยื่นเอกสารข้อมูลให้ บสส. พิจารณาคัดเลือก และ บสส. ได้พิจารณาและเลือกให้เป็นผู้รับจ้างด้วยคุณสมบัติ ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ของผู้ประเมินราคาภายนอก ผู้ประเมินราคาระดับชั้นวุฒิ และ/หรือ บุคลากรหลัก ที่ผู้ประเมินราคาภายนอกได้นำเสนอต่อ บสส. แล้ว ในกรณีที่ผู้ประเมินราคาภายนอก รายที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลง ผู้ประเมินราคาระดับชั้นวุฒิ และ/หรือ บุคลากรหลัก จะต้องแจ้งให้ บสส. ได้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้ง หาก บสส. ตรวจสอบว่าผู้ประเมินราคาภายนอกผู้รับจ้างฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงนี้ บสส. มีสิทธิที่จะบอกเลิกการว่าจ้างได้ทันที และหาก บสส. ได้รับความเสียหายอย่างใด ๆ อันเนื่องมาจากการฝ่าฝืนดังกล่าว ผู้ประเมินราคาภายนอกต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด ให้แก่ บสส.

12.2 ในกรณีที่ผู้ประเมินราคาภายนอกรายใดได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างประเมินราคาทรัพย์สินกับ บสส. แล้ว บสส. มีสิทธิที่จะทบทวนตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาภายนอกโดยจะต้องมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดไว้ในขอบเขตของงาน (TOR) นี้ได้ตลอดระยะเวลาจ้างดำเนินงานตามสัญญาจ้าง และไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้ประเมินราคาภายนอกได้ทราบก่อนล่วงหน้าแต่อย่างใด

12.3 ผู้ประเมินราคาภายนอกรายใดที่ได้รับเลือกให้เป็นผู้รับจ้างดำเนินงานประเมินราคาทรัพย์สินกับ บสส. แล้ว บสส. จะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคาภายนอกทั้งเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ ตามหลักเกณฑ์ที่ บสส. กำหนด โดยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง และ บสส. จะนำผลการประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณาจัดสรรงานตามความสามารถให้แก่ผู้ประเมินราคาภายนอกต่อไป และ/หรือ เพื่อการอื่นใดก็ได้ตามแต่ บสส. จะพิจารณาเห็นสมควร

12.4 ผู้ประเมินราคาภายนอกภายใต้การเลือกให้เป็นผู้รับจ้างประเมินราคาทรัพย์สินกับ บสส. จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาจ้าง กฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมถึง หลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่ บสส. กำหนดให้ผู้ประเมินราคาภายนอกต้องปฏิบัติตาม โดยเคร่งครัดทุกประการ

12.5 ผู้ประเมินราคาภายนอกภายใต้การเลือกให้เป็นผู้รับจ้างประเมินราคาทรัพย์สินกับ บสส. จะต้องเก็บรักษาเอกสาร ข้อมูล รายละเอียดต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นทรัพย์สินของ บสส. ที่ผู้ประเมินราคาภายนอกได้รับการจัดสรรงานจาก บสส. นั้นไว้เป็นความลับตลอดไป โดยจะไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่ว่าด้วยวิธีการใดและแก่บุคคลใดทั้งสิ้น ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลใดจะต้องแจ้งและได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บสส. ก่อนเท่านั้น

12.6 บรรดาข้อมูล เอกสาร แบบสำรวจ รายงาน และผลการศึกษาวิเคราะห์ ผลสำเร็จของงาน รวมถึง ทรัพย์สิน สิ่งต่างๆ ที่ผู้ประเมินราคาภายนอกได้จัดทำขึ้นจากการรับจ้างประเมินราคาทรัพย์สินและต้องส่งมอบให้แก่ บสส. ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบเอกสาร และ/หรือ ข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และ/หรือ รูปแบบ ข้อมูลอื่นใด เป็นกรรมสิทธิ์และลิขสิทธิ์ของ บสส. แต่เพียงผู้เดียว โดยผู้รับจ้างจะต้องไม่ส่งมอบ ไม่เผยแพร่ข้อมูลเอกสาร ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือ กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของ บสส. ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ๆ ให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใด หรือ นำไปใช้ประโยชน์ไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บสส. ก่อนทั้งสิ้น

12.7 ผู้ประเมินราคาภายนอกซึ่งเป็นผู้สนใจ หรือ เคยเป็นคู่ค้าของ บสส. ตกลงรับทราบนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ของ บสส. ที่ได้ประกาศใช้ในขณะนี้ เป็นอย่างดีแล้ว และเพื่อการเสนอราคา/ยื่นข้อเสนอตามเอกสารนี้ ผู้ประเมินราคาภายนอกตกลงให้คำรับรองว่า เพื่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของ บสส. ผู้ประเมินราคาภายนอกจะดำเนินการ เก็บ รวบรวม ใช้ หรือเปิดเผย รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเพียงพอและเหมาะสม ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล กฎ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง นโยบาย วิธีการปฏิบัติงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ รวมถึง บสส. ได้ประกาศใช้บังคับ ในขณะนี้ และ/หรือ ที่จะได้มีการแก้ไขหรือเพิ่มเติมในภายหน้าด้วย ตลอดจนจะกำกับดูแลให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ประเมินราคาภายนอกปฏิบัติตามคำรับรองดังกล่าวด้วย

หากผู้ประเมินราคาภายนอกฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามที่ได้ให้คำรับรองดังกล่าวข้างต้น ผู้ประเมินราคาภายนอกตกลงยินยอมรับผิดชอบโดยชดใช้ค่าสินไหมทดแทน และ/หรือ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวเนื่องจากการที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามที่ได้ให้คำรับรองนั้น ไม่ว่าการนั้นจะเกิดขึ้นจากการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อหรือไม่ก็ตาม ต่อ บสส. ทุกประการ

13. ข้อสงวนสิทธิ์และอื่น ๆ

13.1 บสส. สงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ลดงาน ตามที่กำหนดในขอบเขตของงาน (TOR) นี้ได้ โดย บสส. ไม่ต้องแจ้งให้ผู้ประเมินราคาภายนอกได้ทราบหรือให้ยินยอมล่วงหน้าแต่อย่างใด และให้ถือ ขอบเขตของงาน (TOR) นี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างประเมินราคาทรัพย์สินด้วย

13.2 บสส. ขอสงวนสิทธิ์ในการจ้าง และ/หรือ จัดสรรงาน โดยคำนึงถึงประโยชน์ของ บสส. เป็นสำคัญ รวมถึง บสส. จะยกเลิกการจ้างผู้ประเมินราคาภายนอกที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้รับจ้างแล้ว ไม่ว่าด้วยเหตุใดและในเวลาหนึ่งเวลาใดก็ได้ และผู้ประเมินราคาภายนอกผู้รับจ้างจะเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่ายใด ๆ เอาจาก บสส. ไม่ได้ทั้งสิ้น ยกเว้นเฉพาะค่าวิชาชีพสำหรับงานที่ได้ดำเนินการตามใบสั่งงานสำเร็จแล้ว บสส. จะจ่ายให้แก่ผู้ประเมินราคาภายนอกผู้รับจ้างเท่านั้น

13.3 ผู้ประเมินราคาภายนอกใดที่ บสส. ได้เลือกให้เป็นผู้รับจ้างดำเนินงานทางกฎหมายแล้ว บสส. สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาทำสัญญาจ้างเมื่อใด และ/หรือไม่ทำสัญญาจ้างกับผู้ประเมินราคาภายนอกนั้นอย่างใด ไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ๆ ก็ได้ แต่หาก บสส. ได้แจ้งผลการพิจารณาพร้อมแจ้งกำหนดเวลาให้เข้าทำสัญญาจ้างแล้ว และผู้ประเมินราคาภายนอกนั้นไม่ไปทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุผลให้ บสส. ได้ทราบก่อนถึงกำหนดนัดทำสัญญาจ้าง บสส. มีสิทธิ์ที่จะไม่ก่อนติดสัมพันธ์ใดๆ กับผู้ประเมินราคาภายนอกนั้นตลอดไปได้

13.4 บสส. ไม่อนุญาตให้ผู้ประเมินราคาภายนอกผู้รับจ้างงานที่ได้รับการจัดสรรจาก บสส. ไปจ้างช่วงงานหรือ โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าจ้างจาก บสส. ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บสส.

13.5 ในกรณีที่รายละเอียดขอบเขตของงาน (TOR) นี้ และ/หรือ เอกสารแนบท้าย (ถ้ามี) มีความขัดหรือแย้งกัน ผู้ประเมินราคาภายนอกจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของ บสส. และให้ถือคำวินิจฉัยดังกล่าวเป็นที่สุด ผู้ประเมินราคาภายนอกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย และ/หรือ ค่าใช้จ่ายใดๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น

14. เอกสารประกอบการยื่นขอรับการคัดเลือกและสถานที่ยื่นส่งเอกสาร

14.1 เอกสารประกอบการยื่นขอรับการคัดเลือก

ผู้ประเมินราคาภายนอกผู้สนใจเสนอขอรับการคัดเลือก จะต้องยื่นใบสมัครพร้อมเอกสาร โดยจัดทำเป็นรูปเล่มประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้

- (1) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น และ บัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องพร้อมประทับตราสำคัญ (ถ้ามี)
- (2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (3) หนังสือแนะนำผู้ประเมินราคาภายนอก ประสบการณ์และผลงาน ภาพถ่ายและแผนที่ตั้งที่ทำการของผู้ประเมินราคาภายนอก (Company Profile)
- (4) โครงสร้างองค์กรของผู้ประเมินราคาภายนอก โดยมีจำนวนบุคลากร ผู้ประเมินราคาชั้นวุฒิ พนักงานประเมิน
- (5) หนังสือรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ด.) หรือ สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
- (6) รายชื่อ ประวัติ ประสบการณ์ทำงานของบุคลากร พนักงานประเมิน และผู้ประเมินชั้นวุฒิ ของผู้ประเมินราคาภายนอก
- (7) คำรับรองว่าไม่เป็นนิติบุคคลที่มีหนี้สินล้นพ้นตัวและเป็นบุคคลล้มละลาย รวมทั้งไม่เคยต้องโทษคดีอาญา พร้อมกับแนบเอกสารการตรวจสอบบุคคลล้มละลาย

14.2 กำหนดเวลารับคัดเลือก และสถานที่ยื่นส่งเอกสาร

(1) บสส. กำหนดเวลารับคัดเลือกผู้ประเมินราคาภายนอกเพื่อรับจ้างดำเนินงานประเมินราคาทรัพย์สิน ตั้งแต่ วันที่ 18 สิงหาคม 2565 ถึง วันที่ 1 กันยายน 2565

(2) ผู้ประเมินราคาภายนอกผู้ที่สนใจสามารถยื่นส่งเอกสารตาม ข้อ 14.1 โดยต้องบรรจุใส่ซอง ปิดผนึกให้เรียบร้อย และ ระบุชื่อผู้ประเมินราคาภายนอกผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกให้ชัดเจน โดยสามารถนำส่งซองเอกสารด้วยตนเองได้ที่ ฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน ชั้น 24B ในวันทำการ เวลา 8.30-17.00 น. หรือ จะนำส่งทางไปรษณีย์ โดยเจ้าหน้าที่ของถึง

“ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

ฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน

เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 24 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ”

หมายเหตุ : (1) กรณีนำส่งด้วยตนเองจะใช้วันที่ บสส. ได้รับซองเอกสารเป็นเกณฑ์ และกรณีส่งทางไปรษณีย์ บสส. จะใช้วันที่ประทับตราไปรษณีย์เป็นเกณฑ์การรับซอง หากพ้นกำหนดเวลาให้ยื่นเอกสารเพื่อขอรับการคัดเลือก บสส. สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาคัดเลือกในครั้งนี้อหรือไม่ก็ได้

(2) บสส. ประกาศข้อกำหนดขอบเขตของงาน (Terms of Reference: TOR) การคัดเลือกเพื่อจัดจ้าง ผู้ประเมินราคาภายนอก ที่เว็บไซต์ www.sam.or.th และ <https://vat.or.th> ตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2565 ถึง วันที่ 1 กันยายน 2565

ประกาศ ณ วันที่ 18 สิงหาคม 2565

บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด



(นายรัฐพร เตชะกิจจกร)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด
อัตราค่าจ้างประเมินราคาทรัพย์สินให้กับผู้ประเมินราคาภายนอก

1. ที่พักอาศัย / ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพาณิชย์รายย่อยทุกประเภท รวมห้องชุด / ที่ดินเปล่าซึ่งแบ่งแยกเป็นแปลงย่อย

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้างประเมินราคา (บาท)
1.1 ที่ดินว่างเปล่าในโครงการจัดสรร ทั้งที่ยื่นจัดสรร หรือหลักเลียงจัดสรร	3,500
๑ หากมีมากกว่า 1 หน่วย (กรณีไม่ติดต่อกัน) คิดเพิ่มหน่วยละ	500
1.2 บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด ห้องชุด ตึกแถว หลักประกันที่จดจำนองเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง	4,000
๑ หากมีมากกว่า 1 หน่วยคิดเพิ่มหน่วยละ	700

- กรณีมีสิ่งปลูกสร้างตั้งแต่ 8 หน่วยขึ้นไปให้คิดค่าจ้างประเมินราคาตามข้อ 3. โครงการจัดสรร/อาคารชุด
- ทั้งนี้ อัตราค่าจ้างประเมินราคาทุกรายการ ตามข้อ 1.1 และ 1.2 คิดรวมกันสูงสุดไม่เกิน 6,800 บาท

2. ที่ดินว่างเปล่า

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้างประเมินราคา (บาท)
2.1 ขนาดที่ดินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ไร่	3,500
2.2 ขนาดที่ดินมากกว่า 1 - 5 ไร่	4,000
2.3 ขนาดที่ดินมากกว่า 5 - 20 ไร่	5,500
2.4 ขนาดที่ดินมากกว่า 20 - 50 ไร่	7,500
2.5 ขนาดที่ดินมากกว่า 50 - 100 ไร่	10,000
2.6 ขนาดที่ดินมากกว่า 100 - 200 ไร่	15,000
2.7 ขนาดที่ดินมากกว่า 200 - 500 ไร่	20,000
2.8 ขนาดที่ดินมากกว่า 500 - 1,000 ไร่	30,000
2.9 ขนาดที่ดินมากกว่า 1,000 - 2,000 ไร่	35,000
2.10 ขนาดที่ดินมากกว่า 2,000 ไร่ขึ้นไป	40,000

- กรณีมีสิ่งปลูกสร้างในแปลงที่ดิน เป็นอาคารที่พักอาศัย หรืออาคารประเภทอื่นๆ คิดเพิ่มหลังละ 500 บาท
- ทั้งนี้ อัตราค่าจ้างประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกหลังคิดรวมกัน สูงสุดไม่เกิน 50,000 บาท

3. โครงการจัดสรร / อาคารชุด

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้างประเมิน ราคา (บาท)
3.1 ขนาดโครงการตั้งแต่ 8 - 20 หน่วย	8,000
3.2 ขนาดโครงการตั้งแต่ 21 - 50 หน่วย	10,000
3.3 ขนาดโครงการตั้งแต่ 51 - 100 หน่วย	15,000
3.4 ขนาดโครงการตั้งแต่ 101 - 300 หน่วย	22,000
3.5 ขนาดโครงการตั้งแต่ 301 - 500 หน่วย	33,000
3.6 ขนาดโครงการตั้งแต่ 501 หน่วยขึ้นไป	42,000

4. อาคารสาธารณะ และอาคารขนาดใหญ่ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม อพาร์ทเมนต์ โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด อาคารกีฬาในร่ม ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า อาคารจอดรถ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ และอาคารจอดรถพร้อมศูนย์บริการ

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้างประเมิน ราคา (บาท)
4.1 ขนาดพื้นที่น้อยกว่า หรือเท่ากับ 2,000 ตรม.	10,000
4.2 ขนาดพื้นที่มากกว่า 2,000 - 10,000 ตรม.	15,000
4.3 ขนาดพื้นที่มากกว่า 10,000 - 20,000 ตรม.	20,000
4.4 ขนาดพื้นที่มากกว่า 20,000 - 30,000 ตรม.	25,000
4.5 ขนาดพื้นที่มากกว่า 30,000 - 50,000 ตรม.	30,000
4.6 ขนาดพื้นที่มากกว่า 50,000 ตรม.ขึ้นไป	35,000

- การคำนวณพื้นที่ใช้สอยเป็นพื้นที่ต่ออาคาร 1 หลัง
- อาคารประกอบอื่นๆ ให้คิดเพิ่มหลังละ 500 บาท
- อัตราค่าจ้างประเมินราคาส่งปลูกสร้างทุกหลังรวมกันสูงสุดไม่เกิน 50,000 บาท
- อัตราค่าจ้างประเมินยังไม่รวมส่วนของที่ดิน โดยการคิดอัตราค่าจ้างประเมินราคาที่ดินให้ใช้อัตราตามข้อ 2.

5. อาคารประเภทโรงงาน โกดัง คลังสินค้า โรงสี ไซโล โรงเรือนเลี้ยงสัตว์ อาคารเพาะชำ และตลาด

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้างประเมิน ราคา (บาท)
5.1 ขนาดพื้นที่น้อยกว่า หรือเท่ากับ 1,000 ตรม.	4,000
5.2 ขนาดพื้นที่มากกว่า 1,000 - 3,000 ตรม.	6,000
5.3 ขนาดพื้นที่มากกว่า 3,000 - 6,000 ตรม.	8,000
5.4 ขนาดพื้นที่มากกว่า 6,000 - 10,000 ตรม.	10,000
5.5 ขนาดพื้นที่มากกว่า 10,000 ตรม.	12,000

- การคำนวณพื้นที่ใช้สอยเป็นพื้นที่ต่ออาคาร 1 หลัง
- อาคารประกอบอื่นๆ ที่ไม่ใช่โรงงานให้คิดเพิ่มหลังละ 500 บาท
- อัตราค่าจ้างประเมินยังไม่รวมส่วนของที่ดิน โดยการคิดอัตราค่าจ้างประเมินราคาที่ดิน ให้ใช้อัตราตามข้อ 2.
- อัตราค่าจ้างประเมินราคาเมื่อรวมค่าจ้างประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทุกหลังคิดรวมกันสูงสุดไม่เกิน 50,000 บาท

6. สถานีบริการน้ำมัน/แก๊ส ที่พร้อมใช้งาน

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้างประเมิน ราคา (บาท)
เป็นการคิดอัตราค่าจ้างประเมินแบบเหมาจ่ายซึ่งรวมที่ดินไว้แล้ว	15,000

7. สนามกอล์ฟ ที่ยังคงดำเนินการอยู่

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้างประเมิน ราคา (บาท)
7.1 จำนวน 9 หลุม	50,000
7.2 จำนวน 18 หลุม	70,000
7.3 จำนวน 27 หลุม	90,000
7.4 จำนวน 36 หลุม	120,000

- สมาชิกสนามกอล์ฟ สมาชิกละ 500 บาท สูงสุดไม่เกิน 5,000 บาท
- สนามกอล์ฟที่ไม่ได้ดำเนินการ การคิดอัตราค่าจ้างประเมินราคาให้ใช้อัตราค่าจ้างตามข้อ 2.

8. การให้ความเห็นเกี่ยวกับราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อการทำ Due Diligence ในรูปแบบ Desk Top และ/หรือ Fill-in

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้างประเมิน ราคา (บาท)
ต่อ 1 เล่มรายงาน	500

9. ค่าเดินทาง

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าเดินทาง (บาท)
9.1 กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ)	-
9.2 นครปฐม สมุทรสาคร	1,000
๑ ค่าเดินทางในจังหวัดเดียวกันแต่ต่างอำเภอ คิดเพิ่มอำเภอละ	300
9.3 ฉะเชิงเทรา นครนายก พระนครศรีอยุธยา สระบุรี สิงห์บุรี สุพรรณบุรี อ่างทอง กาญจนบุรี ลพบุรี ชัยนาท อุทัยธานี นครสวรรค์ สมุทรสงคราม ราชบุรี เพชรบุรี ชลบุรี จันทบุรี ระยอง สระแก้ว ปราจีนบุรี	2,500
๑ ค่าเดินทางในจังหวัดเดียวกันแต่ต่างอำเภอ คิดเพิ่มอำเภอละ	500
9.4 ตราด ขอนแก่น ชัยภูมิ นครราชสีมา บุรีรัมย์ มหาสารคาม สุรินทร์ กำแพงเพชร ตาก พิจิตร พิษณุโลก เพชรบูรณ์ สุโขทัย อุตรดิตถ์ ประจวบคีรีขันธ์ ชุมพร	3,500
๑ ค่าเดินทางในจังหวัดเดียวกันแต่ต่างอำเภอ คิดเพิ่มอำเภอละ	700
9.5 เชียงราย เชียงใหม่ น่าน พะเยา แพร่ แม่ฮ่องสอน ลำปาง ลำพูน กาฬสินธุ์ นครพนม บึงกาฬ มุกดาหาร ยโสธร ร้อยเอ็ด เลย ศรีสะเกษ สกลนคร หนองคาย หนองบัวลำภู อำนาจเจริญ อุรธานี อุบลราชธานี กระบี่ ตรัง นครศรีธรรมราช พังงา พัทลุง ภูเก็ต ระนอง สงขลา สตูล สุราษฎร์ธานี	4,500
๑ ค่าเดินทางในจังหวัดเดียวกันแต่ต่างอำเภอ คิดเพิ่มอำเภอละ	900
9.6 นราธิวาส ปัตตานี ยะลา	5,000
๑ ค่าเดินทางในจังหวัดเดียวกันแต่ต่างอำเภอ คิดเพิ่มอำเภอละ	1,000

- กรณีถูกหนักรายเดียว มีทรัพย์สินหลายกลุ่มตั้งอยู่ในจังหวัดเดียวกัน หรือกรณีถูกหนักรายเดียวมีทรัพย์สินตั้งอยู่ในจังหวัดเดียวกัน บสส.จะคิดค่าเดินทางให้ครั้งเดียว ยกเว้น หากมีทรัพย์สินตั้งอยู่ ต่างอำเภอ คิดเพิ่มให้เป็นรายอำเภอตามอัตราข้างต้น

- กรณีมีจังหวัดตั้งใหม่ ให้ใช้อัตราค่าเดินทางเดียวกันกับจังหวัดเดิม ก่อนมีการแยกออกมาตั้งเป็นจังหวัดใหม่

10. ค่าตรวจสอบเอกสารสิทธิ

ประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าตรวจสอบเอกสารสิทธิ (บาท)
10.1 ฉบับที่ 1- 10	ไม่คิดค่าบริการ
10.2 ตั้งแต่ฉบับที่ 11 ขึ้นไป คิดเพิ่มฉบับละ	50
10.3 ค่าตรวจสอบเอกสารสิทธิ รวมกันสูงสุดไม่เกิน	10,000

หมายเหตุ

- กรณีงานทบทวนทรัพย์สินตามตารางข้อ 1. - 7. อัตราค่าจ้างประเมินคิด 70 % ของอัตราค่าจ้างประเมินราคาที่กำหนด
- กรณีงานยกเลิก อัตราค่าจ้างประเมินคิด 1,000 บาท บวกค่าเดินทางตามข้อ 9.
- กรณีทรัพย์สินตามตารางข้อ 2. - 7. ไม่สามารถเข้าสำรวจภายในสิ่งปลูกสร้างได้ คิดอัตราค่าจ้างประเมิน 60% ของอัตราค่าจ้างประเมินราคาตามที่กำหนด (เฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)
- อัตราค่าจ้างประเมินราคาตามตารางข้างต้นรวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว
- กรณีทรัพย์สินที่ประเมินราคาไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามตารางข้อ 1. - 7. ที่ระบุไว้ในประกาศนี้ บสส. ขอสงวนสิทธิพิจารณาอัตราค่าจ้างประเมินราคาเป็นรายกรณีในอัตราที่ บสส.เห็นสมควร