



ขอบเขตของงาน (Term of Reference : TOR)

คัดเลือกเพื่อจัดจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

1. ความเป็นมา

กระทรวงการคลังจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ซึ่งกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด บริษัทบริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด จึงอยู่ภายใต้สังกัดกระทรวงการคลัง และให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) เป็นหน่วยงานกำกับดูแล สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 อาคาร A ชั้น 18 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บสอ.” ทำหน้าที่แก้ไขปัญหานี้ด้วยคุณภาพของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย (ธอท.) โดยรับโอนหนี้ด้วยคุณภาพรวมถึงทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันและสินทรัพย์รอการขายของ ธอท. มาบริหารจัดการซึ่งจะต้องดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินให้เป็นปัจจุบันเพื่อใช้ประกอบการดำเนินงานตามระเบียบของ บสอ. และหน่วยงานราชการ รัฐที่กำหนด ดังนั้น บสอ. จึงมีความจำเป็นต้องจัดจ้างผู้ให้บริการประเมินราคาอิสระภายนอก โดยมีรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะและขอบเขตของงาน ดังต่อไปนี้

2. วัตถุประสงค์

บสอ. มีความประสงค์จะคัดเลือกจัดจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สิน ที่เกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ทรัพย์สินรอการขายและทรัพย์สินอื่นของ บสอ. โดยการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ที่ได้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการประเมินที่เหมาะสม เพื่อประมาณการมูลค่าของทรัพย์สินที่ควรจะสามารถซื้อขายได้ในตลาดโดยเปิดเผยรวมทั้งได้พิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์และสถานะตลาดแล้ว ไม่ว่าจะเป็นอย่างสังหาริมทรัพย์สังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิเรียกร้องอื่นใดที่ บสอ. ว่าจ้าง โดยผู้ประเมินราคาที่ประสงค์รับจ้างดำเนินงานให้ บสอ. ต้องมีคุณสมบัติที่ได้มาตรฐานตามที่ บสอ. กำหนด รวมทั้งต้องปฏิบัติตามมาตรการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานของ บสอ. ซึ่งจะใช้เป็นเครื่องชี้วัด และประเมินผลการดำเนินงานของผู้ประเมินราคานอกจากนี้การบริหารงานของผู้ประเมินราคาต้องมีระบบการควบคุม ติดตามและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพ

3. คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกที่มีสิทธิได้รับการพิจารณาขึ้นทะเบียน ต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) เป็นนิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการรับจ้างประเมินค่าทรัพย์สินในประเทศไทยและจดทะเบียนบริษัทมาไม่น้อยกว่า 3 ปี

(2) ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาท

(3) มีพนักงานประเมินราคาไม่น้อยกว่า 5 คน

(4) มีผู้ประเมินระดับชั้นวุฒิไม่น้อยกว่า 2 คน

(5) มีความรู้ความสามารถในการประเมินค่าทรัพย์สินและมีรายชื่อในบัญชีรายชื่อที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

(6) ความพร้อมในการรับจ้างประเมินราคาทรัพย์สิน เช่น ปริมาณงาน และความเชี่ยวชาญในการประเมินทรัพย์สินประเภทนั้น ๆ เป็นต้น

(7) กรณีที่เคยเป็นคู่สัญญา กับ บสอ. ต้องมีผลการประเมินในปี 2565 เฉลี่ยคะแนนไม่ต่ำกว่า 80%

4. ขอบเขตของงานจ้าง

(1) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของลูกค้านี้ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับลูกค้านี้เป็นหลักประกันของ บสอ. ไม่ว่าจะเป็นการจำนอง จำน่า สิทธิยี่ตหน่วง หรือสิทธิเรียกร้องใดเหนือทรัพย์สิน ตลอดจนหลักประกันทางธุรกิจ

(2) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของลูกค้านี้ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับลูกค้านี้ที่ไม่ใช่หลักประกันของ บสอ. ซึ่งอาจจะเป็นทรัพย์สินที่จำนองกับสถาบันการเงินอื่น หรือทรัพย์สินที่ปลอดจำนอง

(3) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรอการขาย ทรัพย์สินอื่นใดที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บสอ. ซึ่งได้แก่ ทรัพย์สินที่รับโอนตามสัญญาโอนสินทรัพย์ ทรัพย์สินที่ซื้อจากกระบวนการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ทรัพย์สินที่ได้จากการตีโอนชำระหนี้ ทรัพย์สินที่ซื้อจากสถาบันการเงินอื่น หรือทรัพย์สินที่ได้มาโดยวิธีอื่นตามที่ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

(4) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ หรือทรัพย์สินรอการขายซึ่ง บสอ. อยู่ระหว่างพิจารณาเข้าเสนอซื้อ/ประมูลซื้อ

(5) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ หรือทรัพย์สินรอการขายที่ บสอ. เป็นผู้รับจ้างบริหารสินทรัพย์

5. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาคัดเลือก

การพิจารณาคัดเลือกผู้ประเมินราคา บสอ. จะพิจารณาคัดเลือกโดย “คณะกรรมการจัดจ้างผู้ประเมินราคา” โดยผู้ประเมินราคารายที่ได้รับการคัดเลือก บสอ. จะขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อและจะพิจารณาให้ผู้ประเมินราคารายนั้นเป็นคู่สัญญาผู้รับจ้างดำเนินงานประเมินราคาของ บสอ.

ทั้งนี้ การพิจารณาคัดเลือกผู้ประเมินราคาตามขอบเขตของงานนี้ เป็นดุลพินิจและสิทธิเด็ดขาดของคณะกรรมการจัดจ้างผู้ประเมินราคาแต่เพียงฝ่ายเดียว ผู้ประเมินราคาที่ยื่นขอรับการคัดเลือกไม่มีสิทธิโต้แย้งการใช้ดุลพินิจของคณะกรรมการจัดจ้างผู้ประเมินราคาแต่อย่างใดทั้งสิ้น

6. การทำสัญญาจ้าง

ผู้ประเมินราคาที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้รับจ้างดำเนินงานด้านการประเมินราคา จะต้องเข้าทำสัญญาจ้างตามแบบสัญญาจ้างภายในระยะเวลาที่ บสอ. กำหนด

7. การส่งมอบงาน

ผู้ประเมินราคาที่ได้รับการคัดเลือกจาก บสอ. ให้เป็นผู้ดำเนินงานด้านประเมินราคา เมื่อผู้ประเมินตกลงรับจ้างประเมินราคาทรัพย์สินนั้นแล้วจะต้องส่งมอบงาน รายงานประเมินราคามูลค่าทรัพย์สิน ตามที่ บสอ. กำหนดไว้ในใบสั่งประเมินมูลค่าทรัพย์สินแต่ละรายการนั้น

8. การจ่ายเงิน

บสอ. จะจ่ายเงินค่าประเมินราคาทรัพย์สินให้กับผู้ประเมินราคา ตามราคาที่ยื่นขอในการประเมินราคาทรัพย์สินแต่ละครั้ง ซึ่งอยู่ในอัตราและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศของ บสอ. เรื่อง อัตราค่าจ้างบริการผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก ที่ใช้บังคับในขณะนั้นหรือตามที่ บสอ. กำหนด โดยผู้ประเมินจะต้องส่งมอบรายงานประเมินให้ บสอ. ตรวจสอบความถูกต้องเหมาะสมของรายงานก่อน เพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินค่าจ้างประเมินต่อไป

9. เอกสารประกอบการยื่นขอรับการคัดเลือกและสถานที่ยื่นส่งเอกสาร

9.1 เอกสารประกอบการยื่นขอรับการคัดเลือก

ผู้สนใจเสนอขอรับการคัดเลือกจะต้องยื่นเอกสารโดยจัดทำเป็นรูปเล่มประกอบด้วยเอกสารที่แสดงรายละเอียดตามกำหนดไว้ในข้อ 4 ดังต่อไปนี้

- (1) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล(มีอายุไม่เกิน 30 วัน) สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น และสำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มลงนาม รับรองสำเนาถูกต้องพร้อมประทับตราสำคัญ (ถ้ามี)
- (2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (3) โครงสร้างองค์กรของนิติบุคคล โดยมีจำนวนบุคลากร ประสบการณ์และผลงาน ภาพถ่ายและแผนที่ตั้งที่ทำการของสำนักงานและสาขา
- (4) รายชื่อ ประวัติ ประสบการณ์ทำงานของบุคลากร/พนักงาน /ผู้ประเมินราคา

9.2 กำหนดเวลารับคัดเลือกและสถานที่ยื่นเอกสาร

(1) บสอ. กำหนดเวลารับคัดเลือกผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565

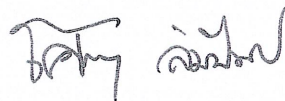
(2) ผู้ประเมินราคาที่สามารถยื่นส่งเอกสารตามข้อ 9.1 โดยต้องบรรจุใส่ซองปิดผนึกให้เรียบร้อยและระบุชื่อผู้ประเมินราคาผู้ยื่นขอรับการคัดเลือกให้ชัดเจน โดยสามารถนำส่งซองเอกสารด้วยตนเองได้ที่ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 อาคาร A ชั้น 17 ในวันทำการเวลา 8.30 น.-16.30 น.ตามกำหนดเวลาในข้อ 9.2(1) หรือนำส่งทางไปรษณีย์โดยเจ้าหน้าที่ของถึง

“บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด เลขที่ 33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 อาคาร A ชั้น 18 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310” วงเล็บที่มุมซองว่า (งานประเมินราคาทรัพย์สิน)

หมายเหตุ: - กรณีนำส่งด้วยตนเองจะใช้วันที่ บสอ. ได้รับซองเอกสารเป็นเกณฑ์ และกรณีส่งทางไปรษณีย์ บสอ. จะใช้วันที่ประทับตราไปรษณีย์เป็นเกณฑ์การรับซอง หากพ้นกำหนดเวลาให้ยื่นเอกสารเพื่อขอรับการคัดเลือก บสอ. สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาคัดเลือกในครั้งนี้อหรือไม่ก็ได้

- บสอ. ประกาศข้อกำหนดขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) การคัดเลือกเพื่อจัดจ้างผู้ประเมินราคา ที่เว็บไซต์ <http://www.iam-asset.co.th> ตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565

ประกาศ ณ วันที่ 25 ตุลาคม 2565



(นางศรียา ลิ้มพิทีป)

ผู้จัดการ

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด