

# ด่วนที่สุด

ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๒/๐๕๕๐๕๕



คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ  
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ  
กรมบัญชีกลาง  
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

สี่ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง ข้อหาหรือการดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง  
และการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐

เรียน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ที่ ปณท กม.(พม.)/๒๔๙ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด (ปณท) แจ้งว่า ตามแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ และการบันทึกข้อมูลในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e - GP) ปรากฏว่ามีข้อปฏิบัติที่แตกต่างกัน กล่าวคือ ตามระเบียบฯ ข้อ ๙๒ - ข้อ ๙๕ กำหนดให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐ มีอำนาจพิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ได้ตามความเหมาะสม และจำเป็น โดยให้ดำเนินการเจรจาตกลงราคากับผู้ให้เช่าโดยตรง ซึ่งแตกต่างจากกรณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ให้นำข้อกำหนดเกี่ยวกับการซื้อมาใช้โดยอนุโลม ตามข้อ ๙๒ วรรคหนึ่ง ประกอบกับข้อ ๙๔ กำหนดให้การเช่าอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ โดยก่อนการดำเนินการเช่าให้เจ้าหน้าที่ทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ เพื่อขอความเห็นชอบตามระเบียบฯ ข้อ ๙๔ (๑) - (๔) ทั้งนี้ ตามข้อ ๙๔ (๓) กำหนดให้รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแตกต่างจากรายงานขอซื้อหรือขอจ้างตามข้อ ๒๒ (๘) และรายงานขอซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๒๓ (๗) รวมทั้งในหมวด ๖ การบริหารสัญญาและการตรวจรับพัสดุ ข้อ ๑๗๕ ไม่ได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุในงานเช่าอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๕/ว ๘๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๑ เรื่อง หลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่าตอบแทนบุคคลหรือคณะกรรมการ ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่าตอบแทนให้กับบุคคลหรือคณะกรรมการที่รับผิดชอบการเช่าอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด แต่ในระบบ e-GP ปรากฏว่า การบันทึกข้อมูลในระบบ e-GP สำหรับโครงการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระบบ e-GP บังคับให้ต้องมีการบันทึกข้อมูลต่าง ๆ ลักษณะเช่นเดียวกับการซื้อจัดจ้าง กรณีดังกล่าวจึงเกิดความไม่ชัดเจนหรือไม่สอดคล้องกันระหว่างระเบียบฯ กับการบันทึกข้อมูลในระบบ e-GP ปณท จึงขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อจะได้ถือปฏิบัติให้ถูกต้อง ในประเด็นดังต่อไปนี้

๑. การบันทึกข้อมูลในระบบ e-GP สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ต้องเลือกใช้วิธีประกาศเชิญชวนทั่วไป วิธีคัดเลือก หรือวิธีเฉพาะเจาะจง

๒. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้องแต่งตั้งคณะกรรมการต่าง ๆ ที่จำเป็นในการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น คณะกรรมการเช่า คณะกรรมการตรวจรับ หรือไม่



๓. การตรวจรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องตรวจรับเฉพาะครั้งแรกที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าเพียงครั้งเดียว หรือจะต้องตรวจรับตลอดอายุสัญญาเช่า

๔. บุคคลหรือคณะกรรมการที่รับผิดชอบในการดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์ มีสิทธิได้รับคำตอบแทน ตามนัยหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๕/ว ๘๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๑ หรือไม่

ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย) พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ บัญญัตินิยามคำว่า “การจัดซื้อจัดจ้าง หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุโดยการซื้อ จ้างเช่า แลกเปลี่ยน หรือโดยนิติกรรมอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง” และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๙๒ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “การเช่าอสังหาริมทรัพย์ และการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ในหมวดนี้ ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐพิจารณา ดำเนินการได้ตามความเหมาะสมและจำเป็น โดยสำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้นำข้อกำหนดเกี่ยวกับการซื้อ มาใช้โดยอนุโลม” ข้อ ๙๔ กำหนดว่า “ก่อนดำเนินการเช่า ให้เจ้าหน้าที่ทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ เพื่อขอความเห็นชอบ โดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ ตามรายการ ดังต่อไปนี้ (๑) เหตุผลและความจำเป็น ที่จะต้องเช่า (๒) ราคาเช่าที่ผู้ให้เช่าเสนอ (๓) รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะเช่า เช่น สภาพของสถานที่ บริเวณที่ต้องการใช้ พร้อมทั้งภาพถ่าย (ถ้ามี) และราคาเช่าครั้งหลังสุด เป็นต้น และ (๔) อัตราค่าเช่า ของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีขนาดและสภาพใกล้เคียงกับที่จะเช่า (ถ้ามี)”

๒. กรณีข้อหารือ ๑ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติฯ การบันทึกข้อมูลในระบบ จัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e-GP) วิธีเฉพาะเจาะจง โดยเลือกเงื่อนไขในการจัดซื้อจัดจ้าง ตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ก) ถึง (ข) หรือ มาตรา ๕๖ วรรคสาม กรณีการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ ในต่างประเทศ และการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามระเบียบฯ ข้อ ๙๓ ให้หน่วยงานของรัฐเลือกเงื่อนไขที่กำหนดว่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๙๓ และดำเนินการในขั้นตอนต่อไป

๓. กรณีข้อหารือ ๒ และ ๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๕ กำหนดว่า “ในการดำเนินการซื้อหรือจ้าง แต่ละครั้ง ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐแต่งตั้งคณะกรรมการซื้อหรือจ้างขึ้นเพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้” ข้อ ๒๖ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “คณะกรรมการซื้อหรือจ้างตามข้อ ๒๕ แต่ละคณะประกอบด้วย ประธานกรรมการ ๑ คน และกรรมการอย่างน้อย ๒ คน ซึ่งแต่งตั้งจากข้าราชการ ลูกจ้างประจำ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานของรัฐ หรือพนักงานของหน่วยงานของรัฐที่เรียกชื่ออย่างอื่น โดยให้คำนึงถึงลักษณะหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นสำคัญ” ข้อ ๙๒ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “การเช่าอสังหาริมทรัพย์ และการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ในหมวดนี้ ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐพิจารณา ดำเนินการได้ตามความเหมาะสมและจำเป็น โดยสำหรับการเช่า อสังหาริมทรัพย์ให้นำข้อกำหนดเกี่ยวกับการซื้อมาใช้โดยอนุโลม” และข้อ ๙๓ วรรคสอง กำหนดว่า “การเช่าให้ ดำเนินการเจรจาตกลงราคากับผู้ให้เช่าโดยตรง” จากหลักการของระเบียบฯ ข้างต้น กรณีการเช่า อสังหาริมทรัพย์ระเบียบฯ กำหนดให้ดำเนินการเจรจาตกลงราคากับผู้ให้เช่าโดยตรง โดยหน่วยงานของรัฐ จะแต่งตั้งคณะกรรมการเช่าหรือไม่ก็ได้ หากหน่วยงานของรัฐประสงค์จะแต่งตั้งในรูปของคณะกรรมการ ก็ให้นำระเบียบฯ ข้อ ๒๕ มาบังคับใช้โดยอนุโลม สำหรับการตรวจรับนั้นหน่วยงานของรัฐจะมอบหมาย

/เจ้าหน้าที่ ...

เจ้าหน้าที่หรือแต่งตั้งในรูปของคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่ตรวจรับก็ได้ แล้วแต่กรณี โดยให้ตรวจรับในครั้งแรกที่มีการส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า

๔. กรณีข้อหาหรือ ๔ ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๕/ว ๘๕ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๑ เรื่อง หลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่าตอบแทนบุคคลหรือคณะกรรมการ โดยหลักการบุคคลหรือคณะกรรมการที่รับผิดชอบให้มีหน้าที่ในการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุตามพระราชบัญญัติฯ และระเบียบฯ มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากการปฏิบัติหน้าที่ ดังนั้น คณะกรรมการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างที่จะได้รับค่าตอบแทนต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในหนังสือกระทรวงการคลัง สำหรับคณะกรรมการที่รับผิดชอบในการดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่อยู่ในข่ายที่จะได้รับค่าตอบแทนตามหนังสือกระทรวงการคลังดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)  
อธิบดีกรมบัญชีกลาง  
ปฏิบัติราชการแทนปลัดกระทรวงการคลัง  
ประธานกรรมการวินิจัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทรศัพท์ ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๕๓

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕-๖