



ที่ กค (กจ) ๐๔๐๕.๔/๙๗๗๓

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ^๑
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

เรื่อง ข้อหารือการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

พ.ศ. ๒๕๖๐

เรียน

อ้างถึง

ของ	ตามหนังสือที่อ้างถึง	แจ้งว่า สำนักงานจัดการทรัพย์สิน
	ซึ่งเป็นหน่วยงานภายใต้ของ	มีหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน
	ตามข้อบังคับ	ว่าด้วยการจัดการทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ในส่วนของ
อาคาร	และอาคาร	สำนักงานฯ นอกจากจะดำเนินการจัดหาผู้เช่าเองแล้ว
		ยังจำเป็นต้องให้บริษัทเอกชนต่าง ๆ ที่ประกอบกิจการรับจัดหาผู้เช่าให้กับอาคารต่าง ๆ โดยทั่วไปผู้สนับสนุนใจ
		เช่าพื้นที่จะติดต่อให้บริษัทน้ำเสอนและเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย ตลอดจนอัตราค่าเช่าในการพิจารณาตัดสินใจ
		เลือกอาคาร อีกทั้งบางพื้นที่ อาจมีหลาย ๆ บริษัทสนใจพื้นที่นั้น ๆ ในเวลาเดียวกัน โดยบริษัทใดเสนอเงื่อนไข
		ที่สำนักงานฯ ได้ประโภชณ์กว่าก็จะดำเนินเรื่องต่อไป ทั้งนี้ เมื่อผู้เช่าได้ทำสัญญาและชำระค่าเช่าเดือนที่ ๑ แล้ว
		สำนักงานฯ จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนการขาย (ค่า Agency) ให้กับบริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่าในอัตราที่ตกลงกัน
		อิงตามอัตราของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ขณะนั้น
		จึงขอหารือว่า กรณีสำนักงานฯ
		จะให้บริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่า (Agency) เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าอาคารอาคาร
		และอาคาร
		การดำเนินการดังกล่าวเป็นการจัดซื้อจัดจ้างตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
		พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย)
พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ บัญญัตินิยามคำว่า “การจัดซื้อจัดจ้าง” หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุโดยการซื้อ จ้าง เช่า แลกเปลี่ยน หรือโดยนิติกรรมอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง “พัสดุ” หมายความว่า สินค้า งานบริการ งานก่อสร้าง งานจ้างที่ปรึกษาและงานจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง รวมทั้งการดำเนินการอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง “สินค้า” หมายความว่า วัสดุ ครุภัณฑ์ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่นใด รวมทั้ง งานบริการที่รวมอยู่ในสินค้านั้นด้วย แต่ müลค่าของงานบริการต้องไม่สูงกว่า müลค่าของสินค้านั้น “งานบริการ” หมายความว่า งานจ้างบริการ งานจ้างเหมาบริการ งานจ้างทำของและการรับขนตามประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์จากบุคคลธรรมดายหรือนิติบุคคล แต่ไม่หมายความรวมถึงการจ้างลูกจ้างของหน่วยงานของรัฐ การรับขนในการเดินทางไปราชการหรือไปปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐ งานจ้างที่ปรึกษา งานจ้างออกแบบ หรือควบคุมงานก่อสร้าง และการจ้างแรงงานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๒. กรณีข้อหารือ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า โดยสำนักงาน
จัดการทรัพย์สิน จะดำเนินการให้บริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่า (Agency) เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าอาคาร
และอาคาร โดยสำนักงานฯ จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนการขาย (ค่า Agency) ให้กับบริษัทผู้รับจัดหา
ผู้เช่าในอัตราที่ตกลงกันอิงตามอัตราของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สิน^{ของ}
ในลักษณะของตัวแทน หรือนายหน้า กรณีจึงมิใช่การจัดซื้อจัดจ้างและ
การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุ ตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นาย สำราญ

(นางสาวกุลยา ตันติเตมิท)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ
ฝ่ายเลขานุการ
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๕๑
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖