



ด่วนที่สุด

ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๓๕๙๗๕



คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๓ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ข้อหารือแนวทางการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า

เรียน อธิบดีกรมบังคับคดี

อ้างถึง หนังสือกรมบังคับคดี ที่ ยธ ๐๕๐๙(อ)/๔๖๔ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๖๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมบังคับคดี แจ้งว่า กรมฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท พีวาย พลัส เรียวเอสเตท จำกัด ตามสัญญาเลขที่ ๙๓/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ เป็นระยะเวลา ๑ ปี เริ่มตั้งแต่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ สิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖ โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๖,๗๔๐ บาท ค่าส่วนกลาง ค่ารักษาความสะอาดและค่าดูแลรักษาทั่วไป รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๑,๒๘๔ บาท ต่อเดือน/หลัง ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ เก็บตามจริงที่ใช้ในแต่ละเดือนและค่าบำรุงมิเตอร์น้ำ รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๗๔.๙๐ บาทต่อเดือน รวมค่าเช่าต่อเดือนเป็นเงินจำนวน ๔๘,๐๙๘.๙๐ บาท รวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาตามสัญญาเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๕๗๗,๑๘๖.๘๐ บาท ทั้งนี้ตามสัญญาเช่าดังกล่าว กรมฯ จะต้องชำระค่าประกันความเสียหายและการประกัน การชำระค่าเช่า เป็นเงินจำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท โดยผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยไม่มีเงื่อนไข ซึ่งกรมฯ ดำเนินการเบิกจ่ายค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าในเดือนตุลาคม ๒๕๖๕ แต่ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า จำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท ตามสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าได้ เนื่องจากในขั้นตอนการสร้างโครงการตามสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e - GP) ครั้งแรกไม่ได้รวมยอดเงินค่าประกันความเสียหายดังกล่าวไว้ด้วย จึงทำให้ไม่สามารถเบิกจ่ายค่าเช่าผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ใหม่ (New GFMS Thai) ให้กับผู้ให้เช่าได้ กรมฯ จึงขอหารือแนวทางการแก้ไขโครงการตามสัญญาเช่าอาคารดังกล่าว และขั้นตอนการเบิกจ่ายในระบบ e - GP และระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ (New GFMS Thai) ว่าจะต้องดำเนินการแก้ไขอย่างไร เพื่อให้การเบิกค่าเช่าเป็นไปตามสัญญาและระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ รวมทั้งไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่ส่วนราชการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย) พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๙๓ กำหนดว่า “การเช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำได้ในกรณี ดังต่อไปนี้ (๔) เช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นที่พักพิงของหน่วยงานของรัฐในกรณีที่ไม่มีสถานที่เก็บเพียงพอ การเช่าให้ดำเนินการเจรจาตกลงราคากับผู้ให้เช่าโดยตรง” และข้อ ๙๕ กำหนดว่า “อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีอัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นเกี่ยวกับอันเกี่ยวกับการเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (๑) ราชการส่วนกลาง และราชการส่วนภูมิภาค ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กระทรวงการคลังกำหนด” ประกอบประกาศคณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ เรื่อง การจัดทำข้อตกลงเป็นหนังสือในกรณีอื่นตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ (ฉบับที่ ๒) ข้อ ๓ กำหนดว่า “ให้การจัดซื้อจัดจ้างดังต่อไปนี้

อาจ ...

อาจจัดทำข้อตกลงเป็นหนังสือโดยไม่ทำตามแบบสัญญาตามมาตรา ๙๓ ก็ได้ (๒) การเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของผู้ให้เช่าเป็นสำคัญ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่ใช้อยู่เป็นการทั่วไปกับผู้เช่ารายอื่น โดยผู้เช่าไม่มีอำนาจต่อรอง ซึ่งไม่อาจใช้วิธีประกาศเชิญชวนทั่วไปหรือวิธีคัดเลือกได้”

๒. เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า กรมบังคับคดีได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท พีวาย พลัส เรียล เอสเตท จำกัด สัญญาเลขที่ ๙๓/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ เป็นระยะเวลา ๑ ปี เริ่มตั้งแต่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ สิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖ โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๖,๗๔๐ บาท ค่าส่วนกลาง ค่ารักษาความสะอาด และค่าดูแลรักษาทั่วไป รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๑,๒๘๔ บาท ต่อเดือน/หลัง ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ เก็บตามจริงที่ใช้ในแต่ละเดือนและค่าบำรุงมิเตอร์น้ำ รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๗๔.๙๐ บาท ต่อเดือน รวมค่าเช่าต่อเดือนเป็นเงินจำนวน ๔๘,๐๘๘.๙๐ บาท รวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาตามสัญญาเป็นเงิน จำนวนทั้งสิ้น ๕๗๗,๑๘๖.๘๐ บาท ทั้งนี้ตามสัญญาเช่าดังกล่าว กรมบังคับคดีจะต้องชำระค่าประกัน ความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า เป็นเงินจำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท โดยผู้ให้เช่าจะคืนให้ เมื่อสัญญาเช่า สิ้นสุดลงโดยไม่มีเงื่อนไข ซึ่งกรมบังคับคดีดำเนินการเบิกจ่าย ค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าในเดือนตุลาคม ๒๕๖๕ แต่ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายและการประกัน การชำระค่าเช่า จำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท ตามสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าได้ เนื่องจากในขั้นตอนการสร้างโครงการตามสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวในระบบจัดซื้อจัดจ้าง ภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e - GP) ครั้งแรกไม่ได้รวมยอดเงินค่าประกันความเสียหายดังกล่าวไว้ด้วย จึงทำให้ ไม่สามารถเบิกจ่ายค่าประกันความเสียหายผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ใหม่ (New GFMS Thai) ให้กับผู้ให้เช่าได้ ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นการทำสัญญาตามแบบของผู้ให้เช่า ที่มีการกำหนดเงื่อนไข การชำระค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า ณ วันที่ทำสัญญาเช่า โดยจะได้รับเงินคืน เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า และเป็นการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาของผู้ให้เช่า ประกอบกับเป็นเงื่อนไขที่ใช้อยู่ เป็นการทั่วไปกับผู้เช่ารายอื่น โดยผู้เช่าไม่มีอำนาจต่อรองตามนัยประกาศคณะกรรมการนโยบายดังกล่าว กรณีตามข้อหาหรือ จึงไม่ได้เป็นปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติฯ กฎกระทรวง หรือระเบียบ ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติ ฯ ดังนั้น จึงไม่มีประเด็นที่คณะกรรมการวินิจฉัยจะพิจารณาแต่อย่างใด สำหรับประเด็นการเบิกจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่ากรมฯ ย่อมสามารถ ดำเนินการเบิกจ่ายเงินค่าประกันดังกล่าวผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ใหม่ (New GFMS Thai) ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

วิมล ตันติเตมิต

(นางสาวกุลยา ตันติเตมิต)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๘๘

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@cgd.go.th