



ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๕๗๙๓

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

เรื่อง ขอรื้อการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
พ.ศ. ๒๕๖๐

เรียน อธิการบดีจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

อ้างถึง หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ อว ๖๔.๒.๗๑/๐๗๓๕ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย แจ้งว่า สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยตามข้อบังคับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยว่าด้วยการจัดการทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ในส่วนของอาคารจัดธุรกิจและอาคารสยามสเคป ซึ่งสำนักงานฯ นอกจากจะดำเนินการจัดหาผู้เช่าเองแล้วยังจำเป็นต้องให้บริษัทเอกชนต่าง ๆ ที่ประกอบกิจการรับจัดหาผู้เช่าให้กับอาคารต่าง ๆ โดยทั่วไปผู้สนใจเช่าพื้นที่จะติดต่อให้บริษัทนำเสนอและเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย ตลอดจนอัตราค่าเช่าในการพิจารณาตัดสินใจเลือกอาคาร อีกทั้งบางพื้นที่ อาจมีหลาย ๆ บริษัทสนใจพื้นที่นั้น ๆ ในเวลาเดียวกัน โดยบริษัทใดเสนอเงื่อนไขที่สำนักงานฯ ได้ประโยชน์กว่าก็จะดำเนินเรื่องต่อไป ทั้งนี้ เมื่อผู้เช่าได้ทำสัญญาและชำระค่าเช่าเดือนที่ ๑ แล้วสำนักงานฯ จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนการขาย (ค่า Agency) ให้กับบริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่าในอัตราที่ตกลงกันอิงตามอัตราของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ขณะนั้น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จึงขอหารือว่า กรณีสำนักงานฯ จะให้บริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่า (Agency) เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าอาคารอาคารจัดธุรกิจและอาคารสยามสเคป 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 รวมทั้งงานบริการที่รวมอยู่ในสินค้านั้นด้วย แต่มูลค่าของงานบริการต้องไม่สูงกว่ามูลค่าของสินค้านั้น “งานบริการ” หมายความว่า งานจ้างบริการ งานจ้างเหมาบริการ งานจ้างทำของและการรับขนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จากบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่ไม่หมายความรวมถึงการจ้างลูกจ้างของหน่วยงานของรัฐ การรับขนในการเดินทางไปราชการหรือไปปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐ งานจ้างที่ปรึกษา งานจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง และการจ้างแรงงานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๒. กรณีข้อหาหรือ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จะดำเนินการให้บริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่า (Agency) เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าอาคารจัดรูสจามจรี และอาคารสยามสเคป โดยสำนักงานฯ จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนการขาย (ค่า Agency) ให้กับบริษัทผู้รับจัดหาผู้เช่าในอัตราที่ตกลงกันอิงตามอัตราของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในลักษณะของตัวแทน หรือนายหน้า กรณีจึงมิใช่การจัดซื้อจัดจ้างและการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุ ตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

กฤษณา วัฒนศิริกุล

(นางสาวกฤษณา วัฒนศิริกุล)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๕๑

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖