



ลำดับที่สมัคร.....

ใบสมัครบริษัทประเมินราคาเข้ารับงาน บมจ.ธนาคารกรุงไทย

วันที่.....

โดย..... เนื่องด้วย..... ดำเนินการ..... เป็นกรรมการ ชี้แจงเรื่องผูกพันบริษัทได้

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ทุนจดทะเบียน (จำนวนแล้วเต็มจำนวน)..... บาท

จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่..... ทุนจดทะเบียน (จำนวนแล้วเต็มจำนวน)..... บาท

ขอสมัครเข้ารับงาน บมจ.ธนาคารกรุงไทย ตามการประการศรับสมัครของธนาคาร ฉบับลงวันที่.....

และได้แนบเอกสารประกอบการรับสมัคร ดังนี้

1. หนังสือรับรองการจดทะเบียน และ บัญชีผู้ถือหุ้น (ไม่เกิน 30 วัน)

2. หนังสือบริคณฑ์สนธิ

3. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการที่ลงชื่อผูกพันบริษัทได้

4. รายละเอียดคุณสมบัติของผู้บริหาร ผู้ประเมิน และผู้สำรวจ

5. ผังโครงการภาระบริหาร และ Flowchart ของระบบตรวจสอบงาน

6. ภาพถ่ายสำนักงานใหญ่ และ สาขา (หากมีสาขาในจังหวัดมหาสารคาม, ร้อยเอ็ด, ขอนแก่น, ยโสธร, ศกลนคร ธนาคารจะพิจารณาเป็นกรณีพิเศษ)

7. รายละเอียดประสบการณ์และผลงานบริษัท

8. หนังสือรับรองแสดงว่า บริษัทฯ อยู่ในบัญชีรายรับบริษัทประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรวิชาชีพที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ให้อำนาจในการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมิน

9. รูปเล่มชื่อ Muller Profile (Profile) พร้อมแผ่น CD จำนวน 1 ชุด

10. อื่นๆ

ลงลายมือชื่อ..... กรรมการ

(.....)

ประทับตราสำคัญของบริษัท

ใช้สำหรับธนาคาร

ลงชื่อ..... ผู้รับใบสมัคร

(.....)/...../.....

ลงชื่อ..... ผู้ตรวจใบสมัคร

(.....)/...../.....



Krungthai
กรุงไทย

ประกาศ บมจ.ธนาคารกรุงไทย

เรื่อง รับสมัครบริษัทประเมินเพื่อคัดเลือกให้เข้ารับงาน

ด้วย บมจ.ธนาคารกรุงไทย ประสงค์จะรับสมัครบริษัทประเมินราคากายนอก เพื่อให้เข้ารับงานสำรวจและประเมินราคารหัสพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ของธนาคาร บริษัทประเมินที่ประสงค์จะเข้ารับการคัดเลือกต้องยื่นใบสมัครตามที่ธนาคารกำหนด โดยธนาคารจะคัดเลือกบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามจำนวนที่ต้องการให้เข้ารับงาน

กำหนดการเปิดรับสมัคร

ในวันทำการ ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ระหว่างเวลา 08.30 – 16.30 น.

สถานที่ยื่นใบสมัคร

ที่ทำการ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา เลขที่ 887 อาคารสาขาปทุมวัน ชั้น 4 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

คุณสมบัติบริษัทที่กำหนดให้รับงานธนาคาร

รายละเอียดตามแบบท้ายประกาศฉบับนี้

ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม สามารถติดต่อสอบถามในวัน และ เวลาทำการได้ ณ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา เลขที่ 887 อาคารสาขาปทุมวัน ชั้น 4 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 02- 217-1102 / 02-217-1106-8

ประกาศ ณ วันที่.....

บมจ.ธนาคารกรุงไทย

หลักเกณฑ์การคัดเลือก และประเมินคุณภาพ บริษัทประเมินภายนอก (Outsource)

โดย

ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา

คำนำ

หลักเกณฑ์การคัดเลือกและประเมินคุณภาพบริษัทประเมินภายนอก (Outsource) ฉบับนี้ มีการปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจุบัน ซึ่งได้รับอนุมัติการปรับปรุงจากคณะกรรมการจัดการ ครั้งที่ 28/2560(593) เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2560 โดยวัตถุประสงค์ดัดทำขึ้นเพื่อให้ผู้ว่าจ้างบริษัทประเมินภายนอกสามารถปฏิบัติงานการว่าจ้างฯ ได้อย่างถูกต้อง และได้ทราบและสามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว จะมีการนำขึ้นต่ออนดั้งแต่เริ่ม พิจารณาสู่มูลเลือกบริษัทฯ โดยวิธี Round Robin หรือตามที่ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา กำหนด (ซึ่งได้พิจารณาจากความเชี่ยวชาญประเภททรัพย์สิน, พื้นที่สาขาของบริษัทประเมิน ของแต่ละบริษัท) จนถึงการจ่ายเงินให้บริษัทฯ (ตามระเบียบปฏิบัติ) ในส่วนนี้ จะมีตัวอย่างของการดำเนินการว่าจ้างบริษัทประเมินภายนอก การส่งเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์ (Full Report) โดยให้แต่ละหน่วยงานของธนาคาร เช่น ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา และหน่วยงานอันวยสินเชื่อ เป็นผู้ว่าจ้าง แต่ในการส่งเล่มรายงานแบบสมบูรณ์ (Full Report) และการจ่ายค่าจ้างบริการในการตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้บริษัทประเมินฯ ต้องจัดส่งให้กับธนาคาร (ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา) เท่านั้น ห้ามส่งให้กับหน่วยงานอันวยสินเชื่อ และลูกค้า ของธนาคาร อย่างเด็ดขาด

ธนาคาร โดยฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา ได้จัดทำหลักเกณฑ์การคัดเลือกและประเมินคุณภาพบริษัทประเมินภายนอก (Outsource) โดยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าหลักเกณฑ์ฯ ฉบับนี้จะเป็นเครื่องมือที่จะเอื้อประโยชน์ให้กับผู้ที่จะดำเนินการว่าจ้างฯ และบริษัทประเมินภายนอก ปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว เป็นที่พอใจของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องธนาคาร ลูกค้า และบริษัทประเมินภายนอก โดยให้ปฏิบัติตามระเบียบของธนาคาร หลักเกณฑ์ฯ ในการว่าจ้างบริษัทประเมินภายนอก รวมถึงหลักเกณฑ์ฉบับนี้ ควบคู่ไปด้วย

ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา

มกราคม 2561

หลักเกณฑ์การคัดเลือกและประเมินคุณภาพบริษัทประเมินภายนอก

1. คำนิยาม

1.1 เจ้าหน้าที่จัดจ้างบริษัทประเมินราคากาญจน์ หมายถึง พนักงาน บมจ. ธนาคารกรุงไทย

1.2 ธนาคาร หมายถึง หน่วยงานอำนวยสินเชื่อ ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา ศูนย์ประเมินราคา หลักทรัพย์ รวมถึงหน่วยงานทรัพย์สินพร้อมขาย NPA

1.3 บริษัทประเมิน หมายถึง บริษัทฯ ให้บริการแก่ธนาคาร สถาบันการเงิน กองทุน นักลงทุน เจ้าของทรัพย์สิน หน่วยงานราชการ และอื่นๆ โดยมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่ให้บริการ และต้องมีรายชื่อที่ผ่านการอนุมัติให้ใช้บริการงานประเมินจากคณะกรรมการผู้บริหารสายงาน (Management Committee) ของ บมจ. ธนาคารกรุงไทย เท่านั้น

1.4 Turnaround Time (TAT) หมายถึง เวลาที่ใช้ไป ตั้งแต่รับงาน จนปฏิบัติงานพร้อมส่งงานได้แล้ว เสร็จสมบูรณ์

1.5 Round Robin หมายถึง วิธีการเลือกบริษัทประเมินภายนอก โดยเริ่มเดือกด้วยบริษัทที่อยู่ลำดับ 1 ก่อน แล้วเวียนไปตามลำดับจนครบทุกบริษัท หลังจากนั้นจึงวนกลับมาเลือกเริ่มต้นใหม่อีกครั้งภายใต้ข้อจำกัดที่เท่ากัน เช่น พื้นที่, อัตราค่าจ้าง และระยะเวลา (SLA)

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อคัดเลือกบริษัทประเมินที่มีคุณสมบัติตามที่ธนาคารกำหนดในการประเมินทรัพย์สินให้กับธนาคาร

2.2 เพื่อกำหนดและประเมินศักยภาพของบริษัทประเมินภายนอก แบ่งตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านการประเมินตามประเภททรัพย์สิน และตามที่ตั้งทรัพย์ตามภูมิภาค

2.3 เพื่อวัดคุณภาพบริษัทประเมินภายนอก

3. ขอบเขตการจัดจ้าง

- ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวัตถุประสงค์เพื่อประกอบใช้การกิจการของธนาคาร (กิจการของธนาคาร ได้แก่ สินเชื่อใหม่/สินเชื่อเพิ่ม กันสำรอง ซื้อขายทรัพย์ ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ฯลฯ เป็นต้น ให้กับธนาคาร)

4. ผลประโยชน์ที่ได้รับ

4.1 เพื่อลดความเสี่ยงในการบริหารการจัดจ้างบริษัทประเมิน

4.2 เพื่อความโปร่งใส่ในการจัดจ้างบริษัทประเมิน

4.3 เพื่อประโยชน์ในการกันสำรองของธนาคาร

4.4 เพื่อให้ทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สินที่ประเมิน

4.5 เพื่อเป็นทางเลือกในการใช้บริการและทันต่อความต้องการ

5. ประเภทของทรัพย์สิน

- 5.1 ทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคากลาง หรือวิธีต้นทุนทดแทน เช่น ที่ดิน, บ้านเดี่ยว, อพาร์ทเม้นท์, ห้องชุด, โรงงาน, มินิแฟร์ม, สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมทั้งเครื่องจักร
- 5.2 ทรัพย์สินประเภทเครื่องจักร, โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่, โรงงานน้ำมัน, โรงไฟฟ้า, โรงงานปิโตรเคมี ฯลฯ
- 5.3 ทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ประเภทโรงเรม, ศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, โรงพยาบาล, สนามกอล์ฟ, ท่าเรือ ฯลฯ
- 5.4 ทรัพย์สินประเภทโครงการจัดสรร, โครงการคอนโดมิเนียม, โครงการนิคมอุตสาหกรรม ฯลฯ
- 5.5 ทรัพย์สินประเภทสิทธิของผู้ให้เช่า และสิทธิของผู้เช่า ฯลฯ

6. คุณสมบัติของบริษัทผู้ประเมินราคากายนอก

ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคากำนัลประเมินราคากลาง ที่ต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์การคัดเลือกของธนาคารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทประเมินภายนอกต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์การคัดเลือกของธนาคาร ดังนี้

6.1. เป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กกท.) หรือสมาคมนักประเมินราคากิจกรรมไทย (TVA) หรือสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) หรือหน่วยงานอื่นๆ ในลักษณะเดียวกันที่จัดตั้ง หรือรับรองโดยรัฐ

6.2 บริษัทประเมิน และผู้ประเมินหลักต้องมีคุณสมบัติ และให้คำรับรองเป็นหนังสือ ดังต่อไปนี้

6.2.1 ไม่เคยถูกปฏิเสธการใช้บริการจากสถาบันการเงินอื่น และ/หรือ บมจ. ธนาคารกรุงไทย ทั้งกรณีแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หรือแจ้งด้วยภาษาในธนาคารจะบการใช้บริการ กรณีที่มีความผิดอย่างมีนัยสำคัญ

6.2.2 ผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท / ผู้ประเมินราคากลัค ไม่มีประวัติเคยทำงานกับบริษัทประเมินภายนอกที่ธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นเคยยกเลิกการใช้บริการ

6.2.3 บริษัทประเมิน / ผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท / ผู้ประเมินราคากลัค (Key Value) ไม่อยู่ระหว่างถูกฟ้องร้องหรือคดีสื้นสุดลงแล้วและถูกพิพากษาว่ามีความผิดที่ศาลเกี่ยวกับคดีเศรษฐกิจ, คดีเพ่ง, คดีอาญา ในประเด็นที่เกี่ยวกับการประเมินราคากลัคด้วยธนาคารเป็นผู้ตรวจสอบพิพากษาจากแหล่งอื่นได้ก็ตาม และ/หรือ ไม่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินให้กับลูกค้าสินเชื่อของธนาคาร และ/หรือ ผู้ประเมินราคากลัคต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมกับลูกหนี้ และหลักประกันนั้น

6.2.4 ต้องไม่เคยถูกขึ้นบัญชีหรือถูกถอนออกจากการเป็นผู้ประเมินราคากิจกรรมการ จำกัด ห้ามประเมินราคากลัคที่ธนาคารแห่งประเทศไทย เห็นชอบให้เป็นผู้ชำนาญการประเมินราคากิจกรรม กรณี บริษัทรายซึ่งที่ธนาคารแห่งประเทศไทยเห็นชอบให้เป็นผู้ชำนาญการประเมินราคากิจกรรม กรณี บริษัท

ต้องรับรองข้อมูลดังกล่าวว่าไม่เป็นเท็จ หรือไม่ขาดข้อความที่ต้องแจ้งที่เป็นสาระสำคัญ และหากมีการตรวจพบเป็นเท็จในภายหลัง ธนาคารสามารถยกเลิกสัญญาได้ในภายหลังทันที

6.3 บริษัทประเมินจะต้องมีผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระดับผู้ประเมินชั้นสามัญ, ชั้นวิสามัญ และ ชั้นวุฒิ รวมกันอย่างน้อย 5 คน โดยจะต้องเป็นผู้ประเมินหลัก(ชั้นวุฒิ)ไม่น้อยกว่า 2 คน ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคาภายนอกต้องรับรองและยืนยันว่าผู้ประเมินหลักดังกล่าว ไม่เคยถูกสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมนักประเมินราคาก่อสร้างไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ขึ้นบัญชี Blacklist เป็นลายลักษณ์อักษร

6.4 บริษัทประเมินต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่า ไม่น้อยกว่า 3.0 ล้านบาท หรือ ไม่น้อยกว่าที่ กลด.กำหนด โดยมีหลักฐานการจดทะเบียน ซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ออกให้ หรือรับรองไม่เกิน 30 วัน นับจนถึงวันปัจจุบัน และมีกำไรติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 ปี ทั้งนี้ส่วนของทุนคงเหลือต้องไม่ต่ำกว่า 50% ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว โดยพิจารณาจากงบการเงินปีล่าสุดที่ยื่นชำระภาษีต่อกองสรรพากร

6.5 บริษัทประเมินต้องเคยมีผลงานที่ประเมินทรัพย์สินที่มีมูลค่าไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท ขึ้นไปให้กับบริษัท หรือบริษัทมหาชน์จำกัด และต้องมีผลงานการประเมินราคา ดังนี้

6.5.1 ทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด หรือวิธีต้นทุนทดแทน เช่น ที่ดิน, บ้านเดี่ยว, อพาร์ทเม้นท์, ห้องชุด, โรงงาน, มินิแฟคตอรี่, สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมทั้งเครื่องจักร

6.5.2 ทรัพย์สินประเภท เครื่องจักร, โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่, โรงงานน้ำมัน, โรงไฟฟ้า, โรงงานปิโตรเคมี ฯลฯ

6.5.3 ทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ประเภทโรงเรม, ศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, โรงพยาบาล, สนามกอล์ฟ, ท่าเรือ ฯลฯ

6.5.4 ทรัพย์สินประเภทโครงการจัดสรร, โครงการคอนโดมิเนียม, โครงการนิคมอุตสาหกรรม ฯลฯ

6.5.5 ทรัพย์สินประเภทสิทธิของผู้ให้เช่า และสิทธิของผู้เช่า ฯลฯ

6.6 บริษัทประเมินต้องมีสำนักงานสาขาในภูมิภาค ไม่น้อยกว่า 2 แห่ง ใน 2 ภาค ของทั่วประเทศ (ภาคเหนือตอนบน, ภาคเหนือตอนล่าง, ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน, ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง, ภาคกลาง, ภาคตะวันออก, ภาคใต้ตอนบน, ภาคใต้ตอนล่าง) รายชื่อจังหวัดในภูมิภาคตามเอกสารแนบ ยกเว้นกรุงเทพ และปริมณฑล ยกเว้น บริษัทข้ามชาติ ไม่ต้องมีสาขาในภูมิภาค

6.7 วัตถุประสงค์ของบริษัท ต้องจดทะเบียนกำหนดวัตถุประสงค์เป็นบริษัทรับจ้างประเมินราคาทรัพย์สิน

6.8 สำนักงานของบริษัทต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

6.8.1 ที่ตั้งสำนักงาน ต้องมีสำนักงานตั้งอยู่ในพื้นที่ที่จะรับงานธนาคาร หรือใกล้เคียง หรือตามข้อ

6.6 ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของธนาคาร และพิรบุญที่จะเปิดสาขาตามที่ธนาคารกำหนด ยกเว้นบริษัทข้ามชาติ

6.8.2 ลักษณะอาคาร สถานที่ และทำเลที่ตั้ง อาคารสำนักงานของบริษัทฯ ต้องมีรูปแบบที่เหมาะสม มีพื้นที่ใช้สอยภายในกว้างขวางเพียงพอ และตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมที่สะดวก

6.8.3 การติดต่อสื่อสาร ต้องมี

6.8.3.1 โทรศัพท์พื้นฐานสำหรับที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ ไม่น้อยกว่า 2 หมายเลข และในส่วนของส่วนของสาขาไม่น้อยกว่า 1 หมายเลข

6.8.3.2 โทรศารามไม่น้อยกว่า 1 หมายเลข

6.8.3.3 E-mail Address อาย่างน้อย 1 E-mail Address

6.8.4 อุปกรณ์สำนักงาน ต้องมีอุปกรณ์สำนักงานที่สามารถรองรับงานได้ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เครื่องคอมพิวเตอร์ ที่ได้มาตรฐานซึ่งรองรับระบบของธนาคารได้ เครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องโทรศาร (Fax) และอื่น ๆ รวมถึงการยอมรับที่จะจัดหาอุปกรณ์สำนักงานเพิ่มเติมในกรณีที่ธนาคารมีการเปลี่ยนแปลงในการทำงาน หรือกรณีที่ธนาคารขอให้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

6.8.5 ป้ายชื่อบริษัท ต้องติดป้ายชื่อสำนักงานของบริษัท โดยป้ายชื่อต้องมีลักษณะ ขนาด และตำแหน่งติดตั้งที่เหมาะสมสามารถมองเห็นได้ชัดเจน

6.8.6 ยานพาหนะ ต้องมียานพาหนะสำหรับรองรับงานตรวจสอบ และประเมินราคากลักษณ์ในภาคสนามได้อย่างเหมาะสมและในปริมาณที่เพียงพอ เช่น ต้องมีรถยก รถจักรยานยนต์ หรือยานพาหนะอื่น ๆ ตามความจำเป็น

6.9 โครงสร้างการบริหาร ต้องมีโครงสร้างการบริหารที่ประกอบด้วย หน่วยงานต่าง ๆ ที่ชัดเจน รวมทั้งบุคลากรประจำหน่วยงานนั้น ๆ ได้ตามมาตรฐาน เช่น

6.9.1 คณะกรรมการบริษัท

6.9.2 กรรมการผู้จัดการ หรือผู้จัดการบริษัท

6.9.3 หน่วยงานประเมินราคา และหน่วยงานที่สนับสนุนการประเมินราคา เช่น ศูนย์ การเงิน การบัญชี การตลาด และบุคคล เป็นต้น โดยหน่วยงานประเมินราคาวรประกอบด้วย

6.9.3.1 ส่วนข้อมูลราคาประเมิน

6.9.3.2 ส่วนปฏิบัติการประเมินราคา

6.9.4 ระบบตรวจสอบงาน ต้องมีระบบตรวจสอบงาน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยการตรวจสอบใน 2 ระดับ และต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกัน ดังนี้

6.9.4.1 ระดับผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาของบริษัท ทำการตรวจสอบล้วนของผลงานของผู้ประเมินราคาก่อนการเสนอให้ระดับผู้แทนบริษัทฯ ดำเนินการพิจารณา

6.9.4.2 ระดับผู้แทนบริษัท ทำการตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของรายงานผลการประเมินราคาก่อนนำเสนอต่องาน

6.9.5 ผู้บริหารระดับต่างๆ ในสายงานการประเมินราคา เช่น กรรมการผู้จัดการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายประเมิน และหัวหน้าสายงานประเมินราคา เป็นต้น ต้องเป็นผู้มีประสบการณ์และคุณวุฒินิ่งเชื่อถือตามตำแหน่งหน้าที่นั้นๆ และมีจำนวนเหมาะสมที่จะรองรับงานธนาคารได้

6.9.6 ผู้ประเมิน พนักงานประเมินผู้ใช้วิชาชีพราคาวิธีพิเศษในการปฏิบัติงานต้องมีจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอรองรับงานธนาคารได้ คุณวุฒิของผู้ประเมินต้องไม่ต่ำกว่าระดับ ปวส. หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ ต้องเป็นสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาวิธีพิเศษ เช่น ซ่างสำรวจ ซ่างก่อสร้าง ซ่างโยธา และวิชาการประเมินราคาวิธีพิเศษ เป็นต้น และตามรายละเอียดข้อ 6.3

6.9.7 ผู้สำรวจ ต้องเป็นสมาชิกของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย หรือ สมาคมนักประเมินราคาก่อสร้างไทย ไม่น้อยกว่า 10 คน

7. การนำเสนอเอกสารประกอบด้านต่างๆ ของบริษัทประเมินราคาเพื่อวัดศักยภาพ ดังนี้

7.1 ข้อมูลบริษัทโดยรวม - บริษัทประเมินภายนอกต้องนำเสนอข้อมูลบริษัทโดยรวม (Profile) ทำเป็นรูปเล่มพร้อมแผ่น CD หรือ Soft File จำนวน 1 ชุด ตั้งต่อไปนี้

7.1.1 เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณารายละเอียดตามข้อ 6 คุณสมบัติของบริษัทผู้ประเมินราคากาญจน์

7.1.2 บริษัทดองแสดงประวัติของกรรมการบริหาร/ผู้ถือหุ้น และผู้ประเมินทุกคน (โดยแสดงรายละเอียดการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการประเมินอายุตัว อายุงาน ประสบการณ์ดี-ปัจจุบัน ประวัติการถูกลงโทษในการประเมิน ตำแหน่งงาน - หน้าที่ในปัจจุบัน)

7.1.3 บริษัทดองส่งตัวอย่างลายมือชื่อของผู้ประเมินหลัก ตามแบบที่ธนาคารกำหนด ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงให้แจ้งทางธนาคารทราบทุกครั้ง

7.1.4 แผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP)

7.1.5 อธิบายขั้นตอนในการทำหน้าที่เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้รับผิดชอบแต่ละขั้นตอนโดยให้ครอบคลุมถึงวิธีการกระบวนการรับงาน การออกแบบเอกสาร ลักษณะของเอกสาร วิธีการที่ใช้ในการประเมินทุกประการ ทั้งเหตุผลที่เลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินแต่ละประเภท การจัดทำรายงานการประเมินฯ และการอนุมัติราคาประเมินฯ เป็นต้น

7.1.6 ให้อธิบายวิธีการตรวจสอบและควบคุมคุณภาพของงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินและแนวทางในการควบคุมภายในของบริษัท

7.1.7 บริษัทประเมินต้องแสดงโครงสร้างรายได้, งบการเงิน ย้อนหลัง 3 ปี ให้ธนาคารทราบ

7.1.8 บริษัทประเมินต้องแสดงระบบฐานข้อมูลตลาด (IT) ที่บริษัทเก็บรวบรวมเพื่อใช้ประเมินทรัพย์สินด้านต่างๆ ให้ธนาคารทราบ

7.1.9 ให้บริษัทประเมินแจ้งระยะเวลาในการประเมินประเภททรัพย์สินแต่ละประเภท ตามแบบที่ธนาคารกำหนด

7.1.10 รายละเอียดตามข้อ 5 พร้อมเสนอตัวอย่างผลงานที่เคยประเมินราคาประกอบการพิจารณา (ตามรายละเอียดแนบใน Check List ให้ครบถ้วน)

7.2 บริษัทประเมินต้องมีหนังสือค้ำประกัน (L/G) ของ สถาบันการเงิน ยกเว้นของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย จำนวนไม่น้อยกว่า 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

7.3 บริษัทประเมินต้องระบุรายชื่อลูกค้าที่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย เคยร่วมจ้างครบกำหนด 2 ปี 6 เดือน โดย บริษัทประเมินต้องทำส่งรายชื่อดังกล่าวให้ธนาคารทุก ๆ ไตรมาส ตามข้อกำหนดของธนาคาร

8. เกณฑ์การจัดศักยภาพของบริษัทประเมิน มีดังนี้

8.1 การจัดศักยภาพตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านการประเมินตามประเภททรัพย์สิน โดยพิจารณาจาก ตัวอย่างผลงาน และระบบฐานข้อมูลด้าน IT ทั้งนี้สามารถแบ่งประเภททรัพย์สิน จำนวน 5 ประเภท ดังนี้ หมายเหตุ ให้บริษัทแจ้ง Ranking ประเภททรัพย์หรือให้บริษัทนำเสนอผลงาน แนวคิดการประเมิน

8.1.1 ทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคากลาง หรือวิธีต้นทุนทดแทน เช่น ที่ดิน, บ้านเดี่ยว, อพาร์ทเม้นท์, ห้องชุด, โรงงาน, มินิเฟคตอร์, สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมทั้งเครื่องจักร

8.1.2 เครื่องจักร (M/C) เช่น อุตสาหกรรมขนาดใหญ่

8.1.3 ทรัพย์สินก่อให้เกิดรายได้ เช่น โรงเรม, ศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, โรงพยาบาล, สนาม กอล์ฟ, ท่าเรือ ฯลฯ

8.1.4 โครงการจัดสร้าง เช่น หมู่บ้านจัดสรร, คอนโดมิเนียม, นิคมอุตสาหกรรม

8.1.5 สิทธิของผู้เช่า / ผู้ให้เช่า (ถอนสิทธิ)

8.2 การจัดศักยภาพตามที่ตั้งของทรัพย์สินที่ประเมิน พิจารณาจากที่ตั้งภูมิภาค และสาขาของบริษัท ประเมิน โดยแบ่งเป็น 9 ภูมิภาค ดังนี้ กทม./ปริมณฑล, ภาคกลาง, ภาคตะวันออก, ภาคเหนือตอนบน/ตอนล่าง, ภาคอีสานตอนบน/ตอนล่าง, ภาคใต้ตอนบน/ตอนล่าง

8.3 การจัดศักยภาพตามปัจจัยองค์ประกอบของบริษัท โดยวิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพปัจจัย (WQS.) โดยพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อความสามารถของบริษัท ดังนี้

8.3.1 ปัจจัยด้านทุนจดทะเบียน / การชำระเต็มจำนวน ให้น้ำหนักคิดเป็น 10%

- ทุนจดทะเบียน น้อยกว่า 3 ล้านบาท ไม่ผ่านหลักเกณฑ์คุณสมบัติ

- ทุนจดทะเบียน ตั้งแต่ 3 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 6 ล้านบาท กำหนดคะแนน 1

- ทุนจดทะเบียน ตั้งแต่ 6 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 10 ล้านบาท กำหนดคะแนน 2

- ทุนจดทะเบียน ตั้งแต่ 10 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 16 ล้านบาท กำหนดคะแนน 3

- ทุนจดทะเบียน มากกว่า 16 ล้านบาทขึ้นไป กำหนดคะแนน 4