



ขอบเขตงาน (Term of Reference : TOR)  
โครงการพัฒนาระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์

1. ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ

ชื่อโครงการ พัฒนาระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์

2. หลักการและเหตุผล

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงการคลัง ในฐานะผู้บริหารจัดการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ได้เปิดให้บริการพื้นที่เช่าแก่ร้านค้า และผู้ที่สนใจเข้ามาจัดกิจกรรมเชิงพาณิชย์โดยสามารถยื่นความจำนงเช่าพื้นที่ในอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ (อาคาร A) และอาคารรัฐประศาสนภักดี (อาคาร B) บริเวณชั้น 1 และชั้น 2 โดยสอบถามข้อมูลและขอรับเอกสารการจองพื้นที่เช่ากับเจ้าหน้าที่ หรือเข้ามาติดต่อด้วยตนเอง ซึ่งทำให้เกิดความไม่สะดวกกับผู้สนใจเช่าพื้นที่ ดังนั้น ธพส. จึงมีความประสงค์ที่จะพัฒนาระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์เพื่อบริหารจัดการพื้นที่เช่าพาณิชย์ของศูนย์ราชการฯ ให้ผู้สนใจได้รับความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่ต้องการขับเคลื่อนประเทศด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรม และยังเป็นการช่วยลดระยะเวลาการทำงาน รวมถึงลดการใช้กระดาษและเอกสารที่สามารถแสดงข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่ให้เช่าต่าง ๆ อาทิเช่น แผนผัง (อาคาร/ชั้น/เลขห้อง) ขนาดพื้นที่สถานะการเช่า ข้อมูลผู้เช่าปัจจุบัน อัตราค่าเช่า ภาพประกอบ เป็นต้น และสามารถใช้งานผ่านช่องทาง Web Browser ซึ่งรองรับการทำงานผ่านอุปกรณ์สมาร์ตโฟน แท็บเล็ต และคอมพิวเตอร์ โดยระบบจะแสดงข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่เช่าบนแผนผังอัตโนมัติตามความต้องการของผู้สนใจเช่าพื้นที่ และเป็นช่องทางการเข้าถึงข้อมูลพื้นที่เช่าพาณิชย์ได้อย่างสะดวกรวดเร็ว อีกทั้งยังสามารถบันทึกจัดเก็บข้อมูล รวมถึงนำข้อมูลเหล่านั้นมาวิเคราะห์วางแผนบริหารจัดการพื้นที่เช่าในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

3. วัตถุประสงค์

- 3.1 เพื่อพัฒนาระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์สำหรับให้บริการผู้สนใจเช่าพื้นที่จากภายนอก และรองรับการเชื่อมต่อกับระบบสารสนเทศขององค์กรในอนาคต
- 3.2 เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้สนใจเช่าพื้นที่ในการเข้าถึงข้อมูลพื้นที่เช่าพาณิชย์
- 3.3 เพื่อเป็นเครื่องมือรวบรวมข้อมูลสำหรับใช้วิเคราะห์วางแผนพัฒนาพื้นที่เช่าต่อไปในอนาคต


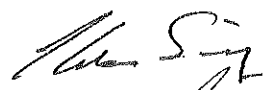
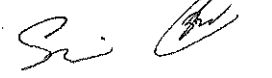
4. วงเงินที่จัดจ้าง

เงินงบประมาณโครงการจำนวน 1,750,000.00 บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม  
ราคากลาง 1,682,400.00 บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

5. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- 5.1 มีความสามารถตามกฎหมาย
- 5.2 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- 5.3 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

- 5.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราวตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง
- 5.5 ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- 5.6 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- 5.7 เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่เสนอราคาดังกล่าว
- 5.8 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่น หรือกระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม
- 5.9 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น
- 5.10 ผู้เสนอราคาต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลาง
- 5.11 ผู้เสนอราคาต้องมีผลงานด้านการพัฒนาระบบ หรือประเภทเดียวกับงานจ้างครั้งนี้อย่างน้อย 1 สัญญา โดยมีมูลค่าสัญญาไม่ต่ำกว่า 875,000.00 บาท(แปดแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) และเป็นผลงานที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานเอกชนที่ ๓พส. เชื้อถือ
- 5.12 ผู้เสนอราคาต้องมีบุคลากรที่เป็นทีมงาน จำนวนอย่างน้อย 5 คน ที่มีความรู้ความชำนาญและมีประสบการณ์ในการทำงานเกี่ยวกับระบบสารสนเทศ ประกอบด้วย
- 1) ผู้จัดการโครงการ (Project Manager) จำนวน 1 คน มีความรู้และคุณสมบัติพื้นฐาน ดังนี้
    - สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือสูงกว่า ในด้านวิศวกรรมศาสตร์คอมพิวเตอร์ หรือวิทยาการคอมพิวเตอร์ หรือสาขาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ
    - มีประสบการณ์การทำงานด้านบริหารจัดการโครงการระบบสารสนเทศ อย่างน้อย 10 ปี
  - 2) ผู้พัฒนาระบบ (Programmer) อย่างน้อย 1 คน มีความรู้และคุณสมบัติพื้นฐาน ดังนี้
    - สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือสูงกว่า ในด้านวิทยาการคอมพิวเตอร์ หรือวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ
    - มีประสบการณ์การทำงานด้านพัฒนาระบบสารสนเทศ อย่างน้อย 5 ปี
  - 3) นักวิเคราะห์ระบบ (System Analyst) อย่างน้อย 1 คน มีความรู้และคุณสมบัติพื้นฐาน ดังนี้
    - สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือสูงกว่า ในด้านวิทยาการคอมพิวเตอร์ หรือวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ
    - มีประสบการณ์การทำงานด้านวิเคราะห์และออกแบบระบบสารสนเทศ อย่างน้อย 5 ปี
  - 4) ผู้ดูแลระบบฐานข้อมูล (Database Administrator) อย่างน้อย 1 คน มีความรู้และคุณสมบัติพื้นฐาน ดังนี้
    - สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือสูงกว่า ในด้านวิทยาการคอมพิวเตอร์ หรือวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ
    - มีประสบการณ์การทำงานด้านบริหารจัดการฐานข้อมูล อย่างน้อย 5 ปี

๑๖๖    


- 5) เจ้าหน้าที่ทดสอบระบบ (Tester) อย่างน้อย 1 คน มีความรู้และคุณสมบัติพื้นฐาน ดังนี้
- สำเร็จการศึกษาสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือสูงกว่า ในด้านวิทยาการคอมพิวเตอร์ หรือวิศวกรรมศาสตร์ หรือสาขาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ
  - มีประสบการณ์การทำงานด้านการทดสอบระบบสารสนเทศ อย่างน้อย 2 ปี

#### 6. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา โดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคาเป็น 2 ส่วน คือ

##### 6.1 ส่วนที่ 1 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

##### (1) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

- (ก) หุ้่นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีถือหุ้นรายใหญ่ พร้อมสำเนาถูกต้อง

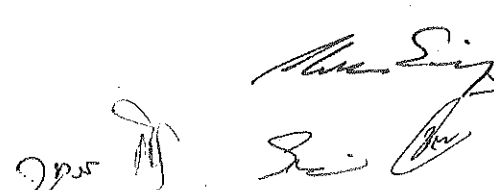
##### (2) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีโชินนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้นั้น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าร่วมเป็นหุ้นส่วน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ที่เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

##### (3) ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นผู้เสนอราคาาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ค้าร่วม ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีโชินสัญชาติไทยก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ที่ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (1)

##### (4) อื่น ๆ

- สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)
- สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์
- เอกสารขอบเขตงานจ้างฯ ฉบับนี้ โดยผู้มีอำนาจลงนามรับรองทุกหน้า
- เอกสารแสดงการลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement: e - GP) ของกรมบัญชีกลาง
- สำเนาใบสั่งซื้อสั่งจ้างหรือสำเนาสัญญา และสำเนาหนังสือรับรองงานแล้วเสร็จที่แสดงผลงานด้านการพัฒนาระบบ หรือประเภทเดียวกับงานจ้างครั้งนี้ที่จ้างซึ่งเป็นผลงานสัญญาเดียวอย่างน้อย 1 สัญญา โดยมีมูลค่าสัญญาไม่ต่ำกว่า 875,000.00 บาท (แปดแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) และเป็นผลงานที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานเอกชนที่ ธพส. เชื้อถือ
- เอกสารหลักฐานประวัติการศึกษา และประวัติการทำงานของทีมงาน ตามข้อ 5.12

##### (5) บัญชีเอกสารส่วนที่ 1 ทั้งหมดได้ยื่นพร้อมกับซองใบเสนอราคา



6.2 ส่วนที่ 2 อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

- (1) แค็ตตาล็อก และ/หรือรูปแบบรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะที่ใช้ในการพัฒนาระบบ เช่น ภาษาหรือเทคโนโลยีที่ใช้เขียนโปรแกรม ระบบฐานข้อมูล และรายละเอียดของ Server ที่ใช้ให้บริการระบบ เป็นต้น
- (2) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน
- (3) บัญชีเอกสารส่วนที่ 2 ทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมกับซองใบเสนอราคา

7. รูปแบบรายการ หรือคุณลักษณะเฉพาะ

รายละเอียดแสดงอยู่ในข้อ 10 ที่ระบุในขอบเขตของงานฉบับนี้

8. ระยะเวลาดำเนินงาน

ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 150 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญาจ้าง

9. การทำสัญญาจ้าง

ผู้ชนะการคัดเลือกจะต้องทำสัญญาจ้างกับบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ภายใน 7 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้งและจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินร้อยละ 5 ของราคาจ้างที่คัดเลือกได้ ให้ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

9.1 เงินสด

9.2 เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้กับบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยเป็นเช็คลงวันที่ทำสัญญา หรือก่อนหน้านั้นไม่เกิน 3 วันทำการ

9.3 หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ

9.4 หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งได้แจ้งชื่อเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว โดยอนุโลมให้ใช้ตามแบบหนังสือค้ำประกัน

9.5 พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 15 วัน นับถัดจากวันที่ผู้รับจ้างพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาจ้างแล้ว

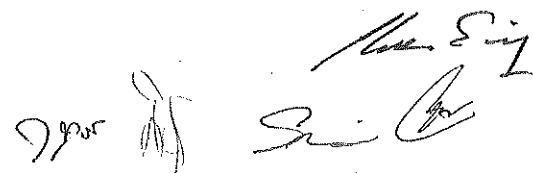
10. ขอบเขตของงาน

10.1 ข้อกำหนดคุณลักษณะเฉพาะของระบบ

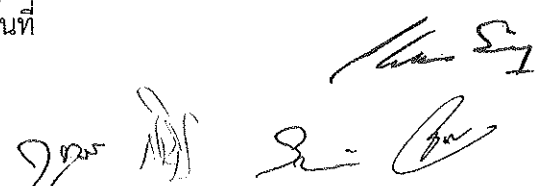
10.1.1 พัฒนาระบบโดยใช้ภาษาที่สามารถรองรับการทำงานแบบ Web-based Application

10.1.2 ระบบฐานข้อมูลที่ใช้สามารถรองรับส่วนเชื่อมต่อ (API) ได้หลายภาษา และทำงานบนระบบปฏิบัติการได้หลากหลาย

10.1.3 การพัฒนาระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์ในรูปแบบ Web Application ต้องรองรับการแสดงผลแบบ Responsive Design โดยรองรับการใช้งานผ่าน Web Browser เช่น Google Chrome Safari / Mozilla Firefox ได้เป็นอย่างดี และรองรับการใช้งานบนอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ แท็บเล็ต และสมาร์ทโฟน



- 10.1.4 ระบบสามารถแสดงแผนผัง (Floor Plan) ภายในอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ (อาคาร A) และอาคารรัฐประศาสนภักดี (อาคาร B) บริเวณชั้น 1 และชั้น 2 โดยแสดงแผนผังพื้นที่ออกเป็น 3 ประเภท คือ
  - (1) พื้นที่เช่า
  - (2) พื้นที่ลานอเนกประสงค์
  - (3) พื้นที่ประชาสัมพันธ์
- 10.1.5 ระบบสามารถแสดงข้อมูลเบื้องต้นของรายละเอียดพื้นที่เช่า เช่น แผนผัง (อาคาร/ชั้น/เลขห้อง) ขนาดพื้นที่ สถานะการเช่า ข้อมูลผู้เช่าปัจจุบัน อัตราค่าเช่า ภาพประกอบ ได้เป็นอย่างดีน้อย
- 10.1.6 ระบบต้องแสดงถ่ายภาพ 360 องศา และภาพนิ่งทั้งหมดของพื้นที่เช่า พื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ โดยครอบคลุมบริเวณพื้นที่ภายในอาคาร A และอาคาร B บริเวณชั้น 1 และชั้น 2
- 10.1.7 ผู้รับจ้างจะต้องทำการอัปเดตภาพ 360 องศา และภาพนิ่งใหม่ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่า หรือตามที่ได้รับแจ้งจาก ธพส. โดยดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 7 วัน
- 10.1.8 ผู้รับจ้างต้องเก็บข้อมูลรูปภาพของพื้นที่เช่าทั้งหมดตลอดระยะเวลาสัญญา
- 10.1.9 ระบบมีหน้าลงทะเบียน (Register) ให้กับผู้ใช้พื้นที่เช่าตามรูปแบบข้อมูลที่ ธพส. ต้องการ
- 10.1.10 ระบบมีการส่งอีเมลให้กับผู้ใช้งาน ในกรณีลืมรหัสเข้าใช้งาน (Reset Password)
- 10.1.11 ระบบสามารถส่งอีเมลแจ้งเตือนไปยังเจ้าหน้าที่ เมื่อมีผู้ประสงค์เข้ามาจองพื้นที่เช่า
- 10.1.12 ผู้รับจ้างต้องบริหารจัดการรักษาความปลอดภัยข้อมูลของผู้ใช้งาน (Data Encryption) โดยให้มีการเข้ารหัสสำหรับโอนถ่ายข้อมูล รวมถึงการจัดเก็บข้อมูลต่าง ๆ ของระบบตามมาตรฐานสากล
- 10.1.13 ระบบสามารถกำหนดสิทธิ์ในการใช้งาน หรือเข้าถึงข้อมูลในระดับต่าง ๆ ของผู้ใช้งาน เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตเข้าถึงข้อมูลได้
- 10.1.14 ระบบสามารถนำเข้าข้อมูลพื้นที่เช่าด้วยรูปแบบไฟล์ Excel ตามที่ ธพส. ต้องการ และสามารถ Export ข้อมูลในรูปแบบไฟล์ Excel ได้
- 10.1.15 ระบบสามารถรองรับการปรับเปลี่ยนตามรูปแบบผังพื้นที่เช่า (Floor Plan) ตามการใช้งานของพื้นที่ พร้อมแสดงรายละเอียดอย่างน้อยตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก ค. หรือตามที่ ธพส. กำหนด
- 10.1.16 ระบบสามารถรองรับการจองพื้นที่เช่าในแต่ละประเภทพื้นที่/ประเภทธุรกิจ ตามที่ ธพส. กำหนด
- 10.1.17 ระบบมีหน้า Dashboard ในรูปแบบ แผนภูมิ กราฟ หรือตารางต่าง ๆ ตามความเหมาะสมของชุดข้อมูลโดยสามารถกรองข้อมูลในการแสดงผล และสามารถ Export รายงานในรูปแบบไฟล์ Excel และ PDF ได้ดังต่อไปนี้
  - (1) รายงานสถานะการเช่าใช้พื้นที่ทั้งหมด โดยสามารถจำแนกได้ตามแต่ละประเภทพื้นที่ (รายวัน/สัปดาห์/เดือน/ปี)
  - (2) รายงานรายได้จากการเช่าใช้พื้นที่ทั้งหมด โดยสามารถจำแนกได้ตามแต่ละประเภทพื้นที่ (รายวัน/สัปดาห์/เดือน/ปี)
  - (3) รายงานประวัติการเช่าใช้พื้นที่ของลูกค้าตามรายบุคคล
  - (4) รายงานจำแนกตามกลุ่มประเภทลูกค้าที่มาเช่าใช้พื้นที่



## 10.2 ข้อกำหนดคุณลักษณะทั่วไป

- 10.2.1 จัดทำแผนการดำเนินงาน (Project Plan) และรายละเอียดขั้นตอนดำเนินงาน
- 10.2.2 ผู้รับจ้างต้องให้ความร่วมมือในการแจ้งข้อมูล คำแนะนำ ให้บริการในการตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบและฐานข้อมูล รวมถึงช่วยเหลือเจ้าหน้าที่ ธพส. ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขการทำงานของระบบในกรณีเกิดปัญหา
- 10.2.3 ผู้รับจ้างต้องทำการแก้ไขข้อผิดพลาด หรือข้อบกพร่องของโปรแกรมในระบบที่อยู่ภายใต้ขอบเขตงานอันเกิดจากการทำงานผิดพลาดของโปรแกรมและกระบวนการทำงานของระบบ
- 10.2.3.1 กรณีมีการปรับปรุงหรือแก้ไขระบบ ผู้รับจ้างต้องรายงานแผนการปรับปรุงหรือแก้ไขของระบบ รวมทั้งรายละเอียดที่ปรับปรุงหรือแก้ไข โดยมีระบบทดสอบให้เจ้าหน้าที่ ธพส. เข้าไปทดสอบก่อน และต้องได้รับการยืนยันจาก ธพส. ก่อนที่ทำการ Update ระบบ
- 10.2.3.2 กรณีมีการ Update ระบบที่ปรับปรุงหรือแก้ไขแล้วมีผลกระทบทำให้ใช้งานระบบไม่ได้ ผู้รับจ้างต้องมีแผนการควบคุมการนำระบบเดิมกลับมาใช้ (Implement & Fallback Plan)
- 10.2.4 การออกแบบจะต้องมีความสอดคล้องกับอัตลักษณ์ของเว็บไซต์องค์กร (ธพส.) และศูนย์ราชการฯ
- 10.2.5 ทำการทดสอบระบบ (Functional Testing) พร้อมรายงานผลการทดสอบทั้งหมด โดยผู้รับจ้างต้องรับรองความถูกต้องของการทดสอบ ทั้ง Positive & Negative Testing ก่อนจะส่งมอบให้ ธพส. ดำเนินการทดสอบโดยผู้ใช้งาน (User Acceptance Testing) เพื่อรับรองอีกครั้ง
- 10.2.6 ทำการทดสอบประสิทธิภาพของระบบ อย่างน้อยดังนี้
- (1) จำนวนการเข้าใช้งานที่ระบบสามารถรองรับได้มากที่สุด (Peak Load Testing)
  - (2) ระยะเวลาที่ใช้ในการประมวลผลของรายการ (Performance Testing)
- 10.2.7 จัดทำรายงานที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบ อย่างน้อยดังนี้
- (1) สถาปัตยกรรมของระบบ (Architecture System)
  - (2) โครงสร้างและความสัมพันธ์ของข้อมูล (ER – Diagram)
  - (3) แผนภาพกระแสข้อมูล (Data Flow Diagram)
  - (4) พจนานุกรมข้อมูล (Data Dictionary)
  - (5) การออกแบบโครงหน้าเชื่อมโยงเว็บไซต์ทั้งหมด (Flow Wireframe)
  - (6) การออกแบบหน้าจอการทำงาน (Screen Layout Design)
  - (7) ต้นแบบจำลองการใช้งานเว็บไซต์ (Prototype) ของเว็บไซต์ระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์
- 10.2.8 จัดอบรมการใช้งานให้แก่เจ้าหน้าที่ ธพส. พร้อมจัดทำคู่มือประกอบการอบรม ครอบคลุมทั้งผู้ดูแลระบบและเจ้าหน้าที่
- 10.2.9 จัดทำรายงานสรุปปัญหา สถิติการเข้าใช้ระบบ และประเมินผลประสิทธิภาพการทำงานของระบบที่จะสามารถรองรับข้อมูลที่เพิ่มมากขึ้นในอนาคตเป็นรายเดือน โดยส่งให้เจ้าหน้าที่ ธพส. ภายในวันที่ 10 ของเดือนถัดไปตลอดการรับประกันผลงาน

7/25/25  
Sri B

- 10.2.10 ผู้รับจ้างต้องทำการสำรองข้อมูล (Backup) ระบบทั้งรายวัน รายสัปดาห์ และรายเดือน ในกรณีที่ระบบมีปัญหา ต้องสามารถนำข้อมูลกลับมาให้บริการได้ภายใน 24 ชั่วโมง
- 10.2.11 ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับผิดชอบดูแล รักษาความปลอดภัย (Security) ของระบบและฐานข้อมูล (Server and Database) ให้สอดคล้องกับกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
- 10.2.12 ภาษาการพัฒนาที่เป็น Open Source จะต้องไม่เสียค่าใช้จ่ายในการซื้อลิขสิทธิ์ของโปรแกรมที่ถูกเขียนขึ้น รวมถึงจะต้องไม่มีค่าลิขสิทธิ์ของเครื่องมือที่จะนำมาใช้ในการแก้ไขและพัฒนาโปรแกรมหากกล่าว ในกรณีที่มีการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายใด ๆ จากเจ้าของลิขสิทธิ์หรือสิทธิบัตร ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายทั้งหมด
- 10.2.13 ผู้รับจ้างต้องมีหน้าที่รักษาความลับของข้อมูลที่ได้รับจาก ธพส. พร้อมทั้งลงนามในเอกสารข้อตกลงการรักษาความลับ ตามภาคผนวก ก.

### 10.3 ข้อกำหนดคุณลักษณะของระบบแม่ข่าย

ผู้รับจ้างจะต้องจัดเช่าเครื่องแม่ข่ายแบบ Cloud สำหรับระบบและฐานข้อมูล โดยเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลเป็นระยะเวลา 12 เดือน โดยนับถัดจากวันตรวจรับงานงวดสุดท้าย จากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุเป็นที่เรียบร้อย ซึ่งมีข้อกำหนดอย่างน้อย อย่างน้อยดังนี้

10.3.1 เครื่องแม่ข่ายเสมือนของระบบ (Virtual Server) มีคุณลักษณะของอย่างน้อย ดังนี้

- มีหน่วยประมวลผลเสมือน จำนวนไม่น้อยกว่า 4 vCPU
- มีหน่วยความจำ (Main Memory) ขนาดไม่น้อยกว่า 16 GB
- มีพื้นที่จัดเก็บข้อมูล (Virtual Disk) ขนาดไม่น้อยกว่า 500 GB

10.3.2 ศูนย์ Data Center ต้องมีมาตรฐานอย่างน้อย ได้แก่ ISO/IEC 27001:2013 ISO/IEC 27017:2015 ISO 27018:2019 และมีข้อตกลงในการให้บริการ Service Level Agreement (SLA) ไม่ต่ำกว่า 99.90 %

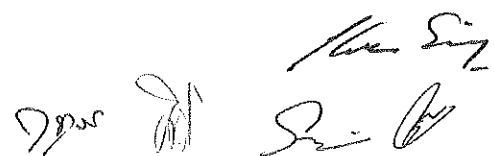
10.3.3 มีระบบการ monitor ที่สามารถดู CPU Memory หรือ Network ของ VM ได้

10.3.4 มี Antivirus Antimalware เพื่อรักษาความปลอดภัยของเครื่องแม่ข่ายเสมือน

10.3.5 สามารถขยายประสิทธิภาพของเครื่องแม่ข่ายเสมือนได้ เมื่อมีความต้องการใช้งานเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

### 11. ระยะเวลาการส่งมอบงาน

การส่งมอบงานที่เป็นเอกสารต้องจัดทำรูปเล่มเป็นต้นฉบับจำนวน 2 ชุด พร้อมเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ บันทึกในอุปกรณ์จัดเก็บไฟล์ (Flash Drive) จำนวน 1 ชุด แบ่งเป็น 4 งวดดังนี้



งวดที่	รายการส่งมอบ
1	ส่งมอบภายใน <u>15 วัน</u> นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา มีรายงานที่ส่งมอบ คือ <ul style="list-style-type: none"> <li>- รายงานประชุมเริ่มโครงการ (Project Kick Off Meeting Report)</li> <li>- แผนการดำเนินงาน (Project Plan) และรายละเอียดขั้นตอนการดำเนินงาน</li> </ul>
2	ส่งมอบภายใน <u>60 วัน</u> นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา มีรายการที่ต้องส่งมอบ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- เอกสารสถาปัตยกรรมของระบบ (Architecture System)</li> <li>- เอกสารโครงสร้างและความสัมพันธ์ของข้อมูล (ER – Diagram)</li> <li>- เอกสารแผนภาพกระแสข้อมูล (Data Flow Diagram)</li> <li>- เอกสารพจนานุกรมข้อมูล (Data Dictionary)</li> <li>- เอกสารการออกแบบโครงหน้าเชื่อมโยงเว็บไซต์ทั้งหมด (Flow Wireframe)</li> <li>- หน้าจอการออกแบบการทำงาน (Screen Layout Design)</li> <li>- หน้าจอแบบจำลองการใช้งานเว็บไซต์ (Prototype) ของระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์</li> </ul>
3	ส่งมอบภายใน <u>140 วัน</u> นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา มีรายการที่ต้องส่งมอบ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- เอกสารสรุปผลการดำเนินงานทั้งหมดตามขอบเขตงาน</li> <li>- รายการทดสอบโดยผู้รับจ้าง (Positive &amp; Negative Testing) และรายงานการทดสอบโดยผู้ใช้งาน (User Acceptance Testing) ตามข้อ 10.2.5</li> <li>- รายงานการทดสอบประสิทธิภาพของระบบ ตามข้อ 10.2.6</li> <li>- คำสั่งในการเขียนโปรแกรม (Source code) ทั้งหมดของเว็บไซต์ระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์ ที่ผู้รับจ้างได้จัดทำตามสัญญาจ้าง (Soft File)</li> <li>- ส่งมอบระบบจองพื้นที่เช่าออนไลน์ พร้อมภาพถ่าย 360 องศา และภาพนิ่งทั้งหมดของพื้นที่เช่า พื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ โดยครอบคลุมบริเวณพื้นที่เช่าภายในอาคาร A และอาคาร B บริเวณชั้น 1 และชั้น 2</li> </ul>
4	ส่งมอบภายใน <u>150 วัน</u> นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา มีรายการที่ต้องส่งมอบ คือ <ul style="list-style-type: none"> <li>- รายงานการอบรมและคู่มือการใช้งานระบบ ตามข้อ 10.2.8</li> </ul>

## 12. เงื่อนไขการชำระเงิน

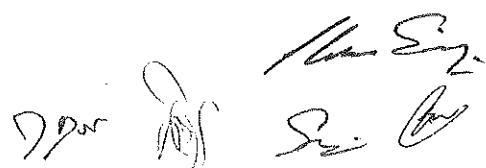
การชำระเงิน ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินตามจำนวนในสัญญา หลังจากที่คุณคณะกรรมการตรวจการจ้างของผู้ว่าจ้าง ได้ตรวจรับงานถูกต้องเรียบร้อยแล้ว โดยแบ่งชำระเป็น 4 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงินค่าจ้าง ร้อยละ 10 เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานตามงวดที่ 1 และคณะกรรมการฯ ได้ตรวจรับงานดังกล่าวเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 2 ชำระเงินค่าจ้าง ร้อยละ 30 เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานตามงวดที่ 2 และคณะกรรมการฯ ได้ตรวจรับงานดังกล่าวเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 3 ชำระเงินค่าจ้าง ร้อยละ 50 เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานตามงวดที่ 3 และคณะกรรมการฯ ได้ตรวจรับงานดังกล่าวเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

งวดที่ 4 ชำระเงินค่าจ้าง ร้อยละ 10 เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานตามงวดที่ 4 และคณะกรรมการฯ ได้ตรวจรับงานดังกล่าวเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว





### 13. หลักเกณฑ์การพิจารณาข้อเสนอ

การตัดสินใจเสนอของงานจ้างนี้ จะใช้เกณฑ์ราคาในการคัดเลือกผู้ที่เสนอราคาต่ำสุด เป็นผู้ชนะงานจ้าง

### 14. อัตราค่าปรับ

หากผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามเวลาที่กำหนดระยะเวลาการส่งมอบงาน ในข้อ 11 ผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ ธพส. ในอัตราร้อยละ 0.1 ต่อวันของราคาจ้างทั้งหมด แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 100.00 บาท นับถัดจากวันที่ครบกำหนดจนถึงวันที่ส่งมอบงานแล้วเสร็จสมบูรณ์

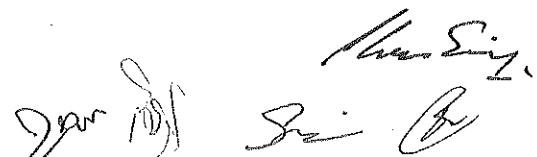
กรณีผู้รับจ้างไม่สามารถให้บริการแก้ปัญหาที่มีระดับความรุนแรงระดับ CAT 1 ถึงระดับ CAT 4 ได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิ์คิดค่าปรับจากผู้เสนอราคาในอัตราร้อยละ 0.1 ต่อวันของค่าจ้างตามมูลค่าสัญญาโครงการ นับตั้งแต่วันที่เกินกำหนดจนถึงวันที่แก้ไขปัญหาลงแล้วเสร็จสมบูรณ์ ในกรณีที่มีปัญหา (Case) เกิน SLA มากกว่า 1 รายการ การคิดค่าปรับจะนับแยกแต่ละปัญหา (Case) โดยนำจำนวนวันที่เกินกำหนดระดับการบริการ (Service Level Agreement) จนถึงวันที่แก้ไขปัญหาลงแล้วเสร็จสมบูรณ์มารวมกัน ซึ่งรายละเอียดของ SLA อ้างอิงตามภาคผนวก ข. และ ธพส. มีสิทธิ์บอกเลิกสัญญา เว้นแต่การไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามกำหนดดังกล่าวมิได้เป็นความผิดของผู้รับจ้างในระหว่างการปรับดังกล่าว หาก ธพส. ใช้สิทธิ์บอกเลิกสัญญาผู้รับจ้างต้องชำระค่าปรับให้ ธพส. จนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย

### 15. เงื่อนไขการรับประกัน

ผู้รับจ้างต้องรับประกันความบกพร่องของโปรแกรมระบบที่เสนอ ตลอดจนดูแล แก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในระบบให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ พร้อมทั้งดูแล ติดตามการปฏิบัติงาน และให้คำปรึกษาที่เป็นประโยชน์แก่ ธพส. ในระหว่างการปฏิบัติงาน และการแก้ไขปัญหาข้อบกพร่องต่าง ๆ เป็นระยะเวลา 12 เดือน โดยนับถัดจากวันตรวจรับงานงวดสุดท้ายจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

กรณีที่มีการทำ Change Request (คำขอเพิ่มเติมในการปรับปรุงระบบ) และเกิดกรณีชำรุดบกพร่องหรือมีความเสียหายเกิดขึ้น ซึ่งทำให้ระบบทำงานผิดพลาด หรือไม่สามารถใช้งานได้ ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จตาม SLA ที่กำหนดไว้ โดยอ้างอิงตามภาคผนวก ข.

หากผู้รับจ้างไม่สามารถดำเนินการตามระยะเวลาที่กำหนด และผู้รับจ้างไม่ได้มีการแจ้งให้ ธพส. ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ธพส. สงวนสิทธิ์ที่จะว่าจ้างผู้อื่นมาดำเนินการ โดยผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด และ ธพส. จะพิจารณาเป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานราชการ





## ภาคผนวก ก.

### ข้อตกลงการรักษาความลับ

ข้าพเจ้า \_\_\_\_\_ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้ให้สัญญา”) อยู่เลขที่ \_\_\_\_\_ รับทราบและเข้าใจดี

ว่า ในระหว่างที่ข้าพเจ้าได้รับการว่าจ้างให้ทำงานกับ บริษัท \_\_\_\_\_ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) ตามสัญญา/โครงการ \_\_\_\_\_ ข้าพเจ้าอาจได้ รับทราบ ได้มา หรือได้รับการเปิดเผยข้อมูลความลับอันเกี่ยวกับบริษัท สินค้าหรือบริการของบริษัท กิจกรรม หรือธุรกรรมของบริษัท รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสิ่งต่างๆ ต่อไปนี้ กล่าวคือ แนวคิด การประดิษฐ์ การสร้างสรรค์ ผลงาน รูป แบบร่าง แผนผัง แบบแผน แบบแปลน รายละเอียดการคำนวณ กรรมวิธี วิธีการ ขั้นตอนการทำงาน งานที่ได้รับรวบรวมหรือประกอบขึ้น โปรแกรม คู่มือ สูตร เคล็ดลับ ผลการทดสอบหรือทดลอง ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลลูกค้า ข้อมูลผู้ผลิตหรือผู้จำหน่าย ข้อมูลการคำนวณต้นทุนและราคา ข้อมูลสินค้าหรือบริการ ข้อมูลทาง เทคนิค ข้อมูลทางการตลาด ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน เป้าหมายและกลยุทธ์ทางการค้า เป็นต้น ไม่ว่าข้อมูล ความลับดังกล่าวจะถูกกระทำขึ้นด้วยวาจาหรือในรูปเอกสารหรือในรูปสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์ในลักษณะใด ๆ หรือผู้ให้สัญญาได้รับทราบมาด้วยวิธีการใด ๆ ก็ตาม (ต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า “ความลับทางการค้า”)

โดยการลงนามในข้อตกลงการรักษาความลับฉบับนี้ ผู้ให้สัญญาตกลงและสัญญาว่า

- 1) จะเก็บรักษาความลับทางการค้าของบริษัทไว้เป็นความลับ และจะใช้ความระมัดระวังเป็นอย่างดีในการ ปกป้องรักษาความลับทางการค้านั้น
- 2) จะไม่เปิดเผย เอาไป หรือใช้ความลับทางการค้าของบริษัทเพื่อการใดๆ โดยมีได้รับอนุญาตโดยชัดแจ้ง จากบริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
- 3) จะไม่ทำสำเนาเอกสาร ทำสำเนาสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์ หรือทำสำเนาข้อมูลไม่ว่าในรูปลักษณะ ใดๆ ซึ่งสามารถเข้าถึงหรือบันทึกข้อมูลความลับทางการค้าของบริษัท โดยมีได้รับอนุญาตโดยชัดแจ้ง จากบริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
- 4) จะไม่เข้ามีส่วนร่วมใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม ในธุรกิจ หรือให้บริการกับบุคคลหรือ องค์กรใดๆ ซึ่งประกอบธุรกิจหรือกำลังจะประกอบธุรกิจอันมีลักษณะเหมือนหรือคล้ายหรือเป็นการ แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท โดยใช้ข้อมูลความลับทางการค้าซึ่งผู้ให้สัญญาได้รับมาในระหว่างการทำงาน กับบริษัท หรือเป็นผลมาจากตำแหน่งหน้าที่ในระหว่างได้รับการว่าจ้างงานกับบริษัท

ผู้ให้สัญญารับทราบและเข้าใจดีว่า การกระทำใดๆ ซึ่งขัดกับข้อสัญญาดังกล่าวในวรรคก่อน ถือเป็นการ กระทำที่ทุจริตต่อหน้าที่และมีเจตนาจงใจทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย เป็นการกระทำผิดสัญญาว่าจ้าง และ ถือเป็นการละเมิดข้อตกลงการรักษาความลับฉบับนี้ หากบริษัทพบว่า ผู้ให้สัญญาได้กระทำหรือกำลังจะกระทำ การอย่างใดอย่างหนึ่งดังกล่าวแล้ว บริษัทอาจพิจารณาเลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชยและไม่ให้ได้รับสิทธิประโยชน์ ใดๆ ตามที่บริษัทกำหนด รวมทั้งอาจฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย หรือค่าสินไหมทดแทนอันเนื่องมาจากการละเมิด สิทธิในความลับการค้าดังกล่าวได้

เมื่อสัญญาว่าจ้างสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้สัญญาตกลงจะส่งมอบข้อมูลและบรรดาเอกสาร  
ทั้งหลาย รวมถึงสำเนาเอกสาร สำเนาสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์ หรือสำเนาข้อมูลไม่ว่าอยู่ในรูปลักษณะใด ๆ  
อันสามารถเข้าถึงหรือบันทึกข้อมูลความลับทางการค้าของบริษัท ซึ่งอยู่ในความครอบครองหรืออยู่ในความ  
ควบคุมของผู้ให้สัญญา คืนให้กับบริษัททั้งหมดทันที

ในกรณีมีเหตุผลและความจำเป็นที่จะต้องเปิดเผยความลับทางการค้า อันเนื่องมาจากบทบัญญัติ  
ของกฎหมายหรือการปฏิบัติตามคำสั่งของศาลแล้ว ผู้ให้สัญญาจะแจ้งให้บริษัททราบโดยเร็วเพื่อให้บริษัท  
ได้มีส่วนเข้าร่วมในกระบวนการที่จำต้องเปิดเผยความลับทางการค้านั้น และผู้ให้สัญญาตกลงจะใช้ความพยายาม  
อย่างดีที่สุดเพื่อให้การเปิดเผยความลับทางการค้านั้น กระทำไปเพียงเท่าที่จำเป็น

ข้อตกลงการรักษาความลับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ลงนามในข้อตกลงนี้เป็นต้นไป

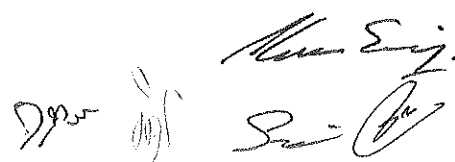
ผู้ให้สัญญารับทราบและเข้าใจข้อความในข้อตกลงนี้โดยตลอดแล้ว และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อตกลง  
ดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ

ผู้ให้สัญญา

( )

วันที่ \_\_\_\_\_



ภาคผนวก ข.

Service Level Agreement (SLA)

ข้อกำหนดของการให้บริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมแก้ไขระบบที่เป็นมาตรฐานดังตารางที่ 1 และตารางที่ 2

ระดับของปัญหา	คำอธิบาย
<u>CAT 1</u> ปัญหาที่จำเป็นต้องแก้ไขเร่งด่วนที่สุด	ปัญหาขั้นรุนแรงมากที่เกิดขึ้นกับระบบซึ่งส่งผลให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงักและจำเป็นต้องแก้ไขอย่างเร่งด่วนที่สุด เช่น ระบบไม่สามารถใช้งานได้ทั้งระบบ Database มีปัญหาและส่งผลต่อการใช้งานระบบ โดยทำให้ผู้มีส่วนได้เสียภายใน และภายนอกไม่สามารถเข้าใช้งานระบบได้
<u>CAT 2</u> ปัญหาที่จำเป็นต้องแก้ไขเร่งด่วน	1. ปัญหาขั้นรุนแรงที่ส่งผลให้ธุรกิจไม่สามารถดำเนินการได้และจำเป็นต้องแก้ไขอย่างเร่งด่วน เนื่องจากไม่สามารถใช้วิธีการอื่นทดแทนได้ 2. ปัญหาขั้นรุนแรงที่ส่งผลให้ธุรกิจไม่สามารถดำเนินการได้และจำเป็นต้องแก้ไขอย่างเร่งด่วน เนื่องจากมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องรีบดำเนินการเพื่อแสดงข้อมูลบนระบบได้
<u>CAT 3</u> ปัญหาสำคัญที่ต้องแก้ไข	ปัญหาขั้นปานกลางที่มีผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจและมีความจำเป็นต้องแก้ไขอย่างทันท่วงทีแต่ยังสามารถใช้วิธีการอื่นทดแทนได้
<u>CAT 4</u> ปัญหาทั่วไป (Application or Non Application)	ปัญหาที่มีผลกระทบต่อประสิทธิภาพการทำงานทั่วไปแต่ไม่มีผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจโดยภาพรวม
<u>Change Request</u> คำร้องขอทั่วไป/คำขอเพิ่มเติมในการปรับปรุงระบบ	คำร้องขอทั่วไปเพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพ หรือครบถ้วนมากขึ้น

ตารางที่ 1 ตารางลักษณะระดับของปัญหา

\*\* การพิจารณาความรุนแรงของปัญหา ให้พิจารณาร่วมกันระหว่างผู้รับจ้างกับผู้ใช้งานหลัก รวมไปถึงเจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศของ ธพส. โดยต้องได้รับความเห็นชอบจาก ธพส. ในการยอมรับระดับความรุนแรงของปัญหา

*(Handwritten signatures and initials)*

ระดับของปัญหา	การบริการ	เวลาในการตอบสนอง	เวลาที่ใช้ในการแก้ปัญหา
CAT 1	ชั่วโมงทำงาน	15 นาที	0.25 วัน
CAT 2	ชั่วโมงทำงาน	30 นาที	1 วัน
CAT 3	ชั่วโมงทำงาน	45 นาที	3 วัน
CAT 4	ชั่วโมงทำงาน	60 นาที	7 วัน
Change Request	ชั่วโมงทำงาน	60 นาที	ธพส. และผู้รับจ้างตกลง ระยะเวลาาร่วมกัน

ตารางที่ 2 ตารางระยะเวลาในการตอบสนองและแก้ไขปัญหา (SLA)

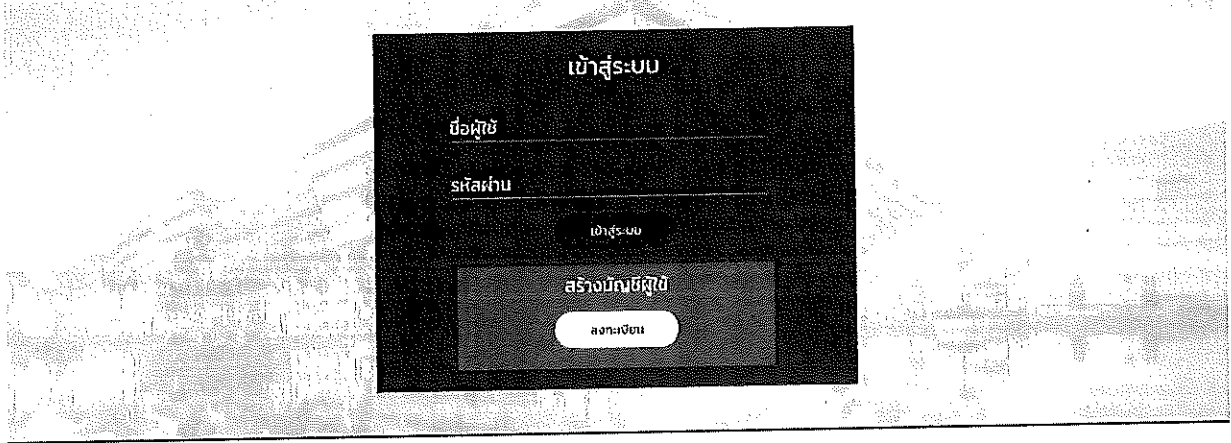
การนับเวลาที่ใช้ในการแก้ปัญหา

1. เวลาในการตอบสนองจะเริ่มนับตั้งแต่เวลาที่ ธพส. แจ้งปัญหาไปยังผู้รับจ้างจนถึงเวลาที่ผู้รับจ้างตอบกลับเป็นลายลักษณ์อักษร โดยต้องไม่เกินระยะเวลาในการตอบสนองตามที่กำหนดไว้ในตารางระยะเวลาในการตอบสนองและแก้ไขปัญหา (SLA) (ตารางที่ 2)
2. เวลาที่ใช้ในการแก้ปัญหาก็จะเริ่มนับเมื่อผู้รับจ้างตอบกลับเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระยะเวลาที่ใช้ในการแก้ปัญหาก็ต้องไม่เกินระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในตารางระยะเวลาในการตอบสนองและแก้ไขปัญหา (SLA) (ตารางที่ 2)
3. ในกรณีที่ เป็น Change Request เวลาที่ใช้ในการแก้ปัญหาก็ให้มีการตกลงกันระหว่าง ธพส. และผู้รับจ้าง
4. เวลาที่ใช้ในการแก้ปัญหาก็จะนับรวมนอกเวลาทำการ และช่วงระหว่างรอการตรวจสอบจากผู้ปฏิบัติงาน ธพส.

*(Handwritten signatures and marks)*

ภาคผนวก ค.  
ตัวอย่างรูปแบบเว็บไซต์

หน้าการ Log In



แผนผังตามประเภทธุรกิจ

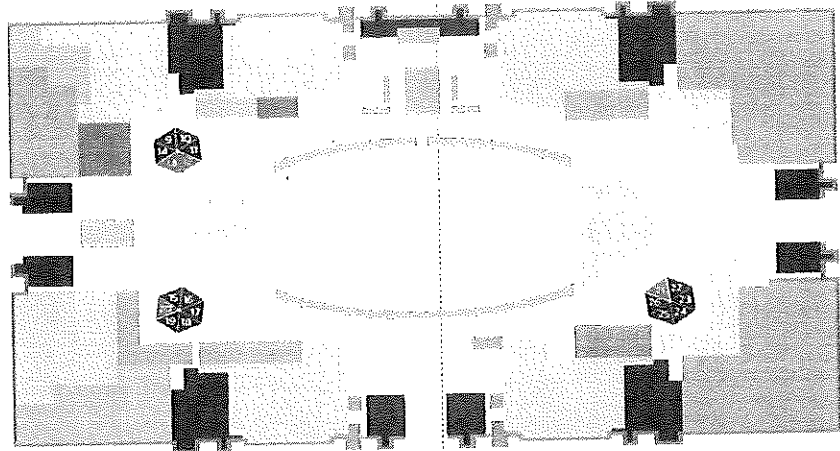
เลือกประเภทธุรกิจ

- ร้านค้าย่อย
- ร้านอาหาร
- ร้านรับส่งของ/รถจักรยาน
- สถานพยาบาล
- ร้านกาแฟ/เครื่องดื่ม
- ร้านค้าย่อย
- ธนาคาร
- หน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ

สถานะสัญญา

ทั้งหมด

ค้นหา



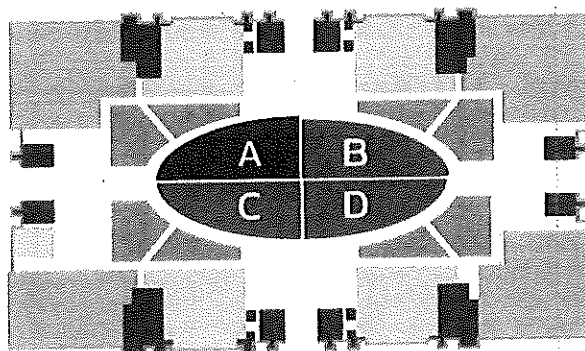
รหัสพื้นที่ XX	ขนาดพื้นที่ ราคาเช่า/วัน	: 100 ตารางเมตร : 100,000 - 200,000 บาท	ชื่อร้านค้า ชื่อผู้ประกอบการ	: นายเมธ : คุณสุวิมล ใจดี	สถานะ มีผู้เช่า	รายละเอียด
รหัสพื้นที่ XX	ขนาดพื้นที่ ราคาเช่า/วัน	: 100 ตารางเมตร : 100,000 - 200,000 บาท	ชื่อร้านค้า ชื่อผู้ประกอบการ	: :	สถานะ ว่าง	รายละเอียด
รหัสพื้นที่ XX	ขนาดพื้นที่ ราคาเช่า/วัน	: 100 ตารางเมตร : 100,000 - 200,000 บาท	ชื่อร้านค้า ชื่อผู้ประกอบการ	: :	สถานะ ว่าง	รายละเอียด
รหัสพื้นที่ XX	ขนาดพื้นที่ ราคาเช่า/วัน	: 100 ตารางเมตร : 100,000 - 200,000 บาท	ชื่อร้านค้า ชื่อผู้ประกอบการ	: คาเฟ่เดอะมอลล์ : คุณพรพรรณ คงยศ	สถานะ มีผู้เช่า	รายละเอียด
รหัสพื้นที่ XX	ขนาดพื้นที่ ราคาเช่า/วัน	: 100 ตารางเมตร : 100,000 - 200,000 บาท	ชื่อร้านค้า ชื่อผู้ประกอบการ	: :	สถานะ ว่าง	รายละเอียด

*Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.*

## สถานะของพื้นที่เช่า

เดือน พฤษภาคม 2562

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAI
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			



รหัสพื้นที่ A	ขนาดพื้นที่ : 100 ตารางเมตร ราคาค่าเช่า/วัน : 100,000 - 200,000 บาท	สถานะ มีผู้เช่า
รหัสพื้นที่ B	ขนาดพื้นที่ : 100 ตารางเมตร ราคาค่าเช่า/วัน : 100,000 - 200,000 บาท	สถานะ ว่าง
รหัสพื้นที่ C	ขนาดพื้นที่ : 100 ตารางเมตร ราคาค่าเช่า/วัน : 100,000 - 200,000 บาท	สถานะ ว่าง
รหัสพื้นที่ D	ขนาดพื้นที่ : 100 ตารางเมตร ราคาค่าเช่า/วัน : 100,000 - 200,000 บาท	สถานะ ว่าง

- ดูรายละเอียด
- ดูรายละเอียด
- ดูรายละเอียด
- ดูรายละเอียด

## แบบฟอร์มขอเช่าพื้นที่

### แบบฟอร์มขอเช่าพื้นที่

#### ข้อมูลผู้ขอเช่าพื้นที่

ชื่อ-นามสกุล : นิสรา คงสวัสดิ์  
 เลขประจำตัวประชาชน : 1-2345-67890-12-3  
 ที่อยู่ตามบัตรประชาชน : กรุงเทพมหานคร  
 เขต/อำเภอ : พระโขนง  
 แขวง/ตำบล : บางจาก  
 บ้านเลขที่ : 123

#### พื้นที่ที่ต้องการเช่า

อาคาร : อาคาร B  
 พื้นที่ : พื้นที่ถาวร  
 รหัสพื้นที่ : A20

วันที่เริ่มเช่า : 1 มกราคม 2563

วันที่สิ้นสุดการเช่า : 31 ธันวาคม 2563

จุดประสงค์ในการเช่า : ขายเครื่องดื่ม

*(Handwritten signatures and stamps)*