

ข้อกำหนดและขอบเขตงาน

1. บทนำ สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาฯ ในฐานะเจ้าของโครงการ มีความประสงค์จะว่าจ้างให้ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางและห้องน้ำ ชั้น 12 อาคารสำนักงาน ส่วนบริหารกิจการจัดซื้อจัดจ้าง รายละเอียดตามที่ระบุแสดงไว้ในแบบ หรือรายละเอียดประกอบแบบ รวมระยะเวลาดำเนินการ 45 วัน
2. พนักงาน ผู้รับจ้างต้องจัดหา หัวหน้าช่าง และช่างชำนาญงานที่มีประสบการณ์ ความสามารถเหมาะสมกับงานที่ได้รับมอบหมาย โดยมีจำนวนเพียงพอสำหรับการปฏิบัติงานได้ทันที เพื่อให้งานแล้วเสร็จทันตามกำหนดการของผู้ว่าจ้าง
3. เครื่องมือเครื่องใช้ ผู้รับจ้างต้องมีเครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องผ่อนแรง ที่มีประสิทธิภาพและความปลอดภัย สำหรับใช้ในการปฏิบัติงาน เป็นชนิดที่เหมาะสม อีกทั้งจำนวนเพียงพอกับปริมาณงาน
4. การสำรวจตรวจสอบบริเวณสถานที่ ผู้รับจ้างต้องสำรวจตรวจสอบสถานที่ เพื่อศึกษาถึงลักษณะและสภาพทั่วไป ขอบเขตงาน สิ่งก่อสร้างที่มีอยู่เดิม และข้อกำหนดที่มีอยู่ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. การตรวจสอบแบบ รายการ และข้อกำหนด ผู้รับจ้างต้องตรวจสอบรายละเอียดจากแบบสถาปัตยกรรม และ แบบโครงสร้างพร้อมไปกับแบบวิศวกรรมระบบ และข้อกำหนดต่างๆ จนเข้าใจถึงเงื่อนไขโดยละเอียด เมื่อมีข้อสงสัยหรือพบข้อผิดพลาด ให้สอบถามจากผู้ควบคุมงานโดยตรง
6. การจัดทำตารางแผนงาน หากผู้ควบคุมงานหรือผู้บริหารอาคาร มิได้กำหนดหรือตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น ผู้รับจ้างต้องจัดทำตารางแผนงาน จัดส่งผู้ควบคุมงานหรือผู้บริหารอาคารจำนวน 2 ชุด เพื่อประกอบการประสานงาน และดำเนินการ ในส่วนที่เกี่ยวข้อง
7. เวลาการทำงาน ผู้รับจ้างสามารถเข้าทำงานได้ในเวลา 20.00 น. ถึง เวลา 05.00 น. ของทุกวันและในวันเสาร์, อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ โดยผู้ควบคุมงานสามารถให้หยุดงานได้ในกรณีการดำเนินงานมีกลิ่น, เสียงและฝุ่น ที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ตามความเหมาะสม และผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของอาคาร รวมถึงข้อกำหนดการใช้อาคารอย่างเคร่งครัด
8. การเสนอวัสดุอุปกรณ์
 - 8.1 ผู้รับจ้างต้องจัดทำรายละเอียด (SUBMITTAL DATA) ของ วัสดุ-อุปกรณ์ เสนอเจ้าของโครงการ หรือ ตัวแทนผู้ว่าจ้าง โดยให้เสนอผ่านผู้ควบคุมงาน เพื่อขออนุมัติก่อนดำเนินการ รายการใดที่ยังไม่อนุมัติ ห้ามนำเข้ามายังบริเวณหน่วยงานโดยเด็ดขาด
 - 8.2 รายละเอียด วัสดุ-อุปกรณ์ แต่ละอย่างให้เสนอแยกกัน โดยรวบรวมข้อมูลเรียงลำดับให้ เข้าใจง่าย พร้อมทั้งแนบเอกสารสนับสนุน เช่น แค็ตตาล็อก รายละเอียดด้านเทคนิค รายการคำนวณ (ถ้ามี) และมีเครื่องหมายชี้ บอกรุ่น ขนาด และความสามารถเพื่อประกอบการพิจารณาจำนวน 2 ชุด (หรือ ตามที่ผู้ควบคุมงานกำหนดให้)

ฝ่ายวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผ.ช.ผ.อ.สนง.....ผ.อ.ผ.....ผ.จก.ผ.....ช่างพิมพ์.....

9. ขอบเขตการดำเนินงานของผู้รับจ้าง มีดังนี้

9.1 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ทางเดินส่วนกลางชั้น 12 ดังนี้

- ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการรื้อถอนวัสดุปูพื้นเดิมออกและขนไปทิ้งภายนอกอาคารทุกวัน ไม่อนุญาตให้วางทิ้งหรือกองเก็บ ไว้ในอาคารโดยเด็ดขาด พื้นที่ 215.60 ตารางเมตร โดยประมาณ
- ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการ Protection พื้นที่หรือเส้นทางขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ ในลิฟต์ขนของ ให้เรียบร้อยด้วยวัสดุที่ได้มาตรฐาน ไม่ทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางหรือของผู้เช่ารอบข้างได้รับความเสียหาย
- ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการทำความสะอาดพื้นที่ปฏิบัติงานและพื้นที่ข้างเคียงให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ
- ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการ Protection ปูพื้น เช่น พรม หรือแผ่นวีว่าบอร์ด เพื่อให้ลูกค้าสามารถใช้เป็นเส้นทางเดินเข้าออกสำนักงานได้ตามปกติ
- ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการเตรียมพื้นที่ติดตั้งวัสดุปูพื้น โดยทำความสะอาดพื้นที่ให้เรียบร้อย และวัดระดับพื้นที่ให้ระดับเดียวกัน กรณีไม่ได้ระดับควรทำการปรับพื้นเดิมก่อนด้วยปูน Self Leveling Mortar โดยที่ปรับระดับให้ต่ำกว่าระดับพื้นเดิม ตามระดับความหนาของพื้น หลังการปรับระดับจะต้องทิ้งพื้นที่แห้งอย่างน้อย 24 ชั่วโมง
- ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการติดตั้งพื้นกระเบื้องยาง ขนาด 18"x18" ความหนา 2.5-3.0 มม. โดยที่หลังจากการติดตั้งกระเบื้องยางต้องเรียบและแนบสนิทกับพื้น พื้นที่ 215.60 ตารางเมตร โดยประมาณ โดยผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการดำเนินการ ได้แก่ผลิตภัณฑ์
 - ❖ ผลิตภัณฑ์ของ Dynoflex รุ่น CA702
 - ❖ ผลิตภัณฑ์ของ Infinite รุ่น S3
 - ❖ ผลิตภัณฑ์ของ Starflex รุ่น M-111
 - ❖ ผลิตภัณฑ์ของ Starflex รุ่น ML-1311 1015 ✓ *Handwritten signature*
- ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการติดตั้งพื้นกระเบื้องยางด้วยกาวสำหรับกระเบื้องยางเท่านั้น โดยต้องให้ได้มาตรฐาน พื้นผิวเรียบ ได้ระดับ หากตรวจพบไม่เรียบร้อยหรือไม่เป็นไปตามมาตรฐาน ผู้รับจ้างต้องดำเนินการรื้อถอนและติดตั้งวัสดุปูพื้นใหม่ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง
- หลังจากการติดตั้งเสร็จ ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการเช็ดทำความสะอาดคราบฝุ่นและทิ้งไว้ให้แห้งสนิท หลังจากนั้นจึงลงน้ำยาเคลือบเงา จำนวน 2 รอบ เพื่อความเงาและป้องกันคราบสกปรก
- ผู้รับจ้างจะต้องทำการติดตั้งเส้นสแตนเลสสีเหลี่ยมจัตุรัส ขนาด 3/8" เพื่อเป็นเส้นแบ่งระหว่างพื้นหินแกรนิตโกลด์เดิมและพื้นกระเบื้องยาง ความยาว 12 เมตร โดยประมาณ
- ผู้รับจ้างต้องทำการติดตั้งบัว PVC สูง 10 ซม. โดยเฉดสีให้ใกล้เคียงกับสีพื้นกระเบื้องยาง ความยาว 222.60 เมตร โดยประมาณ

ฝ่ายวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผช.ผอ.สนง..... ผอ.ผ..... ผจก.ผ..... ร่าง/พิมพ์.....

- ในกรณีมีความเสียหายเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินของอาคารและพื้นที่ของลูกจ้างรอบข้างจากผลการทำงานของผู้รับจ้างและบริวารของผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการแก้ไข ซ่อมแซม เปลี่ยนวัสดุ-อุปกรณ์ที่ได้รับความเสียหายเหล่านั้น คืนให้อาคารหรือลูกจ้างรอบข้างให้เรียบร้อยตามมาตรฐานวัสดุเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น
- 9.2 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการทาสีผนังทางเดินภายในทั้งสองด้าน โดยปรับผิวผนังใหม่ให้เรียบและซ่อมแซมรอยแตกร้าวของผนังเดิม พร้อมทาสีรองพื้นจำนวน 1 เทียว และสีจริงจำนวน 2 เทียว ให้ใช้สีประเภททาภายใน เป็นสีน้ำอะครีลิกแท้ โดยกำหนดให้ใช้ผลิตภัณฑ์ของ TOA, JOTUN หรือ ICI (ระบุสีและรุ่นภายหลัง) โดยเฉดสีให้ใกล้เคียงกับสีผนังเดิม พื้นที่ 419 ตารางเมตร โดยประมาณ
- 9.3 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการทาสีฝ้าเพดานภายใน โดยให้ซ่อมแซมและปรับระดับฝ้าเพดานเดิมให้เรียบร้อย พร้อม ทาสีรองพื้นจำนวน 1 เทียว และสีจริงจำนวน 2 เทียว ให้ใช้สีประเภททาภายใน เป็นสีน้ำอะครีลิกแท้ โดยกำหนดให้ใช้ผลิตภัณฑ์ของ TOA, JOTUN หรือ ICI (ระบุสีและรุ่นภายหลัง) โดยเฉดสีให้ใกล้เคียงกับสีฝ้าเพดานเดิม พื้นที่ 187.36 ตารางเมตร โดยประมาณ
- 9.4 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ห้องน้ำส่วนกลางอาคารสำนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง ชั้น 12 ดังนี้
 - ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการยาแนวกระเบื้องพื้นและผนังใหม่ โดยดำเนินการเขาระบายยาแนวเดิมออกให้หมดและทำความสะอาดพื้นผิวให้ได้ตามมาตรฐานก่อนดำเนินการยาแนวใหม่ ทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ชั้น 12 พื้นที่ 360 ตารางเมตร โดยประมาณ
 - ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการรีดยาแนวโกลุซภัณฑ์เดิมและยาแนวโกลุซภัณฑ์ใหม่ทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ชั้น 12 จำนวน 13 ชุด
 - ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการรื้อ Partition ผนังและประตูห้องน้ำเดิม พร้อมขนย้ายไปทิ้ง ทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ชั้น 12 จำนวน 13 ชุด
 - ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการติดตั้งแผ่น Compact Laminate (Grand Laminate ความหนา 10 มม.) ชนิดกันน้ำสำหรับประตูและผนังห้องน้ำ โดยให้มีความสูงและความกว้างเท่ากับขนาดเดิม พร้อมเปลี่ยนอุปกรณ์, ตัวล็อก, บานพับและที่แขวนใหม่ ทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ชั้น 12 จำนวน 13 ชุด
 - ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการเปลี่ยนและซ่อมแซมฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดตามบริเวณชนิดทนชื้น ที่ชำรุดพร้อมงานทาสี ทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ชั้น 12 พื้นที่ 100 ตารางเมตร โดยประมาณ
 - ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการติดตั้งพัดลมระบายอากาศแบบฝังฝ้าขนาด 6 นิ้ว ทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ชั้น 12 จำนวน 4 ชุด
 - ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการเปลี่ยนก๊อคน้ำระบบ Sensor A/C ทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ชั้น 12 จำนวน 12 ชุด

ฝ่ายวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผช.ผอ.สนง.

ผอ.ผ.

ผจก.ผ.

ร่าง/พิมพ์

- 9 ก.พ. 2560

- 9.5 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการจัดหาวัสดุ-อุปกรณ์ที่ใช้ในการปรับปรุงทุกชิ้นจะต้องเป็นของใหม่ ไม่เสื่อมสภาพ การเก็บวัสดุที่ถูกตัดตามมาตรฐานผู้ผลิต วัสดุ และอุปกรณ์ที่จะนำมาใช้ในการดำเนินงานจะต้องนำตัวอย่างมาให้ผู้ควบคุมงานหรือคณะกรรมการตรวจรับพัสดุเพื่อตรวจรับรองก่อน จึงจะทำการสั่งหรือติดตั้งได้
- 9.6 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการป้องกันและกันพื้นที่ด้วยวัสดุที่มีความแข็งแรงสวยงาม ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง โดยจะต้องดำเนินการป้องกันและกันพื้นที่ด้วยวัสดุทุกครั้งก่อนเข้าดำเนินงาน ทั้งนี้ผู้ว่าจ้างขอสงวนสิทธิ์ หากตรวจพบว่าวัสดุไม่ได้มาตรฐานตามที่กำหนดผู้รับจ้างจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานมาเปลี่ยนทันที
- 9.7 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการจัดหาวัสดุ-อุปกรณ์สำหรับการทำงานในที่สูงและการป้องกันอันตรายจากการทำงานในที่สูง เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้บริการและทรัพย์สินของผู้เช่า บริเวณข้างเคียงด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น
- 9.8 ผู้รับจ้างจะต้องระมัดระวังไม่ให้งานเกิดความเสียหายต่ออาคารเดิมรวมทั้งโครงสร้างและส่วนประกอบอาคารเดิมที่มีอยู่แล้ว พื้นผิวและอุปกรณ์ต่างๆ หากเกิดความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในการซ่อมแซมแก้ไขจนแล้วเสร็จและใช้งานได้ดีเหมือนเดิม โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น
- 9.9 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการขนย้ายเศษวัสดุและอุปกรณ์ในการทำงานออกจากตัวอาคารหลังจากการดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

10. ค่าจ้างและการจ่ายเงิน เบิกจ่าย เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางและห้องน้ำ ชั้น 12 อาคารสำนักงาน ส่วนบริหารกิจการจัดรั้วจามจรี แล้วเสร็จ โดยการปรับปรุงดังกล่าวต้องมีคุณภาพและได้มาตรฐานทุกหมวดงาน และตัวแทนผู้ว่าจ้าง หรือคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

11. การรับประกันและการให้บริการ

- 11.1 ผู้รับจ้างต้องรับประกันผลงาน ที่ได้ดำเนินการตามขอบเขตสัญญา เป็นระยะเวลา 2 ปี
- 11.2 ระหว่างเวลารับประกัน หากเจ้าของโครงการตรวจพบว่าผู้รับจ้างจัดนำวัสดุ อุปกรณ์ที่ไม่ถูกต้องหรือคุณภาพต่ำกว่าข้อกำหนดมาติดตั้ง ตลอดจนงานติดตั้งไม่ถูกต้องหรือไม่เรียบร้อย ผู้รับจ้างต้องดำเนินการเปลี่ยนหรือแก้ไขให้ถูกต้องให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 7 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้ง
- 11.3 ในกรณีที่ วัสดุ-อุปกรณ์ ต่างๆ เกิดชำรุดเสียหายหรือเสื่อมคุณภาพอันเนื่องมาจากข้อผิดพลาดของผู้ผลิต หรือการติดตั้งในระหว่างเวลารับประกัน ผู้รับจ้างต้องดำเนินการเปลี่ยนหรือแก้ไขให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีเช่นเดิมภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้ง

12. การทำประกันภัย

ผู้รับจ้างต้องจัดทำประกันภัยความเสียหายทุกอย่างที่เกิดแก่สิ่งก่อสร้างตามสัญญาประเภท
กรรมธรรม์ที่ให้ความคุ้มครองตามความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Contractors All Risks) ในวงเงินประกันภัยไม่น้อยกว่า
มูลค่างานจ้าง รวมทั้งความเสียหายอันเกิดขึ้นต่อบุคคลภายนอก โดยมีระยะเวลาให้ความคุ้มครองไม่น้อยกว่า
ระยะเวลาสัญญานับตั้งแต่วันลงนามสัญญาจ้าง โดยระบุในกรรมธรรม์ให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้รับผลประโยชน์

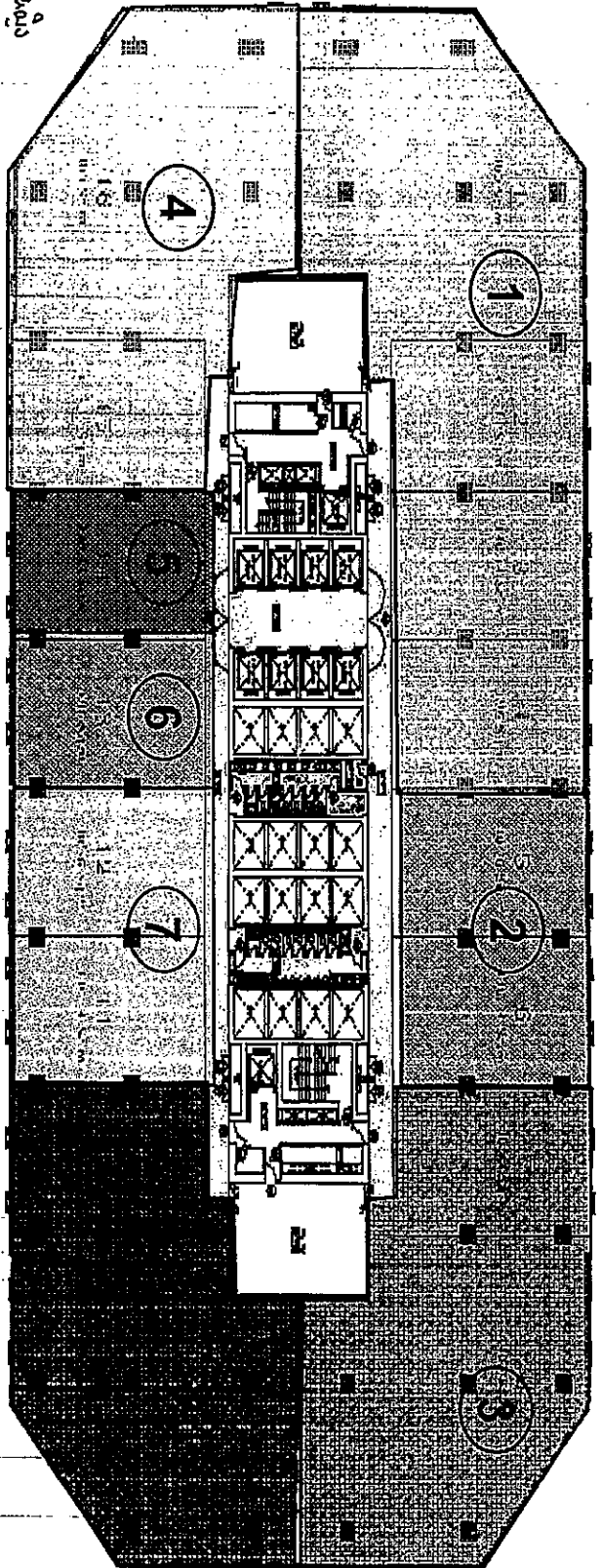
ฝ่ายวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผช.ผอ.สนง.  ผอ.ฝ.  ผจก.ฝ.  ร่าง/พิมพ์ 

- 9 ก.พ. 2560

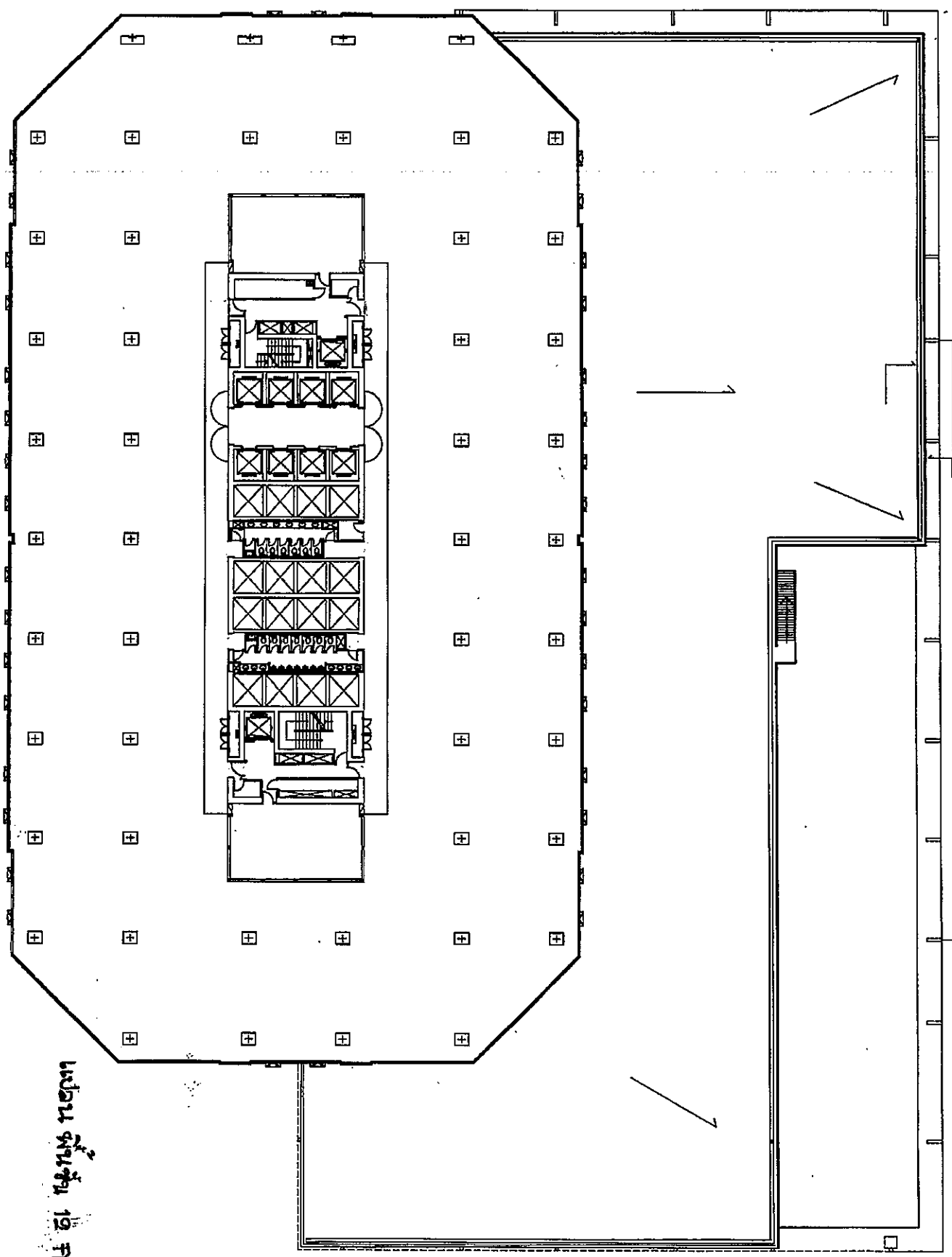
12 FLOOR PLAN



พื้นที่ส่วนนี้
ยังไม่ได้ออกแบบ
พื้นที่ส่วนนี้
ยังไม่ได้ออกแบบ

ลำดับ	รายชื่อบริษัท	ชั้น	ยูนิต	พื้นที่/ ตร.ม.
1	บริษัท ยูซานา เสด็จไชยแอนด์ (ไทยแลนด์) จำกัด	12	1-4	820.00
2	บริษัท ซินไฟเนียร์ เทคโนโลยี่ (ประเทศไทย) จำกัด	12	5-6	280.00
3	3.1) บริษัท โฮร่า แอตวูเชอรีส์ จำกัด	12	8 บางส่วน	220.00
	3.2) บริษัท โฮร่า แมคปีคอลล จำกัด (มหาชน)	12	7 (8 บางส่วน)	320.00
4	บริษัท อูบองที (ประเทศไทย) จำกัด (14 ม.ค. 54)	12	9-10	540.00
5	บริษัท กลาสติก โกลด์ ฟิวเจอร์ส จำกัด	12	11,12	280.75
6	สถาบันทรัพย์สินทางปัญญาแห่งจุฬาฯ	12	13	140.36
7	บริษัท ผลิตภัณฑ์นวัตกรรมจากมจธรี จำกัด	12	14	140.44
8	บริษัท กลาสติก โกลด์ จำกัด	12	15	140.00
9	บริษัท กลาสติก โกลด์ ฟิวเจอร์ส จำกัด	12	16	400.00

(Handwritten signature)



19th Floor

Handwritten signature