

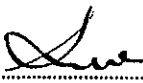
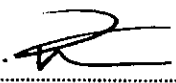
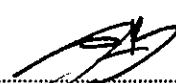
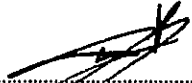
ข้อกำหนดและขอบเขตงาน

ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร

งานบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบ
Building Automation System (BAS)

ส่วนบริหารกิจการจัดสรรงบประมาณ

จัดทำโดย
แผนกบริหารอาคารและระบบ
ฝ่ายบริหารอาคารและระบบ
สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผอ.ผ.  ผจก.ผ.  ผู้ตรวจสอบ  ผู้ร่าง 

หมวดที่ 1

ข้อกำหนดทั่วไป

1. บทนำ

1.1. สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในฐานะผู้ว่าจ้าง มีความประสงค์จะ จัดจ้าง งานบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบ Building Automation System (BAS) พร้อมจัดทำรายงานผลการทดสอบ คุณภาพ โดยเริ่มงานตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2560 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 เข้าดำเนินการจำนวน 3 ครั้ง (4 เดือน ต่อ 1 ครั้ง)

1.2. วัสดุและอุปกรณ์ตลอดจนการติดตั้งระบบต่างๆ ตามข้อกำหนดต้องมีความเหมาะสมกับการใช้งาน ภายใต้สภาพภูมิอากาศแวดล้อมดังต่อไปนี้ :-

- ก. ความสูงใกล้เคียงระดับน้ำทะเลปานกลาง
- ข. อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 96 องศาฟาเรนไฮท์
- ค. อุณหภูมิเฉลี่ยต่อปี 86 องศาฟาเรนไฮท์
- ง. ความชื้นสัมพัทธ์สูงสุดเฉลี่ย 79 เปอร์เซ็นต์
- จ. ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยต่อปี 55 เปอร์เซ็นต์

2. คำจำกัดความ

คำนาม คำสรรพนาม ที่ปรากฏในข้อกำหนดสัญญา รวมทั้งเอกสารอื่นที่แนบสัญญา ให้มีความหมาย ตามที่ระบุไว้ในหมวดนี้ นอกจากจะมีการระบุเฉพาะไว้เป็นอย่างอื่น

"ผู้ว่าจ้าง"	หมายถึง	เจ้าของโครงการ,อาคารนี้ ตามที่ลงนามในสัญญา และมีอำนาจตามที่ระบุในสัญญา
"ผู้บริหารอาคาร" หรือ "ผู้ควบคุมงาน"	หมายถึง	ผู้แทนผู้ว่าจ้าง,อาคาร ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ควบคุม กำกับดูแลงาน
"ผู้รับจ้าง"	หมายถึง	คู่สัญญากับผู้ว่าจ้าง
"รายละเอียดประกอบแบบ หรือ ข้อกำหนด"	หมายถึง	ข้อความและรายละเอียดที่กำหนด และควบคุม คุณภาพของ วัสดุ-อุปกรณ์ เทคนิค และข้อตกลง ต่างๆ ที่เกี่ยวกับจัดจ้างงาน ที่มีปรากฏหรือไม่มี ปรากฏตามสัญญานี้
"การอนุมัติ"	หมายถึง	การอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้มีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติ

หมวดที่ 2

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. พนักงาน

1.1 ผู้รับจ้างต้องจัดหา หัวหน้าช่าง วิศวกร และช่างผู้ชำนาญงานที่มีประสบการณ์ ความสามารถ เหมาะสมกับงานที่ได้รับมอบหมาย โดยมีจำนวนเพียงพอสำหรับการปฏิบัติงานได้ทันที เพื่อให้งานแล้วเสร็จทันตาม กำหนดการของผู้ว่าจ้าง

1.2. ในกรณีที่ผู้บริหารอาคารหรือผู้ควบคุมงานพิจารณาเห็นว่า พนักงานของผู้รับจ้างมีคุณสมบัติไม่ เหมาะสม ผู้ว่าจ้างขอสงวนสิทธิ์ที่จะสั่งการให้ผู้รับจ้าง จัดหาบุคคลที่เหมาะสมกว่ามาทดแทนได้

2. เครื่องมือเครื่องใช้ (ถ้ามี)

ผู้รับจ้างต้องมีเครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องผ่อนแรง ที่มีประสิทธิภาพและความปลอดภัย สำหรับใช้ ในการปฏิบัติงาน เป็นชนิดที่เหมาะสม อีกทั้งจำนวนเพียงพอกับปริมาณงาน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิ์ที่จะขอให้ผู้รับจ้าง เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มจำนวนให้เหมาะสมกับการใช้งาน

3. การสำรวจตรวจสอบบริเวณสถานที่

ผู้รับจ้างต้องสำรวจตรวจสอบสถานที่ งานบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบ Building Automation System (BAS) เพื่อศึกษาถึงลักษณะและสภาพทั่วไป ขอบเขตงาน และข้อกำหนดที่มีอยู่ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ มีความ เข้าใจเป็นอย่างดีไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้รับจ้างจะยกข้ออ้างถึงการที่ตนไม่ทราบข้อเท็จจริง และ/หรือ ข้อมูลที่กล่าว ข้างต้น เพื่อประโยชน์ของตน มิได้

4. การจัดทำตารางแผนงาน

หากถ้ามีได้กำหนดหรือตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น ผู้รับจ้างต้องจัดทำตารางแผนงานประจำปี การวางแผน งานล่วงหน้าตลอดอายุสัญญาจ้าง ระบุวันที่เข้าดำเนินการชัดเจนในแผนงาน และแยกแผนงานประจำเดือน จัดส่ง ผู้บริหารอาคาร หรือผู้ควบคุมงานเพื่อประกอบการพิจารณา ภายในเวลา 7 วัน หลังจากลงนามในสัญญาจ้าง

5. ขอบเขตการดำเนินงานของผู้รับจ้าง

5.1 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินงานบำรุงรักษาระบบ Building Automation System (BAS) ทั้งระบบให้ สามารถใช้งานได้สมบูรณ์ทุกประการ สามารถควบคุมและสั่งการทำงานได้ปกติ แสดงสถานะการทำงานได้ถูกต้อง โดยประกอบไปด้วยอุปกรณ์ที่ต้องดำเนินการทั้งหมดดังนี้

5.1.1 ในส่วน Hardware

5.1.1.1 DDC Cabinet (Cabinet E Size 50*80*20) จำนวน 157 ชุด

5.1.1.2 UNC (UNC 520-2-N) จำนวน 6 ชุด

5.1.1.3 Computer (HP Workstation) จำนวน 1 ชุด

5.1.2. ในส่วนของ Software (Configuration & Development Software BAS) จำนวน 1

Lot

5.2 ในการเข้าให้บริการของแต่ละครั้งทางผู้รับจ้างจะต้องทำการตรวจเช็คระบบ การสั่งการทำงานและ การแสดงสถานะการทำงานให้สามารถใช้งานได้สมบูรณ์ทุกประการ และสรุปรายงานผลการบำรุงรักษาต่อผู้ว่าจ้าง ผู้บริหารอาคารหรือผู้ควบคุมงาน โดยจัดทำรายงานจำนวน 2 ชุด และส่งให้ภายใน 7 วันหลังจากการเข้าให้บริการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

5.2.1 สถานะของระบบ Network มีขั้นตอนการทำงานดังนี้

- ทำการตรวจสอบ ระบบ Network ตั้งแต่ Work Station, Switch Hub, UNC ตลอดจนตู้ในแต่ละ RPU ว่าสามารถใช้งานได้เต็มประสิทธิภาพหรือไม่ ถ้าเกิดความผิดปกติ ก็จะต้องดำเนินการแก้ไขให้อุปกรณ์สามารถทำงานได้ปกติ

5.2.2 สถานะของ Controller ทุกตัว มีขั้นตอนการทำงานดังนี้

5.2.2.1 ทีมงานตรวจสอบ จะแบ่งเป็น 2 ทีม คือ

- ทีมที่อยู่ ห้องควบคุม Control Room
- ทีมที่อยู่ในพื้นที่ติดตั้งหน้างาน

5.2.2.2 อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบการตรวจสอบ

- วิทยุสื่อสารหรือโทรศัพท์ ใช้ติดต่อ ระหว่างทีมที่อยู่พื้นที่ติดตั้ง กับทีมที่อยู่ในห้องควบคุม Control Room

5.2.2.3 ทั้งสองทีมจะทำการตรวจสอบข้อมูลจากตู้ RPU และปรับตั้งค่าระหว่างคอมพิวเตอร์ที่ Control Room และค่าที่ปรากฏหน้างานจริงให้สอดคล้องและตรงกัน

5.3. สถานะของ Work Station

- ทำการตรวจสอบการทำงานของ Work Station & Server ทั้ง ในเรื่องความเสถียรภาพและเรื่องของ Software ที่ใช้ ให้สามารถใช้งานได้ดีทั้งหมด และแสดงสถานะ การทำงานของอุปกรณ์ได้ถูกต้อง กรณีที่ระบบขัดข้องฉุกเฉิน ทางผู้รับจ้าง จะต้องดำเนินการแก้ไขตรวจสอบให้ Work Station & Server รวมถึง Software (Configuration & Development Software BAS) ให้สามารถใช้งานได้ ภายใน 2 ชั่วโมง กรณีที่ Software เสียหาย ผู้รับจ้างต้องดำเนินการแก้ไขและติดตั้ง Software ใหม่ โดยความดูแลรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

- ผู้รับจ้างต้องทำการปรับตั้งค่าอุณหภูมิ Calibrate Temp (Hardware Point) ในตำแหน่งหน้างาน กับ BAS Graphic Monitoring ให้อุณหภูมิตรงกันและให้อยู่ในมาตรฐาน ERROR ไม่เกิน 2 องศา

5.4. สถานะของ UNC

- ตรวจสอบสถานะของ UNC ทุกตัว โดยตรวจสอบว่า UNC ทุกตัวทำงานร่วมกับ DDC, Digital Power Meter และ ระบบ Network สามารถสื่อสารกันได้ดีหรือไม่ ถ้าเกิดความผิดพลาด ต้องดำเนินการแก้ไขให้ใช้งานได้ปกติ

- จัดทำตารางการระบุตำแหน่งการติดตั้งของอุปกรณ์ UNC และ DDC ภายในอาคารทั้งหมด ว่าอยู่ในตำแหน่งใด ในพื้นที่ชั้นใดของอาคาร รวมถึงการควบคุมอุปกรณ์ตัวไหน

5.5. “ผู้รับจ้าง” ต้องเข้าดูแลและบำรุงรักษาระบบ พร้อมสรุปรายงาน หากตรวจพบความผิดปกติในการทำงานของระบบ ผู้รับจ้างจะต้องสรุปรายงานและรายการอุปกรณ์ชำรุด ส่งรายงานให้กับผู้ว่าจ้าง ภายใน 2 วัน หลังจากเข้าดำเนินการ และในกรณีที่อุปกรณ์อะไหล่ของระบบชำรุด ผู้รับจ้างต้องเสนอราคาอุปกรณ์อะไหล่ ให้กับผู้บริหารอาคารหรือผู้ควบคุมงาน ภายใน 2 วัน ในกรณีได้รับการอนุมัติโดยเร่งด่วนจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างต้องเข้าดำเนินการแก้ไข เปลี่ยน หรือซ่อมแซมได้ทันที เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้ปกติ หากไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลา 7 วัน อันเนื่องมาจากปัจจัยที่นอกเหนือการควบคุม ผู้รับจ้างจะต้องชี้แจงรายละเอียดให้ผู้ว่าจ้างทราบ

หากผู้รับจ้างไม่ดำเนินการเสนอราคารายการอุปกรณ์อะไหล่ของระบบที่ชำรุด และระบบไม่สามารถทำงานได้ในเดือนนั้นๆ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิ์พิจารณาปรับลดค่าจ้างการบำรุงรักษาเครื่องจักรที่ชำรุดไม่สามารถทำงานได้ในงวดงานนั้นๆ และการเสนอราคาอุปกรณ์ให้เป็นส่วนหนึ่งของเอกสารประกอบการพิจารณาตรวจรับมอบงานในงวดงานนั้นๆ

5.6 “ผู้รับจ้าง” จะต้องรับผิดชอบในการให้คำแนะนำ และช่วยเหลือ “ผู้ว่าจ้าง” เพื่อให้ระบบสามารถใช้งานได้ปกติ และผู้รับจ้างจะต้องเข้าดำเนินการ กรณีที่ผู้ว่าจ้างขอความช่วยเหลือให้เข้า Standby ในกรณีฉุกเฉิน ผู้รับจ้างจะต้องเข้าดำเนินการโดยทันที

5.7 “ผู้รับจ้าง” จะต้องเข้าดำเนินงาน โดยจัดส่งช่างเทคนิคผู้เชี่ยวชาญเข้าทำการบำรุงรักษาระบบ พร้อมอุปกรณ์ประกอบที่เกี่ยวข้อง ตามรายการที่กำหนด และตามแผนงานที่ได้วางไว้ตลอดทั้งปี โดยรวมถึงกรณีที่ระบบขัดข้อง เสียฉุกเฉิน นอกเหนือจากการให้บริการแต่ละครั้งแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องส่งเจ้าหน้าที่เทคนิค/ผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบให้ภายใน 24 ชั่วโมง (ในเวลาวันทำการปกติ) หมายถึง “ผู้ว่าจ้าง” แจ้งเหตุให้ “ผู้รับจ้าง” ทราบในเวลาทำการคือ วันจันทร์-เสาร์ และภายใน 48 ชั่วโมง (ในวันหยุด) หมายถึง “ผู้ว่าจ้าง” แจ้งเหตุให้ “ผู้รับจ้าง” ทราบในวันหยุดราชการ วันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือผู้ว่าจ้างร้องขออนอกเหนือเวลาการทำงานปกติ โดย “ผู้รับจ้าง” ไม่สามารถคิดค่าบริการหรือค่าใช้จ่ายใดๆกับผู้ว่าจ้างได้ โดยผู้รับจ้างจะต้องระบุตัวผู้ประสานงานพร้อมหมายเลขติดต่อฉุกเฉิน และตัวผู้ประสานต้องเป็นผู้ที่มีอำนาจในการตัดสินใจให้กับผู้ว่าจ้างได้ เพื่อการประสานงาน

5.8 หลังจากที่ “ผู้รับจ้าง” ได้เข้าทำการดูแลและบำรุงรักษาแล้ว หากตรวจพบว่ามีอุปกรณ์หรือชิ้นส่วนใดๆ ของระบบชำรุดเสียหาย “ผู้รับจ้าง” จะต้องทำรายงานเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อแจ้งให้ “ผู้ว่าจ้าง” ทราบโดยเร่งด่วน หาก “ผู้รับจ้าง” ไม่ปฏิบัติตาม “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิ์ในการระงับการชำระค่าบริการในงวดนั้นๆ จนกว่าจะได้รับรายงานจาก “ผู้รับจ้าง” โดยที่ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งรายละเอียดความเสียหายของ อะไหล่ อุปกรณ์ ให้ครบถ้วนทุกครั้ง

5.9. ในการเข้าบริการบำรุงรักษา “ผู้รับจ้าง” ต้องกำหนดเป็นปฏิทินการเข้าบริการตลอดทั้งปีให้ “ผู้ว่าจ้าง” ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรชัดเจน ระบุวันที่ชัดเจนในแผนงาน และก่อนเข้าให้บริการ “ผู้รับจ้าง” ต้องแจ้งให้ “ผู้ว่าจ้าง” ทราบก่อนล่วงหน้าเป็นเวลา 5 วันทุกครั้ง ตลอดระยะเวลาของสัญญา และหาก “ผู้รับจ้าง” ไม่สามารถเข้าให้บริการได้ตามเวลาที่กำหนดไว้ “ผู้รับจ้าง” จะต้องแจ้งให้ “ผู้ว่าจ้าง” ทราบก่อนล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรเช่นกัน

5.10. “ผู้รับจ้าง” ไม่มีสิทธิ์จ้าง “ผู้รับเหมาช่วง” หรือโอนสิทธิ์ตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก “ผู้ว่าจ้าง” ก่อน ซึ่งผู้รับจ้างยังคงขอผูกพันซึ่งมีผลความรับผิดชอบต่อ “ผู้ว่าจ้าง” อยู่ “ผู้ว่าจ้าง” มีสิทธิ์ให้เลิกจ้าง “ผู้รับเหมาช่วง” หากมีพฤติกรรมทำความเสียหาย หรือน่าจะเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง”

5.11 หลังจากที่ผู้ว่าจ้างได้ตกลงในสัญญาให้ผู้รับจ้างเข้าดำเนินการดูแลและบำรุงรักษา ตามขอบเขตในข้อกำหนดนี้ ค่าบริการที่ระบุในหนังสือสัญญา เป็นค่าบริการในการดูแลและบำรุงรักษา ซึ่งรวมค่าแรงในการเปลี่ยนวัสดุ-อุปกรณ์ใหม่ที่ทางผู้ว่าจ้างจัดหาให้ เว้นแต่ตกลงกันเป็นกรณีอื่น

5.12 “ผู้ว่าจ้าง” จะสงวนไว้ซึ่งสิทธิ์ในการที่จะเข้าปฏิบัติงาน ตามตารางเวลาการบริการที่ “ผู้รับจ้าง” ได้จัดทำขึ้น เว้นเสียแต่จะมีการกำหนดขึ้นเป็นกรณีไป ตามความจำเป็น

5.13 หลังจากที่ “ผู้รับจ้าง” ได้เข้าทำการบริการทุกครั้ง หรือการเรียก ฉุกเฉินในแต่ละครั้ง “ผู้รับจ้าง” จะต้องสรุปรายงาน (Service Work) แจ้งต่อผู้ว่าจ้างทุกครั้งที่ได้ดำเนินการ และเมื่อบริการครบทั้งหมดใน 1 รอบการให้บริการ ผู้รับจ้าง จะต้องสรุปรายงานเป็นลายลักษณ์อักษร แจ้งรายละเอียดผลการบริการให้ผู้ว่าจ้างทราบภายใน 7 วัน

5.14 กรณีมีการสั่งซื้ออุปกรณ์และอะไหล่จากผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องส่งรายการอุปกรณ์พร้อมรายละเอียดของอุปกรณ์และแผนงานเข้าดำเนินการ ต่อผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้ว่าจ้าง เพื่อขออนุมัติอุปกรณ์ก่อนดำเนินการทุกครั้ง กรณีที่ผู้รับจ้างดำเนินการใดๆ ที่นอกเหนือจากการอนุมัติอุปกรณ์และแผนงานที่ได้รับการอนุมัติแล้วจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งเป็นที่มาของค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น เช่น ค่าล่วงเวลาของพนักงานตัวแทนผู้ว่าจ้างที่ต้องปฏิบัติงานเพื่อดูแลความเรียบร้อย ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

5.15 ผู้รับจ้างจะต้องจัดบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ พร้อมเตรียมเอกสารประกอบการอบรม เพื่ออบรมการใช้งานและการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นกับระบบ แก่บุคลากรของผู้ว่าจ้าง เป็นจำนวน 2 ครั้ง / สัญญา หรือผู้รับจ้างร้องขอเป็นกรณีพิเศษ

5.16 ก่อนการเข้าให้บริการบำรุงรักษา “ผู้รับจ้าง” ต้องกำหนดสรุปแผนงานราย 3 เดือนให้กับผู้บริหาร อาคารหรือผู้ควบคุมงานทราบล่วงหน้า 1 เดือนก่อนเข้าดำเนินการ เพื่อให้ผู้บริหารอาคารประสานงานกับพื้นที่, ผู้เช่า เพื่อเข้าดำเนินการในพื้นที่เช่า

6. เงื่อนไขการจ่ายเงิน

การจ่ายเงินค่าจ้าง ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างเป็นงวดๆ หลังจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ตรวจรับมอบงานแล้วภายใน 45 วัน โดยผู้รับจ้างต้องดำเนินการดูแลและบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ ครบตามที่ระบุในรายการตามเงื่อนไขที่ระบุ หากส่วนหนึ่งส่วนใดขาดไป ซึ่งเกิดจากความบกพร่องของผู้รับจ้างหรือด้วยเหตุผลของอาคาร ขอยกเลิกการใช้งานบางรายการ ผู้รับจ้างต้องยอมให้ หักเงินค่าจ้างตามส่วนหรือตามความเหมาะสม

7. บทปรับ

ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่สามารถปฏิบัติงานตามสัญญาจ้างในการบำรุงรักษาระบบภายในอาคาร ครบตามที่ระบุในรายการ ผู้ว่าจ้างจะทำการปรับผู้รับจ้าง ในอัตราร้อยละ 0.1 บาทต่อวัน ของค่าจ้างยอดรวมทั้งหมด จนกว่าผู้รับจ้างจะดำเนินการให้ครบทั้งหมดตามที่ระบุรายการ ตามเงื่อนไขที่ระบุในขอบเขตงาน

9. เงื่อนไขการตรวจรับงานบำรุงรักษา

9.1. ผู้รับจ้างต้องส่งมอบงาน โดยการสรุปรายการผลการทดสอบ การบำรุงรักษาระบบ โดยละเอียด ทั้งหมดส่งให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุทำการตรวจสอบภายใน 7 วันหลังการบำรุงรักษาระบบตามสัญญาจ้าง เสร็จเรียบร้อย จำนวน 2 ชุด

9.2. ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้ว่าจ้าง ตรวจสอบผลการดำเนินการในเบื้องต้นและให้ความคิดเห็นการส่งมอบงานของผู้รับจ้าง หากไม่สามารถตกลงกันได้ให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุเป็นผู้ตัดสินใจการตรวจรับงานนั้นๆ

9.3. ภายหลังจากการบำรุงรักษาผู้รับจ้างต้องจัดเก็บวัสดุ และทำความสะอาดให้เรียบร้อยทุกครั้ง

10. ข้อกำหนดในการปฏิบัติงาน

10.1. ผู้รับจ้างต้องแจ้งจำนวนผู้ปฏิบัติงานพร้อมรายชื่อและหลักฐานต่างๆ เพื่อประกอบการจัดทำบัตรแสดง และผู้รับจ้างต้องติดบัตรแสดงตนตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน

10.2. การแต่งกายของพนักงานบริษัทผู้รับจ้าง

10.2.1 ต้องแต่งกายสุภาพ โดยใส่ชุดปฏิบัติงานของบริษัท

10.2.2 ต้องใส่รองเท้าหุ้มส้นในระหว่างทำการซ่อมบำรุงรักษา

10.2.3 ต้องมีอุปกรณ์ควบคุมความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับงานบำรุงรักษา

10.3. ความประพฤติของพนักงานบริษัทผู้รับจ้าง

10.3.1 ต้องไม่สูบบุหรี่ขณะทำการซ่อมบำรุงรักษา

10.3.2 ต้องไม่หยอกล้อกันในขณะทำการบำรุงรักษา

10.4. ผู้รับจ้างต้องแจ้งหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน เพื่อรองรับการแจ้งเหตุการณ์ จากทางอาคาร กรณีระบบขัดข้องฉุกเฉิน ผู้รับจ้างจะต้องส่งเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไข ให้ระบบสามารถเปิดใช้งานได้ ภายในระยะเวลา 4 ชั่วโมง หลังจากที่ได้มีการรับแจ้งเหตุการณ์

10.5. การละเลย หรือผิดนัดการเข้าดำเนินการ อันเป็นเหตุส่งผลกระทบต่อการทำงานของระบบและอุปกรณ์ และผู้รับจ้างไม่เข้าดำเนินการ ผู้ว่าจ้างขอสงวนสิทธิ์ ที่จะจัดหาผู้อื่นมาดำเนินการแทน โดยค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับผิดชอบ

11. การทำงานนอกเวลาทำการปกติ

หากผู้รับจ้างมีความประสงค์ที่จะทำงานในช่วงเวลาทำงานที่เกินเวลา 8 ชั่วโมง ในวันทำงานปกติ (วันจันทร์ถึงวันศุกร์) และทำงานล่วงเวลาในวันเสาร์และวันอาทิตย์ วันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันที่ทางราชการกำหนดให้เป็นวันหยุดราชการ ผู้รับจ้างต้องแจ้งให้ผู้บริหารอาคารหรือผู้ควบคุมงานทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน เพื่อขออนุมัติทำงานล่วงเวลาเป็นลายลักษณ์อักษรโดยผู้บริหารอาคาร หรือผู้ควบคุมงานจะพิจารณาอนุมัติตามความเหมาะสม

12. การรับประกัน และการให้บริการ

12.1. ผู้รับจ้างต้องรับประกันระบบควบคุมหลังจากเข้าดำเนินการดูแลและบำรุงรักษา ระบบต้องสามารถใช้งานได้ปกติตลอดสัญญาจ้าง

12.2. ผู้รับจ้างต้องเข้าดำเนินการโดยทันทีที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง หรือตัวแทนผู้ว่าจ้างที่แต่งตั้งให้ดูแลแทน ในการเข้าตรวจสอบระบบที่ขัดข้อง มิฉะนั้นผู้ว่าจ้างขอสงวนสิทธิ์ ที่จะจัดหาผู้อื่นมาดำเนินการโดยค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับผิดชอบ