

ข้อกำหนดและขอบเขตงาน

1. **บทนำ** สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาฯ ในฐานะเจ้าของโครงการ มีความประสงค์จะว่าจ้างให้ดำเนินการแก้ไขและซ่อมงานภายในห้องพักอาศัย เลขที่ 1905 อาคารจัดตั้งสมาคมจรี รายละเอียดตามที่ระบุแสดงไว้ในแบบและรายการแสดงปริมาณงาน หรือรายการประกอบแบบ **รวมระยะเวลาดำเนินการ 75 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 และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

7. **การทำงานนอกเวลาทำการปกติ** ผู้รับจ้างสามารถเข้าทำงานได้ในเวลา 8.30 น. ถึง เวลา 17.30 น. ตั้งแต่วันจันทร์ถึงวันศุกร์ กรณีผู้รับจ้างต้องการทำงานเกินเวลาที่ทางอาคารกำหนด รวมถึงการทำงานใน วันเสาร์, อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ผู้รับจ้างต้องแจ้งให้ตัวแทนผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน เพื่อขออนุมัติทำงานล่วงเวลาเป็นลายลักษณ์อักษรโดยตัวแทนผู้ว่าจ้างจะประสานงานกับทางผู้ดูแลอาคารเพื่อพิจารณา อนุมัติตามความเหมาะสมและผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของอาคาร รวมถึงข้อกำหนดการใช้อาคารอย่างเคร่งครัด

8. การเสนอวัสดุอุปกรณ์

8.1 ผู้รับจ้างต้องจัดทำรายละเอียด (Request for Approval) ของ วัสดุ-อุปกรณ์พร้อมขั้นตอนและวิธีการติดตั้ง เสนอเจ้าของโครงการหรือ ตัวแทนผู้ว่าจ้าง โดยให้เสนอผ่านผู้ควบคุมงาน เพื่อขออนุมัติก่อนดำเนินการ รายการใดที่ยังไม่อนุมัติ ห้ามนำเข้ามายังบริเวณหน่วยงานโดยเด็ดขาด

8.2 รายละเอียด วัสดุ-อุปกรณ์ แต่ละอย่างให้เสนอแยกกัน โดยรวบรวมข้อมูลเรียงลำดับให้ เข้าใจง่ายพร้อม ทั้งแนบเอกสารสนับสนุน เช่น แค็ตตาล็อก รายละเอียดด้านเทคนิค รายการคำนวณ (ถ้ามี) และมี เครื่องหมายชี้ บอกรุ่น ขนาด และความสามารถเพื่อประกอบการพิจารณาจำนวน 2 ชุด (หรือ ตามที่ผู้ ควบคุมงานกำหนดให้)

9.ขอบเขตการดำเนินงานของผู้รับจ้าง มีดังนี้

จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ในการดำเนินงานแก้ไขและซ่อมงานภายในห้องพักอาศัย เลขที่ 1905 อาคารจัดรั้ว สนามจรี ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยและได้มาตรฐานตรงตามรายละเอียดที่ได้ระบุไว้

- 9.1 งานทำระบบกันซึมพื้นห้องน้ำ ผนังห้องน้ำ ติดเทพกันซึม บริเวณขอบมูมรอยต่อ พื้นผนัง (ก่อนทากันซึม)
- 9.2 งานทำเครื่องคสล. รอบห้องน้ำ และ “งานทำขอบ คสล. หน้าวงกบประตูห้องน้ำ”
- 9.3 งานเปลี่ยนกระเบื้อง พื้น-ขอบห้องน้ำ ผนังห้องน้ำ
- 9.4 งานตรวจสอบสุขภัณฑ์และเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุดภายในห้องน้ำทั้งหมด
- 9.5 งานซ่อมผนังภายใน งานเปลี่ยนวอลเปเปอร์
- 9.6 งานเปลี่ยนพื้นไม้ Engineer wood พร้อมทำสี
- 9.7 งานทดสอบการรั่วซึมของพื้นและผนังภายในห้องน้ำ(โดยการชั่งน้ำทดสอบ)
- 9.8 งานเปลี่ยนขอบยางกระจกห้องอาบน้ำ
- 9.9 งานทำความสะอาดวัสดุอุปกรณ์ และสุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำห้องพักอาศัย ทั้งหมด
- 9.10 งานซ่อมบัวพื้น,พื้นและผนังห้องน้ำผนังกระจกห้องน้ำ
- 9.11 งานซ่อมระเบียบและ เคริบระเบียบภายนอก (พร้อมทากันซึม)
- 9.12 งานเปลี่ยนฝาตะแกรงกันกลิ่นและแมลง (Floor Drain)
- 9.13 งานตรวจสอบระบบน้ำดี ระบบน้ำทิ้ง ทั้งหมด (ต้องไม่อุดตันและไม่รั่วซึม)
- 9.14 งานทำความสะอาดวัสดุภายในห้องพักอาศัยทั้งหมด
- 9.15 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการเก็บความเรียบร้อย ทำความสะอาด และป้องกัน พื้นที่ก่อนลงมือทำงาน ทาสีฝ้าและผนังเพื่อป้องกันสีหกลงพื้นระหว่างการทำงาน
- 9.16 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการจัดหาวัสดุ-อุปกรณ์ที่ใช้ในการทำงานทุกชิ้นจะต้องเป็นของใหม่ ไม่ เสื่อมสภาพ การเก็บวัสดุที่ถูกต้องตามมาตรฐานผู้ผลิต วัสดุ และอุปกรณ์ที่จะนำมาใช้ในการ ดำเนินงานจะต้องนำตัวอย่างมาให้ผู้ควบคุมงานหรือคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ เพื่อตรวจรับรอง ก่อน จึงจะทำการสั่งหรือติดตั้งได้
- 9.17 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการป้องกันและกันพื้นที่ด้วยวัสดุที่มีความแข็งแรงสวยงาม ด้วยค่าใช้จ่าย ของผู้รับจ้างเอง โดยจะต้องดำเนินการป้องกันและกันพื้นที่ด้วยวัสดุทุกครั้งก่อนเข้าดำเนินงานทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างขอสงวนสิทธิ์ หากตรวจสอบพบว่าวัสดุไม่ได้มาตรฐานตามที่กำหนดผู้รับจ้างจะต้องจัดหา วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานมาเปลี่ยนทันที

- 9.18 ผู้รับจ้างจะต้องระมัดระวังไม่ให้งานเกิดความเสียหายต่ออาคารเดิมรวมทั้งโครงสร้างและส่วนประกอบอาคารเดิมที่มีอยู่แล้ว พื้นผิวและอุปกรณ์ต่างๆหากเกิดความเสียหายใดๆเกิดขึ้นผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในการซ่อมแก้ไขจนแล้วเสร็จและใช้งานได้ดีเหมือนเดิม โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้รับจ้างทั้งสิ้น
- 9.19 ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการขนย้ายเศษวัสดุและอุปกรณ์ ในการทำงานออกจากตัวอาคารหลังจากการดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

10. ค่าจ้างและการจ่ายเงิน

เบิกจ่ายจำนวน 1 งวด เมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการแก้ไขและซ่อมงานภายในห้องพักอาศัยเลขที่ 1905 ส่วนบริหารกิจการจัดรั้งจามจรี แล้วเสร็จ โดยการแก้ไขงานดังกล่าวต้องมีคุณภาพและได้มาตรฐานทุกหมวดงาน และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

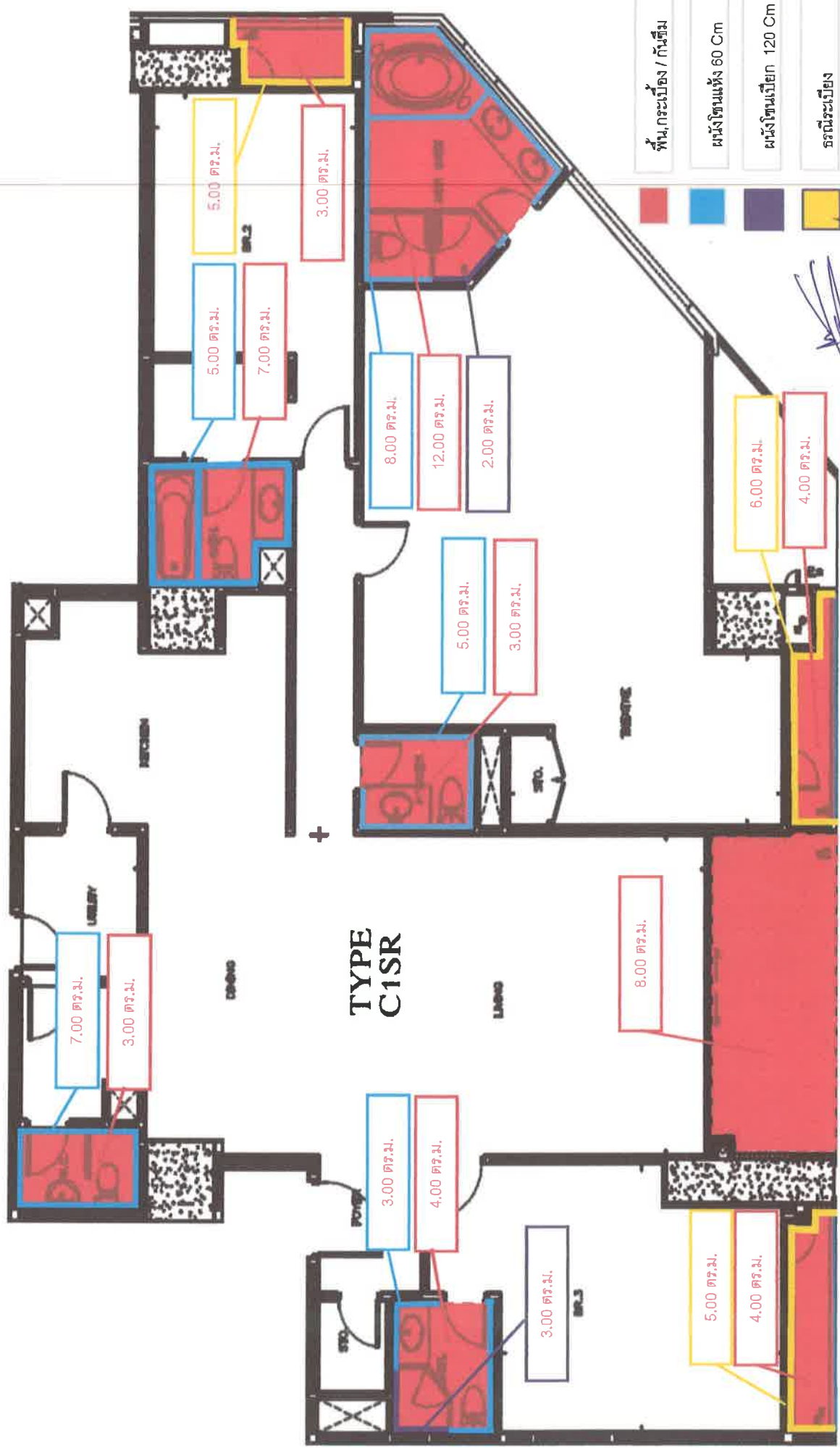
11. การรับประกันและการให้บริการ

- 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. การประกันภัยการก่อสร้าง

ผู้รับจ้างต้องจัดทำประกันภัยความเสียหายทุกอย่างที่เกิดแก่สิ่งก่อสร้างตามสัญญาประเภทกรรมธรรม์ที่ให้ความคุ้มครองความเสี่ยงทุกชนิด (Contractors All Risks) ในวงเงินประกันภัยไม่น้อยกว่ามูลค่างานจ้างตามสัญญา รวมทั้งความเสียหายอันเกิดขึ้นต่อบุคคลภายนอก โดยมีระยะเวลาให้ความคุ้มครองไม่น้อยกว่าระยะเวลาสัญญานับตั้งแต่วันลงนามสัญญาจ้าง โดยระบุในกรรมธรรม์ให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้รับผิดชอบ

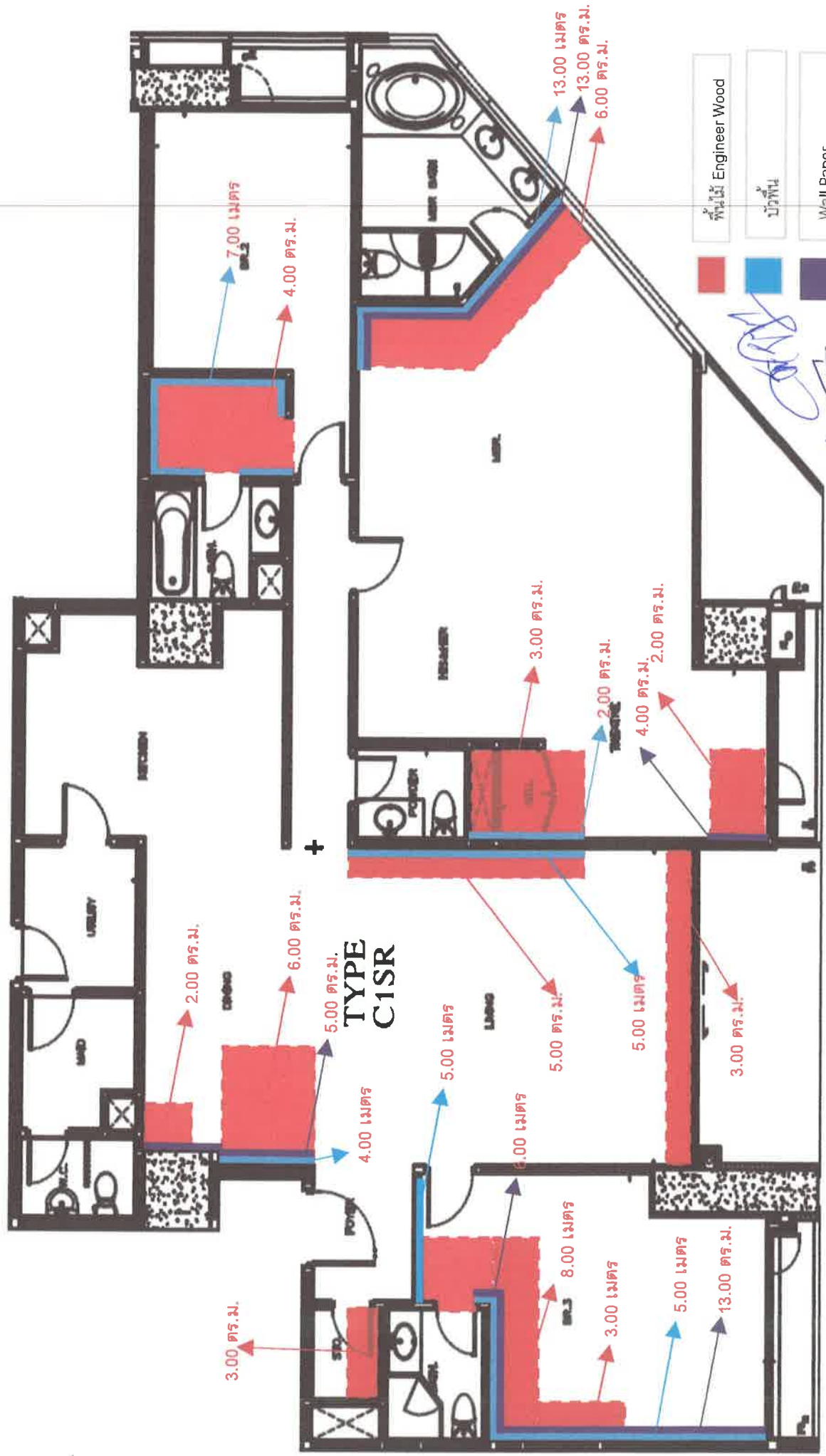
ห้องพักอาศัยเลขที่ 1905



- พื้น, กระเบื้อง / ไม้เทียม
- ผนัง โทนเข้ม 60 Cm
- ผนัง โทนเบาก 120 Cm
- ธรณีประตู

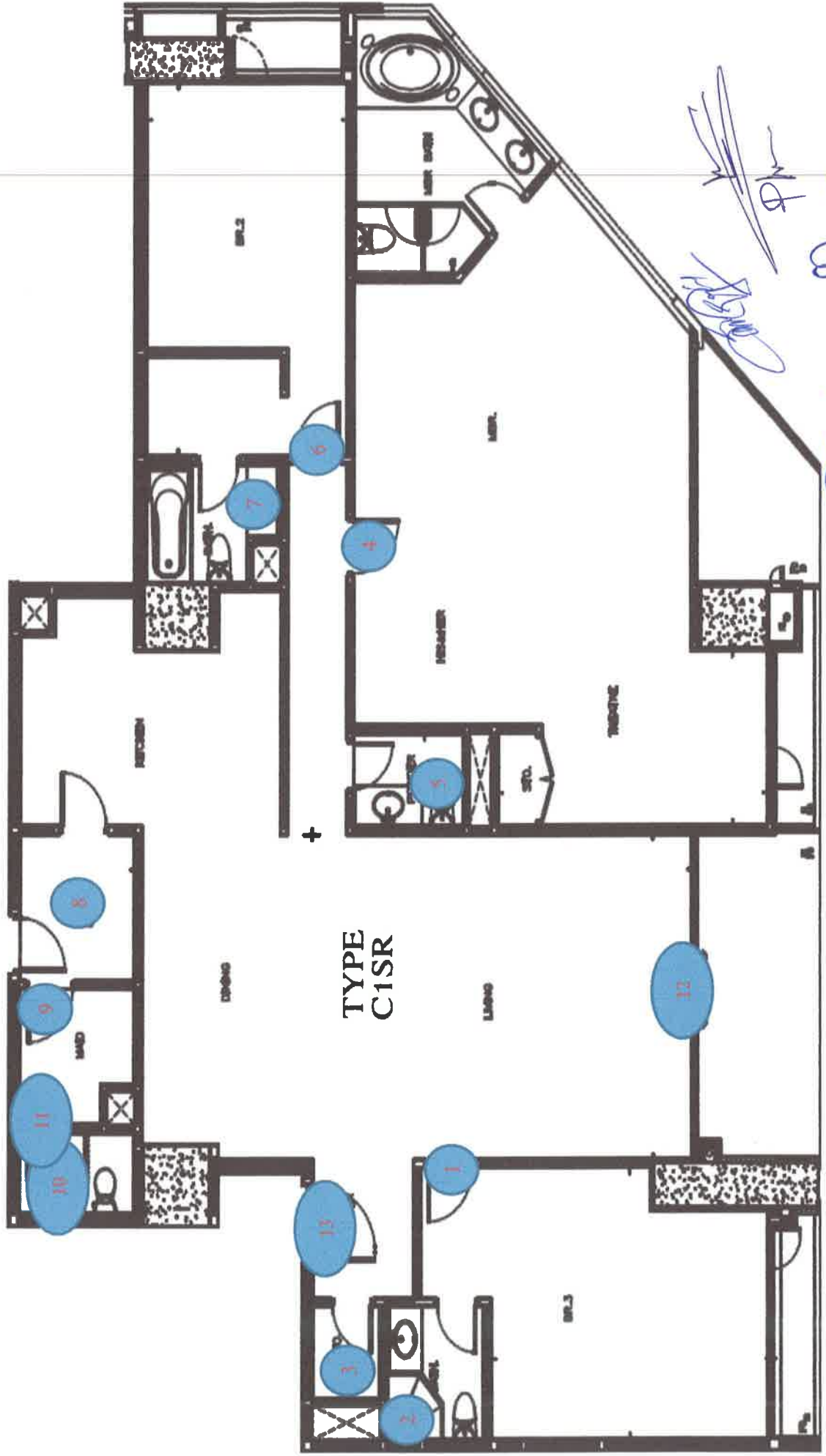
Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Dum' and 'Dum'.

ห้องพักอาศัยเลขที่ 1905

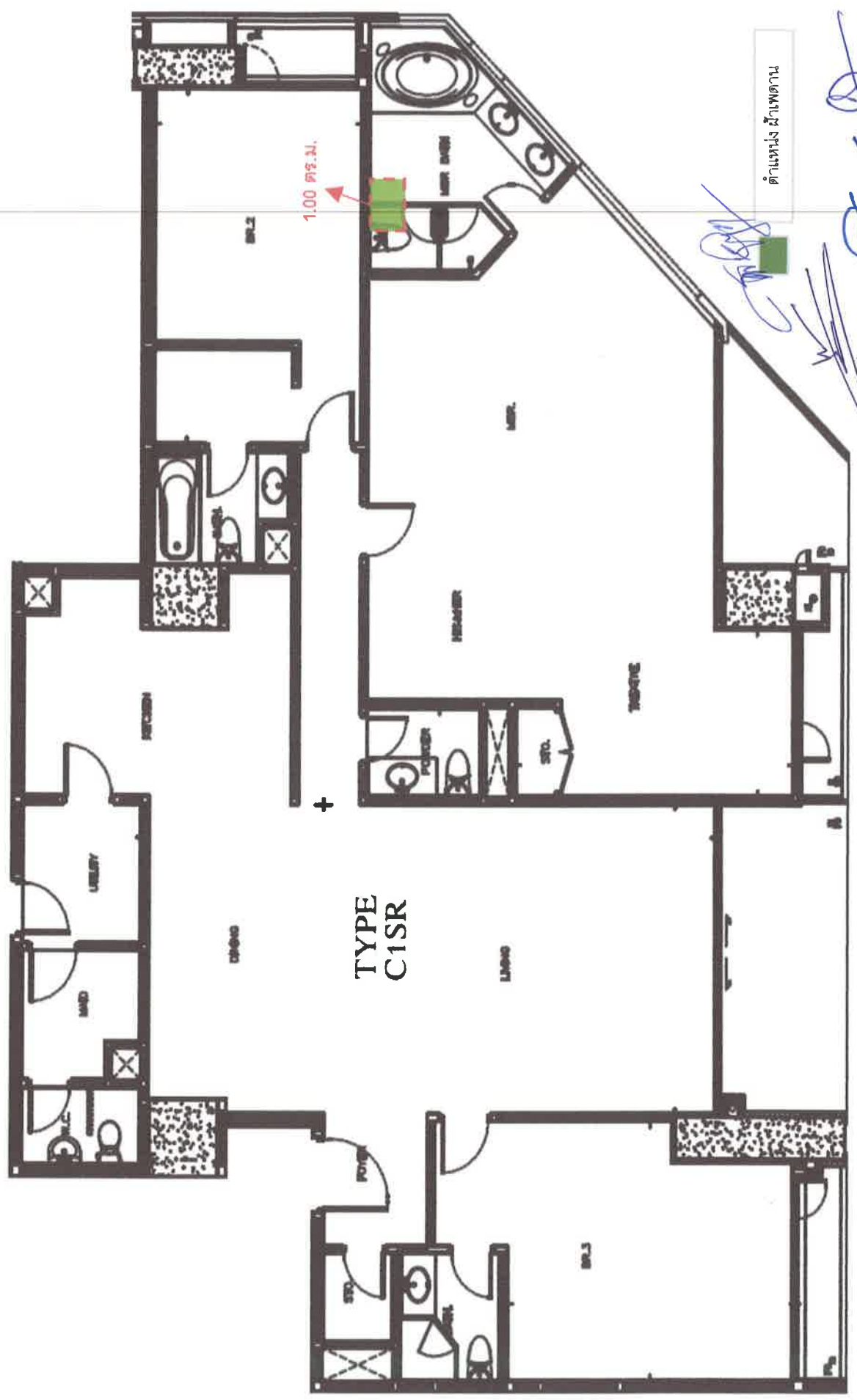


Handwritten signatures and initials in blue ink.

ห้องพักอาศัยเลขที่ 1905



ห้องพักอาศัยเลขที่ 1905



ตำแหน่ง ฝ้าเพดาน

[Handwritten signatures and notes in blue ink]