

ข้อกำหนดและขอบเขต (Term of Reference: TOR)

งานจ้างก่อสร้าง

โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณ Block H สยามสแควร์

1. ความเป็นมาของโครงการ

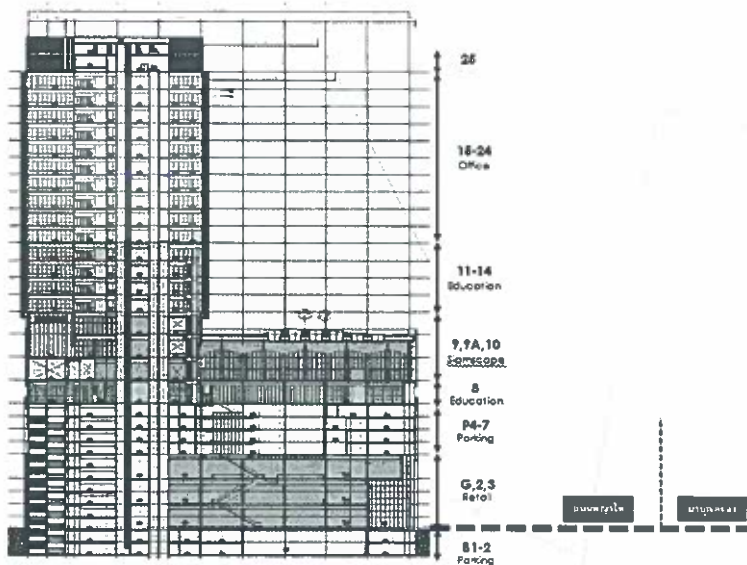
สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ซึ่งต่อไปเรียกว่า “สำนักงาน”) มีนโยบายในการพัฒนาพื้นที่บริเวณ Block H สยามสแควร์ ให้เป็นอาคารใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน (Mixed Use) ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน พื้นที่ร้านค้า พื้นที่ Education และพื้นที่จอดรถ เพื่อหารายได้จากการเช่าพื้นที่ และรองรับผู้ใช้บริการบริเวณพื้นที่สยามสแควร์ในปัจจุบัน และอนาคตและสนับสนุนให้ศูนย์การค้าสยามสแควร์ เป็นแหล่งของการเดินซื้อสินค้า (Walking & Shopping Street) อย่างเต็มรูปแบบ จึงได้ดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณ Block H สยามสแควร์ (ซึ่งต่อไปเรียกว่า “โครงการ”) ให้แล้วเสร็จประมาณปี 2563

2. วัตถุประสงค์

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีความประสงค์จะจ้างนิติบุคคลที่มีวิชาชีพและเชี่ยวชาญในการก่อสร้างเพื่อดำเนินงานก่อสร้างอาคารโครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณ Block H สยามสแควร์ ให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ครบถ้วนตามนโยบายการพัฒนาพื้นที่ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1 ด้วยวิธีประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Bidding : e-bidding) โดยรายละเอียดของงานและขอบเขตของการจ้างเหมาก่อสร้างจะได้กล่าวต่อไป

3. รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

3.1 รูปแบบอาคาร : อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 25 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง พื้นที่ใช้สอยประมาณ 80,000 ตารางเมตร



.....ประธานกรรมการ
(ผศ.ดร.จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ)

.....กรรมการ
ผช.ผอ.สนง. (นายสุรงค์ สุวรรณวานิช)

.....กรรมการ
ผช.ผอ.สนง. (นายภคทัช พัดภักชญา)

.....กรรมการ
ผอ.วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

.....กรรมการ
ผอ.ผ.บริหารโครงการ

.....กรรมการ
ผจก.ผ.บริหารโครงการ

.....กรรมการ
ผช.ผจก.ส.พัฒนารูทกิจ

.....กรรมการ
(นายรวีวัฒน์ ทองกวาว)

.....เลขานุการ
(นายนรุต ฤทธิมน้อย)

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.2 สถานที่ก่อสร้าง : ตั้งอยู่บริเวณถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (Block H เขตพาณิชย์สยามสแควร์)

ทิศเหนือ ติดสยามสแควร์ซอย 7
ทิศใต้ ติดซอยจุฬาลงกรณ์ 64
ทิศตะวันออก ติดสยามสแควร์ซอย 11
ทิศตะวันตก ติดถนนพญาไท



4. เอกสารสารแนบท้ายเอกสารประกวดราคา

4.1	ข้อกำหนดและขอบเขตของงานจ้างก่อสร้าง	จำนวน	10	แผ่น
4.2	แบบใบแจ้งปริมาณงาน	จำนวน	116	แผ่น
4.3	แบบก่อสร้าง			
	(1) แบบงานวิศวกรรมโครงสร้าง	จำนวน	127	แผ่น
	(2) แบบงานสถาปัตยกรรม	จำนวน	747	แผ่น
	(3) แบบงานภูมิสถาปัตยกรรม	จำนวน	64	แผ่น
	(4) แบบงานวิศวกรรมระบบสุขาภิบาล	จำนวน	42	แผ่น
	(5) แบบงานวิศวกรรมไฟฟ้าและสื่อสาร	จำนวน	250	แผ่น
	(6) แบบงานวิศวกรรมเครื่องกล	จำนวน	32	แผ่น
	(7) แบบงานวิศวกรรมระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	จำนวน	82	แผ่น
	(8) แบบงานวิศวกรรมระบบกักขังหุ้งต้ม	จำนวน	9	แผ่น
	(9) แบบงานวิศวกรรมระบบดับเพลิง	จำนวน	36	แผ่น
4.4	ข้อกำหนดประกอบแบบ			
	(1) งานวิศวกรรมโครงสร้าง	จำนวน	44	แผ่น
	(2) งานสถาปัตยกรรม	จำนวน	118	แผ่น
	(3) งานภูมิสถาปัตยกรรม	จำนวน	109	แผ่น
	(4) งานวิศวกรรมระบบสุขาภิบาล	จำนวน	60	แผ่น

.....ประธานกรรมการ (ผศ.ดร.จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ)
.....กรรมการ (ผอ.ฟ.บริหารโครงการ)
.....กรรมการ (ผอ.ผ.บริหารโครงการ)
.....กรรมการ (ผ.ผ.จก.ส.พัฒนาธุรกิจ)
.....กรรมการ (นายสุรงค์ สุวรรณวนิช)
.....กรรมการ (นายภูคทัช พัดภักชญา)
.....กรรมการ (นายวีวัฒน์ ทองกวาว)
.....กรรมการ (นายรุช ฤทธิมน้อย)
.....กรรมการ (นายรุช ฤทธิมน้อย)
.....เลขานุการ (นายรุช ฤทธิมน้อย)

(5) งานวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและการสื่อสาร	จำนวน	113	แผ่น
(6) งานวิศวกรรมระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	จำนวน	74	แผ่น
(7) งานวิศวกรรมระบบดับเพลิง	จำนวน	19	แผ่น
(8) งานวิศวกรรมระบบลิฟต์โดยสารและบันไดเลื่อน	จำนวน	18	แผ่น
(9) งานวิศวกรรมระบบก๊าซหุงต้ม	จำนวน	11	แผ่น
(10) ตารางโหลดไฟฟ้า (Load Schedule)	จำนวน	168	แผ่น
(11) ตารางเครื่องระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	จำนวน	25	แผ่น
(12) BAS Point Schedule (Chiller Plant Management)	จำนวน	6	แผ่น
(13) BMS Point Schedule	จำนวน	68	แผ่น
(14) รายการอุปกรณ์วัสดุและอุปกรณ์ที่อนุมัติให้ใช้	จำนวน	25	แผ่น
(15) รายการทดสอบการรับประกันและการให้บริการการตรวจสอบ และบำรุงรักษาของอุปกรณ์งานระบบ	จำนวน	30	แผ่น
4.5 ข้อกำหนดเพิ่มเติมในการยื่นข้อเสนอ	จำนวน	17	แผ่น
4.6 สูตรและวิธีการคำนวณที่ใช้กับสัญญาแบบปรับราคาได้ (ค่า K)	จำนวน	10	แผ่น
4.7 ข้อกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้างก่อสร้าง (TREES Project Manual)	จำนวน	59	แผ่น
4.8 ข้อกำหนดความต้องการในการทดสอบและปรับแต่งระบบ (TREES Commissioning Requirement)	จำนวน	69	แผ่น
4.9 รายละเอียดการแบ่งงวดงาน	จำนวน	19	แผ่น
4.10 งานที่ไม่รวมในการเสนอราคาครั้งนี้	จำนวน	1	แผ่น

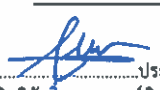

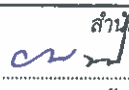






5. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

5.1 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคลไทย ที่มีที่ตั้งสำนักงานอยู่ในประเทศไทย มีวัตถุประสงค์ในการทำงานก่อสร้าง

5.2 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีผลงานการก่อสร้างที่เป็นคู่สัญญาโดยตรง ดังนี้

- ก. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 15 ชั้น มีชั้นใต้ดินไม่น้อยกว่า 1 ชั้น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และเป็นงานที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นคู่สัญญาโดยตรง ซึ่งเป็นผลงานที่ดำเนินการแล้วเสร็จในระยะเวลาไม่เกิน 7 ปี นับย้อนหลังจากวันยื่นข้อเสนอ และ
- ข. อาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยเป็นศูนย์การค้าที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 2,000 ตารางเมตร และเป็นงานที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นคู่สัญญาโดยตรง ซึ่งเป็นผลงานที่ดำเนินการแล้วเสร็จในระยะเวลาไม่เกิน 7 ปี นับย้อนหลังจากวันยื่นข้อเสนอ และ
- ค. มีผลงานการก่อสร้างที่มีมูลค่างานในสัญญาเดียวไม่น้อยกว่า 600,000,000.- บาท (หกร้อยล้านบาทถ้วน) ในระยะเวลาไม่เกิน 7 ปี นับย้อนหลังจากวันยื่นข้อเสนอ

ทั้งนี้ ผลงานตามข้อ ก. ข. และ ค. จะเป็นผลงานในสัญญาเดียวกันหรือไม่ก็ได้ แต่ต้องเป็นอาคารที่เปิดดำเนินการแล้ว โดยต้องแสดงหลักฐานที่น่าเชื่อถือหรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมายประกอบการอ้างอิงผลงานดังกล่าวด้วย เช่น สัญญาจ้างก่อสร้าง หรือ หนังสือรับรองผลงานของผู้ว่าจ้าง เป็นต้น

ประธานกรรมการ (ผศ.ดร.จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ)	กรรมการ ผศ.ผอ.สนง. (นายสุรงค์ สุวรรณวานิช)	กรรมการ ผศ.ผอ.สนง. (นายภคทัช พัทธกิจอุษ)	กรรมการ ผ.ผ.วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม	
กรรมการ ผอ.ผ.บริหารโครงการ	กรรมการ ผจก.ผ.บริหารโครงการ	กรรมการ ผจก.ผ.ส.พัฒนาธุรกิจ	กรรมการ (นายรวีวัฒน์ ทองกวาว)	เลขานุการ (นายบรูส ฤทธิมน้อย)

5.3 ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีหนังสือรับรองการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินที่เชื่อถือได้ในวงเงิน 300 ล้านบาท เพื่อโครงการก่อสร้างนี้โดยเฉพาะ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

5.4 ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีเงินทุนหมุนเวียนสุทธิ (สินทรัพย์หมุนเวียนหักลบด้วยหนี้สินหมุนเวียน) ตามงบดุลปี 2560 ตั้งแต่ 100 ล้านบาทขึ้นไป

5.5 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น และไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม

5.6 ผู้ยื่นข้อเสนออย่างน้อยต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- มีความสามารถตามกฎหมาย
- ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐ
- ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกแจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของรัฐหรือหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ
- คุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้ามอื่นตามที่คณะกรรมการนโยบายประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

5.7 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนองานได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

5.8 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลาง

5.9 ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับเลือกเป็นคู่สัญญาต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลาง ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. กำหนด

5.10 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่าย ไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. กำหนด

5.11 ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับเลือกเป็นคู่สัญญาต้องรับจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การรับจ่ายเงินแต่ละครั้ง ซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจรับจ่ายเป็นเงินสดก็ได้ ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. กำหนด

6. หลักฐานและเอกสารประกอบการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำเอกสารเสนองานเป็น 2 ส่วน โดยเอกสารแต่ละส่วนมีรายละเอียดและลำดับเอกสารดังนี้

6.1 เอกสารเสนองานส่วนที่ 1 เอกสารแสดงคุณสมบัติทั่วไป ประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้

- (1) เอกสารแสดงความเป็นนิติบุคคล ที่ออกให้และรับรองจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
 - ก) กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหลักฐานเป็นเอกสาร พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ดังต่อไปนี้
 - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล

.....ประธานกรรมการ
(ผศ.ดร.จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ)

.....กรรมการ
ผช.ผอ.สนง. (นายสุรงค์ สุวรรณวานิช)

.....กรรมการ
ผช.ผอ.สนง. (นายภคทัช พัดักขพงษ์)

.....กรรมการ
ผอ.ฝ.วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

.....กรรมการ
ผอ.ฝ.บริหารโครงการ

.....กรรมการ
ผจก.ฝ.บริหารโครงการ

.....กรรมการ
ผช.ผจก.ส.พัฒนาธุรกิจ



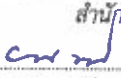






.....กรรมการ
(นายวิวัฒน์ ทองกวาว)

.....เลขานุการ
(นายนรุช ฤทธิมน้อย)

- บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)
 - ใบทะเบียนพาณิชย์
 - ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)
- ข) กรณีบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหลักฐานเป็นเอกสาร พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ดังต่อไปนี้
- หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
 - หนังสือบริคณห์สนธิ
 - บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี)
 - บัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 - ใบทะเบียนพาณิชย์
 - ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)
- (2) หนังสือแสดงหลักฐานทางการเงิน ได้แก่ งบดุล งบกำไรขาดทุน ฯลฯ ในปี 2560 ที่รับรองโดยผู้สอบบัญชีที่มีใบอนุญาตตามกฎหมาย
- (3) ตารางสรุปผลงานก่อสร้างพร้อมสำเนาหนังสือรับรองผลงานการก่อสร้าง ตามข้อ 5.2 โดยจะต้องแสดงรายละเอียดผลงานให้ชัดเจน โดยเฉพาะในส่วนของมูลค่างาน และวันที่แล้วเสร็จของงาน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง
- (4) หนังสือรับรองการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินที่เชื่อถือได้ในวงเงิน 300 ล้านบาท เพื่อโครงการก่อสร้างนี้โดยเฉพาะ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- (5) โครงสร้างการบริหารงานก่อสร้างของทั้งโครงการ (Project Management Organization Chart)
- (6) แผนงานการก่อสร้างรวม (Overall Plan) มีกำหนดระยะเวลาก่อสร้างภายใน 720 วัน ซึ่งต้องมีรายละเอียดแผนการก่อสร้างหลัก (Project Master Schedule) ของงานต่างๆ ในโครงการด้วยลักษณะ Bar Chart หรือวิธีการเทียบเท่า โดยแสดงวันที่เริ่ม และวันที่แล้วเสร็จ

6.2 เอกสารเสนองานส่วนที่ 2 เอกสารข้อเสนอด้านราคา (Financial Proposal) ประกอบด้วย เอกสารดังต่อไปนี้

- (1) หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน
- (2) หลักประกันการเสนอราคา ตามข้อ 9
- (3) ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นเสนอราคาค่าก่อสร้างงานเป็นราคาแบบเหมา (Lump Sum) พร้อมทั้งใบแสดงรายละเอียดปริมาณงานและราคา (BOQ) โดยให้เสนอราคาเป็นตัวเลข และกำกับด้วยตัวอักษรเป็นเงินบาท โดยคิดราคารวมทั้งสิ้น ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้แล้ว ราคาที่เสนอจะต้องกำหนดยึดยื่นราคาไม่น้อยกว่า 120 วัน (หนึ่งร้อยยี่สิบวัน) นับตั้งแต่วันที่เสนอราคา

 ประธานกรรมการ (ผ.ต.ร. จิตดีศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ)	 กรรมการ ผ.ช.ผ.อ.สนง. (นายสุศักดิ์ สุวรรณวนิช)	 กรรมการ ผ.ช.ผ.อ.สนง. (นายอดิพัช พัทธกิจฤทธิ์)	 กรรมการ ผ.อ.ผ.วิ.ศ.ว.ร.ร.ม.และสถาปัตยกรรม	
 ผ.อ.ผ.บริหารโครงการ	 ผ.จ.ก.ม.บริหารโครงการ	 ผ.ช.ผ.จ.ก.ส.พัฒนาธุรกิจ	 กรรมการ (นายวิวัฒน์ ทองขาว)	 เลขานุการ (นายบรรณ ฤทธิงโมทย์)

7. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือก

7.1 สำนักงานฯ จะพิจารณาข้อเสนอด้านคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอก่อนเป็นลำดับแรก หากผู้ยื่นข้อเสนอรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ 5 หรือยื่นหลักฐานการยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วนตามข้อ 6 แล้ว สำนักงานฯ จะไม่รับพิจารณาราคาของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น เว้นแต่แตกต่างไปจากเงื่อนไขของเอกสารประกวดราคาในส่วนที่มีใช้สาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้เสนอราคารายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะเป็นการประโยชน์ต่อสำนักงานฯ เท่านั้น

7.2 สำนักงานฯ จะพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการตรวจสอบด้านคุณสมบัติ โดยจัดเรียงลำดับผู้เสนอราคาต่ำสุดไม่เกิน 3 ราย โดยผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอราคาต่ำสุดและสามารถเจรจาต่อรองให้ได้ว่าคาอยู่ภายใต้วงเงินงบประมาณที่กำหนดไว้ จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้นเป็นผู้ชนะในการประกวดราคาในครั้งนี้ ทั้งนี้การเป็นผู้ชนะในการเสนอราคาดังกล่าว ยังไม่มีผลผูกพันให้สำนักงานฯ สั่งจ้างจนกว่าผู้มีอำนาจสั่งจ้างตามกฎหมายจะได้ทำการอนุมัติสั่งจ้างแล้ว

7.3 ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นผู้ชนะในการเสนอราคาครั้งนี้จะต้องเสนองวดงานและงวดเงินที่สอดคล้องกับแผนงานการก่อสร้างของโครงการนี้ให้สำนักงานฯ พิจารณาภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นผู้ชนะการเสนอราคาในระบบ

7.4 ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอรายที่คัดเลือกไว้ไม่ยอมเข้าทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนดไว้ตามเอกสารประกวดราคา สำนักงานฯ จะพิจารณาผู้ยื่นข้อเสนอราคาต่ำรายถัดไปตามลำดับ

7.5 ก่อนลงนามในสัญญา สำนักงานฯ อาจประกาศยกเลิกการจัดซื้อจัดจ้างที่ได้ดำเนินการไปแล้วหากกรณีเป็นไปตาม มาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 นอกจากนี้สำนักงานฯ ยังทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่พิจารณาเลือกจ้างหรืออาจจะยกเลิกโดยไม่พิจารณาจัดจ้างเลยก็ได้แต่พิจารณา ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของสำนักงานฯ เป็นสำคัญ และถือว่าการตัดสินใจของสำนักงานฯ เป็นเด็ดขาดผู้เสนองานจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

8. ระยะเวลาก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องปฏิบัติงานตามข้อกำหนดและขอบเขตของงานก่อสร้าง ให้แล้วเสร็จ ภายใน **720 วัน** นับแต่วันเริ่มงานตามสัญญา โดยระยะเวลาก่อสร้างจะเริ่มนับถัดจากวันที่สำนักงานฯ มีหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (Notice to Proceed)

9. หลักประกันการเสนอราคา


ผู้ยื่นข้อเสนอต้องส่งหลักประกันการเสนอราคาในวันเสนอราคาเป็นจำนวนเงิน 90,000,000.- บาท โดยหลักประกันการเสนอราคาจะต้องมีระยะเวลาการค้ำประกันตั้งแต่วันยื่นข้อเสนอครอบคลุมไปจนถึงวันสิ้นสุดการยื่นราคา โดยหลักประกันให้ใช้อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- 1.) เช็ครีหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ให้แก่สำนักงานฯ ในนาม “สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (เงินรับฝาก)” ซึ่งเป็นเช็ครีหรือตราพท์ลงวันที่ที่เสนอราคา หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน 3 วันทำการ


.....ประธานกรรมการ
(มศ.ดร.จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ)


.....กรรมการ
ผช.ผอ.สนง. (นายสุรงค์ สุวรรณวานิช)


.....กรรมการ
ผช.ผอ.สนง. (นายภคทัชช ทัศนคชอุษฐ์)



.....กรรมการ
ผ.ฝ.วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม


.....กรรมการ
ผอ.ฝ.บริหารโครงการ

.....กรรมการ
ผจก.ฝ.บริหารโครงการ


.....กรรมการ
ผช.ผจก.ส.พัฒนาธุรกิจ


.....กรรมการ
(นายรวีวัฒน์ ทองขาว)


.....เลขานุการ
(นายนรุช ฤทธิมโนมัย)

- 2.) หนังสือคำประกันอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด
- 3.) พันธบัตรรัฐบาลไทย
- 4.) หนังสือคำประกันของบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือคำประกันของธนาคารที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด

ผู้ยื่นข้อเสนอที่นำหลักประกันการเสนอราคาตามข้อ 1.) ข้อ 3.) และข้อ 4.) ให้ส่งหลักประกันในรูปแบบ PDF File ในวันเสนอราคา และต้องส่งต้นฉบับเอกสารดังกล่าวให้สำนักงานฯ ตรวจสอบความถูกต้องภายใน 3 วันทำการ นับถัดจากวันเสนอราคา

หลักประกันการเสนอราคานี้ สำนักงานฯ จะคืนให้ผู้ยื่นข้อเสนอภายใน 15 วัน นับถัดจากวันที่สำนักงานฯ ได้ประกาศผลการคัดเลือกผู้ชนะอย่างเป็นทางการแล้ว เว้นแต่ผู้ยื่นข้อเสนอรายที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาต่ำสุดไม่เกิน 3 ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือผู้ยื่นข้อเสนอได้พ้นข้อผูกพันแล้ว ทั้งนี้การคืนหลักประกันการเสนอราคาไม่ว่ากรณีใดๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

10. การทำสัญญาและแบบสัญญาจ้างก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นผู้ชนะในการเสนอราคาและได้รับอนุมัติการสั่งจ้างแล้วจะต้องทำสัญญาจ้างก่อสร้างในฐานะผู้รับจ้างตามแบบสัญญาจ้างก่อสร้างกับสำนักงานฯ ในฐานะผู้ว่าจ้างตามกำหนดวันในหนังสือแจ้ง

แบบสัญญาจ้างก่อสร้างเป็นไปตามแบบสัญญามาตรฐานของประกาศคณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ เรื่อง แบบสัญญาเกี่ยวกับจัดซื้อจัดจ้างตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.2560 ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเรียบร้อยแล้ว ซึ่งผู้รับจ้างได้ทราบข้อความและจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามแบบสัญญาจ้างก่อสร้างเป็นสำคัญ โดยมีเงื่อนไขอย่างน้อยเบื้องต้น ดังนี้

10.1 หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา


กำหนดหลักประกันในอัตราร้อยละห้า (5%) ของราคาค่าจ้างทั้งหมด โดยหลักประกันให้ใช้อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ให้แก่สำนักงานฯ ในนาม “สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (เงินรับฝาก)” ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ทำสัญญา หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน 3 วันทำการ
- หนังสือคำประกันของธนาคารในประเทศตามตัวอย่างที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด
- หนังสือคำประกันของบริษัทเงินทุน หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้ง


.....ประธานกรรมการ
(ผศ.ดร.จิตติศักดิ์ ชिरพรรณพิลาต)


.....กรรมการ
ผศ.ผอ.สนง. (นายสุรงค์ สุวรรณวานิช)



.....กรรมการ
ผศ.ผอ.สนง. (นายภคทัช พัทธ์คชญา)



.....กรรมการ
ผอ.ผ.วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม


.....กรรมการ
ผอ.ผ.บริหารโครงการ


.....กรรมการ
ผจก.ผ.บริหารโครงการ


.....กรรมการ
ผศ.ผจก.ส.พัฒนารูทิจ


.....กรรมการ
(นายรวีวัฒน์ ทองกวาว)


.....เลขานุการ
(นายนรุช ฤทธิรัมย์)

เวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือคำประกันของธนาคารที่
คณะกรรมการนโยบายกำหนด

- พันธบัตรรัฐบาลไทย

10.2 ค่าจ้างและการจ่ายเงิน

ผู้ว่าจ้างจะจ่ายค่าจ้างโดยแบ่งจ่ายเป็นงวดงาน จำนวน 24 งวด ตามกำหนดแล้วเสร็จของงาน
แต่ละขั้นตอนและปริมาณงานตามความก้าวหน้าของแผนงานการก่อสร้าง

10.3 การปรับราคาค่าจ้าง

กำหนดให้ใช้สัญญาปรับราคาได้สำหรับราคางานก่อสร้าง โดยใช้สูตร Escalation Factor (K)
มาใช้คำนวณราคางานที่เปลี่ยนไป โดยจะใช้สูตรของทางราชการที่ได้ระบุ

10.4 เงินค่าจ้างล่วงหน้า

ผู้รับจ้างมีสิทธิขอเงินค่าจ้างล่วงหน้าในอัตราร้อยละสิบ (10%) ของราคาค่าจ้างทั้งหมด โดย
ผู้รับจ้างได้วางหลักประกันการรับเงินค่าจ้างล่วงหน้าเรียบร้อยแล้ว และผู้ว่าจ้างจะหักเงินค่าจ้างในแต่ละงวดเป็น
จำนวนเงินงวดละ 10% ของราคาค่าจ้างในแต่ละงวด ทั้งนี้จนกว่าจำนวนเงินที่หักไว้จะครบตามจำนวนเงินล่วงหน้า
ที่ผู้รับจ้างได้รับไปแล้ว

10.5 เงินประกันผลงาน

กำหนดให้มีการหักเงินประกันผลงานเป็นจำนวนร้อยละห้า (5%) ของเงินแต่ละงวดที่ต้องจ่าย
โดยผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่ผู้รับจ้างพร้อมกับการจ่ายเงินงวดสุดท้าย

10.6 ความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของงานจ้าง

ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในเหตุความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายเกิดขึ้นจากการจ้างนี้
ภายในกำหนดเวลา 2 ปีนับถัดจากวันที่ได้รับมอบงานดังกล่าว

โดยผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวภายใน 7 วัน นับถัดจากวันที่ได้รับ
แจ้งเป็นหนังสือจากผู้ว่าจ้าง หากไม่ทำการแก้ไขให้ถูกต้องเรียบร้อยแล้วภายในเวลาที่กำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำ
การนั้นเองหรือจ้างผู้อื่นให้ทำงานนั้น โดยผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

10.7 แบบรูปและรายการละเอียดคลาดเคลื่อน

หากปรากฏว่าแบบรูปและรายการละเอียดผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไปจากหลักการทาง
วิศวกรรมหรือทางเทคนิค ให้ถือคำวินิจฉัยของผู้ว่าจ้างเป็นที่สุด โดยผู้รับจ้างจะคิดค่าจ้าง ค่าเสียหาย หรือ
ค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มขึ้นจากผู้ว่าจ้าง หรือขอขยายอายุสัญญาไม่ได้

10.8 งานพิเศษและการแก้ไขงาน

ผู้ว่าจ้างมีสิทธิสั่งเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างทำงานพิเศษซึ่งไม่ได้แสดงไว้หรือรวมอยู่ในสัญญา
หากงานพิเศษนั้นอยู่ในวัตถุประสงค์ของสัญญา นอกจากนี้ผู้ว่าจ้างยังมีสิทธิสั่งให้เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขแบบรูป
หรือข้อกำหนดต่างในสัญญานี้ด้วย ส่วนอัตราค่าจ้างหรือราคาหากไม่ปรากฏในสัญญาให้ผู้ว่าจ้างหรือผู้รับจ้าง
ตกลงกัน รวมถึงการขยายระยะเวลา(ถ้ามี) ในกรณีตกลงกันไม่ได้ให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้กำหนด ซึ่งผู้รับจ้างต้องปฏิบัติ
ตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างไปก่อนเพื่อมิให้เกิดความเสียหาย

.....ประธานกรรมการ
(ผศ.ดร.จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ)

.....กรรมการ
ผช.ผอ.สนง. (นายสุรงค์ สุวรรณวานิช)

.....กรรมการ
ผช.ผอ.สนง. (นายอดิษฐ์ ทศศักดิ์ชอุทัย)

.....กรรมการ
ผ.ฝ.วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

.....กรรมการ
ผอ.ฝ.บริหารโครงการ

.....กรรมการ
ผจก.ฝ.บริหารโครงการ

.....กรรมการ
ผช.ผจก.ส.พัฒนาธุรกิจ

.....กรรมการ
(นายวิวัฒน์ ทองกวาว)

.....เลขานุการ
(นายนรุช ฤทธิมนในมัย)

สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

10.9 ค่าปรับ

กำหนดค่าปรับในอัตราร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง (0.10%) ของวงเงินค่าจ้างตามสัญญาต่อวัน

10.10 มาตรฐานฝีมือช่าง

ไม่กำหนดจำนวนช่างในแต่ละสาขาช่าง

11. ข้อตกลงเพิ่มเติมในงานจ้างก่อสร้าง

11.1 การประกันภัยการก่อสร้าง

ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำประกันภัยที่คุ้มครองความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Contractors All Risks) วงเงินไม่น้อยกว่ามูลค่างานก่อสร้างตามสัญญา โดยการรับประกันภัยบุคคลที่ 3 ไม่น้อยกว่า 100,000,000.-บาท ต่อเหตุการณ์ และไม่น้อยกว่า 100,000,000 บาท ต่อตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง นับแต่วันเริ่มงานตามสัญญาจนครบกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญา และให้ครอบคลุมไปถึงช่วงระยะเวลาหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จไปอีก 3 เดือน โดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรก (Deductibles)

กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการก่อสร้าง ผู้รับจ้างต้องขยายระยะเวลาประกันภัยตามระยะเวลาที่ขยาย ทั้งนี้ระบุให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้รับผลประโยชน์ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายส่วนแรก รวมทั้งค่าเสียหายอื่นอันเนื่องมาจากการดำเนินงานที่อยู่นอกเหนือกรรมธรรม์ประกันภัย

11.2 การตรวจรับมอบงาน

การตรวจผลงานในการรับมอบงานของคณะกรรมการตรวจรับพัสดุในงานก่อสร้างนี้จะกำหนดระยะเวลาภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานพร้อมเอกสารที่ผ่านการพิจารณาจากผู้ควบคุมงานในความถูกต้องของเอกสารแล้ว เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นอาจขยายระยะเวลาการตรวจรับมอบงานได้ตามระยะเวลาที่เกิดเหตุจำเป็นนั้น










11.3 บุคลากรประจำโครงการ

ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีบุคลากรประจำโครงการงานก่อสร้างตามสัญญาอยู่ประจำโครงการงานก่อสร้างตามสัญญา การเปลี่ยนแปลงรายชื่อบุคลากรประจำโครงการนี้ผู้รับจ้างได้จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากคณะกรรมการตรวจรับพัสดุฯ ก่อน

ทั้งนี้ ในกรณีที่บุคลากรประจำโครงการในตำแหน่งใดที่ปฏิบัติงานขาดประสิทธิภาพ และอาจทำให้งานจ้างก่อสร้างนั้นล่าช้า หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่งานจ้าง หรือมีความประพฤติที่ไม่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจรับพัสดุฯ สามารถขอให้ผู้รับจ้างจัดบุคลากรใหม่ที่เทียบเท่ากันมาเพื่อมาทำงานแทนบุคลากรเดิมในตำแหน่งนั้นได้ โดยผู้รับจ้างต้องดำเนินการจัดบุคลากรใหม่ให้ทันทีโดยไม่มีผลกระทบต่องานจ้างตามสัญญาแต่อย่างใด

12. ข้อสงวนสิทธิ์และอื่นๆ

12.1 ผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับคัดเลือกแล้วไม่ทำสัญญาจ้างหรือข้อตกลง ตามกำหนดไว้ในหนังสือแจ้งสำนักงานฯ จะริบหลักประกันซองหรือเรียกร่องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกันของทันที และอาจพิจารณาเรียกร่องให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งพิจารณาให้เป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

กรรมการ (ผ.ศ.ดร.จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ)	กรรมการ ผ.ช.อ.สนง. (นายสุรงค์ สุวรรณวาณิช)	กรรมการ ผ.ช.อ.สนง. (นายเฉลอทัช หักคักชญา)	กรรมการ ผ.อ.วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม	
กรรมการ ผ.อ.บริหารโครงการ	กรรมการ ผ.จก.ผ.บริหารโครงการ	กรรมการ ผ.ผ.จก.ส.พัฒนาธุรกิจ	กรรมการ (นายรวีวัฒน์ ทองกวาว)	เลขานุการ (นายบรูซ กุทธิมน้อย)

12.2 ในกรณีที่สำนักงานฯ มีเหตุจำเป็นไม่สามารถดำเนินการทำสัญญาได้ทันภายในกำหนดระยะเวลาการยื่นราคา สำนักงานฯ อาจขอให้ผู้ยื่นข้อเสนอขยายระยะเวลาการยื่นราคาออกไป แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ยื่นข้อเสนอที่จะถอนการเสนอราคาเสียก็ได้








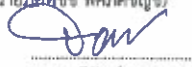

12.3 สำนักงานฯ สงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการยื่นข้อเสนอของงานครั้งนี้ได้ หากพิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการประกวดราคาต่อไป จะไม่เป็นประโยชน์แก่สำนักงานฯ อีกต่อไป หรือเพราะมีการลอลงข้อมูลอันเป็นเท็จ มีการแจ้งผลงานอันเป็นเท็จ หรือมีการคบคิดกันลอลงสำนักงานฯ ทั้งนี้ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องให้สำนักงานฯ ชดใช้ความเสียหาย (ถ้ามี) อันเกิดจากการเตรียมการเพื่อเข้าเสนอราคางานดังกล่าวนี้

12.4 สำนักงานฯ สงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไข หรือข้อกำหนดในแบบสัญญาให้เป็นไปตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี) หรือเพื่อประโยชน์สูงสุดของสำนักงานฯ

12.5 กรณีที่สำนักงานฯ ได้จัดส่งสัญญาหรือข้อตกลงใดที่ได้ทำหรือตกลงไว้กับผู้รับจ้าง ให้สำนักงานอัยการสูงสุดพิจารณาเห็นชอบก่อน หรือเห็นชอบภายหลังแล้วตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 เมื่อสำนักงานอัยการสูงสุดได้พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วหากปรากฏว่าได้มีการแก้ไขสัญญาหรือข้อตกลงเป็นประการใดก็ตาม สำนักงานฯ และผู้รับจ้างตกลงให้ถือว่าความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุดเป็นที่สุดผูกพันทั้งสองฝ่าย โดยผู้รับจ้างตกลงและยินยอมทำสัญญาหรือข้อตกลงตามสัญญาหรือข้อตกลงตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุดนั้นทุกประการโดยไม่มีเงื่อนไขหรือข้อโต้แย้ง

13. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบ

ในระหว่างระยะเวลาการก่อสร้าง ผู้รับจ้างพึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายและระเบียบได้กำหนดไว้โดยเคร่งครัด

 ประธานกรรมการ (ผศ.ดร.จิตติศักดิ์ ชอรรณภรณ์พิลาศ)	 กรรมการ ผช.ผอ.สนง. (นายสุรศักดิ์ สุวรรณวานิช)	 กรรมการ ผช.ผอ.สนง. (นายภอทัช ทศภัคชญา)	 กรรมการ ผอ.ฝ.วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม	
 กรรมการ ผอ.ฝ.บริหารโครงการ	 กรรมการ ผจก.ฝ.บริหารโครงการ	 กรรมการ ผช.ผจก.ส.พัฒนาธุรกิจ	 กรรมการ (นายวีวัฒน์ ทองกวาว)	 เลขานุการ (นายนรุช อุทธิมโนชัย)