

## ร่างรายละเอียดขอบเขตของงานทั้งโครงการ (Terms of Reference : TOR)

### 1. ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ ประกวดราคาจ้างบริการดูแลและบริหารจัดการอาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาล และบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน จำนวน 1 งาน ด้วยวิธีประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding)

#### 1.2 ความเป็นมา

ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน มีความจำเป็นต้องจ้างเหมาบริษัทภายนอก ดูแลและบริหารจัดการอาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาล และบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวของการบริหารเฉพาะด้าน

#### 1.3 วัตถุประสงค์

1.3.1 เพื่อดูแลบำรุงรักษาอาคาร ครุภัณฑ์ต่าง ๆ รวมวัสดุสิ้นเปลือง ของอาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาล และบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน

1.3.2 เพื่อบริหารจัดการอาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาล และบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน ให้มีประสิทธิภาพ

1.4 วงเงินงบประมาณ/วงเงินที่ได้รับจัดสรร 2,230,000.00 บาท (สองล้านสองแสนสามหมื่นบาทถ้วน)

1.5 ราคากลาง 2,230,000.00 บาท (สองล้านสองแสนสามหมื่นบาทถ้วน)

### 2. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

2.1 มีความสามารถตามกฎหมาย

2.2 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

2.3 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

2.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศ ของกรมบัญชีกลาง

2.5 ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

2.6 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

2.7 เป็นนิติบุคคล ผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่ประกวดราคาจ้างด้วยวิธีประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว

2.8 ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ณ วันประกาศประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ในการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ครั้งนี้

2.9 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

2.10 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีผลงานประเภทเดียวกันผลงานที่ประกวดราคาจ้างในวงเงินไม่น้อยกว่า 1,000,000.00 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โดยผลงานดังกล่าวต้องให้บริการแล้วเสร็จด้วยดี ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2561 จนถึงปัจจุบัน และเป็นผลงานที่เป็นสัญญาเดียวกัน ซึ่งคู่สัญญาเป็นส่วนราชการหน่วยงานตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น, รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานเอกชนที่มหาวิทยาลัยเชื่อถือและแสดงหลักฐานการชำระภาษีประกอบผลงานด้วย

2.11 ผู้ยื่นข้อเสนอที่ยื่นข้อเสนอในรูปแบบของ “กิจการร่วมค้า” ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าจะต้องมีการกำหนดสัดส่วนหน้าที่และความรับผิดชอบในปริมาณงาน สิ่งของ หรือมูลค่าตามสัญญาของผู้เข้าร่วมค้าหลักมากกว่าผู้เข้าร่วมค้ารายอื่นทุกราย

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก กิจการร่วมค่านั้นต้องใช้ผลงานของผู้เข้าร่วมค้าหลักรายเดียวเป็นผลงานของกิจการร่วมค้าที่ยื่นข้อเสนอ

สำหรับข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าที่ไม่ได้กำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดเป็นผู้เข้าร่วมค้าหลัก ผู้เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารเชิญชวน

กรณีที่ข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ากำหนดให้มีการมอบหมายผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้ยื่นข้อเสนอ ในนามกิจการร่วมค้า การยื่นข้อเสนอดังกล่าวไม่ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ

สำหรับข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้าที่ไม่ได้กำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดเป็นผู้ยื่นข้อเสนอ ผู้เข้าร่วมค้าทุกรายจะต้องลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้ผู้เข้าร่วมค้ารายใดรายหนึ่งเป็นผู้ยื่นข้อเสนอในนามกิจการร่วมค้า

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

2.13 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ ดังนี้

(1) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งได้จดทะเบียนเกินกว่า 1 ปี ต้องมีมูลค่าสุทธิของกิจการ จากผลต่างระหว่างสินทรัพย์สุทธิหักด้วยหนี้สินสุทธิ ที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ที่มีการตรวจรับรองแล้ว ซึ่งจะต้องแสดงค่าเป็นบวก 1 ปีสุดท้ายก่อนวันยื่นข้อเสนอ

(2) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ซึ่งยังไม่มีงบแสดงฐานะการเงินกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ให้พิจารณาการกำหนดมูลค่าของทุนจดทะเบียนโดยผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระมูลค่าหุ้นแล้ว ณ วันที่ยื่นข้อเสนอ ไม่ต่ำกว่า 1 ล้านบาท

(3) สำหรับการจัดซื้อจัดจ้างครั้งหนึ่งที่มีวงเงินเกิน 500,000 บาทขึ้นไป กรณีผู้ยื่นข้อเสนอเป็นบุคคลธรรมดา โดยพิจารณาจากหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากไม่เกิน 90 วัน ก่อนวันยื่นข้อเสนอ โดยต้องมีเงินฝากคงเหลือในบัญชีธนาคารเป็นมูลค่า 1 ใน 4 ของมูลค่างบประมาณของโครงการหรือรายการที่ยื่นข้อเสนอในแต่ละครั้งนั้น และหากเป็นผู้ชนะการจัดซื้อจัดจ้างหรือเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องแสดงหนังสือรับรองบัญชีเงินฝากที่มีมูลค่าดังกล่าวอีกครั้งหนึ่งในวันลงนามในสัญญา

(4) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีมูลค่าสุทธิของกิจการหรือทุนจดทะเบียน หรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ ผู้ยื่นข้อเสนอสามารถขอวงเงินสินเชื่อเพื่อมาสนับสนุนให้มูลค่าสุทธิของกิจการ (Net Worth) ไม่ติดลบ หรือให้มีสภาพคล่องที่เพียงพอต่อการยื่นข้อเสนอ โดยต้องมีวงเงินสินเชื่อ 1 ใน 4 ของมูลค่างบประมาณที่ยื่นข้อเสนอในครั้งนั้น (สินเชื่อที่ธนาคารภายในประเทศ หรือบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้าประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยพิจารณาจากยอดเงินรวมของวงเงินสินเชื่อที่สำนักงานใหญ่รับรอง หรือที่สำนักงานสาขารับรอง (กรณีได้รับมอบอำนาจจากสำนักงานใหญ่) ซึ่งออกให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอ นับถึงวันยื่นข้อเสนอไม่เกิน 90 วัน)

(5) กรณีตาม (1) - (4) ยกเว้นสำหรับกรณีดังต่อไปนี้

(5.1) กรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นหน่วยงานของรัฐ

(5.2) นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยที่อยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการตามพระราชบัญญัติล้มละลาย (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2561

### 3. ขอบเขตของงานที่จะดำเนินการจัดจ้าง และเอกสารแนบท้ายอื่นๆ

เอกสารแนบ รายละเอียดขอบเขตของงาน

### 4. กำหนดเวลาส่งมอบงาน

ระยะเวลา 12 เดือน ( วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2567)

### 5. งานตรวจและการจ่ายเงิน

ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน จะจ่ายเงินค่าจ้างซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตลอดจนภาษีอากรอื่น ๆ และค่าใช้จ่ายที่ส่งมอบแล้ว โดยถือราคาเหมารวมเป็นเกณฑ์ และกำหนดการจ่ายเงินเป็นจำนวน 12 งวด โดยผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานให้แล้วเสร็จเรียบร้อยตามสัญญา และมหาวิทยาลัยได้ตรวจรับมอบงานจ้างเรียบร้อยแล้วในแต่ละงวด

### 6. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

ในการพิจารณาคัดเลือกผู้ชนะการยื่นข้อเสนอ ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน จะพิจารณาคัดสินโดยใช้หลักเกณฑ์ราคา

## 7. อัตราค่าปรับ

7.1 อัตราค่าปรับกำหนดให้คิดในอัตราร้อยละ 0.10 ของราคาค่าจ้างต่อวัน

7.2 กรณีที่นางงานที่รับจ้างไปจ้างช่วงให้ผู้อื่นทำอีกทอดหนึ่งโดยไม่ได้รับอนุญาตจาก ศูนย์การแพทย์ ปัญญานันท์ภิกขุ ชลประทาน จะกำหนดค่าปรับสำหรับการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นจำนวนร้อยละ 10 ของวงเงิน ของงานจ้างช่วงนั้น

## 8. การกำหนดระยะเวลารับประกันความชำรุดบกพร่อง

ผู้ชนะการเสนอราคาจะต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องของงานจ้างที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลา ไม่น้อยกว่า – ปี นับถัดจากวันที่ได้รับมอบงานทั้งหมดไว้โดยถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา โดยภายใน กำหนดระยะเวลาดังกล่าวหากสิ่งของตามสัญญานี้เกิดชำรุดบกพร่องหรือขัดข้อง อันเนื่องมาจากการใช้งาน ตามปกติ ผู้รับจ้างจะต้องจัดการซ่อมแซมหรือแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีดังเดิมภายใน 5 วัน นับถัด จากวันที่ได้รับแจ้งความชำรุดบกพร่อง โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

## 9. หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ

งานพัสดุ ศูนย์การแพทย์ปัญญานันท์ภิกขุ ชลประทาน มหาวิทยาลัยศรีนครินทร วิโรฒ สถานที่ติดต่อเพื่อขอทราบข้อมูลเพิ่มเติมหรือเสนอแนะวิจารณ์ หรือแสดงความคิดเห็นที่เปิดเผยตัวได้ที่

### 1. ทางไปรษณีย์

งานพัสดุ ศูนย์การแพทย์ปัญญานันท์ภิกขุ ชลประทาน มหาวิทยาลัยศรีนครินทร วิโรฒ 222 ม.1 ถนนติวานนท์ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

### 2. E – mail [inventory\\_ridhosp@hotmail.com](mailto:inventory_ridhosp@hotmail.com)

**รายละเอียดของงานจ้างบริการดูแลและบริหารจัดการอาคารหอพัก  
นิสิต แพทย์ พยาบาล และบุคลากรสาธารณสุข  
ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน**

---

**1. ความต้องการ**

ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน มีความจำเป็นต้องจ้างเหมาบริษัทภายนอก ดูแลและบริหารจัดการอาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาล และบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวของการบริหารเฉพาะด้าน

**2. วัตถุประสงค์**

2.1 เพื่อดูแลบำรุงรักษาอาคาร ครุภัณฑ์ต่าง ๆ รวมวัสดุสิ้นเปลือง ของอาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาล และบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน

2.2 เพื่อบริหารจัดการอาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาล และบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน ให้มีประสิทธิภาพ

**3. คุณสมบัติของผู้รับจ้าง**

3.1 ผู้รับจ้างจะต้องได้รับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 , ISO 14001:2015 และ ISO 45001:2018 เป็นอย่างน้อยหรือเทียบเท่า

3.2 ต้องเป็นนิติบุคคลที่ประกอบกิจการตามที่เสนอ ไม่น้อยกว่า 3 ปี นับวันที่ยื่นเอกสารเสนอราคาและต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า 1,000,000.00 บาท

3.3 จัดให้มีการคุ้มครองภายใต้กรมธรรม์ประกันความรับผิดต่อบุคคลที่ 3 และความเสียหายของทรัพย์สิน โดยมีวงเงินชดใช้ความเสียหายอย่างน้อย 20 ล้านบาท ต่อครั้ง

**4. รายละเอียดและขอบข่ายงานบริการดูแลและบริหารจัดการอาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาลและบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน**

**ขอบข่ายงานบริหารอาคาร**

- 1.การวางแผนงานที่เหมาะสม (Experience planning)
- 2.การคัดสรรบุคลากรที่มีคุณภาพ (Skill & Quality Staffs)
- 3.การจัดการฝึกอบรมและพัฒนาระบบการทำงาน (Training & Systematic know-how)
- 4.การบริหารต้นทุนการใช้อาคาร (Operation cost)
- 5.การบริหารความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง (Risk management)

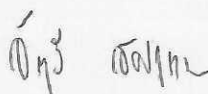
**ขอบข่ายงานบริหารงานอาคาร**

**1.การบริหารงานอาคารและสถานที่**

- 1.1 วางแผนพัฒนา และจัดระบบการทำงาน
- 1.2 ควบคุมการบริหาร และการบริการให้มีประสิทธิภาพ



นายแพทย์ธนภัทร รักพานิชมณี



แพทย์หญิงจัญจรี สมานี อัศวตมางกูร



นายสิริณัฐ ทรงไตรย์



- 1.3 ควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างประหยัดตามงบประมาณที่กำหนดไว้
  - 1.4 จัดระเบียบ หน้าที่ และการดูแลปฏิบัติงานของพนักงาน
  - 1.5 จัดการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนต่างๆ ตามขอบข่ายหน้าที่รับผิดชอบ
  - 1.6 ดูแลรักษาวัสดุอุปกรณ์ ระบบสาธารณูปโภค
  - 1.7 ติดต่อประสานงานกับหน่วยงาน องค์กร หรือบริษัทต่างๆ เพื่อประโยชน์ของอาคาร
  - 1.8 ดูแลให้ผู้ใช้อาคารสถานที่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของอาคาร
  - 1.9 ดูแลควบคุมผู้รับเหมารายย่อยที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผู้ว่าจ้าง ในการดำเนินการต่างๆ ภายในพื้นที่ ร่วมจัดกิจกรรมตามที่ได้รับมอบหมาย
    - 1.11 รายงานความชำรุดบกพร่องของอาคาร และพื้นที่รับผิดชอบให้คณะกรรมการผู้ว่าจ้างทราบโดยพลัน เป็นลายลักษณ์อักษร
    - 1.12 ใช้โปรแกรมสำเร็จรูป ในการบริหารจัดการและดูแลอาคารตลอดจน เก็บข้อมูลการซ่อมบำรุง เครื่องจักร
      - 1.13 ดำเนินการจัดเก็บรายได้ที่มาจากค่าบริการหอพักและค่าสาธารณูปโภคนำส่งผู้ว่าจ้าง
      - 1.14 ผู้รับจ้างต้องจัดทำรายงานรายรับ-รายจ่าย ส่งผู้ว่าจ้างทุกเดือน
      - 1.15 ติดต่อหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ เทศบาลหรือหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคล หรือบุคคลใดที่เกี่ยวข้อง
      - 1.16 วางแผนพัฒนาและจัดอบรมแผนป้องกัน อัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
      - 1.17 รับและดูแลพัสดุ รวมถึงส่งมอบจดหมายของผู้พักอาศัย
      - 1.18 ปฏิบัติงานตามผู้ว่าจ้างมอบหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลบริหารจัดการหอพักผู้ว่าจ้าง จะมอบหมายให้ ผู้รับจ้างดูแลระบบต่าง ๆ ได้แก่
        1. วิศวกรรมเครื่องกล
        2. วิศวกรรมไฟฟ้า และสื่อสาร
        3. ระบบน้ำประปา , สุขาภิบาล , ดับเพลิง , ระบบ CCTV , ระบบสระว่ายน้ำ , ระบบ Key Card , ระบบปรับอากาศ , ระบบบำบัดน้ำเสีย , ระบบไม้กั้นเข้าลานจอดรถ
- หมายเหตุ :** ลิฟต์โดยสาร, โปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกโปรแกรม นอกเหนือจากการบำรุงรักษา แต่รับผิดชอบการควบคุมและประสานงานกับบริษัทผู้รับผิดชอบ

### ขั้นตอนการเข้าดำเนินการ

#### 1.งานในระหว่างดำเนินการบริหารงานระบบอาคาร

- 1.1 การตรวจสอบสภาพเครื่องจักรก่อนรับงาน (Joint Inspection) ผู้รับจ้าง จะร่วมกับตัวแทนของผู้ว่าจ้างทำการตรวจสอบสภาพเครื่องจักรและอุปกรณ์ในระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร ทั้งหมด ในระหว่าง

นายแพทย์ธนภัทร รักพานิชมณี

แพทย์หญิงจัญจวีร์ สมานธิ อัครุตมางกูร

นายสิริณัฐ์ ทรงไตรย์

เดือนแรกที่เข้ารับส่งมอบงาน การตรวจสอบดังกล่าว เพื่อให้ผู้รับจ้างรับทราบสภาพอุปกรณ์เครื่องจักรและจะเป็นประโยชน์ต่อทางผู้ว่าจ้าง เพราะจะสามารถทราบสภาพเครื่องจักรจากการตรวจสอบดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงหรือติดตามปัญหาจากผู้ติดตั้ง ผู้รับจ้างจะทำการเสนอราคา งานซ่อมแซมอุปกรณ์ เครื่องจักร ที่เสียหายอยู่เดิม แยกต่างหากจากสัญญาจ้างเหมาบริการฯ

**1.2 การปฏิบัติการควบคุม (Operation)** ผู้รับจ้างจะทำการเปิด-ปิด เครื่องจักรและอุปกรณ์ในระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร ตลอดจนควบคุมและปรับแต่งการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อให้ได้ผลลัพธ์ตามที่ต้องการ รวมทั้งประหยัดพลังงานไฟฟ้าที่สูงที่สุด โดยทางผู้ว่าจ้างจะต้องอนุญาตให้ผู้รับจ้างดำเนินการกับเครื่องจักรและอุปกรณ์นั้น

**1.3 การบำรุงรักษา (Preventive Maintenance)** ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการวางแผนการบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ในระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร ทั้งนี้ขึ้นกับการอนุญาตจากผู้ว่าจ้าง โดยผู้รับจ้างอาจจะใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เข้ามาจัดการในการวางแผนงานบำรุงรักษาให้ครบถ้วน ผู้รับจ้างจะเป็นผู้จัดหาเครื่องคอมพิวเตอร์และเครื่องพิมพ์ ทางผู้รับจ้างจะรับผิดชอบโปรแกรมการจัดการงานบำรุงรักษาตามลำดับความสำคัญของขอบเขตงานบริการ

**1.4 การซ่อมแซม (Corrective Maintenance/Repair)** เครื่องจักรและอุปกรณ์ในระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร อยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง การซ่อมแซมให้กลับใช้งานได้ตามสภาพปกติ ไม่รวมถึงการ Overhaul ดัดแปลงระบบให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้นที่ผู้รับจ้างจำเป็นต้องคิดราคาเสนอต่างหาก ผู้รับจ้างจะดูแลงานซ่อมแซมที่จำเป็น ทั้งนี้เพื่อลดระยะเวลาหยุดทำงานของเครื่องจักร (Downtime) สำหรับกรณีที่ทางผู้รับจ้างต้องการมีที่ปรึกษาทางด้านเทคนิค เพื่อทำการตรวจสอบหน้างานนั้น ทางผู้รับจ้างจะเสนอราคาค่าบริการที่ปรึกษา เพื่อให้ผู้ว่าจ้างอนุมัติก่อนการซ่อมแซม กรณีเหตุฉุกเฉินผู้รับจ้างจะเข้าไปดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อลดระยะเวลาการหยุดเครื่องจักร (Downtime) ลง และแจ้งให้ทางผู้ว่าจ้างทราบ

**1.5 การควบคุมบริหารวัสดุคงคลัง (Inventory Control)** ผู้รับจ้างจะใช้ความรู้ประสบการณ์และความชำนาญในการแนะนำ และควบคุมการใช้อะไหล่ หรือวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ในเครื่องจักรในระบบต่างๆ โดยทำแผนงานการแนะนำและยอดการใช้ให้ผู้ว่าจ้างเป็นประจำเดือน สำหรับการสั่งซื้ออะไหล่ ผู้ว่าจ้างสามารถมอบหมายให้ผู้รับจ้างเป็นผู้จัดหาจัดซื้อให้ผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างต้องจัดส่งให้ ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน ไม่เกินวันที่ 20 ของทุกเดือน ให้ทำการจัดส่งที่ อาคารหอพักนิสิต แพทย์ พยาบาลและบุคลากรสาธารณสุข ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน และมีเอกสารการจัดส่งเป็นลายลักษณ์อักษรที่มีการลงนาม โดยบุคลากรของศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน และให้นำเอกสารดังกล่าวแนบในรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือน

**1.6 การจัดการบริหารพลังงาน (Energy Conservation)** ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการอย่างเต็มความสามารถ และความจำเป็นในการดำเนินการศึกษาวิเคราะห์และปรับปรุงการใช้พลังงานในอาคาร จากข้อมูลการใช้พลังงานเท่าที่ผ่านมาของแต่ละเดือนแต่ละปี โดยผู้ว่าจ้างต้องเป็นผู้จัดมอบข้อมูลให้ได้มากที่สุด หลังจากนั้นผู้รับจ้าง จะใช้เวลาศึกษาแผนงานการประหยัดพลังงานร่วมกับผู้ว่าจ้างเพื่อการประหยัดพลังงานให้ได้มากที่สุด



นายแพทย์ธนภัทร รักพานิชมณี



แพทย์หญิงจัญจวีร์ สมานธิ อัครุตมางกูร



นายสิริณัฐ ทรงไตรย์

1.7 การจัดทำรายงานผลการทำงานประจำเดือน ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติงาน และการบริหารงานระบบเครื่องกลและไฟฟ้า ซึ่งครอบคลุมตามข้อ 1.1 ถึง 1.6 ตลอดจนข้อเสนอแนะและข้อมูล อันเป็นประโยชน์ส่งผู้ว่าจ้างเป็นประจำทุกเดือน เพื่อประกอบการตรวจรับพัสดุ จำนวน 7 เล่ม

1.9 การบริหารจัดการดูแลระบบของสระว่ายน้ำ ให้พร้อมใช้ โดยผู้รับจ้างจะต้องทำแผนการ บำรุงรักษาระบบของสระว่ายน้ำให้มีคุณภาพ สภาพของน้ำในสระผ่านตามมาตรฐาน หากพบปัญหาให้สรุป แผนงานและแนวทางการแก้ไขของสระว่ายน้ำ รวมถึงดูแลความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำตลอด ช่วงเวลาที่สระว่ายน้ำเปิดให้บริการ

1.10 การวัดคุณภาพน้ำเสีย ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ โดยให้ส่ง ตรวจกับห้องทดลองของกรมอนามัย ปีละ 1 ครั้ง

เงื่อนไขเฉพาะ : ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนจัดการบรรยายสรุปโดยย่อที่เกี่ยวข้องกับอาคาร เพื่อเป็นข้อมูลในการ วางแผนดำเนินการบริหารงานต่อไป

รายละเอียด	หน่วย (คน)
<b>1.ผู้จัดการอาคารชุด จำนวน 1 อัตรา</b> - วุฒิปริญญาตรี - ปฏิบัติงานวันจันทร์ – ศุกร์ เวลา 08.00 – 17.00 น. - ปฏิบัติงานวันเสาร์ เวลา 08.00 – 16.00 น. - หยุดวันอาทิตย์ และวันนักขัตฤกษ์	1
<b>2.เจ้าหน้าที่ธุรการ จำนวน 3 อัตรา</b> - วุฒิปวช.ขึ้นไป - ปฏิบัติงานวันจันทร์ – ศุกร์ เวลา 08.00 – 17.00 น. จำนวน 1 คน - ปฏิบัติงานวันจันทร์ – ศุกร์ เวลา 09.00 – 18.00 น. จำนวน 2 คน - ปฏิบัติงานวันเสาร์ เวลา 08.00 – 16.00 น. จำนวน 1 คน - ปฏิบัติงานวันอาทิตย์ เวลา 08.00 – 16.00 น. ไม่น้อยกว่าจำนวน 2 คน - หยุดวันนักขัตฤกษ์	3
<b>3.ช่างประจำอาคาร จำนวน 6 อัตรา</b> - วุฒิปวช.ขึ้นไป (สายงานช่าง เช่น ช่างไฟฟ้า ช่างก่อสร้าง) - ปฏิบัติงาน 3 ผลัด - ผลัดที่ 1 ไม่น้อยกว่าจำนวน 2 คน เวลา 08.00 – 17.00 น. - ผลัดที่ 2 ไม่น้อยกว่าจำนวน 2 คน เวลา 14.00 – 23.00 น. - ผลัดที่ 3 ไม่น้อยกว่าจำนวน 2 คน เวลา 23.00 – 08.00 น.	6
<b>รวมจำนวนบุคลากร</b>	<b>10</b>

นายแพทย์ธนภัทร รักพานิชมณี

แพทย์หญิงจัญจรี สมานธิ อัครุตมางกูร

นายสิริณัฐ ทรงไตรย์



### 1.11 เงื่อนไขอื่นๆ

1. บริษัทผู้รับจ้างต้องมีทีมวิศวกรโดยประกอบด้วย

1.1 วิศวกรโยธา อย่างน้อย 1 อัตรา

1.2 วิศวกรไฟฟ้า อย่างน้อย 1 อัตรา

ถ้าได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างครั้งนี้ ต้องนำหลักฐานใบอนุญาตประกอบวิชาชีพมาในวันทำสัญญา

2. วันหยุดประจำสัปดาห์ให้บริษัทผู้รับเหมาจัดหาบุคลากรมาปฏิบัติงานทดแทนให้ครบจำนวนตามสัญญา

3. ผู้รับจ้างต้องนำส่งเอกสารตรวจสอบประวัติอาชกรรมที่สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ของพนักงานทุกคนให้ผู้ว่าจ้าง

4. ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีวิทยุสื่อสารย่านความถี่ 245 MHz เพื่อติดต่อประสานงานกับผู้ว่าจ้างอย่างน้อย 1 เครื่อง

5. หากผู้รับจ้างมีการเปลี่ยนแปลงพนักงาน จะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 5 วันทำการ

6. พนักงานของผู้รับจ้างต้องแต่งเครื่องแบบตามระเบียบของบริษัทผู้รับจ้างกำหนด พร้อมติดบัตรประจำตัวพนักงานที่ระบุชื่อ-สกุล และรูปถ่ายที่บริษัทผู้รับจ้างเป็นผู้ออก โดยที่พนักงานของผู้รับจ้างต้องติดบัตรไว้ที่หน้าอกข้างซ้ายหรือใช้สายคล้องบัตรตลอดปฏิบัติงาน

#### ประมาณการวัสดุสิ้นเปลือง (ใช้ต่อเดือน)

ลำดับที่	รายการ	จำนวน
1	คลอรีน ผง เกรดพรีเมียม 90 % 50 Kg/ถัง	1 ถัง
2	เกลือ TRS Poolsalt 25 kg/กระสอบ	30 กระสอบ
3	น้ำกลั่น 1 ลิตร	7 ขวด
4	น้ำมันดีเซล บี 7	50 ลิตร



นายแพทย์ธนภัทร รักพานิชมนณี



แพทย์หญิงจัญจวีร์ สมานธิ อัสคุตมางกูร



นายสิริรัตน์ ทรงไทรย์