

โดยวิธีเฉพาะเจาะจง



ข้อกำหนดและขอบเขตงาน (Terms of Reference : TOR)

งานจ้างออกแบบปรับปรุงอาคารบ้านพักพนักงาน จำนวน 1 หลัง (ที่ทำการเดิมอาคารกรมธนารักษ์)
พร้อมงานบริเวณส่วนประกอบอื่น ๆ ธนาการเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
สาขาอรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว

1.ความเป็นมา

ด้วยธนาการเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) สาขาอรัญประเทศ ได้รับงบประมาณปรับปรุง ตกแต่งประจำปีบัญชี 2562 เพื่อปรับปรุงตกแต่งอาคารบ้านพักพนักงาน จำนวน 1 หลัง (อาคารกรมธนารักษ์) พร้อมงาน บริเวณส่วนประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การดำเนินการสำรวจออกแบบเขียนแบบอาคารของธนาการเป็นไปตาม ความต้องการ ข้อกำหนดและตามหลักวิชาซึ่งเป็นการดูแลบำรุงรักษาอาคารสร้างขวัญกำลังใจเป็นสวัสดิการให้แก่ พนักงานผู้พักอาศัยได้รับความสะดวกยิ่งขึ้นและเพื่อธนาการ ฯ จะได้ดำเนินการปรับปรุงอาคารตามแบบรูปรายการที่ กำหนดต่อไป

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อปรับปรุงตกแต่งซ่อมแซมอาคารพักอาศัยพนักงานและทรัพย์สินพร้อมอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เป็น ส่วนประกอบอาคารให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน เรียบร้อย สวยงาม สะดวกและปลอดภัยต่อผู้ใช้งานอาคาร

2.2 เพื่อให้การปรับปรุงอาคารและบริเวณให้มีพื้นที่ประโยชน์ใช้สอยอย่างเต็มที่มีประสิทธิภาพและ การออกแบบงานสถาปัตยกรรมและงานระบบประปาสุขาภิบาลบ่อพัก ท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารรวมทั้ง งานระบบไฟฟ้าภายในอาคาร เป็นไปอย่างถูกต้องตามหลักวิชาวิศวกรรมและค่านึงการประหยัดคุ้มค่ากับ งบประมาณที่ตั้งไว้และการอนุรักษ์พลังงาน

2.3 เพื่อให้การดำเนินการจัดหาผู้รับจ้างปรับปรุง-ตกแต่งอาคารบ้านพักพนักงาน สาขาอรัญประเทศ เป็นไปตาม พรบ. การจัดซื้อจัดจ้าง และบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.2560 และระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.2560 และระเบียบวิธีปฏิบัติของธนาการ

3. คุณสมบัติของผู้เสนองาน

3.1 มีความสามารถตามกฎหมาย

3.2 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

3.3 ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

3.4 ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจาก เป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงการคลัง กำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

3.5 ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงาน ของหน่วยงานของรัฐ ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

3.6 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุ ภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

3.7 เป็นบุคคลธรรมดา/นิติบุคคลที่มีอาชีพรับจ้างงานจ้างออกแบบดังกล่าว

3.7 กรณีเป็นนิติบุคคลต้องจดทะเบียนในประเทศไทย กรรมการผู้จัดการหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของนิติบุคคล จะต้องเป็นคนไทย และเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นเป็นคนไทยเกินร้อยละห้าสิบของทุนการจัดตั้งนิติบุคคล

3.8 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาล ของผู้ยื่นข้อเสนอได้ มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3.11 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับรายจ่ายหรือแสดงบัญชีรายรับ รายจ่ายไม่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. กำหนด

3.12 ผู้ยื่นข้อเสนอซึ่งได้รับคัดเลือกเป็นคู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่ การจ่ายเงินแต่ละ ครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจจ่ายเป็นเงินสดก็ได้ตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. กำหนด

3.13 บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล ต้องเป็นผู้ที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้กับสาขาวิชาชีพด้วย

3.14 ผู้ยื่นข้อเสนอที่เสนอราคาในรูปแบบของ “กิจการร่วมค้า” ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

(1) กรณีที่กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ กิจการร่วมค้าจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ และยื่นข้อเสนอให้ยื่นข้อเสนอในนาม “กิจการร่วมค้า” ส่วน คุณสมบัติด้านผลงานก่อสร้าง กิจการร่วมค้าดังกล่าวสามารถนำผลงานก่อสร้างของผู้เข้าร่วมค้ำมาใช้แสดงเป็นผลงาน ก่อสร้างของกิจการร่วมค้าที่เข้าประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ได้ ทั้งนี้ ผลงานงานก่อสร้างของผู้เข้าร่วมค้ำมาใช้แสดงเป็น ผลงานก่อสร้างของกิจการร่วมค้าที่เข้าประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ หมายความว่า สามารถนำผลงานงานก่อสร้างของ ผู้เข้าร่วมค้ำรายใดรายหนึ่งมาใช้แสดงเป็นผลงานก่อสร้างของกิจการร่วมค้าที่เข้าประกวดได้

(2) กรณีที่กิจการร่วมค้าไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลใหม่ นิติบุคคลแต่ละนิติบุคคลที่เข้าร่วมค้ำทุกราย จะต้อง มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ เว้นแต่ ในกรณีที่กิจการร่วมค้า มีข้อตกลงระหว่างผู้เข้าร่วมค้ำเป็นลายลักษณ์อักษรกำหนดให้ผู้เข้าร่วมค้ำรายใดรายหนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการเข้า ยื่นข้อเสนอกับธนาคาร และแสดงหลักฐานดังกล่าวมาพร้อมกับการยื่นข้อเสนอ กิจการร่วมค่านั้น สามารถใช้ผลงาน ก่อสร้างของผู้เข้าร่วมค้ำหลักรายเดียวเป็นผลงานก่อสร้างของกิจการร่วมค้าที่ยื่นข้อเสนอในการประกวดราคา อิเล็กทรอนิกส์ได้

4. ขอบเขตงานออกแบบ/เขียนแบบ

ลักษณะอาคารเดิมเป็นอาคารพาณิชย์ 3 คูหา สูง 2 ชั้น โดยจะทำการปรับปรุงอาคารและงานระบบประปา พร้อมงานบริเวณอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (คู่มือบริเวณและภาพถ่ายแบบประกอบ) โดยผู้รับจ้างสอบจะต้องไปสำรวจสอบถาม ความต้องการเพิ่มเติมได้ที่ ธ.ก.ส. สาขารัฐประเทศ จังหวัดสระแก้ว

ร้อยละส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงออกแล้วดำเนินการ ดังนี้

1. ชั้นล่างด้านหลัง (งานรื้อถอน)
 - รื้อถอนห้องน้ำจำนวน 2 ห้อง ห้องเก็บเอกสาร จำนวน 1 ห้อง
 - รื้อถอนพื้นกันสาดพร้อมหลังคา
2. ชั้นล่าง ภายใน (งานรื้อถอน)
 - รื้อถอนพื้นกระเบื้องเดิม ฝ้าเพดาน ฉาบเรียบ

- รื้อถอนผนัง กระจกอลูมิเนียมและอื่น ๆ
- รื้อถอนงานระบบไฟฟ้าใหม่ทั้งหมด
- รื้อถอนห้องน้ำเดิม จำนวน 2 ห้อง
- รื้อถอนห้องมั่นคง จำนวน 1 ห้อง
- และส่วนประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

3. ชั้นที่ 2 (งานรื้อถอน)

- รื้อถอนฝ้าเพดาน ฉาบเรียบ
- รื้อถอนผนังกันห้อง จำนวน 7 ห้อง และอื่น ๆ
- รื้อถอนงานระบบไฟฟ้าใหม่ทั้งหมด
- และส่วนประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4. งานปรับปรุง ชั้นล่าง

- ปูพื้นกระเบื้อง
- ติดตั้งฝ้า เพดานใหม่ กันผนังภายในและภายนอก
- ปรับปรุงงานระบบไฟฟ้าและประปา
- ปรับปรุงห้องน้ำบริเวณใต้บันได จำนวน 2 ห้อง
- ทำห้องน้ำบริเวณใต้บันไดเพิ่ม จำนวน 2 ห้อง
- กันห้องพักพนักงาน จำนวน 6 ห้อง
- กันห้องเก็บเอกสาร 1 ห้อง
- ทาสีภายในใหม่ทั้งหมด
- และส่วนประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. งานปรับปรุง ชั้น 2

- ติดตั้งฝ้า เพดานใหม่ กันผนังภายในและภายนอก
- ปรับปรุงงานระบบไฟฟ้า
- กันห้องพักพนักงาน จำนวน 6 ห้อง
- ทาสีภายในใหม่ทั้งหมด
- และส่วนประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. งบประมาณค่าปรับปรุง

5.1 งบประมาณการปรับปรุงอาคารพักอาศัยพนักงาน พร้อมงานส่วนประกอบอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 4,500,000.- บาท (สี่ล้านห้าแสนบาทถ้วน)

6. การส่งมอบงาน

ผู้ให้บริการต้องส่งมอบงาน เป็นแบบงานผังบริเวณและสิ่งก่อสร้างประกอบ พร้อมเอกสารประกอบ ดังนี้

6.1 การส่งแบบร่าง พร้อมรายละเอียดและข้อมูลการสำรวจ จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย

6.1.1 การวิเคราะห์พื้นที่โครงการ (Site Analysis)

1. ทิศทางแสงแดดและทิศทางลม (Sun & Wind Direction)
2. มลภาวะและปัจจัยภายนอก ที่มีผลกระทบต่อโครงการ (Pollution)
เช่น ฝุ่นละออง แสงสะท้อน เสียง หรืออื่น ๆ
3. ทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ (Site Access) มีทางสายหลักและทางสายรอง

4. ภาพถ่ายบริเวณพื้นที่โครงการ จากด้านนอกและด้านใน (View Point) ไม่น้อยกว่า 25 ภาพ (ภาพสี) โดยให้เห็นองค์ประกอบต่างๆ เช่น ระบบไฟฟ้าและระบบสุขาภิบาลสาธารณะ
- 6.1.2 แนวคิดในการวางผัง (Concept Design) การวิเคราะห์ Zoning Diagram หรือ Schematic Plan พร้อมบรรยายรายละเอียดประกอบที่ชัดเจน
- 6.1.3 แบบร่างเบื้องต้นและประมาณราคาค่าก่อสร้างเบื้องต้น
- 6.1.4 ทศนียภาพภายนอกภาพสี อย่างน้อย 2 ภาพ
- 6.1.5 เอกสารจัดทำเป็นเล่ม กระดาษ ขนาด A3 (297X420 มม.)
- 6.1.6 หนังสือรับรองการสำรวจสภาพพื้นที่ และข้อมูลประกอบการออกแบบตามที่ ธ.ก.ส. กำหนด

ทั้งนี้ผู้ให้บริการจะต้องเสนอแบบร่างให้ ธ.ก.ส. เห็นชอบก่อนดำเนินการจัดทำแบบรายละเอียด โดยระยะเวลาที่อยู่ระหว่างการพิจารณาแบบร่าง จะไม่นำมาคิดเป็นเวลาในการทำงานตามสัญญาจ้าง

6.2 การส่งมอบแบบรายละเอียด

- 6.2.1 แบบก่อสร้างกระดาษไซ ขนาด A2 (420x594 มม.) พร้อมรายละเอียดประกอบ จำนวน 1 ชุด
- 6.2.2 แบบก่อสร้าง กระดาษพิมพ์เขียว ขนาด A2 (420x594 มม.) พร้อมรายละเอียดประกอบจำนวน 10 ชุด (พับสำหรับยื่นขออนุญาตก่อสร้าง 2 ชุด เย็บเล่ม 1 ชุด และส่งธนารักษ์ จังหวัดสระแก้ว 7 ชุด)
- 6.2.3 แผ่น CD-ROM บันทึกข้อมูลแบบงานผังบริเวณและสิ่งก่อสร้างประกอบชนิด File* DWG แบบ Plot Style (Program Auto CAD Version 2004 ขึ้นไป) และ PDF
- 6.2.4 รายการคำนวณในการออกแบบต่าง ๆ จำนวน 4 ชุด พร้อมแนบสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพของสถาปนิก วิศวกร และลงลายมือรับรองการออกแบบในเอกสารประกอบทุกแผ่น เพื่อใช้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานราชการ
- 6.2.5 ประมาณการวัสดุและราคาค่าก่อสร้างงานผังบริเวณและสิ่งก่อสร้างประกอบ สำหรับใช้ประกอบการพิจารณากำหนดราคากลาง (Bill of Quantities & Cost Estimation) จำแนกตามประเภทของงานโดยใช้แบบตามที่ธนาคารกำหนด จำนวน 3 ชุด พร้อมบันทึกข้อมูลลงแผ่น CD-ROM และส่งมอบเอกสาร (กระดาษ ทำการแสดงรายละเอียดการคำนวณ) พร้อม Backup Sheet รายละเอียดแหล่งที่มาของราคาวัสดุที่ไม่มีในกำหนดของกระทรวงพาณิชย์ เช่น งานเสาเข็ม ในการจัดทำราคาค่าก่อสร้างให้ ธ.ก.ส. ด้วย

6.3 ผู้รับจ้างจะต้องส่งมอบงานตาม ข้อ 10 เอกสารการส่งมอบงานให้เป็นไปตามรายละเอียด ข้อ 6.1 และ 6.2

6.4 การรับมอบงานจะถือว่าสมบูรณ์ เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งเอกสารทั้งหมดตามข้อ 6.3 ให้ ธ.ก.ส.ลงนามรับครบถ้วน

ทั้งนี้ระยะเวลาที่อยู่ระหว่างการพิจารณาแบบ ตามข้อ 6.1 และ 6.2 จะไม่นำมาคิดเป็นเวลาในการทำงานตามสัญญาจ้าง

7. ค่าบริการทางวิชาชีพ

ธ.ก.ส. จะจ่ายเงินค่าบริการทางวิชาชีพ จ่ายออกแบบงานผังบริเวณและสิ่งก่อสร้างประกอบ ให้แก่ผู้ให้บริการ เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดอัตราค่าจ้างผู้ให้บริการงานจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง พ.ศ. 2560

8. การให้บริการทางวิชาชีพ

8.1 แบบผังบริเวณและสิ่งก่อสร้างประกอบ พร้อมราคากลาง ที่ผู้ให้บริการได้ส่งมอบสมบูรณ์ครบถ้วนให้ ธ.ก.ส. แล้ว หากมีการจัดทำแบบเพิ่มเติมในระหว่างที่มีการก่อสร้าง กรณีขาดรายละเอียดในแบบก่อสร้าง หรือมีความจำเป็นต้องออกแบบเพิ่มเติมเพื่อให้การก่อสร้างมีความถูกต้องสอดคล้องกับสถานการณ์ ผู้ให้บริการต้องรีบดำเนินการจัดทำแบบเพิ่มเติม พร้อมประมาณราคาให้ทันตามระยะเวลาที่ ธ.ก.ส. กำหนด ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 7 วัน หลังจากได้รับทราบหนังสือแจ้งจาก ธ.ก.ส. ทางไปรษณีย์ หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-Mail)

8.2 การอนุมัติวัสดุและอุปกรณ์ประกอบที่เกี่ยวข้อง หรือการอนุมัติแก้ไขแบบ ผู้ให้บริการจะต้องรีบพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นตามขอบเขตงานที่กำหนดให้เสร็จภายใน 7 วัน หลังจากได้รับทราบหนังสือแจ้งจาก ธ.ก.ส. ทางไปรษณีย์ หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-Mail)

8.3 กรณีเกิดปัญหาในการก่อสร้างปรับปรุง อันเนื่องมาจากการออกแบบหรือจำเป็นต้องให้ผู้ให้บริการพิจารณา ผู้ให้บริการต้องให้ความร่วมมือในการประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยจัดสถาปนิก วิศวกร หรือผู้เชี่ยวชาญ ให้คำแนะนำ และแก้ไขปัญหาให้สำเร็จลุล่วงโดยเร็ว ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 3 วัน หลังจากได้รับทราบหนังสือแจ้งจาก ธ.ก.ส. ทางไปรษณีย์ หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)

8.4 กรณีที่ ธ.ก.ส. นำแบบแปลนไปยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากหน่วยงานดังกล่าวแจ้งให้ ธ.ก.ส. แก้ไขแบบแปลนให้เป็นไปตามข้อกำหนดหรือกฎหมาย ถ้าเป็นงานในส่วนที่ผู้รับจ้างออกแบบไว้ ผู้รับจ้างจะต้องแก้ไขแบบแปลนให้ถูกต้อง และผู้รับจ้างจะคิดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจาก ธ.ก.ส. ไม่ได้ สำหรับระยะเวลาในการดำเนินงานให้ยึดถือตามข้อ 9.1

8.5 ระหว่างดำเนินการตามสัญญาจ้าง ธ.ก.ส. อาจขอให้ผู้ให้บริการเปลี่ยนแปลงแก้ไขรายละเอียดเล็กๆน้อยๆในส่วนที่ไม่กระทบต่อโครงสร้างที่สำคัญและเป็นไปตามมาตรฐานงานก่อสร้างที่ผู้ให้บริการได้ส่งมอบตามรายงานในสัญญาแล้ว โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพิ่มอีก

9. การเบิกจ่ายเงิน

9.1 ธ.ก.ส. จะจ่ายเงินให้ผู้ให้บริการ จำนวน 1 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 จ่าย 100% ของวงเงินสัญญาจ้างหลังจากผู้รับจ้างออกแบบได้ส่งมอบงานให้ ธ.ก.ส. ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามข้อ 6 และข้อ 7

10. ลิขสิทธิ์ ความรับผิดชอบ และจรรยาบรรณทางวิชาชีพ

10.1 แบบงานผังบริเวณและสิ่งก่อสร้างประกอบโครงการก่อสร้างสำนักงานสาขาตามข้อ 2. ที่ผู้ให้บริการได้ดำเนินการออกแบบและส่งมอบให้ตามสัญญาจ้าง ถือเป็นกรรมสิทธิ์ของ ธ.ก.ส. ทั้งสิ้นห้ามผู้ให้บริการนำแบบแปลนรายการประกอบทั้งหมดและ/หรือบางส่วนไปให้ผู้อื่นดำเนินการอีก

10.2 ผู้ให้บริการจะต้องออกแบบงาน ภายใต้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎกระทรวงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทุกฉบับ

10.3 ผู้ที่ลงนามในแบบทั้งหมดต้องรับผิดชอบตามข้อบังคับสภาสถาปนิก ข้อบังคับสภาวิศวกรและ/หรือ ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทุกสาขาวิชาชีพ

10.4 ผู้ให้บริการต้องรับผิดชอบต่อการออกแบบ และแบบที่ส่งมอบให้ ๖.๓.๕. ทั้งหมดในกรณีที่มีบุคคลที่สามารถกล่าวอ้างหรือเรียกร้องเกี่ยวกับลิขสิทธิ์

10.5 ผู้ให้บริการต้องไม่มีส่วนได้เสียกับผู้ประกอบการงานก่อสร้างอาคารสำนักงานสาขาและส่วนประกอบอื่น ๆ ตามข้อ 2.

11. บทปรับ

๖.๓.๕. จะคิดค่าปรับจากผู้ให้บริการเป็นรายวันในอัตราวันละ 0.1% ของวงเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้าง ในกรณีผู้ให้บริการไม่สามารถดำเนินการได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญา