



ฉบับวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

ข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหา ของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

(TERMS OF REFERENCE : TOR)

โครงการรื้อถอนอาคาร และงานล้อมรั้ว พร้อมขายซาก พื้นที่บริเวณแยกเฉลิมบุรี
สถานที่ตั้ง แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ

ส่วนที่ ๑ รายละเอียดงาน

๑. วัตถุประสงค์

ด้วยสำนักงานทรัพย์สินฯ จะทำการรื้อถอนอาคาร และล้อมรั้ว เพื่อนำพื้นที่ออกไปจัดประโยชน์ในรูปแบบการพัฒนาใหม่ที่เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ พร้อมขายซากจากการรื้อ พื้นที่บริเวณแยกเฉลิมบุรี แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ

๒. ขอบเขตและรายละเอียดงาน

๒.๑ งานขออนุญาต

๒.๑.๑ งานขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ดำเนินการทำแบบแปลนอาคารเดิมพร้อมมีวิศวกร/สถาปนิก ควบคุมงานรื้อถอนอาคาร หรืออื่นๆ ที่กรุงเทพมหานครกำหนด เพื่อยื่นขออนุญาตรื้อถอนอาคารต่อกรุงเทพมหานคร หรืองานอื่นๆ ที่มีเกี่ยวเนื่องต่อการรื้อถอนอาคาร ต่อหน่วยงานราชการ/เอกชนที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

๒.๑.๒ ผู้รับจ้างต้องดำเนินการจัดทำแบบการรื้อถอนอาคารให้แล้วเสร็จ รวมถึงเอกสารคำร้องต่างๆ ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ส่งให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ตรวจสอบเอกสารคำร้อง เพื่อพิจารณาลงชื่อสำคัญเอกสารคำร้อง พร้อมจัดทำหนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการ ก่อนวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๖

๒.๑.๓ ผู้รับจ้างต้องดำเนินการยื่นขออนุญาตรื้อถอนอาคารต่อกรุงเทพมหานคร ก่อนวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๖ และต้องได้รับใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร^(๑) จากกรุงเทพมหานคร ภายในเวลา ๙๐ วัน นับจากวันที่ได้ยื่นขออนุญาต

^(๑) นับจากวันที่ระบุในหนังสืออนุญาตรื้อถอนอาคารที่กรุงเทพมหานครออกให้ (๑.๑)

๒.๒ งานรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่มีในพื้นที่ (ตามแบบผังพื้นที่โครงการ : เอกสารประกอบแนบท้าย)

๒.๒.๑ อาคารตึกแถว สูงไม่เกิน ๓ ชั้น และส่วนต่อเติม

(.....)

(.....)

ก. ส่วนที่อยู่เหนือพื้นดินให้รื้อถอนและขนทิ้งทั้งหมด ได้แก่ ส่วนที่เป็นโครงสร้างงานคอนกรีตเสริมเหล็ก/เหล็กรูปพรรณ, ส่วนประกอบอาคารทั้งหลาย ได้แก่ ผนัง, ฝ้าเพดาน, ประตู-หน้าต่าง, สุขภัณฑ์ห้องน้ำ, ระบบต่างๆที่มีอยู่ในอาคาร ได้แก่ ระบบไฟฟ้า, ระบบปรับอากาศ,ระบบสุขาภิบาล และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ (ถ้ามี) อาทิเช่น พื้นเพิงหลังคาทางเดิน/ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่มีในอาคารทั้งหมด

หมายเหตุ คานคอดิน คสล.ของตึกแถวทั้งหมดที่ติดริมทางเท้าตามแนวนอน ให้รักษาและคงสภาพไว้อย่างเดิม

ข. ส่วนที่อยู่ใต้ดิน

- เสาดอม่อ ยกเว้นตำแหน่งที่ติดริมทางเท้าตามแนวนอนให้รื้อถอนพร้อมขนทิ้งส่วนลึกไม่เกินระดับดิน ๐.๕๐ เมตร ส่วนเสาดอม่อจากระดับดิน ๐.๕๐ เมตรลงไปรวมถึงฐานราก/เสาเข็ม ให้คงสภาพตามเดิมไม่ต้องรื้อออก
- ถังบ่อเกรอะ-บ่อซึม หรือถังเก็บน้ำ(ถ้ามี) ให้ถมด้วยดินในพื้นที่ให้เสมอระดับดินบริเวณนั้นๆ
- บ่อพักน้ำ(ถ้ามี) ให้รื้อออกพร้อมขนทิ้งทั้งหมด และให้ถมด้วยดินในพื้นที่ให้เสมอระดับดินบริเวณนั้นๆ

๒.๒.๒ อาคารตึกแถว สูง ๔ ชั้น ขึ้นไป

ก. ส่วนที่อยู่เหนือพื้นดินให้รื้อถอนและขนทิ้งทั้งหมด ได้แก่ ส่วนที่เป็นโครงสร้างงานคอนกรีตเสริมเหล็ก/เหล็กรูปพรรณ, ส่วนประกอบอาคารทั้งหลาย ได้แก่ ผนัง, ฝ้าเพดาน, ประตู-หน้าต่าง, สุขภัณฑ์ห้องน้ำ, ระบบต่างๆที่มีอยู่ในอาคาร ได้แก่ ระบบไฟฟ้า, ระบบปรับอากาศ,ระบบสุขาภิบาล และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ (ถ้ามี) อาทิเช่น พื้นเพิงหลังคาทางเดิน/ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่มีในอาคารทั้งหมด

หมายเหตุ คานคอดิน คสล.ของตึกแถวทั้งหมดที่ติดริมทางเท้าตามแนวนอน ให้รักษาและคงสภาพไว้อย่างเดิม

ข. ส่วนที่อยู่ใต้ดิน

- เสาดอม่อและฐานราก (ยกเว้นตำแหน่งด้านที่ติดริมทางเท้าตามแนวนอน) ให้รื้อถอนพร้อมขนทิ้ง ส่วนเสาเข็มให้คงสภาพตามเดิมไม่ต้องรื้อออก
- ถังบ่อเกรอะ-บ่อซึม หรือถังเก็บน้ำ(ถ้ามี) ให้ถมด้วยดินในพื้นที่ให้เสมอระดับดินบริเวณนั้นๆ
- บ่อพักน้ำ(ถ้ามี) ให้รื้อออกพร้อมขนทิ้งทั้งหมด และให้ถมด้วยดินในพื้นที่ให้เสมอระดับดินบริเวณนั้นๆ

๒.๒.๓ ห้ามรื้อถอนก่อนโดยเด็ดขาดเมื่องานที่กำหนดตามข้อ ๒.๒.๕ ยังไม่แล้วเสร็จทั้งหมด และหากไม่ปฏิบัติ สำนักงานทรัพย์สินฯ มีสิทธิขอบอกยกเลิกสัญญาและเรียกร้องค่าเสียหายได้

(.....)

.....)

- ๒.๒.๔ แผนงานการทำงาน ผู้รับจ้างต้องทำแผนการทำงานรื้อถอน/การติดตั้งระบบการป้องกันอันตรายรูปแบบต่างๆที่กำหนดไว้อย่างละเอียด โดยต้องคำนึงถึงความปลอดภัย และป้องกันการสร้างความเดือดร้อนรำคาญหรืออาจเป็นอันตรายต่อผู้พบเห็นเป็นสิ่งสำคัญ และต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ก่อน รวมถึงประเภท-จำนวนเครื่องจักร/อุปกรณ์เครื่องมือ
- ๒.๒.๕ การเริ่มทำงานรื้อถอน ผู้รับจ้างต้องดำเนินการจัดหา/จัดทำให้แล้วเสร็จทั้งหมด มีดังนี้
- ๒.๒.๕.๑ ต้องได้รับและแสดงใบอนุญาตรื้อถอนอาคารของกรุงเทพมหานคร ต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ
 - ๒.๒.๕.๒ ต้องจัดทำการประกันภัยรื้อถอน (ตามข้อ ๒.๑๐) โดยต้องได้รับ และให้แสดงหนังสือประกันภัยให้สำนักงานทรัพย์สินฯ
 - ๒.๒.๕.๓ สำนักงานทรัพย์สินฯจะส่งมอบอาคาร ให้กับผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร
 - ๒.๒.๕.๔ ผู้รับจ้างต้องมีถังดับเพลิงเคมี (ตามข้อ ๒.๒.๖.๒) ในพื้นที่
 - ๒.๒.๕.๕ ผู้รับจ้างต้องติดตั้งปั้มน้ำดับเพลิง (ตามข้อ ๒.๒.๖.๑ และ ๒.๒.๖.๓) ในพื้นที่
 - ๒.๒.๕.๖ ผู้รับจ้างต้องติดตั้งแผงป้องกันอันตราย/ป้องกันฝุ่น(ตามข้อ ๒.๒.๘) ให้เสร็จเรียบร้อย
 - ๒.๒.๕.๗ ผู้รับจ้างต้องติดตั้งหรือขอใช้น้ำ และไฟฟ้าชั่วคราว ให้เสร็จเรียบร้อย
- ๒.๒.๖ งานป้องกันและระงับการเกิดอัคคีภัย ผู้รับจ้างต้องมีอุปกรณ์ป้องกันและระงับการเกิดไฟไหม้ ดังนี้
- ๒.๒.๖.๑ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเครื่องยนต์ขนาดแรงดันไม่น้อยกว่า ๕ บาร์ และปริมาณน้ำออกไม่น้อยกว่า ๘๐๐ ลิตร/นาท และหัวฉีดน้ำพร้อม หัวปรับฝอยได้ พร้อมอุปกรณ์ต่างๆ เช่น สายดูดน้ำ สายส่งน้ำ สายรัด ที่เหมาะสมกับขนาดเครื่อง
 - ๒.๒.๖.๒ ถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง ดับเพลิงประเภท A B C ขนาด ๑๕ ปอนด์ โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๑๐ ถัง และต้องอยู่ในสภาพที่ใหม่และใช้งานได้
 - ๒.๒.๖.๓ ถังสำรองน้ำ ความจุต้องไม่น้อยกว่า ๔,๐๐๐ ลิตร จำนวนไม่น้อยกว่า ๑ ถัง และต้องมีน้ำเต็มตลอดเวลา
- ๒.๒.๗ งานป้องกันเกิดฝุ่น ขณะทำการทุบรื้อถอนจากเครื่องจักรหรือเครื่องมืออื่นๆ ที่ทำให้เกิดฝุ่นขึ้นได้ ผู้รับจ้างต้องมีน้ำในการฉีดน้ำหรือพ่นน้ำให้เป็นฝอย เพื่อลดฝุ่นไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายออกไปพื้นที่ข้างเคียง หรือพื้นที่สาธารณะได้ ด้วยปั้มน้ำแรงดันสูง ให้มีจำนวนเพียงพอต่อการทำงานบริเวณพื้นที่นั้นๆ
- ๒.๒.๘ งานป้องกันอันตราย ผู้รับจ้างต้องทำการติดตั้งแผงป้องกันอันตราย และแผงป้องกันฝุ่น ตามนี้
- ๒.๒.๘.๑ แผงป้องกันอันตราย
 - ให้เป็นแผงแผ่น METAL SHEET โครงเคร่าเหล็กรูปพรรณ (โดยมีวิศวกรรับรองการออกแบบ)

- กำหนดติดตั้งด้านติดทางเท้าตามแนวนถนนเจริญกรุง ถนนเยาวราช ถนนลำพูไน้ และถนนทรงสวัสดิ์ ให้มีความสูงมากกว่าความสูงตึกแถวห้องนั้นๆ ไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร
- กำหนดติดตั้งด้านหลังตึกแถวบริเวณติดพื้นที่ลานจอดรถ ตลอดแนวโดยรอบ และด้านข้างทางเข้า โดยให้มีความสูง ๒.๐๐ เมตร

๒.๒.๘.๒ แผงป้องกันฝุ่นเพื่อป้องกันเศษฝุ่นเศษผงไม่ให้ฟุ้ง

- ให้เป็นแผงผ้ากันฝุ่น (Mesh Sheet) ผลิตจาก Polyester เคลือบ PVC ชนิดไม่ลามไฟ และมีการยึดที่แน่นหนาอย่างแข็งแรง
- กำหนดติดตั้งด้านหลังตึกแถวบริเวณติดพื้นที่ลานจอดรถ ตลอดแนวโดยรอบ และด้านข้างทางเข้า โดยติดตั้งเหนือแผงป้องกันอันตราย และสูงไม่น้อยกว่าความสูงของตึกแถวห้องนั้นๆ
- และบริเวณด้านข้างของตึกแถว และรวมถึงด้านข้างที่ติดกับห้องของตึกแถวที่ได้ทำการรื้อออกไปแล้ว โดยสูงไม่น้อยกว่าความสูงด้านข้างของตึกแถวห้องนั้นๆ

๒.๒.๘.๓ งานรื้อถอนแผงป้องกันอันตราย และแผงป้องกันฝุ่น เมื่อทำงานรื้อถอนแล้วเสร็จทั้งหมด ผู้รับจ้างจะต้องทำการรื้อถอนแผงป้องกันอันตราย และแผงป้องกันฝุ่น พร้อมขนออกจากพื้นที่โครงการทั้งหมด

๒.๒.๙ งานขนย้าย และขนทิ้ง ผู้รับจ้างต้องนำซากอาคารส่วนที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้แล้ว ขนทิ้งออกนอกพื้นที่โครงการทั้งหมด ส่วนงานขนย้ายซากอาคารที่ใช้ประโยชน์ได้(ซากที่รับซื้อ) ให้เป็นค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างทั้งหมด ซากที่ขนทิ้งหรือขนย้ายทั้งหมดให้ถือว่าเป็นของผู้รับจ้างทั้งสิ้น

๒.๓ ระบบสาธารณูปโภค ที่เป็นของสำนักงานทรัพย์สินฯ และของหน่วยงานราชการหรือเอกชนอื่นๆ

๒.๓.๑ ระบบสาธารณูปโภคที่เป็นของหน่วยงานราชการหรือเอกชนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินฯ) ที่มีในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนน/ท่อระบายน้ำ, ระบบสายไฟฟ้า, เสาไฟฟ้า, ดวงโคมแสงสว่าง, ระบบท่อน้ำประปา, ระบบสายเคเบิลต่างๆ และอื่นๆที่มีทางสำนักงานทรัพย์สินฯ จะเป็นผู้พิจารณาและจะเป็นผู้ดำเนินการแจ้งหน่วยงานราชการหรือเอกชนอื่นๆ เพื่อผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินให้เข้ามาทำการรื้อออกจากพื้นที่

แต่ทั้งนี้หากผู้เป็นเจ้าของฯ ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้รื้อให้ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้สนับสนุนในการรื้อพร้อมขนทิ้งหรือกองส่งคืนทรัพย์สินโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ

๒.๓.๒ ถนนคอนกรีต/แอสฟัลต์ติกคอนกรีต และระบบท่อระบายน้ำ/บ่อพักน้ำ และอื่นๆที่เป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ จะพิจารณาตรวจสอบและแจ้งผู้รับจ้างให้รื้อถอนออกหรือไม่ในภายหลัง โดยผู้รับจ้างจะไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆทั้งสิ้น

๒.๔. งานจัดทำรั้วป้องกันผู้บุกรุกล้อมรอบพื้นที่ ตามแนวเขตที่ดินจำนวน ๔ ด้าน ได้แก่ ด้านริมถนนทรงสวัสดิ์ ถนนเจริญกรุง ถนนเยาวราช และถนนลำพูไน้ โดยเป็นรั้วเมทัลชีทโครงเหล็ก ความสูง ๓.๐๐ เมตร

(ให้ใช้ระดับสูงสุดบริเวณทางเท้าเป็นระดับอ้างอิง หากบางตำแหน่งพบช่องว่างบริเวณด้านล่างของรั้วให้ดำเนินการปิดให้มิดชิด) พร้อมประตูเข้า/ออก ตามแบบและรายการประกอบแบบ (เอกสารประกอบแนบท้าย)

๒.๕ งานถนนเข้า/ออก ลานจอดรถยนต์ พร้อมระบบระบายน้ำทั้ง บริเวณด้านหลัง ให้ผู้รับจ้างคงสภาพไว้ตามเดิม

๒.๖ งานต้นไม้ และวัชพืชที่อยู่ในพื้นที่โครงการ (ที่มี) ให้ตัดออก พร้อมให้ขนทิ้งนอกพื้นที่โครงการทั้งหมด

๒.๗ งานปรับพื้นที่โครงการให้รับบริเวณพื้นที่อาคารตึกแถวที่รื้อออกเท่านั้นตามสภาพระดับพื้นที่จริง

๒.๘ บริเวณพื้นที่ลานจอดรถ ในพื้นที่โครงการให้คงสภาพไว้ตามเดิมไม่ต้องทำการรื้อ

๒.๙ งานอื่นๆที่มี (ที่ไม่ได้ระบุในแบบและรายการประกอบแบบ) ให้ยึดตามรายการที่มีตามบัญชีรายการประมาณราคาของสำนักงานทรัพย์สินฯ

๒.๑๐ งานประกันภัยการรื้อถอน ผู้รับจ้างต้องจัดทำประกันภัยเสี่ยงภัยการรื้อถอน รวมบุคคลภายนอก โดยมีทุนประกันภัยเป็นจำนวนไม่น้อยกว่ามูลค่าจ้างตามสัญญาจ้าง โดยกำหนดบริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับทำประกันภัย และต้องนำมาแสดงต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้าง

๒.๑๑ ความรับผิดชอบในความชำรุด หรือ ความเสียหายจากการรื้อถอน หากมีความเสียหาย หรือเกิดความชำรุดใดๆ ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ทั้งของหน่วยงานราชการหรือเอกชน ซึ่งเกิดขึ้นระหว่างการทำงานตาม ข้อ ๒.๒, ๒.๓, ๒.๔, ๒.๖ และ ๒.๗ ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบการซ่อมแซมความเสียหาย หรือความชำรุดให้แล้วเสร็จโดยเร็ว อีกทั้งต้องเป็นผู้รับผิดชอบทางแพ่ง และอาญาหากมีร้องต่อศาลเกิดขึ้น และผู้รับจ้างต้องวางเงินหลักประกันสัญญาให้กับสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละห้า(๕) ของมูลค่าจ้างรื้อถอน ตาม ข้อ ๑๒.

๒.๑๒ งานรับซื้อซาก ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับซื้อซากทั้งหมด และผู้รับจ้างต้องจ่ายชำระเงินค่าซากให้กับสำนักงานทรัพย์สินฯ (ตามข้อ ๙.)

๒.๑๓ ระยะเวลาการทำงาน ระยะเวลาการทำงานทั้งหมด ๗๒๐ วัน รวมการยื่นขอใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร และต้องอยู่ภายใต้การตรวจรับมอบงานให้แล้วเสร็จทั้งหมดจากคณะกรรมการตรวจรับงาน

๒.๑๔ สำนักงานทรัพย์สินฯ ขอมีเงื่อนไขต่างๆ และผู้รับจ้างควรทราบ ดังนี้

๒.๑๔.๑ การส่งมอบพื้นที่การรื้อถอน เพื่อเป็นการให้ผู้รับจ้างรักษาทรัพย์สินต่างๆ (ที่เป็นมูลค่าซากที่ผู้รับจ้างรับซื้อจากสำนักงานทรัพย์สินฯ แล้ว) ของตึกแถวที่สำนักงานทรัพย์สินฯได้รับมอบคืนแล้ว และหากมีการถูกลักขโมยที่เกิดขึ้นในภายหลัง ผู้รับจ้างต้องไม่เรียกร้องค่าเสียหายจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ใดๆทั้งสิ้น

๒.๑๔.๒ การที่ผู้เช่าส่งคืนตึกแถว สำนักงานทรัพย์สินฯจะทำการตรวจความเรียบร้อยต่างๆ อาทิเช่น อุปกรณ์/ส่วนประกอบอาคารต่างๆจะไม่มีถูกรื้อถอนออกไป (โดยจะกำหนดรายการตรวจสอบร่วมกันในภายหลัง) รวมถึงขยะต่างๆ จะไม่ให้มีการกองทิ้งในอาคาร ก่อนจะทำการรับมอบตึกแถวจากผู้เช่า

๒.๑๔.๓ ตามข้อ ๒.๑๔.๒ สำนักงานทรัพย์สินฯ จะแจ้งให้ผู้รับจ้างให้เข้าร่วมตรวจสอบตึกแถวร่วมกัน และสำนักงานทรัพย์สินฯ จะส่งมอบตึกแถวให้กับผู้รับจ้างทันที (ในกรณีตรวจสอบแล้วตึกแถวอยู่ในสภาพที่เรียบร้อย) จนกว่าการส่งมอบตึกแถวครบถ้วนทุกห้อง

(.....)

๒.๑๔.๔ ตามข้อ ๒.๑๔.๓ หากพบว่าอุปกรณ์/ส่วนประกอบอาคารต่างๆ ที่เป็นรายการค่าซากถูกรื้อถอนออกไป มีแนวทางจัดการดังนี้

ก. สำนักงานทรัพย์สินฯ จะแจ้งให้ผู้เช่าส่งคืนทรัพย์สินที่ถูกรื้อถอนไปแล้วแจ้งให้ผู้รับจ้างตรวจสอบใหม่อีกครั้ง ตามข้อ ๒.๑๔.๓

ข. หรือพิจารณาตรวจสอบทรัพย์สินและมูลค่าร่วมกันระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ กับผู้รับจ้างโดยยึดหลักเพื่อให้ผู้เช่าส่งคืนสถานที่เช่าโดยเร็ว มี ๒ แนวทาง

๑. กรณีมูลค่าทรัพย์สินของซากมีปริมาณไม่มาก ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้รับจ้างพิจารณาแล้วไม่เรียกค่าเสียหายกับสำนักงานทรัพย์สินฯ

๒. กรณีมูลค่าทรัพย์สินของซากมีปริมาณมาก ให้เป็นการลดจำนวนค่ารับซื้อซากลง โดยให้ยึดถือค่าซากตามรายการที่มีตามบัญชีรายการประมาณราคาของผู้รับจ้าง ที่ถือว่าเป็นเอกสารสำคัญส่วนหนึ่งของสัญญาจ้าง

๒.๑๔.๕ ดึงแถวส่วนใหญ่บางส่วนอยู่ระหว่างดำเนินเพื่อให้ผู้เช่าส่งคืนสถานที่เช่า ซึ่งไม่สามารถกำหนดเวลาที่ชัดเจนได้

๒.๑๔.๖ การรื้อถอนโครงสร้างของตึกแถวที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ส่งมอบตึกแถวให้ผู้รับจ้างแล้วตามข้อ ๒.๑๔.๓ การที่จะรื้อถอนได้ต้องผ่านการพิจารณาจากสำนักงานทรัพย์สินฯ เห็นชอบก่อนโดยสำนักงานทรัพย์สินฯ มีหลักการพิจารณาจะคำนึงในด้านความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญที่สุดหรือการสร้างผลกระทบต่ออาคารข้างเคียงหรือผู้ใช้ทางสัญจรทางเท้าให้น้อยที่สุด

๒.๑๔.๗ พื้นที่ว่างด้านในหลังตึกแถวทั้งหมดเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ซึ่งเป็นพื้นที่อยู่ในความดูแลของบริษัท สยามสินธร จำกัด แต่สำนักงานทรัพย์สินฯ จะมีพื้นที่จอดรถยนต์ให้ผู้รับจ้างได้ทุกวัน จำนวน ๒ คันตลอด ๒๔ ชั่วโมง โดยไม่ต้องเสียค่าจอดรถ แต่หากมีรถยนต์จอดมากกว่า ๒ คัน ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าจอดรถยนต์ ของบริษัท สยามสินธร จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดูแลพื้นที่จอดรถยนต์ทั้งหมด

๓. ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไป

ค่านาม คำสรพนาม ที่ปรากฏในสัญญาจ้างเหมา เงื่อนไขแห่งสัญญาจ้างเหมารายการประกอบแบบและเอกสารอื่นๆ ที่แนบสัญญาให้มีความหมายตามที่ระบุไว้ในหมวดนั้นนอกจากจะมีการระบุ เฉพาะไว้เป็นอย่างอื่นหรือระบุเพิ่มเติมไว้ในเงื่อนไขแห่งสัญญานี้

ผู้ว่าจ้าง

หมายถึง

สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

สำนักงานทรัพย์สินฯ

หมายถึง

สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

ผู้รับจ้าง

หมายถึง

ผู้รับจ้างที่ทำสัญญาจ้างกับสำนักงานทรัพย์สินฯ

การรื้อถอน

หมายถึง

งานรื้อถอนอาคารตึกแถว และงานอื่นๆ ที่ได้กำหนดตามข้อ ๒

(.....)

(.....)

การอนุมัติ

หมายถึง

การอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร

๔. การสำรวจตรวจสอบสถานที่รื้อถอน

ผู้รับจ้าง ต้องทำการสำรวจตรวจสอบสถานที่ตั้งโครงการและบริเวณใกล้เคียง จนทราบเป็นที่พอใจแล้ว ถึงลักษณะสภาพทั่วไป ทั้งประเภทสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ที่มีอยู่ สิ่งสาธารณูปโภคทั้งหลายใน/นอกอาคาร และอาจมี สิ่งที่ต้องระวังรักษาไว้ ตลอดจนทางเข้า-ออกเพื่อการขนส่งเครื่องจักร/เครื่องมือ/คนงาน ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ จะเป็นผู้พิจารณากำหนดให้

รวมทั้งข้อมูลอื่นๆ ที่อาจกระทบกระเทือนการทำงานการรื้อถอนนี้ ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้รับจ้าง จะยกข้ออ้าง การไม่ทราบข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อประโยชน์ใดๆ ของตนมิได้

๕. การเสนอราคาค่ารื้อถอน และค่าซาก

ผู้รับจ้างต้องทำการเสนอราคาค่ารื้อถอน ค่ารับซื้อซาก ตามขอบเขตของงาน (TOR) ฉบับนี้เพื่อให้ งานรื้อถอนมีความเรียบร้อยสมบูรณ์ทั้งหมด โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ จะแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาราคา เป็นกรณีพิเศษ เพื่อทำการพิจารณาราคาค่ารื้อถอน ค่ารับซื้อซาก

๖. การทำสัญญา

ผู้รับจ้าง จะต้องทำสัญญาจ้างการรื้อถอนและรับซื้อซากกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ภายใน ๓๐ วัน นับถัดจาก วันที่ได้รับแจ้ง

๗. หลักประกันสัญญา

๗.๑ ในการทำสัญญาจ้างผู้รับจ้างต้องวางหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละห้า(๕) ของมูลค่างาน โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ จะออกใบเสร็จรับเงินให้เพื่อเป็นหลักฐาน

๗.๒ หลักประกันสัญญา ให้กำหนดเป็น ๒ กรณี ดังนี้

(๑) กรณีวงเงินประกันไม่เกิน ๒๐,๐๐๐.- บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ให้ผู้รับจ้างวางหลักประกัน เป็นเงินสด หรือ แคชเชียร์เช็คที่ธนาคารส่งจ่ายในนามสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ภายในวันที่ทำสัญญาจ้าง หรือ

(๒) กรณีที่วงเงินประกันเกินกว่า ๒๐,๐๐๐.- บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ผู้รับจ้างสามารถ วางหลักประกันเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็คหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ ตามที่สำนักงานทรัพย์สินฯ กำหนดก็ได้ และให้ผู้รับจ้างนำหนังสือค้ำประกันมาวางกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ ทำสัญญาจ้าง

ทั้งนี้ หากผู้รับจ้างไม่ได้กระทำตามที่กำหนดไว้ในข้อนี้ ให้ถือว่าผู้รับจ้างผิดสัญญา ยินยอมให้สำนักงาน ทรัพย์สินฯ บอกเลิกสัญญาได้

(..........)

(..........)

๘. การชำระค่าจ้าง

๑. สำนักงานทรัพยากรฯ จะชำระค่าจ้างรื้อถอนตามที่สำนักงานทรัพยากรฯ กำหนดตามงานการรื้อถอนตามข้อ ๘.(๒) ให้แก่ผู้รับจ้าง เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานถูกต้อง ครบถ้วนตามสัญญาจ้าง และคณะกรรมการของสำนักงานทรัพยากรฯ ได้ตรวจรับงานไว้เรียบร้อยแล้ว

๒. ผู้รับจ้าง ต้องทำหนังสือส่งงานรื้อถอนตามผลงานที่ดำเนินการแล้วเสร็จในรอบทุกๆ ๓๐ วัน (Monthly Claim) ให้กับสำนักงานทรัพยากรฯ

โดยสำนักงานทรัพยากรฯ แต่งตั้งผู้ควบคุมงาน(นายตรวจงาน) เพื่อควบคุมงานรื้อถอนและตรวจสอบปริมาณงานประจำเดือนให้มีความถูกต้องในเบื้องต้นก่อนนำเสนอคณะกรรมการตรวจรับงาน

๓. เงินค่าจ้างที่สำนักงานทรัพยากรฯ ชำระให้ในแต่ละงวดนั้น จะถูกหักภาษี หัก ณ ที่จ่าย ตามข้อกำหนดของกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง

๙. การจ่ายเงินค่าชาก

ผู้รับจ้างต้องจ่ายเงินค่าชากให้กับสำนักงานทรัพยากรฯ ตามปริมาณการรื้อถอนจริงดังนี้

๑. จ่ายเงินจำนวน ๑๐๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ในวันทำสัญญาจ้าง

๒. ค่าชากส่วนที่เหลือทั้งหมดให้จ่ายเงินค่าชากตามปริมาณการรื้อถอนจริง โดยสำนักงานทรัพยากรฯ จะเป็นผู้ประเมินปริมาณชากที่สามารถรื้อได้และแจ้งค่าชากให้ผู้รับจ้างทราบ โดยให้ยึดถือค่าชากตามรายการที่มีตามบัญชีรายการประมาณราคาของผู้รับจ้าง ที่ถือว่าเป็นเอกสารสำคัญส่วนหนึ่งของสัญญาจ้าง

๑๐. อัตราค่าปรับ

หากผู้รับจ้างทำงานรื้อถอนไม่แล้วเสร็จตามสัญญา สำนักงานทรัพยากรฯ จะกำหนดค่าปรับล่าช้า ๗ วันแรกเป็นเงินวันละ ๐.๑% ของค่าจ้างงานรื้อถอนตามสัญญา และหลัง ๗ วันแรก วันละ ๐.๒% ของค่าจ้างงานรื้อถอนตามสัญญา หากจำนวนเงินค่าปรับจะเกิน ๑๐% ของวงเงินค่าจ้าง สำนักงานทรัพยากรฯ มีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาหรือข้อตกลงใดๆ ที่มีทันที

๑๑. การขยายเวลางานตามสัญญา

ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดๆ อันเนื่องมาจากความผิด หรือความบกพร่อง ของสำนักงานทรัพยากรฯ หรือพฤติการณ์อันใดอันหนึ่ง ผู้รับจ้างไม่ต้องรับผิดชอบตามกฎหมายที่ทำให้ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามเงื่อนไข และกำหนดเวลาตามสัญญาได้ แต่ผู้รับจ้าง จะต้องแจ้งเหตุหรือพฤติการณ์ดังกล่าว พร้อมหลักฐานเป็นหนังสือให้สำนักงานทรัพยากรฯ ทราบเพื่อขอขยายเวลาทำงานออกไปภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากสัญญาสิ้นสุดลง ถ้าผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติที่กล่าวในข้อนี้ ให้ถือว่าผู้รับจ้างได้สละสิทธิ์เรียกร้องในการที่จะขยายเวลาทำงานออกไปโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่กรณีเหตุเกิดจากความผิด หรือความบกพร่องจากสำนักงานทรัพยากรฯ ซึ่งมีหลักฐานชัดเจน หรือสำนักงานทรัพยากรฯ ทราบที่อยู่แล้วตั้งแต่ต้น

การขยายกำหนดเวลาทำงานดังกล่าวข้างต้น อยู่ในดุลยพินิจของสำนักงานทรัพยากรฯ ที่จะพิจารณาตามที่เห็นควร

(.....)

อนึ่ง ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดๆ อันเนื่องมาจากความผิดหรือความบกพร่องของสำนักงานทรัพย์สินฯ หรือพฤติกรรมอันใดอันหนึ่ง เป็นเหตุให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ให้ผู้รับจ้างดำเนินการ ภายใต้สัญญาได้ จะไม่ถือเป็นความผิดของสำนักงานทรัพย์สินฯ และผู้รับจ้างจะไม่นำมาเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ กับสำนักงานทรัพย์สินฯ

๑๒. การประกันความชำรุดบกพร่อง และการคืนหลักประกันสัญญา

ผู้รับจ้างต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องของงานที่จ้างที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน นับจากวันที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้รับมอบงาน และผู้รับจ้างต้องบริหารจัดการซ่อมแซมแก้ไขให้ใช้งานได้ดังเดิมภายใน ๗ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งความชำรุดบกพร่อง

สำนักงานทรัพย์สินฯ จะคืนหลักประกันสัญญาหลังจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ทำการตรวจสอบแล้ว ๓๐ วัน โดยต้องไม่มีความเสียหายที่เกิดจากความชำรุดบกพร่อง และถ้าหากมีผู้รับจ้างต้องทำการซ่อมแซมให้เสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

๑๓. การรับมอบพื้นที่การรื้อถอน

ก. ผู้รับจ้าง จะต้องรับมอบพื้นที่การรื้อถอนตามสภาพจริงปัจจุบัน โดยเป็นพื้นที่ของอาคารตึกแถวเท่านั้น จากสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นลายลักษณ์อักษร

ข. พื้นที่ว่างด้านในหลังตึกแถวทั้งหมดเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ยังเป็นพื้นที่ที่อยู่ในความดูแลของ บริษัท สยามสินธร จำกัด

ค. ผู้รับจ้างไม่มีสิทธิยกเหตุใดๆ มาเป็นข้ออ้างในการไม่ยอมรับมอบพื้นที่การรื้อถอน ตามข้อ ๑๓ (ก.) และวันที่ทำสัญญาจ้างให้ถือเป็นวันที่รับมอบพื้นที่

ง. สำนักงานทรัพย์สินฯ จะส่งมอบพื้นที่ว่างหลังตึกแถวทั้งหมด ตามข้อ ๑๓ (ข.) ภายในเดือนธันวาคม ๒๕๖๖

๑๔. แผนการทำงาน

ก. ผู้รับจ้าง จะต้องทำแผนงานหลัก (Master Schedule) ของการรื้อถอนตลอดจนแผนการใช้เครื่องจักรกล/เครื่องมือและอุปกรณ์ในการทำงาน

ข. ผู้รับจ้าง จะต้องทำแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับมาตรการรักษาความปลอดภัย, การป้องกันความเสียหาย และอุบัติเหตุ

ค. ผู้รับจ้าง จะต้องทำแผนการทำงานโดยละเอียด แสดงลำดับการทำงาน วิธีการรื้อถอน, การจัดเตรียมสถานที่การรื้อถอน, ระบบสาธารณูปโภคชั่วคราว, ทางเข้า-ออกในอาคาร, การรักษาความปลอดภัย, การรักษาความสะอาด, การขนซากทิ้งนอกโครงการ และงานอื่นๆ ที่ผู้รับจ้างประสงค์จะจัดหาหรือสร้างขึ้น

(.....)

(.....)

๑๕. การทำงาน และการให้ความร่วมมือผู้ควบคุมงาน

ผู้รับจ้างต้องจัดหาเครื่องจักร/เครื่องมืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพ และช่างผู้ชำนาญการเข้ามาทำงาน การรื้อถอนให้ถูกต้องตามหลักการปฏิบัติงานที่ดี โดยมีแผนการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ สอดคล้อง และส่งเสริมให้ดำเนินงานไปด้วยดี และมีการประสานงานให้ความช่วยเหลือผู้ควบคุมงานเพื่อดูแลความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน หรือ ตรวจสอบคุณภาพของงาน ตามที่ผู้ควบคุมงาน ทำงานให้สอดคล้องและเป็นไปด้วยดีซึ่งกันและกัน

๑๖. การโอนงาน และการจ้างเหมาช่วง

ผู้รับจ้าง จะโอนหรือจ้างเหมาช่วงงานส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดให้บุคคลอื่นทำงาน โดยไม่ได้รับความยินยอมจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ก่อนไม่ได้

๑๗. สำนักงานสนาม และที่พักคนงาน

ห้ามไม่ให้ก่อสร้างที่พักอาศัย แต่ยินยอมให้คนงานหรือบุคคลใดๆ พักอาศัยในพื้นที่ภายในอาคารได้ สำนักงานสนาม หรือ โรงเก็บอุปกรณ์และเครื่องมือชั่วคราว ให้ใช้พื้นที่โครงการรื้อถอนได้ ส่วนสถานที่ตั้งต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานทรัพย์สินฯ

๑๘. มาตรฐานการรื้อถอนที่ผู้รับจ้างต้องพึงปฏิบัติ

๑๘.๑ มาตรการความปลอดภัย การควบคุมสิ่งแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

ก. ผู้รับจ้าง ต้องจัดให้มีเครื่องจักร/เครื่องมือ-อุปกรณ์ ให้เหมาะสม และเพียงพอกับความต้องการ และต้องไม่กีดขวางทางสัญจรหรือทำให้ผู้อื่นได้รับความเดือดร้อนรำคาญ

ข. ผู้รับจ้าง ต้องเป็นผู้ดำเนินการติดต่อ ประสานงาน และดำเนินการขออนุญาตต่างๆ กับเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการขออนุญาตดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการรื้อถอน รวมถึงรับผิดชอบค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้น จนงานแล้วเสร็จอย่างสมบูรณ์

ค. ผู้รับจ้าง จะต้องปฏิบัติตามมาตรการความปลอดภัย การควบคุมสิ่งแวดล้อม ตามที่กฎหมายกำหนด โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการนี้ทั้งหมด

๑๘.๒ การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบ

ในระหว่างระยะเวลาการทำงานการรื้อถอนอาคาร ผู้รับจ้างพึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมาย และระเบียบ หรือข้อบังคับกำหนดไว้โดยเคร่งครัด หรือคำสั่งต่างๆของผู้ควบคุมงานที่แต่งตั้งโดยสำนักงานทรัพย์สินฯ

๑๘.๓ การติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการ

ผู้รับจ้าง ต้องเป็นผู้รับผิดชอบสถานที่การรื้อถอน ในระหว่างทำการดำเนินงาน และในกรณีที่เกิดปัญหาอันเกี่ยวกับการรื้อถอน หรือความปลอดภัยในการทำงาน

ผู้รับจ้างมีหน้าที่เป็นผู้แทนของสำนักงานทรัพย์สินฯ ในการติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น กรุงเทพมหานคร, สถานีตำรวจ หรือ กระทรวงแรงงาน เป็นต้น

(.....)

๑๘.๔ มาตรฐานฝีมือช่าง

ก. การปฏิบัติงานการรื้อถอน ผู้รับจ้างจะต้องมีบุคลากรจากสถาบันของทางราชการอื่นๆ และสถาบันเอกชนที่ทางราชการรับรอง หรือผู้มีวุฒิบัตรไม่ต่ำกว่าระดับ ปวส. และปวท.หรือเทียบเท่า จากสถาบันการศึกษาที่ ก.พ.รับรองให้เข้ารับราชการได้จำนวน อย่างน้อย ๒ คน ในแต่ละสาขาช่างดังต่อไปนี้

๑. วิศวกรโยธา ระดับสามัญวิศวกร
๒. นายช่างโยธา วุฒิ ปวส. (ก่อสร้าง)

เพื่อให้การรื้อถอนเป็นไปตามกฎหมายและวิชาการ ต้องมีวิศวกรผู้ควบคุม(วิศวกรโยธา)การรื้อถอน โดยต้องมีหนังสือรับรองพร้อมใบประกอบวิชาชีพควบคุมทางด้านวิศวกรรม ในฐานะเป็นผู้ควบคุมงาน การรื้อถอน ตามกฎหมายกำหนดในระหว่างดำเนินงาน

ข. การปฏิบัติงานรื้อถอนดังกล่าว ผู้รับจ้างจะต้องใช้ผู้ปฏิบัติงานที่มีความชำนาญการทำงาน ที่เกี่ยวข้องกับงานรื้อถอน

๑๘.๕ ทางเข้า-ออก การรื้อถอน

ผู้รับจ้าง จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการซ่อมแซมทางเข้า-ออก ที่ได้รับความเสียหาย อันเนื่องมาจากการขนส่งเครื่องจักร, เครื่องมือ และสิ่งของผู้รับจ้าง ให้มีสภาพดีตามเดิม

๑๘.๖ ไฟฟ้าและน้ำประปา

ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้า และประปาชั่วคราวสำหรับการรื้อถอน โดยต้องเป็นผู้รับภาระออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด ตั้งแต่การขออนุญาตติดตั้ง รวมทั้งค่าใช้จ่ายอุปกรณ์ทั้งหลาย, ค่ากระแสไฟฟ้า, ค่าน้ำประปา, ค่าบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มี

๑๘.๗ ห้องน้ำ - ห้องส้วม ชั่วคราว

ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วมชั่วคราว และต้องถูกสุขอนามัยที่ดี ได้มาตรฐาน รวมถึงต้องมีการทำความสะอาดเป็นประจำทุกวันและป้องกันไม่ให้เกิดกลิ่นเกิดขึ้นโดยผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายที่มีทั้งหมด

๑๘.๘ แสงสว่างในสถานที่

ในระหว่างการทำงานการรื้อถอน ผู้รับจ้างจะต้องจัดหา และติดตั้งโคมไฟฟ้าแสงสว่าง ให้เพียงพอต่อการทำงานตามความจำเป็น เพื่อการรักษาความปลอดภัย หรือให้มีความปลอดภัยต่อผู้ทำงาน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดให้ผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบ

๑๘.๙ อุปกรณ์ดับเพลิง

ในการทำงานการรื้อถอน ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาและติดตั้งถังน้ำยาดับเพลิงขนาดความจุไม่น้อยกว่า ๑๕ ปอนด์ ที่เพียงพอต่อการป้องกันการเกิดอัคคีภัย แต่ต้องไม่น้อยกว่าข้อ ๒.๒.๖.๒ และต้องหมั่นดูแลให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ตลอดเวลา โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการนี้ทั้งหมด

๑๘.๑๐ การป้องกันการลื่นล้ม และอันตราย

ผู้รับจ้างจะต้องดูแลคนงานและป้องกันทรัพย์สินของตนเองในการทำงานการรื้อถอน รวมทั้งป้องกันอันตรายต่อการสัญจรไปมาของบุคคลอื่นๆ โดยทำรั้วป้องกันให้ถูกต้องตามมาตรฐาน หรือ

(.....)

ตามพระราชบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอุบัติเหตุ หรืออันตราย ที่จะทำความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลอื่น หรือสร้างความเดือดร้อนรำคาญ หรือกระทำการอันเป็นที่น่าอันตรายต่อผู้พบเห็น โดยให้เป็นภาระค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

๑๘.๑๑ การติดตั้งป้ายชื่อโครงการ

ผู้รับจ้าง ต้องจัดทำให้มีป้ายชื่อโครงการขนาด ๒.๔๐x๑.๒๐ เมตร จำนวน ๔ ชุด ทำด้วยวัสดุที่มีความคงทนเพียงพอกับระยะเวลาการทำงานรื้อถอน ส่วนบริเวณการติดตั้ง ด้านถนนทรงสวัสดิ์ ถนนเจริญกรุง ถนนเยาวราช และถนนลำพูนไชย โดยแผ่นป้ายจะแสดงรายละเอียดงานการรื้อถอน ตามนี้

โครงการรื้อถอนอาคาร			
ใบอนุญาตรื้อถอน เลขที่ XXX วันที่ (วัน / เดือน / ปี)			
เจ้าของ	สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์		
ผู้รับจ้าง	โทรศัพท์ 0-2787-XXXX		
	ชื่อผู้รับจ้าง		
	ที่ตั้งผู้รับจ้าง		
ผู้ควบคุมงาน	โทรศัพท์ 0-XXXX-XXXX		
	1. ชื่อ-นามสกุล	วิศวกรโยธา	(เลขทะเบียน)
	โทรศัพท์ 0-XXXX-XXXX		
	2. ชื่อ-นามสกุล	วิศวกรเครื่องกล	(เลขทะเบียน)
	โทรศัพท์ 0-XXXX-XXXX		
	ระยะเวลาดำเนินการ 720 วัน		

๑๘.๑๒ การป้องกันอุบัติเหตุ

ผู้รับจ้าง จะต้องจัดสร้างสิ่งจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุจากการทำงานรื้อถอน โดยจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอันเกี่ยวข้องด้วยความปลอดภัยในการรื้อถอน และคำสั่งของผู้ควบคุมงานโดยเคร่งครัด

๑๘.๑๓ การป้องกันความเสียหาย และ ความปลอดภัย

ก. ก่อนเริ่มลงมือทำการรื้อถอนอาคาร ผู้รับจ้างต้องสำรวจรายละเอียดสิ่งก่อสร้างอาคารอื่นๆ เช่น ท่อประปา, สายเคเบิลต่างๆ และระบบท่อสาธารณูปโภคต่างๆ เป็นต้น และต้องมีมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใด หรือ ทุกระบบข้อบังคับเพื่อป้องกันมิให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สิน

ข. ในกรณีที่จะต้องทำการกีดขวางทางจราจรหรืออื่นๆ ที่จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้สัญจรบริเวณนั้นๆ ผู้รับจ้างจะต้องจัดการหาวิธีป้องกันและทำการแก้ไขให้สามารถใช้งานได้ตามเดิมทันที

ค. ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน ผู้รับจ้างจะต้องชดใช้ ซ่อมแซม หรือเปลี่ยนใหม่ ให้เหมาะสมคงสภาพใช้งานได้ตามเดิม โดยค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการนี้เป็นของผู้รับจ้างทั้งสิ้น

ง. ผู้รับจ้าง ต้องจัดทำป้ายเตือนที่มีความคงทน แข็งแรงเขตอันตรายการรื้อถอน ขนาด ๑๒๐x ๖๐ เซนติเมตร ให้แสดงข้อความให้ระมัดระวังอันตรายจากการทำงาน และติดตั้งในตำแหน่งระดับสายตาโดยกำหนดให้แสดงป้ายติดตั้งที่รั้วโครงการ(METAL SHEET) เพื่อแสดงแนวเขตพื้นที่ทำงาน และเพื่อป้องกันอันตราย ที่จะเกิดขึ้นแก่ผู้สัญจรบริเวณนั้นๆ

(.....)

(.....)

๑๘.๑๔ การรักษาความสะอาด

ผู้รับจ้าง จะต้องทำความสะอาดสถานที่ให้แก่ผู้สัญจรบริเวณนั้นๆ เป็นประจำโดยสม่ำเสมอ และต้องเก็บเศษอิฐ/เศษปูน/เศษอื่นๆ จากการรื้อถอนเป็นประจำทุกวัน รวมทั้งการเก็บทำความสะอาด ให้เรียบร้อยเมื่อเสร็จการทำงานในแต่ละวัน และจะต้องระมัดระวังบริเวณโดยรอบสถานที่การรื้อถอน มิให้รับผลกระทบโดยเฉพาะ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับฝุ่นผงที่ฟุ้งกระจาย

๑๙. ราคากลาง

- ค่ารื้อถอนอาคาร และล้อมรั้ว เป็นจำนวนเงิน ๖,๗๖๕,๒๔๕.๗๑ บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ๗%)
- ค่าซาก เป็นจำนวนเงิน ๑,๕๘๖,๔๗๐.๐๐ บาท (ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม)

คณะทำงานกำหนดขอบเขตงาน



นายสุรพันธ์ พรสุวรรณ

ผู้จัดทำขอบเขตงาน



นายเอกรันต์ วันนา


ผู้อำนวยการ

ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าแผนกควบคุมและตรวจสอบอาคาร๑



นายปิยะดิษ ม่วงโมรา

หัวหน้ากองควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(.....)

กองควบคุมและตรวจสอบอาคาร

๒.๓ ผู้เสนอราคาต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในเอกสาร “ข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหา ของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (Terms of Reference : TOR)” และเอกสารแนบท้ายซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของ “ข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหา ของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (Terms of Reference : TOR)” ทุกประการ สำนักงานทรัพย์สินฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการตรวจสอบข้อมูลภายหลังในทุกกรณี หากพบว่าผู้เสนอราคา มีคุณสมบัติไม่ครบตามเอกสารข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหา ของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่กำหนดไว้ สำนักงานทรัพย์สินฯ สามารถยกเลิกการสรรหาหรือสามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันที และสามารถเรียกร้องค่าเสียหายต่าง ๆ จากผู้เสนอราคาได้

๓. เงินประกันซอง

๓.๑ ผู้เสนอราคาต้องวางเงินประกันซองพร้อมกับการยื่นซองเสนอราคาจำนวน ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยเงินประกันซองให้ใช้เป็นเงินสดโดยเป็นธนบัตรประเทศไทย หรือเช็คเช็คที่ธนาคารส่งจ่ายในนามสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

๓.๒ เงินประกันซองตามข้อนี้ สำนักงานทรัพย์สินฯ จะคืนให้ผู้เสนอราคาเมื่อการพิจารณาคัดเลือกเสร็จสิ้นแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอการรายที่ได้รับพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคาซึ่งจะคืนให้ก็ต่อเมื่อทำสัญญากับสำนักงานทรัพย์สินฯ เรียบร้อยแล้ว

๓.๓ การคืนเงินประกันซอง ไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๓.๔ ในกรณีที่สำนักงานทรัพย์สินฯ มีสิทธิเรียกร้องเงินจากผู้เสนอราคาไม่ว่าในกรณีใด ๆ สำนักงานทรัพย์สินฯ สามารถหักจากเงินประกันซองได้ทันที

๓.๕ ในกรณีที่สำนักงานทรัพย์สินฯ แจ้งให้ผู้เสนอราคามารับเงินประกันคืนแล้ว หากผู้เสนอราคาไม่มาขอรับคืนเงินประกันซองภายใน ๙๐ วัน ให้ถือว่าผู้เสนอราคายินยอมให้เงินประกันดังกล่าวตกเป็นของสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยผู้เสนอราคาตกลงจะไม่ได้แย้งคัดค้านหรือเรียกร้องใด ๆ ในภายหลังทั้งสิ้น

๔. ระยะเวลาการยื่นราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับแต่วันเสนอราคา

๕. หลักเกณฑ์ในการสรรหา

๕.๑ หากผู้เสนอการรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามส่วนที่ ๒ หรือยื่นหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามส่วนที่ ๒ สำนักงานทรัพย์สินฯ ถือว่าผู้เสนอราคาไม่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้น

๕.๒ สำนักงานทรัพย์สินฯ สงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้เสนอราคา หากผู้เสนอการรายใดไม่เสนอรายละเอียด โดยครบถ้วนทุกข้อ และไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด

(..... กอพล ดิษฐจันทร์ ๒๐ ๒๐๒๕)

๕.๓ สำนักงานทรัพย์สินฯ จะพิจารณาผู้เสนอราคาที่มีข้อเสนอที่เหมาะสมมากที่สุด คือ ราคามีความเหมาะสมและเป็นที่น่าเชื่อถือที่สามารถดำเนินงานตามที่เสนอมาได้

๕.๔ สำนักงานทรัพย์สินฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่พิจารณาผู้เสนอราคาที่เสนอรายละเอียดงานที่แตกต่างไปจากข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหา ของสำนักงานทรัพย์สินฯ หรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้เสนอราคารายอื่น

๕.๕ เงื่อนไขและรายละเอียดในเอกสารนี้ พร้อมข้อเสนอรวมทั้งเอกสารประกอบที่ผู้เสนอราคาเสนอให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

๕.๖ ผู้เสนอราคาต้องทำความเข้าใจในเอกสารทุกฉบับให้ชัดเจน และถือว่าผู้เสนอราคาทราบและยอมรับเงื่อนไขต่าง ๆ ในข้อกำหนดในการจัดจ้างจัดหานั้นทุกประการแล้ว และไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เสนอราคาจะยกเอาความสำคัญผิดหรือไม่เข้าใจมาเป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามเอกสารข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหา ของสำนักงานทรัพย์สินฯ มิได้

๕.๗ รายละเอียดใดที่มีได้กำหนดไว้ แต่เป็นสิ่งที่ผู้เสนอราคาต้องดำเนินการตามปกติวิสัยในการทำงานลักษณะเดียวกันนี้ถือเป็นภาระหน้าที่ของผู้เสนอราคาที่ต้องดำเนินการ มิอาจละเลยหรือหลีกเลี่ยง

๕.๘ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการตีความในเนื้อหาที่ปรากฏในเอกสารเกี่ยวกับการจัดจ้าง / จัดหา ใด ๆ สำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้ทรงสิทธิในการวินิจฉัยปัญหาเหล่านั้นและคำวินิจฉัยของสำนักงานทรัพย์สินฯ ถือเป็นที่สุด

๕.๙ เอกสารหรือข้อมูลใด ๆ ที่ได้รับจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนห้ามไม่ให้ผู้เสนอราคานำไปใช้ ทำให้ปรากฏหรือนำไปเผยแพร่ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นลายลักษณ์อักษร

๕.๑๐ สำนักงานทรัพย์สินฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งคืนเอกสารประกอบการเสนอราคา โดยผู้เสนอราคาตกลงยินยอมตามเงื่อนไขนี้

๕.๑๑ สำนักงานทรัพย์สินฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิในการคัดเลือก การพิจารณาเพื่อประโยชน์ของสำนักงานทรัพย์สินฯ และให้ถือว่าผลการพิจารณาของสำนักงานทรัพย์สินฯ ถือเป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะฟ้องร้องหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๖. ความยินยอมตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๒

๖.๑ การเข้าเสนอราคาครั้งนี้ถือว่าผู้เสนอราคายินยอมให้สำนักงานทรัพย์สินฯ เก็บรวบรวมใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อใช้ในการดำเนินงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ สำหรับการเสนอครั้งนี้จนเสร็จสิ้น

๖.๒ การสรรหาครั้งนี้ถือว่าผู้ชนะการเสนอราคายินยอมให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ยึดถือเอกสาร/หลักฐานที่ใช้ในการเสนอราคานี้ และเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อใช้ในการทำสัญญาและการดำเนินงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่เกี่ยวข้องกัับสัญญานี้ทั้งสิ้น

(ทิพย์พล ศิลพันธ์ R วราภรณ์)
กองการจัดจ้าง ฝ่ายจัดการประมูล

ส่วนที่ ๔ กำหนดการและสิ่งที่ต้องเตรียมมาในวันยื่นซองเสนอราคา

๑. เอกสารประกอบการเสนอราคา แบ่งเป็น ๒ ซอง

๑.๑ ซองที่ ๑

๑.๑.๑ หลักฐานของผู้เสนอราคา

๑) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นเอกสารดังนี้

๑.๑) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ออกให้ไม่เกิน ๙๐ วัน)

๑.๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีมิใช่สัญชาติไทย) ของผู้มีอำนาจ

๑.๓) สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ

๑.๔) สำเนาบัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ/ผู้มีอำนาจควบคุม และบัญชีผู้ถือหุ้น (บอจ.๕) ที่เป็นปัจจุบัน

๑.๕) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของนิติบุคคล (ภพ.๒๐)

๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นเอกสารดังนี้

๒.๑) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ออกให้ไม่เกิน ๙๐ วัน)

๒.๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีมิใช่สัญชาติไทย) ของผู้มีอำนาจ

๒.๓) สำเนาบัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ/ผู้มีอำนาจควบคุม

๒.๔) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของนิติบุคคล (ภพ.๒๐)

๓) ผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือ กิจการร่วม (Consortium)

ให้ยื่นเอกสารดังนี้

๓.๑) สำเนาสัญญาหรือหลักฐานของกิจการร่วมค้า/กิจการร่วม

๓.๒) เอกสารตามข้อ ๑) หรือ ๒) ของผู้ร่วมค้า/ผู้ร่วม

๓.๓) สำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีมิใช่สัญชาติไทย)

๑.๑.๒ เอกสารแสดงการผ่านงาน ได้แก่ หนังสือรับรองผลงาน หรือหลักฐานแสดงการว่าจ้าง โดยมีรายละเอียดตามที่ระบุในข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหา ของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (Terms of Reference : TOR) ส่วนที่ ๒ ข้อที่ ๑.๓ กรณียื่นหลักฐานแสดงการว่าจ้างให้ยื่นสำเนาใบเสร็จรับเงินงวดสุดท้ายมาด้วย

๑.๑.๓ หนังสือมอบอำนาจ (กรณีผู้มีอำนาจมอบหมายผู้อื่นมาเสนอราคา) ให้ระบุการมอบอำนาจให้ชัดเจนในหนังสือมอบอำนาจว่า “มอบอำนาจให้ยื่นซองเสนอราคา ต่อรอราคา งานรื้อถอนอาคาร และงานล้อมรั้ว พร้อมขยายซาก ในพื้นที่บริเวณแยกเฉลิมบุรี ตลอดจนลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้อง” พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) และติดอากรแสตมป์ จำนวน ๓๐.- บาท (สามสิบบาทถ้วน) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

(.....)   

กองการจัดจ้าง ฝ่ายจัดการประมูล

๑.๒ **ซองที่ ๒**

๑.๒.๑ ใบเสนอราคา (ตามแบบฟอร์มที่ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ กำหนด)

๑.๒.๒ แบบแสดงรายการ ปริมาณ และราคา (B.O.Q) (ตามแบบฟอร์มที่ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ กำหนด)

๑.๒.๓ แผนงาน และผังบุคลากรการดำเนินงาน (บุคลากรต้องเป็นไปตามข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหาของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (Terms of Reference : TOR) ส่วนที่ ๑ ข้อที่ ๑๘.๔)

ทั้งนี้ ให้ผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล/ผู้เสนอราคา หรือผู้รับมอบอำนาจ ลงนามในเอกสารทุกแผ่น พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ให้เรียบร้อย หากมีการขาด/ ลบ/ เติม/ แก้ไข/ เปลี่ยนแปลงในเอกสาร จะต้องลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

๒. กำหนดการจัดจ้าง / จัดหา

๒.๑ วันแจ้งความประสงค์เข้าร่วมการประกวดราคา

วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๖

(สามารถแจ้งความประสงค์ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ จัดส่งเอกสารตามข้อในรูปแบบไฟล์ PDF มาที่ cpb-bidding@crownproperty.or.th โดยเมื่อจัดส่งแล้ว ขอให้แจ้งเพื่อยืนยัน ที่หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๗๘๗ ๗๐๙๙ หรือ ๐ ๒๗๘๗ ๗๑๐๑-๒ หรือ แจ้งความประสงค์ด้วยตนเอง ณ ฝ่ายจัดการประมูล อาคาร ๖ ชั้น ๓ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เลขที่ ๑๗๓ ถนนนครราชสีมา แขวงดุสิต เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๐๐)

๒.๒ วันประชุมชี้แจงรายละเอียดงานและสำรวจพื้นที่ดำเนินการ

วันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๖ เวลา ๐๙.๐๐ น. ณ ห้องประชุม ๖๔๐๑ อาคาร ๖ ชั้น ๔

สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ และสำรวจพื้นที่ดำเนินการบริเวณแยกเฉลิมบุรี

๒.๓ วันยื่นซองเสนอราคา

วันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๖

เวลา ๑๓.๐๐ – ๑๓.๔๕ น. ลงทะเบียน

เวลา ๑๔.๐๐ น. ยื่นซองเสนอราคา

ณ ห้องประชุม ๖๓๐๑ อาคาร ๖ ชั้น ๓ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

หากผู้เสนอราคาไม่สามารถส่งรายละเอียดดังกล่าวภายในวันและเวลาที่กำหนด จะถือว่าผู้เสนอราคาขอสละสิทธิ์ในการยื่นข้อเสนอ

(ทิพย์พล ภิลาจันทร์ [Signature] [Signature])
กองการจัดจ้าง ฝ่ายจัดการประมูล

๓. หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

- แผนกจัดจ้าง กองการจัดจ้าง ฝ่ายจัดการประมูล สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์
 - ติดต่อสอบถาม นายทัชพล พิลาจันทร เจ้าหน้าที่บริหารงานจัดจ้าง โทรศัพท์ ๐๒ ๗๘๗ ๗๐๙๙
- Email: cpb-bidding@crownproperty.or.th

คณะทำงานจัดทำข้อกำหนดการจัดจ้าง/จัดหา (TOR)

ทัชพล พิลาจันทร

(นายทัชพล พิลาจันทร)
เจ้าหน้าที่บริหารงานจัดจ้าง



(นายพิทยุตม์ พ่วงพันธ์)
หัวหน้าแผนกจัดจ้าง



(นางชุตिकाญจน์ ระงับภัย)
หัวหน้ากองการจัดจ้าง