



เงื่อนไขพิเศษ
งานซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน
ถ.ประติพัทธ์
แบบเลขที่ 01016180 - 018 - 59

ลงชื่อ (ผู้ร่างเงื่อนไขพิเศษ)
(นาย สมควร สุขศรี)
นายช่างโยธาชำนาญงาน

ลงชื่อ (ผู้เสนอ)
(นายพิชระบุรณ์ สมนึก)
สถาปนิกชำนาญการพิเศษ
ผู้อำนวยการกลุ่มออกแบบอาคารและวางผังชุมชน

ลงชื่อ (ผู้อนุมัติ)
(นายสมศักดิ์ รุ่งเพชรวงศ์)
ผู้อำนวยการสำนักพัช. - ๕๕ - ๕๕ ปฏิรูปที่ดิน
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการ สป.ก.

เงื่อนไขพิเศษ

1. วัตถุประสงค์

ผู้ว่าจ้างมีความประสงค์จะให้ผู้รับจ้างทำการซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก ถนนประดิพัทธ์ จำนวน 4 ชั้น

2. สถานที่ก่อสร้าง

งานนี้ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำ ณ 166 ถนนประดิพัทธ์ เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

3. รายการสำคัญที่ผู้รับจ้างต้องจัดทำ

งานรายนี้ผู้รับจ้างต้องจัดทำมีรายการสำคัญ ดังต่อไปนี้

3.1 งานซ่อมแซมและปรับปรุง ห้องน้ำชาย-หญิง ชั้นล่าง

- งานรื้อถอน สกัด ขุด
- งานปรับปรุงเคานเตอร์อ่างล้างหน้า
- งานปรับปรุงโถปัสสาวะชายและสุขภัณฑ์
- งานปูกระเบื้องพื้น
- งานปูกระเบื้องผนัง
- งานท่อ
- งานฝ้าเพดาน
- งานสี

3.2 งานซ่อมแซมและปรับปรุง ห้องน้ำชาย-หญิง ชั้น 2

- งานรื้อถอน สกัด ขุด
- งานปรับปรุงเคานเตอร์อ่างล้างหน้า
- งานปรับปรุงโถปัสสาวะชายและสุขภัณฑ์
- งานปูกระเบื้องพื้น
- งานปูกระเบื้องผนัง
- งานท่อ
- งานฝ้าเพดาน
- งานสี

3.3 งานซ่อมแซมและปรับปรุง ห้องน้ำชาย-หญิง ชั้น 3

- งานรื้อถอน สกัด ขุด
- งานปรับปรุงเคานเตอร์อ่างล้างหน้า
- งานปรับปรุงโถปัสสาวะชายและสุขภัณฑ์
- งานปูกระเบื้องพื้น
- งานปูกระเบื้องผนัง
- งานท่อ
- งานฝ้าเพดาน
- งานสี

- 3.4 งานซ่อมแซมผนังและทาสีภายนอกอาคาร
- งานซ่อมแซมผนังฉาบปูนและเตรียมผิวพื้น
 - งานทาสีรองพื้นปูนเก่าและทาสีอะครีลิคชนิดภายนอกทับหน้า
 - งานซ่อมแซมการระบายน้ำฝนที่อุดตันภายนอก บริเวณระเบียง
 - งานซ่อมแซมท่อระบายน้ำฝนเดิม พร้อมทำความสะอาดระเบียงกันสาด
- 3.5 งานเปลี่ยนหลังคาและรางน้ำฝนสแตนเลส
- งานรื้อถอนหลังคากระเบื้องลอนคู่และรางน้ำฝนสังกะสีเดิม แล้วขนย้ายออก
 - งานติดตั้งหลังคา METAL SHEET พร้อมฉนวน PE และอุปกรณ์ต่างๆ
 - งานติดตั้งรางน้ำฝนสแตนเลส พร้อมเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำฝนเดิม

ทั้งนี้ งานที่ให้ดำเนินการตามที่ได้กำหนดไว้ในแบบรูปและรายการและข้อกำหนดให้ได้ขนาด ลักษณะ รูปร่าง ระดับ ตำแหน่ง และลักษณะวิชาช่างที่ดีในการก่อสร้างดังกล่าวนี้ ในระหว่างการก่อสร้างอาจจะต้องมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขแบบ เพื่อความเหมาะสมมั่นคงแข็งแรงหรือเพื่อให้ใช้ประโยชน์จากสิ่งก่อสร้างให้ได้ตามความมุ่งหมาย ทั้งนี้ อยู่ในดุลพินิจของ คณะกรรมการตรวจการจ้าง

4. การดำเนินการ

4.1 การควบคุมเพื่อการก่อสร้างตามสัญญา ผู้รับจ้างต้องแต่งตั้งผู้ควบคุมงานของตนซึ่งต้องอยู่ประจำ ณ สถานที่ก่อสร้างเพื่อควบคุมงาน ประสานงาน ตามสัญญา ถ้าผู้ควบคุมงานของผู้รับจ้างไม่อยู่ในความควบคุมโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้ว่าจ้างหรือคณะกรรมการตรวจการจ้างมีอำนาจสั่งหยุดงานทั้งหมดหรือบางส่วนได้ทันที ซึ่งความล่าช้าในกรณีเช่นนี้ผู้รับจ้างจะถือเป็นเหตุขอยืดวันทำการออกไปได้และผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ อันสืบเนื่องมาจากงานนี้ทั้งสิ้น

4.2 ภายใน 15 วันนับจากวันลงนามในสัญญาหรือ 15 วันนับจากวันที่ผู้ว่าจ้างหรือคณะกรรมการตรวจการจ้างแจ้งให้ผู้รับจ้างเข้าปฏิบัติงาน และก่อนที่ผู้รับจ้างจะเริ่มลงมือทำงานผู้รับจ้างจะต้องเสนอแผนปฏิบัติงาน แผนเครื่องจักรเครื่องมือที่ได้ปรับปรุงให้ถูกต้องตามสภาพฤดูกาลเสนอให้คณะกรรมการตรวจการจ้างของผู้ว่าจ้าง เห็นชอบดำเนินการ คณะกรรมการตรวจการจ้างจะคอยเร่งรัดให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ระบุในสัญญา

4.3 ผู้รับจ้างจะต้องตรวจแบบและรายละเอียดโดยถี่ถ้วน หากปรากฏว่าแบบและรายละเอียดดังกล่าวมีการขัดแย้งคลาดเคลื่อนหรือผิดพลาด ผู้รับจ้างจะต้องรายงานให้คณะกรรมการตรวจการจ้างทราบทันที และคณะกรรมการตรวจการจ้างจะเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัย ทั้งนี้ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ว่าจ้างนั้น ผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามโดยเคร่งครัดและถือเป็นอันยุติ

5. การส่งรายงาน

ผู้รับจ้างต้องจัดทำและส่งแผนงานก่อสร้าง รายงานการปฏิบัติงานประจำสัปดาห์ รายงานการปฏิบัติงานประจำเดือน พร้อมรูปถ่ายในการก่อสร้างแต่ละขั้นตอนการดำเนินการตามแผนงาน เป็นรูปเล่มของงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจการจ้างทราบพร้อมกับการส่งมอบงานแต่ละงวดงาน

6. การส่งมอบงาน

ผู้รับจ้างจะต้องทำใบส่งมอบงานที่แล้วเสร็จตามส่วนของงานที่กำหนดตามเกณฑ์การจ่ายเงิน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจการจ้างตรวจสอบตามแบบฟอร์มที่ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้กำหนดให้งานที่ส่งมอบจะต้องประกอบด้วยลักษณะงานดังต่อไปนี้

- 6.1 เมื่อผู้รับจ้างทำการรื้อถอนกระเบื้องหลังคาและรางน้ำฝนเดิมออกและขนย้ายไปทิ้ง ทำการติดตั้งหลังคา metal sheet และรางน้ำฝนสแตนเลสพร้อมอุปกรณ์ต่างๆ เสร็จเรียบร้อย ถูกต้องตามแบบรูปและรายการ ให้ส่งมอบงานเป็นงวดที่ 1
- 6.2 เมื่อผู้รับจ้างทำการรื้อถอนวัสดุ ท่อและสุขภัณฑ์ต่างๆของห้องน้ำชาย- หญิง ชั้น 3 และทำการติดตั้งท่อต่างๆ ท่อผนังทำเคานเตอร์อ่างล้างหน้า ปูกระเบื้องพื้น ปูกระเบื้องผนัง ติดตั้งสุขภัณฑ์ (ยกเว้นงานทาสี และติดตั้งฝ้าเพดานและโคมไฟฟ้าของเดิม) เสร็จเรียบร้อย ถูกต้องตามแบบรูปและรายการ ให้ส่งมอบงานเป็นงวดที่ 2
- 6.3 เมื่อผู้รับจ้างทำการรื้อถอนวัสดุ ท่อและสุขภัณฑ์ต่างๆของห้องน้ำชาย- หญิง ชั้น 2 และทำการติดตั้งท่อต่างๆ ท่อผนังทำเคานเตอร์อ่างล้างหน้า ปูกระเบื้องพื้น ปูกระเบื้องผนัง ติดตั้งสุขภัณฑ์ (ยกเว้นงานทาสี และติดตั้งฝ้าเพดานและโคมไฟฟ้าของเดิม) เสร็จเรียบร้อย ถูกต้องตามแบบและรายการ ให้ส่งมอบงานเป็นงวดที่ 3
- 6.4 เมื่อผู้รับจ้าง เมื่อผู้รับจ้างทำการรื้อถอนวัสดุ ท่อและสุขภัณฑ์ต่างๆของห้องน้ำชาย- หญิง ชั้นล่าง และทำการติดตั้งท่อต่างๆ ท่อผนังทำเคานเตอร์อ่างล้างหน้า ปูกระเบื้องพื้น ปูกระเบื้องผนัง ติดตั้งสุขภัณฑ์ งานทาสี และติดตั้งฝ้าเพดานและโคมไฟฟ้าของเดิม รวมทั้งเชื่อมต่อกับระบบบำบัดและระบายน้ำเดิม และทำการทดสอบระบบระบบท่อต่างๆจนใช้งานได้ เสร็จเรียบร้อยถูกต้อง ให้ส่งมอบงานเป็นงวดที่ 4
- 6.5 เมื่อผู้รับจ้างทำการซ่อมแซมผนังภายนอกอาคาร ซ่อมแซมท่อระบายน้ำฝน ทำความสะอาดชำระท่ออุดตัน และทำการทาสีผนังและคาน ค.ส.ล. ภายนอกอาคาร และตลอดจนงานอื่นๆตามแบบรูปและรายการ เสร็จเรียบร้อย ถูกต้อง ให้ส่งมอบงานเป็นงวดสุดท้าย

7. การตรวจรับงาน

- 7.1 การตรวจรับงานเพื่อจ่ายเงิน ภายหลังจากที่ได้รับใบส่งมอบงานตามงวดงานจากผู้รับจ้างแล้ว คณะกรรมการตรวจการจ้างจะตรวจสอบงานในสนาม ถ้าปรากฏว่างานที่ส่งมอบนั้นเสร็จเรียบร้อยถูกต้องตามรายการรายละเอียดและ แบบรูป และมีปริมาณงานตามที่กำหนดในใบส่งมอบงานนั้นแล้ว คณะกรรมการตรวจการจ้าง จะทำการตรวจรับงานให้ ภายใน 5 วัน นับจากวันที่คณะกรรมการตรวจการจ้างได้รับใบส่งมอบงานจากผู้รับจ้าง การตรวจรับงานเช่นนี้ มิได้ทำให้ผู้รับจ้างหมดความรับผิดชอบในความชำรุดเสียหายของสิ่งก่อสร้างที่ผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างมาแล้ว การรับ มอบงานที่จะถือว่าแล้วเสร็จถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา ก็ต่อเมื่อผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานจนครบถ้วนถูกต้องทุกรายการจากผู้รับจ้างและสามารถใช้งานได้สมตามเจตนารมณ์ของผู้ว่าจ้างทุกประการแล้ว
- 7.2 การตรวจรับงานตามสัญญา เมื่อผู้รับจ้างได้จัดทำงานทั้งหมดครบถ้วนตามสัญญาแล้ว จะต้องจัดทำใบส่งมอบงานรวมทั้งเอกสารการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างและติดตั้งงานระบบทั้งหมดดังกล่าว จำนวน 5 ชุด ให้แก่คณะกรรมการตรวจการจ้างเพื่อทำการตรวจรับ ผู้ว่าจ้างหรือคณะกรรมการตรวจการจ้างจะตรวจสอบงานในภาคสนาม ถ้าปรากฏว่างานที่ส่งมอบนั้นเสร็จเรียบร้อยครบถ้วนถูกต้อง ตามรายการรายละเอียดและแบบที่ กำหนดในสัญญา และสามารถใช้งานได้ตามเจตนารมณ์ของผู้ว่าจ้างทุกประการแล้ว ผู้ว่าจ้างหรือคณะกรรมการตรวจการจ้างจะทำการตรวจรับงานให้ทันทีภายในเวลา 5 วัน นับจากวันที่ได้รับใบส่งมอบงานและเอกสารจากผู้รับจ้าง และให้ถือวันที่ได้รับใบส่งมอบงานดังกล่าวเป็นวันส่งมอบงาน

ทั้งนี้ ถ้าหากงานที่ส่งมอบนั้นมิได้เป็นไปตามที่กล่าวในวรรคแรก คณะกรรมการตรวจการจ้างมีสิทธิที่จะไม่ตรวจรับงานและสั่งการให้ผู้รับจ้างทำการแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนตามแบบรูปและรายการข้อกำหนดซึ่งผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตาม ซึ่งในระหว่างการแก้ไขเพิ่มเติมนี้ให้ถือว่ายังไม่มี การส่งมอบ งานหลังจากที่ได้ทำการแก้ไขเพิ่มเติมเรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้คณะกรรมการตรวจการจ้างทราบ เพื่อให้ คณะกรรมการตรวจการจ้างทำการตรวจสอบงานใหม่ ถ้าผลของการตรวจสอบปรากฏว่า ผู้รับจ้างทำการแก้ไข เพิ่มเติมครบถ้วนถูกต้องตามแบบรูปและรายการเรียบร้อยแล้ว คณะกรรมการตรวจการจ้างจะทำการตรวจรับงานให้ในเวลา 5 วัน นับจากวันที่คณะกรรมการตรวจการจ้างได้รับแจ้งและให้ถือว่าวันที่ได้รับแจ้งดังกล่าวเป็นวันส่งมอบงาน

7.3. รายการของงานที่จะทำการตรวจรับเพื่อการจ่ายเงินจะประกอบด้วยงานตามรายการดังต่อไปนี้

- 7.3.1 งานรื้อถอนกระเบื้องหลังคาและรางน้ำฝนเดิมออกและขนย้ายไปทิ้ง ทำการติดตั้งหลังคา metal sheet และรางน้ำฝนสแตนเลสพร้อมอุปกรณ์ต่างๆ
- 7.3.2 งาน รื้อถอนวัสดุ ท่อและสุขภัณฑ์ต่างๆของห้องน้ำชาย- หญิง ชั้น 3 และทำการติดตั้งท่อต่างๆ ก่อผนังทำเคานเตอร์อ่างล้างหน้า ปูกระเบื้องพื้น ปูกระเบื้องผนัง ติดตั้งสุขภัณฑ์ (ยกเว้นงานทาสี และติดตั้งฝ้าเพดานและโคมไฟฟ้าของเดิม)
- 7.3.3 งาน รื้อถอนวัสดุ ท่อและสุขภัณฑ์ต่างๆของห้องน้ำชาย- หญิง ชั้น 2 และทำการติดตั้งท่อต่างๆ ก่อผนังทำเคานเตอร์อ่างล้างหน้า ปูกระเบื้องพื้น ปูกระเบื้องผนัง ติดตั้งสุขภัณฑ์ (ยกเว้นงานทาสี และติดตั้งฝ้าเพดานและโคมไฟฟ้าของเดิม)
- 7.3.4 งานรื้อถอนวัสดุ ท่อและสุขภัณฑ์ต่างๆของห้องน้ำชาย- หญิง ชั้นล่าง และทำการติดตั้งท่อต่างๆ ก่อผนังทำเคานเตอร์อ่างล้างหน้า ปูกระเบื้องพื้น ปูกระเบื้องผนัง ติดตั้งสุขภัณฑ์ งานทาสี และติดตั้งฝ้าเพดานและโคมไฟฟ้าของเดิม รวมทั้งเชื่อมต่อกับระบบบำบัดและระบายน้ำเดิม และทำการทดสอบระบบระบบท่อต่างจนใช้งานได้
- 7.3.5 งานผนังภายนอกอาคาร ซ่อมแซมท่อระบายน้ำฝน ทำความสะอาดรั้วระต้ออุดตัน และทำการทาสีผนังและค้ำ C.ส.ล. ภายนอกอาคาร และตลอดจนงานอื่นๆตามแบบรูปและรายการ

8. กำหนดระยะเวลาส่งมอบงาน

งานนี้ผู้รับจ้างจะต้องทำให้แล้วเสร็จเรียบร้อยถูกต้องตามสัญญาและส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างภายในระยะเวลา 120 วัน หรือที่กำหนดในประกาศประกวดราคา

9. การจ่ายเงิน

ภายใต้บังคับแห่งสัญญา ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจ้าง ดังต่อไปนี้

- 9.1 เมื่อมีการส่งมอบงานและรับมอบงานตามลักษณะที่ระบุไว้ในเงื่อนไขพิเศษ ข้อ 6.1 แล้ว ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างเหมาให้เป็นจำนวนเงิน 13% ของราคางานทั้งหมดที่ได้ระบุไว้ในสัญญา
- 9.2 เมื่อมีการส่งมอบงานและรับมอบงานตามลักษณะที่ระบุไว้ในเงื่อนไขพิเศษ ข้อ 6.2 แล้ว ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างเหมาให้เป็นจำนวนเงิน 20% ของราคางานทั้งหมดที่ได้ระบุไว้ในสัญญา
- 9.3 เมื่อมีการส่งมอบงานและรับมอบงานตามลักษณะที่ระบุไว้ในเงื่อนไขพิเศษ ข้อ 6.3 แล้ว ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างเหมาให้เป็นจำนวนเงิน 20% ของราคางานทั้งหมดที่ได้ระบุไว้ในสัญญา
- 9.4 เมื่อมีการส่งมอบงานและรับมอบงานตามลักษณะที่ระบุไว้ในเงื่อนไขพิเศษ ข้อ 6.4 แล้ว ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างเหมาให้เป็นจำนวนเงิน 17% ของราคางานทั้งหมดที่ได้ระบุไว้ในสัญญา

9.5 เมื่อมีการส่งมอบงานและรับมอบงานตามลักษณะที่ระบุไว้ในเงื่อนไขพิเศษ ข้อ 6.5 แล้ว ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้างเหมาให้เป็นจำนวนเงิน 30% ของราคางานทั้งหมดที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเป็นงวดสุดท้าย

10. แบบที่ใช้ในการก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างทั้งหมดนี้ ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำตามแบบรูปและรายการ รายละเอียด ตลอดจนข้อกำหนดวิธีการก่อสร้างของ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) และต้องได้ตำแหน่ง ขนาด ลักษณะรูปร่าง ระดับ ตามที่กำหนดแสดงไว้ในแบบรูปและรายการ ดังต่อไปนี้

ที่	รายการแบบ	หมายเลขแบบ	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1	แบบงานซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารสำนักพัฒนาพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ถ.ประดิพัทธ์	01016180 - 018 - 59	1/18 - 1/18	18.00

12. ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำป้ายโครงการ ขนาดไม่น้อยกว่า 0.60 * 1.20 ม. ทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรงที่จะดำรงอยู่ได้ตลอดระยะของการก่อสร้าง แสดงรายละเอียดโครงการประกอบด้วยข้อความ ดังต่อไปนี้

- 12.1 ชื่อหน่วยงานเจ้าของโครงการ สถานที่ติดต่อและหมายเลขโทรศัพท์ พร้อมดวงตราหน่วยงานเจ้าของโครงการ
- 12.2 ประเภทและชนิดของสิ่งก่อสร้าง
- 12.3 ปริมาณงานก่อสร้าง
- 12.4 ชื่อ ที่อยู่ ผู้รับจ้างพร้อมหมายเลขโทรศัพท์
- 12.5 ระยะเวลาเริ่มต้น และระยะเวลาสิ้นสุดของโครงการ
- 12.6 วงเงินค่าก่อสร้าง
- 12.7 ชื่อเจ้าหน้าที่ของส่วนราชการผู้ควบคุมงานพร้อมหมายเลขโทรศัพท์
- 12.8 ชื่อเจ้าหน้าที่ของบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาผู้ควบคุมงาน พร้อมหมายเลขโทรศัพท์
- 12.9 คำว่า "กำลังก่อสร้างด้วยเงินภาษีอากรของประชาชน"