

## ร่างขอบเขตงาน (Terms of Reference :TOR)

งานจ้างเหมาบริหารจัดการอาคารเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ และอาคารสิรินธร

ในมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ จำนวน ๒ อาคาร ประจำปีงบประมาณ ๒๕๕๘

### ๑. ความเป็นมา

อาคารเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ และอาคารสิรินธร จัดเป็นอาคารที่มีกิจกรรม การเรียนการสอน การประชุมสัมมนาของผู้บริหาร คณาจารย์ และบุคคลทั่วไป และกิจกรรมอื่นๆ ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ ตั้งอยู่ ณ เลขที่ ๒ ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ๑๐๑๒๐ โดยลักษณะของอาคารเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ เป็นอาคารสูง ๑๐ ชั้นมีเนื้อที่ประมาณ ๒๔,๐๐๐ ตารางเมตร และอาคารสิรินธร เป็นอาคารสูง ๗ ชั้นมีเนื้อที่ประมาณ ๑๘,๐๐๐ ตารางเมตร โดยมีพื้นที่รวมกันประมาณ ๔๒,๐๐๐ ตารางเมตร

### ๒. วัตถุประสงค์ของการดำเนินงาน ห้องเรียนและหน่วยงานอื่นๆ

มหาวิทยาลัยมีความจำเป็น ในการจ้างเหมาบริหารจัดการอาคารเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ และอาคารสิรินธร เนื่องจากอาคารประกอบด้วยระบบวิศวกรรมต่างๆ ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อให้บริการสนับสนุนการเรียนการสอน และกิจกรรมต่างๆ ของทางมหาวิทยาลัย ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### ๓. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๓.๑ ผู้เสนอราคาจะต้องเป็นนิติบุคคลที่มีความชำนาญและประสบการณ์ในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดในประเทศไทย ที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ ชั้น และมีประสบการณ์การทำงานด้านการบริหารจัดการอาคารมาไม่น้อยกว่า ๕ ปี และมีอาคารที่บริหารจัดการไม่น้อยกว่า ๕ อาคาร

๓.๒ ผู้เสนอราคาต้องเป็นบริษัทที่มีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า ๑ ล้านบาท

๓.๓ ผู้เสนอราคาจะต้องจัดหาพนักงาน แต่ละตำแหน่ง มาประจำอาคารเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ และอาคารสิรินธร รวมแล้วไม่น้อยกว่า ๑๕ อัตรา ได้แก่

๓.๓.๑ ผู้จัดการอาคาร ๑ อัตรา

๓.๓.๒ ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร ๑ อัตรา

๓.๓.๓ หัวหน้าช่าง ๑ อัตรา

๓.๓.๔ ช่าง ๔ อัตรา

๓.๓.๕ ผู้ดูแลห้องภายในอาคาร ๔ อัตรา

๓.๓.๖ พนักงานฝ่ายอาคาร ๔ อัตรา

๓.๔ พนักงานที่มาประจำอาคารเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ และอาคารสิรินธร จะต้องมิวุฒิการศึกษา ดังนี้

๓.๔.๑ ผู้จัดการอาคาร ต้องมีวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิตไฟฟ้า, เครื่องกล หรือด้านการบริหารจัดการวิศวกรรม/อุตสาหกรรม/อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องการกำกับ

ดูแลอาคารควบคุม (มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ) ประสบการณ์ในการบริหารจัดการ อาคารในตำแหน่งผู้จัดการ ไม่น้อยกว่า ๓ ปี สัญชาติไทย เชื้อชาติไทย อายุไม่น้อยกว่า ๒๕ ปี และไม่เกิน ๖๐ ปีบริบูรณ์

- ๓.๔.๒ ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร ต้องมีวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรี ประสบการณ์ในการบริหารจัดการอาคารในตำแหน่งผู้ช่วยหรือผู้จัดการ ไม่น้อยกว่า ๒ ปี สัญชาติไทย เชื้อชาติไทย อายุไม่น้อยกว่า ๒๕ ปี และไม่เกิน ๖๐ ปีบริบูรณ์
- ๓.๔.๓ หัวหน้าช่าง ต้องมีวุฒิการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ด้านไฟฟ้าหรือเครื่องกล หรือที่เกี่ยวข้องกับงานระบบ ประสบการณ์ในการซ่อมบำรุงรักษาระบบ ไม่น้อยกว่า ๓ ปี สัญชาติไทย เชื้อชาติไทย อายุไม่น้อยกว่า ๒๕ ปี และไม่เกิน ๖๐ ปีบริบูรณ์
- ๓.๔.๔ ช่าง ต้องมีวุฒิการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ ด้านไฟฟ้าหรือเครื่องกล และส่วนที่เกี่ยวข้อง สัญชาติไทย เชื้อชาติไทย อายุไม่น้อยกว่า ๒๑ ปี และไม่เกิน ๖๐ ปีบริบูรณ์
- ๓.๔.๕ พนักงานดูแลห้องภายในอาคารและพนักงานฝ่ายอาคาร ต้องมีวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าชั้นประถมศึกษาปีที่ ๖ สัญชาติไทย เชื้อชาติไทย อายุไม่น้อยกว่า ๒๑ ปี และไม่เกิน ๖๐ ปีบริบูรณ์
- พนักงานทุกตำแหน่งช่างต้นทำงานเต็มเวลา วันละ ๘ ชั่วโมง สัปดาห์ละ ๖ วัน วันหยุดวันลา ตามกฎหมายแรงงาน
  - ช่างเทคนิค ทำงานแบบหมุนเวียนสัปดาห์ละ ๗ วัน
  - พนักงานทุกตำแหน่งช่างต้น ไม่มีการทำงานล่วงเวลา (ยกเว้นกรณีฉุกเฉิน)
  - ผู้เสนอราคาเป็นผู้รับผิดชอบเรื่องสวัสดิการ และการประกันสังคมให้กับพนักงานทุกคน
- ๓.๕ ผู้เสนอราคาต้องทำการแจ้งรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้ปฏิบัติงานทั้งหมดล่วงหน้าให้กับผู้ว่าจ้างไม่น้อยกว่า ๗ วัน
- ๓.๖ สัญญาจ้าง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาการจ้างได้ หากผู้รับจ้างไม่ส่งแผนการดำเนินการให้ผู้ว่าจ้างภายใน ๑๕ วัน นับจากวันลงนามสัญญาจ้าง และมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจ้างได้โดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๑ เดือน
- ๓.๗ ผู้เสนอราคามีสิทธินำเสนอคุณลักษณะเด่นอื่นๆ ของตน ประกอบการพิจารณาได้ เช่น ผลงานที่ทำมากับหน่วยงานต่างๆ เป็นต้น
- ๓.๘ ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอกำหนดขึ้นราคาไม่น้อยกว่า ๑๒๐ วัน นับตั้งแต่วันยื่นราคาสุดท้าย
- ๓.๙ ผู้เสนอราคาสามารถทำกำไรได้จากการบริหารงานตามหลักวิชาชีพเท่านั้น ไม่สามารถทำกำไรจากการจัดซื้อ จัดจ้าง จัดซ่อม ไม่สามารถหาประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง
- ๓.๑๐ software ที่ใช้ในการจัดการ ต้องเป็น software ที่มีลิขสิทธิ์หรือเป็น freeware เท่านั้น
- ๓.๑๑ ต้องเคยปฏิบัติงานอาคารที่มีพื้นที่บริหารใกล้เคียงหรือเท่ากับมหาวิทยาลัย

๓.๑๒ ผู้เสนอราคา ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายของโครงการที่นิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

๓.๑๓ ผู้เสนอราคาต้องเป็นนิติบุคคลที่ได้ลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ\*

\* เฉพาะกรณีหน่วยงานของรัฐที่ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ได้ดำเนินการด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e – Government Procurement : e-GP)

ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก และหากมีการทำสัญญาซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สอง ล้านบาท) ขึ้นไปกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ ให้รับจ่ายเงินผ่านบัญชีเงินฝากกระแสรายวัน วันแต่การรับจ่ายเงินแต่ละครั้งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาท สามารถรับจ่ายเงินสดได้ และให้จัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายยื่นต่อกรมสรรพากร และปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการทำและแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายของโครงการที่นิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

#### ๔. สถานที่ปฏิบัติงาน

อาคารอาคารเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ และอาคารสิรินธร

#### ๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ระยะเวลาการปฏิบัติงานประกวดราคา เดือนสิงหาคม – เดือนกันยายน ๒๕๕๗

#### ๖. ระยะเวลาส่งมอบงาน

แบ่งงวดงานออก ๑๒ งวด เป็นรายเดือน โดยส่งงานภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๘

#### ๗. วงเงินในการจัดหา

วงเงินประมาณการ ๔,๐๓๐,๐๐๐ บาท (สี่ล้านสามหมื่นบาทถ้วน)

#### ๘. หน่วยงานที่รับผิดชอบ

กองกลาง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

สถานที่ติดต่อเพื่อขอทราบข้อมูล ข้อมูลเพิ่มเติมหรือเสนอแนะวิจารณ์หรือแสดงความคิดเห็นเป็นโดยเปิดเผย  
ตัวต่อคณะกรรมการฯ ได้ที่

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

เลขที่ ๒ ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๒๐

โทรศัพท์ ๐๒ - ๒๘๗๙๗๒๗

โทรสาร ๐๒ - ๒๘๖๓๕๙๖

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ

( นายเสน่ห์ สัพทานนท์ )

ลงชื่อ.....กรรมการ

( นายปราโมทย์ พลิกามิน )

ลงชื่อ.....กรรมการ

( นายสรรรพผล คุ่มทรัพย์ )

ลงชื่อ.....กรรมการ

( นายसानนท์ ว่องมงคลฤทธิ์ )

ลงชื่อ.....กรรมการ

( นายยศกร สายมัน )

ลงชื่อ.....กรรมการ

( นายสำเนา ขอบดี )

ลงชื่อ.....กรรมการและเลขานุการ

( นางอุษณีย์ วงษ์สวัสดิ์ )

ลงชื่อ.....ผู้ช่วยเลขานุการ

( นางสาววรรณวิภา คุณโทเงิน )

**หมายเหตุ** ผู้สนใจร่วมแสดงความคิดเห็น เป็นลายลักษณ์อักษร โดยเปิดเผยตัวได้ที่ เลขที่ ๒ ถนนนางลิ้นจี่  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๒๐