

ประกาศ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)

เรื่อง ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา ชื่อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมทาวนเฮ้าส์ชั้นเดียว
หมู่บ้านทรัพย์สมบูรณ์ เลควิลล์ 2 เลขที่ 99/12 ตั้งอยู่บน โฉนดเลขที่ 180834
ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

ตามประกาศ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) เรื่อง ประกาศผู้ชนะ
การเสนอราคา ชื่อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมทาวนเฮ้าส์ชั้นเดียว หมู่บ้านทรัพย์สมบูรณ์เลควิลล์ 2
เลขที่ 99/12 ตั้งอยู่บน โฉนดเลขที่ 180834 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ด้วยวิธีสี่บรานั้น
การสี่บรานั้นชื่อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมทาวนเฮ้าส์ชั้นเดียว ผู้เสนอราคาที่ชนะการเสนอ
ราคา ได้แก่ นายธีรทัศน์ ชันชกิจ โดยเสนอราคาต่ำสุด เป็นเงินทั้งสิ้น 134,000.00 บาท (หนึ่งแสนสาม
หมื่นสี่พันบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่น ค่าขนส่ง ค่าจดทะเบียนและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งปวงแล้ว

ประกาศ ณ วันที่ 2 พฤษภาคม 2567

(นางจันทร์จิรา มลิตัน)

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคตะวันออก

รายละเอียดและข้อกำหนดการจัดจ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง

รหัสทรัพย์สิน DIRAYTH0124

ด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) “BAM” ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซม รหัสทรัพย์สิน DIRAYTH0124 ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว เลขที่ 99/12 หมู่บ้านทรัพย์สมบูรณ์เลขที่ 2 ต.เนินพระ อ.เมืองระยอง จ.ระยอง โฉนดเลขที่ 180834 เนื้อที่ 0-0-35.9 ไร่ (35.9 ตร.ว.) ให้มีสภาพพร้อมในการจำหน่าย จึงมีความประสงค์ที่จะจัดจ้างเหมาในการปรับปรุงซ่อมแซม ทรัพย์สินดังกล่าว ของ BAM โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- 1.1 ต้องขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมางาน กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2 เป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติไทย
- 1.3 มีประสบการณ์โดยตรงในงานก่อสร้าง, ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร มาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี
- 1.4 ไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ และรัฐวิสาหกิจ และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว
- 1.5 ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่าย ไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำ และแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของ โครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ.2554 (แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2555) และหรือแก้ไขเพิ่มเติมฉบับอื่น

ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับคัดเลือก และหากมีการทำสัญญาซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ 2,000,000.00 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ขึ้นไปกับ BAM ให้รับจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาท สามารถจ่ายเป็นเงินสดได้และให้จัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายยื่นต่อกรมสรรพากรและปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของ โครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ.2554 (แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2555) และหรือแก้ไขเพิ่มเติมฉบับอื่น ๆ

2. ขอบเขตงานจ้าง

ปรับปรุงซ่อมแซมทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง ให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ (ตามแบบแสดงรายการ ปริมาณงาน และราคา และ ตามแบบปรับปรุงฯ)

3. เงื่อนไข งวดงาน และงวดการชำระเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 3.1 ระยะเวลางานในการดำเนินการ 60 วัน
- 3.2 ชำระเงินเต็มจำนวน เมื่อผู้รับจ้างดำเนินงานแล้วเสร็จทั้งหมด
- 3.3 กำหนดชำระเงินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้ และตรวจรับมอบงานจ้างตามระเบียบ BAM
- 3.4 รับประกันผลงานภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากส่งมอบงานแล้วเสร็จ
- 3.5 ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้จัดหา และรับผิดชอบค่าประกัน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ระหว่างดำเนินการปรับปรุง
- 3.6 การปรับปรุงและซ่อมแซมให้เป็นไปตามมาตรฐาน และตามหลักวิศวกรรม

...2/

4. การเสนอราคา ผู้เสนอราคาต้องจัดทำเอกสาร ดังต่อไปนี้

- 4.1 ใบเสนอราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 4.2 บัญชีคำนวณราคาตามแบบที่ BAM กำหนด
- 4.3 หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่ผู้เสนอราคาไม่ได้มาด้วยตนเอง
- 4.4 ได้กำหนดไว้มูลค่างานตามประกาศวงเงิน 100,000.00 บาท ขึ้นไป ต้องมีหลักประกันการยื่นของเสนอราคา โดยหลักประกันการยื่นของเสนอราคาในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่างานตามประกาศ ซึ่งใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ :-

- 4.4.1 เช็คที่ธนาคารพาณิชย์รับรองการจ่ายเงิน หรือเช็คที่ธนาคารพาณิชย์เป็นผู้ส่งจ่ายให้ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 4.4.2 หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศ
- 4.4.3 พันธบัตรรัฐบาลไทย
- 4.4.4 หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกัน

5. การคัดเลือก

- 5.1 คณะกรรมการจัดจ้างพิจารณาคัดเลือกตามขั้นตอนและวิธีการที่คณะกรรมการฯกำหนด
- 5.2 การพิจารณาตัดสินของ BAM ให้ถือเป็นที่สุด และขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการดำเนินการจัดจ้างในครั้งนี้

6. การจัดทำสัญญา

ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก จะต้องทำสัญญากับ BAM ภายในระยะเวลาที่ BAM กำหนดในภายหลัง โดยต้องจัดเตรียมเอกสารหลักฐานประกอบการจัดทำสัญญา ส่งมอบให้ BAM ภายในเวลาที่กำหนด ประกอบไปด้วย:-

- 6.1 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- 6.2 หลักประกันสัญญา/หลักประกันผลงานในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของราคาที่ตกลงรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ :-
 - 6.4.1 เช็คที่ธนาคารพาณิชย์รับรองการจ่ายเงิน หรือเช็คที่ธนาคารพาณิชย์เป็นผู้ส่งจ่ายให้ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 - 6.4.2 หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ ภายในประเทศ
 - 6.4.3 พันธบัตรรัฐบาลไทย
- 6.3 อากรแสดมปีในอัตราร้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของราคาที่ตกลงรวมภาษี/ภาษีมูลค่าเพิ่ม

มาตรฐานรายการวัสดุประกอบ BOQ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1/2565
สำหรับใช้ปรับปรุงซ่อมแซม ทรัพย์สินรอการขายของ BAM (ชุด B)

1. หมวดงานหลังคา

- โครงสร้างหลังคา/กันสาด
 - เหล็กรูปพรรณตามมาตรฐานอุตสาหกรรม
 - เชื่อมต่อด้วยลวดเชื่อม ขนาดลวดเชื่อมและการเชื่อมโลหะ ได้มาตรฐานตามแนวทางการปฏิบัติวิชาชีพ
 - ทาด้วยสีกันสนิม ก่อนทาสีจริง
- วัสดุผนังหลังคา
 - กระเบื้องลอนคู่ หนาอย่างน้อย 5 มม. พร้อมอุปกรณ์ครบชุด : ผลิตภัณฑ์ตราช่าง (เอสซีจี), ตราเพชร, TPI หรือเทียบเท่า
 - กระเบื้องโมเนีย /C-Pac ยึดด้วยลวดขาวแผ่นเว้นแผ่น : ผลิตภัณฑ์ตราช่าง (เอสซีจี), ตราเพชร, TPI หรือเทียบเท่า
 - หลังคาเมทัลชีท หนาอย่างน้อย 0.3 มม.
 - หลังคาโปร่งแสงอะคริลิก หนาอย่างน้อย 6 มม. ระยะห่างของแปไม่เกิน 50 ซม. (สีและค่ากันความร้อนตามผู้ออกแบบกำหนด) พร้อมอุปกรณ์ครบชุด
- เฉิงชาย
 - เฉิงชายไม้สังเคราะห์ขนาด 6 นิ้ว และ/หรือ 8 นิ้ว การติดตั้งให้เป็นไปตามที่กำหนด : ผลิตภัณฑ์ เอสซีจี, Shera, Conwood, ตราเพชร หรือเทียบเท่า
 - ปิดนก วัสดุพลาสติก (กรณีติดตั้งไม้เฉิงชายใหม่) ให้ติดตั้งบริเวณชายคาก่อนปิดทับด้วยไม้สังเคราะห์
 - ปิดจั่ว ไม้เนื้อแข็งหรือไม้สังเคราะห์
- ฉนวนกันความร้อน
 - หนา 75 มม. (3 นิ้ว) : ผลิตภัณฑ์ของตราช่าง (เอสซีจี) หรือเทียบเท่า
 - ติดตั้งเหนือฝ้าเพดาน หรือกึ่งไปตามแนวฝ้า
- รางรับน้ำฝนและท่อรับน้ำฝน
 - รางน้ำฝนสังกะสีเบอร์ 28/รางน้ำฝนสแตนเลส เกรด 304 ขนาดราง อย่างน้อย 4 นิ้ว พร้อมอุปกรณ์ครบชุด
 - ท่อรับน้ำฝนสังกะสีเบอร์ 28/ท่อรับน้ำฝนสแตนเลส เกรด 304 ขนาดท่อ อย่างน้อย 3 นิ้ว พร้อมอุปกรณ์ครบชุด
 - รางน้ำฝนไวนิล/ท่อรับน้ำฝนไวนิล ขนาดตามมาตรฐานผู้ผลิต พร้อมอุปกรณ์ครบชุด

2. หมวดงานฝ้าเพดาน

- ฝ้าเพดานแผ่นยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบ
 - แผ่นยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบความหนา 9 มม. : ผลิตภัณฑ์ของตราช่าง (เอสซีจี), ตราบ้าน (Gyproc), Knauf
 - แผ่นยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบความหนา 9 มม. ชนิดกันความชื้น : ผลิตภัณฑ์ของตราช่าง (เอสซีจี), ตราบ้าน (Gyproc), Knauf
 - โครงคร่าวฝ้าเหล็กอาบสังกะสีซีลาเยน เบอร์ 24 หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด
 - พร้อมทาสี

- **ฝ้าเพดาน/ช่องเปิดสำเร็จรูป**
 - แผ่นฝ้าเพดานสำเร็จรูป ขนาด/ชนิด ตามที่กำหนด พร้อมอุปกรณ์ ตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด : ผลิตภัณฑ์ของตราช่าง (เอสซีจี), ตราบ้าน (Gyproc), Giant Kingkong
- **ฝ้าเพดานชายคา/โรงจอดรถ**
 - ฝ้าเพดานไฟเบอร์ซีเมนต์/สมาร์ทบอร์ด แผ่นเรียบ/มีรูระบายอากาศ : ผลิตภัณฑ์ตราช่าง (เอสซีจี), ตราโอฬาร, Duraone ขนาดไม่น้อยกว่า 6 มม.
 - โครงคร่าวฝ้าโลหะชุบสังกะสี เบอร์ 24 หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด
 - พร๊อมทาสี

3. หมวดงานพื้น

- รั้วกระเบื้องเดิม ก่อนปูกระเบื้องใหม่ หรือตามที่กำหนด
- การปูกระเบื้องใหม่ทับกระเบื้องเดิม พื้นเดิมต้องเรียบเนียน ไม่มีรอยแตกร้าว บริเวณพื้นที่ทั่วไปต้องเสมอกัน หากต้องการปูกระเบื้องทับบริเวณพื้นที่ห้องน้ำควรตรวจเช็คทิศทางการไหลของน้ำให้ดีเสียก่อน ที่สำคัญต้องทำระบบกันซึมก่อนทำการปูกระเบื้องทับ ในกรณีที่มีกระเบื้องบางแผ่นชำรุด อาทิ มีการโก่งตัวหรือมีรอยร้าว ต้องสกัดแผ่นที่ชำรุดออก จากนั้นปรับระดับพื้นให้เท่ากับกระเบื้องแผ่นอื่น และต้องใช้กาวซีเมนต์ในการปูเท่านั้น ห้ามใช้ซีเมนต์ประเภทอื่นมาผสมรวม
- กระเบื้องยาง SPC ผลิตภัณฑ์ของ Dr.Floor, B.P.Floor, D.P. Ceramic, Unix, Hoffen, Greentouch หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องยางความหนาไม่น้อยกว่า 2 มม. ผลิตภัณฑ์ของ Best Flooring, Jupiter, Infinite, FloorD หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องเซรามิก ผลิตภัณฑ์ของ Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องแกรนิตโต้ ผลิตภัณฑ์ของ Century, Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- พื้นไม้ลามิเนต ผลิตภัณฑ์ของ KASSA, LEOWOOD, INOVAR, SCG หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- พื้นหญ้าเทียม ผลิตภัณฑ์ของ SPRING, FONTE หรือเทียบเท่า (กำหนดรุ่นในภายหลัง)
- งานขัดพื้นปาร์เก้ ให้ใช้เครื่องจักรเล็กขัดลอกผิวหน้าให้เรียบร้อย ก่อนเคลือบด้วย โพลียูรีเทน ไซวาลายไม้ ผลิตภัณฑ์ของ TOA : T-3000, Beyer : B-5000
- งานขัดลอกผิวหน้าพื้นหินอ่อน ให้ใช้เครื่องจักรเล็กขัดแบบผง/แบบน้ำ ลอกผิวหน้าให้เรียบร้อย ก่อนเคลือบเงา
- ผู้รับจ้างจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบกระเบื้องให้ผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าก่อนทำการปูกระเบื้อง
- เทคอนกรีตเสริมเหล็ก ความหนาตามที่กำหนด พร้อมรื้อพื้นคอนกรีตเดิมออกก่อน (ถ้ามี) หรือตามที่กำหนด และรองด้วยทรายหยาบก่อน และปูนที่ใช้ต้องเป็นปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ประเภท 1 สำหรับงานโครงสร้าง
- งานทากันซึมบริเวณพื้นชั้นดาดฟ้า หรือบริเวณที่กำหนด ให้ทำความสะอาดพื้นผิวหรือปูนทรายปรับระดับแล้วแต่กำหนด ก่อนทากันซึมอย่างน้อย 2 เที่ยว พร้อมยกขอบด้านข้างสูงไม่น้อยกว่า 15 ซม. ผลิตภัณฑ์ของ Lanko, TOA, Sista, Beger, จระเข้

- พื้นไฟเบอร์ซีเมนต์ ขนาด 1.20 x 2.40 ม. หนาอย่างน้อย 18 มม. และพื้นแบบแผ่น หนาอย่างน้อย 25 มม. พร้อมโครงคร่าวเหล็ก (ขนาดตามกำหนด) ระยะห่างของดงไม่เกิน 40 ซม. หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด : ผลิตภัณฑ์ตราช่าง (เอสซีจี), Shera, Viva, ตราเพชร หรือเทียบเท่า
- การทำพื้นคอนกรีตพิมพ์ลาย (Stamp Concrete) การเทคอนกรีตจะต้องใส่เหล็ก Wire Mesh ด้วยทุกครั้ง และทาห้ด้วยน้ำยาเคลือบเงาคอนกรีตอย่างน้อย 2 เที่ยว

4. หมวดงานผนัง

- งานก่อผนังปรับเปลี่ยนรูปแบบ บริเวณที่รองรับบานหน้าต่าง หรือจุดคั่นต่อระหว่างประตู-หน้าต่าง ต้องจัดทำเสาเอ็น-ทับหลัง ตามมาตรฐานกำหนด หรือตามผู้ออกแบบ
- งานฉาบปูนต้องใส่วัสดุค้ำขาย สำหรับงานฉาบบริเวณเสาเอ็น-ทับหลัง และ มุมประตู-หน้าต่าง ทำการบ่มปูน และขัดแต่งให้เรียบร้อยก่อนทาสี เช่น บริเวณจุดที่เปลี่ยนวงกบใหม่
- ไฟเบอร์ซีเมนต์/สมาร์ทบอร์ดแผ่นเรียบ/ไม้อัดซีเมนต์ ขนาด 6 มม. ขึ้นไป โครงคร่าวผนังเหล็ก ออบสังกะสี ซีลย C75 และ 76 เบอร์ 24 (หนาไม่น้อยกว่า 5 มม. แต่หากเป็นเบอร์ 26 ต้องใช้เป็นรุ่นพลาสติกไลน์) หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด ผลิตภัณฑ์ตราช่าง (เอสซีจี), Shera, Viva, ตราเพชร หรือเทียบเท่า
- อลูมิเนียมคอมโพสิต ผลิตภัณฑ์ของ Altex, Knauf, Deco, Siambond, PinkRhino หรือเทียบเท่า (กำหนดสีและลายในภายหลัง)
- กระเบื้องเซรามิก ผลิตภัณฑ์ของ Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องแกรนิตโต้ ผลิตภัณฑ์ของ Century, Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- งานฉาบปรับสภาพผิวผนังด้วย ICI Dulux Smooth over ให้ทำความสะอาดผนังเดิมพร้อมฉาบผิวด้วย Smooth Over และขัดแต่งให้เรียบ
- ผนังฉาบผิววางขั้วมัน เคลือบผิวด้วย Water Repellent อย่างน้อย 2 รอบ

5. หมวดงานประตู และหน้าต่าง

- งานประตู (ขนาดเท่าเดิม หรือตามที่กำหนด)
 - บานประตู หรือวงกบไม้เนื้อแข็ง กรณีซ่อมแซม ให้ป้ด้วยดินสอพอง และขัดด้วยกระดาษทรายเก็บงานให้เรียบ ก่อนทาสีจริง
 - บานประตู UPVC / UPVC เซาะร่อง และวงกบประตู UPVC : ผลิตภัณฑ์ของ Masterwood, Polywood, Azle, Greenwood, Parasso, Bathic, EcoDoor, Doorthai หรือเทียบเท่า
 - บานประตู บาน HDF / HDF เซาะร่อง : ผลิตภัณฑ์ของ King, Napa, Nato, Azle, Greenwood, Eco-door, Doorthai, Leo Wood หรือเทียบเท่า
 - บานประตู บาน PVC / PVC เซาะร่อง และวงกบประตู PVC : ผลิตภัณฑ์ของ King, Polywood, Napa, Nato, Majestic, Thaidoor, Bathic, Champ หรือเทียบเท่า
 - ประตูและวงกบอลูมิเนียม บานเลื่อน ลูกบิดกระจกเขียวตัดแสง พร้อมอุปกรณ์ และลูกฟูก(ถ้ามี)
 - บานประตูกระจก อลูมิเนียม กระจกเขียวตัดแสง พร้อมอุปกรณ์ (กรณีประตูทางเข้า – ออก ให้สำรวจ ฎุญแจเพิ่มเติมอีก 1 ชุด รวมเป็น 3 ชุด)
- งานหน้าต่าง (ขนาดเท่าเดิม หรือตามที่กำหนด)
 - บานหน้าต่าง หรือวงกบไม้เนื้อแข็ง กรณีซ่อมแซม ให้ป้ด้วยความเสียหายและขัดด้วยกระดาษทรายเก็บงานให้เรียบก่อนทาสี

- กรณีซ่อมแซม ต้องปรับแต่งให้สามารถปิดล็อกกลอนได้โดยปกติ
- หน้าต่าง ช่องแสง และวงกบไม้เนื้อแข็ง ลูกฟักกระจกเงาขัดแสง หรือกระจกขุน พร้อมอุปกรณ์
- หน้าต่าง ช่องแสง และวงกบอลูมิเนียม ตามที่กำหนด ลูกฟักกระจกเงาขัดแสง หรือกระจกขุน พร้อมอุปกรณ์

6. หมวดงานอุปกรณ์ประตู และหน้าต่าง

- ขนาดบานพับปรับเปลี่ยนตามเหมาะสมของขนาดของบังใบ
- ตามัว (สีโครเมียม) ผลิตภัณฑ์ของ Rider รุ่น 555 , Cps, Iseo, Hafele, Yale
- ก้านชนประตู ใช้ชนิดมีขอเกี่ยว/แม่เหล็ก/คลิ๊กล็อก ผลิตภัณฑ์ของ Colt, Iseo, Ison, Solo, Whitco , Hafele, Solex, Yale ติดตั้งตามจุดที่กำหนดเพิ่มภายหลัง
- ลูกบิดทั่วไป ใช้ชนิดลิ้นล็อกคู่ ผลิตภัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
- ลูกบิดห้องน้ำ ใช้ชนิดลิ้นล็อกเดี่ยว ผลิตภัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
- ลูกบิดเสริมความปลอดภัย ผลิตภัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
- ลูกบิดระบบคู่ (กุญแจหัวกลม+กุญแจเสริมความปลอดภัย) ผลิตภัณฑ์ของ Iseo, Ison, Solo, Colt, Solex, Hafele, Yale
- กุญแจเขาดวงโยก ระบบ Mortise ประตูรั้วเล็ก ผลิตภัณฑ์ของ Solex, Iseo, Ison, Solo, Rmi, Hafele, Yale
- บานพับประตู ชนิดสแตนเลส หรือ โลหะรมดำ มีแหวนสแตนเลส/แหวนทองเหลือง อย่างน้อย บานละ 3 อัน ขนาดตามความเหมาะสมของบังใบ ผลิตภัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Yale, Hafele หรือเทียบเท่า
- บานพับหน้าต่าง ชนิดสแตนเลส หรือ โลหะรมดำ อย่างน้อยบานละ 2 อัน ขนาดตามความเหมาะสมของ บังใบ ผลิตภัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Yale, Hafele หรือเทียบเท่า
- บานพับหน้าต่างชนิดปรับมุม ขนาด 8 นิ้ว ขึ้นไป บานละ 2 อัน ผลิตภัณฑ์ของ Whitco หรือเทียบเท่า
- กลอนประตู ชนิดสแตนเลส หรือ โลหะรมดำ ขนาด 6 นิ้ว ขึ้นไป อย่างน้อยบานละ 1 อัน บริเวณออก ระเบียงหลัง/ลานซักล้าง/คาดฟ้า หรือตามที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Hafele หรือเทียบเท่า
- กลอนหน้าต่าง ชนิดสแตนเลส หรือ โลหะรมดำ ขนาด 4 นิ้ว ขึ้นไป ผลิตภัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Hafele หรือเทียบเท่า
- มือจับหน้าต่าง ชนิดสแตนเลสหรือโลหะรมดำ ผลิตภัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Whitco หรือเทียบเท่า
- ขอสับ ชนิดสแตนเลสหรือโลหะรมดำ ผลิตภัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Whitco, Hafele หรือเทียบเท่า
- กุญแจถือคานเลื่อนประตู/หน้าต่าง ผลิตภัณฑ์ของ AAA หรือเทียบเท่า

อุปกรณ์ประตู-หน้าต่างมาตรฐาน หมายถึง

- ประตู ประกอบด้วย ลูกบิด 1 ชุด, บานพับอย่างน้อย 3 ชุด
- หน้าต่าง ประกอบด้วย
 - บานเปิดธรรมดา กลอน 4 นิ้ว 2 ชุด, บานพับ 2 ชุด, ขอรับ-ขอสับ 1 ชุด, มือจับ 1 ชุด
 - บานเปิดปรับมุม กลอน 4 นิ้ว 2 ชุด, บานเปิดปรับมุม 2 ชุด, มือจับ 1 ชุด
- ประตู-หน้าต่างอลูมิเนียม ประกอบด้วย ชุดล็อก, ยางกันกระแทก, ลูกยางคาโก้ (ปิดรูน็อต), ลูกล้อ (ให้ใส่สตั๊กหลาดกันแมลงด้วย)

7. หมวดงานบันได

- เป็นลักษณะงานเหมา ซ่อมแซม แก้ไข ให้มีสภาพมั่นคงแข็งแรง พร้อมใช้งาน
- พื้นบันได ชานพัก กรณีซ่อมแซม ให้เก็บงานไปไว้ปิดความเสียหาย และขัดด้วยกระดาษทรายก่อนเคลือบด้วย โพลียูรีเทน
- กรณีเปลี่ยนใหม่ทั้งหมด แมื่บันไดให้ใช้วัสดุเป็นไม้เนื้อแข็ง หรือเหล็กรูปพรรณ ลูกนอน ลูกตั้ง ใช้วัสดุเป็นไม้เนื้อแข็งหรือไม้สังเคราะห์ หรือตามที่ระบุ
- ลูกนอน ลูกตั้ง ไม้เนื้อแข็ง ขัดและเคลือบด้วย โพลียูรีเทน ผลิตภัณฑ์ของ TOA : T-3000, Beyer : B-5000
- ลูกนอน ลูกตั้ง ไม้สังเคราะห์หรือไฟเบอร์ซีเมนต์ เคลือบด้วยสีสำหรับไฟเบอร์ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Beyer หรือตามที่กำหนด

8. หมวดงานสุขภัณฑ์

- โถชักโครก ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat, Kohler, Moya, Nasco สีขาว หรือเทียบเท่า อุปกรณ์ครบชุด
- โถชักโครก 2 ระบบ 3/6 ลิตรหรือ 3/4 ที่สามารถใช้งานได้ทั้ง 2 ระบบ ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat สีขาว อุปกรณ์ครบชุด
- อ่างล้างหน้า ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat, Kohler, Moya, Nasco สีขาว หรือเทียบเท่า
- ก๊อกน้ำอ่างล้างหน้า ชนิดก้านปิด/ทรงสูง สแตนเลส ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Hafele, Karat, Moya หรือเทียบเท่า
- ผักบัว (สีขาว) พร้อมอุปกรณ์ ผลิตภัณฑ์ของ Napa, Similan, Rasland, Bath time, เฟรสเซอร์, Hang, Nahm หรือเทียบเท่า ตามที่กำหนด
- ผักบัว (สีโครเมียม) พร้อมอุปกรณ์ ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Karat, Rasland, Globo, Duss, Hang, H2O
- ก๊อกผักบัว ผลิตภัณฑ์ของ American, Karat, Cotto, Nahm หรือเทียบเท่า
- สายฉีดชำระ (สีขาว) ผลิตภัณฑ์ของ Napa, Similan, เฟรสเซอร์, Hang, Nahm หรือเทียบเท่า ตามที่กำหนด
- สายฉีดชำระ (สีโครเมียม) หรือตามที่กำหนด ผลิตภัณฑ์ของ American Standard, Karat, Cotto, Nahm หรือเทียบเท่า
- ที่วางสบู่เซรามิก (สีขาว) ชนิดฝังผนัง ผลิตภัณฑ์ของ American standard, Cotto, Nahm, Karat หรือรูปแบบตามที่กำหนด
- ที่ใส่กระดาษชำระเซรามิก (สีขาว) ชนิดฝังผนัง ผลิตภัณฑ์ของ American standard, Cotto, Nahm, Karat หรือรูปแบบตามที่กำหนด ทั้งนี้สามารถเลือกใช้เป็นวัสดุสแตนเลส/สีโครเมียม ผลิตภัณฑ์ของ Moya, Rasland, Luzem, Novabath หรือตามที่กำหนด
- กระจกเงาแบบเรียบติดผนัง/เจียรปรี รูปแบบตามที่กำหนด
- ชั้นวางของกระจกติดผนัง/เขามุม รูปแบบตามที่กำหนด
- ตะแกรงสแตนเลสดักขยะพื้นห้องน้ำ (ใช้ชนิดดักกลิ่น)
- ก๊อกน้ำติดผนังชนิดก้าน โยกชนิดมีที่เสียบสายยาง (ระเบียบ/ลานซักล้าง/หน้าบ้าน/ห้องน้ำ) : ผลิตภัณฑ์ของ Sanwa (กอกสนาม) หรือเทียบเท่า
- ก๊อกน้ำติดผนังชนิดก้านปิด หัวโครเมียม : ผลิตภัณฑ์ของ Karat, Ras-Land, Paini, Globo, Duss, Hang, H2O หรือเทียบเท่า

- สติ้อปาลัว หรือ บอลาลัว : ผลิตภัณฑ์ของ Sanwa, Luzern, Hang, Kudos หรือเทียบเท่า
- อุปกรณ์ในหมวดงานสุขภัณฑ์
 - ชักโครก ประกอบด้วย ระบบชำระ - ลูกยาง , สายน้ำดี
 - ผักบัว ประกอบด้วย สายอ่อน, หัวผักบัว

9. หมวดงานสี

- การเตรียมพื้นที่
 - ผนังปูนที่มีการเจาะรู, รอยร้าวให้ทำการ โป้วปิดความเสียหาย ซ่อมแซมเก็บงานให้เรียบร้อยตามมาตรฐาน ก่อนทาสี
 - งานสีปูน ต้องทำความสะอาดพื้นผิวให้สะอาดก่อน ให้ทาสีรองพื้นปูนเก่า 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
 - งานสีไม้ ให้ทาสีรองพื้น 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
 - งานสีเหล็ก ให้ทาสีรองพื้น 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
 - งานสีหลังคา ดำงทำความสะอาดหลังคาให้สะอาด และซ่อมแซม ส่วนที่ชำรุดเสียหายก่อน รองพื้นปูนเก่า 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
 - งานสีฝ้าเพดาน ยิปซัมบอร์ด (ฉาบรอยต่อเรียบ) ให้เก็บรอยต่อด้วยเทปผ้า พร้อมโป้วปิดรอยต่อ และขัดเรียบก่อนทาสี
- งานสี
 - สีรองพื้นปูนเก่า สีกันสนิม ใช้ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Captain
 - สีภายใน/ภายนอก (อายุสีไม่ต่ำกว่า 3-5 ปี) ผลิตภัณฑ์ของ TOA รุ่น 4 Seasons, Beger รุ่น BegerCool All Plus for Exterior, Jotun รุ่น Jotashield Max, Nipon Pain รุ่น Nippon Neo Shield, Captain รุ่น Long Life หรือเทียบเท่า แยกสีประเภทภายใน/ภายนอก หรือตามรุ่นที่กำหนด
 - งานสีฝ้าเพดาน ยิปซัมบอร์ด (ฉาบรอยต่อเรียบ) ให้เก็บรอยต่อด้วยเทปผ้า พร้อมเก็บโป้วปิดรอยต่อ และขัดเรียบก่อนทาสี : ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Captain, Jotun
 - สีน้ำมัน ใช้ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Beger
 - สีหลังคา ใช้ชนิดทาหลังคา ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Beger, Captain
 - ผู้รับจ้างจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบ ผลิตภัณฑ์สี – เบอร์สี ให้ผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าก่อนทำการทาสี

10. หมวดงานไฟฟ้า

- Load Center
 - ตู้ควบคุมไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์ ขนาด 6-12 ช่อง ผลิตภัณฑ์ของ Safe T-Cut, Schneider, Square-D, CT.Electric รุ่นมีวงจร RCBO หรือเทียบเท่า
 - ภายในตู้ควบคุมไฟฟ้าต้องระบุตำแหน่งการใช้ไฟฟ้า (ติดสติ๊กเกอร์และ/หรือระบุให้ชัดเจน) หรือจุดที่มีการใช้ไฟฟ้าของแต่ละ Circuit Breaker ให้ชัดเจน กรณีบ้านพักอาศัย ให้แยกฟังก์ชันการใช้งานให้ชัดเจน เช่น ชั้น/ปลั๊ก/สวิทช์ แสงสว่าง/ห้องครัว/ไฟหัวเสา-กระดิ่งสัญญาณ เป็นต้น หรือตามที่กำหนด
 - Main Circuit Breaker ขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง /การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ผลิตภัณฑ์ของ Safe T-Cut, Schneider, Square D, MEM, Clipsal, Bticino, CT.Electric
 - Circuit Breaker ขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง /การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ผลิตภัณฑ์ของ Safe T-Cut, Schneider, Square D, MEM, Clipsal, Bticino, CT.Electric

- ขนาดและชนิดของอุปกรณ์ระบบสายดิน ต้องเป็นไปตามมาตรฐานกฎการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- ผู้รับจ้างจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบผลิตภัณฑ์ ขนาดเมนเบรกเกอร์ เบรกเกอร์ลูกย่อย ให้ผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าก่อนทำการติดตั้ง
- **ดวงโคม และสวิตช์**
 - โคมไฟครอบอะคริลิก/แก้ว กลมติดเพดาน ขนาด 7-32 W. พร้อมอุปกรณ์ (หลอด LED)
 - โคมไฟ DOWNLIGHT ทรงกลม/ทรงเหลี่ยม ผังผ้าเพดาน ขนาด 3-12 W. พร้อมหลอด LED ขนาดตามที่กำหนด
 - โคมไฟ DOWNLIGHT ทรงกลม/ทรงเหลี่ยม ติดเพดาน ขนาด 3-12 W. พร้อมหลอด LED ขนาดตามที่กำหนด
 - ดวงโคมพานแอลไลท์ ผังผ้าเพดาน ขนาด 40 W. LED พร้อมอุปกรณ์
 - โคมไฟกลม 8 นิ้ว พร้อมหลอดประหยัดไฟขนาดไม่ต่ำกว่า 18 W หลอดฟลูออเรสเซนต์ พร้อมรางและอุปกรณ์ ขนาด 1x18 W หรือ 1x36 W หรือชุดเซ็ททรานซิสเตอร์ขนาดตามมาตรฐานผู้ผลิต ขนาดหลอดเป็น T5 หรือ T8 หรือตามที่กำหนด ภายนอกอาคารใช้เป็นชนิดมีฝาครอบกันน้ำฝน
 - หลอดประหยัดไฟขนาดไม่ต่ำกว่า 18 W ผลิตภัณฑ์ของ Toshiba, Phillips, Sylvania, Lekise
 - หลอด (นีออน) LED ขนาดหลอด T5 หรือ T8 พร้อมอุปกรณ์
 - ทรงหลอดสั้นขนาดไม่น้อยกว่า 8 W ไข้ทดแทนหลอดเดิมขนาด 18 W
 - ทรงหลอดสั้นขนาดไม่น้อยกว่า 16 W ไข้ทดแทนหลอดเดิมขนาด 36 W
 - หลอด (เกลียว) LED ไข้ E27 ขนาด 8-16 W.
 - หลอด LED ทรงกลม ขนาด 6-24W
 - ดวงโคมฟลูออเรสเซนต์ ครอบอะคริลิก/แก้ว สั้นและยาว 1x18W และ 1x36W พร้อมอุปกรณ์
 - ดวงโคมไฟกิ่งคิดผนัง ขนาด 18W พร้อมอุปกรณ์
 - ชุดไฟสปอร์ตไลท์ สำหรับภายนอกอาคาร (กันน้ำ) ขนาดโคมเป็นไปตามมาตรฐานผู้ผลิต
 - หลอดไฟและดวงโคมให้ใช้ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic, Toshiba, Philips, Sylvania, Lekise, Osram, Nagas และ/หรือ EVE, Pemco, Racer, Elektra, BEC, NULITE
 - เตารับ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic (WIDE Series), Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า
 - สวิตช์ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic (WIDE Series), Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า
 - เตารับ TV และเตารับโทรทัศน์ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic, Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า
- **สายสัญญาณ**
 - สายสัญญาณโทรทัศน์ เบอร์ RG-6
 - สายไฟระหว่างดวงโคม สายสวิตช์เข้าดวงโคม ขนาดไม่น้อยกว่า 1.5 Sq.mm
 - สายไฟฟ้าเดินรับ ไม่น้อยกว่าขนาด 2.5 Sq.mm
 - สายเมน และ สายดิน ตามมาตรฐานการไฟฟ้า
 - สายไฟฟ้า หรือสายสัญญาณที่ใช้ต้องได้มาตรฐาน มอก. ผลิตภัณฑ์ของ สายไฟฟ้า Thai Yazaki, PhelpsDodge Cable, สายไฟฟ้า Bangkok Cable

11. หมวดงานประปา – สุขาภิบาล

- ท่อน้ำดีใช้มาตรฐานชั้นคุณภาพ 13.5
- ท่อน้ำเสีย ท่อระบายอากาศใช้มาตรฐานชั้นคุณภาพ 8.5
- ท่อระบายน้ำภายนอกอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้ท่อซีเมนต์ใยหิน พร้อมบ่อพักสำเร็จรูป
- ถังบำบัดน้ำเสีย ผลิตภัณฑ์ของ DOS หรือเทียบเท่า

12. หมวดงานรื้อถอน

- การรื้อถอน โครงสร้างเดิม ต้องรื้อถอนด้วยความระมัดระวังและมีมาตรการควบคุมความปลอดภัย พร้อมปรับแต่งพื้นผิวให้เรียบร้อย

13. หมวดงานทั่วไป/เบ็ดเตล็ด

- บ้ายบ้านเลขที่ วัสดุเป็นเหล็ก/อลูมิเนียม ผนังที่บาน ฝ้าสี หรืออะคริลิก พร้อมอุปกรณ์ติดตั้ง ผนังตาม/รูปแบบตามที่กำหนด (สามารถปรับเปลี่ยนวัสดุได้ตามสภาพหน้างานจริง)
- ประตูรั้วเหล็ก บานเปิดหรือ บานเลื่อน ใช้โครงเหล็กกล่องเป็นกรอบ ขนาดไม่น้อยกว่า 2 x 1 นิ้ว และ โครงย่อย ขนาดไม่น้อยกว่า 1 x 1 นิ้ว พร้อมทาสี หรือตามที่กำหนด
- ลูกล้อประตูรั้วบานเลื่อน (กรณีเปลี่ยนใหม่) ให้ใช้วัสดุสแตนเลส เกรด 304
- นูทประตูรั้วบานเปิด ให้ใช้ขนาดตามความเหมาะสมกับความกว้าง/น้ำหนักของประตู
- งานตรวจสอบ เปลี่ยน ซ่อมแซม งานท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง ท่ออากาศ (บ่อเกรอะ) บ่อน้ำบาด บ่อเกรอะ บ่อพัก ฝาบ่อพัก ท่อซีเมนต์ใยหิน ระบบไฟฟ้า (รวมถึงสายเมนภายในอาคารจากชายคา ถึงตู้ควบคุมไฟฟ้า) ระบบ ประปา ระบบสุขาภิบาล หลังคา (กระเบื้องหลังคา, โครงหลังคา, ไม้ระแนงชายคา, ตะเข้รางระบายน้ำ) รางระบายน้ำฝน ร้ว กำแพงรั้ว ให้ดำเนินการมีสภาพพร้อมใช้งาน
- วัสดุอุปกรณ์ใดที่ผู้รับจ้างไม่สามารถจัดหาได้ตามที่กำหนดไว้ จะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบ และได้รับความยินยอมก่อนปรับเปลี่ยน
- “หรือเทียบเท่า” หมายถึง วัสดุที่มีมูลค่าราคาใกล้เคียง หรือ คุณภาพ มาตรฐานใกล้เคียง กับวัสดุที่ระบุ
- กรณีที่ไม่มีระบบประปา ไฟฟ้า ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้จัดหา จัดเตรียมเองในระหว่างการปฏิบัติงาน และในวันที่ยื่นมอบงานหรือตรวจรับงานจ้าง
- การยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร, รื้อถอน ตาม พรบ./ท้องถิ่น (หากมี) ให้อยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง
- ผู้รับจ้างต้องคำนึงถึงความปลอดภัยในการทำงาน และต้องมีมาตรการป้องกันเศษวัสดุ (กรณีรื้อถอน) ไม่ก่อความเดือดร้อนให้บ้านข้างเคียงระหว่างปฏิบัติงาน
- งานพิเศษ การแก้ไขงาน และตัดทอนงาน หรือการใดที่มีได้กำหนด หรือเป็นที่ต้องสงสัย ให้เป็นดุลยพินิจของคณะกรรมการตรวจรับงาน และ/หรือผู้ว่าจ้าง
- วัสดุอื่นใดที่ไม่ได้กำหนดมาตรฐานไว้ข้างต้นให้ระบุไว้ในหมายเหตุของการประมาณราคา (BOQ) เพื่อความเข้าใจของผู้ตรวจรับ ตามความเหมาะสม
- ให้ทำความสะอาดทรัพย์สินและบริเวณโดยรอบบ้านให้เรียบร้อยสมบูรณ์ก่อนส่งมอบงาน