

ประกาศ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)

เรื่อง ประกาศผู้ซื้นของการเสนอราคา ซื้อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมน้ำหน้าฝน 2 ชั้น
หมู่บ้านคงฤทธิ์ บ้านเลขที่ 4/52 ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์เลขที่ 88758
ดำเนินการโดย จำกัดเมืองรายอง จังหวัดรายอง

ตามประกาศ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) เรื่อง ประกาศผู้ซื้นของการเสนอราคา ซื้อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมน้ำหน้าฝน 2 ชั้น หมู่บ้านคงฤทธิ์ บ้านเลขที่ 4/52 ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์เลขที่ 88758 ✓
ดำเนินการโดย จำกัดเมืองรายอง จังหวัดรายอง ด้วยวิธีสีบราคานี้

การสีบราคาก่อซื้อ/จ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมน้ำหน้าฝน 2 ชั้น ผู้เสนอราคาที่ชนะการเสนอราคา ได้แก่
นายประชา สงวน โดยเสนอราคาต่ำสุด เป็นเงินทั้งสิ้น 355,000 บาท (สามแสนห้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งรวมภาษี
มูลค่าเพิ่มและภาษีอื่น ค่าขนส่ง ค่าดทะเป็นและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งปวงแล้ว

ประกาศ ณ วันที่ 19 ตุลาคม 2566

(นางขันท์ธิรา มะลิตัน)

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาสินทรัพย์ภาคตะวันออก

รายละเอียดและข้อกำหนดการจัดซื้อจ้างงานปรับปรุงซ่อมแซมน้ำหนาแฟด 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง

รหัสทรัพย์ DIRAYSH0140

ด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) "BAM" ดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซม รหัสทรัพย์ DIRAYSH0140 บ้านแฟด 2 ชั้น เลขที่ 4/52 หมู่บ้าน ดวงฤทธิ์ ต.เนินพระ อ.เมืองระยอง จ.ระยอง โฉนดเลขที่ 88758 เนื้อที่ร่วม 0-0-46 ไร่ (46 ตร.ว.) ให้มีสภาพพร้อมในการ居住 จึงมีความประสงค์ที่จะจัดซื้อซ่อมแซมทรัพย์ดังกล่าว ของ BAM โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- 1.1 ต้องเป็นผู้รับเหมางาน กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2 เป็นบุคคลธรรมด้า สัญชาติไทย
- 1.3 มีประสบการณ์โดยตรงในงานก่อสร้าง, ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร มาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี
- 1.4 ไม่เป็นผู้ที่ถูกงบชี้ไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ที่งงานของทางราชการ และรัฐวิสาหกิจ และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว
- 1.5 ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกงบชี้ว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำ และแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือ นิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ.2554 (แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2555) และหรือแก้ไขเพิ่มเติมฉบับอื่น

ที่นี่ ผู้เสนอราคาที่ได้รับคัดเลือก และหากมีการทำสัญญาซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ 2,000,000.00 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ขึ้นไปกับ BAM ให้รับจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมี มูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาท สามารถจ่ายเป็นเงินสด ได้และให้จัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายยืนต่อกรม สรรพกรและปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และ วิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือ นิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงาน ของรัฐ พ.ศ.2554 (แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2555) และหรือแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับอื่น ๆ

2. ขอบเขตงานจ้าง

ปรับปรุงซ่อมแซมน้ำหนาแฟด 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ให้แล้วเสร็จสมบูรณ์
(ตามแบบแสดงรายการ บริมาณงาน และราค และ ตามแบบปรับปรุงฯ)

3. เงื่อนไข งวดงาน และวิธีการชำระเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

4. การเสนอราคา ผู้เสนอราคาต้องจัดทำเอกสาร ดังต่อไปนี้

- 4.1 ใบเสนอราคาร่วมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 4.2 บัญชีคำนวนราคางานแบบที่ BAM กำหนด
- 4.3 หนังสือมอบอำนาจในการพิมพ์ผู้เสนอราคาไม่ได้มาด้วยตนเอง
- 4.4 ได้กำหนดไว้มูลค่างานตามประภาวงเงิน 100,000.00 บาท ขึ้นไป ต้องมีหลักประกันการยื่นของเสนอราคา โดยหลักประกันการยื่นของเสนอราคาในอัตราเรื้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่างานตามประภาค ซึ่งใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ :-
 - 4.4.1 เช็คที่ธนาคารพาณิชย์รับรองการจ่ายเงิน หรือเช็คที่ธนาคารพาณิชย์เป็นผู้สั่งจ่ายให้บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 - 4.4.2 หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศไทย
 - 4.4.3 พันธบัตรรัฐบาลไทย
 - 4.4.4 หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุน เพื่อการพาณิชย์ และประกอบธุรกิจค้ำประกัน

5. การคัดเลือก

- 5.1 คณะกรรมการขักขั้งพิจารณาคัดเลือกตามขั้นตอนและวิธีการที่คณะกรรมการฯกำหนด
- 5.2 การพิจารณาตัดสินของ BAM ให้ถือเป็นที่สุด และขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการดำเนินการจัดซื้อในครั้งนี้

6. การจัดทำสัญญา

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

- 6.1 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- 6.2 หลักประกันสัญญา/หลักประกันผลงานในอัตราเรื้อยละ 5 (ห้า) ของราคาก่อสร้างรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ :-

- 6.4.1 เช็คที่ธนาคารพาณิชย์รับรองการจ่ายเงิน หรือเช็คที่ธนาคารพาณิชย์เป็นผู้สั่งจ่ายให้บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 6.4.2 หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศไทย
- 6.4.3 พันธบัตรรัฐบาลไทย

- 6.3 อาการแสตมป์ในอัตราเรื้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของราคาก่อสร้างรวมภาษี/ภาษีมูลค่าเพิ่ม

มาตรฐานรายการวัสดุประจำ BOQ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1/2565
สำหรับใช้ปรับปรุงซ่อมแซม ทรัพย์สินรองการขายของ BAM (ชุด B)

1. หมวดงานหลังคา

- โครงสร้างหลังคา/กันสาด
 - เหล็กรูปพรรณตามมาตรฐานอุตสาหกรรม
 - เกรื่อนค่อด้วยความเชื่อม ขนาดความเชื่อมและการเกรื่อนโลหะ ได้มาตรฐานตามแนวทางการปฏิบัติวิชาชีพ
 - ทางด้วยสีกันสนิม ก่อนทาสีจริง
- วัสดุมุงหลังคา
 - กระเบื้องเคลือบด้านล่าง หนาอย่างน้อย 5 มม. พร้อมอุปกรณ์ครบชุด : ผลิตภัณฑ์ ตราช้าง (เอสซีจี), ตราเพชร, TPI หรือเทียบท่า
 - กระเบื้องไมเนีย/C-Pac ขึ้นด้วยความขาวแผ่นแน่นแผ่น : ผลิตภัณฑ์ ตราช้าง (เอสซีจี), ตราเพชร, TPI หรือเทียบท่า
 - หลังคาเมทัลชีท หนาอย่างน้อย 0.3 มม.
 - หลังคาโปร่งแสงอะคริลิก หนาอย่างน้อย 6 มม. ระยะห่างของแป๊มไม่เกิน 50 ซม. (สีและค่ากันความร้อน ตามที่ผู้ออกแบบกำหนด) พร้อมอุปกรณ์ครบชุด
- เชิงชาย
 - เชิงชายไม้สักเกราะหนาตั้ง 6 นิ้ว และ/หรือ 8 นิ้ว การติดตั้งให้เป็นไปตามที่กำหนด : ผลิตภัณฑ์ เอสซีจี, Shera, Conwood, ตราเพชร หรือเทียบท่า
 - ปิดกัน วัสดุพลาสติก (กรณีติดตั้งไม้เชิงชายใหม่) ให้ติดตั้งบริเวณชายคา ก่อนปิดทับด้วยไม้สักเกราะห์
 - ปิดช้า ไม้เนื้อแข็งหรือไม้สักเกราะห์
- ฉนวนกันความร้อน
 - หนา 75 มม. (3 ชั้น) : ผลิตภัณฑ์ของตราช้าง (เอสซีจี) หรือเทียบท่า
 - ติดตั้งเหนือฝ้าเพดาน หรือกลึงไปตามแนวฝ้า
- 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

- ฝ้าเพดานแผ่นขึ้นชั้นบอร์ดตามเรียบ
 - แผ่นขึ้นชั้นบอร์ดตามเรียบความหนา 9 มม. : ผลิตภัณฑ์ของตราช้าง (เอสซีจี), ตราบ้าน (Gyproc), Knauf
 - แผ่นขึ้นชั้นบอร์ดตามเรียบความหนา 9 มม. ชนิดกันความชื้น : ผลิตภัณฑ์ของตราช้าง (เอสซีจี), ตราบ้าน (Gyproc), Knauf
- โครงคร่าฝ้าเหล็กอบสังกะสีชีลайн์ เบอร์ 24 หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด
- พร้อมทารี

- ฝ้าเพดาน/ช่องเบิดสำเร็จรูป
- แผ่นฝ้าเพดานสำเร็จรูป ขนาด/ชนิด ตามที่กำหนด พร้อมอุปกรณ์ ตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด : ผลิตภัณฑ์ของตราช้าง (เอสซีจี), ตราบ้าน (Gyproc), Giant Kingkong
- ฝ้าเพดานชายคา/โรงจอดรถ
- ฝ้าเพดานไฟเบอร์ซีเมนต์/สมาร์ทบอร์ด แผ่นเรียบ/มีรูระบายอากาศ : ผลิตภัณฑ์ตราช้าง (เอสซีจี), ตราโอพาร์, Duraone ขนาดไม่น้อยกว่า 6 ม.m.
- โครงเครื่องฟ้าโดยระบุสังกะสี เบอร์ 24 หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด
- พร้อมท่อสี

3. หมวดงานพื้น

- รือกระเบื้องเดิน ก้อนปูกระเบื้องใหม่ หรือตามที่กำหนด
- การปูกระเบื้องใหม่ทับกระเบื้องเดิม พื้นเดิมต้องเรียบเนียน ไม่มีรอยแตกร้าว บริเวณพื้นที่วีปป้องเสมอ กัน หากต้องการปูกระเบื้องทับบริเวณพื้นห้องน้ำควรตรวจสอบพื้นห้องน้ำให้เสียก่อน ที่ สำคัญต้องทำระบบกันซึมก่อนทำการปูกระเบื้องทับ ในกรณีที่มีกระเบื้องบางแผ่นชำรุด อาทิ มีการโกร่งตัว หรือมีรอยร้าว ต้องสักดัดแผ่นที่ชำรุดออก จากนั้นปรับระดับพื้นให้เท่ากับกระเบื้องแผ่นอื่น และต้องใช้กาวซีเมนต์ในการปูท่านั้น ห้ามใช้ซีเมนต์ประเภทอื่นมาพอกสมรรวน
- กระเบื้องยาง SPC ผลิตภัณฑ์ของ Dr.Floor, B.P.Floor, D.P. Ceramic, Unix, Hoffen, Greentouch หรือ เทียบท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องยางความหนาไม่น้อยกว่า 2 ม.m. ผลิตภัณฑ์ของ Best Flooring, Jupiter, Infinite, FloorD หรือ เทียบท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องเซรามิก ผลิตภัณฑ์ของ Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องแกรนิตอิฐ ผลิตภัณฑ์ของ Century, Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียบท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- พื้นไม้ลามิเนต ผลิตภัณฑ์ของ KASSA, LEOWOOD, INOVAR, SCG หรือเทียบท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- พื้นหญ้าเทียม ผลิตภัณฑ์ของ SPRING, FONTE หรือเทียบท่า (กำหนดครุ่นในภายหลัง)
- งานขัดพื้นปาร์เก้ ให้ใช้เครื่องขัดกระถางผ้าหน้าให้เรียบร้อย ก่อนเคลือบสีด้วย โพลียูริเทน โซลาร์ไลท์ ไม้ ผลิตภัณฑ์ของ TOA : T-3000, Beyer : B-5000
- งานขัดกระถางผ้าหน้าพื้นหินอ่อน ให้ใช้เครื่องขัดกระถางแบบพง/แบบน้ำ ลอกผิวหน้าให้เรียบร้อย ก่อนเคลือบเงา
- ผู้รับงานจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบกระเบื้องให้ผู้รับงานทราบล่วงหน้าก่อนทำการปูกระเบื้อง
- เทคอนกรีตเสริมเหล็ก ความหนาตามที่กำหนด พร้อมรื้อพื้นคอนกรีตเดินออกก่อน (ดำเนิน) หรือตามที่กำหนด และรองด้วยทรายหินก่อน และปูนที่ใช้คงเป็นปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ประเภท 1 สำหรับงานโครงสร้าง
- งานทากันซึมน้ำมันพื้นห้องน้ำ หรือน้ำอุ่นที่กำหนด ให้ทำความสะอาดพื้นผิวหรือปูนทรายปรับระดับ แล้วแต่กำหนด กอนทากันซึมอย่างน้อย 2 เที่ยว พร้อมยกขอบด้านข้างสูงไม่น้อยกว่า 15 ซม. ผลิตภัณฑ์ของ Lanko, TOA, Sista, Beger, จระเข้

- พื้นไไฟเบอร์ซีเมนต์ ขนาด 1.20 x 2.40 ม. หนาอย่างน้อย 18 มม. และพื้นแบบแผ่น หนาอย่างน้อย 25 มม. พร้อมโครงเครื่ารถึก (ขนาดตามกำหนด) ระยะห่างของคงไม่เกิน 40 ซม. หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด : ผลิตภัณฑ์คราชัง (เอสซีจี), Sera, Viva, ตราเพชร หรือเทียนเท่า
- การทำพื้นคอนกรีตพิมพ์ลาย (Stamp Concrete) การเทคอนกรีตจะต้องใส่เหล็ก Wire Mesh ด้วยทุกครั้ง และทาทับด้วยน้ำยาเคลือบเงาคอนกรีตอย่างน้อย 2 เที่ยว

4. หมวดงานพื้น

- งานก่อพื้นปูรับเปลี่ยนรูปแบบ บริเวณที่รองรับบานหน้าต่าง หรือจุดกั้นค่อระหว่างประตู-หน้าต่าง ต้องจัดทำเสาเข็น-ทับหลัง ตามมาตรฐานกำหนด หรือตามผู้ออกแบบ
- งานฉาบปูนต้องใส่สวัสดิคุ้นขาย สำหรับงานฉาบนบริเวณเสาเข็น-ทับหลัง และ มุมประตู-หน้าต่าง ทำการบ่มปูน และขัดเด่งให้เรียบร้อยก่อนทาสี เช่น บริเวณจุดที่เปลี่ยนวงกบใหม่
- ไฟเบอร์ซีเมนต์/สมาร์ทบอร์ดแผ่นเรียบ/ไม้อัดซีเมนต์ ขนาด 6 มม. ขึ้นไป โครงเครื่ารผนังเหล็ก อบสังกะสี ชีดาย C75 และ 76 เมตร 24 (หนาไม่น้อยกว่า 5 มม. แต่หากเป็นเบอร์ 26 ต้องใช้เป็นรุ่นพลัสไลน์) หรือตามมาตรฐานที่ผู้ผลิตกำหนด ผลิตภัณฑ์ของ Altex, Knauf, Deco, Siambond, PinkRhino หรือเทียนเท่า (กำหนดสีและลายในภายหลัง)
- กระเบื้องเซรามิก ผลิตภัณฑ์ของ Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียนเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- กระเบื้องแกรนิตอิฐ ผลิตภัณฑ์ของ Century, Duragress, Campana, Sosuco, Tara หรือเทียนเท่า (สีและลายตามผู้ออกแบบกำหนด)
- งานฉาบปูรับสภาพผิวพื้นด้วย ICI Dulux Smooth over ให้ทำความสะอาดพื้นด้วยพรมร้อนฉาบผิวด้วย Smooth Over และขัดเด่งให้เรียบ
- พื้นฉาบผิวบางขัดมัน เคลือบผิวด้วย Water Repellent อย่างน้อย 2 รอบ

5. หมวดงานประตู และหน้าต่าง

- งานประตู (ขนาดเท่าเดิม หรือตามที่กำหนด)
 - บานประตู หรือวงกบไม้เนื้อแข็ง กรณีซ่อนแซน ให้ปูวัวด้วยดินสอพอง และขัดด้วยกระดาษทรายเก็บงาน ให้เรียบ ก่อนทาสีจริง
 - บานประตู UPVC / UPVC เซาะร่อง และวงกบประตู UPVC : ผลิตภัณฑ์ของ Masterwood, Polywood, Azle, Greenwood, Parasso, Bathic, EcoDoor, Doorthai หรือเทียนเท่า
 - บานประตู บาน HDF / HDF เซาะร่อง : ผลิตภัณฑ์ของ King, Napa, Nato, Azle, Greenwood, Eco-door, Doorthai, Leo Wood หรือเทียนเท่า
 - บานประตู บาน PVC / PVC เซาะร่อง และวงกบประตู PVC : ผลิตภัณฑ์ของ King, Polywood, Napa, Nato, Majestic, Thaidoor, Bathic, Champ หรือเทียนเท่า
 - ประตูและวงกบอุบมิเนียม บานเดือน อุกฟักกระจากเขียวตัดแสง พร้อมอุปกรณ์ และลูกฟูก(ถ่าน)
 - บานประตูกระจก อุบมิเนียม กระจกเจียวยตัดแสง พร้อมอุปกรณ์ (กรณีประตูทางเข้า – ออก ให้สำรองถุงยางเพิ่มเติมอีก 1 ชุด รวมเป็น 3 ชุด)
- งานหน้าต่าง (ขนาดเท่าเดิม หรือตามที่กำหนด)
 - บานหน้าต่าง หรือวงกบไม้เนื้อแข็ง กรณีซ่อนแซน ให้ปูวัวปิดความเสียหายและขัดด้วยกระดาษทรายเก็บงาน ให้เรียบ ก่อนทาสี

- กรณีซ่อนเขม ต้องปรับแต่งให้สามารถปิดล็อกกลอนได้โดยปกติ
- หน้าต่าง ช่องแสง และวงกบ ไม่นีโอเน็ง ลูกฟักกระจากเขียวตัดแสง หรือกระจากบุน พร้อมอุปกรณ์
- หน้าต่าง ช่องแสง และวงกบอุฐมิเนียม ตามที่กำหนด ลูกฟักกระจากเขียวตัดแสง หรือกระจากบุน พร้อมอุปกรณ์

6. หมวดงานอุปกรณ์ประตู และหน้าต่าง

- ขนาดบานพับปรับเปลี่ยนตามเหมาะสมของขนาดของบังใน
 - ตามัว (สีครามีน) พลิตกัณฑ์ของ Rider รุ่น 555 , Cps, Iseo, Hafele, Yale
 - กันชนประตู ใช้ชนิดมีข้อเกี้ยว/แม่เหล็ก/คลิ๊กสีดํา พลิตกัณฑ์ของ Colt, Iseo, Ison, Solo, Whitco , Hafele, Solex, Yale ติดตั้งตามจุดที่กำหนดเพิ่มภาระลัง
 - ลูกบิดหัวไป ใช้ชนิดลิ้นล็อกคู่ พลิตกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
 - ลูกบิดหองน้ำ ใช้ชนิดลิ้นล็อกเดี่ยว พลิตกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
 - ลูกบิดเสริมความปลอดภัย พลิตกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Hafele, Whitco, Colt, Solo, Rmi, Yale
 - ลูกบิดระบบคู่ (กุญแจหัวกวน+กุญแจเสริมความปลอดภัย) พลิตกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Solo, Colt, Solex, Hafele, Yale
 - กุญแจเข้า cavity ก้านโยก ระบบ Mortise ประตูรั้วเล็ก พลิตกัณฑ์ของ Solex, Iseo, Ison, Solo, Rmi, Hafele, Yale
 - บานพับประตู ชนิดสแตนเลส หรือ โลหะรرمดำ มีหวานสแตนเลส/หวานทองเหลือง อย่างน้อย บานละ 3 อัน ขนาดตามความเหมาะสมของบังใน พลิตกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Yale, Hafele หรือเทียบเท่า
 - บานพับหน้าต่าง ชนิดสแตนเลส หรือ โลหะรرمดำ อย่างน้อยบานละ 2 อัน ขนาดตามความเหมาะสมของบังใน พลิตกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Yale, Hafele หรือเทียบเท่า
 - บานพับหน้าต่างชนิดปรับบุน ขนาด 8 นิ้ว ขึ้นไป บานละ 2 อัน พลิตกัณฑ์ของ Whitco หรือเทียบเท่า
 - กลอนประตู ชนิดสแตนเลส หรือ โลหะรرمดำ ขนาด 6 นิ้ว ขึ้นไป อย่างน้อยบานละ 1 อัน บริเวณออก ระเบียงหลัง/ลานชักล้าง/คาดฟ้า หรือตามที่กำหนด พลิตกัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Hafele หรือเทียบเท่า
 - กลอนหน้าต่าง ชนิดสแตนเลส หรือ โลหะรرمดำ ขนาด 4 นิ้ว ขึ้นไป พลิตกัณฑ์ของ Iseo, Ison, Colt, Solo, Hafele หรือเทียบเท่า
 - มือจับหน้าต่าง ชนิดสแตนเลสหรือ โลหะรرمดำ พลิตกัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Whitco หรือเทียบเท่า
 - ขอสับ ชนิดสแตนเลสหรือ โลหะรرمดำ พลิตกัณฑ์ของ Ison, Colt, Solo, Whitco, Hafele หรือเทียบเท่า
 - กุญแจล็อกบานเดื่อนประตู/หน้าต่าง พลิตกัณฑ์ของ 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
 - บานเปิดปรับบุน กลอน 4 นิ้ว 2 ชุด, บานเปิดปรับบุน 2 ชุด, มือจับ 1 ชุด
 - ประตู-หน้าต่างอุฐมิเนียม ประกอบด้วย ชุดล็อก, ยางกันกระแทก, ลูกยางดาวไก่ (ปีกรูนอต), ลูกกล้อ (ให้ใส่สักหากดันแนลงด้วย)

7. หมวดงานบันได

- เป็นคักษณะงานเหมา ซ่อนแซน แก้ไข ให้มีสภาพมั่นคงแข็งแรง พร้อมใช้งาน
- พื้นบันได งานพัก กรณีซ่อนแซน ให้เก็บงานไปปิดความเสียหาย และขัดคัวกระดาษทรายก่อนเคลือบด้วย โพลียริเทน
- กรณีเปลี่ยนใหม่ทั้งหมด แม่บันไดให้ใช้วัสดุเป็นไม้เนื้อแข็ง หรือเหล็กชุบสี ลูกอน ลูกตั้ง ใช้วัสดุ เป็นไม้เนื้อแข็งหรือไม้สังเคราะห์ หรือตามที่ระบุ
- ลูกอน ลูกตั้ง ไม้เนื้อแข็ง ขัดและเคลือบด้วย โพลียริเทน พลิตกัณฑ์ของ TOA : T-3000, Beyer : B-5000
- ลูกอน ลูกตั้ง ไม้สังเคราะห์หรือไฟเบอร์ซีเมนต์ เกลือบด้วยสีสำหรับไฟเบอร์ซีเมนต์ พลิตกัณฑ์ของ TOA, Beyer หรือตามที่กำหนด

8. หมวดงานสุขภัณฑ์

- โถชักโครก ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด พลิตกัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat, Kohler, Moya, Nasco สีขาว หรือเทียบเท่า อุปกรณ์ครบชุด
- โถชักโครก 2 ระบบ 3/6 ลิตรหรือ 3/4 ที่สามารถใช้งานได้ทั้ง 2 ระบบ ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด พลิตกัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat สีขาว อุปกรณ์ครบชุด
- อางด่างหน้า ตามขนาดและรุ่นที่กำหนด พลิตกัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Nahm, Karat, Kohler, Moya, Nasco สีขาว หรือเทียบเท่า
- ก๊อกน้ำอางด่างหน้า ชนิดก้านปั๊บ/ทรงสูง สแตนเลส พลิตกัณฑ์ของ American Standard, Cotto, Hafele, Karat, Moya หรือเทียบเท่า
- ฝักบัว (สีขาว) พร้อมอุปกรณ์ พลิตกัณฑ์ของ Napa, Similan, Rasland, Bath time, เฟรสเซอร์, Hang, Nahm หรือเทียบเท่า ตามที่กำหนด
- ฝักบัว (สีโคโรเมียม) พร้อมอุปกรณ์ พลิตกัณฑ์ของ American Standard, Karat, Rasland, Globo, Duss, Hang, H2O
- ก๊อกฝักบัว พลิตกัณฑ์ของ American, Karat, Cotto, Nahm หรือเทียบเท่า
- สายฉีดชำระ (สีขาว) พลิตกัณฑ์ของ Napa, Similan, เฟรสเซอร์, Hang, Nahm หรือเทียบเท่า ตามที่กำหนด
- สายฉีดชำระ (สีโคโรเมียม) หรือตามที่กำหนด พลิตกัณฑ์ของ American Standard, Karat, Cotto, Nahm หรือเทียบเท่า
- ที่วางสมุนไพร (สีขาว) ชนิดฝังผนัง พลิตกัณฑ์ของ American standard, Cotto, Nahm, Karat หรือ รูปแบบตามที่กำหนด
- ที่ใส่กระดาษชำระร่วมมิก (สีขาว) ชนิดฝังผนัง พลิตกัณฑ์ของ American standard, Cotto, Nahm, Karat หรือรูปแบบตามที่กำหนด ห้องน้ำสามารถเลือกใช้เป็นวัสดุสแตนเลส/สีโคโรเมียม พลิตกัณฑ์ของ Moya, Rasland, Luzern, Novabath หรือตามที่กำหนด
- กระจกเงาแบบเรียบคิดผนัง/เจียรบี รูปแบบตามที่กำหนด
- ชั้นวางของกระจกคิดผนัง/ขาไม้ รูปแบบตามที่กำหนด
- ตะแกรงสแตนเลสดักขยะพื้นห้องน้ำ (ใช้ชนิดดักกัด)
- ก๊อกน้ำคิดผนังชนิดก้านโยกชนิดมีที่สีียบลายยาง (ระเบียง/ลานชักล้าง/หน้าบ้าน/ห้องน้ำ) : พลิตกัณฑ์ของ Sanwa (ก๊อกสنان) หรือเทียบเท่า
- ก๊อกน้ำคิดผนังชนิดก้านปั๊บ หัวโคโรเมียม : พลิตกัณฑ์ของ Karat, Ras-Land, Paini, Globo, Duss, Hang, H2O หรือเทียบเท่า

- สต็อกปวาว์ หรือ บลคลาวด์ : ผลิตภัณฑ์ของ Sanwa, Luzern, Hang, Kudos หรือเทียบเท่า
- อุปกรณ์ในหมวดงานสุขภัณฑ์
 - ชักโครก ประกอบด้วย ระบบชำระ - ลูกย่าง , สายน้ำดี
 - ฝักบัว ประกอบด้วย สายอ่อน, หัวฝักบัว

9. หมวดงานสี

- การเตรียมพื้นที่
 - พนังปูนที่มีการเจาะรู, รอยร้าวให้ทำการโป๊ปิดความเสียหาย 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 ล้างทำความสะอาดหลังคาให้สะอาด และซ่อมแซม ส่วนที่ชำรุดเสียหายก่อน รองพื้นปูนเก่า 1 ครั้ง ก่อนทาสีจริงอย่างน้อย 2 ครั้ง
 - งานสีฝ้าเพดาน ขึ้ปั้นบอร์ด (ดาบรอยต่อเรียบ) ให้เก็บรอยต่อด้วยเทปฟ้า พร้อมโป๊ปิดรอยต่อ และขัดรีบยก่อนทาสี
- 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 ขึ้ปั้นบอร์ด (ดาบรอยต่อเรียบ) ให้เก็บรอยต่อด้วยเทปฟ้า พร้อมเก็บโป๊ปิดรอยต่อ และขัดรีบยก่อนทาสี : ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Captain, Jotun
 - สีน้ำมัน ใช้ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Beger
 - สีหลังคา ใช้ชนิดทาหลังคา ผลิตภัณฑ์ของ TOA, Beger, Captain
 - ผู้รับจ้างจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบ ผลิตภัณฑ์สี – เบอร์สี ให้ผู้รับจ้างทราบถ่วงหนักก่อน ทำการทาสี

10. หมวดงานไฟฟ้า

- Load Center
 - ตู้ควบคุมไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์ ขนาด 6-12 ช่อง ผลิตภัณฑ์ของ Safe T-Cut, Schneider, Square-D, CT.Electric รุ่นมีวงจร RCBO หรือเทียบเท่า
 - ภายในตู้ควบคุมไฟฟ้าค้องระบุตำแหน่งการใช้ไฟฟ้า (ติดสติ๊กเกอร์และ/หรือระบุให้ชัดเจน) หรือจุดที่มีการใช้ไฟฟ้าของแต่ละ Circuit Breaker ให้ชัดเจน กรณีบ้านพักอาศัย ให้แยกฟังก์ชันการใช้งานให้ชัดเจน เช่น ชั้น/ปลั๊ก/สวิตช์ แสงสว่าง/ห้องครัว/ไฟหัวเสา-กระดึงสัญญาณ 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

- ขนาดและชนิดของอุปกรณ์ระบบสายคิน ค้องเป็นไปตามมาตรฐานกฎหมายการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- ผู้รับจ้างจะต้องทำการส่ง Spec เพื่อตรวจสอบผลิตภัณฑ์ ขนาดเมนเบรอกเอกสาร เบรอกเอกสารถูกข้อข้อ ให้ผู้ว่าจ้างทราบถ่วงหนักก่อนทำการติดตั้ง
- ดวงโคม และสวิตช์
 - โคมไฟครอบอะคริลิก/แก้ว กลมติดเพดาน ขนาด 7-32 W. พร้อมอุปกรณ์ (หลอด LED)
 - โคมไฟ DOWNLIGHT ทรงกลม/ทรงเหลี่ยม ฝังฟ้าเพดาน ขนาด 3-12 W. พร้อมหลอด LED ขนาดตามที่กำหนด
 - โคมไฟ DOWNLIGHT ทรงกลม/ทรงเหลี่ยม ติดเพดาน ขนาด 3-12 W. พร้อมหลอด LED ขนาดตามที่กำหนด
 - ดวงโคมพาแนลไอลท์ ฝังฟ้าเพดาน ขนาด 40 W. LED พร้อมอุปกรณ์
 - โคมไฟกลม 8 นิ้ว พร้อมหลอดประหัดไฟขนาดไม่ต่ำกว่า 18 W หลอดฟลูออเรสเซนต์ พร้อมรางและอุปกรณ์ ขนาด 1x18 W หรือ 1x36 W หรือชุดเซ็ทหอนิกส์ขนาดตามมาตรฐานผู้ผลิต ขนาดหลอดเป็น T5 หรือ T8 หรือตามที่กำหนด ภายนอกอาคาร ไว้เป็นชนิดมีฝ้าครอบกันน้ำฝน
 - หลอดประหัดไฟขนาดไม่ต่ำกว่า 18 W ผลิตภัณฑ์ของ Toshiba, Phillips, Sylvania, Lekise
 - หลอด (นีออน) LED ขนาดหลอด T5 หรือ T8 พร้อมอุปกรณ์
 - ทรงหลอดสั้นขนาดไม่น้อยกว่า 8 W ใช้ท่อแทนหลอดเดิมขนาด 18 W
 - ทรงหลอดสั้นขนาดไม่น้อยกว่า 16 W ใช้ท่อแทนหลอดเดิมขนาด 36 W
 - หลอด (เกลียว) LED ขั้ว E27 ขนาด 8-16 W.
 - หลอด LED ทรงกลม ขนาด 6-24W
 - ดวงโคมฟลูออเรสเซนต์ ครอบอะคริลิก/แก้ว สั้นและยาว 1x18W และ 1x36W พร้อมอุปกรณ์
 - ดวงโคมไฟกึ่งติดผนัง ขนาด 18W พร้อมอุปกรณ์
 - ชุดไฟสปอร์ตไอลท์ สำหรับภายนอกอาคาร (กันน้ำ) ขนาดโคมเป็นไปตามมาตรฐานผู้ผลิต
 - หลอดไฟและดวงโคมไฟใช้ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic, Toshiba, Philips, Sylvania, Lekise, Osram, Nagas และ/หรือ EVE, Pemco, Racer, Elektra, BEC, NULITE
 - เด้ารับ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic (WIDE Series), Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า
 - สวิตช์ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic (WIDE Series), Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า
 - เด้ารับ TV และเด้ารับโทรศัพท์ ผลิตภัณฑ์ของ Panasonic, Bticino, Haco, Siemens, Schneider หรือเทียบเท่า
- สายสัญญาณ
 - สายสัญญาณโทรศัพท์เบอร์ RG-6
 - สายไฟฟ้าระหว่างดวงโคม สายสวิตช์ขาดวงโคม ขนาดไม่น้อยกว่า 1.5 Sq.mm
 - สายไฟฟ้าเด้ารับ ไม่น้อยกว่าขนาด 2.5 Sq.mm
 - สายเมน และ สายดิน ตามมาตรฐานการไฟฟ้า
 - สายไฟฟ้า หรือสายสัญญาณที่ใช้ต้องได้มาตรฐาน นอก ผลิตภัณฑ์ของ สายไฟฟ้า Thai Yazaki, PhelpsDodge Cable, สายไฟฟ้า Bangkok Cable

11. หมวดงานประจำ – สุขาภิบาล

- ท่อน้ำดีไซนาครูนชั้นคุณภาพ 13.5
- ท่อน้ำเสีย ท่อระบายน้ำอากาศใช้น้ำครูนชั้นคุณภาพ 8.5
- ท่อระบายน้ำภายในอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้ท่อซีเมนต์ไบทิน พร้อมบ่อพักสำเร็จรูป
- ถังบำบัดน้ำเสีย ผลิตภัณฑ์ของ DOS หรือเทียบเท่า

12. หมวดงานรื้อถอน

- การรื้อถอนโครงสร้างเดิม ค้องรื้อถอนด้วยความระมัดระวังและมีมาตรการควบคุมความปลอดภัย พร้อมปรับแต่งพื้นผิวให้เรียบร้อย

13. หมวดงานทั่วไป/เบ็ดเตล็ด

- ป้ายบ้านเลขที่ วัสดุเป็นเหล็ก/อลูมิเนียม ฉลุลายที่บ้าน พ่นสี หรืออะคริลิก พร้อมอุปกรณ์ติดอยู่หัว ขนาด/รูปแบบตามที่กำหนด (สามารถปรับเปลี่ยนวัสดุได้ตามสภาพหน้างานจริง)
- ประตูรั้วเหล็ก บานเปิดหรือ บานเลื่อน ใช้โครงเหล็กกล่องเป็นกรอบ ขนาดไม่น้อยกว่า 2 x 1 นิ้ว และ โครงย่อย ขนาดไม่น้อยกว่า 1 x 1 นิ้ว พร้อมทาสี หรือตามที่กำหนด
- ลูกศอประดู่รั้วบ้านเดือน (กรณีเปลี่ยนใหม่) ให้ใช้วัสดุแคนเดส เกรด 304
- บูทประดู่รั้วบ้านเปิด ให้ใช้ขนาดตามความเหมาะสมกับความกว้าง/น้ำหนักของประตู
- งานตรวจสอบ เป้าสี ซ่อมแซม งานท่อน้ำดี ท่อน้ำทึบ ท่ออากาศ (บ่อเกราะ) บ่อบำบัด บ่อเกราะ บ่อพัก ฝานบ่อพัก ท่อซีเมนต์ไบทิน ระบบไฟฟ้า (รวมถึงสายเมนภายในอาคารจากข่ายคา ถึงคูบวกุ่มไฟฟ้า) ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล หลังคา (กระเบื้องหลังคา, โครงหลังคา, ไม้ระแนงชายคา, ตะเม่ร่างระบายน้ำ) ร่างระบายน้ำฝน รั้วกำแพงรั้ว ให้ทำตามการมีสภาพพร้อมใช้งาน
- วัสดุอุปกรณ์ใดที่ผู้รับจ้างไม่สามารถจัดหาได้ตามที่กำหนดไว้ จะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบ และได้รับความยินยอมก่อนปรับเปลี่ยน
- “หรือเทียบเท่า” หมายถึง วัสดุที่มีคุณภาพเทียบเคียง หรือ คุณภาพ มาตรฐานใกล้เคียง กับวัสดุที่ระบุ
- กรณีที่ไม่มีระบบประปา ไฟฟ้า ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้จัดหา จัดเตรียมเองในระหว่างการปฏิบัติงาน และ ในวันที่ส่งมอบงานหรือตรวจรับงานจ้าง
- การซื้อขายอันญาตด้วยตนเองอาคาร, รื้อถอน คาน พระ./ห้องถีน (หากมี) ให้อยู่ในความรับผิดชอบของ ผู้รับจ้าง
- ผู้รับจ้างต้องดำเนินการป้องกันเศษวัสดุ (กรณีรื้อถอน) ไม่ก่อความเสื่อมร้อนให้บ้านข้างเคียงระหว่างปฎิบัติงาน
- งานพิเศษ การแก้ไขงาน และตัดถอนงาน หรือการได้มีได้กำหนด หรือเป็นที่ต้องลงสัญ ให้เป็นคุณพินิจ ของคณะกรรมการตรวจสอบงาน และ/หรือผู้ว่าจ้าง
- วัสดุอื่นใดที่ไม่ได้กำหนดมาตรฐานไว้ข้างต้นให้ระบุไว้ในหมายเหตุของการประมาณราคา (BOQ) เพื่อความเข้าใจของผู้ตรวจสอบ คานความเหมาะสม
- ให้ทำความสะอาดทรัพย์และบริเวณโดยรอบบ้านให้เรียบร้อยสมบูรณ์ก่อนส่งมอบงาน