

แนวทางปฏิบัติงานควบคุมงานและตรวจการจ้าง

นิยามและคำจำกัดความ

ผู้ว่าจ้าง หมายถึง มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ และ/หรือผู้แทนที่ได้รับมอบหมายมีอำนาจตามข้อกำหนด เงื่อนไขของสัญญา

ผู้รับจ้าง หมายถึง นิติบุคคลหรือบริษัทร่วมค้า (JOING VENTURE) ที่ลงนามในสัญญารวมทั้งตัวแทน ผู้รับจ้างช่วง หรือลูกจ้างซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบ ของผู้รับจ้างตามเงื่อนไขของสัญญา

ผู้ควบคุมงาน หมายถึง บุคคล คณะบุคคลที่ประจำหน่วยงาน หรือคณะกรรมการที่ มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ แต่งตั้งให้มีหน้าที่ควบคุม/ตรวจสอบ และ/หรือผู้แทนที่ได้รับมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งงานตามที่ได้รับมอบหมาย

ผู้ตรวจการจ้าง หมายถึง บุคคล คณะบุคคลที่ประจำหน่วยงาน หรือคณะกรรมการที่ มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ แต่งตั้งให้มีหน้าที่ตรวจรับผลงานและการจ่ายเงิน และ/หรือผู้แทนที่ได้รับมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งงานตามที่ได้รับมอบหมาย

การควบคุมงาน

1. สิทธิและหน้าที่ของผู้ควบคุมงาน (ของผู้ว่าจ้าง)

1.1 ผู้ควบคุมงานเป็นผู้แทนของผู้ว่าจ้างในการรายงานความก้าวหน้าของงาน ตรวจสอบ ควบคุมงานสั่งการ ให้คำปรึกษาสถาปัตยกรรมวิศวกรรม ทำหน้าที่ประสานงาน ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม แก่ทุกฝ่ายเพื่อให้งานสำเร็จลุล่วงด้วยดี และหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ผู้ว่าจ้างหรือสถาปนิก/วิศวกรมอบหมาย

1.2 รายงานตรวจสอบ วัสดุ เอกสาร SHOP DRAWINGS, ASBUILT DRAWINGS และวิธีปฏิบัติงานซึ่งสอดคล้องกับแบบรูปตามสัญญาและข้อกำหนด

1.3 รายงานให้ผู้ว่าจ้างและผู้ออกแบบทราบเพื่อการแก้ไข เพื่อขอความเห็นชอบ อนุมัติในปัญหาทางเทคนิค และข้อขัดแย้งที่มีในแบบก่อสร้างและรายการประกอบแบบ

1.4 รายงานตรวจสอบเก็บสถิติและข้อมูลอันเกี่ยวกับการใช้แรงงาน วัสดุ เครื่องจักรอุปกรณ์ของผู้รับจ้างและองค์ประกอบอื่น ๆ ที่มีผลต่องานจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำเอกสารแจ้งข้อมูลให้ผู้ควบคุมงานทราบ ทุกครั้งที่ผู้ควบคุมงานร้องขอ

1.5 ผู้ควบคุมงานไม่มีอำนาจรับรองหรือยอมรับส่วนหนึ่งส่วนใดของงาน หรือออกคำสั่งที่ขัดกับสัญญาแบบรูปรายการ ข้อกำหนด หรือหลักวิชาการ

1.6 การที่ผู้ควบคุมงานอนุมัติให้ผู้รับจ้างดำเนินงานในส่วนใดไปก็ตาม หากพิสูจน์ พบในภายหลังว่าผลงานไม่ถูกต้องตามแบบรูป รายการ หรือข้อตกลง ผู้ควบคุมงานยังคงสงวนสิทธิในการสั่ง

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ทั้งนี้เป็นความรับผิดชอบและค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างทั้งสิ้น เวลาที่ล่าช้าเพื่อการนี้ ผู้รับจ้างไม่สามารถนำมาเป็นสาเหตุขอต่อเวลาตามสัญญาได้

1.7 ผู้รับจ้างต้องอำนวยความสะดวกในการเข้าทำการตรวจงานแก่บุคคล ที่ผู้ว่าจ้างหรือสถาปนิก/วิศวกรมอบหมายทุกเวลา และทั่วทุกจุดอย่างมั่นคงปลอดภัย เช่น ทำบันได ทางเดินชั่วคราวที่มั่นคงแข็งแรง แสงสว่างทั่วถึง ปลอดภัย ฯลฯ

1.8 ตรวจสอบปริมาณงานและสำรวจผลงาน คำนวณหาปริมาณงานที่แน่นอนของงานเพิ่มงานลดทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงจากแบบสัญญาเสนอผู้รับจ้างเพื่อประกอบการพิจารณาจ่ายเงินงวดงาน

1.9 บันทึกผลงานประจำวัน สภาพอากาศ และเหตุการณ์อื่นๆ หรือในกรณีให้เห็นว่างานส่วนหนึ่งส่วนใดล่าช้ากว่าแผนงานโดยไม่มีเหตุสมควร และทำการเร่งรัดผู้รับจ้างทันทีรวมทั้งเสนอวิธีแก้ปัญหาด้วย เพื่อประกอบการทำรายงาน เสนอแนะการแก้ปัญหาในทุกกรณี ซึ่งจะเป็นผลเสียหายต่อการดำเนินงาน เสนอต่อผู้ว่าจ้าง

2. สิทธิและหน้าที่ของสถาปนิก/วิศวกรควบคุมงาน (ของผู้ออกแบบ)

2.1 ให้คำแนะนำ วินิจฉัย ตรวจสอบ การดำเนินงานให้เป็นไปตามแบบรายการ สัญญาข้อตกลง และหลักวิชาการ หรือมีหน้าที่พิเศษตามที่ผู้ว่าจ้างมอบหมาย

2.2 สั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานตามความเหมาะสมกับสภาพจริง หรือเพื่อให้ใช้งานได้สะดวกดียิ่งขึ้นโดยความเห็นชอบของผู้ว่าจ้าง

2.3 อนุมัติ SHOP DRAWING วัสดุก่อสร้าง และวิธีปฏิบัติ ในส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือไม่ตรงตามแบบรูป หรือข้อกำหนดในสัญญา

2.4 สถาปนิก/วิศวกรมีสิทธิแต่งตั้งผู้แทนทำหน้าที่ประสานงาน วินิจฉัยหรือให้คำแนะนำเพื่อให้งานก่อสร้างเป็นไปตามแบบรูปรายการและวัตถุประสงค์ของผู้ว่าจ้าง

การตรวจการจ้าง

1. การส่งงานแต่ละงวด

1.1 ผู้รับจ้างจะต้องทำหนังสือขอให้ตรวจสอบ และขอเบิกเงินค่าก่อสร้างรวมทั้งทำรายงานสรุปผลงานที่ทำได้ในงวดนั้น ๆ และผลงานที่ทำได้ทั้งหมดถึงงวดปัจจุบัน สรุปการจ่ายเงินพร้อมภาพถ่ายผลงานเป็นระยะตามงวดงานอย่างน้อย 2 ชุด (หรือตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนด) เสนอต่อผู้ควบคุมงาน หรือผู้แทนผู้ว่าจ้างเพื่อ รับรองผลงาน (CERTIFICATE OF PAYMENT) ว่าได้ปฏิบัติถูกต้องครบถ้วนเรียบร้อยตามรายการสัญญาและข้อกำหนดแล้ว ผู้ว่าจ้างจึงจะพิจารณาจ่ายเงินในงวดนั้น ภาพถ่ายผลงานจะต้องแสดงถึง

ก. รายละเอียดทั่วไปที่แสดงให้เห็นอาคารส่วนใหญ่ได้หมด

ข. รายละเอียดภายนอกภายในและคำอธิบายแสดงให้เห็นผลงานแต่ละงวดอย่างชัดเจน

ค. เป็นภาพสีขนาดตามความเหมาะสมเห็นได้ชัดเจน (ตามที่ตกลงกัน) พร้อมวัน เดือน ปี ที่ถ่าย

1.2 การส่งงานแต่ละงวด ผู้รับจ้างจะต้องทำให้ได้ผลงานเสร็จเรียบร้อยตามที่แบ่งงวดในสัญญา พร้อมทั้งตรวจสอบ ทดสอบ แก้ไขข้อบกพร่องที่สำคัญแล้ว การคิดผลงานจะคิดตามเนื้องานที่ผู้รับจ้างทำได้จริงทั้งปริมาณ ความกว้าง ความยาว และความสูง

1.3 ในกรณีที่มีเหตุขัดข้อง หรือจำเป็นต้องเปลี่ยนขั้นตอนการทำงานเพื่อความเหมาะสมจนผู้รับจ้างไม่สามารถทำการก่อสร้างได้ตามงวดงาน แต่มีส่วนอื่นทำล่วงหน้าไปมีปริมาณเท่ากับหรือมากกว่างานที่ติดขัดนั้นผู้รับจ้างอาจจะยินยอมให้งานส่วนที่ล่วงหน้าไป มาชดเชยงานในงวดนี้ได้ โดยผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้พิจารณาเป็นกรณีๆไป

1.4 การที่ผู้ว่าจ้างตรวจรับงานเพื่อจ่ายค่าจ้างตามงวดงานต่าง ๆ ได้ทำให้ผู้รับจากพ้นจากความรับผิดชอบใดๆ ที่อาจตรวจพบภายหลังว่างานที่ตรวจรับแล้วนั้นทำขึ้นไม่ถูกต้องและผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่องานนี้โดยตลอดจนกว่าผู้ว่าจ้างรับมอบงานทั้งหมด

2. การส่งมอบงานงวดสุดท้าย

2.1 ถ้ามิได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่นก่อนกำหนดงานก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์อย่างน้อย 15 วัน และงานส่วนใหญ่แล้วเสร็จผู้รับจ้างจะต้องแจ้งเพื่อการส่งมอบงานขั้นต้น (SUBSTANTIAL COMPLETION) เป็นลายสัญลักษณ์อักษรต่อผู้ควบคุมงาน

2.2 ผู้ควบคุมงานจะจัดทำบัญชีงานที่ต้องแล้วเสร็จ (PUNCH LIST) พร้อมทำการตรวจสอบและทดลองตามขั้นตอน เพื่อออกหนังสือรับรองขั้นต้น และจัดทำบัญชีงานที่ต้องแก้ไข (LIST OF DEFECT WORKS) ให้แก่ผู้รับจ้างเพื่อทำการแก้ไขงานก่อสร้างขั้นสุดท้ายให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) โดยยังคงอยู่ภายในกำหนดเวลาแล้วเสร็จตามสัญญาจ้างเหมา

2.3 เมื่อผู้ควบคุมงานพิจารณางานขั้นสุดท้ายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงออกหนังสือรับรองผลงานแล้วเสร็จ (CERTIFICATE OF COMPLETION) และเชิญผู้ว่าจ้าง และ/หรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างมาเพื่อตรวจรับมอบงานขั้นสุดท้ายต่อไป ผู้ควบคุมงานสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ออกหนังสือรับรอง หากเห็นว่างานก่อสร้างยังล่าช้าเกินกว่าจะแล้วเสร็จ หรือยังไม่สามารถตรวจสอบได้

2.4 ผู้รับจ้างจะต้องทดสอบเปิดใช้วัสดุอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และเครื่องจักรต่าง ๆ ในระบบให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้เต็มประสิทธิภาพ เป็นเวลา 24 ชั่วโมงติดต่อกัน ค่าใช้จ่ายค่าไฟฟ้า ค่าน้ำมัน ค่าน้ำ ฯลฯ เป็นความรับผิดชอบของผู้รับจ้างแต่ละระบบนั้น

2.5 ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิ์ในการไม่รับมอบงาน ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างยังไม่สามารถเข้าใช้งานได้หรือเห็นว่างานมีส่วนสำคัญต้องแก้ไขหรือมีรายละเอียดต้องแก้ไขอีกมาก และผู้ว่าจ้างหรือผู้แทนฯ อาจจะทำ PUNCH LIST เพิ่มเติมอีกครั้งหนึ่ง ผู้รับจ้างจะอ้างเหตุผลนี้ในการต่ออายุสัญญามีได้ ยกเว้นได้มีการตกลงกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร

2.6 ผู้รับจ้างจะต้องแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงานสั่งการไว้จนแล้วเสร็จ และปฏิบัติจนครบถ้วน จึงจะถือว่างานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) ก่อนเบิกเงินงวดสุดท้าย

3. การดำเนินการส่งมอบงาน

3.1 ก่อนส่งมอบงานงวดสุดท้าย (FINAL COMPLETION)

- 1) รื้อถอนสิ่งอำนวยความสะดวกชั่วคราว เก็บกวาดทำความสะอาดอาคารและบริเวณโดยรอบให้เรียบร้อย ขนย้ายขยะมูลฝอย วัสดุไม่ใช้ออกจากหน่วยงาน
- 2) ตรวจสอบสิ่งบกพร่องเสียหาย และซ่อมแซมแก้ไขให้แล้วเสร็จ
- 3) ดำเนินการตรวจสอบทดสอบ ปรับแต่งระบบต่าง ๆ พร้อมกับผู้ควบคุมงาน เช่น
 - การ Balance Load
 - การปรับแต่ง System Voltage
 - การปรับแต่งเสียง ฯลฯ
- 4) ป้องกันงานที่แล้วเสร็จ และจัดยามป้องกันความเสียหายหรือสูญหายที่อาจเกิดขึ้นจนกว่าผู้ว่าจ้างรับมอบงานเรียบร้อยแล้ว
- 5) ทำรายงานสรุปทั้งหมดโดยวิธีเดียวกัน

3.2 ก่อนส่งมอบงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) รายการที่ต้องดำเนินการและอุปกรณ์ที่ต้องส่งมอบให้กับผู้ว่าจ้าง

- 1) ผู้รับจ้างต้องจัดวิทยากรมาฝึกอบรมวิธีใช้งาน การดูแลรักษาอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักรต่าง ๆ และซ่อม บำรุงเบื้องต้นให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ว่าจ้างจนกว่าจะเข้าใจสามารถปฏิบัติงานได้
- 2) สรุปบัญชีงานเพิ่มลดเงินที่ค้างชำระทั้งหมดหลังจากหักเงินค่าปรับค่าชดเชยต่าง ๆ กับผู้ว่าจ้าง
- 3) สรุปเงินงวดสุดท้ายให้กับลูกจ้าง ผู้ขาย วัสดุอุปกรณ์ และผู้รับจ้างช่วงโดยไม่ก่อให้เกิดการร้องเรียน/ฟ้องร้อง หรือเดือดร้อนต่อโครงการและผู้ว่าจ้าง
- 4) กุญแจทั้งหมดที่ใช้ในอาคารครบชุด พร้อม MASTER KEYS (ถ้ามี) พร้อมติดชื่อหรือหมายเลขห้องต่าง ๆ
- 5) หนังสือคู่มือการใช้งาน การดูแลรักษาปรับแต่งและซ่อมบำรุงวัสดุอุปกรณ์ เครื่องจักร ทุกชนิดที่ใช้ในงานนี้ เข้าเล่มปกแข็ง
- 6) เครื่องมือ และชิ้นส่วนอะไหล่ที่มีมากับอุปกรณ์
- 7) พิมพ์เขียวแบบก่อสร้างจริง (AS-BUILT DRAWING) ที่ได้ตรวจสอบแก้ไขถูกต้องแล้ว จำนวน 2 ชุด และกระดาษใสต้นฉบับ (TRANSPARENCY COPY) จำนวน 1 ชุด พร้อม CD (Auto Cad File)
- 8) หนังสือรับประกันคุณภาพจากบริษัทผู้ผลิต ผู้แทน หรือผู้ติดตั้งเครื่องจักร อุปกรณ์ ตามระยะเวลาที่กำหนดพร้อมชื่อที่อยู่และโทรศัพท์
- 9) เอกสารค่าประกันความรับผิดชอบผลงาน ตามข้อตกลง หากผู้รับจ้างละเลยข้อหนึ่งข้อใดถือว่างานไม่สมบูรณ์ส่งมอบไม่ได้

3.3 หนังสือคู่มือการใช้งาน และบำรุงรักษาเครื่องจักรอุปกรณ์ หนังสือคู่มือ ควรแบ่งหมวดหมู่เฉพาะสำหรับเครื่องจักร และ/หรือ อุปกรณ์แต่ละชนิด/ประเภทและหนังสือคู่มือแต่ละประเภท ควรแบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 เป็นเอกสารรายละเอียด ข้อมูลเครื่อง อุปกรณ์ทั้งหมดที่ใช้ในโครงการ ประกอบด้วย แค็ตตาล็อก เครื่อง/อุปกรณ์ แยกเป็นหมวดหมู่ พร้อมทั้งเอกสารแนะนำวิธีการติดตั้งซ่อมบำรุงแบบมาด้วย (INSTALLATION ,OPERATION AND MAINTENANCE MANUAL) รวมทั้งรายชื่อบริษัทผู้แทนจำหน่ายเครื่องและอุปกรณ์

ส่วนที่ 2 รายการและระยะเวลาที่ต้องตรวจสอบ และบำรุงรักษาเครื่องอุปกรณ์แต่ละชนิด

ส่วนที่ 3 รายการเครื่องอะไหล่ และขอแนะนำชิ้นส่วนอะไหล่ที่ควรมีสำรองไว้ขณะใช้งาน (RECOMMEND SPARE PARTS LIST)

ส่วนที่ 4 รายงานการทดสอบเครื่องและระบบต่างๆ (TEST REPORT)

4. การระงับเงินค่างวด

ผู้ว่าจ้างมีสิทธิระงับหน่วงเหนี่ยวหรือไม่จ่ายเงินค่างวดหนึ่งงวดใดหรือทั้งหมดก็ได้เมื่อพบว่า

4.1 งานที่ได้ทำไปแล้วไม่ถูกต้องหรือไม่ตรง หรือคุณภาพไม่เป็นไปตามแบบรูปรายการ หรือข้อตกลง หรือพบว่ามีความเสียหายเกิดขึ้นภายหลังในผลงานที่ตรวจรับแล้วในงวดก่อน ๆ และผู้รับจ้างเพิกเฉยที่จะซ่อมแซมแก้ไขให้แล้วเสร็จตามกำหนด

4.2 มีหลักฐานยืนยันที่จะต้องเรียกร้องค่าชดใช้ในความเสียหายใด ๆ ซึ่งยังตกลงกันไม่ได้กับผู้ว่าจ้าง หรือผู้รับจ้างรายอื่นๆ

4.3 เมื่อลูกจ้างในโครงการนี้เรียกร้องหรือฟ้องร้องคดี เรียกค่าเสียหาย ค่าจ้าง ค่าชดเชยใดๆ จากผู้รับจ้างตามกฎหมายแรงงาน และการเรียกร้องนั้นทำให้ผู้ว่าจ้างจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมายนั้น ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักเงินค่าจ้างทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อชำระแก่ลูกจ้างของผู้รับจ้างเหล่านั้น

4.4 มีหลักฐานว่างานที่ผู้รับจ้างได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น ไม่สอดคล้องกับเงินค่าก่อสร้างที่ขออนุมัติ

4.5 ผู้รับจ้างกระทำผิด หรือไม่กระทำตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ซึ่งผู้ควบคุมงานหรือผู้ว่าจ้างได้แจ้งให้ทราบล่วงหน้าแล้วไม่น้อยกว่า 7 วัน แต่ยังไม่ได้รับการแก้ไข

5. การหักเงินชดเชยจากงานที่ไม่ถูกต้อง

ถ้าผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงานพิจารณาเห็นว่า วัสดุหรืองานที่ผู้รับจ้างได้ใช้ หรือดำเนินการไปแล้วนั้นไม่เหมาะสมหรือไม่ถูกต้องตามแบบรูป หรือรายการและไม่สามารถแก้ไขหรือถอนทำใหม่ได้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะหักเงินชดเชยงานส่วนนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนจากเงินที่ตกลงตามสัญญา โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้ควบคุมงานและผู้ว่าจ้าง

6. การแก้ไข การลด การตัด หรือเพิ่มเติมงานและค่าใช้จ่าย

6.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะสั่งลด หรือเพิ่มงานส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือสั่งเปลี่ยนแปลงแก้ไขวัสดุ หรืองานแตกต่าง หรือนอกเหนือไปจากแบบและรายการในสัญญาข้อตกลงได้ โดยจะต้องทำการตกลงกัน เป็นลายลักษณ์อักษรในเรื่องราคาค่าใช้จ่าย และระยะเวลาที่ลดหรือเพิ่มเติมจากสัญญาเดิมก่อนลงมือปฏิบัติงาน เว้นแต่ว่าการเปลี่ยนแปลงนั้นจำเป็นต้องจัดทำโดยรีบด่วนเพราะอาจเกิดเสียหายแก่ทรัพย์สิน หรืออันตรายต่อบุคคลได้ราคางานที่เปลี่ยนแปลงไปจากแบบรายการตามสัญญาข้อตกลง ให้พิจารณาดังนี้

ก. ให้คิดปริมาณงานที่เปลี่ยนแปลงไปจากแบบโดยใช้ราคาต่อหน่วยใน “บัญชีวัสดุและราคาก่อสร้าง” (BILLS OF QUANTITY) เป็นเกณฑ์ บวกด้วยค่าดำเนินการกำไรและภาษี โดยไม่รวมค่าใช้จ่ายเบื้องต้น

ข. ถ้าหากราคาต่อหน่วยของค่างานนี้ไม่ได้ระบุไว้ในบัญชี “รายการจำนวนวัสดุและราคาก่อสร้าง” ให้ยึดถือราคาต่อหน่วยในท้องตลาดปัจจุบันเป็นเกณฑ์

ค. หากการพิจารณาดังกล่าวไม่เป็นที่ยอมรับ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะจัดให้ผู้รับจ้างอื่นจัดทำเฉพาะงานที่เปลี่ยนแปลงนั้น โดยหักลดค่าใช้จ่าย ค่าวัสดุ และค่าแรงงานที่ใช้จริงในการเปลี่ยนแปลงนั้นจากยอดเงินค่าใช้จ่ายตามสัญญาและข้อตกลงเดิม

6.2 ในการยื่นเสนอขออนุมัติเบิกเงินค่าก่อสร้างงวดสุดท้าย ถ้ามิได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่นในข้อตกลงสัญญาหากมีงานเพิ่ม/ลด หรือเปลี่ยนแปลงไปจากรายการตามสัญญาข้อตกลงเดิมและงานก่อสร้างนั้นเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ผู้รับจ้างจัดทำรายละเอียดในส่วนที่เปลี่ยนแปลง พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงเสนอผู้ว่าจ้าง เพื่อหักลบในงวดสุดท้ายนั้น กรณีที่ผู้รับจ้างปฏิบัติงานด้วยฝีมือที่ไม่ดี ขาดหลักวิชาช่างที่ดีหรือไม่ปฏิบัติงานก่อสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดภายในกำหนดเวลาตามแผนงานที่วางไว้ หรือผู้รับจ้างปฏิบัติงานล่าช้าโดยไม่มีเหตุผลอันควร ผู้ว่าจ้างมีสิทธิตัดงานส่วนนั้นให้ผู้รับจ้างรายอื่นทำแทน ผู้รับจ้างจะต้องยินยอมประสานงานและชดใช้ค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายทั้งหมดของงานส่วนนั้นโดยให้หักจากเงินค่าจ้างที่ยังค้างชำระอยู่และผู้รับจ้างไม่มีสิทธิโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น แต่ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบต่อผลงานทั้งหมดตามพันธะสัญญานี้ทุกประการ

7. ระยะเวลาการรับประกันผลงาน (MAINTENANCE PERIOD) และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

เมื่อผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานจากผู้รับจ้าง หรือผู้รับจ้างคนใหม่ (ในกรณีที่ผู้รับจ้างผิดสัญญา และผู้ว่าจ้างได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว) ถ้ามิได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ผู้รับจ้างแต่ละฝ่ายต้องรับประกันผลงานก่อสร้าง/ติดตั้งในส่วนของตน ดังนี้

ก. การป้องกันการรั่วซึมของพื้น ผ้าม่าน หลังคา ดาดฟ้า ประตูหน้าต่าง CURTAIN WALL เป็นเวลา 5 ปี นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างรับมอบงาน

ข. งานสีทาภายนอกและภายในอาคารเป็นเวลาตามข้อตกลง นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างรับมอบงาน

ค. งานสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้างนอกเหนือจากข้อ ก. & ข. เป็นเวลาตามข้อตกลง นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างรับมอบงาน

ง. งานวิศวกรรมระบบเป็นเวลาตามข้อตกลง นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างรับมอบงานระยะเวลา รับประกันผลงานให้เริ่มจากวันที่ผู้ควบคุมงานออกหนังสือรับรองผลงานแล้วเสร็จและจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าจ้างร่วมกัน โดยมีขอบเขตความรับผิดชอบดังนี้

7.1 ถ้างานจ้างนี้มีเหตุชำรุด/เสียหาย/ไร้ประสิทธิภาพ อันเกิดจากความบกพร่องของผู้รับจ้างไม่ว่าจะเป็นไปโดยทำไว้ไม่เรียบร้อย/ไม่ถูกต้องตามหลักวิชา หรือใช้อุปกรณ์ วัสดุไม่ดี ผู้รับจ้างจะต้องจัดการซ่อมแซม/เพิ่มเติม/เปลี่ยนแปลง ให้อยู่ในสภาพที่ดีเหมาะสมภายในตามข้อตกลงจำนวนวัน หลังจากได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง หรือตามความจำเป็นรีบด่วนของความเสียหายนั้น หากผู้รับจ้างไม่จัดการซ่อมแซมแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นได้ดำเนินการแทน และผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายทั้งหมดจากเงินประกันผลงาน หรือเรียกร้องให้ผู้รับจ้างรับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ หนึ่ง การที่ผู้ว่าจ้างจ้างบุคคลอื่นเข้าดำเนินการในส่วนนี้แทนผู้รับจ้างนั้น หาได้ทำให้ผู้รับจ้างพ้นจากความรับผิดชอบ ในความเสียหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าตามสัญญาแต่อย่างใด ค่าเสียหายทั้งหมดตามวรรคต้น หมายรวมถึงค่าเสียหายทั้งโดยตรงและโดยอ้อมที่เกิดจากเหตุชำรุดเสียหายไร้ประสิทธิภาพของงานที่ผู้รับจ้างได้ทำไว้สำหรับงานระบบโทรศัพท์ , ปรับอากาศ, ลิฟท์, อุปกรณ์เครื่องจักรอิเล็กทรอนิกส์, สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ผู้รับจ้างจะต้องจัดบุคลากร เพื่อบำรุงรักษา/ตรวจสอบการทำงานตามกำหนดตลอดระยะเวลาประกันซึ่งระบุไว้ในสัญญา พร้อมทั้งทำรายงานให้ผู้ว่าจ้างรับทราบในการตรวจสอบทุกครั้ง

8. การส่งมอบงานช้ากว่ากำหนดสัญญา

ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่สามารถส่งมอบงานภายในกำหนดเวลา โดยไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาจากผู้ว่าจ้าง ไม่ว่าผู้ว่าจ้างจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรืออนุญาตให้ผู้รับจ้างทำการก่อสร้างต่อไปก็ตาม ผู้รับจ้างจะต้องเสียค่าปรับให้ผู้ว่าจ้างเป็นรายวัน ตามข้อตกลงของสัญญา และชดใช้ค่าควบคุมงานให้แก่ผู้ว่าจ้าง (ถ้ามี) นับแต่วันครบกำหนดแล้วเสร็จตามสัญญาไปจนกว่างานก่อสร้างจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) การคำนวณค่าปรับตามวรรคก่อน ให้รวมคำนวณถึงระยะเวลาที่ก่อสร้างที่ผู้รับจ้างรายใหม่ ได้กระทำจนแล้วเสร็จ นอกจากนี้ผู้ว่าจ้างยังสงวนสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือโดยอ้อมจากกรณีนี้ด้วย

หมายเหตุ เงื่อนไขข้างต้นใช้ประกอบร่วมกับสัญญาหรือใบสั่งซื้อ/สั่งจ้างและให้เป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญานั้นๆ ก่อน เพื่อความสะดวกในการปฏิบัติแต่ละครั้ง ยกเว้นมิได้ระบุไว้ในสัญญาให้ถือบังคับใช้ตามนี้

5 มิถุนายน 2560

กองพัสดุ