

ประกาศ

เรื่อง ขอเชิญยื่นของเสนอราคางานปรับปรุงซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคารโรงงาน รหัสทรัพย์สิน C-NSM-FT-0100

ด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) “BAM” ประสงค์จะดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคารโรงงาน รหัสทรัพย์สิน C-NSM-FT-0100 โฉนดที่ดินเลขที่ 17437, 17560, 17566, 17569 จำนวน 4 แปลง สถานที่ตั้ง ถนนมิตรภาพ บริเวณ กม.ที่ 123+500 ตำบลนากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา โดยกำหนดรายละเอียดและขอบเขตงานไว้ตามเอกสารแนบท้าย

BAM จึงขอประกาศเชิญชวนผู้มีอาชีพรับจ้างงานดังกล่าวเข้ารับเอกสารพร้อม คู่มืองาน วันที่ 20 พฤศจิกายน 2567 เวลา 11:00 น. ที่ตั้งทรัพย์สินฯ กำหนดเสนอราคา วันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 เวลา 10:00 น. ณ. ห้องประชุม 5 โซน 1 อาคารสำนักงานใหญ่ เลขที่ 99 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลมเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ หากผู้ที่ประสงค์ขอทราบรายละเอียดเพิ่มเติมสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่ ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3 (ชั้น 1) หมายเลขโทรศัพท์ 0-2267-1900 ต่อ 4328 ในวันและเวลาทำการ

ประกาศ ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2567



(นายสรารุท หวังวิชา)

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3

รายละเอียดขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

การจัดจ้างงานซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคารโรงงาน ภายในโครงการทรัพย์สินรอกการขาย BAM

อาคารโรงงาน รหัสทรัพย์สิน CNSMFT0100

ด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) “BAM” มีนโยบายที่จะพัฒนาปรับปรุงทรัพย์สินรอกการขายภายในโครงการ รหัสทรัพย์สิน CNSMFT0100 สภาพทรัพย์สินเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคาร โรงงาน) โฉนดเลขที่ 17437,17560,17566,17569 จำนวน 4 แปลง สถานที่ตั้ง ถ.มิตรภาพ บริเวณ กม.ที่ 123+500 ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา ให้มีสภาพพร้อมขาย ดังนั้น BAM จึงมีความประสงค์ที่จะจัดจ้างเหมาในงานซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคาร โรงงาน ภายในโครงการทรัพย์สินรอกการขายของ BAM โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

- 1.1 ต้องขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมางาน กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2 เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท (กรณียื่นในนามนิติบุคคล)
- 1.3 ต้องลงทะเบียนแจ้งความจำนงยื่นซองเสนอราคาตามวันและเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญ / ประกาศเชิญชวน
- 1.4 ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของ BAM และได้แจ้งเวียนชื่อแล้วหรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคลหรือนุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของ BAM
- 1.5 การจัดตั้งนิติบุคคลมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการ ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม งานด้านการก่อสร้างอาคาร ระบบสาธารณูปการ และงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ข้อกำหนดและขอบเขตงาน

- 2.1 งานซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคารโรงงาน
 - 2.1.1 งานรื้อถอนพื้นคอนกรีตของเดิมที่ชำรุดเสียหายแตกหัก แล้ว ทบ ย่อย ให้มีขนาดเล็กลงเพื่อใช้เป็นวัสดุถมแทนดินเดิมที่ทรุดเสียหาย
 - 2.1.2 งานถมดินเดิมส่วนที่ชำรุดเสียหาย โดยใช้พื้นคอนกรีตเดิมที่ ทบ ย่อย แล้ว ร่วมกับการถมดินจากภายนอก แล้วทำการบดอัดแน่น ปรับ Slope ตามแนวที่ดิน
 - 2.1.3 งานทรายหยาบปรับพื้น หนา 5 ซม.
 - 2.1.4 พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กหนา 10 ซม. เสริมเหล็ก Wire Mesh 6 มม.#20 ซม.
 - 2.1.5 รางระบายน้ำคอนกรีต ขนาด กว้าง 50 ซม. ลึก 15 ซม.เสริมเหล็ก RB9 #20ซม.
 - 2.1.6 งานลาดคอนกรีตป้องกันดินไหลริมแนวเขตที่ดิน พื้นที่ปรับ Slope ดาดด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หนา 5 ซม.เสริมเหล็ก Wire Mesh 4 มม.#20 ซม.
- 2.2 รวมค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตก่อสร้าง(กรณีต้องขออนุญาต) และค่าใช้จ่ายอื่นๆ กับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นผู้รับจ้างต้องเป็นผู้รับผิดชอบ
- 2.3 กำหนดงวดการส่งมอบงานและชำระเงินตามข้อกำหนดในสัญญา
- 2.4 รับประกันผลงาน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ BAM ตรวจรับมอบงานงวดสุดท้ายถูกต้องครบถ้วน
- 2.5 ผู้รับจ้างต้องเป็นผู้จัดหา และรับผิดชอบค่าประกัน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ระหว่างดำเนินการปรับปรุง(ถ้ามี)

2.6 ตารางแสดงปริมาณงานและราคานี้เป็นเพียงการประมาณการเท่านั้นผู้ประสงค์จะเสนอราคา/ผู้รับจ้างจะต้องรับรองว่า ได้ตรวจสอบและทำความเข้าใจในรูปแบบ ตารางแสดงปริมาณงานและราคาและหน้างานจริง โดยถี่ถ้วนแล้ว หากปรากฏว่า ตารางแสดงปริมาณงานและราคานี้ ผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไปจากหลักการทางวิศวกรรมหรือทางเทคนิค ผู้ประสงค์จะเสนอราคา/ผู้รับจ้างตกลงที่จะปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของกรรมการตรวจการจ้าง หรือผู้ควบคุมงานหรือบริษัทที่ปรึกษา ที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้ง เพื่อให้งานแล้วเสร็จบริบูรณ์โดยจะคิดค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มขึ้นให้ขึ้นกับดุลยพินิจของผู้ว่าจ้าง

3. ระยะเวลาดำเนินการ

ภายในไม่เกิน 60 วัน นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา

4. เงื่อนไขและข้อสงวนสิทธิ์

4.1 BAM เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามขั้นตอนและวิธีการที่กำหนด ในการพิจารณาตัดสินของ BAM ให้ถือเป็นที่สุด และข้อสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการดำเนินการสอบราคาในครั้งนี้ได้ โดยผู้รับเหมา/ผู้รับจ้างไม่มีสิทธิ์ในการฟ้องร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

4.2 การที่ BAM ชำระค่าซื้อหรือค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างตามสัญญาจะไม่ทำให้ผู้รับจ้างหมดข้อผูกพันทางวิชาชีพที่จะแก้ไขข้อผิดพลาดใดๆซึ่งเกิดขึ้นจากการละเลยของผู้รับจ้าง โดยผู้รับจ้างจะต้องออกค่าใช้จ่ายเอง

4.3 หากผู้รับจ้างไม่เข้าดำเนินการภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาหรือมีเหตุให้เชื่อได้ว่าจะไม่ทำงานไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา BAM ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกสัญญา

4.4 ผู้รับจ้างที่ไม่สามารถดำเนินงานได้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดและผู้ว่าจ้างยังมิได้บอกเลิกสัญญาผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.10 (ปดเศษขึ้นเป็นจำนวนเต็ม หรือปดเศษหลักร้อย) ของมูลค่าสินค้าหรือบริการที่ยังไม่ได้รับมอบแต่น้อยกว่าวันละ 100 บาท โดยนับถัดจากวันที่กำหนดแล้วเสร็จหรือวันที่ผู้ว่าจ้างได้ขยายให้จนถึงวันที่ทำงานแล้วเสร็จจริง ทั้งนี้อยู่ในอำนาจของผู้ตั้งชื่อหรือผู้สั่งจ้างปรับเพิ่ม/ลด ได้ตามความเหมาะสม

4.5 ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบด้านภาษี อากรแสตมป์ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

5. รายละเอียดที่ต้องเสนอต่อคณะกรรมการจัดจ้าง

5.1 ใบสรุปการเสนอราคางานรวมภาษีมูลค่าเพิ่มรวมทั้งภาษีอากรอื่นๆ และค่าใช้จ่ายที่ปวงไว้ด้วยแล้ว

5.2 แบบแสดงรายการ ปริมาณงานและราคา (BOQ.)

5.3 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่ออกให้ก่อนวันลงนามในสัญญาไม่เกิน 3 เดือน

5.4 สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5)

5.5 สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.20)

ทั้งนี้ ในกรณีที่เอกสารหลักฐานที่ยื่นต่อ BAM ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้อยู่ในอำนาจการวินิจฉัยของ BAM ที่จะรับผู้เสนอราคานั้นไว้พิจารณาหรือไม่ก็ได้ และเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาของ BAM อาจเรียกเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาได้ตามที่เห็นสมควร

6. รายละเอียดการจัดจ้าง และจัดทำสัญญา

ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกจาก BAM จะต้องทำสัญญาตามรูปแบบของ BAM ภายในกำหนดเวลา 7 วันนับตั้งแต่วันที่ BAM แจ้งผลการคัดเลือก โดยจะต้องจัดเตรียมเอกสาร หลักฐานการประกอบการทำสัญญาส่งมอบให้ BAM ประกอบด้วย

6.1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่ออกให้ก่อนวันลงนามในสัญญาไม่เกิน 3 เดือน

6.2 สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภพ.20)

6.3 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ถ่ายเฉพาะด้านหน้า) และสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ

6.4 กรณีมอบอำนาจ

- 6.4.1 หนังสือมอบอำนาจให้เป็นผู้ลงนามในสัญญาจากผู้มีอำนาจของนิติบุคคลนั้น ซึ่งติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย
- 6.4.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน(ถ่ายเฉพาะด้านหน้า) และสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ

6.5 กรณีบุคคลธรรมดาใช้เฉพาะสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ถ่ายเฉพาะด้านหน้า) และสำเนาทะเบียนบ้าน

6.6 หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของราคาค่าจ้างทั้งหมด ระยะเวลา ...1...ปี โดยใช้หลักประกันสัญญาอย่างใดอย่างหนึ่งตามดังต่อไปนี้

- 6.6.1 เช็ค หรือ ดราฟท์ ที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (แกชเชียร์เช็ค) ซึ่งเป็นเช็คหรือดราฟท์ ลงวันที่ที่ใช้เช็ค หรือ ดราฟท์นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ในวันทำสัญญา หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน 3 วันทำการ
 - 6.6.2 หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศ ตามที่ BAM เห็นชอบ
 - 6.6.3 พันธบัตรรัฐบาลไทย
- 6.7 อากรแสตมป์ในอัตราร้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของราคาค่าจ้างทั้งหมด
- 6.8 อื่น ๆ ตามที่ BAM กำหนด (ถ้ามี)

7 ค่าจ้างและการจ่ายเงิน

BAM จะจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้าง เป็นรายครั้งเดียวเต็มจำนวน เมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานทั้งหมดแล้วเสร็จเรียบร้อย สมบูรณ์ตามสัญญา รวมทั้งทำสถานที่จ้างให้สะอาดเรียบร้อย ภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่คณะกรรมการตรวจรับการจ้างได้ตรวจรับมอบงานการซื้อ/การจ้างไว้เรียบร้อยแล้ว และผู้ขาย/ผู้รับจ้างจะต้องวางบิลค่าซื้อ/ค่าจ้างภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อที่ BAM จะได้ส่งจ่ายเช็คตามรอบ ทุกวันที่ 10 และ 25 ของเดือน ซึ่งผู้ขาย/ผู้รับจ้าง สามารถติดต่อขอรับเช็คได้ที่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สาขาสำนักพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 เวลาทำการ จันทร์ – ศุกร์ 8.30 – 16:30 น. โทรศัพท์ 02-626-2626 , 02-626-2627

8 หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

ใช้เกณฑ์ราคา เป็นหลัก

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจ้างการปรับปรุงซ่อมแซม

1 ชื่อโครงการ	อาคาร โรงงาน รหัสทรัพย์ CNSMFT0100		
หน่วยงานเจ้าของโครงการ	ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์ 3		
2 วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร	1,677,234.00	บาท	(รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
3 ลักษณะงานโดยสังเขป	งานปรับปรุงซ่อมพื้นคอนกรีตข้างอาคาร โรงงาน		
4 จำนวนมูลค่างาน ณ วันที่	18 พฤศจิกายน 2567	เป็นเงิน	1,677,234.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
5 บัญชีประมาณการราคา			
5.1	แบบสรุประเมินมูลค่างานปรับปรุงซ่อมพื้นคอนกรีตข้างอาคาร โรงงาน (ปร.6)		
5.2	แบบแสดงรายการ ปริมาณงานและราคา (ปร.4)		
5.3	-		
5.4	-		
6 รายชื่อคณะกรรมการกำหนดราคากลาง			
6.1	นายคมกฤษ คล้ายคลัง	เจ้าหน้าที่ 5	
6.2	นายพลจิตต์ ดีเหมาะ	รองผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3	
6.3	นางสาวมลฤดี จันทนิยม	ผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3	
6.4	นายสรารุท หวังวิชา	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์ 3	

แบบสรุปประเมินมูลค่างานปรับปรุงทรัพย์สินรอการขาย

ชื่อโครงการ อาคารโรงงาน ✓ รหัสตลาด C-NSM-FT-0100 ✓
 สถานที่ปรับปรุง ถ.มิตรภาพ บริเวณ กม.ที่ 123+500 ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา ✓
 ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ 17566 ✓ เนื้อที่รวม 17 - 2 - 43 ไร่.
 ฝ่ายงานที่รับผิดชอบ ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์ 3 บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) "BAM"
 เอกสารแนบ จำนวน 1
 กำหนดมูลค่างาน เมื่อวันที่ 14 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

ลำดับ	รายการ	ค่าก่อสร้าง	หมายเหตุ
1	งานปรับปรุงซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคารโรงงาน ✓	1,677,234.00	
สรุป	มูลค่างานทั้งหมดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (<u>หนึ่งล้านหกแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสองร้อยสามสิบสี่บาทถ้วน</u>)	<u>1,677,234.00</u>	



นายคมกฤษ กล้วยคั่ง
 เจ้าหน้าที่ 5



นายพลจิตต์ ดีเหมา
 รองจัดการกลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3



น.ส.มลฤดี จันทนิยม
 ผู้จัดการกลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3



นายสรารุท หวังวิชา
 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์ 3

แบบแสดงรายการ ปริมาณงาน และราคา

ปร.4

กลุ่มงาน กลุ่มพัฒนาและบริหารโครงการ 3 ฝ่ายพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สิน 3
 ชื่อโครงการ อาคารโรงงาน รหัสทรัพย์สิน CNSMFT0100 ฉ.17566
 งาน งานซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคารโรงงาน
 สถานที่ก่อสร้าง ถ.มิตรภาพ บริเวณ กม.ที่ 123+500 ต.นากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา
 คำนวณราคากลางโดย นายคมกฤษ คล้ายคลัง

ลำดับ	รายละเอียด	จำนวน	หน่วย	อัตราต่อหน่วย			รวม	หมายเหตุ
				ค่าวัสดุ	ค่าแรง	เป็นเงิน	เป็นเงิน	
	อาคารโรงงาน รหัสทรัพย์สิน CNSMFT0100 ฉ.17566							
	งานซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคารโรงงาน							
1	งานรื้อพื้นคอนกรีตเดิมที่ชำรุดเสียหาย - รื้อ ทูบ ย่อย ถม แทนที่ดินเดิมที่ทรุดเสียหาย	420.00	ตร.ม	-	-	245.00	102,900.00	
2	งานถมดินเดิมส่วนที่ชำรุดเสียหาย - รวมบดอัดแน่นและปรับ Slope ตามแนวที่ดิน	497.00	ลบ.ม	-	-	360.00	178,920.00	
3	งานทรายหยาบปรับพื้น - หนา 5 ซม.	1,125.00	ตร.ม	-	-	45.00	50,625.00	
4	พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก หนา 10 ซม. - หนา 10 ซม.เสริมเหล็ก Wire Mesh 6 มม.#20	1,323.00	ตร.ม	-	-	550.00	727,650.00	
5	วางระบายน้ำคอนกรีต กว้าง 0.50 x 0.15 ม.เสริมเหล็ก RB 9 มม.#20	220.00	ม.	-	-	1,100.00	242,000.00	
6	งานลาดคอนกรีตป้องกันดินไหลริมแนวเขตที่ดิน พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก หนา 5 ซม. เสริมเหล็ก Wire Mesh 4 มม.#20	239.00	ตร.ม	-	-	400.00	95,600.00	
	รวมราคางานซ่อมแซมพื้นคอนกรีตข้างอาคารโรงงาน						1,397,695.00	
	ค่าดำเนินการ+ภาษี รวม 20 %						279,539.00	
	ราคารวมค่าดำเนินการและรวมภาษี						1,677,234.00	

หมายเหตุ อ้างอิงจากการสอบราคาจากผู้เสนอราคา 4 ราย โดยใช้ราคาจากผู้เสนอราคาต่ำสุดเป็นเกณฑ์ประมาณราคาดังกล่าว
 รายละเอียดตามเอกสารแนบจากตารางเปรียบเทียบผู้เสนอราคา 4 ราย