

## ภาคผนวก ข-13

---

แผนปฏิบัติการฉุกเฉินกรณีเกิดแผ่นดินไหว  
และแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย

# **AIA** East Gateway **Emergency Procedures**



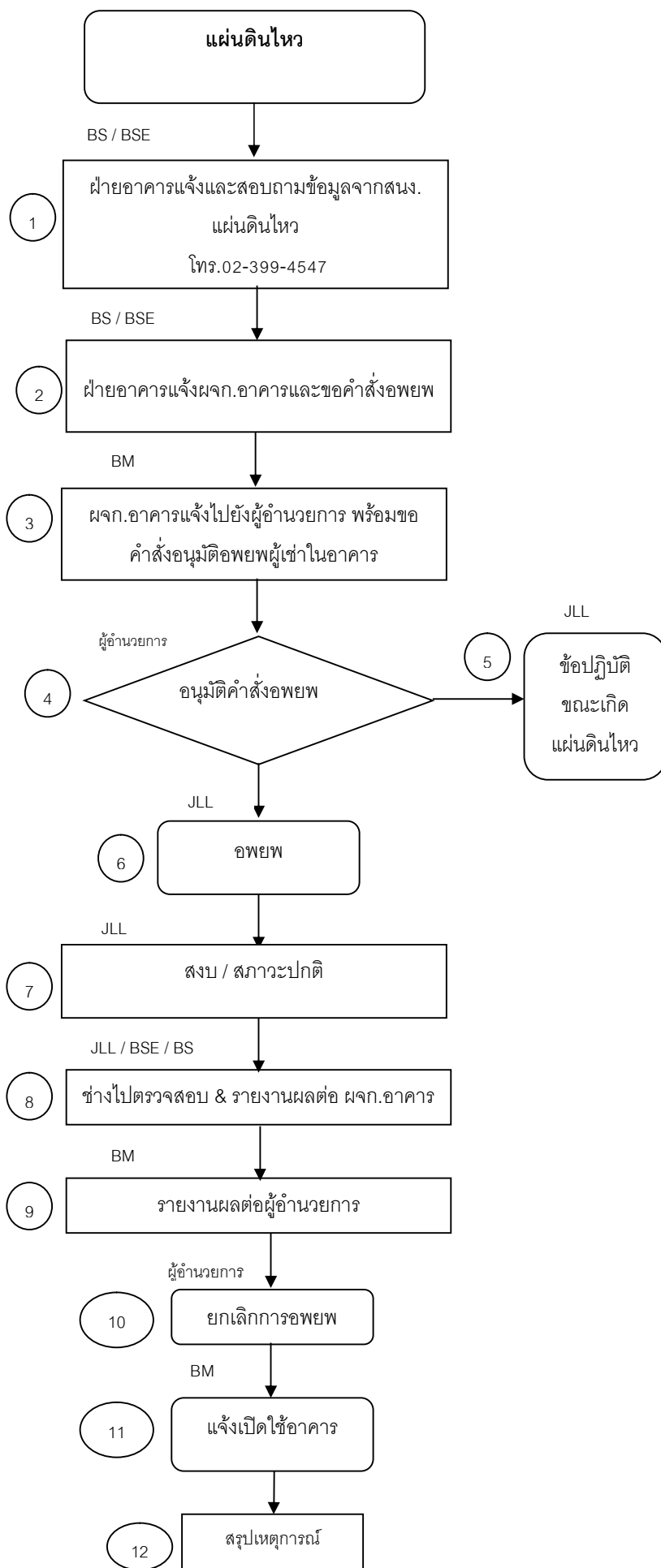
Property managed by



Edition : 1 December 2022

- ใช้ในกรณีเกิดแผ่นดินไหวเท่านั้น

1. BS / BSE ฝ่ายอาคารแจ้งและสอบถามข้อมูลจากสนน.  
แผ่นดินไหว โทร.02-399-4547
2. BS / BSE ฝ่ายอาคารแจ้งผจก.อาคารและขอคำสั่ง  
อพยพ
3. BM ผจก.อาคารแจ้งไปยังผู้อำนวยการ พร้อมขอคำสั่ง  
อนุมัติอพยพผู้เข้าในอาคาร
4. ผู้อำนวยการอนุมัติคำสั่งอพยพ
5. JLL ขอปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว
6. JLL อพยพ
7. JLL ประเมินสถานการณ์ว่า สงบ / สภาวะปกติ
8. JLL / BSE / BS ช่างไปตรวจสอบ & รายงานผลต่อ  
ผจก.อาคาร
9. BM รายงานผลต่อผู้อำนวยการ
10. ผู้อำนวยการยกเลิกการอพยพ
11. BM แจ้งเปิดใช้อาคาร
12. Incident report



## FIRE ALARM

### เงื่อนไขการใช้แผนระบบ Fire Alarm

- ทุกกรณีที่ได้รับสัญญาณแจ้งเหตุจากตู้ FCP

1. รปภ. / ช่าง เข้าตรวจสอบเหตุว่าเกิดเหตุที่ชั้น..... บริเวณ.... โซน.....
2. รปภ. / ช่าง เข้าระงับเหตุและรายงานสถานการณ์กลับยังห้องควบคุม
3. จนท.ห้องควบคุมส่งทีมผจญเพลิงเข้าระงับเหตุ (ทีมที่ได้รับการฝึก) และปิดระบบจ่ายแก๊ส(ถ้ามี)
4. ทีมผจญเพลิงเข้าระงับเหตุและแจ้งสถานการณ์กลับยังห้องควบคุม
5. แจ้งสถานีดับเพลิงที่อยู่ในเขตรับผิดชอบได้แก่ สถานีดับเพลิงยานนาวา 02-2119262-3
6. จนท. ห้องควบคุมรายงานผู้จัดการอาคาร ขอให้แผนอพยพ
7. ใช้แผนอพยพ
8. จนท.ห้องควบคุม Reset ตู้ FCP



## ภาคผนวก ข-14

---

เอกสารสัญญาจ้างบริษัทกำจัดแมลง ฯลฯ

# สำเนาฉบับ

## รายละเอียดของงาน

### บริการกำจัดแมลง (Pest Control)

รายละเอียดของงานฉบับนี้ (SOW) ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 กันยายน 2566 โดยและระหว่าง บริษัท แอ็ดวานซ์ กรุป เอเซีย จำกัด (เพื่อประโยชน์ของ SOW ฉบับนี้ จะเรียกว่า "ผู้ให้บริการ") และบริษัท เอไอเอ จำกัด (สาขาประเทศไทย) (เพื่อประโยชน์ของ SOW ฉบับนี้ จะเรียกว่า "ลูกค้า") ทำขึ้นตามและเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาบริการวิชาชีพ โดยและระหว่าง ลูกค้าและผู้ให้บริการลงวันที่ 1 สิงหาคม 2564 ("สัญญา")

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้เข้าทำสัญญาเพื่อการจัดหาสิทธิ บริการ ทรัพยากรและงานที่ต้องส่งมอบบางอย่างให้แก่ลูกค้า โดยผู้ให้บริการ สัญญากำหนดไว้ว่าคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอาจเข้าทำ SOW เป็นการเฉพาะเพื่อระบุข้อกำหนดและเงื่อนไขโดยละเอียดที่ใช้กับบริการ ทรัพยากรและงานที่ต้องส่งมอบตามที่จัดหาให้

ดังนั้น เพื่อตอบแทนคำมั่นข้างต้น และความตกลงของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ตามที่ระบุไว้ข้างล่างนี้ ลูกค้าและผู้ให้บริการ จึงตกลงกันดังต่อไปนี้

#### 1. บริการ

ลูกค้าตกลงจ้างและผู้ให้บริการตกลงรับจ้างงาน บริการงานกำจัดแมลง (Pest Control) รายละเอียดและขอบเขตการให้บริการ

1.1 ลูกค้าตกลงว่าจ้างผู้ให้บริการ และผู้ให้บริการตกลงรับจ้างเป็นผู้ให้บริการด้านงานกำจัดแมลง ปลวก มด หนู ยุง แมลงสาบ ตามรอบการให้บริการทุก 1 ครั้ง / เดือน รวม 12 ครั้งต่อปี รวมทั้งหมด 36 ครั้ง ตลอดระยะเวลาบริการสัญญา 3 ปี ตามข้อกำหนดของสัญญาฉบับนี้

1.2 ผู้ให้บริการลูกค้าจะต้องมีความรู้ ความสามารถ ในการดำเนินการด้านงานกำจัดแมลง ปลวก มด หนู ยุง แมลงสาบ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย มีประสิทธิภาพ ปลอดภัยและได้มาตรฐาน ดังที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายที่ 1 (บัญชีรายการวัสดุ-อุปกรณ์)

1.3 ผู้ให้บริการจะต้องแจ้งกำหนดการให้บริการแก่ลูกค้าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการ ก่อนวันที่ให้บริการแต่ละครั้ง

1.4 หากลูกค้าตรวจพบ ปลวก มด หนู ยุง แมลงสาบ และแมลงอื่นๆ ระหว่างรอบบริการ ลูกค้าจะแจ้งให้ผู้ให้บริการรับทราบ โดยผู้ให้บริการจะต้องติดต่อกลับลูกค้าภายในเวลา 2 (สอง) ชั่วโมง หลังจากที่ได้รับแจ้ง และผู้ให้บริการจะต้องส่งเจ้าหน้าที่มาตรวจและบริการให้ลูกค้าภายใน 48 (สี่สิบแปด) ชั่วโมง นับแต่เวลาที่ผู้ให้บริการติดต่อกับลูกค้า โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มเติม หากผู้ให้บริการไม่สามารถเข้ามาดำเนินการภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ให้บริการตกลงชำระค่าปรับให้แก่ลูกค้าเป็นจำนวนเงิน 500 บาทต่อวัน ยกเว้นลูกค้าเห็นว่าไม่เหมาะสมควร อาจยกเว้นค่าปรับดังกล่าว ทั้งนี้ให้ผู้ให้บริการแจ้งเหตุดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ลูกค้า เพื่อพิจารณาโดยทันที

1.5 ผู้ให้บริการจะใช้และดำเนินการให้พนักงานและตัวแทนของผู้ให้บริการใช้ความชำนาญ ความระมัดระวัง และความขยันหมั่นเพียรในการปฏิบัติงานตามสัญญาอย่างมีประสิทธิภาพและด้วยความชำนาญหรือด้วยความเอาใจใส่ในวิชาชีพเท่าที่พึงคาดหมายได้จากผู้รับจ้างในระดับเดียวกัน

1.6 ผู้ให้บริการจะต้องดำเนินงานตามรายละเอียดขอบเขตของการให้บริการที่ได้กล่าวไว้ในสัญญานี้ รวมถึงดำเนินการตามที่ลูกค้าได้ร้องขออย่างสมเหตุสมผลเป็นครั้งคราวไป

1.7 ผู้ให้บริการและตัวแทนของผู้ให้บริการไม่มีความผูกพันในฐานะตัวแทนหรือพนักงานของบริษัท และไม่มีอำนาจที่จะกระทำการใดๆ เป็นการผูกพันบริษัท

1.8 ผู้ให้บริการจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาด้วยตนเอง หรือจะไม่โอนสิทธิและ/หรือหน้าที่ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่นใด เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้า

## 2. ที่ตั้งของโครงการบริการ

อาคารเอไอเอ อีสต์เกตเวย์ ตั้งอยู่เลขที่ 989 ถนนเทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

## 3. งานที่ต้องส่งมอบ

หมายเลขอ้างอิง	รายละเอียดงานที่ต้องส่งมอบ
1	ผู้ให้บริการจะต้องจัดส่งเอกสารการเข้าทำบริการ ภายในวันที่เข้าทำบริการในแต่ละครั้ง โดยต้องมีลูกค้าหรือตัวแทนของลูกค้าเป็นผู้ลงนามรับรองในเอกสารการเข้าบริการดังกล่าว
2	ผู้ให้บริการจะต้องจัดทำเอกสารรายงานผลการเข้าบริการ และหากพบความผิดปกติในการเข้าบริการ ต้องนำเสนอแนวทางแก้ไขให้ลูกค้าทราบ โดยมีรายละเอียดและภาพประกอบการเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 7 วัน หลังจากวันที่เข้าทำบริการแล้วเสร็จ โดยมีลูกค้าหรือตัวแทนของลูกค้าเป็นผู้ลงนามรับรองในรายงานดังกล่าว

## 4. บุคลากรของผู้ให้บริการ

หมายเลข	ชื่อ	ตำแหน่ง	บุคลากรหลัก(ใช่/ไม่ใช่)
1		หัวหน้าทีมบริการ	ใช่

## 5. กำหนดเวลาและเป้าหมาย (Milestones) (ถ้ามี)

สัญญานับนี้มีระยะเวลา 3 ปี

วันเริ่มสัญญา : 1 กันยายน 2566

วันสิ้นสุดสัญญา : 31 สิงหาคม 2569

## 6. ค่าธรรมเนียมบริการ

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่ต้องชำระโดยลูกค้าสำหรับบริการต่างๆ ตามรายละเอียดของงาน (SOW) นี้ คือ 191,868.12 บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยหกสิบแปดบาทสิบสองสตางค์) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยแบ่งชำระเป็นรายงวดตามรอบการให้บริการทุก 1 ครั้ง/เดือน รวม 12 ครั้งต่อปี รวมทั้งหมด 36 ครั้ง ตลอดระยะเวลาบริการสัญญา 3 ปี แบ่งชำระค่าบริการทั้งหมด 36 งวด งวดละ 5,329.67 บาท (ห้าพันสามร้อยยี่สิบเก้าบาทหกสิบเจ็ดสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว ค่าบริการตามสัญญานี้รวมค่าดำเนินการ ค่าแรง และค่าเดินทางแล้ว

ผู้ให้บริการจะจัดส่งใบเรียกเก็บค่าบริการให้กับลูกค้าเมื่อผู้ให้บริการได้ให้บริการครบถ้วนตามรอบ และลูกค้าได้ตรวจรับงานเรียบร้อยแล้ว โดยลูกค้าตกลงที่จะชำระค่าบริการให้กับผู้ให้บริการภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ลูกค้าได้รับใบเรียกเก็บค่าบริการดังกล่าว

#### 6.1 การออกใบแจ้งหนี้และการชำระเงิน

ที่อยู่ลูกค้า: บริษัท เอไอเอ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

อาคารเอไอเอ ทาวเวอร์ เลขที่ 181 ถนนสุขุมวิท แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย 10500

ผู้ให้บริการจะส่งใบส่งมอบงาน ไปยังที่อยู่ดังต่อไปนี้

ผู้รับ:

อาคารเอไอเอ อีสต์เกตเวย์ ตั้งอยู่เลขที่ 989 ถนนเทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

ผู้ให้บริการจะส่งใบแจ้งหนี้ทุกฉบับตามรายละเอียดของงาน (SOW) ลงในระบบ Ariba

#### 7. ผู้จัดการโครงการ

สำหรับลูกค้า

สำหรับผู้ให้บริการ

#### 8. กระบวนการทดสอบและรับมอบ

ตามสัญญา

#### 9. รายงานเฉพาะเรื่อง: รายการประชุมติดตามสถานะ

เป็นไปตามสัญญา

#### 10. กระบวนการรับข้อพิพาท

เป็นไปตามสัญญา

#### 11. รายละเอียดข้อกำหนดเฉพาะอื่น ๆ

ไม่เกี่ยวข้อง



## 12. แผนความต่อเนื่องของธุรกิจ[ของผู้ให้บริการ]

ตลอดเวลาในระหว่างระยะเวลาของสัญญา ผู้ให้บริการจะต้อง

(1) ดำรงแผนความต่อเนื่องของธุรกิจและการกู้คืนจากภัยพิบัติ (Business Continuity and Disaster Recovery Plan) ตามข้อกำหนดของลูกค้า ("แผน BCDR") ให้มีผลบังคับอย่างสมบูรณ์ และดำรงการติดต่อกับลูกค้าในกรณีที่มีเหตุการณ์เกี่ยวกับความต่อเนื่องของธุรกิจที่สำคัญหรือภัยพิบัติอื่น

(2) ทำการทดสอบและอนุญาตให้ลูกค้าทำการทดสอบแผน BCDR ดังกล่าวที่เกี่ยวข้องกับบริการในแต่ละ SOW และสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งปวงที่ผู้ให้บริการใช้ อย่างสม่ำเสมอและอย่างน้อยทุกปี รวมทั้งแจ้งให้ลูกค้าทราบโดยไม่ชักช้าถึงการตรวจพบใด ๆ ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการให้บริการแก่ลูกค้า และให้การยืนยันผลการทดสอบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อลูกค้าร้องขอ และ

(3) มอบสำเนาของแผน BCDR ของผู้ขายให้แก่ลูกค้า

## 13. TPSA

ไม่เกี่ยวข้อง

## 14. ข้อกำหนดตามแนวดิ่งสำหรับผู้ขายช่วง

ไม่เกี่ยวข้อง

## 15. การปฏิบัติตามข้อกำหนด นโยบายและกระบวนการของลูกค้า

ผู้ให้บริการตกลงจะปฏิบัติตามข้อกำหนด นโยบายและกระบวนการของลูกค้าเสมอ ตามที่ระบุไว้ข้างล่างนี้และได้รับการแก้ไขเป็นครั้งคราว และข้อกำหนด นโยบายและกระบวนการเพิ่มเติมใด ๆ ตามที่ได้มีคำสั่งเป็นครั้งคราวโดยลูกค้า

## 16. การเบี่ยงเบนจากสัญญา

ไม่เกี่ยวข้อง

เว้นแต่เพียงเท่าที่กำหนดไว้อย่างชัดแจ้งในวรรคที่ 16 การเบี่ยงเบนจากสัญญา SOW นี้ อยู่ภายใต้บังคับของข้อกำหนด และเงื่อนไขของสัญญานี้ คำนิยามใด ๆ ที่มีได้ถูกกำหนดไว้เป็นประการอื่นในเอกสารนี้ ให้มีความหมายตามที่กำหนดไว้ในสัญญา SOW นี้ อาจได้รับการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงได้ก็แต่โดยการทำขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษรและลงนามโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายยอมรับว่าได้อ่าน SOW นี้แล้ว และตกลงที่จะถูกผูกพันตนตามข้อกำหนดของ SOW นี้

## ภาคผนวก ข-15

---

ใบอนุญาตผลิตพลังงานควบคุม  
กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.)



**กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน**  
**ใบอนุญาตให้ผลิตพลังงานควบคุม**

ที่ พน 0502 / 7143-00

ใบอนุญาตนี้ให้ไว้แก่

บริษัท เอไอเอ จำกัด

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ ☒ ผลิต ☐ ขยายการผลิต พลังงานควบคุมตามมาตรา 25 แห่งพระราชบัญญัติการพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน พ.ศ. 2535 ณ สถานที่ทำการผลิตพลังงานควบคุม

ชื่อ เอไอเอ อีสต์ เกตเวย์

ตั้งอยู่เลขที่ 989 ตรอก/ซอย - ถนน เทพรัตน์ หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง บางนาเหนือ อำเภอ/เขต บางนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ 10260 โทรศัพท์ 0 2170 8399 โทรสาร -

เพื่อประกอบกิจการ อาคารสำนักงาน 33 ชั้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ที่	ชนิดเครื่องต้นกำลัง	หมายเลขเครื่องต้นกำลัง	หมายเลขเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ขนาด (kVA)	หมายเลขทะเบียน
1	เครื่องยนต์ดีเซล	54039	X21C133703	2,250	10-662-5192-66
2	เครื่องยนต์ดีเซล	54037	X21C133702	2,250	10-662-5193-66

(รวม 2 เครื่อง ขนาดการผลิตรวม 4,500 กิโลวัตต์แอมแปร์)

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตั้งแต่วันที่ออกใบอนุญาตถึงวันที่ 26 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2570

ออกให้ ณ วันที่ 27 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566