

เอกสารแนบ



เอกสารแนบ 1

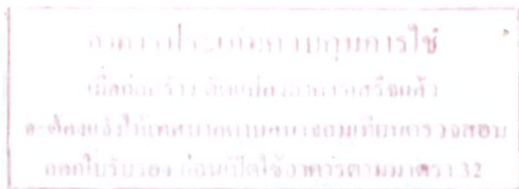
---

สำเนาหนังสือเห็นชอบ

## เอกสารแนบ 2

### หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

- ใบรับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร (อ.1)
- หนังสือรับรองบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)



คำเตือน แม้จะได้รับใบอนุญาต  
ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคารนี้แล้ว  
เจ้าของอาคารยังคงมีหน้าที่  
ขออนุญาตในส่วนของกฎหมายอื่น  
อาทิเช่น กฎหมายผังเมืองต่อไป

แบบ อ. ๑

### ใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๓๓ / ๒๕๖๔

อนุญาตให้ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่ ๒๖๗ ตรอก/ซอย - ถนน จรัญสนิทวงศ์ หมู่ที่ -  
ตำบล/แขวง บางอ้อ อำเภอ/เขต นางพหลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร  
รหัสไปรษณีย์ ๑๐๗๐๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ ๔  
ตำบล/แขวง นางจอมเทียน อำเภอ/เขต สัตหีบ จังหวัด ชลบุรี  
ในที่ดิน ☒ โฉนดเลขที่ ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่น ๆ - เลขที่ ๔๖๖๓, ๓๔๖๔๗,  
๖๓๐๗๓, ๖๓๐๗๔, ๖๓๐๗๕, ๖๓๐๗๖, ๖๓๐๗๗, ๖๓๐๗๘, ๖๓๐๗๙

เป็นที่ดินของ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับจ้าง

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการ

เคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย -

ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง -

อำเภอ/เขต - จังหวัด - รหัสไปรษณีย์ -

ในที่ดิน ☐ โฉนดเลขที่ ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่น ๆ

เป็นที่ดินของ -

#### ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ค.ส.๓.๗ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น (อาคาร A) จำนวน ๑ หลัง (๑๘๔ ห้อง)  
เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย พื้นที่/ความยาว ๙,๑๔๘ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ  
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๓ คัน พื้นที่ ๘๖๑ ตารางเมตร

(๒) ชนิด ค.ส.๓.๗ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น (อาคาร B) จำนวน ๑ หลัง (๑๓๘ ห้อง)  
เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย พื้นที่/ความยาว ๗,๖๔๖ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ  
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๑ คัน พื้นที่ ๖๓๓ ตารางเมตร

(๓) ชนิด ค.ส.๓.๗ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น (อาคาร C) จำนวน ๑ หลัง (๑๑๗ ห้อง)  
เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย พื้นที่/ความยาว ๖,๖๗๔ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ  
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๕ คัน พื้นที่ ๕๗๘ ตารางเมตร

(๔) ชนิด ค.ส.๓.๗ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น (อาคาร D) จำนวน ๑ หลัง (๒๑๔ ห้อง)  
เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย พื้นที่/ความยาว ๙,๖๔๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ  
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๖ คัน พื้นที่ ๗๙๘ ตารางเมตร

(๕) ชนิด ค.ส.๓.๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น สระว่ายน้ำ ๑ (โซน ข)  
พื้นที่/ความยาว ๑,๒๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร



(๖) ชนิด ค.ส.ถ. ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น สระว่ายน้ำ ๒ (โซน ก)  
พื้นที่/ความยาว ๕๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๗) ชนิด พื้นที่ ค.ส.ถ. ที่จอดรถยนต์ จำนวน ๕ แห่ง เพื่อใช้เป็น ที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร  
พื้นที่/ความยาว ๒๕๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน ๒๐ คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ เลขที่ \_\_\_\_\_  
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี ๑. นายจักรกฤษณ์ รัตนมณีรัตน์ สย.๘๖๖๒, ๒. นายณัฏฐพล สว่างวรรณ ส-สส.๑๘๖๒,  
๓. นายสรวิทย์ ช่างคิด ว.พ.ก.๑๑๙๒, ๔. นางสาวเพ็ญใจ ก้อนทอง สส.๔๖๒, ๕. นายภาวัต ประทุมศิริ สก.๔๒๔๐  
เป็นผู้ควบคุมงานหรือ ๑. นายจักรกฤษณ์ รัตนมณีรัตน์ สย.๘๖๖๒, ๒. นายณัฏฐพล สว่างวรรณ ส-สส.๑๘๖๒,  
๓. นายสรวิทย์ ช่างคิด ว.พ.ก.๑๑๙๒, ๔. นางสาวเพ็ญใจ ก้อนทอง สส.๔๖๒, ๕. นายภาวัต ประทุมศิริ สก.๔๒๔๐  
๖. นายณเรศ อุ่นพิกุล ส-สส.๑๕๙๐, ๗. นายสรายุทธ เขียวโพธิ์ ภ-สส.๒๓๕๔๓ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนด  
ในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติ  
ท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตร ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) การอนุญาตการก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตนี้ อ้างอิงตามหนังสือสำนักงานนโยบายและ  
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๗๘๒๗ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๔

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน ๑๕ ก.ค.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๑๖ ก.ค.

(ลายมือชื่อ

(นายสมพงษ์ สายนา)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีตำบลนาจอมเทียน

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



ผู้อนุญาต

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

### การต่อใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่ ๑

ให้ต่อใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่ เดือน ๑๕ ก.ค. ๒๕๖๖ พ.ศ.

โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ) \_\_\_\_\_ ผู้อนุญาต

(นางสาวระพีพรรณ รัตนเทียม)

ตำแหน่ง \_\_\_\_\_

นายกเทศมนตรีตำบลนาจอมเทียน

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ \_\_\_\_\_

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่ \_\_\_\_\_

ให้ต่อใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ) \_\_\_\_\_ ผู้อนุญาต

(\_\_\_\_\_)

ตำแหน่ง \_\_\_\_\_

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ \_\_\_\_\_

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่ \_\_\_\_\_

ให้ต่อใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ) \_\_\_\_\_ ผู้อนุญาต

(\_\_\_\_\_)

ตำแหน่ง \_\_\_\_\_

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ \_\_\_\_\_

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่ \_\_\_\_\_

ให้ต่อใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ) \_\_\_\_\_ ผู้อนุญาต

(\_\_\_\_\_)

ตำแหน่ง \_\_\_\_\_

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ \_\_\_\_\_

คำเตือน

๑. ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตยังมิได้ดำเนินการก่อสร้างและยังไม่ได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานก่อนเริ่มก่อสร้าง ต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานตามแบบ น. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตหรือผู้ควบคุมงาน จะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้น ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ วรรคสี่ ก่อน จึงจะใช้อาคารนั้นได้

๕. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุ ใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ



ที่ ขบ ๕๓๑๐๓/๑๑๓๐



สำนักงานเทศบาลตำบลนาจอมเทียน  
อาคารศูนย์ดำรงธรรม  
เลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๔ ตำบลนาจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ ขบ ๒๐๒๕๐

๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖

เรื่อง การขอต่ออายุใบอนุญาตของบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

เรียน ผู้จัดการบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง คำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขรับที่ ๓๔๒๙ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๖

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (ข.๔) ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (อ.๑) เลขที่ ๓๗/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ มีกำหนดสิ้นอายุใบอนุญาต วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

เทศบาลตำบลนาจอมเทียน ดำเนินการตรวจสอบแล้วและขอเรียนให้ทราบว่า การต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคารดังกล่าว เป็นการต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ ๑ ให้ต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาต โดยต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ ๑ ให้อีก ๒ ปี สิ้นสุดอายุใบอนุญาต วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๘ โดยพิจารณาเป็นไปตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออก ใบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๙ และ ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ได้มีการต่ออายุ ใบอนุญาตครั้งที่ ๑ แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตครั้งถัดไปได้ต่อเมื่อดำเนินการ ก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างอาคารไปแล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต่ออายุใบอนุญาตให้อีกไม่เกินสามครั้ง ครั้งละหนึ่งปี ดังนั้นเทศบาลตำบลนาจอมเทียน จึงใคร่ขอให้ทางบริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวระพีพรรณ รัตนเหลียม)

นายกเทศมนตรีตำบลนาจอมเทียน

กองช่าง

โทร.๐-๓๘๒๓-๘๖๑๓ ต่อ ๑๑๕



## ใบเสร็จรับเงิน

เลขที่ RCPT-02844/66  
วันที่ 12 กรกฎาคม 2566

เทศบาลตำบลนาจอมเทียน

ได้รับเงินจาก บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	รายการ	รหัสบัญชี	จำนวนเงิน (บาท)	หมายเหตุ
1	ค่าใบอนุญาตเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร	4401050107.001	200.00	ต่อใบอนุญาตอาคาร ก.ส. .ล. 7 ชั้น และขึ้นที่ดิน 1 ชั้น 4 หลัง , ก.ส.ล. 1 ชั้น 2 หลัง
รวมเงิน			200.00	

ตัวอักษร (สองร้อยบาทถ้วน)

ไว้เป็นการถูกต้องแล้ว

ลงชื่อ

ผู้รับเงิน

(นางสาวเบญจรงค์ สว่างฉาย)  
ผู้ช่วยเจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้

(นางณัฐจิรา ทองศรี)  
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้



## หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียน เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด  
เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2546 ทะเบียนเลขที่ 0107546000059

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน)

2. กรรมการของบริษัทมี 8 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้

1. นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล

3. นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล

5. นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์

7. นายสมศักดิ์ สกดิ์สุธาพร

6. นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์

8. นางสาวนุชรินทร์ รูปสม/

ชื่อและจำนวนกรรมการ ซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล

นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล นายสมศักดิ์ สกดิ์สุธาพร

นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กรรมการสองในห้าคนมีลงลายมือชื่อร่วมกัน

และประทับตราสำคัญของบริษัท

ข้อจำกัดอำนาจของกรรมการ ไม่มี/

4. ทุน จดทะเบียน 1,565,059,804.00 บาท /

(หนึ่งพันห้าร้อยหกสิบห้าล้านห้าหมื่นเก้าพันแปดร้อยสี่บาทถ้วน)

ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,252,049,116.00 บาท /

(หนึ่งพันสองร้อยห้าสิบล้านสี่หมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสิบหกบาทถ้วน)

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 267 ถนนเจริญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (1) เลขที่ 311/3 หมู่ที่ 3 ตำบลลำพญา อำเภอมะนังนครปฐม จังหวัดนครปฐม/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (2) เลขที่ 328/1-2 หมู่ที่ 6 ตำบลทะเลชุบศร อำเภอมะนังลพบุรี จังหวัดลพบุรี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (3) เลขที่ 153/29-30 ถนนประชาหารรา ตำบลสระแก้ว อำเภอมะนังกำแพงเพชร จังหวัด

กำแพงเพชร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (4) เลขที่ 98/5-6 หมู่ที่ 14 ตำบลแควน้อย อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น/

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Fostering Digital  
Transformation







## หนังสือรับรอง

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (5) เลขที่ 2/4-5 หมู่ที่ 10 ตำบลไชยสอ อำเภอยุมแพ จังหวัดขอนแก่น/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (6) เลขที่ 218 หมู่ที่ 3 ตำบลห้วยทะเล อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (7) เลขที่ 6/1 หมู่ที่ 1 ตำบลดาวเรือง อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (8) เลขที่ 488/1-2 หมู่ที่ 10 ตำบลนครสวรรค์ตก อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (9) เลขที่ 45/19-20 หมู่ที่ 8 ตำบลแก่งเลียงเมือง อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (10) เลขที่ 219-220 หมู่ที่ 4 ตำบลวังใหญ่ อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (11) เลขที่ 164/17 หมู่ที่ 1 ตำบลชัยภูมิ อำเภอชัยภูมิ จังหวัดชัยภูมิ/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (12) เลขที่ 36-60/37 หมู่ที่ 5 ตำบลหนองเตาเหล็ก ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง

อุดรธานี จังหวัดอุดรธานี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (13) เลขที่ 39 หมู่ที่ 10 ถนนพระพุทธบาท ตำบลชนไพร อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัด

เพชรบูรณ์/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (14) เลขที่ 254 หมู่ที่ 12 ตำบลน้ำคำใหญ่ อำเภอเมืองยโสธร จังหวัดยโสธร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (15) เลขที่ 1/16 ถนนเพชรเกษม ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (16) เลขที่ 369/3-5 หมู่ที่ 10 ถนนบุรีรัมย์-นางรอง ตำบลลิสาณ อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัด

บุรีรัมย์/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (17) เลขที่ 198/5 ถนนสกลนคร-นาแก ตำบลธาตุเชิงชุม อำเภอเมืองสกลนคร จังหวัดสกลนคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (18) เลขที่ 88/8 ถนนเมืองใหม่ ตำบลมุกดาหาร อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (19) เลขที่ 80/25-26 หมู่ที่ 8 ตำบลป่าเซ่า อำเภอเมืองอุดรดิตถ์ จังหวัดอุดรดิตถ์/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (20) เลขที่ 333/27 หมู่ที่ 3 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองชัยภูมิ จังหวัดชัยภูมิ/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (21) เลขที่ 427-428 หมู่ที่ 6 ตำบลกบินทร์ อำเภอเมืองบึงพระ จังหวัดปราจีนบุรี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (22) เลขที่ 284/3 หมู่ที่ 8 ถนนเหล่านาดี ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (23) เลขที่ 166, 167, 168 ถนนริมคลองวัดพระงาม ตำบลพระปฐมเจดีย์ อำเภอเมืองนครปฐม

จังหวัดนครปฐม/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (24) เลขที่ 85/51-52 หมู่ที่ 1 ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลบางกร่าง อำเภอเมืองนนทบุรี

จังหวัดนนทบุรี/



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Towards Digital  
Transformation





## หนังสือรับรอง

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (25) เลขที่ 6 ซอยนาวมินทร์ 74 แขวงรามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (26) เลขที่ 211/2 หมู่ที่ 2 ถนนสุรินทร์-สังขะ ตำบลนอกเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (27) เลขที่ 6 หมู่ที่ 4 ตำบลอุ้มทอง อำเภออุ้มทอง จังหวัดสุพรรณบุรี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (28) เลขที่ 270/2 หมู่ที่ 4 ตำบลนางบวช อำเภอดำเนินสะดวก จังหวัดสุพรรณบุรี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (29) เลขที่ 243/2-3 หมู่ที่ 7 ตำบลหนองไผ่ อำเภอเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (30) เลขที่ 77/402-403 หมู่ที่ 2 ตำบลกุ่มสารภี อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (31) เลขที่ 311 หมู่ที่ 3 ถนนกษัตริย์ อำเภอมะนัง จังหวัดยะลา/

นครศรีธรรมราช/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (32) เลขที่ 311 หมู่ที่ 2 ตำบลสะแกกรัง อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (33) เลขที่ 70/9-10 หมู่ที่ 5 ตำบลบางนมโค อำเภอเสนา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (34) เลขที่ 109 หมู่ที่ 2 ถนนเอเชีย ตำบลเขาเจ็ยก อำเภอเมืองพัทลุง จังหวัดพัทลุง/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (35) เลขที่ 511/2 หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านหม้อ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (36) เลขที่ 10/2 ซอยกฤษณาอุทิศ ตำบลท้ายช้าง อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (37) เลขที่ 99/401-486 หมู่ที่ 2 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (38) เลขที่ 180/7-8 หมู่ที่ 1 ตำบลเขาท่าพระ อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (39) เลขที่ 500/12-13 ตำบลหัวรอ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (40) เลขที่ 14/6 หมู่ที่ 5 ตำบลป่าเป้า อำเภอเมืองอุดรดิตถ์ จังหวัดอุดรดิตถ์/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (41) เลขที่ 116/10 หมู่ที่ 1 ตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองสุโขทัย จังหวัดสุโขทัย/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (42) เลขที่ 17 หมู่ที่ 4 ตำบลเวฬุราช อำเภอทับคล้อ จังหวัดพิจิตร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (43) เลขที่ 102/17 หมู่ที่ 12 ตำบลดอนยาง อำเภอปะทิว จังหวัดชุมพร/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (44) เลขที่ 79/2 หมู่ที่ 3 ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองหนองบัวลำภู จังหวัดหนองบัวลำภู/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (45) เลขที่ 277/5-6 หมู่ที่ 14 ตำบลเชกา อำเภอเชกา จังหวัดบึงกาฬ/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (46) เลขที่ 465 ถนนสุวรรณศร ตำบลสระแก้ว อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว/

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (47) เลขที่ 269-270 หมู่ที่ 9 ตำบลรัตนบุรี อำเภอรัตนบุรี จังหวัดสุรินทร์/



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Through Digital  
Transformation







## หนังสือรับรอง

สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (48) เลขที่ 206/79-80 ถนนเทศบาล 7 ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา/  
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (49) เลขที่ 224-224/3 หมู่ที่ 2 ตำบลขากพง อำเภอแกลง จังหวัดระยอง/  
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (50) เลขที่ 814-815 หมู่ที่ 2 ตำบลหาดเลี้ยว อำเภอสหัสขันธ์ จังหวัดกาฬสินธุ์/  
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (51) เลขที่ 76/9 หมู่ที่ 12 ตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี/  
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (52) เลขที่ 134 หมู่ที่ 9 ตำบลชุมพวง อำเภอชุมพวง จังหวัดนครราชสีมา/  
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (53) เลขที่ 1186 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนหมาก อำเภอพิบูลย์รักษ์ จังหวัดสุรินทร์/  
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (54) เลขที่ 496 หมู่ที่ 7 ตำบลบ้านดง-พุน้ำดี ตำบลพุน้ำดี อำเภอบ้านดง จังหวัดอุดรธานี/  
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (55) เลขที่ 111 หมู่ที่ 7 ตำบลคอนสวรรค์ อำเภอวารินนิवास จังหวัดสกลนคร/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมหาชนจำกัด 76 ข้อ กฎในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 8 แผ่น โดยมี

ลายมือชื่อนายทศพร อภัยศิริ รับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 3 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567

(นางสาวอัษฎิศา ทรรทรานนท์)

นายทะเบียน



ที่ สก. 001827



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

## หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ สก. 001827

1. กรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการและผู้บริหารจะต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โปรดตรวจสอบ รายละเอียดที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด ทะเบียนเลขที่

0735534000973 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

4 มีนาคม 2546/

3. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2566

4. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความทาง/บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) หรือ THE PANORA ESTUARIA พิจารณารูานะ

5. มายานะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

\*\*\*สำหรับหนังสือรับรองผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบล้าง  
โครงการ The Panora Baan-Amphur หรือ THE PANORA ESTUARIA  
\*\*\*สำหรับหนังสือรับรองบริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) กับ เท่านั้น\*\*\*



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Empower People  
Transformation



วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 76 ข้อ ดังต่อไปนี้

(1) ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการ โดยประการอื่น ๆ ที่เห็นสมควรโดยสิ้นเชิง ตลอดจนทอดผลของทรัพย์สินนั้น

(2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น ๆ ที่เห็นสมควรโดยสิ้นเชิง

(3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างในกิจการและธุรกิจประเภท เว้นแต่เป็นกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับการหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์

(4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินคืนบัญชีจากบุคคล นิติบุคคล ธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิต ด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมถึงการรับจำนอง รับจำนำ รับจำนำ หรือหลักประกันหรือหลักประกันต่างๆ เพื่อเป็นประกัน การขายสินค้าเงินผ่อน การขายสินค้าผ่อน หรือการระดมทุนของบุคคลหรือนิติบุคคลหรือบริษัทหรือเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติงานของพนักงานบริษัท หรือบุคคลใดๆ ต่อมาเงินดังกล่าวจะถูกนำมา ออก โฉนด หรือหลักหลักทรัพย์ หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินฝาก และธุรกิจหลักทรัพย์

(5) มีสำนักงานแห่งหนึ่ง หรือหลายแห่งเพื่อปฏิบัติการ หรือดำเนินการค้าอย่างหนึ่งอย่างใดของบริษัทโดยไม่มี ข้อสงวน หรือข้อจำกัดในจำนวนในการซื้อ หรือจัดหาโดยวิธีครอบครองถือกรรมสิทธิ์ จำนอง ขาย โอน หรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นซึ่ง สหกรณ์ทรัพย์ หรือสิ่งสหกรณ์ทรัพย์ทุกชนิด ทุกลักษณะในประเทศไทย และต่างประเทศ ทั้งนี้โดยไม่ขัดกับกฎหมายของประเทศนั้นๆ

(6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัดและบริษัทมหาชนจำกัด

(7) ประกอบกิจการค้า เครื่องรับวิทยุ เครื่องรับโทรทัศน์

(8) ประกอบกิจการค้า เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องทุ่นแรง รถจักรยานยนต์ รถยนต์ รถบรรทุกและ ยานพาหนะทุกประเภท เครื่องกำเนิด และเครื่องใช้ไฟฟ้า ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ พัดลม หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น เครื่องครัว เครื่องเหล็ก เครื่องทองแดง เครื่องทองเหลือง เครื่องสุขภัณฑ์ เครื่องเคาน์เตอร์ เครื่องเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ไฟฟ้า อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าวข้างต้น

(9) ประกอบกิจการ ให้เช่าซื้อและขายผ่อนส่ง เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องทุ่นแรง รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถบรรทุก และยานพาหนะทุกประเภท เครื่องกำเนิด และเครื่องใช้ไฟฟ้า ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ พัดลม หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น เครื่องครัว เครื่องเหล็ก เครื่องทองแดง เครื่องทองเหลือง เครื่องเคาน์เตอร์ เครื่องเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ไฟฟ้า อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าวข้างต้น

(10) ประกอบกิจการผลิต สร้าง บำรุงรักษา และซ่อมแซม ซึ่งสินค้าทั้งหมด







วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 76 ข้อ ดังต่อไปนี้

(23) (1) ทุนการจัดสร้าง ก่อตั้ง กิจกรรมที่ซื้อ ขาย เช่า ประกอบ คมแต่ง จัดการและดำเนินการ โรงแรม รีสอร์ท อาคาร บ้านพัก ห้องพัก ที่พัก ร้านขายของสิ่งปฏางค์ความสุข สระอาบน้ำ และเครื่องอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอยู่ และกิจการร้านเครื่องดื่ม บาร์ ในที่ดิน อาบอบนวด โบว์ลิ่ง สถานที่พักผ่อนตากอากาศ สนามกีฬา สระว่ายน้ำ โรงมหรสพ และกิจการบันเทิงทุกชนิด ทำการผลิต ปฐมนิเทศ ประดิษฐ์และทำด้วยวิธีการอย่างอื่นเกี่ยวกับอาหาร เครื่องปรุงรส เครื่องดื่ม ผลผลิตที่ทำขึ้นเพื่อทำการผลิต ขาย และทำการ โดยทั่วไปเกี่ยวกับครัวเรือนและสิ่งอำนวยความสะดวกในโรงแรมและภัตตาคาร และกิจการบันเทิงทุกชนิดและกิจการผลิต เช่น กิจกรรมที่ซื้อ ขาย เช่า ดำเนินการมหรสพและสิ่งอำนวยความสะดวกในโรงแรมและภัตตาคาร และกิจการบันเทิงทุกชนิดและเหมาะสม หรือจำเป็นในการดำเนินการ และปฏิบัติงานตามวัตถุประสงค์ของใด ๆ ดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งเข้าเป็นผู้นำงานให้แก่กิจการดังกล่าวของผู้อื่นด้วย

(24) ทุนดำเนินการของกิจการที่เกี่ยวข้องภายในและภายนอกประเทศ รวมทั้งเช่า และมีให้เจ้าซึ่งยานพาหนะทุกชนิดในกิจการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับยานพาหนะทุกชนิด ประกอบกิจการส่งเข้ามาจำหน่ายในประเทศ และส่งออกจำหน่ายยังต่างประเทศ ซึ่งสำเนาตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์

- (26) ประกอบกิจการจัดพิมพ์ แต่งพิมพ์ เสริมสวย ตัดเย็บและซักฟอกเสื้อผ้า
- (27) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัดขยายรูป รวมทั้งเอกสาร
- (28) ประกอบกิจการจัดสร้างและจัดจำหน่ายภาพยนตร์
- (29) ประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบอัดฉีดฟันทัน้ำมัน
- กันสลิ้ม สำหรับยานพาหนะทุกประเภท รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท
- (30) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา
- (31) ประกอบธุรกิจบริการรับค้าประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการค้าประกันบุคคลซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศ หรือเดินทางออกไปต่างประเทศ ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และกฎหมายอื่น
- (32) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่พักและให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านบริหารงาน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาดและจัดจำหน่าย



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่การก้าว  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Transformation





วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 76 ข้อ ดังต่อไปนี้

- (33) ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ พิมพ์และเผยแพร่สถิติข้อมูลในทางเกษตรกรรม วนเกษตรกรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลในการดำเนินธุรกิจ
- (34) ประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รับรักษาคนไข้และผู้ป่วย รับทำการศึกษาและอบรม ทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย
- (35) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลอาคารพาณิชย์ เก็บค่าเช่าและจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น รวมทั้งอาคารชุด อาคารที่ทักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์
- (36) ประกอบกิจการประมวลกฎหมายและระเบียบของ ศาลฎีกา ประสงค์ทั้งหมดให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์การ
- (37) ประกอบกิจการก่อสร้างอาคาร บ้านเรือน และสิ่งปลูกสร้าง เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องมือแพทย์และเภสัชกรรม
- (38) ประกอบกิจการรับผลิตและซ่อมแซมเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องมือเครื่องใช้ทางวิทยาศาสตร์
- (39) ประกอบกิจการเหมืองแร่ โรงงานถลุงแร่ แยกแร่ แปรรูปแร่ หลอมแร่ แต่งแร่ ตำรวจแร่ วิเคราะห์และตรวจสอบแร่ บดแร่ ขนแร่
- (40) ประกอบกิจการโรงสี โรงเลื่อย โรงงานโม่และอบไม้ โรงงานคั่วตัวถังรถยนต์ โรงงานผลิตเซรามิกและเครื่องเคลือบ โรงงานผลิตเครื่องปั้นดินเผา โรงงานอัดปอ โรงงานสกัดน้ำมันพืช โรงงานกระดาษ โรงงานกระสอบ โรงงานทอผ้า โรงงานปั่นด้าย โรงงานย้อมและพิมพ์ลวดลายผ้า โรงงานผลิต และหล่อคอกของรถยนต์ โรงงานเหล็ก โรงงานหล่อและกลึงโลหะ โรงงานสังกะสี โรงงานผลิตอาหารสัตว์รูป โรงงานสุรา โรงงานเย็บรองเท้า โรงงานน้ำตาล โรงงานผลิตเครื่องใช้พลาสติก โรงงานรีดและหล่อหลอมโลหะ โรงงานผลิตขนประดู และหนังต่าง โรงงานแก้ว โรงงานผลิตเครื่องดื่ม โรงงานหล่อยาง โรงงานประกอบรถยนต์
- (41) ประกอบกิจการประมง แหปลา สะพานปลา
- (42) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และคนโดยสารทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศและระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีศุลกากร และการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด
- (43) ประกอบกิจการให้บริการ ซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ อัคคีภัย พ่นน้ำยากันสนิม ปะศุ เคาะฟันสีและบริการซ่อมแซมทุกอย่างเกี่ยวกับรถ สำหรับยานพาหนะทุกประเภท

\*\*\*สำหรับบรรณที่โอนสิทธิ์ในทรัพย์สินในรายการนี้ในบัญชีรายชื่อทรัพย์สินของบริษัทไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)\*\*\*



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ดิจิทัล



Leading Business  
Transformation







วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 76 ข้อ ดังต่อไปนี้

(56) (1) ฝากหรือได้มาโดยวิธีการใด ๆ และให้เช่า ซึ่งเครื่องตกแต่ง เครื่องเฟอร์นิเจอร์ เครื่องไฟฟ้า และเครื่องใช้สำนักงาน ตลอดจนสิ่งหาประโยชน์อื่น ๆ

(57) ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา ให้การศึกษาและฝึกอบรมบุคลากร อยู่หรือที่โรงแรม และการท่องเที่ยว รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

(58) ประกอบกิจการเป็นผู้ดำเนินการ และรับผิดชอบให้ทุนแก่โครงการ และจัดบุคคลทั่วไปในกิจการ โรงแรม กิจการอาหาร สถานบันเทิง ร้าง หรือสถานที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น โรงแรม หรือสถานที่อื่น ๆ หรือเครื่องใช้ต่าง ๆ และบริการ สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สถานบันเทิง สถานออกกำลังกาย บาร์ ไนต์คลับ คาร์เนวาล หรือสวนสาธารณะ การแสดงภาพยนตร์ การฉายภาพยนตร์ฉายวิดีโอ การให้บริการเพื่อสุขภาพ กีฬากลางแจ้งและในร่ม สถานบริการร่างกาย การว่ายน้ำ และกิจกรรมให้บุตรหลานที่เพื่อการเล่น การพบปะสังสรรค์ การแสดงสินค้า การแสดงศิลปกรรม จิตรกรรม ประติมากรรม และศิลปะประกอบที่ขึ้นอยู่ด้วย รวมทั้งจัดตั้งสถานบริการตามมาตรา 3(1)-(4) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2521, (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2546 และที่จะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไปในภายหน้า

(59) ประกอบกิจการเกี่ยวกับสปา และบิวตี้ทรีตเมนต์ (Beauty Treatments)

(60) ประกอบกิจกรรม และศิลปกรรมอันเกี่ยวเนื่องกับกิจการ โรงแรม และกิจการตามวัตถุประสงค์อื่นของบริษัท อันจะเป็นการเพิ่มพูนรายได้ ราคาทรัพย์สินหรือสิทธิใด ๆ ของบริษัท

(61) ประกอบกิจการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับปัญหาด้านโรงแรม การท่องเที่ยว อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาด และเทคนิคเกี่ยวกับอุตสาหกรรมและเทคนิคในการขาย

(62) รับทำการรักษาความปลอดภัย ดูแลรักษาความสะอาด ไฟฟ้าส่วนกลาง สวนสาธารณะ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ บริการให้เช่าทรัพย์สินอันเป็นสังหาริมทรัพย์ เช่น เครื่องเฟอร์นิเจอร์ เครื่องไฟฟ้า เครื่องกีฬาและอุปกรณ์การเล่นกีฬา รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน รวมทั้งให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น ให้เช่าหรือให้บริการสถานที่จอดรถ อาคารเพื่อประกอบการค้า เป็นสถานที่เล่นกีฬาเพื่อออกกำลังกาย ห้องอบไอน้ำ ห้องนั่งเล่น แฝงผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดหรือบุคคลอื่น

(63) ซื้อ หรือเพื่อให้ได้มาด้วยการอย่างอื่นซึ่งที่ดิน การจำนอง หรือสิทธิอื่นในที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงาน โรงงาน หรืออาคารอื่นใด





80.

วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 76 ข้อ ดังต่อไปนี้

(64) ประกอบกิจการค้าที่ดิน ทำการจัดสรรที่ดินและบ้าน การจัดหาที่ดินและสิ่งก่อสร้าง หรือทำการก่อสร้าง

(1)

สิ่งก่อสร้างอย่างอื่นบนที่ดินนั้นเพื่อจำหน่าย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ เพื่อเป็นสถานที่อยู่อาศัย สถานที่ทำการพาณิชย์ หรือเพื่อการ

ราชการ โรงงานอุตสาหกรรม

(65) ประกอบกิจการซื้อ ขาย เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ขายฝาก จำนองและรับจำนองที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทอหรือทรัพย์สินอื่น รวมทั้งการซื้อ ขาย เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ขายฝาก จำนองและรับจำนองที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งทอหรือทรัพย์สินอื่น

(66) ประกอบกิจการค้าอาคารชุด ซื้อ ขาย หรือขายฝาก ซื้อ ขาย เงิน เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ หรือเช่าซื้อซึ่งห้องชุดในอาคารชุด

ดังกล่าว

(67) จัดซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วแบ่งออกจัดสรรที่ดินแปลง ๆ สำหรับขาย ตลอดจนรับจ้างปลูก ดูแลรักษา ซึ่งสวนเกษตร สวนผลไม้ สวนปาล์ม สวนยาง สวนกล้วยไม้ สวนผัก สวนสมุนไพร สวนดอกไม้ สวนนกสวนไม้น้ำตก

(68) ประกอบกิจการรับจ้างรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ ตรวจสอบ คัดกรอง และจัดหาเครื่องตกแต่งภายในอาคาร หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เช่น เฟอร์นิเจอร์ วัสดุตกแต่งภายในให้เสร็จเรียบร้อย และรับจัดทำสวนภายในและภายนอกอาคาร ทุกประเภท วางแผน จัดระบบควบคุม รับช่วงงานหรือให้ช่วงงาน และให้ช่าง ช่างซ่อมแซม ช่างรักษา จัดหา จัดเก็บ ทำการติดตั้ง นำเข้า ส่งออก ผลิต และค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้าง เครื่องจักร เครื่องมือช่างทุกประเภท เครื่องจักรกล สี เครื่องมือทำสี เครื่องตกแต่งอาคารทุกชนิด รวมทั้งให้คำแนะนำและคำปรึกษาเกี่ยวกับแบบและชนิดการก่อสร้าง งานก่อสร้างและงานโยธาทุกชนิด การตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร การประมาณราคา การใช้วัสดุ ระยะเวลาการก่อสร้าง หรือเรื่องอื่น ๆ การเตรียมแบบจำลองและแบบวาดที่แสดงให้เห็นรูปร่างของสิ่งก่อสร้างนั้น

(69) ประกอบกิจการเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการ เช่น บริหารงานขายบ้านและที่ดิน บริหารจัดการองค์กร บริหารระบบบัญชี และระบบสารสนเทศ เป็นต้น



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Transition Digital  
Transformation



Jan.

วัตถุประสงค์ของบริษัทมีจำนวน 76 ข้อ ดังต่อไปนี้

(70) (1) ประกอบกิจการโรงงานที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ธุรกิจบริการติดตั้ง ก่อสร้าง

ออกแบบ ซ่อมแซม ดูแล บำรุงรักษา ให้คำแนะนำในการใช้ฝักอบรมและฝักสอยเกี่ยวกับวิธีการใช้เทคนิควิธีการ  
สาธารณูปโภคต่าง ๆ เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องกำเนิดและเครื่องใช้ไฟฟ้า ผู้เขียน เครื่องปรับอากาศ เครื่องสูบน้ำอุปกรณ์ประกอบงานระบบปรับอากาศทุกชนิด เครื่องปรับอากาศส่วนกลาง(ซีแอลยู) เครื่องปรับอากาศ เครื่องดูดอากาศ เครื่อง  
บำบัดน้ำเสีย เครื่องกรองน้ำ ระบบปั๊มน้ำต่าง ๆ ปั๊มน้ำบาดาล ระบบลิฟต์ต่าง ๆ ระบบวางท่อ เครื่องทำความร้อน เครื่องทำ  
ความเย็น เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ  
ระบบควบคุมและระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้องของทุกชนิด ระบบปรับอากาศแบบน้ำแข็ง ระบบปรับอากาศทุกชนิดทุกประเภท ระบบกำจัด  
ของเสีย ขยะ และสิ่งปฏิกูลต่าง ๆ งานเชื่อมท่อ งานเชื่อมท่อน้ำร้อน ท่อน้ำดี ท่อน้ำเสีย ท่อระบายน้ำ ท่อก๊าซ  
ท่อน้ำมัน ท่อสารเคมี ท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งดับเพลิง ท่อต่าง ๆ ทั้งชนิดบนพื้นดินและฝังใต้ดิน และงานวางท่อทุกชนิด ระบบ  
ผลิตไฟฟ้าและแสงอาทิตย์ ทั้งชนิดจากพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานจากธรรมชาติทุกชนิด แบตเตอรี่ อุปกรณ์ควบคุมการประจุไฟฟ้า  
เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ เครื่องปรับอากาศ  
และสิ่งอื่น ๆ ของบริษัท

(71) ประกอบธุรกิจขุดดิน ปอหิน และลวดหิน และอุตสาหกรรม

(72) ประกอบกิจการประปา การอื่นขอสัมปทานประกอบกิจการต่าง ๆ ของรัฐ หน่วยงานท้องถิ่น

รัฐวิสาหกิจ ส่วนราชการ หรือองค์การอิสระอื่น ๆ

(73) รับทำการเป็นผู้บริหารอาคารชุด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดูแลทรัพย์สิน ผลประโยชน์และ  
และสิทธิต่าง ๆ ของอาคารชุด หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด รวมทั้งทำการก่อสร้างอาคารชุด จัดหาผู้ซื้ออาคารชุด(74) ประกอบกิจการให้คำปรึกษา ให้คำแนะนำ ควบคุมการดำเนินงาน และจัดการธุรกิจให้กับบุคคล  
คณะบุคคล นิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งการจัดการผลประโยชน์ การเก็บผลประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สิน

(75) ประกอบกิจการตลาดกลางสินค้าเกษตร

(76) ประกอบกิจการ เช่า ให้เช่า ซื้อ ขาย ซึ่งโกดังสินค้า แห้งสินค้า ตลาด สถานตากผลิตผลทางการเกษตร  
และที่ดินทำขึ้นต่อบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และองค์การของรัฐ

### เอกสารแนบ 3

---

#### เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตราการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง โครงการ The Panora Baan-Amphur
2. กรมธรรม์ประกันภัยของโครงการ
3. แบบบันทึกการรับเรื่องร้องเรียน และเหตุการณ์ความผิดปกติต่างๆ
4. มาตราการป้องกันผลกระทบเรื่องรถบรรทุกดินของโครงการ
5. ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบสภาพรถขนส่งดิน การต่อภาษี พรบ.
6. รายงานผลการดำเนินการด้านความปลอดภัยของโครงการ

## 1. สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง โครงการ The Panora Baan-Amphur

**สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง  
งานโครงสร้าง,สถาปัตยกรรม,และงานภายนอก  
โครงการ THE PANORA ESTUARIA**

สัญญาเลขที่ MIDA/TEKA/ST&ARCH/CONT-67-01

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2567  
ทำที่ บริษัท ไมต้าแอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

สัญญานี้ทำขึ้น บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) จำกัด ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง บางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 โดย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล และนายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล ผู้มีอำนาจ กระทำการแทน ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท ทีชาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) โดย นายวีระศักดิ์ วาณิชวัฒน์ และนายสมชาย วาณิชวัฒน์ กรรมการ ผู้มีอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความต่อไปนี้

ทั้งสองฝ่ายยอมรับว่าข้อความในเอกสารฉบับนี้ เป็นสัญญาหลักของสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานภายนอก โครงการ THE PANORA ESTUARIA ให้ใช้บังคับครอบคลุมการดำเนินงาน ก่อสร้างทั้งหมด หากมีส่วนใดส่วนหนึ่งในเอกสารสัญญานี้ขัดแย้งกับแบบ หรือรายละเอียดประกอบแบบ หรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในเอกสารอื่นๆ ยกเว้นเอกสารและข้อตกลงอื่นๆ ที่เพิ่มเติมอันเกิดขึ้นภายหลัง ให้ถือข้อความใน เอกสารฉบับนี้เป็นหลัก ถ้าข้อความใดมิได้ระบุไว้ในเอกสารสัญญานี้ ยังคงให้ใช้ตามแบบ รายละเอียดประกอบ แบบหรือเอกสารอื่นๆ ที่ระบุไว้ในสัญญา

**คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้**

**1. คำจำกัดความ (DEFINITION)**

- 1.1 ผู้ว่าจ้าง (OWNER) หรือ เจ้าของโครงการ หมายถึง :  
บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
- 1.2 ผู้รับจ้าง (CONTRACTOR) หมายถึง :  
บริษัท ทีชาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้รับจ้างที่ทำสัญญาจ้างเหมา这与ผู้ว่าจ้าง
- 1.3 ผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม หรือ สถาปนิก (ARCHITECT) หมายถึง :  
บริษัท สถาปนิกจุลล จำกัด หรือตัวแทน
- 1.4 ผู้ออกแบบงานวิศวกรรมโครงสร้าง หรือ วิศวกรโครงสร้าง (STRUCTURAL ENGINEER) หมายถึง :  
บริษัท เน็กซ์ สเต็ปส์ ดีไซน์ แอนด์ คอนซัลแทนส์ จำกัด หรือตัวแทน
- 1.5 ผู้ออกแบบงานวิศวกรรมงานระบบไฟฟ้า เครื่องกล และสุขาภิบาล หมายถึง :  
บริษัท เน็กซ์ เอ็นจิเนียริง ดีไซน์ จำกัด หรือตัวแทน

- 1.6 ผู้ออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรม หมายถึง :  
Landscape Tectonix Limited.
- 1.7 ผู้บริหารการก่อสร้าง (CONSTRUCTION MANAGEMENT) หมายถึง :  
บริษัท เอบีวีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด และ/หรือตัวแทน ซึ่งทำหน้าที่บริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้างซึ่งเป็นผู้แทนของผู้ว่าจ้างในงานก่อสร้างโครงการนี้
- 1.8 งานก่อสร้างตามสัญญา (THE WORK) หมายถึง :  
งานก่อสร้าง โครงการ THE PANORA ESTUARIA ซึ่งประกอบด้วย งานเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรมในส่วนงาน HARD SCAPE และงานอื่นๆ ตามแบบรูป รายการ ตามแบบ และข้อกำหนดประกอบแบบ และเอกสารแนบท้ายสัญญาตามที่ระบุในข้อ 1.9 ของสัญญานี้ ซึ่งขอบเขตงานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้
  - 1.8.1 บริษัท ซีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
ซึ่งผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ด้วยฝีมือการทำงานที่ประณีตและเป็นไปตามหลักวิชาช่างที่ดี ตามแบบคู่สัญญาและรายการประกอบแบบที่แนบในสัญญา
  - 1.8.2 ทั้งนี้ งานก่อสร้างตามสัญญาตามที่ระบุในข้อ 1.8 สัญญานี้ ไม่รวมถึง
    - 1.8.2.1 งานเสาเข็มเจาะ และงานทดสอบ Dynamic Load Test (เฉพาะตัวอาคาร)
    - 1.8.2.2 งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร
    - 1.8.2.3 งานจัดหาและติดตั้งลิฟต์
    - 1.8.2.4 งานระบบการจราจรอัตโนมัติ
    - 1.8.2.5 งานระบบ internet ของโครงการ
    - 1.8.2.6 งานตกแต่งภายใน
    - 1.8.2.7 งานจัดสวน (Soft scape)
    - 1.8.2.8 บ้ายโครงการ / บ้ายบนอาคาร / บ้ายหน้ารั้วโครงการ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร (รวมถึงงานระบบรองรับบ้ายต่างๆ)
    - 1.8.2.9 งานจัดหาและติดตั้ง เฟอร์นิเจอร์ Built in & Loose, ชุดครัว, เครื่องใช้ไฟฟ้า
    - 1.8.2.10 งานจัดหาและติดตั้ง Locker & Mail Box
    - 1.8.2.11 งานจัดหาและติดตั้งอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย
    - 1.8.2.12 งาน Drop ฝ้า/หลิปปไฟ พื้นที่ส่วนกลาง (เนื่องจากไม่มีแบบขยาย)
    - 1.8.2.13 งานกันซึมผนังภายนอก ชั้นใต้ดิน
    - 1.8.2.14 งานแถบ Stainless SS1 กว้าง 50 มม. ตกแต่งผนังภายในห้องพัก Type B, C (โดยผู้รับจ้างงานตกแต่งภายใน)
    - 1.8.2.15 งานฐานรองแท่นเครื่องงานระบบ (โดยผู้รับจ้างงานระบบประกอบอาคาร)
    - 1.8.2.16 การจัดเก็บข้อมูลและการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA-Environment Impact Assessment) ตามหลักเกณฑ์และระเบียบปฏิบัติตามกฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
    - 1.8.2.17 งานนอกเหนือขอบเขตการว่าจ้างตามสัญญานี้ ตามที่ระบุในเอกสารแนบท้ายสัญญาข้อ 1.9.3 ของสัญญานี้



- 1.9 สัญญาก่อสร้าง (THE CONTRACT DOCUMENTS) หมายถึง :  
เอกสารและแบบแปลนดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา โดยเรียงตามลำดับความสำคัญ  
จากมากไปน้อย ดังนี้
- 1.9.1 สัญญาหลักคือ เอกสารฉบับนี้ จำนวน 29 แผ่น (ยี่สิบเก้าแผ่น)  
พร้อมตารางประมาณงานแนบท้ายสัญญา (จำนวน 3 แผ่น)
- 1.9.2 LETTER OF INTENT เรื่องแจ้งความประสงค์ให้เป็นผู้ดำเนินการงานโครงสร้าง,  
สถาปัตยกรรม และงานภายนอก โครงการ THE PANORA ESTUARIA ฉบับลงวันที่ 25  
เมษายน 2567 จำนวน 29 แผ่น
- 1.9.3 เอกสารแนบท้ายสัญญา ดังนี้

ลำดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	ขนาด	วันที่ส่ง Email
1	เอกสารยืนยันราคา งานโครงสร้าง งานสถาปัตย์ และ Hardscape	3	A4	
2	บัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (BOQ) ฉบับลงวันที่ 11 มิ.ย. 2567	48	A4	
3	<b>Panora 2_08-01-24_ข้อมูลชี้แจงแบบงาน Main Cons</b>		<b>A4</b>	<b>08-01-24</b>
	- ขอบเขตพื้นที่ ID	5	A4	
	- ตารางขอบเขตงานร่วมกันของผู้รับเหมา_8-1-67	6	A4	
	- ข้อมูล TOPO	1	A4	
	- ผลสำรวจดิน	59	A4	
	- ร่างมาตรการ EIA	1,627	A4	
4	<b>Panora 2_09-01-24_แบบ Tender</b>			<b>09-01-24</b>
	- แบบงานโครงสร้าง ลงวันที่ 15 ธ.ค. 2566	39	A3	
	- แบบงานตกแต่งภายในห้องพัก ลงวันที่ 30 ต.ค. 2566	171	A3	
	- MATERIAL LIST งานตกแต่งภายในห้องพัก	11	A4	
4	<b>Panora 2_09-01-24_แบบ Tender</b>			<b>09-01-24</b>
	- แบบงานภูมิสถาปัตย์ FOR TENDER 100% ลงวันที่ 15 พ.ย. 2566	132	A3	
	- แบบงานภูมิสถาปัตย์ FOR CONSTRUCTION 50% ลงวันที่ 15 ธ.ค. 2566	99	A3	
	- แบบงานสถาปัตย์ ลงวันที่ 15 ม.ค. 2567	107	A3	
	- งานสถาปัตย์ PRESENT SPECIFICATION	29	A4	
	- รายการประกอบแบบงานสถาปัตย์	135	A4	
5	<b>Panora 2_09-01-24_TOR, บันทึกประชุมชี้แจงแบบ</b>		<b>A4</b>	<b>09-01-24</b>
	- Panora2_บันทึกประชุมชี้แจงแบบ Main Cons.	8	A4	

ลำดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	ขนาด	วันที่ส่ง Email
	- Panora 2_สรุป TOR Main Cons.	7	A4	
	- Panora 2_TOR Main Cons. Final	79	A4	
6	<b>Panora 2_10-01-24_Outline Spec</b>		<b>A3</b>	<b>10-01-24</b>
	- OUTLINE SPEC_PANORA BAAN AMPHUR_8-1-24 ลงวันที่ 8 ม.ค. 2567	3	A3	
7	<b>Panora 2_12-01-24_คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 1 (กรณีศ)</b>			<b>12-01-24</b>
	- Panora2_Q_A_คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 1 (กรณีศ)_12-01-24	3	A4	
8	<b>Panora 2_15-01-24_คำตอบงานสถาปัตย์_ครั้งที่ 1 (กรณีศ)</b>			<b>15-01-24</b>
	- Panora2_Q_A_คำตอบงานสถาปัตย์_ครั้งที่ 1 (กรณีศ)_15-01-24	2	A4	
	- แบบประกอบ _ตอบคำถาม FOR TENDER _03_2567-01-15	100	A3	
9	<b>Panora 2_16-01-24_คำตอบข้อ 8,13_ครั้งที่ 2 (กรณีศ), แจ้งความ สูงประตูหน้าต่างห้องพัก</b>			<b>16-01-24</b>
	- Gmail - Panora _แจ้ง ความสูงประตูออกกระเบื้อง , หน้าต่าง ห้องพัก	1	A4	
	- Panora2_Q_A_คำตอบข้อ 8,13_ครั้งที่ 2 (กรณีศ)_16-01-24	4	A4	
10	<b>Panora 2_17-01-24_คำตอบครั้งที่ 2,3 (กรณีศ), แสงฟ้าครั้งที่ 1</b>			<b>17-01-24</b>
	- Panora2_คำตอบ_งานสถาปัตย์_บ.กรณีศ ครั้งที่ 2 จากผู้ออกแบบ	3	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานสถาปัตย์_บ.กรณีศ ครั้งที่ 3 จากผู้ออกแบบ	1	A4	
	- Panora2_คำตอบ_บ.แสงฟ้า ครั้งที่ 1	1	A4	
11	Panora 2_19-01-24_แบบอัปเดตงานภูมิสถาปัตย์ FOR CONSTRUCTION 85% ลงวันที่ 15 ม.ค. 2567	153	A3	19-01-24
12	<b>Panora 2_22-01-24_แจ้ง ผนัง Backsplash และผนังตกแต่งที่ เป็นกระเบื้อง ในห้องพัก รวมในการเสนอราคา</b>			<b>22-01-24</b>
	- Gmail - Panora 2 _แจ้ง ผนัง Backsplash และผนังตกแต่งที่เป็น กระเบื้อง ในห้องพัก รวมในการเสนอราคา	1	A4	
13	<b>Panora 2_23-01-24_รวม คำตอบ_23-01-24, แจ้งเพิ่มเติม ขอบเขต ที่นั่ง งานภายนอก</b>			<b>23-01-24</b>
	- Panora2_Q_A_คำตอบ_ครั้งที่ 6 (แสงฟ้า)_23-01-24	1	A4	
	- Panora2_Q_A_คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 3 (แสงฟ้า)	1	A4	
	- Panora2_คำตอบคำถาม-ด้านสัญญา 1_คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 2 TEKA 23-01-67	4	A4	



ลำดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	ขนาด	วันที่ส่ง Email
	- Panora2_คำตอบบางส่วน_บ.แสงฟ้า ครั้งที่ 4 23-01-67	4	A4	
	- Gmail - Panora 2 _แจ้งเพิ่มเติม ขอบเขต ที่นั่ง งานภายนอก บริเวณสระว่ายน้ำ Ground Floor Zone 1	1	A4	
14	Panora 2_25-01-24_แจ้ง Prosum งานสถาปัตย์และงานภายนอก	1		25-01-24
15	<b>Panora 2_27-01-24_รวมคำตอบ_27-01-24</b>			<b>27-01-24</b>
	- Panora2_Q_A_คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 7 (แสงฟ้า) 23-01-67	2	A4	
	- Panora2_Q_A_คำตอบบางส่วน_บ.กรณิศ ครั้งที่ 7	1	A4	
	- Panora2_Q_A_คำตอบบางส่วน_บ.ชีมา ครั้งที่ 7	5	A4	
16	<b>Panora 2_29-01-24_รวมคำตอบ_29-01-24</b>			<b>29-01-24</b>
	- Panora2_ตอบ_งานสถาปัตย์_บ.แสงฟ้า ครั้งที่ 5	1	A4	
	- Panora2_ตอบ_งานสถาปัตย์_บ.กรณิศ ครั้งที่ 4	1	A4	
	- แบบประกอบ_ตอบคำถาม FOR TENDER_บ.กรณิศ ครั้งที่ 4	9	A3	
17	Panora 2_29-01-24_Prosum งานสถาปัตย์ห้องพัก	2	A4	29-01-24
18	<b>Panora 2_30-01-24_Rev.คำตอบบางส่วน_บ.กรณิศ ครั้งที่ 7</b> <b>30-01-24</b>			<b>30-01-24</b>
	- Panora2_Q_A_Rev.คำตอบบางส่วน_บ.กรณิศ ครั้งที่ 7 30-01-24	1	A4	
19	<b>Panora 2_16-02-24_แบบงานภายนอก,แบบแนบคำตอบ</b> <b>สถาปัตย์,คำตอบเพิ่มเติม</b>			<b>16-02-24</b>
	- แบบงาน Landscape FOR CONS 100% ลงวันที่ 15 ก.พ. 2567	182	A3	
19	<b>Panora 2_16-02-24_แบบงานภายนอก,แบบแนบคำตอบ</b> <b>สถาปัตย์,คำตอบเพิ่มเติม</b>			<b>16-02-24</b>
	- แบบสถาปัตย์ประกอบตอบคำถาม FOR TENDER_บ.กรณิศ ครั้งที่ 4	9	A3	
	- Panora2_คำตอบ_งานภายนอก ข้อ3_บ แสงฟ้า ครั้งที่ 8-LTX	1	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานภายนอก_บ ชีมา ครั้งที่ 6-LTX	3	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานภายนอก_บ ชีมา ครั้งที่ 7-LTX	5	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานภายนอก_บ ชีมา ครั้งที่ 8-LTX	1	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานสถาปัตย์_บ.กรณิศ ครั้งที่ 4	1	A4	
20	Panora 2_19-02-24_บันทึกประชุมปรับฐาน ครั้งที่ 1	3	A4	19-02-24

ลำดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	ขนาด	วันที่ส่ง Email
21	Panora 2_19-02-24_เรื่องแจ้งเพื่อปรับฐานครั้งที่ 1	3	A4	20-02-24
22	Panora 2_28-02-24_แบบอัปเดตแบบงานโครงสร้าง	69	A3	28-02-24
23	Panora 2_07-03-24_แบบอัปเดตแบบงานโครงสร้างภายนอก	7	A3	07-03-24
24	<b>Panora 2_07-03-24_แบบงานสุขาภิบาล</b>			<b>07-03-24</b>
	- แบบงานสุขาภิบาล	56	A3	
	- รายการประกอบแบบงานวิศวกรรมระบบสุขาภิบาล	130	A4	
25	Panora 2_11-03-24_แบบอัปเดตงานโครงสร้างภายนอก	29		11-03-24
26	Panora 2_16-03-24_Gmail - Panora 2_แจ้ง Update Prosum งานโครงสร้างภายนอก	1	A4	16-03-24
27	Panora 2_22-03-24_Gmail - Gmail - Panora 2_แจ้งเพิ่มเติมส่วน Detail งานโครงสร้าง_22-03-67	1	A4	22-03-24
28	<b>Panora 2_01-04-24_แบบ Pile Wall อาคาร C</b>			<b>01-04-24</b>
	- Shopหลัก Pile Wall	1	A3	
	- STR_TOWER_C 20240228-Model	1	A3	
29	<b>Panora 2_01-04-24_บันทึกประชุมและเรื่องแจ้งเพื่อทราบ ปรับฐานครั้งที่ 2</b>			<b>01-04-24</b>
	- Panora2_บันทึกประชุมปรับฐาน 2_Main Cons_01-04-67	2	A4	
	- Panora 2_เรื่องแจ้งเพื่อทราบ 01-04-24	2	A4	
30	Panora 2_02-04-24_Gmail : แจ้งเพิ่มเติมส่วน Detail งานโครงสร้าง และเรื่องแจ้งเพิ่มเติม_02-04-67	1	A4	02-04-24
31	<b>Panora 2_09-04-24_Addendum แจ้งเพื่อทราบงาน Main Cons. , รายการวัสดุ</b>			<b>09-04-24</b>
	- Panora 2_TEKA_รับทราบรายการวัสดุงาน Main_09-04-67	2	A4	
	- Panora2_TEKA_รับทราบตาม Addendum แจ้งเพื่อทราบ_ 09-04-67	1	A4	

1.9.4 แผนงานก่อสร้างหลัก จำนวน 28 แผ่น

1.9.5 สำเนาหนังสือรับรอง พร้อมหนังสือมอบอำนาจของ บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)  
พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจ และ  
ผู้รับมอบอำนาจของผู้ว่าจ้าง จำนวน 15 แผ่น



- 1.9.6 สำเนาหนังสือรับรอง พร้อมหนังสือมอบอำนาจของบริษัท ทีเคาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจของผู้รับจ้าง จำนวน 22 แผ่น
- 1.10 แบบแปลนและรายละเอียดประกอบ (DRAWINGS & SPECIFICATIONS) หมายถึง :
- 1.10.1 DESIGN DRAWING หมายถึง แบบแปลนงานโครงสร้าง แบบงานสถาปัตยกรรมและแบบของงานก่อสร้างนี้ และให้หมายถึงแบบแปลนต่างๆ ที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมขึ้นระหว่างดำเนินการก่อสร้างโดยได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรหรือลายมือชื่อของผู้ว่าจ้างด้วย
- 1.10.2 SHOP DRAWING หมายถึง แบบแปลนที่ใช้ในการติดตั้งหรือก่อสร้างหรือรายละเอียดสำหรับวิธีการก่อสร้างที่ผู้รับจ้างจะต้องทำมาให้ผู้ว่าจ้าง หรือผู้บริหารการก่อสร้างตรวจและยอมรับก่อนการทำงานซึ่งผู้รับจ้างอาจจะทำขึ้นเองหรือโดยได้รับคำสั่งจากผู้ว่าจ้าง หรือผู้บริหารการก่อสร้างก็ได้
- 1.10.3 AS-BUILT DRAWING หมายถึง แบบแปลนที่ได้แก้ไขให้ถูกต้องตรงกับงานที่เกิดขึ้นจริงทุกชนิด ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องจัดส่งให้ผู้ว่าจ้างก่อนส่งมอบงาน โดยส่งให้ผู้ว่าจ้าง จำนวน 5 ชุด (ห้า) ชุด โดยจัดทำเป็นต้นฉบับ 1 (หนึ่ง) ชุด และสำเนา 4 (สี่) ชุด พร้อมแผ่นข้อมูล (CD) 3 แผ่น บันทึกโดยใช้โปรแกรม AUTOCAD VERSION 2019 หรือต่ำกว่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น
- 1.10.4 AS-BUILT SPECIFICATION หมายถึง รายละเอียดประกอบแบบที่ได้แก้ไขให้ถูกต้องตรงกับงานที่เกิดขึ้นจริงทุกชนิด ระบุยี่ห้อและรุ่นผลิตภัณฑ์/อุปกรณ์ที่ใช้ ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องจัดส่งให้ผู้ว่าจ้างก่อนส่งมอบงาน พร้อม VENDORS' LIST รายละเอียดการติดต่อ CATALOG ตลอดจนคู่มือการดูแลบำรุงรักษา โดยส่งให้ผู้ว่าจ้าง จำนวน 5 (ห้า) ชุด โดยจัดทำเป็นต้นฉบับ 1 (หนึ่ง) ชุด และสำเนา 4 (สี่) ชุด ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น
- 1.11 รายละเอียดประกอบแบบ (SPECIFICATION) หมายถึง :  
ข้อความที่กำหนดระบุชี้แจงความประสงค์ของผู้ว่าจ้างสำหรับงานก่อสร้าง งานติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับปริมาณ คุณภาพ และมาตรฐานของวัสดุอุปกรณ์ เครื่องจักร วิธีการดำเนินงานและการปฏิบัติการ
- 1.12 ผู้รับจ้างช่วง (SUB CONTRACTOR) หมายถึง :  
บุคคลหรือนิติบุคคลที่ทำสัญญากับผู้รับจ้าง เพื่อรับงานส่วนหนึ่งของงานก่อสร้าง โครงการ THE PANORA ESTUARIA นี้ไปดำเนินการ จะต้องได้รับความเห็นชอบ และอนุมัติจากผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้รับมอบอำนาจของผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษรมีวิธีดำเนินการตามข้อ 11
- 1.13 ระยะเวลาตามสัญญา :  
1.13.1 อายุของสัญญานี้เริ่มขึ้นตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2567 โดยผู้รับจ้างจะทำการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) ภายในระยะเวลา 17 (สิบเจ็ด) เดือนนับถัดจากวันที่เริ่มต้นงานตามสัญญา (ภายในวันที่ 15 ตุลาคม 2568) และผู้รับจ้างจะซ่อมแซมแก้ไขงานชำรุดบกพร่องต่างๆ ให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ (Final Completion) ภายในระยะเวลา 19 (สิบเก้า) เดือนนับถัดจากวันที่เริ่มต้นงานตามสัญญา (ภายในวันที่ 15 ธันวาคม 2568)

- 1.13.2 การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการก่อสร้างจะเกิดขึ้นได้ ก็โดยความเห็นชอบร่วมกันของผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง และกระทำขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร
- 1.13.3 การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างของผู้รับจ้าง โดยอ้างว่ากรณีมีเหตุสุดวิสัย ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือภายใน 7 (เจ็ด) วัน หลังมีเหตุดังกล่าว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะอนุมัติให้ขยายระยะเวลาหรือไม่ก็ได้ ไม่เป็นการผูกมัด ผู้ว่าจ้างที่จะอนุมัติเสมอไป ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้ว่าจ้างเป็นสำคัญ เมื่อพิจารณาเห็นว่าเป็นเหตุสุดวิสัยจริงและสมควรที่จะขยายระยะเวลาให้ โดยอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร
- 1.13.4 เมื่อการก่อสร้างโครงการ THE PANORA ESTUARIA แล้วเสร็จสมบูรณ์ และผู้รับจ้างได้ส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้างแล้ว ผู้รับจ้างยังมีหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบในความบกพร่องชำรุดหรือการดำเนินการก่อสร้างที่ไม่ถูกต้องตามสัญญา และจะต้องรับผิดชอบแก้ไขซ่อมแซมหรือทำให้ถูกต้องตามสัญญาและแบบแปลน โดยเป็นค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น ภายในกำหนดเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนดให้อย่างสมเหตุสมผล
- 1.13.5 หากมีข้อความใดในเอกสารนี้ต้องมีการโต้ตอบทางเอกสารหรือการแจ้งให้ทราบหรือการพิจารณาอนุมัติหรือการตอบตกลงหรือการปฏิบัติการหากไม่ได้รับระยะเวลาไว้อย่างชัดเจนให้ถือว่าเป็นระยะเวลา 7 (เจ็ด) วัน ปฏิบัติราชการ
- 1.14 ผู้รับจ้างอื่น หมายถึง :  
ผู้รับจ้างงานอื่นๆ ที่เข้ามาทำงานในโครงการนี้โดยการว่าจ้างโดยตรงจากผู้ว่าจ้าง
- 1.15 โครงการ (PROJECT) หมายถึง :  
โครงการ THE PANORA ESTUARIA
- 1.16 วันทำงานแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (PRACTICAL COMPLETION) หมายถึง :  
วันที่ผู้รับจ้างได้ดำเนินงานแล้วเสร็จถูกต้องครบถ้วนตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบพร้อมส่งมอบห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ผู้บริหารการก่อสร้างตรวจสอบและรับมอบตามสัญญา ทั้งนี้ อาจมีงานชำรุดบกพร่องที่ทำไว้ไม่เรียบร้อย แต่ไม่มีผลกระทบต่อการใช้งานและการอยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ของสิ่งก่อสร้างนั้นๆ โดยผู้บริหารการก่อสร้างจะออกหนังสือรับรองงานแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (PRACTICAL COMPLETION) ให้กับผู้รับจ้าง และคู่สัญญาให้ถือวันทำงานแล้วเสร็จตามที่ระบุไว้ในหนังสือดังกล่าวเป็นวันสิ้นสุดการเรียกค่าปรับตามข้อ 16.2.1 ของสัญญา
- 1.17 วันทำงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) หมายถึง :  
วันที่ผู้รับจ้างได้ดำเนินการงานตามสัญญานี้รวมถึงงานลด/เพิ่มแล้วเสร็จทั้งหมด และได้ทำความสะอาด ขนย้ายอุปกรณ์ เครื่องจักรและบริวารของผู้รับจ้างออกจากสถานที่ก่อสร้าง งานทุกส่วนต้องอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ดี เป็นไปตามแบบและรายละเอียดประกอบแบบ ไม่มีงานบกพร่อง (DEFECT) ที่ต้องแก้ไข ทั้งนี้ งานดังกล่าวจะต้องแล้วเสร็จและได้รับการตรวจสอบรับมอบโดยผู้บริหารการก่อสร้าง และ/หรือตัวแทนผู้ว่าจ้าง เพื่อให้ผู้ว่าจ้างสามารถส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าได้ ภายใน **2 เดือน**นับจากวันทำงานแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) หรือภายในวันที่ **15 ธันวาคม 2568** เว้นแต่การส่งมอบงานที่ล่าช้า ไม่ได้เกิดจากความบกพร่องของผู้รับจ้าง โดยผู้บริหารการก่อสร้าง และ/หรือผู้ว่าจ้างจะออกหนังสือรับรองงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) ให้กับผู้รับจ้าง และคู่สัญญาให้ถือวันทำงานแล้วเสร็จตามที่ระบุไว้ในหนังสือดังกล่าวเป็นวันเริ่มต้นในการรับประกันผลงานตามข้อ 17.3 ของสัญญานี้

หลังจากที่ผู้บริหารการก่อสร้าง และ/หรือผู้ว่าจ้างจะออกหนังสือรับรองงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) ถ้าปรากฏว่างานตามสัญญาเกิดความเสียหาย หรือความชำรุดบกพร่อง จากความบกพร่องของผู้รับจ้าง ทำให้ไม่ถูกต้องตามมาตรฐานแห่งหลักวิชา ทำให้ไม่เรียบร้อย หรือด้วยเหตุใดๆ ที่ไม่ใช่การเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้นตามปกติของวัสดุอุปกรณ์ดังกล่าว ผู้รับจ้างจะแก้ไขหรือซ่อมแซมให้ถูกต้องตามแบบแปลนและรายการประกอบ ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามรายการที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างและ/หรือตัวแทนของผู้ว่าจ้าง

- 1.18 รายละเอียดของสัญญาจ้างก่อสร้าง แบบแปลนก่อสร้าง รายละเอียดประกอบแบบ รายละเอียดการก่อสร้าง แผนผังและเอกสารอื่นใดที่ใช้ในการทำงานก่อสร้างตามสัญญาจ้างก่อสร้างเป็นลิขสิทธิ์ของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะนำไปใช้หรือดัดแปลงแก้ไขทั้งหมด หรือบางส่วนเพื่อประโยชน์อื่นๆ ของผู้รับจ้าง หรือของบุคคลอื่นนอกเหนือจากที่ได้รับจ้างตามสัญญานี้ไม่ได้ การนำไปเปิดเผยให้บุคคลอื่นทราบ ต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างก่อน หากผู้รับจ้างฝ่าฝืนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายทั้งสิ้น เมื่องานตามสัญญานี้สิ้นสุดลง หรือเมื่อสัญญานี้เลิกกัน โดยผู้รับจ้างไม่มีพันธะผูกพันที่จะต้องรับผิดชอบตามสัญญาอีกต่อไป หรือเมื่อผู้ว่าจ้างทวงถาม ผู้รับจ้างต้องส่งคืนบรรดาแบบแปลนก่อสร้าง รายการประกอบแบบ แผนผัง และเอกสารอื่นตามความในวรรคต้นแก่ผู้ว่าจ้างโดยเร็วที่สุด

## 2. ราคางานตามสัญญา

ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างทั้งสองฝ่ายได้ตกลงราคาค่าก่อสร้าง ในอัตราเหมาจ่ายตายตัว (Fixed Lump Sum) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น [REDACTED] ("ค่าจ้างตามสัญญา") ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นแบบเหมารวม ค่าวัสดุอุปกรณ์ ค่าแรง ค่าขนส่ง ค่าไร ค่าประสานงาน ค่าดำเนินการ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รวมถึงส่วนที่เกี่ยวกับเทศกิจ ตำรวจ เทศบาล สำนักงานเขต และรวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้วจำนวน 7% ซึ่งจะปรับเปลี่ยนหรือลดตามประกาศราชการ

## 3. หน้าที่ของผู้ว่าจ้าง

ผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินค่าจ้างก่อสร้าง เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการก่อสร้างงานเสร็จตามงวดงานตามข้อที่ 7 และอยู่ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยมีวิธีการจ่ายชำระตามรายละเอียดในข้อที่ 8

## 4. หน้าที่ของสถาปนิก วิศวกรโครงสร้างและวิศวกรระบบ

- 4.1 สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรไฟฟ้า วิศวกรเครื่องกล วิศวกรสุขาภิบาล ผู้ออกแบบ และ/หรือผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ชี้ขาดในปัญหาขัดแย้งต่างๆ ซึ่งหากจะมีขึ้นในแบบแปลนก่อสร้าง และรายละเอียดประกอบแบบ
- 4.2 จัดทำส่วนขยายละเอียด (DETAIL) ที่จำเป็นเพิ่มเติม ตลอดจนออกแบบสำหรับส่วนที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติม
- 4.3 ให้คำปรึกษาและแก้ไขปัญหาทางเทคนิคและอื่นๆ ที่มีขึ้นในงานก่อสร้างนี้
- 4.4 เป็นคนกลางและตัดสินชี้ขาดในปัญหาโต้แย้งใดๆ ที่ผู้รับจ้างกับผู้ว่าจ้างไม่อาจตกลงกันได้ ถ้าคำตัดสินชี้ขาดนั้นไม่ได้ขัดกับความมุ่งหมายและขอบเขตของสัญญาก่อสร้าง
- 4.5 คำแนะนำหรือคำสั่งใดๆ เกี่ยวกับแบบแปลนก่อสร้าง และการอนุมัติวัสดุก่อสร้างของ สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรไฟฟ้า วิศวกรเครื่องกลและวิศวกรสุขาภิบาล จะมีเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้รับจ้างหรือตัวแทนผู้รับจ้างโดยผ่านผู้บริหารการก่อสร้างเท่านั้น



- 4.6 วิศวกรโครงสร้างมีอำนาจสั่งรื้อทำใหม่แก้ไขหรือซ่อมแซมงานที่ผู้รับจ้างได้ทำไปแล้ว แต่ไม่ถูกต้องตามแบบหรือตามหลักวิชาการ หรือไม่ได้คุณภาพอันอาจกระทบกระเทือนต่อความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้าง โดยคำสั่งนั้นต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้บริหารการก่อสร้างเป็นลายลักษณ์อักษร
- 4.7 ตรวจสอบวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับจ้างจะนำมาใช้ในการก่อสร้าง
5. **หน้าที่ของผู้บริหารการก่อสร้าง**
- 5.1 เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง มีสิทธิและหน้าที่ในการให้คำปรึกษาทางวิศวกรรม สถาปัตยกรรม ควบคุมและสั่งการเกี่ยวกับงานที่ก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลนก่อสร้าง มีสิทธิเห็นชอบอนุมัติแบบ SHOP DRAWINGS ที่ผู้รับจ้างจัดทำ
- 5.2 มีอำนาจและสิทธิสั่งหยุดงานก่อสร้างได้เป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเห็นว่างานที่ผู้รับจ้างปฏิบัตินั้นไม่ถูกต้องตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบ
- 5.3 มีอำนาจและหน้าที่ในการสั่งรื้อทำใหม่ แก้ไข หรือซ่อมแซมงานที่ได้กระทำไปแล้ว แต่ไม่ได้คุณภาพฝีมือตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ดีโดยทั่วไป หรือใช้วัสดุไม่มีคุณภาพ หรือกระทำไม่ถูกต้องตามแบบแปลน และรายละเอียดประกอบแบบโดยคำสั่งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้รับจ้าง และผู้รับจ้างจะต้องรีบแก้ไขงานนั้นภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
- 5.4 เป็นผู้ตรวจและพิจารณาการชำระค่าจ้างงวดตามเนื้อปริมาณงานที่ได้ปฏิบัติจริง (WORK DONE)
- 5.5 หากเห็นว่าคนงานหรือหัวหน้าคนงานของผู้รับจ้าง หรือบุคคล ผู้ทำงานให้ผู้รับจ้างคนหนึ่งคนใดในโครงการนี้มีความประพฤติไม่เรียบร้อยเช่น ต้มสุราในเวลาทำงาน อยู่ในอาคารมีนเมาหรือเสพยาเสพติด เล่นการพนันหรือเกเร หรือฝ่าฝืนคำแนะนำและคำสั่ง หรือฝีมือช่างไม่ได้ดีตามมาตรฐาน มีสิทธิออกหนังสือถึงผู้รับจ้างให้ผู้รับจ้างทำการเปลี่ยนคนงานหรือหัวหน้าคนงานหรือบุคคลผู้นั้น โดยผู้รับจ้างจะต้องจัดหาคนใหม่มาแทนภายใน 7 (เจ็ด) วัน สำหรับคนงาน และภายใน 15 (สิบห้า) วัน สำหรับหัวหน้าคนงาน ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องยินยอมและปฏิบัติตาม และผู้รับจ้างตกลงว่าจะไม่ว่าจ้างบุคคลดังกล่าวนั้น มาทำงานอีกไม่ว่าตำแหน่งใดทั้งสิ้นในโครงการนี้
6. **หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง**
- 6.1 ผู้รับจ้าง จะต้องปฏิบัติและดำเนินการก่อสร้างโครงการให้ถูกต้องตามหนังสือสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงตามแบบและรายละเอียดประกอบแบบก่อสร้างด้วยฝีมือประณีต และถูกต้องตามหลักวิชาการ
- 6.2 เมื่อได้รับภาระตามสัญญาจ้างก่อสร้างแล้วผู้รับจ้างจะปฏิบัติให้ถูกต้อง หากฝ่าฝืน และผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญา ผู้รับจ้างต้องชดเชยค่าเสียหายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจริง ตามที่ผู้ว่าจ้างเรียกร้องอย่างมีเหตุผล
- 6.3 ในการปฏิบัติงานก่อสร้างตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างจะรับคำสั่งและคำแนะนำเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้บริหารการก่อสร้าง ซึ่งเป็นตัวแทนของผู้ว่าจ้างแต่ผู้เดียว การติดต่อทุกชนิดกับผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะติดต่อเป็นลายลักษณ์อักษร ผ่านผู้บริหารการก่อสร้างเท่านั้น
- 6.4 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในการจัดวางผังการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบแปลน และเอกสารส่งมอบพื้นที่ หากมีการวางผังผิดพลาดจะต้องแก้ไขใหม่ให้เป็นที่ยอมรับ และจะต้องบำรุงรักษาหลักฐาน แนวหยุด เครื่องหมายต่างๆ ที่ใช้ในการวางผังให้คงสภาพเรียบร้อยอยู่เสมอ
- 6.5 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดีตรงตามรายการก่อสร้างและแบบแปลนก่อสร้าง และรายละเอียดประกอบแบบที่ใช้ในการก่อสร้าง

- 6.6 ผู้รับจ้างจะต้องแต่งตั้งตัวแทนผู้มีอำนาจเป็นผู้แทนประจำสถานที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาที่ดำเนินการก่อสร้าง คำแนะนำใดๆ ก็ตามที่สถาปนิก วิศวกรผู้ออกแบบ หรือผู้บริหารการก่อสร้างได้ให้แก่ผู้แทนของผู้รับจ้าง จะต้องถือว่าเป็นคำแนะนำโดยตรงของผู้ว่าจ้างที่ให้แก่ผู้รับจ้าง ทั้งนี้ผู้รับจ้างจะไม่เปลี่ยนผู้แทนของผู้รับจ้างก่อนที่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้าง
- 6.7 ผู้รับจ้างจะต้องแต่งตั้งผู้มีคุณสมบัติตามกฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพที่เหมาะสมในสาขาต่างๆ ของงานตามจำนวนที่ผู้ว่าจ้างจะเห็นสมควร โดยจะต้องทำหนังสือแต่งตั้ง แสดงประวัติการทำงาน พร้อมรูปถ่าย ยื่นต่อผู้บริหารการก่อสร้าง
- 6.8 ผู้รับจ้างต้องเสนอชื่อวิศวกรและสถาปนิกผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างและยื่นเสนอเอกสารแสดงการเป็นผู้ควบคุมงานตามใบอนุญาตก่อสร้างเสนอต่อสำนักงานเขตหรือเทศบาลหรือเจ้าหน้าที่ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง
- 6.9 ผู้รับจ้างจะดำเนินการก่อสร้างใดๆ มิได้ หากไม่มีผู้บริหารการก่อสร้างอยู่ ณ สถานที่ก่อสร้างในกรณีที่เป็นงานที่ไม่สามารถทำการตรวจสอบได้ในภายหลัง เช่น งานตอกเสาเข็ม การเทคอนกรีต การปิดฝ้าเพดาน เป็นต้น
- 6.10 ผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือและประสานงานกับผู้รับจ้างรายอื่นๆ ถ้ามีงานส่วนที่เกี่ยวข้องกัน อาทิ เช่น งานตกแต่งภายใน งานระบบพิเศษอื่นนอกเหนือจากที่ระบุในแบบแปลน งานเทคอนกรีต หากมีงานส่วนใดที่ต้องจัดเตรียมวัสดุอุปกรณ์ของผู้รับจ้างรายอื่น ผู้รับจ้างจะต้องติดตามให้ความร่วมมือประสานงานกับผู้รับจ้างนั้นในการจัดเตรียมอุปกรณ์ให้เรียบร้อยก่อนที่จะเทคอนกรีต เป็นต้น จะอ้างว่าเป็นงานคนละส่วนไม่ได้ เว้นแต่ผู้รับจ้างนั้นๆ มิได้ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นที่ยอมรับทำให้เกิดผลเสียหายภายหลังและผู้รับจ้างพิสูจน์ได้ว่าตนได้ติดตามประสานงานด้วยดีแล้ว
- 6.11 ผู้รับจ้างจะต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างที่ผู้รับจ้างได้จ้างมาในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด และจะต้องเป็นแรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมาย
- 6.12 ผู้รับจ้างต้องทำการถางหญ้า ขุดตอ เก็บเศษหิน กากปูน ขยะ และวัชพืชต่างๆ ออกไปให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้างในกรณีที่เป็นน้ำขังให้ทำการสูบน้ำและลอกเลนออกให้หมด
- 6.13 การตัดต้นไม้ ผู้รับจ้างจะตัดต้นไม้ หรือกิ่งไม้ที่กีดขวางการก่อสร้างจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าจ้าง และจะต้องทำด้วยความระมัดระวัง มิให้สิ่งก่อสร้างอื่นเสียหาย และจะต้องขนย้าย ลำต้น กิ่งไม้ และใบไม้ที่ตัดออกนั้น ออกไปให้พ้นสถานที่ก่อสร้าง โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้รับจ้างทั้งสิ้น
- 6.14 การรื้อถอนสิ่งก่อสร้างเดิม ซึ่งจำเป็นต้องรื้อถอนออกจากสถานที่ก่อสร้าง ให้ผู้รับจ้างขออนุมัติรื้อถอนต่อผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร จึงจะทำการรื้อถอนได้ วัสดุต่างๆ ที่รื้อถอนเป็นของผู้ว่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนและการขนส่งวัสดุนี้เป็นของผู้รับจ้างทั้งสิ้น จะเรียกร้องเงินเพิ่มมิได้ ทั้งนี้เว้นแต่ว่ารายการประกอบแบบหรือแบบแปลนก่อสร้างได้ระบุเป็นอย่างอื่นไว้ชัดเจน และ/หรือ ได้ตกลงกับผู้ว่าจ้างเป็นอย่างอื่น
- 6.15 เมื่อมีเหตุผลอันสมควร ให้ผู้บริหารการก่อสร้างมีอำนาจสั่งให้ผู้รับจ้างเปิดหรือรื้องานก่อสร้างส่วนใดๆ ที่ทำไปแล้ว ซึ่งไม่อาจตรวจสอบ หรือเพื่อให้ผู้รับจ้างจัดการดำเนินการทดสอบวัสดุหรือสิ่งของใดๆ หากผลการตรวจสอบงานและ/หรือทดสอบวัสดุ ปรากฏว่างานและ/หรือวัสดุดังกล่าวไม่เป็นไปตามแบบแปลนและ/หรือรายการประกอบแบบ ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการเปิดหรือรื้องานหรือทดสอบนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำให้งานก่อสร้างถูกต้อง และ/หรือคืนสภาพเดิม อันเป็นผลมาจากการกระทำผิดสัญญาของผู้รับจ้างแต่ฝ่ายเดียว โดยถือว่าค่าใช้จ่ายต่างๆ ดังกล่าว ผู้รับจ้างได้คิดคำนวณรวมอยู่ในราคาค่าจ้างก่อสร้างไว้แล้ว

- 6.16 ผู้รับจ้างจะต้องเข้าร่วมหรือแต่งตั้งเป็นหนังสือให้บุคคลผู้มีอำนาจกระทำการแทน หรือให้ผู้แทนผู้รับจ้างเข้าร่วมประชุมกับผู้ว่าจ้าง คณะกรรมการควบคุมงานก่อสร้าง ผู้บริหารการก่อสร้าง เพื่อสรุปความก้าวหน้าของงานก่อสร้าง และชี้แจงถึงปัญหาและข้อขัดแย้งต่างๆ ในการทำงานและหาทางแก้ไขร่วมกัน โดยวันเวลาและสถานที่ที่จะทำการประชุมผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้งไป

## 7. หลักการและเงื่อนไขการชำระเงิน

การชำระเงิน เพื่อเป็นค่าจ้างเหมางานก่อสร้างจะมีการชำระเงินดังต่อไปนี้

- 7.1 ชำระเงินตามผลงานที่สร้างขึ้นในแต่ละเดือน ตามหลักการและวิธีการในหัวข้อที่ 8 ว่าด้วยวิธีการจ่ายชำระเงินงวด
- 7.2 ถ้าผู้ว่าจ้างมีจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างล่าช้าโดยมิได้เป็นความผิดของผู้รับจ้าง ผู้ว่าจ้างยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7 (เจ็ด) ต่อปี ตามจำนวนวันที่มีความล่าช้านั้น

## 8. วิธีการจ่ายชำระงวดเงิน

จากหลักการและเงื่อนไขการชำระเงินตามข้อ 7 วิธีการจ่ายชำระเงินงวดให้มีวิธีการดังนี้

- 8.1 เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่ละเดือน ผู้รับจ้างยื่นหนังสือขอเบิกเงินค่าจ้างสำหรับงานที่ได้ทำสำเร็จแต่ละงวด ประกอบด้วยรายละเอียดงานตามสัญญาจำนวน 5 (ห้า) ชุด พร้อมทั้งแผนงานแบบสายงานวิกฤต (CRITICAL PATH METHOD, CPM) ที่ปรับปรุงก่อนส่งงวดงาน หรือ FLOW CHART DIAGRAM และสรุปเวลาการต่ออายุสัญญา (หากมี) ตามสัญญานี้ ยื่นต่อผู้บริหารการก่อสร้างตรวจสอบและให้ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างทำการตรวจรับงานที่ส่งมอบและออกหนังสือรับรองงาน (CERTIFICATE OF INTERIM PAYMENT) ให้แล้วเสร็จภายใน 10 (สิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้รับจ้างยื่นหนังสือขอเบิกค่าจ้าง และผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าจ้างงวดให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารรับรองงานของผู้บริหารงานก่อสร้างและได้รับใบแจ้งหนี้จากผู้รับจ้างแล้ว
- 8.2 หากตามข้อ 8.1 เมื่อผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างเห็นว่าหนังสือขอเบิกค่าจ้างไม่ตรงกับผลงานที่ปรากฏขึ้นจริง ให้ส่งเอกสารคืนแก่ผู้รับจ้างภายใน 7 (เจ็ด) วัน และให้ผู้รับจ้างส่งหนังสือขอเบิกเงินค่าจ้างใหม่ แล้วย้อนวิธีการกลับไปข้อ 8.1
- 8.3 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะระงับหรือหน่วงเหนี่ยวหรือไม่จ่ายเงินค่าจ้างงวดการก่อสร้างเมื่อพบว่า
- 8.3.1 ผู้รับจ้างไม่แก้ไขซ่อมแซมส่วนที่เสียหายหรือบกพร่องตามที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างตรวจรับมอบงานตรวจพบ
- 8.3.2 เมื่อลูกจ้างของผู้รับจ้างในโครงการนี้ได้เรียกร้องหรือฟ้องคดีต่อกรมแรงงานตามกฎหมายแรงงานเพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าจ้าง ค่าชดเชยใดๆ จากผู้รับจ้างซึ่งการเรียกร้องดังกล่าวนั้นทำให้ผู้ว่าจ้างจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมายนั้น แล้วผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักค่าจ้างทั้งหมดหรือบางส่วน (แต่ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องหรือเรียกร้อง) เพื่อชำระแก่ลูกจ้างของผู้รับจ้างเหล่านั้น โดยผู้รับจ้างจะไม่ได้แย้งทั้งสิ้น และให้ถือว่าผู้ว่าจ้างได้จ่ายเงินจำนวนนั้นเป็นค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างตามสัญญาแล้ว ทั้งนี้ผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบก่อนล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน
- 8.3.3 ผู้รับจ้างไม่กระทำการ หรือกระทำการผิดตามสัญญานี้ข้อใดข้อหนึ่ง โดยที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างได้แจ้งให้ทราบแล้วล่วงหน้านับจากวันที่เกิดเหตุการณ์เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 7 (เจ็ด) วัน และผู้รับจ้างมิได้กระทำการแก้ไขให้ถูกต้อง



- 8.4 ภายหลังการตรวจรับงานแต่ละงวดแล้ว ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบคุณภาพของงานต่อไป ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะหน่วงเหนี่ยวหรือไม่จ่ายเงินค่างวดต่อไป หากตรวจพบว่ามีความเสียหายเกิดขึ้นภายหลังในผลงานที่ตรวจรับแล้วในงวดก่อนหน้านี้และผู้รับจ้างเพิกเฉยหรือไม่ทำการซ่อมแซมให้เสร็จทันตามกำหนดที่ตกลงกันไว้กับผู้บริหารการก่อสร้างหรือผู้ว่าจ้าง
- 8.5 ในการเบิกเงินแต่ละงวดงานเมื่อสรุปจำนวนเงินของผลงานที่ปรากฏแล้วให้คำนวณจำนวนเงินที่จะจ่ายชำระจริง โดยหักลบเงินบางส่วนดังนี้
- 8.5.1 ในทุกงวดการชำระเงินของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินไว้จำนวนร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่างานแต่ละงวด รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เพื่อเป็นหลักประกันผลงาน (RETENTION MONEY) ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่ผู้รับจ้าง ภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานตามสัญญาแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) และผ่านการตรวจรับมอบงานจากผู้ว่าจ้างเรียบร้อยแล้ว โดยผู้รับจ้างต้องนำ BANK GUARANTEE ซึ่งมีมูลค่าเท่ากันและมีอายุค่าประกัน 2 (สอง) ปีนับจากวันทำงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) ตามสัญญา มาแลกในวันรับเงินประกันผลงาน และผู้ว่าจ้างจะคืน BANK GUARANTEE ดังกล่าวให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อพ้นอายุค่าประกันผลงาน 2 (สอง) ปีนับจากวันทำงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION)
- 8.6 ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องเสียภาษีตามจำนวนเงินค่าจ้างเหมาทั้งหมด ที่ได้รับและให้ถือปฏิบัติตามระเบียบบังคับของทางราชการ

## 9. ปัญหาและวิธีการดำเนินการทางเทคนิค

- 9.1 ปัญหาขัดข้องหรือข้อขัดแย้งใดๆ ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นในแบบแปลนก่อสร้างหรือรายละเอียดประกอบแบบหรือจากเหตุใดๆ ผู้รับจ้างจะได้รับการตัดสินชี้แจงจากผู้ออกแบบที่เกี่ยวข้อง ก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างใดๆ ที่เกี่ยวกับปัญหานั้นๆ
- 9.2 ปัญหาทางเทคนิคเกี่ยวข้องกับแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบ หรือจากเหตุใดๆ ผู้รับจ้างจะต้องทำ SHOP DRAWINGS ล่วงหน้าของงานที่จะปฏิบัติให้ผู้บริหารการก่อสร้างนำเสนอต่อผู้ออกแบบ เพื่อพิจารณาอนุมัติล่วงหน้าอย่างน้อย 15 (สิบห้า) วัน ก่อนที่จะลงมือดำเนินการ
- 9.3 ผู้รับจ้างจะดำเนินการก่อสร้างในส่วนใดส่วนหนึ่งไม่ได้ หากการก่อสร้างในส่วนนั้นจำเป็นต้องมี SHOP DRAWINGS ที่ทางผู้ว่าจ้างเห็นควร หรือถูกต้องตามหลักวิชาช่างที่ดี หรือผู้บริหารการก่อสร้างให้มีและได้อนุมัติแล้ว โดย SHOP DRAWINGS นี้จะต้องจัดส่งให้ทางผู้บริหารการก่อสร้าง 5 (ห้า) ชุด เพื่อตรวจอนุมัติ เมื่อตรวจอนุมัติแล้วจะส่งคืนผู้รับจ้าง 1 (หนึ่ง) ชุด แต่อย่างไรก็ตามการที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างเห็นชอบและอนุมัติ SHOP DRAWINGS แล้วก็มีได้หมายความว่า ผู้รับจ้างได้รับการยกเว้นความรับผิดชอบในการก่อสร้างส่วนนั้นๆ ผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบการก่อสร้างในส่วนนั้นๆ ในกรณีที่มีปัญหาจะต้องรับผิดชอบในการแก้ไขให้ถูกต้องเรียบร้อยสมบูรณ์ โดยไม่สามารถเรียกร้องค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ว่าจ้างได้
- 9.4 หากผู้รับจ้างต้องการแบบขยายละเอียด และเป็นส่วนขยายที่จำเป็นผู้รับจ้างจะต้องทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารการก่อสร้างเป็นผู้ติดต่อประสานงานกับสถาปนิก, วิศวกรโครงสร้าง, วิศวกรไฟฟ้า, วิศวกรเครื่องกล หรือวิศวกรสุขาภิบาล ก่อนหน้างานก่อสร้างนั้นๆ จะดำเนินการไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วัน เพื่อผู้ออกแบบแต่ละสาขาจะได้จัดทำรายละเอียดส่วนขยายที่จำเป็นทันกำหนดตามแผนงานก่อสร้าง

- 9.5 ผู้รับจ้างจะต้องจัดเตรียมงานให้สอดคล้องกับแผนการทำงาน การเสียเวลาปฏิบัติงานเนื่องจากกรณีใดๆ ก็ตาม ผู้รับจ้างจะนำมาเป็นข้ออ้างเพื่อขอขยายระยะเวลาการก่อสร้าง หรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการผิดพลาดของกลุ่มบุคคลที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบผู้รับจ้าง
  - 9.6 สำหรับการปฏิบัติงานในส่วนย่อยที่จำเป็นเพื่อให้ได้ผลงานก่อสร้างที่ดี ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำ ถึงแม้ว่ารายละเอียดนั้นจะไม่ได้ระบุในแบบแปลนหรือรายละเอียดประกอบแบบก็ตาม โดยไม่เรียกร้องราคาเพิ่มเติม หากเป็นการปฏิบัติงานในส่วนย่อยและ/หรือส่วนประกอบของงานหลักที่ต้องทำตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ดีโดยทั่วไป
  - 9.7 ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนการทำงานระบบสายงานวิกฤต C.P.M. (CRITICAL PATH METHOD) หรือ FLOW CHART DIAGRAM ตลอดเวลาการทำงาน และมีการปรับปรุงก่อนมีการส่งงวดงานทุกครั้ง และนอกเหนือจากแผนการทำงานระบบ C.P.M. ตลอดทั้งโครงการแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนการทำงานประจำเดือนแสดงขั้นตอนการทำงานโดยละเอียดตลอดช่วงเดือน แต่ละเดือนประกอบอีกต่างหาก ซึ่งอาจจะใช้ระบบ BAR CHART ได้
  - 9.8 ก่อนที่จะทำการเทคอนกรีตหรืองานอื่นที่จำเป็นทางด้านโครงสร้างหรือวิศวกรรมระบบ ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งกำหนดการให้ผู้บริหารการก่อสร้างทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 24 (ยี่สิบสี่) ชั่วโมง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนดำเนินการ เมื่อได้แจ้งกำหนดการเทคอนกรีตหรืองานอื่นดังกล่าวข้างต้นแล้ว หากผู้บริหารการก่อสร้างไม่มาตรวจสอบตามกำหนดการให้ผู้รับจ้างทำการเทคอนกรีตไปได้ ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากตัวแทนของผู้ว่าจ้างก่อน
  - 9.9 ในกรณีที่ผู้รับจ้างจะทำงานล่วงเวลาหรือทำงานกลางคืนทุกชนิดจะต้องแจ้งให้ผู้บริหารการก่อสร้างทราบก่อนล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 24 (ยี่สิบสี่) ชั่วโมง เพื่อเจ้าหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างจะได้ควบคุมงานได้
  - 9.10 ผู้รับจ้างจะต้องรายงานผลความก้าวหน้าของงานเป็นรายเดือน โดยสรุปการดำเนินงาน ปริมาณของงาน ลักษณะดินฟ้าอากาศ จำนวนแรงงานและเครื่องมือแต่ละประเภท พร้อมรูปถ่ายเสนอต่อผู้ว่าจ้างภายใน 10 (สิบ) วัน ของเดือนถัดไปจำนวน 5 (ห้า) ชุด
  - 9.11 ภายในระยะเวลาใดก่อนที่ผู้รับจ้างจะทำงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญา ผู้ว่าจ้างจะเข้าครอบครองงานที่ทำไปในส่วนหนึ่งส่วนใดหรือหลายส่วนก็ได้ โดยไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของผู้รับจ้าง โดยแจ้งความประสงค์ให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าที่เกิดขึ้น และในกรณีที่เกิดการสูญหายหรือความเสียหายเกิดขึ้น ผู้ว่าจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมแก้ไขและ/หรือคืนสภาพเดิมให้เป็นไปตามสัญญา การเข้าครอบครองนี้ ไม่ถือว่าเป็นการตรวจ และยอมรับงานส่วนที่เข้าครอบครอง เว้นแต่จะได้มีการตรวจรับเป็นการถูกต้องก่อนหน้านั้นแล้ว
- 10. คุณภาพของวัสดุ เครื่องจักร เครื่องมือ การติดตั้ง และการทดสอบ**
- 10.1 ผู้รับจ้างจะต้องนำตัวอย่างวัสดุอุปกรณ์ทุกอย่างที่จะใช้ในการก่อสร้าง ส่งให้ผู้บริหารการก่อสร้างเพื่อนำเสนอต่อสถาปนิกและวิศวกรตรวจพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนที่จะสั่งซื้อหรือนำมาใช้ในการก่อสร้างหรือติดตั้งทุกครั้ง
  - 10.2 ผู้รับจ้างจะต้องติดต่อสั่งจองหรือมัดจำวัสดุเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างทุกชนิดกับตัวแทนค้าวัสดุเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อประกันว่าจะมีวัสดุเครื่องจักรและอุปกรณ์ พร้อมที่จะปฏิบัติงานให้ลุล่วงไปตามแผนกำหนดงาน (WORKING SCHEDULE) การล่าช้าของเครื่องจักรและ

- อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างนั้นผู้รับจ้างจะถือว่าเป็นข้ออ้างเพื่อเปลี่ยนแปลงวัสดุใหม่หรือยืดเวลา  
ก่อสร้างไม่ได้ ยกเว้นมีเหตุผลที่สมควร เช่น เลิกการผลิต
- 10.3 วัสดุ เครื่องจักร และอุปกรณ์ทุกชนิด จะต้องเป็นวัสดุใหม่คุณภาพดีจากโรงงานตามที่ระบุในแบบแปลน  
และรายละเอียดประกอบแบบและ/หรือตามความเห็นของผู้บริหารการก่อสร้างเห็นชอบอนุมัติ จึงจะ  
นำมาใช้ในการก่อสร้างหรือติดตั้งได้ แต่การอนุมัตินี้ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้นจากความรับผิดชอบเมื่อ  
ปรากฏภายหลังวัสดุเครื่องจักร และอุปกรณ์เหล่านั้น มิได้มาจากโรงงานผู้ผลิตที่ผู้รับจ้างเคยขออนุมัติ  
จากผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้าง และ/หรือคุณภาพไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่ระบุในแบบแปลน  
และรายละเอียดประกอบแบบท้ายสัญญา
- 10.4 ผู้บริหารการก่อสร้างมีสิทธิที่จะสั่งให้มีการนำตัวอย่างเพื่อนำไปทดลองในห้องทดลองค่าใช้จ่ายในการ  
ทดลองผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบชำระแต่เพียงผู้เดียว ถ้าการทดลองนั้นเป็นการทดลองคอนกรีต  
หรือการทดลองวัสดุอื่นใดที่ปฏิบัติกันเป็นมาตรฐานการก่อสร้างอาคารของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย
- 10.5 งานส่วนใดที่จำเป็นต้องมีการตรวจพิจารณา หรือทดสอบก่อนจึงจะอนุมัติให้ดำเนินการต่อไปได้  
ผู้รับจ้างจะต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากมีส่วนหนึ่งส่วนใดที่จัดทำไปก่อนโดยมิได้รับการพิจารณา  
อนุมัติหรือเห็นชอบจากผู้บริหารการก่อสร้าง หรือผู้ว่าจ้าง ผู้บริหารการก่อสร้างมีสิทธิที่จะสั่งให้รื้อถอน  
หรือทุบส่วนนั้นได้ และผู้รับจ้างจะต้องจัดทำส่วนนั้นใหม่โดยไม่คิดมูลค่าใดๆ และไม่คิดระยะเวลาเพิ่ม  
แต่อย่างใด
- 10.6 เครื่องจักรอุปกรณ์ที่ติดตั้งจำเป็นต้องผ่านการตรวจสอบและรับรองคุณภาพ ตามหลักวิชาการถูกต้อง  
ตามกฎหมายและแจ้งที่มาอย่างชัดเจน
- 10.7 เครื่องมือและเครื่องใช้ในการก่อสร้างนี้จะต้องมีประสิทธิภาพที่ดีและเหมาะสมกับงาน และปลอดภัย  
ที่สุด ให้เป็นหน้าที่ของผู้รับจ้างที่จะเช็ก, ตรวจสอบ และโยกย้ายเครื่องมือเครื่องใช้ที่ไม่มีประสิทธิภาพ  
หรือไม่สมควรออกจากสถานที่ก่อสร้างแล้วจัดอุปกรณ์ที่เหมาะสมมาแทน
- 10.8 หากปรากฏว่าผู้รับจ้างได้ใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพต่ำกว่า หรือผิดจากมาตรฐานที่กำหนดไว้ในแบบ  
แปลนก่อสร้างและรายละเอียดประกอบแบบ หรือผิดจากที่ได้รับอนุมัติและติดตั้งไปแล้วทั้งหมดหรือ  
บางส่วน ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิที่จะสั่งทำใหม่หรือ แก้ไขจนเป็นที่พอใจ และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้หรือ  
หากผู้ว่าจ้างจะยอมรับเอาผลงานนั้น ผู้รับจ้างยินยอมให้หักเงินค่าจ้างเพื่อชดเชยความเสียหายตามที่  
ผู้ว่าจ้างกำหนด การล่าช้าเพราะเหตุนี้ผู้รับจ้างจะถือเป็นข้ออ้างในการต่อระยะเวลาของสัญญาไม่ได้
- 10.9 ผู้รับจ้างต้องสุ่มเก็บตัวอย่างวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิด หรือจัดทำตัวอย่างงานสำเร็จ แสดงขั้นตอนตั้งแต่งาน  
เริ่มต้นจนแล้วเสร็จ ส่งให้ผู้บริหารการก่อสร้างพิจารณาอนุมัติก่อนนำไปใช้งานและ/หรือ ติดตั้ง และใน  
การสุ่มเก็บตัวอย่างตามระยะเวลาต่างๆ เพื่อควบคุมคุณภาพวัสดุตลอดจนการเรียกเก็บตัวอย่างตาม  
คำสั่งของผู้บริหารการก่อสร้างในเวลาใดเวลาหนึ่ง เพื่อประโยชน์แก่งานก่อสร้างตามสัญญานี้ ให้ถือว่า  
ผู้รับจ้างได้คิดเผื่อเวลาและค่าใช้จ่ายได้แล้ว การสุ่มเก็บตัวอย่าง การจัดทำตัวอย่างดังกล่าว ให้ผู้รับจ้าง  
ดำเนินการตามกรรมวิธีและขั้นตอนที่ถูกต้อง ตามมาตรฐานการเก็บตัวอย่างเพื่อให้ได้ตัวอย่างที่เป็น  
ตัวแทนแสดงลักษณะและคุณภาพของวัสดุ หรืองานสำเร็จที่ผู้รับจ้างจะนำมาใช้หรือมีอยู่ในงาน  
ก่อสร้างและเพื่อให้ผู้บริหารการก่อสร้างใช้เปรียบเทียบกับวัสดุที่นำมาใช้งาน และ/หรือเทียบกับงานที่  
ทำจริง หากวัสดุและงานสำเร็จไม่มีลักษณะและคุณภาพตรงกับตัวอย่างที่ผู้บริหารการก่อสร้าง  
เห็นชอบไว้แล้วหรือดีกว่า ผู้รับจ้างต้องรื้อถอนเปลี่ยนแปลงแก้ไขจนถูกต้องตามคำสั่งของผู้บริหารการ  
ก่อสร้าง

- 10.10 ผู้รับจ้างต้องจัดทำการบรรจุวัสดุไว้ในภาชนะหีบห่อให้เรียบร้อยและปลอดภัย ติดฉลากแสดงชื่อตัวอย่าง พร้อมวันที่ให้เรียบร้อย แล้วจัดเก็บบนชั้นวางตัวอย่างในห้องเก็บตัวอย่าง
- 10.11 ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีการตรวจสอบ หรือทดสอบคุณภาพวัสดุอุปกรณ์ที่จะนำมาใช้ในงานก่อสร้างอาคาร ก่อนที่จะออกจากโรงงานผู้ผลิตให้เป็นที่ยอมรับก่อนด้วยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น และผู้รับจ้างต้องดำเนินการหรือจัดให้มีการติดป้าย ชื่อ/ฉลากแสดงวันเดือนปีผลิต และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวัสดุอุปกรณ์นั้น เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบ และต้องแสดงใบรับรองผลการทดสอบดังกล่าว หรือใบรับรองคุณภาพวัสดุอุปกรณ์จากผู้ผลิตและ/หรือผู้จัดจำหน่ายให้สถาปนิก วิศวกร หรือผู้บริหารการก่อสร้าง ตรวจสอบเมื่อต้องการ เพื่อแสดงว่าวัสดุอุปกรณ์นั้นๆ ตรวจสอบ ทดสอบ ตามมาตรฐานที่ถูกต้อง และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามสัญญา
- 10.12 ในกรณีที่สถาปนิก วิศวกร ผู้ควบคุมงาน ผู้บริหารการก่อสร้าง และ/หรือผู้ว่าจ้างได้มีหนังสืออนุญาตให้ตัวแทนของบริษัท หรือผู้ผลิตวัสดุอุปกรณ์รายใดเข้าไปในบริเวณก่อสร้างเพื่อตรวจสอบวัสดุอุปกรณ์ในบริเวณก่อสร้าง ผู้รับจ้างต้องยินยอม และให้ความสะดวกกับผู้แทนดังกล่าว

## 11. ผู้รับจ้างช่วง

หากผู้รับจ้างจะให้มีการรับจ้างช่วงจะต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ดังนี้

- 11.1 ผู้รับจ้างจะต้องเสนอรายชื่อผู้รับจ้างช่วงตามคำจำกัดความในข้อ 1.12 ในงานก่อสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดของงานก่อสร้างแก่ผู้ว่าจ้างก่อนจะเริ่มลงมือปฏิบัติการก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิที่จะอนุญาตหรือไม่ อนุญาตให้ผู้รับจ้างช่วงรายใดเข้ามาดำเนินการก่อสร้าง ในระหว่างที่ผู้รับจ้างช่วงเข้าทำงานนั้น หากผู้บริหารการก่อสร้าง พิจารณาเห็นว่าไร้ความสามารถในการปฏิบัติงาน ตามลักษณะฝีมือช่างที่ดีโดยทั่วไป เมื่อผู้ว่าจ้างได้แจ้งให้ผู้รับจ้างทราบแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องบอกเลิกสัญญาผู้รับจ้างช่วงรายนั้น และจัดหาผู้รับจ้างช่วงรายใหม่มาแทน ภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
- 11.2 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลและผลงานของผู้รับจ้างช่วงและอยู่ภายใต้หนังสือสัญญาก่อสร้างนี้เสมือนผู้รับจ้างเป็นผู้ปฏิบัติเอง
- 11.3 ผู้รับจ้างยินยอมรับผิดชอบความเสียหายใดๆ จากการทิ้งงานของผู้รับจ้างช่วงแต่ผู้เดียว แต่ไม่ตัดสิทธิที่ผู้ว่าจ้างจะเรียกร้องเอาจากผู้รับจ้างช่วงด้วย
- 11.4 ผู้รับจ้างและผู้รับจ้างช่วง จะต้องให้ความสะดวกและร่วมมือแก่สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรไฟฟ้า วิศวกรเครื่องกล วิศวกรสุขาภิบาล ผู้บริหารการก่อสร้าง หรือผู้ว่าจ้าง ในการจัดปรับและเร่งรัดแผนงาน และการปฏิบัติงานดำเนินการก่อสร้างนี้ให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมาย
- 11.5 หน้าที่ความรับผิดชอบและข้อผูกพันใดๆ ที่ผู้รับจ้างมีอยู่ต่อผู้ว่าจ้างนั้น ผู้รับจ้างช่วงจะต้องรับไว้และปฏิบัติตามด้วยทั้งสิ้น
- 11.6 ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะตรวจสอบคุณสมบัติและผลงานของผู้รับจ้างช่วง ตลอดจนผูกพันเกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์ที่จะใช้ และเวลาในการดำเนินงานที่จะมีระหว่างผู้รับจ้างกับผู้รับจ้างช่วง และให้ความเห็นชอบในการคัดเลือกผู้รับจ้างช่วงของงานต่างๆ ก่อนที่ผู้รับจ้างจะทำสัญญาจ้างกับผู้รับจ้างช่วง ทั้งนี้เพื่อให้มีข้อผูกพันและรับผิดชอบในการประกอบอาชีพตามกฎหมาย และตรงกับ ความมุ่งหมายของสัญญา
- 11.7 ผู้รับจ้างช่วงจะขายงานหรือทำสัญญาช่วงงานส่วนที่ได้มาให้แก่บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นไม่ได้ หากไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง
- 11.8 แม้ว่าผู้รับจ้างจะได้ทำสัญญาจ้างช่วงงานส่วนหนึ่งส่วนใดกับผู้รับจ้างช่วงไปก็ดี ผู้รับจ้างก็ยังมีความ รับผิดชอบต่องานส่วนที่มีการอนุมัติให้จ้างช่วงเสมือนหนึ่งผู้รับจ้างเป็นผู้ปฏิบัติงานเอง



## 12. กฎหมายและการติดต่อราชการ

- 12.1 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาสถาปนิก และวิศวกรผู้มีคุณสมบัติรับผิดชอบเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างตามกฎหมาย
- 12.2 กรณีที่ผู้รับจ้างต้องรื้อถอนทรัพย์สินของทางราชการ ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการนั้นๆ โดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเป็นของผู้รับจ้างเอง
- 12.3 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามกฎต้องตามกฎหมายและระเบียบหรือข้อบังคับใดๆ กฎกระทรวงและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างนี้
- 12.4 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้ดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ขออนุญาตเชื่อมถนน ขออนุญาตเชื่อมทาง ขอใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาถาวร ขออนุญาตเปิดใช้อาคาร และชำระค่าธรรมเนียมรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่างๆ ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
- 12.5 ทั้งนี้ หากทางราชการไม่สามารถจ่ายน้ำประปาชั่วคราว และ/หรือ ไฟฟ้าชั่วคราวได้ตามช่วงเวลา ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมในการขยายเขตของน้ำประปาชั่วคราว และ/หรือ ไฟฟ้าชั่วคราวจากภายนอก แต่ไม่รวมค่าใช้งานไฟฟ้าชั่วคราวและน้ำประปาชั่วคราวของผู้รับจ้าง

## 13. ความรับผิดชอบต่อความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ อาคารข้างเคียง และการป้องกันภัย

- 13.1 ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เช่น ถนนสายใหญ่ หรือ ตรอกซอยข้างเคียง อันเนื่องมาจากผลและวิธีดำเนินการก่อสร้างของผู้รับจ้างหรือผู้รับจ้างช่วงของผู้รับจ้างตามสัญญา ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบจัดซ่อมให้เสร็จเรียบร้อยทันที
- 13.2 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบความสกปรกที่เกิดแก่ท้องถนนและลำคลอง อันเนื่องจากการก่อสร้าง การขนวัสดุเพื่อการก่อสร้างนี้
- 13.3 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบหากมีความเสียหายเกิดขึ้นกับอาคาร และบุคคลผู้อยู่ข้างเคียง อันเนื่องมาจากการก่อสร้าง
- 13.4 หากเกิดเหตุการณ์ตามข้อ 13.1-13.3 และผู้รับจ้างมิได้กระทำการแก้ไขหรือซ่อมแซมภายในเวลาอันควรตามที่ผู้บริหารการก่อสร้างกำหนดให้เป็นคราวไป ผู้ว่าจ้างมีสิทธิส่งบุคคลและเครื่องมือ ไปเพื่อซ่อมแซมแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นเอง และหักเงินจากค่างวดของผู้รับจ้างโดยทันที (แต่ไม่เกินจำนวนค่าใช้จ่ายจริงที่ใช้ดำเนินการดังกล่าว)
- 13.5 ผู้รับจ้างต้องป้องกันมิให้เกิดเสียงรบกวนในขณะที่ดำเนินการก่อสร้าง ถ้ามีก็ให้มีน้อยที่สุดเท่าที่จำเป็นเท่านั้น หากมีการร้องทุกข์เกี่ยวกับเสียงรบกวนเนื่องจากการก่อสร้าง อันเป็นที่เดือดร้อน รำคาญของประชาชน ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบระงับเหตุประณอมความให้เสร็จเรียบร้อยโดยเร็ว และจะไม่ให้ผู้ว่าจ้างรับผิดชอบแต่อย่างใด
- 13.6 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาการรักษาความปลอดภัยในเวลากลางวันและกลางคืน เพื่อป้องกันการโจรกรรมวัสดุและเครื่องมือการก่อสร้าง หากเกิดของหายหรือถูกโจรกรรมเป็นหน้าที่ของผู้รับจ้าง ที่จะติดต่อแจ้งความเป็นเจ้าทุกข์เอง และจะนำมาเป็นข้ออ้างในการต่อเวลาสัญญาก่อสร้างไม่ได้ และจะต้องจัดแสงสว่างในเวลากลางคืนพอสมควร ทั้งนี้ ผู้รับจ้างแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบดูแลและเก็บรักษาวัสดุ อุปกรณ์และสินทรัพย์ของตนเอง รวมถึงวัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้ว่าจ้างเพื่อให้ผู้รับจ้างแต่ละรายรับผิดชอบติดตั้งมิให้อุปกรณ์เหล่านั้นเสียหายเนื่องจากการก่อสร้างหรือจากการลักทรัพย์
- 13.7 ผู้รับจ้างต้องจัดอุปกรณ์ดับเพลิงที่มีคุณภาพ และเหมาะสมแก่การใช้งานไว้ป้องกันเพลิงไหม้ ในระหว่างการก่อสร้างตามแต่ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างเห็นควร



- 13.8 ผู้รับจ้างจะต้องจัดสร้างสิ่งจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุในการปฏิบัติงานก่อสร้าง รวมทั้งการป้องกันมิให้ประชาชนที่สัญจรไปมาได้รับอันตรายรอบบริเวณจากการปฏิบัติงานก่อสร้าง หากมีอุบัติเหตุใดๆ เกิดแก่คนงานหรือประชาชนเนื่องจากงานก่อสร้างของผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย หรือค่าสินไหมทดแทน ตามแต่จะตกลงประนีประนอมความกัน โดยผู้รับจ้างจะยอมรับผิดแต่ผู้เดียวจะไม่ปล่อยให้ผู้ว่าจ้างตกเป็นจำเลยด้วย หากผู้ว่าจ้างตกเป็นผู้รับผิดชอบตามคำพิพากษา ผู้รับจ้างยินยอมชดเชยให้แก่ผู้ว่าจ้างทั้งสิ้น
- 13.9 ผู้รับจ้างต้องดูแลความเรียบร้อย ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างไม่ให้เกิดผลกระทบและรบกวนต่อชุมชน บริเวณใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง (มวลชนสัมพันธ์)

#### 14. ระบบสาธารณูปโภคและความสะอาดเรียบร้อยในขณะที่ก่อสร้าง

- 14.1 หากผู้ว่าจ้างมิได้จัดเตรียมไฟฟ้าและน้ำประปาชั่วคราวไว้ เพื่อใช้ในการก่อสร้าง ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดหาเอง รวมถึงดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีระหว่างการก่อสร้าง รวมถึงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการใช้ไฟฟ้า และน้ำประปาทั้งหมดที่เกิดขึ้นจริง
- 14.2 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาโรงเก็บของชั่วคราวสำหรับวัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้รับจ้างเอง และได้รับความเห็นชอบอนุมัติจากผู้บริหารการก่อสร้างก่อน ถ้าเกิดความเสียหายผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายนั้น
- 14.3 ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรั้วชั่วคราวรอบบริเวณสถานที่ก่อสร้างให้มิดชิดโดยรั้วชั่วคราวที่ก่อสร้างนั้น ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของทางราชการ
- 14.4 ผู้รับจ้างจะต้องดูแลรักษารั้วชั่วคราวรอบบริเวณก่อสร้าง และรายละเอียดต่างๆ ตามเอกสารส่งมอบพื้นที่ที่ผู้ว่าจ้างจัดหาให้ และจะต้องบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลาการก่อสร้างโครงการ
- 14.5 ผู้รับจ้างจะต้องดูแลและเก็บกวาดรักษาความสะอาดสถานที่อยู่สม่ำเสมอ ไม่ให้รถสกปรกในระหว่างระยะเวลาก่อสร้าง และหากผู้บริหารการก่อสร้าง เห็นว่าสถานที่รถสกปรก และออกคำสั่งให้ทำความสะอาดผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามทันที หากผู้รับจ้างเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตาม ผู้ว่าจ้างจะดำเนินการทำความสะอาดโดยผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น
- 14.6 เมื่อการก่อสร้างตามโครงการแล้วเสร็จ ผู้รับจ้างจะต้องทำความสะอาดอาคารและบริเวณโดยรอบขนย้ายเครื่องมือและวัสดุการก่อสร้างที่เหลือออกจากบริเวณผลงานที่ทำเสร็จแล้วจะต้องอยู่ในสภาพดีและสะอาดก่อนส่งมอบงาน
- 14.7 ดินและวัสดุทั่วไปที่ขุดได้ ก่อนขนย้ายออกจากสถานที่ก่อสร้างต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างก่อนดำเนินการ กรณีผู้รับจ้างจะต้องขนออกไปจากสถานที่ก่อสร้าง ให้เหลือไว้เท่าที่จำเป็นเท่านั้น และในส่วนที่เหลือไว้นั้น จะต้องป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาอื่นใดตามมาได้
- 14.8 สมบัติอันเป็นโบราณวัตถุหรือวัตถุมีค่าอื่นๆ ที่ขุดได้จากสถานที่นี้เป็นของผู้ว่าจ้าง ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องแจ้งผู้ว่าจ้างทราบทันทีเมื่อทำการขุดพบ และรักษาทำความสะอาดแล้ว รีบส่งมอบให้ผู้ว่าจ้างโดยไม่ชักช้า
- 14.9 ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นและความเดือดร้อนรำคาญตลอดจนมาตรการดูแลเรื่องความปลอดภัยแก่ผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง ดูแลสาธารณสมบัติให้อยู่ในสภาพดี ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยใช้มาตรฐานเดียวกันตามประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภคฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2539 และข้อกำหนดอื่นๆ หากมีขึ้น และในระหว่างระยะเวลาก่อสร้างผู้รับจ้างพึงปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบที่ราชการกำหนดไว้โดยเคร่งครัด

- 14.10 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามเอกสารจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- 15. งานลด หรือเพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลงวัสดุและการตัดงานบางส่วน**
- 15.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะแก้ไข เปลี่ยนแปลงในงานก่อสร้าง โดยเพิ่มหรือลดปริมาณงานก่อสร้างจากแบบแปลนก่อสร้าง และ/หรือรายการประกอบแบบได้ โดยไม่เป็นเหตุให้สัญญาต้องเสื่อมเสียไป
- 15.2 ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขแบบ จนทำให้มีการเปลี่ยนแปลงของปริมาณงาน และ/หรือจำนวนเงินตามสัญญา และ/หรือกำหนดเวลาตามสัญญา ทั้งสองฝ่ายจะมีการทำความตกลงเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดจำนวนเงินและระยะเวลาที่มีการเปลี่ยนแปลงก่อนดำเนินการทุกครั้ง การเพิ่ม-ลดงาน โดยผู้ว่าจ้างไม่ว่าจะด้วยกรณีใดๆ คู่สัญญาตกลงให้คิดปริมาณตามแบบแปลน คุณด้วยราคาต่อหน่วย ให้ใช้ราคาต่อหน่วยตามบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) ที่ผู้รับจ้างได้เสนอไปแล้ว เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงงานตามสัญญาดังกล่าว ไม่มีราคาต่อหน่วยระบุในบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) แบบท้ายสัญญาฯ กำหนดให้ใช้ราคาที่สามารถจัดซื้อจัดจ้างได้จริง เป็นเกณฑ์ในการคิดราคา รวมด้วยค่าดำเนินการและกำไร (Overhead and Profit) ในอัตราร้อยละ 7 (เจ็ด) และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 15.3 ในกรณีงานเพิ่ม-ลดงานมีมูลค่างานไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่างานตามสัญญา ผู้รับจ้างตกลงจะไม่คิดค่างานเตรียมการ แต่หากงานเพิ่มหลังหักลดงานลงแล้วมีมูลค่าเพิ่มขึ้นเกินร้อยละ 10 (สิบ) ของค่าจ้างตามสัญญา ผู้ว่าจ้างยินดีให้ผู้รับจ้างคิดค่างานเตรียมการเพิ่มตามจริง
- 15.4 ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงวัสดุอุปกรณ์บางรายการที่ใช้ในงานก่อสร้าง โดยผู้รับจ้างยินยอมให้หักลดกับราคาค่าวัสดุตามบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) แบบท้ายสัญญา ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างจะแจ้งรายการวัสดุอุปกรณ์ที่ต้องการเปลี่ยนแปลงให้ผู้รับจ้างทราบก่อนที่ผู้รับจ้างจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุนั้นเป็นทางการ
- 15.5 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างงานรายการหนึ่งรายการใดเพื่อไปจัดซื้อจัดจ้างเอง และ/หรือว่าจ้างผู้รับจ้างอื่นให้ดำเนินการแทนผู้รับจ้าง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้คำนวณมูลค่างานส่วนที่ยกเลิกตามราคาที่กำหนดไว้ในบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มเป็นงานลดลงจากค่าจ้างตามสัญญา โดยผู้รับจ้างจะไม่คิดลดค่าดำเนินการและกำไร (Overhead and Profit) ของงานในส่วนที่ยกเลิกนี้
- 16. การต่ออายุสัญญา การปรับ การเลิกสัญญา และการเรียกค่าเสียหาย**
- 16.1 หากมีเหตุการณ์ตามรายละเอียดต่อไปนี้เกิดขึ้น ผู้รับจ้างสามารถร้องขอการขยาย หรือต่ออายุสัญญาได้ โดยผู้ว่าจ้างจะออกหนังสือยินยอมขยายกำหนดเวลาแล้วเสร็จให้ผู้รับจ้าง
- 16.1.1 เพราะเกิดจากเหตุสุดวิสัยตามที่กล่าวในข้อ 1.13.3
- 16.1.2 เพราะเกิดจากความล่าช้า หรือความผิดพลาดของผู้รับจ้างรายอื่นๆ หากมี และ/หรือผู้บริหาร การก่อสร้าง และ/หรือผู้ออกแบบ และ/หรือ ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนตามสัญญานี้ โดยผู้รับจ้าง จะต้องแจ้งเหตุผลการล่าช้าเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ว่าจ้างทราบ โดยผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้กำหนดขยายระยะเวลาออกไปจากกำหนดระยะเวลาตามสัญญาอย่างยุติธรรม แต่ผู้รับจ้าง จะต้องพยายามอย่างที่สุดเสมอเพื่อป้องกันมิให้เกิดการล่าช้าขึ้นตลอดไป
- 16.1.3 เพราะเหตุอันเกิดจากงานลดหรืองานเพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลงวัสดุตามรายละเอียดในข้อ 15

- 16.1.4 เพราะเกิดจากคำสั่งของผู้ว่าจ้าง และ/หรือ ผู้บริหารการก่อสร้างให้หยุดการก่อสร้างไว้เป็นการชั่วคราว อันมิใช่เนื่องจากการกระทำผิดสัญญาของผู้รับจ้าง
- 16.1.5 งานก่อสร้างได้รับความเสียหายที่เกิดจากผู้รับจ้างรายอื่นและ/หรือบริวาร และ/หรือผู้ว่าจ้าง และ/หรือบริวาร
- 16.2 ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่ดำเนินการต่างๆ ที่ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามสัญญานี้ นอกจากผู้ว่าจ้างจะมีสิทธิดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้แล้ว ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการ ดังนี้
- 16.2.1 คิดค่าปรับในกรณีที่ผู้รับจ้างทำงานไม่แล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญานี้ เป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของมูลค่างานจ้างทั้งหมดตามสัญญานี้ คิดเป็นจำนวนเงินวันละ [REDACTED] ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าควบคุมงานในอัตราตามที่ผู้บริหารโครงการได้ทำสัญญาไว้กับผู้ว่าจ้าง นับตั้งแต่วันที่ล่วงเลยระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ตามสัญญานี้เป็นต้นไปจนกว่าผู้รับจ้างจะปฏิบัติงานแล้วเสร็จ อัตราค่าปรับดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ ค่าปรับความล่าช้ารายวันและค่าควบคุมงานดังกล่าวรวมกันแล้วสูงสุดต้องไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของค่าจ้างตามสัญญานี้ คือไม่เกิน [REDACTED] ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 16.2.2 คิดค่าปรับในการทำงานก่อสร้างล่าช้าที่ไม่แล้วเสร็จตามกำหนดจุดตรวจสอบ (Key Date) เป็นรายวัน แบ่งเป็น Key Date ที่ 1-3 วันละ [REDACTED] และ Key Date ที่ 4-6 วันละ [REDACTED] อัตราค่าปรับดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม อย่างไรก็ตามหากผู้รับจ้างสามารถทำงานในจุดตรวจสอบ (Key Date) ที่ล่าช้านั้นแล้วเสร็จ ผู้ว่าจ้างจะคืนค่าปรับ (Key Date) ให้กับผู้รับจ้างภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ผู้รับจ้างได้ทำหนังสือขอคืนค่าปรับดังกล่าว
- นอกจากการคิดค่าปรับตามข้อ 16.2.1 ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการทำงานล่าช้าของผู้รับจ้างได้ แต่รวมกันแล้วสูงสุดต้องไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของค่าจ้างตามสัญญานี้ คือ ไม่เกิน [REDACTED] ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ทั้งสองฝ่ายตกลงว่า หากผู้ว่าจ้างเห็นว่าการก่อสร้างตามสัญญานี้ไม่แล้วเสร็จตามกำหนด ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการ ดังนี้
- (1) พิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม เพื่อเร่งงานของผู้รับจ้างให้แล้วเสร็จทันกำหนด โดยผู้รับจ้างตกลงจะดำเนินการตามคำวินิจฉัยของผู้ว่าจ้างหรือตามตกลงกันและรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
  - (2) บอกละเลินสัญญาและว่าจ้างบุคคลอื่นเข้าทำงานแทนผู้รับจ้างต่อไปได้ หากผู้รับจ้างไม่พิจารณาปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยในวรรคต้นภายใน 30 (สามสิบ) วัน หลังจากแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร
- 16.3 ก่อนหรือในระหว่างที่ผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างตามสัญญานี้ หากผู้รับจ้างผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือหากเกิดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณีเช่นที่กล่าวต่อไปนี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกละเลินสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ได้ทันที โดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร และส่งให้แก่ผู้รับจ้างก่อนวันที่สัญญาจะสิ้นสุด ไม่น้อยกว่า 10 (สิบ) วัน นับแต่วันที่ส่งคำบอกกล่าวเลิกสัญญา
- 16.3.1 ผู้รับจ้างมีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือตกเป็นบุคคลล้มละลายหรือมีคำพิพากษา ถึงที่สุดต้องรับโทษทางคดีอาญาใดๆ หรือคดีความผิดอันเกิดจากการใช้เช็ค

- 16.3.2 ปฏิเสธหรือละเลยไม่จัดหาช่างฝีมือดีและจำนวนมากเพียงพอแก่ปริมาณงานมาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นผลดี และก้าวหน้าแก่งานก่อสร้างนี้ หรือทำการโกง หรือมีพฤติกรรมส่อว่าจะฉ้อโกงวัสดุ หรือพยายามที่จะใช้วัสดุที่ไม่ถูกต้องตามตัวอย่างหรือตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างและตามแบบแปลนและรายละเอียดแบบก่อสร้างนี้
- 16.3.3 งานล่าช้าโดยไม่มีเหตุอันสมควร
- 16.3.4 หยุดงานก่อสร้างติดต่อกันเกินกว่า 5 (ห้า) วันหรือละทิ้งงาน โดยไม่มีเหตุอันสมควร
- 16.3.5 ไม่ปฏิบัติตามคำชี้ขาด คำสั่ง หรือคำแนะนำของสถาปนิก หรือวิศวกรโครงสร้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างที่เป็นผลดีแก่งานก่อสร้าง และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมมากเกินสมควร
- 16.3.6 ไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ
- 16.3.7 เมื่อผู้ว่าจ้างสังเกตเห็น และมีเหตุผลอันเชื่อได้ว่าผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานเสร็จตามเวลาที่กำหนดหรือภายในเวลาที่ขยายให้
- 16.3.8 เมื่อผู้รับจ้างทำงานล่าช้ากว่าแผนงานหลักเกินกว่า 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร
- 16.4 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาตามข้อ 16.3 ผู้รับจ้างยินยอมรับผิดชอบต่อผู้ว่าจ้างทั้งหมด ดังต่อไปนี้
  - 16.4.1 ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากความเป็นจริง ทั้งที่เสียหายไปโดยตรงหรือทางอ้อม เกียวเนื่องหรือเป็นผลมาจากการที่ผู้รับจ้างผิดสัญญานี้
  - 16.4.2 ผู้รับจ้างยินยอมให้วัสดุตลอดจนอุปกรณ์ต่างๆ เครื่องจักรและค่างานที่ได้ก่อสร้างและติดตั้งไปแล้วตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ว่าจ้าง โดยให้ยึดราคาตามบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) แต่หากมีงานส่วนใดที่ไม่ระบุไว้ในบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) ให้ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงราคาร่วมกัน
  - 16.4.3 ผู้รับจ้างยินยอมชดเชยค่าเสียหาย ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เพิ่มขึ้นจากค่าจ้างตามสัญญาในการที่ผู้ว่าจ้างต้องว่าจ้างผู้รับจ้างรายใหม่มาทำงานต่อ
  - 16.4.4 ผู้รับจ้างตกลงจะให้บุคลากรของผู้รับจ้างออกจากสถานที่ก่อสร้างทันทีที่ได้รับแจ้งการบอกเลิกสัญญาจากผู้ว่าจ้าง
  - 16.4.5 การที่ผู้ว่าจ้างไม่ใช้สิทธิเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้น ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญา
- 16.5 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่ชำระเงินค่าจ้างเหมาก่อสร้างที่ผู้บริหารงานก่อสร้างรับรองแล้วให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับจากวันที่เงินค่าจ้างเหมาก่อสร้างถึงกำหนดชำระ โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร หรือไม่ชำระเงินให้กับผู้รับจ้าง รวมทั้งการระงับการก่อสร้าง โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร หรือหน่วงเหนี่ยว โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร หรือประวิงเวลาการดำเนินการก่อสร้าง โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร ผู้รับจ้างมีสิทธิเลือกดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างดังต่อไปนี้
  - 16.5.1 หยุดงาน และ/หรือระงับการก่อสร้าง
  - 16.5.2 ขยายกำหนดเวลาการก่อสร้าง และ/หรือ
  - 16.5.3 เคลื่อนย้ายเครื่องมือ เครื่องจักร วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ออกจากสถานที่ก่อสร้างโดยค่าใช้จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้าง และเรียกหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาคืนจากผู้ว่าจ้าง
  - 16.5.4 บอกเลิกสัญญากับทางผู้ว่าจ้าง
  - 16.5.5 ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเรียกค่าเสียหายตามความเป็นจริง ทั้งที่เสียหายไปโดยตรงหรือทางอ้อม เกียวเนื่องหรือเป็นผลมาจากการที่ผู้ว่าจ้างผิดสัญญานี้



- 16.6 นอกจากกรณีตามข้อ 16.5.4 แล้ว ผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ถ้าผู้ว่าจ้าง
- 16.6.1 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย
- 16.6.2 สั่งให้ผู้รับจ้างหยุดทำการก่อสร้างงานตามสัญญาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรเป็นเวลาติดต่อกันเกินกว่า 60 (หกสิบ) วัน
- 16.6.3 ไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ
- 16.7 การบอกเลิกสัญญาตามข้อ 16.5.4 และ 16.6 ผู้รับจ้างต้องทำเป็นหนังสือระบุวันที่ให้สัญญาสิ้นสุดและส่งให้แก่ผู้ว่าจ้างก่อนวันที่สิ้นสุดนั้นไม่น้อยกว่า 10 (สิบ) วัน นับแต่วันที่ส่งคำบอกกล่าวเลิกสัญญาเมื่อการบอกเลิกสัญญามีผลบังคับใช้ ผู้รับจ้างมีสิทธิ ดังนี้
- 16.7.1 เคลื่อนย้ายเครื่องมือ เครื่องจักร และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ออกจากสถานที่ก่อสร้างได้ และ
- 16.7.2 เรียกหนังสือค่าประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา และเรียกคืนเงินประกันผลงานและ/หรือหนังสือค่าประกันผลงานคืนจากผู้ว่าจ้าง
- 16.7.3 เรียกค่าจ้างก่อสร้างงานที่ผู้รับจ้างได้ทำไปแล้ว และเรียกค่าเสียหายตามความเป็นจริงเกี่ยวเนื่องหรือเป็นผลมาจากการที่ผู้ว่าจ้างผิดสัญญานี้
- 16.8 ทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดจุดตรวจสอบ (KEY DATE) งานก่อสร้าง ดังนี้
- |  |   |
|--|---|
| จุดตรวจสอบที่ 1 งานพื้นโครงสร้างชั้น 1 อาคาร A,B,D | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 19 กันยายน 2567    |
| จุดตรวจสอบที่ 2 งานพื้นโครงสร้างชั้น 1 อาคาร C     | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 21 มกราคม 2568     |
| จุดตรวจสอบที่ 3 งานพื้นชั้น 5 อาคาร A,B,C,D        | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 |
| จุดตรวจสอบที่ 4 งานห้องตัวอย่างชั้น 3 อาคาร A ,D   | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 7 เมษายน 2568      |
| จุดตรวจสอบที่ 5 งานส่งมอบปล่องลิฟต์ทุกอาคาร        | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 11 เมษายน 2568     |
| จุดตรวจสอบที่ 6 ส่งตรวจ อ. 5                       | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 14 กันยายน 2568    |
- ทั้งนี้วัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้ว่าจ้างเพื่อให้ผู้รับจ้างรับผิดชอบติดตั้งนั้น ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบการบริหารจัดการซึ่งการได้มาของวัสดุอุปกรณ์นั้นให้สอดคล้องกับแผนงานก่อสร้างนี้ โดยผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับประกันคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ดังกล่าวให้เป็นไปตามแบบแปลนและรายการประกอบและสัญญานี้ และในระหว่างระยะเวลาดำเนินงานก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเข้า-ออก และอนุญาตให้บุคคลใดๆ เข้า-ออกในสถานที่ก่อสร้าง หรือห้ามบุคคลใดๆ รวมถึงผู้รับจ้างและคนงานของผู้รับจ้างเข้า-ออกในสถานที่ก่อสร้างได้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

## 17. การค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา การค้ำประกันผลงาน และการเบิกเงินค่าจ้างล่วงหน้า

- 17.1 หนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา) ผู้รับจ้างจะมอบหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ที่ประกอบธุรกิจภายในประเทศไทย อายุค้ำประกันเท่ากับกำหนด ในข้อ 1.13.1 ของสัญญานี้ มูลค่าร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าจ้าง เป็นจำนวนเงิน [REDACTED]
- [REDACTED] รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว เพื่อค้ำประกันความเสียหายแก่ผู้ว่าจ้าง อันเนื่องมาจากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามความในข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญา โดยนำมามอบให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับจากได้หนังสือยืนยันว่าจ้างและคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายลงนามสัญญาเป็นที่เรียบร้อย และมีระยะเวลาค้ำประกันนับแต่วันที่เริ่มสัญญาขึ้นจนถึงวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) และได้รับชำระค่าเสียหายต่างๆ (ถ้ามี) ครบถ้วน
- หากผู้รับจ้างไม่สามารถจัดหาหนังสือค้ำประกันให้แก่ผู้ว่าจ้างได้ทันเวลาตามวรรคต้น ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงิน จำนวนร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าจ้าง จากค่าจ้างรายเดือน และจะคืนเงินส่วนนี้แก่ผู้รับจ้าง เมื่อผู้ว่าจ้างได้รับหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาตามวรรคต้น



- หากเมื่อครบกำหนดระยะเวลาของงานก่อสร้างตามสัญญาการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จตามสัญญา ผู้รับจ้างตกลงจะขยายระยะเวลาของหนังสือค้ำประกันออกไปจนกว่างานจะแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) ให้แก่ผู้ว่าจ้าง ก่อนครบกำหนดอายุของหนังสือค้ำประกันเดิม 15 (สิบห้า) วัน
- 17.2 เงินประกันผลงาน (Retention Money) ในทุกงวดการชำระเงินของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้าง หักเงินไว้จำนวนร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่างานแต่ละงวด เพื่อเป็นหลักประกันผลงาน (Retention Money) ทั้งนี้ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่ผู้รับจ้าง ภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานตามสัญญาแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) และผ่านการตรวจรับมอบงานจากผู้ว่าจ้างเรียบร้อยแล้ว โดยผู้รับจ้างต้องนำหนังสือค้ำประกัน ซึ่งมีมูลค่าเท่ากันและมีอายุเท่ากับระยะเวลารับประกันผลงาน 2 (สอง) ปี นับจากวันที่แล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญา (FINAL COMPLETION) มาแลกเปลี่ยนเงินประกันผลงาน โดย BANK GUARANTEE ดังกล่าวต้องมีอายุประกันไม่น้อยกว่ากำหนดระยะเวลารับประกันผลงานตามสัญญา และผู้ว่าจ้างจะคืน BANK GUARANTEE ดังกล่าวให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย หลังจากครบกำหนดระยะเวลารับประกันตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว (2 (สอง) ปี นับจากวันที่แล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญา (FINAL COMPLETION))
- กรณีเกิดความเสียหายแก่งานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นระหว่างระยะเวลารับประกันผลงานหรือเกิดจากความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง หรือเกิดจากกรณีอื่นที่ผู้รับจ้างกระทำต่อบุคคลใดๆ อันเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างต้องชำระหนี้แทนผู้รับจ้าง ผู้ว่าจ้างมีสิทธินำหนังสือค้ำประกันนี้ไปเรียกชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ทั้งสิ้น หากวงเงินในหนังสือค้ำประกันไม่เพียงพอ ผู้รับจ้างตกลงชำระส่วนที่ขาดภายในกำหนด 15 (สิบห้า) วัน
- 17.3 การค้ำประกันผลงานก่อสร้างและการรับประกันผลงาน (WARRANTY) ผู้รับจ้างตกลงรับประกันผลงาน งานโครงสร้างอาคาร เป็นระยะเวลา 5 (ห้า) ปี และ งานสถาปัตยกรรม และงานภายนอก และงานอื่นๆ นอกเหนือจากงานโครงสร้างอาคาร เป็นระยะเวลา 2 (สอง) ปี นับจากวันที่ผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) และผู้ว่าจ้าง ผู้บริหารการก่อสร้าง หรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงานทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว หากมีเหตุชำรุดบกพร่องแก่งานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นตามสัญญาที่เพราะใช้วัสดุที่มีคุณภาพไม่ดี หรือไม่ตรงตามสัญญา หรือเพราะฝีมือการทำงานที่ไม่ได้มาตรฐาน ผู้รับจ้างตกลงที่จะทำการแก้ไข ซ่อมแซม หรือเปลี่ยนแปลงผลงานนั้นให้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด หากผู้รับจ้างไม่ดำเนินการดังกล่าว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจ้างบุคคลอื่นเข้าดำเนินการแทน โดยผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดจนกว่างานแล้วเสร็จ และหากผู้ว่าจ้างได้ออกเงินทดรองแทนผู้รับจ้างไปก่อนผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้างหักค่าใช้จ่ายจากหลักประกันได้ทันที หากหลักประกันไม่เพียงพอผู้รับจ้างจะนำเงินส่วนที่ขาดไปมาชำระให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง
- 17.4 การชำระเงินล่วงหน้า (ADVANCE PAYMENT) ผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินล่วงหน้า (ADVANCE PAYMENT) ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่างานที่ผู้ว่าจ้าง คิดเป็นมูลค่า [REDACTED] [REDACTED] ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มเรียบร้อยแล้ว ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือเรียกชำระเงินที่ถูกต้อง โดยผู้รับจ้างจะต้องส่งมอบหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า ที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ที่ประกอบธุรกิจภายในประเทศไทย (ADVANCE PAYMENT GUARANTEE – BANK GUARANTEE) จำนวนทั้งสิ้น 8 (แปด) ฉบับ โดยแบ่งเป็นหนังสือค้ำประกันมูลค่าฉบับละ [REDACTED] จำนวน 7 (เจ็ด) ฉบับ และหนังสือค้ำประกันมูลค่าฉบับละ [REDACTED]

จำนวน 1 (หนึ่ง) ฉบับ มีมูลค่ารวมเป็นจำนวน  
ส่งจ่ายในนาม "บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด  
(มหาชน)" และจะต้องมีอายุค่าประกันตามสัญญา มามอบให้กับผู้ว่าจ้างยึดถือไว้ในวันที่ได้รับเงิน  
ล่วงหน้าดังกล่าว เพื่อเป็นหลักประกันในการที่ผู้รับจ้างได้รับเงินค่าจ้าง  
ทั้งนี้ ทุกงวดการชำระเงินค่าจ้างที่ผู้ว่าจ้างได้ชำระให้แก่ผู้รับจ้างตามที่ระบุในข้อ 8. นั้น ผู้รับจ้างตกลง  
ยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักคืนเงินล่วงหน้า จำนวนร้อยละ 10 (สิบ) ของงวดงานนั้น เพื่อชำระคืนเงิน  
ล่วงหน้าจนครบถ้วน เมื่อผู้ว่าจ้างได้หักคืนเงินค่าจ้างล่วงหน้าในแต่ละงวดจนครบถ้วนตามวงเงินค่า  
ประกันของหนังสือค่าประกันแต่ละฉบับแล้ว ผู้ว่าจ้างจะทยอยคืนหนังสือค่าประกันแต่ละฉบับให้แก่  
ผู้รับจ้างโดยปราศจากดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 30 (สามสิบ) วัน พร้อมกับการจ่ายชำระงวดเงิน  
ตามข้อ 8.

**18. ค่าทำงานล่วงเวลาของผู้บริหารการก่อสร้าง**

หากมีการทำงานล่วงเวลาของงานที่ต้องมีการตรวจสอบ (วันจันทร์ถึงวันเสาร์ ก่อนเวลา 8.30 น. และหลัง  
เวลา 17.30 น. วันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ทั้งวัน) ผู้รับจ้างยินยอมที่จะชำระค่าล่วงเวลาให้แก่ผู้บริหาร  
การก่อสร้างในอัตรา ดังนี้

**19. การประสานงานกับผู้รับจ้างรายอื่นที่ผู้ว่าจ้างว่าจ้างโดยตรง**

ผู้รับจ้างทราบแล้วว่า ผู้ว่าจ้างจัดหาผู้รับจ้างรายอื่น มารับงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ตามเอกสารที่แนบ  
ท้ายสัญญา เช่น งานระบบประกอบอาคาร งานระบบลิฟต์โดยสาร งานตกแต่งภายใน งานจัดสวน เป็นต้น  
โดยผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือประสานงานกับผู้รับจ้างรายอื่น เสมือนว่าเป็นงานของผู้รับจ้างเอง และ  
ผู้รับจ้างทุกรายต้องร่วมกันตรวจสอบและปรับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกัน เพื่อให้งานก่อสร้างเสร็จ  
สมบูรณ์ตามกำหนดการในข้อ 1.13.1 โดยผู้รับจ้างไม่ต้องรับผิดชอบในคุณภาพงานของผู้รับจ้างรายอื่น และ  
หากกรณีทำงานล่าช้าขึ้น อยู่ในช่วงการแก้ไขงานของผู้รับจ้างรายอื่นเนื่องจากคุณภาพของงานไม่ดีพอ  
และ/หรือเกิดความล่าช้าอันเกิดจากการกระทำและ/หรือความบกพร่องของผู้รับจ้างอื่นๆ รายหนึ่งหรือหลายราย  
ผู้รับจ้างมีสิทธิขอขยายระยะเวลาปฏิบัติงานตามสัญญา ผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือในการจัดเตรียมงาน  
และอุปกรณ์ตามที่กำหนดในตารางการประสานงานแนบท้ายสัญญา นี้ เพื่อให้งานแล้วเสร็จสมบูรณ์สามารถใช  
งานได้ตามกำหนด

**20. การจัดสภาพการทำงานและสำนักงานสนามของผู้ว่าจ้างและผู้บริหารโครงการ**

ผู้รับจ้างต้องจัดหาสำนักงานชั่วคราวไว้ในบริเวณที่ผู้ว่าจ้างกำหนดให้ พร้อมอุปกรณ์สำนักงานและอื่นๆ เพื่อใช้  
เป็นสำนักงานสนามและอุปกรณ์ของตัวแทนผู้ว่าจ้าง, ผู้บริหารการก่อสร้าง และของผู้รับจ้างเอง ตลอดเวลาแห่ง  
สัญญาจ้างนี้ โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับจากวันเริ่มดำเนินการ อย่างน้อยตาม  
รายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายการ	จำนวน
1	สำนักงานชั่วคราวสำหรับผู้บริหารโครงการ พื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตรและสำนักงานสำหรับตัวแทนผู้ว่าจ้าง พื้นที่ไม่น้อยกว่า 30 ตารางเมตร พร้อมห้องน้ำและระบบปรับอากาศ	1 ชุด
2	ห้องประชุมสนาม พร้อมระบบปรับอากาศ พื้นที่ไม่น้อยกว่า 50 ตารางเมตร พร้อมโต๊ะเก้าอี้ และอุปกรณ์	1 ชุด
3	โต๊ะ เก้าอี้สำนักงาน สำหรับผู้บริหารการก่อสร้างและตัวแทนผู้ว่าจ้าง	8 ชุด
4	ตู้เอกสารขนาดใหญ่	8 ชุด
5	เครื่องคอมพิวเตอร์ทันสมัยสามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี, ไม่ต่ำกว่า Pentium IV 4.0, RAM 4 GB., Hard disk 500 GB , VGA 128 MB TVOUT, LAN CARD, DVD RW พร้อมจอขนาด 17" พร้อมโปรแกรมมาตรฐานการใช้งาน External Hard Drive 1 TB	5 ชุด
6	UPS 700 VA	5 ชุด
7	เครื่องพิมพ์สีขนาด A4 และ A3 พร้อมตลับหมึกสำรอง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	1 ชุด
8	เครื่องสแกนเนอร์ (Scanner)	1 ชุด
9	เครื่องถ่ายเอกสารขนาด A4 และ A3 พร้อมกระดาษ ตลอดการดำเนินการ	1 ชุด
10	เครื่องโทรศัพท์ พร้อมระบบอินเทอร์เน็ต	1 เลขหมาย
11	เครื่องโทรสาร พร้อมระบบสายภายใน	1 เลขหมาย
12	กล่องดิจิตอลพร้อมอุปกรณ์	5 ชุด
13	หมวกนิรภัย, รองเท้าบูท	8 ชุด
14	วิทยุสื่อสาร พร้อมอุปกรณ์	8 ชุด
15	อุปกรณ์สิ้นเปลืองต่างๆ และเครื่องอำนวยความสะดวกของสำนักงานที่จำเป็น ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	

ผู้รับจ้างจะต้องบำรุงรักษาความสะอาดสำนักงานสนามและอุปกรณ์ต่างๆ ของสำนักงาน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างงานตามสัญญา และสัญญาว่าจะรื้อถอนออกให้เรียบร้อยภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ สถานที่ก่อสร้างสำนักงานสนามนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้บริหารการก่อสร้างก่อนดำเนินการก่อสร้าง

## 21. การจัดทำรายงาน (DAILY REPOTRS)

### 21.1 รายงานประจำวัน

ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายงานประจำวัน ตามแบบฟอร์มเอกสาร ซึ่งได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารการก่อสร้าง รายงานประจำวันนี้ จะต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

- จำนวนคนของผู้รับจ้างในหน่วยงานก่อสร้าง
- จำนวนวัสดุที่อยู่ในหน่วยงานก่อสร้าง วัสดุที่ส่งเข้ามา และวัสดุที่ใช้ไป
- เครื่องมือ อุปกรณ์ และเครื่องจักร ที่ใช้งานและที่ชำรุด
- ความก้าวหน้าของงานก่อสร้าง
- อุปสรรค และความล่าช้าของงานก่อสร้างของผู้รับจ้าง

- คำสั่งของผู้บริหารการก่อสร้าง และคำสั่งการเปลี่ยนแปลงงานที่ผู้บริหารการก่อสร้างสั่งให้ทำ แบบก่อสร้างและแบบแก้ไขซึ่งได้รับจากผู้บริหารการก่อสร้าง
- เหตุการณ์พิเศษอื่นๆ อุบัติเหตุ สิ่งผิดปกติต่างๆ และผู้มาเยี่ยมหน่วยงานก่อสร้าง รายงานประจำวันจะต้องส่งให้ผู้บริหารการก่อสร้าง จำนวน 3 (สาม) ชุด ในวันรุ่งขึ้น เพื่อตรวจสอบและรับทราบ

#### 21.2 รายงานประจำสัปดาห์

ผู้รับจ้างจะต้องทำและส่งรายงานประจำสัปดาห์ให้ผู้บริหารการก่อสร้างตามแบบฟอร์มเอกสาร ซึ่งได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารการก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วยข้อสรุปจากรายงานประจำวัน ตลอดจนข้อมูลอื่นเกี่ยวกับความก้าวหน้าของงานในช่วง 1 (หนึ่ง) สัปดาห์ที่ผ่านมา

#### 21.3 รายงานประจำเดือน

ผู้รับจ้างจะต้องทำและส่งรายงานประจำเดือนให้ผู้บริหารการก่อสร้าง ตามแบบฟอร์มเอกสาร ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลสรุปจากรายงานประจำวัน ความก้าวหน้าของงานกับแผนงานก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งรูปถ่ายแสดงความก้าวหน้าของงานในแต่ละเดือน

#### 21.4 การจัดการในหน่วยงานก่อสร้าง

ผู้รับจ้างจะต้องทำแผนผังแสดงแผนการปฏิบัติงานไว้ในหน่วยงานก่อสร้าง และผู้รับจ้างจะต้องบันทึกการทำงานที่เป็นจริงเปรียบเทียบกับงานที่ได้วางไว้ในแผนงาน เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบขั้นตอนและวัดผลการดำเนินงานได้ถูกต้อง ตั้งแต่เริ่มต้นงานจนงานแล้วเสร็จสมบูรณ์

#### 21.5 ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

ถ้างานบางส่วนที่ผู้รับจ้างปฏิบัติอยู่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาช่วง และ/หรือผู้รับจ้างรายอื่น ผู้รับจ้างจะต้องจัดเตรียมงานให้สัมพันธ์กัน และติดตามผลการทำงานก่อสร้างอาคารของผู้รับเหมาช่วง และผู้รับจ้างอื่นๆ นั้นอย่างสม่ำเสมอ และในกรณีที่พบว่าการทำงานไม่เป็นไปตามแผนการปฏิบัติงานดังกล่าว ก็ให้รายงานให้ผู้บริหารการก่อสร้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร โดยไม่ชักช้า

#### 21.6 การเปลี่ยนแปลงแผนการปฏิบัติงาน

หากผู้รับจ้าง/หรือผู้บริหารการก่อสร้าง เห็นว่าจำเป็นต้องจัดปรับปรุงแผนการปฏิบัติงานให้ดีกว่าเดิม และ/หรือ เพื่อให้เหมาะสมกับเวลา และ/หรือสภาพ/สถานะของงานก่อสร้าง และเพื่อให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานมากขึ้น ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนการปฏิบัติงานใหม่ส่งให้ผู้บริหารการก่อสร้าง พิจารณาขอความเห็นชอบแทนแผนการปฏิบัติงานเก่าทันที ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงแผนงานการปฏิบัติงานจะต้องไม่กระทบกระเทือนจำนวนเงิน และกำหนดเวลาแล้วเสร็จของสัญญา

### 22. การอ้างอิงข้อมูลโครงการ

ผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือไม่นำข้อมูล รูปถ่าย หรือรายละเอียดไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทั้งหมด ที่เกี่ยวข้องกับโครงการนี้ไปอ้างอิง หรือเผยแพร่โดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งในช่วงเวลาระหว่างการก่อสร้าง หรือภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้วก็ตาม มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้รับจ้างกระทำความผิดตามสัญญา

### 23. การดำรงสิทธิของผู้ว่าจ้าง

เป็นที่เข้าใจกันโดยชัดแจ้งระหว่างคู่สัญญาว่า การที่ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง ผู้รับจ้างให้ทำงานที่ว่าจ้างตามสัญญา นี้ ผู้ว่าจ้างมุ่งหมายให้ผู้รับจ้างทำการก่อสร้างให้ถูกต้องแล้วเสร็จตามหนังสือนี้เป็นประการสำคัญ ผู้ว่าจ้างมิได้ส่งมอบสิทธิครอบครองสถานที่ก่อสร้างทั้งหมด ดังนั้น ผู้ว่าจ้างจึงมีสิทธิเข้า-ออก และอนุญาตให้บุคคลใดๆ เข้าออกในสถานที่ก่อสร้าง หรือห้ามบุคคลใดๆ รวมถึงผู้รับจ้าง และคนงานของผู้รับจ้างเข้า-ออกในสถานที่ก่อสร้างได้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาต่อผู้รับจ้างแล้ว อันเนื่องมาจากผู้รับจ้างกระทำผิดสัญญา ผู้ว่าจ้างมีสิทธิให้ผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างช่วงของผู้รับจ้าง รวมทั้งบรรดาคนงาน และบริวารของบุคคลดังกล่าว รวมถึงแจ้งให้ผู้รับจ้างขนย้ายสัณฐาน เครื่องมือเครื่องจักรและอุปกรณ์การก่อสร้างออกจากสถานที่ก่อสร้างนั้นได้ทันที และมีสิทธิจ้างบุคคลอื่นเข้าทำงานตามสัญญาในส่วนที่เหลือต่อไปจนเสร็จ สำหรับสัณฐานและอุปกรณ์การก่อสร้างของผู้รับจ้างที่ตั้งหรือวางไว้ในสถานที่ก่อสร้างกีดขวางต่อการทำงานของผู้รับจ้างรายใหม่ ผู้ว่าจ้างหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างมีสิทธิขนย้ายไปไว้ที่อื่นหรือนำออกจำหน่ายเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าปรับและค่าเสียหาย อันเนื่องมาจากการผิดสัญญาของผู้รับจ้างได้ตามเห็นสมควร โดยค่าใช้จ่ายในการนี้ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบและผู้รับจ้างไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายในการนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ภายหลังจากการหักลบค่าปรับและค่าเสียหาย หากมีเงินจากการจำหน่ายสัณฐานเครื่องจักรของผู้รับจ้างคงเหลืออยู่เท่าใด ผู้ว่าจ้างจะชำระคืนให้กับผู้รับจ้าง

### 24. การประกันภัย

ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัยความเสียหายความเสี่ยงภัยทุกชนิดในการก่อสร้าง (CONTRACTOR'S ALL RISKS) และประกันภัยสำหรับบุคคลที่สาม โดยมีเงินทุนประกันภัยและมีเงื่อนไขในการคุ้มครองหรือเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่ผู้ว่าจ้างเห็นชอบ แต่ทั้งนี้หากความเสียหายใดๆ นั้นเกิดขึ้นจากความรับผิดชอบของผู้รับจ้างยังคงมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายส่วนแรก (FIRST DEDUCTIBLES) ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัย และค่าเสียหายอื่นๆ ทั้งหมดที่กรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้ว่าจ้างได้ทำขึ้นไม่คุ้มครอง โดยไม่สามารถเรียกร้องค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มเติมจากผู้ว่าจ้าง

### 25. การควบคุมงาน

ผู้รับจ้างจะต้องหาวิศวกร สถาปนิก และผู้รับผิดชอบในการควบคุมดูแลงานที่มีคุณสมบัติและคุณวุฒิที่ถูกต้อง พร้อมแนบหลักฐานลงนามยินยอมเป็นวิศวกรและสถาปนิกที่ถูกต้องครบถ้วน เพื่อยืนยันชื่อผู้ควบคุมงานก่อสร้างต่อทางราชการให้แล้วเสร็จก่อนเริ่มงานก่อสร้าง เพื่อให้งานมีความปลอดภัยและมีมาตรฐานที่ถูกต้องตามหลักวิศวกรและเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับตามกฎหมาย

### 26. กฎหมายไทย และภาษาที่ใช้ในการก่อสร้าง

สัญญานับนี้จะต้องอยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายไทย สัญญาและเอกสารอื่นใดที่ใช้ในการติดต่อสื่อสารจะต้องใช้เป็นภาษาไทย



**27. ข้อพิพาท - ข้อโต้แย้ง**

หากมีกรณีพิพาท ข้อโต้แย้ง หรือข้อเรียกร้องใดๆ อันเนื่องมาจากการปฏิบัติตามสัญญานี้ รวมถึงการผิดสัญญา การเลิกสัญญา หรือความถูกต้องสมบูรณ์ถูกต้องแห่งสัญญาดังกล่าว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ทำการวินิจฉัยชี้ขาดโดยอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายไทย โดยใช้ภาษาไทยในการดำเนินการระงับข้อพิพาท และข้อโต้แย้ง อย่างไรก็ตามการอ้างถึงข้อพิพาท ข้อโต้แย้ง ไปยังอนุญาโตตุลาการ ต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายในการดำเนินการภายใต้สัญญานี้ต่อไป โดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางกระบวนการพิจารณาของอนุญาโตตุลาการให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายรับผิดชอบเป็นจำนวนเงินที่เท่ากัน

**28. การฟ้องร้อง**

หากมีกรณีพิพาทอันเนื่องมาจากการปฏิบัติตามสัญญานี้ และไม่สามารถยุติได้โดยการวินิจฉัยชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ดำเนินคดี ณ ศาลเขตในพื้นที่ตั้งโครงการ หรือต่อศาลที่มีเขตอำนาจพิจารณาคดี

**29. การส่งคำบอกกล่าว**

การส่งคำบอกกล่าวเป็นหนังสือ ให้คู่สัญญาส่งให้แก่กันตามที่อยู่ที่ระบุไว้ในสัญญานี้ โดยจะต้องส่งเอกสารทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเท่านั้น หากมีการย้ายที่อยู่โดยไม่แจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร หรือที่อยู่ระบุไว้ตามสัญญานี้หาไม่พบ หรือถูกรื้อถอนไปแล้วทุกกรณีข้างต้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายยินยอมให้ถือว่าผู้รับได้ทราบข้อความในหนังสือโดยชอบแล้ว

ที่อยู่ของคู่สัญญา มีดังต่อไปนี้

ผู้ว่าจ้าง บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ : 02-434-2390-7 โทรสาร : 02-433-5364

ผู้รับจ้าง บริษัท ซีเมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

โทรศัพท์ : 02-965-9995 โทรสาร : 02-965-9559



CONSTRUCTION

บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
TEKA CONSTRUCTION PUBLIC COMPANY LIMITED

(- คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายโปรดลงนามในหน้าถัดไป -)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทุกฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บรักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ...../..... ผู้ว่าจ้าง  
(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล / นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล)  
กรรมการผู้มีอำนาจ  
บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ ..... ผู้รับจ้าง  
(นายวีระศักดิ์ วานิชวัฒน์ / นายสมชาย วานิชวัฒน์)  
กรรมการผู้มีอำนาจ  
บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)



บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
TEKA CONSTRUCTION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ .....พยาน  
(นายณัฐพงษ์ แก้วสระแสน)  
บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ .....พยาน  
(นายสุธรรม ทวีบุรุษ)  
บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ .....พยาน  
(.....)  
บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ .....พยาน  
(นายณัฐวัฒน์ ภาสกุลพิพัฒน์)  
บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)



## สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้าง,สถาปัตยกรรม,และงานภายนอก โครงการ THE PANORA ESTUARIA

สัญญาเลขที่ MIDA/TEKA/ST&ARCH/CONT-67-01

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2567  
ทำที่ บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

สัญญานี้ทำขึ้น บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) จำกัด ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 โดย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล และนายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล ผู้มีอำนาจกระทำการแทน ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ว่าจ้าง" ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) โดย นายวีระศักดิ์ วานิชวัฒน์ และนายสมชาย วานิชวัฒน์ กรรมการผู้มีอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความต่อไปนี้

ทั้งสองฝ่ายยอมรับว่าข้อความในเอกสารฉบับนี้ เป็นสัญญาหลักของสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานภายนอก โครงการ THE PANORA ESTUARIA ให้ใช้บังคับครอบคลุมการดำเนินงานก่อสร้างทั้งหมด หากมีส่วนใดส่วนหนึ่งในเอกสารสัญญานี้ขัดแย้งกับแบบ หรือรายละเอียดประกอบแบบ หรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในเอกสารอื่นๆ ยกเว้นเอกสารและข้อตกลงอื่นๆ ที่เพิ่มเติมอันเกิดขึ้นภายหลัง ให้ถือข้อความในเอกสารฉบับนี้เป็นหลัก ถ้าข้อความใดมีได้ระบุไว้ในเอกสารสัญญานี้ ยังคงให้ใช้ตามแบบ รายละเอียดประกอบแบบหรือเอกสารอื่นๆ ที่ระบุไว้ในสัญญา

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

### 1. คำจำกัดความ (DEFINITION)

- 1.1 ผู้ว่าจ้าง (OWNER) หรือ เจ้าของโครงการ หมายถึง :  
บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน)
- 1.2 ผู้รับจ้าง (CONTRACTOR) หมายถึง :  
บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้รับจ้างที่ทำสัญญาจ้างเหมาให้กับผู้ว่าจ้าง
- 1.3 ผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม หรือ สถาปนิก (ARCHITECT) หมายถึง :  
บริษัท สถาปนิกตูลา จำกัด หรือตัวแทน
- 1.4 ผู้ออกแบบงานวิศวกรรมโครงสร้าง หรือ วิศวกรโครงสร้าง (STRUCTURAL ENGINEER) หมายถึง :  
บริษัท เน็กซ์ สเต็ปส์ ดีไซน์ แอนด์ คอนซัลแทนส์ จำกัด หรือตัวแทน
- 1.5 ผู้ออกแบบงานวิศวกรรมงานระบบไฟฟ้า เครื่องกล และสุขาภิบาล หมายถึง :  
บริษัท เน็กซ์ เอ็นจิเนียริง ดีไซน์ จำกัด หรือตัวแทน



- 1.6 ผู้ออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรม หมายถึง :  
Landscape Tectonix Limited.
- 1.7 ผู้บริหารการก่อสร้าง (CONSTRUCTION MANAGEMENT) หมายถึง :  
บริษัท เอบีวูด แมเนจเม้นท์ จำกัด และ/หรือตัวแทน ซึ่งทำหน้าที่บริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้างซึ่งเป็นผู้แทนของผู้ว่าจ้างในงานก่อสร้างโครงการนี้
- 1.8 งานก่อสร้างตามสัญญา (THE WORK) หมายถึง :  
งานก่อสร้าง โครงการ THE PANORA ESTUARIA ซึ่งประกอบด้วย งานเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรมในส่วนงาน HARD SCAPE และงานอื่นๆ ตามแบบรูป รายการ ตามแบบ และข้อกำหนดประกอบแบบ และเอกสารแนบท้ายสัญญาตามที่ระบุในข้อ 1.9 ของสัญญานี้ ซึ่งขอบเขตงานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้
  - 1.8.1 บริษัท ที่มาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
ซึ่งผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ด้วยฝีมือการทำงานที่ประณีตและเป็นไปตามหลักวิชาช่างที่ดี ตามแบบคู่สัญญาและรายการประกอบแบบที่แนบในสัญญา
  - 1.8.2 ทั้งนี้ งานก่อสร้างตามสัญญาตามที่ระบุในข้อ 1.8 สัญญานี้ ไม่รวมถึง
    - 1.8.2.1 งานเสาเข็มเจาะ และงานทดสอบ Dynamic Load Test (เฉพาะตัวอาคาร)
    - 1.8.2.2 งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร
    - 1.8.2.3 งานจัดหาและติดตั้งลิฟต์
    - 1.8.2.4 งานระบบการจราจรอัตโนมัติ
    - 1.8.2.5 งานระบบ internet ของโครงการ
    - 1.8.2.6 งานตกแต่งภายใน
    - 1.8.2.7 งานจัดสวน (Soft scape)
    - 1.8.2.8 บ้ายโครงการ / บ้ายบนอาคาร / บ้ายหน้ารั้วโครงการ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร (รวมถึงงานระบบรองรับบ้ายต่างๆ)
    - 1.8.2.9 งานจัดหาและติดตั้ง เฟอร์นิเจอร์ Built in & Loose, ชุดครัว, เครื่องใช้ไฟฟ้า
    - 1.8.2.10 งานจัดหาและติดตั้ง Locker & Mail Box
    - 1.8.2.11 งานจัดหาและติดตั้งอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย
    - 1.8.2.12 งาน Drop ฝ้า/หลิပ်ไฟ พื้นที่ส่วนกลาง (เนื่องจากไม่มีแบบขยาย)
    - 1.8.2.13 งานกันซึมผนังภายนอก ชั้นใต้ดิน
    - 1.8.2.14 งานแถบ Stainless SS1 กว้าง 50 มม. ตกแต่งผนังภายในห้องพัก Type B, C (โดยผู้รับจ้างงานตกแต่งภายใน)
    - 1.8.2.15 งานฐานรองแท่นเครื่องงานระบบ (โดยผู้รับจ้างงานระบบประกอบอาคาร)
    - 1.8.2.16 การจัดเก็บข้อมูลและการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA-Environment Impact Assessment) ตามหลักเกณฑ์และระเบียบปฏิบัติตามกฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
    - 1.8.2.17 งานนอกเหนือขอบเขตการว่าจ้างตามสัญญานี้ ตามที่ระบุในเอกสารแนบท้ายสัญญาข้อ 1.9.3 ของสัญญานี้

- 1.9 สัญญาก่อสร้าง (THE CONTRACT DOCUMENTS) หมายถึง :  
เอกสารและแบบแปลนดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา โดยเรียงตามลำดับความสำคัญ  
จากมากไปน้อย ดังนี้
- 1.9.1 สัญญาหลักคือ เอกสารฉบับนี้ จำนวน 29 แผ่น (ยี่สิบเก้าแผ่น)  
พร้อมตารางประสานงานแนบท้ายสัญญา (จำนวน 3 แผ่น)
- 1.9.2 LETTER OF INTENT เรื่องแจ้งความประสงค์ให้เป็นผู้ดำเนินการงานโครงสร้าง,  
สถาปัตยกรรม และงานภายนอก โครงการ THE PANORA ESTUARIA ฉบับลงวันที่ 25  
เมษายน 2567 จำนวน 29 แผ่น
- 1.9.3 เอกสารแนบท้ายสัญญา ดังนี้

ลำดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	ขนาด	วันที่ส่ง Email
1	เอกสารยืนยันราคา งานโครงสร้าง งานสถาปัตย์ และ Hardscape	3	A4	
2	บัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (BOQ) ฉบับลงวันที่ 11 มี.ย. 2567	48	A4	
3	<b>Panora 2_08-01-24_ข้อมูลชี้แจงแบบงาน Main Cons</b>		<b>A4</b>	<b>08-01-24</b>
	- ขอบเขตพื้นที่ ID	5	A4	
	- ตารางขอบเขตงานร่วมกันของผู้รับเหมา_8-1-67	6	A4	
	- ข้อมูล TOPO	1	A4	
	- ผลสำรวจดิน	59	A4	
	- ร่างมาตรการ EIA	1,627	A4	
4	<b>Panora 2_09-01-24_แบบ Tender</b>			<b>09-01-24</b>
	- แบบงานโครงสร้าง ลงวันที่ 15 ธ.ค. 2566	39	A3	
	- แบบงานตกแต่งภายในห้องพัก ลงวันที่ 30 ต.ค. 2566	171	A3	
	- MATERIAL LIST งานตกแต่งภายในห้องพัก	11	A4	
4	<b>Panora 2_09-01-24_แบบ Tender</b>			<b>09-01-24</b>
	- แบบงานภูมิสถาปัตย์ FOR TENDER 100% ลงวันที่ 15 พ.ย. 2566	132	A3	
	- แบบงานภูมิสถาปัตย์ FOR CONSTRUCTION 50% ลงวันที่ 15 ธ.ค. 2566	99	A3	
	- แบบงานสถาปัตย์ ลงวันที่ 15 ม.ค. 2567	107	A3	
	- งานสถาปัตย์ PRESENT SPECIFICATION	29	A4	
	- รายการประกอบแบบงานสถาปัตย์	135	A4	
5	<b>Panora 2_09-01-24_TOR, บันทึกประชุมชี้แจงแบบ</b>		<b>A4</b>	<b>09-01-24</b>
	- Panora2_บันทึกประชุมชี้แจงแบบ Main Cons.	8	A4	

ลำดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	ขนาด	วันที่ส่ง Email
	- Panora 2_สรุป TOR Main Cons.	7	A4	
	- Panora 2_TOR Main Cons. Final	79	A4	
6	<b>Panora 2_10-01-24_Outline Spec</b>		<b>A3</b>	<b>10-01-24</b>
	- OUTLINE SPEC_PANORA BAAN AMPHUR_8-1-24 ลงวันที่ 8 ม.ค. 2567	3	A3	
7	<b>Panora 2_12-01-24_คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 1 (กรณีศ)</b>			<b>12-01-24</b>
	- Panora2_Q_A คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 1 (กรณีศ)_12-01-24	3	A4	
8	<b>Panora 2_15-01-24_คำตอบงานสถาปัตย์_ครั้งที่ 1 (กรณีศ)</b>			<b>15-01-24</b>
	- Panora2_Q_A คำตอบงานสถาปัตย์_ครั้งที่ 1 (กรณีศ)_15-01-24	2	A4	
	- แบบประกอบ _ตอบคำถาม FOR TENDER _03_2567-01-15	100	A3	
9	<b>Panora 2_16-01-24_คำตอบข้อ 8,13_ครั้งที่ 2 (กรณีศ), แจ้งความ สูงประตุน้ำต่างห้องพัก</b>			<b>16-01-24</b>
	- Gmail - Panora _ แจ้ง ความสูงประตูดอกระเบียง , หน้าต่าง ห้องพัก	1	A4	
	- Panora2_Q_A คำตอบข้อ 8,13_ครั้งที่ 2 (กรณีศ)_16-01-24	4	A4	
10	<b>Panora 2_17-01-24_คำตอบครั้งที่ 2,3 (กรณีศ), แสงฟ้าครั้งที่ 1</b>			<b>17-01-24</b>
	- Panora2 คำตอบ งานสถาปัตย์_บ.กรณีศ ครั้งที่ 2 จากผู้ออกแบบ	3	A4	
	- Panora2 คำตอบ งานสถาปัตย์_บ.กรณีศ ครั้งที่ 3 จากผู้ออกแบบ	1	A4	
	- Panora2 คำตอบ_บ.แสงฟ้า ครั้งที่ 1	1	A4	
11	Panora 2_19-01-24_แบบ อัปเดตงานภูมิสถาปัตย์ FOR CONSTRUCTION 85% ลงวันที่ 15 ม.ค. 2567	153	A3	19-01-24
12	<b>Panora 2_22-01-24_แจ้ง ผนัง Backsplash และผนังตกแต่งที่ เป็นกระเบื้อง ในห้องพัก รวมในการเสนอราคา</b>			<b>22-01-24</b>
	- Gmail - Panora 2 _ แจ้ง ผนัง Backsplash และผนังตกแต่งที่เป็น กระเบื้อง ในห้องพัก รวมในการเสนอราคา	1	A4	
13	<b>Panora 2_23-01-24_รวม คำตอบ_23-01-24, แจ้งเพิ่มเติม ขอบเขต ที่นี้ งานภายนอก</b>			<b>23-01-24</b>
	- Panora2_Q_A คำตอบ_ครั้งที่ 6 (แสงฟ้า)_23-01-24	1	A4	
	- Panora2_Q_A คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 3 (แสงฟ้า)	1	A4	
	- Panora2 คำตอบคำถาม-ด้านสัญญา 1_คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 2 TEKA 23-01-67	4	A4	

ลำดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	ขนาด	วันที่ส่ง Email
	- Panora2_คำตอบบางส่วน_บ.แสงฟ้า ครั้งที่ 4 23-01-67	4	A4	
	- Gmail - Panora 2 _แจ้งเพิ่มเติม ขอบเขต ที่นั่ง งานภายนอก บริเวณสระว่ายน้ำ Ground Floor Zone 1	1	A4	
14	Panora 2_25-01-24_แจ้ง Prosum งานสถาปัตย์และงานภายนอก	1		25-01-24
15	<b>Panora 2_27-01-24_รวมคำตอบ_27-01-24</b>			<b>27-01-24</b>
	- Panora2_Q_A_คำตอบบางส่วน_ครั้งที่ 7 (แสงฟ้า) 23-01-67	2	A4	
	- Panora2_Q_A_คำตอบบางส่วน_บ.กรณิศ ครั้งที่ 7	1	A4	
	- Panora2_Q_A_คำตอบบางส่วน_บ.ชีมา ครั้งที่ 7	5	A4	
16	<b>Panora 2_29-01-24_รวมคำตอบ_29-01-24</b>			<b>29-01-24</b>
	- Panora2_ตอบ_งานสถาปัตย์_บ.แสงฟ้า ครั้งที่ 5	1	A4	
	- Panora2_ตอบ_งานสถาปัตย์_บ.กรณิศ ครั้งที่ 4	1	A4	
	- แบบประกอบ_ตอบคำถาม FOR TENDER_บ.กรณิศ ครั้งที่ 4	9	A3	
17	Panora 2_29-01-24_Prosum งานสถาปัตย์ห้องพัก	2	A4	29-01-24
18	<b>Panora 2_30-01-24_Rev.คำตอบบางส่วน_บ.กรณิศ ครั้งที่ 7</b> <b>30-01-24</b>			<b>30-01-24</b>
	- Panora2_Q_A_Rev.คำตอบบางส่วน_บ.กรณิศ ครั้งที่ 7 30-01-24	1	A4	
19	<b>Panora 2_16-02-24_แบบงานภายนอก,แบบแนบคำตอบ</b> <b>สถาปัตย์,คำตอบเพิ่มเติม</b>			<b>16-02-24</b>
	- แบบงาน Landscape FOR CONS 100% ลงวันที่ 15 ก.พ. 2567	182	A3	
19	<b>Panora 2_16-02-24_แบบงานภายนอก,แบบแนบคำตอบ</b> <b>สถาปัตย์,คำตอบเพิ่มเติม</b>			<b>16-02-24</b>
	- แบบสถาปัตย์ประกอบตอบคำถาม FOR TENDER_บ.กรณิศ ครั้งที่ 4	9	A3	
	- Panora2_คำตอบ_งานภายนอก ข้อ3_บ.แสงฟ้า ครั้งที่ 8-LTX	1	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานภายนอก_บ.ชีมา ครั้งที่ 6-LTX	3	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานภายนอก_บ.ชีมา ครั้งที่ 7-LTX	5	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานภายนอก_บ.ชีมา ครั้งที่ 8-LTX	1	A4	
	- Panora2_คำตอบ_งานสถาปัตย์_บ.กรณิศ ครั้งที่ 4	1	A4	
20	Panora 2_19-02-24_บันทึกประชุมปรับฐาน ครั้งที่ 1	3	A4	19-02-24



ลำดับ	รายการ	จำนวน แผ่น	ขนาด	วันที่ส่ง Email
21	Panora 2_19-02-24_เรื่องแจ้งเพื่อปรับฐานครั้งที่ 1	3	A4	20-02-24
22	Panora 2_28-02-24_แบบอัปเดตแบบงานโครงสร้าง	69	A3	28-02-24
23	Panora 2_07-03-24_แบบอัปเดตแบบงานโครงสร้างภายนอก	7	A3	07-03-24
24	<b>Panora 2_07-03-24_แบบงานสุขาภิบาล</b>			<b>07-03-24</b>
	- แบบงานสุขาภิบาล	56	A3	
	- รายการประกอบแบบงานวิศวกรรมระบบสุขาภิบาล	130	A4	
25	Panora 2_11-03-24_แบบอัปเดตงานโครงสร้างภายนอก	29		11-03-24
26	Panora 2_16-03-24_Gmail - Panora 2_แจ้ง Update Prosum งานโครงสร้างภายนอก	1	A4	16-03-24
27	Panora 2_22-03-24_Gmail - Gmail - Panora 2_แจ้งเพิ่มเติมส่วน Detail งานโครงสร้าง_22-03-67	1	A4	22-03-24
28	<b>Panora 2_01-04-24_แบบ Pile Wall อาคาร C</b>			<b>01-04-24</b>
	- Shopเหล็ก Pile Wall	1	A3	
	- STR_TOWER_C 20240228-Model	1	A3	
29	<b>Panora 2_01-04-24_บันทึกประชุมและเรื่องแจ้งเพื่อทราบ ปรับฐานครั้งที่ 2</b>			<b>01-04-24</b>
	- Panora2_บันทึกประชุมปรับฐาน 2_Main Cons_01-04-67	2	A4	
	- Panora 2_เรื่องแจ้งเพื่อทราบ 01-04-24	2	A4	
30	Panora 2_02-04-24_Gmail : แจ้งเพิ่มเติมส่วน Detail งานโครงสร้าง และเรื่องแจ้งเพิ่มเติม_02-04-67	1	A4	02-04-24
31	<b>Panora 2_09-04-24_Addendum แจ้งเพื่อทราบงาน Main Cons. , รายการวัสดุ</b>			<b>09-04-24</b>
	- Panora 2_TEKA_รับทราบรายการวัสดุงาน Main_09-04-67	2	A4	
	- Panora2_TEKA_รับทราบตาม Addendum แจ้งเพื่อทราบ_ 09-04-67	1	A4	

1.9.4 แผนงานก่อสร้างหลัก จำนวน 28 แผ่น

1.9.5 สำเนาหนังสือรับรอง พร้อมหนังสือมอบอำนาจของ บริษัท ไมต้าแอสเซท จำกัด (มหาชน)  
พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจ และ  
ผู้รับมอบอำนาจของผู้ว่าจ้าง จำนวน 15 แผ่น



CONSTRU

บริษัท ทีเอก้าก่อสร้าง  
TEKA CONSTRUCTION PUBL

- 1.9.6 สำเนาหนังสือรับรอง พร้อมหนังสือมอบอำนาจของบริษัท ทีเควก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจของผู้รับจ้าง จำนวน 22 แผ่น
- 1.10 แบบแปลนและรายละเอียดประกอบ ( DRAWINGS & SPECIFICATIONS ) หมายถึง :
- 1.10.1 DESIGN DRAWING หมายถึง แบบแปลนงานโครงสร้าง แบบงานสถาปัตยกรรมและแบบของงานก่อสร้างนี้ และให้หมายถึงแบบแปลนต่างๆ ที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมขึ้นระหว่างดำเนินการก่อสร้างโดยได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรหรือลายมือชื่อของผู้ว่าจ้างด้วย
- 1.10.2 SHOP DRAWING หมายถึง แบบแปลนที่ใช้ในการติดตั้งหรือก่อสร้างหรือรายละเอียดสำหรับวิธีการก่อสร้างที่ผู้รับจ้างจะต้องทำมาให้ผู้ว่าจ้าง หรือผู้บริหารการก่อสร้างตรวจและยอมรับก่อนการทำงานซึ่งผู้รับจ้างอาจจะทำขึ้นเองหรือโดยได้รับคำสั่งจากผู้ว่าจ้าง หรือผู้บริหารการก่อสร้างก็ได้
- 1.10.3 AS-BUILT DRAWING หมายถึง แบบแปลนที่ได้แก้ไขให้ถูกต้องตรงกับงานที่เกิดขึ้นจริงทุกชนิด ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องจัดส่งให้ผู้ว่าจ้างก่อนส่งมอบงาน โดยส่งให้ผู้ว่าจ้าง จำนวน 5 ชุด (ห้า) ชุด โดยจัดทำเป็นต้นฉบับ 1 (หนึ่ง) ชุด และสำเนา 4 (สี่) ชุด พร้อมแผ่นข้อมูล (CD) 3 แผ่น บันทึกโดยใช้โปรแกรม AUTOCAD VERSION 2019 หรือต่ำกว่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น
- 1.10.4 AS-BUILT SPECIFICATION หมายถึง รายละเอียดประกอบแบบที่ได้แก้ไขให้ถูกต้องตรงกับงานที่เกิดขึ้นจริงทุกชนิด ระบุยี่ห้อและรุ่นผลิตภัณฑ์/อุปกรณ์ที่ใช้ ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องจัดส่งให้ผู้ว่าจ้างก่อนส่งมอบงาน พร้อม VENDORS' LIST รายละเอียดการติดต่อ CATALOG ตลอดจนคู่มือการดูแลบำรุงรักษา โดยส่งให้ผู้ว่าจ้าง จำนวน 5 (ห้า) ชุด โดยจัดทำเป็นต้นฉบับ 1 (หนึ่ง) ชุด และสำเนา 4 (สี่) ชุด ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น
- 1.11 รายละเอียดประกอบแบบ (SPECIFICATION) หมายถึง :
- ข้อความที่กำหนดระบุชี้แจงความประสงค์ของผู้ว่าจ้างสำหรับงานก่อสร้าง งานติดตั้งวัสดุอุปกรณ์เกี่ยวกับปริมาณ คุณภาพ และมาตรฐานของวัสดุอุปกรณ์ เครื่องจักร วิธีการดำเนินงานและการปฏิบัติการ
- 1.12 ผู้รับจ้างช่วง (SUB CONTRACTOR) หมายถึง :
- บุคคลหรือนิติบุคคลที่ทำสัญญากับผู้รับจ้าง เพื่อรับงานส่วนหนึ่งส่วนใดของงานก่อสร้าง โครงการ THE PANORA ESTUARIA นี้ไปดำเนินการ จะต้องได้รับความเห็นชอบ และอนุมัติจากผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้รับมอบอำนาจของผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษรมีวิธีดำเนินการตามข้อ 11
- 1.13 ระยะเวลาตามสัญญา :
- 1.13.1 อายุของสัญญานี้เริ่มขึ้นตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2567 โดยผู้รับจ้างจะทำการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) ภายในระยะเวลา 17 (สิบเจ็ด) เดือนนับถัดจากวันที่เริ่มต้นงานตามสัญญา (ภายในวันที่ 15 ตุลาคม 2568) และผู้รับจ้างจะซ่อมแซมแก้ไขงานชำรุดบกพร่องต่างๆ ให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ (Final Completion) ภายในระยะเวลา 19 (สิบเก้า) เดือนนับถัดจากวันที่เริ่มต้นงานตามสัญญา (ภายในวันที่ 15 ธันวาคม 2568)

- 1.13.2 การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการก่อสร้างจะเกิดขึ้นได้ ก็โดยความเห็นชอบร่วมกันของผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง และกระทำขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร
- 1.13.3 การขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างของผู้รับจ้าง โดยอ้างว่ากรณีมีเหตุสุดวิสัย ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือภายใน 7 (เจ็ด) วัน หลังมีเหตุดังกล่าว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะอนุมัติให้ขยายระยะเวลาหรือไม่ก็ได้ ไม่เป็นการผูกมัด ผู้ว่าจ้างที่จะอนุมัติเสมอไป ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้ว่าจ้างเป็นสำคัญ เมื่อพิจารณาเห็นว่าเป็นเหตุสุดวิสัยจริงและสมควรที่จะขยายระยะเวลาให้ โดยอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร
- 1.13.4 เมื่อการก่อสร้างโครงการ THE PANORA ESTUARIA แล้วเสร็จสมบูรณ์ และผู้รับจ้างได้ส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้างแล้ว ผู้รับจ้างยังมีหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบในความบกพร่องชำรุดหรือการดำเนินการก่อสร้างที่ไม่ถูกต้องตามสัญญา และจะต้องรับผิดชอบแก้ไขซ่อมแซมหรือทำให้ถูกต้องตามสัญญาและแบบแปลน โดยเป็นค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น ภายในกำหนดเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนดให้อย่างสมเหตุสมผล
- 1.13.5 หากมีข้อความใดในเอกสารนี้ต้องมีการโต้ตอบทางเอกสารหรือการแจ้งให้ทราบหรือการพิจารณาอนุมัติหรือการตอบตกลงหรือการปฏิบัติการหากไม่ได้รับระยะเวลาไว้อย่างชัดเจน ให้ถือว่าเป็นระยะเวลา 7 (เจ็ด) วัน ปฏิบัติราชการ
- 1.14 ผู้รับจ้างอื่น หมายถึง :  
ผู้รับจ้างงานอื่นๆ ที่เข้ามาทำงานในโครงการนี้โดยการว่าจ้างโดยตรงจากผู้ว่าจ้าง
- 1.15 โครงการ (PROJECT) หมายถึง :  
โครงการ THE PANORA ESTUARIA
- 1.16 วันทำงานแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (PRACTICAL COMPLETION) หมายถึง :  
วันที่ผู้รับจ้างได้ดำเนินงานแล้วเสร็จถูกต้องครบถ้วนตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบพร้อมส่งมอบห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ผู้บริหารการก่อสร้างตรวจสอบและรับมอบตามสัญญา ทั้งนี้ อาจมีงานชำรุดบกพร่องที่ทำไว้ไม่เรียบร้อย แต่ไม่มีผลกระทบต่อการใช้งานและการอยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ของสิ่งก่อสร้างนั้นๆ โดยผู้บริหารการก่อสร้างจะออกหนังสือรับรองงานแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (PRACTICAL COMPLETION) ให้กับผู้รับจ้าง และคู่สัญญาให้ถือวันทำงานแล้วเสร็จตามที่ระบุไว้ในหนังสือดังกล่าวเป็นวันสิ้นสุดการเรียกค่าปรับตามข้อ 16.2.1 ของสัญญา
- 1.17 วันทำงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) หมายถึง :  
วันที่ผู้รับจ้างได้ดำเนินการงานตามสัญญานี้รวมถึงงานลด/เพิ่มแล้วเสร็จทั้งหมด และได้ทำความสะอาด ขนย้ายอุปกรณ์ เครื่องจักรและบริวารของผู้รับจ้างออกจากสถานที่ก่อสร้าง งานทุกส่วนต้องอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ดี เป็นไปตามแบบและรายละเอียดประกอบแบบ ไม่มีงานบกพร่อง (DEFECT) ที่ต้องแก้ไข ทั้งนี้ งานดังกล่าวจะต้องแล้วเสร็จและได้รับการตรวจสอบรับมอบโดยผู้บริหารการก่อสร้าง และ/หรือตัวแทนผู้ว่าจ้าง เพื่อให้ผู้ว่าจ้างสามารถส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าได้ ภายใน **2 เดือน**นับจากวันทำงานแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) หรือภายในวันที่ **15 ธันวาคม 2568** เว้นแต่การส่งมอบงานที่ล่าช้า ไม่ได้เกิดจากความบกพร่องของผู้รับจ้าง โดยผู้บริหารการก่อสร้าง และ/หรือผู้ว่าจ้างจะออกหนังสือรับรองงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) ให้กับผู้รับจ้าง และคู่สัญญาให้ถือวันทำงานแล้วเสร็จตามที่ระบุไว้ในหนังสือดังกล่าวเป็นวันเริ่มต้นในการรับประกันผลงานตามข้อ 17.3 ของสัญญานี้

หลังจากที่ผู้บริหารการก่อสร้าง และ/หรือผู้ว่าจ้างจะออกหนังสือรับรองงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) ถ้าปรากฏว่างานตามสัญญาเกิดความเสียหาย หรือความชำรุดบกพร่อง จากความบกพร่องของผู้รับจ้าง ทำให้ไม่ถูกต้องตามมาตรฐานแห่งหลักวิชา ทำให้ไม่เรียบร้อย หรือด้วยเหตุใดๆ ที่ไม่ใช่การเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้นตามปกติของวัสดุอุปกรณ์ดังกล่าว ผู้รับจ้างจะทำแก้ไขหรือซ่อมแซมให้ถูกต้องตามแบบแปลนและรายการประกอบ ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามรายการที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างและ/หรือตัวแทนของผู้ว่าจ้าง

- 1.18 รายละเอียดของสัญญาจ้างก่อสร้าง แบบแปลนก่อสร้าง รายละเอียดประกอบแบบ รายละเอียดการก่อสร้าง แผนผังและเอกสารอื่นใดที่ใช้ในการทำงานก่อสร้างตามสัญญาจ้างก่อสร้างเป็นลิขสิทธิ์ของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะนำไปใช้หรือดัดแปลงแก้ไขทั้งหมด หรือบางส่วนเพื่อประโยชน์อื่น ๆ ของผู้รับจ้าง หรือของบุคคลอื่นนอกเหนือจากที่ได้รับจ้างตามสัญญานี้ไม่ได้ การนำไปเปิดเผยให้บุคคลอื่นทราบ ต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างก่อน หากผู้รับจ้างฝ่าฝืนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายทั้งสิ้น เมื่องานตามสัญญานี้สิ้นสุดลง หรือเมื่อสัญญานี้เลิกกัน โดยผู้รับจ้างไม่มีพันธะผูกพันที่จะต้องรับผิดชอบตามสัญญาอีกต่อไป หรือเมื่อผู้ว่าจ้างทวงถาม ผู้รับจ้างต้องส่งคืนบรรดาแบบแปลนก่อสร้าง รายการประกอบแบบ แผนผัง และเอกสารอื่นตามความในวรรคต้นแก่ผู้ว่าจ้างโดยเร็วที่สุด

## 2. ราคางานตามสัญญา

ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างทั้งสองฝ่ายได้ตกลงราคาค่าก่อสร้าง ในอัตราเหมาจ่ายตายตัว (Fixed Lump Sum) เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น [REDACTED] (“ค่าจ้างตามสัญญา”) ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นแบบเหมารวม ค่าวัสดุอุปกรณ์ ค่าแรง ค่าขนส่ง ค่าไร ค่าประสานงาน ค่าดำเนินการ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รวมถึงส่วนที่เกี่ยวกับเทศกาล ค่ารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้วจำนวน 7% ซึ่งจะปรับเปลี่ยนหรือลดตามประกาศราชการ

## 3. หน้าที่ของผู้ว่าจ้าง

ผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินค่าจ้างก่อสร้าง เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการก่อสร้างงานเสร็จตามงวดงานตามข้อที่ 7 และอยู่ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยมีวิธีการจ่ายชำระตามรายละเอียดในข้อที่ 8

## 4. หน้าที่ของสถาปนิก วิศวกรโครงสร้างและวิศวกรระบบ

- 4.1 สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรไฟฟ้า วิศวกรเครื่องกล วิศวกรสุขาภิบาล ผู้ออกแบบ และ/หรือผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ชี้ขาดในปัญหาขัดแย้งต่างๆ ซึ่งหากจะมีขึ้นในแบบแปลนก่อสร้าง และรายละเอียดประกอบแบบ
- 4.2 จัดทำส่วนขยายละเอียด (DETAIL) ที่จำเป็นเพิ่มเติม ตลอดจนออกแบบสำหรับส่วนที่เปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติม
- 4.3 ให้คำปรึกษาและแก้ไขปัญหาทางเทคนิคและอื่นๆ ที่มีขึ้นในงานก่อสร้างนี้
- 4.4 เป็นคนกลางและตัดสินชี้ขาดในปัญหาโต้แย้งใดๆ ที่ผู้รับจ้างกับผู้ว่าจ้างไม่อาจตกลงกันได้ ถ้าคำตัดสินชี้ขาดนั้นไม่ได้ขัดกับความมุ่งหมายและขอบเขตของสัญญาก่อสร้าง
- 4.5 คำแนะนำหรือคำสั่งใดๆ เกี่ยวกับแบบแปลนก่อสร้าง และการอนุมัติวัสดุก่อสร้างของ สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรไฟฟ้า วิศวกรเครื่องกลและวิศวกรสุขาภิบาล จะมีเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้รับจ้างหรือตัวแทนผู้รับจ้างโดยผ่านผู้บริหารการก่อสร้างเท่านั้น



- 4.6 วิศวกรโครงสร้างมีอำนาจสั่งรื้อทำใหม่แก้ไขหรือซ่อมแซมงานที่ผู้รับจ้างได้ทำไปแล้ว แต่ไม่ถูกต้องตามแบบหรือตามหลักวิชาการ หรือไม่ได้คุณภาพอันอาจกระทบกระเทือนต่อความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้าง โดยคำสั่งนั้นต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้บริหารการก่อสร้างเป็นลายลักษณ์อักษร
- 4.7 ตรวจสอบวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับจ้างจะนำมาใช้ในการก่อสร้าง

## 5. หน้าที่ของผู้บริหารการก่อสร้าง

- 5.1 เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง มีสิทธิและหน้าที่ในการให้คำปรึกษาทางวิศวกรรม สถาปัตยกรรม ควบคุมและสั่งการเกี่ยวกับงานที่ก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลนก่อสร้าง มีสิทธิเห็นชอบอนุมัติแบบ SHOP DRAWINGS ที่ผู้รับจ้างจัดทำ
- 5.2 มีอำนาจและสิทธิสั่งหยุดงานก่อสร้างได้เป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเห็นว่งานที่ผู้รับจ้างปฏิบัติงานนั้นไม่ถูกต้องตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบ
- 5.3 มีอำนาจและหน้าที่ในการสั่งรื้อทำใหม่ แก้ไข หรือซ่อมแซมงานที่ได้กระทำไปแล้ว แต่ไม่ได้คุณภาพฝีมือตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ดีโดยทั่วไป หรือใช้วัสดุไม่มีคุณภาพ หรือกระทำไม่ถูกต้องตามแบบแปลน และรายละเอียดประกอบแบบโดยคำสั่งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้รับจ้าง และผู้รับจ้างจะต้องรีบแก้ไขงานนั้นภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
- 5.4 เป็นผู้ตรวจและพิจารณาการชำระค่าจ้างงวดตามเนื้อปริมาณงานที่ได้ปฏิบัติจริง (WORK DONE)
- 5.5 หากเห็นว่าคนงานหรือหัวหน้าคนงานของผู้รับจ้าง หรือบุคคล ผู้ทำงานให้ผู้รับจ้างคนหนึ่งคนใดในโครงการนี้มีความประพฤติไม่เรียบร้อยเช่น ต้มสุราในเวลาดำเนินงาน อยู่ในอาการมึนเมาหรือเสพยาเสพติด เล่นการพนันหรือเกเร หรือฝ่าฝืนคำแนะนำและคำสั่ง หรือฝ่าฝืนช่างไม้ไม่ได้ดีตามมาตรฐาน มีสิทธิออกหนังสือถึงผู้รับจ้างให้ผู้รับจ้างทำการเปลี่ยนคนงานหรือหัวหน้าคนงานหรือบุคคลผู้นั้น โดยผู้รับจ้างจะต้องจัดหาคนใหม่มาแทนภายใน 7 (เจ็ด) วัน สำหรับคนงาน และภายใน 15 (สิบห้า) วัน สำหรับหัวหน้าคนงาน ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องยินยอมและปฏิบัติตาม และผู้รับจ้างตกลงว่าจะไม่ว่าจ้างบุคคลดังกล่าวนั้น มาทำงานอีกไม่ว่าตำแหน่งใดทั้งสิ้นในโครงการนี้

## 6. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

- 6.1 ผู้รับจ้าง จะต้องปฏิบัติและดำเนินการก่อสร้างโครงการให้ถูกต้องตามหนังสือสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงตามแบบและรายละเอียดประกอบแบบก่อสร้างด้วยฝีมือประณีต และถูกต้องตามหลักวิชาการ
- 6.2 เมื่อได้รับภาระตามสัญญาจ้างก่อสร้างแล้วผู้รับจ้างจะปฏิบัติให้ถูกต้อง หากฝ่าฝืน และผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญา ผู้รับจ้างต้องชดเชยค่าเสียหายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจริง ตามที่ผู้ว่าจ้างเรียกร้องอย่างมีเหตุผล
- 6.3 ในการปฏิบัติงานก่อสร้างตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างจะรับคำสั่งและคำแนะนำเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้บริหารการก่อสร้าง ซึ่งเป็นตัวแทนของผู้ว่าจ้างแต่ผู้เดียว การติดต่อทุกชนิดกับผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างจะติดต่อเป็นลายลักษณ์อักษร ผ่านผู้บริหารการก่อสร้างเท่านั้น
- 6.4 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในการจัดวางผังการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบแปลน และเอกสารส่งมอบพื้นที่ หากมีการวางผังผิดพลาดจะต้องแก้ไขใหม่ให้เป็นที่ยอมรับและจะต้องบำรุงรักษาหลักฐาน แนวหมุด เครื่องหมายต่างๆ ที่ใช้ในการวางผังให้คงสภาพเรียบร้อยอยู่เสมอ
- 6.5 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดีตรงตามรายการก่อสร้างและแบบแปลนก่อสร้าง และรายละเอียดประกอบแบบที่ใช้ในการก่อสร้าง

- 6.6 ผู้รับจ้างจะต้องแต่งตั้งตัวแทนผู้มีอำนาจเป็นผู้แทนประจำสถานที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาที่ดำเนินการก่อสร้าง คำแนะนำใดๆ ก็ตามที่สถาปนิก วิศวกรผู้ออกแบบ หรือผู้บริหารการก่อสร้างได้ให้แก่ผู้แทนของผู้รับจ้าง จะต้องถือว่าเป็นคำแนะนำโดยตรงของผู้ว่าจ้างที่ให้แก่ผู้รับจ้าง ทั้งนี้ผู้รับจ้างจะไม่เปลี่ยนผู้แทนของผู้รับจ้างก่อนที่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้าง
- 6.7 ผู้รับจ้างจะต้องแต่งตั้งผู้มีความรู้ตามกฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพที่เหมาะสมในสาขาต่างๆ ของงานตามจำนวนที่ผู้ว่าจ้างจะเห็นสมควร โดยจะต้องทำหนังสือแต่งตั้ง แสดงประวัติการทำงาน พร้อมรูปถ่าย ยื่นต่อผู้บริหารการก่อสร้าง
- 6.8 ผู้รับจ้างต้องเสนอชื่อวิศวกรและสถาปนิกผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างและยื่นเสนอเอกสารแสดงการเป็นผู้ควบคุมงานตามใบอนุญาตก่อสร้างเสนอต่อสำนักงานเขตหรือเทศบาลหรือเจ้าหน้าที่ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง
- 6.9 ผู้รับจ้างจะดำเนินการก่อสร้างใดๆ มิได้ หากไม่มีผู้บริหารการก่อสร้างอยู่ ณ สถานที่ก่อสร้างในกรณีที่เป็นงานที่ไม่สามารถทำการตรวจสอบได้ในภายหลัง เช่น งานตอกเสาเข็ม การเทคอนกรีต การปิดผิวเพดาน เป็นต้น
- 6.10 ผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือและประสานงานกับผู้รับจ้างรายอื่นๆ ถ้ามีงานส่วนที่เกี่ยวข้องกัน อาทิ เช่น งานตกแต่งภายใน งานระบบพิเศษอื่นนอกเหนือจากที่ระบุในแบบแปลน งานเทคอนกรีต หากมีงานส่วนใดที่ต้องจัดเตรียมวัสดุอุปกรณ์ของผู้รับจ้างรายอื่น ผู้รับจ้างจะต้องติดตามให้ความร่วมมือประสานงานกับผู้รับจ้างนั้นในการจัดเตรียมอุปกรณ์ให้เรียบร้อยก่อนที่จะเทคอนกรีต เป็นต้น จะอ้างว่าเป็นงานคนละส่วนไม่ได้ เว้นแต่ผู้รับจ้างนั้นๆ มิได้ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นที่ยอมรับทำให้เกิดผลเสียหายภายหลังและผู้รับจ้างพิสูจน์ได้ว่าตนได้ติดตามประสานงานด้วยดีแล้ว
- 6.11 ผู้รับจ้างจะต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างที่ผู้รับจ้างได้จ้างมาในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด และจะต้องเป็นแรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมาย
- 6.12 ผู้รับจ้างต้องทำการถางหญ้า ขุดตอ เก็บเศษหิน กากปูน ขยะ และวัชพืชต่างๆ ออกไปให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้างในกรณีที่เป็นน้ำขังให้ทำการสูบน้ำและลอกเลนออกให้หมด
- 6.13 การตัดต้นไม้ ผู้รับจ้างจะตัดต้นไม้ หรือกิ่งไม้ที่กีดขวางการก่อสร้างจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าจ้าง และจะต้องทำด้วยความระมัดระวัง มิให้สิ่งก่อสร้างอื่นเสียหาย และจะต้องขนย้าย ลำต้น กิ่งไม้ และใบไม้ที่ตัดออกนั้น ออกไปให้พ้นสถานที่ก่อสร้าง โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้รับจ้างทั้งสิ้น
- 6.14 การรื้อถอนสิ่งก่อสร้างเดิม ซึ่งจำเป็นต้องรื้อถอนออกจากสถานที่ก่อสร้าง ให้ผู้รับจ้างขออนุมัติรื้อถอนต่อผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร จึงจะทำการรื้อถอนได้ วัสดุต่างๆ ที่รื้อถอนเป็นของผู้ว่าจ้าง ค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนและการขนส่งวัสดุนี้เป็นของผู้รับจ้างทั้งสิ้น จะเรียกร้องเงินเพิ่มมิได้ ทั้งนี้เว้นแต่ว่ารายการประกอบแบบหรือแบบแปลนก่อสร้างได้ระบุเป็นอย่างอื่นไว้ชัดเจน และ/หรือ ได้ตกลงกับผู้ว่าจ้างเป็นอย่างอื่น
- 6.15 เมื่อมีเหตุผลอันสมควร ให้ผู้บริหารการก่อสร้างมีอำนาจสั่งให้ผู้รับจ้างเปิดหรือรื้องานก่อสร้างส่วนใดๆ ที่ทำไปแล้ว ซึ่งไม่อาจตรวจสอบ หรือเพื่อให้ผู้รับจ้างจัดการดำเนินการทดสอบวัสดุหรือสิ่งของใดๆ หากผลการตรวจสอบงานและ/หรือทดสอบวัสดุ ปรากฏว่างานและ/หรือวัสดุดังกล่าวไม่เป็นไปตามแบบแปลนและ/หรือรายการประกอบแบบ ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการเปิดหรือรื้องานหรือทดสอบนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำให้งานก่อสร้างถูกต้อง และ/หรือคืนสภาพเดิม อันเป็นผลมาจากการกระทำผิดสัญญาของผู้รับจ้างแต่ฝ่ายเดียว โดยถือว่าค่าใช้จ่ายต่างๆ ดังกล่าว ผู้รับจ้างได้คิดคำนวณรวมอยู่ในราคาค่าจ้างก่อสร้างไว้แล้ว

- 6.16 ผู้รับจ้างจะต้องเข้าร่วมหรือแต่งตั้งเป็นหนังสือให้บุคคลผู้มีอำนาจกระทำการแทน หรือให้ผู้แทนผู้รับจ้างเข้าร่วมประชุมกับผู้ว่าจ้าง คณะกรรมการควบคุมงานก่อสร้าง ผู้บริหารการก่อสร้าง เพื่อสรุปความก้าวหน้าของงานก่อสร้าง และชี้แจงถึงปัญหาและข้อขัดแย้งต่างๆ ในการทำงานและหาทางแก้ไขร่วมกัน โดยวันเวลาและสถานที่ที่จะทำการประชุมผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้งไป

## 7. หลักการและเงื่อนไขการชำระเงิน

การชำระเงิน เพื่อเป็นค่าจ้างเหมางานก่อสร้างจะมีการชำระเงินดังต่อไปนี้

- 7.1 ชำระเงินตามผลงานที่สร้างขึ้นในแต่ละเดือน ตามหลักการและวิธีการในหัวข้อที่ 8 ว่าด้วยวิธีการจ่ายชำระเงินงวด
- 7.2 ถ้าผู้ว่าจ้างมีจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างล่าช้าโดยมิได้เป็นความผิดของผู้รับจ้าง ผู้ว่าจ้างยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7 (เจ็ด) ต่อปี ตามจำนวนวันที่มีความล่าช้านั้น

## 8. วิธีการจ่ายชำระงวดเงิน

จากหลักการและเงื่อนไขการชำระเงินตามข้อ 7 วิธีการจ่ายชำระเงินงวดให้มีวิธีการดังนี้

- 8.1 เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่ละเดือน ผู้รับจ้างยื่นหนังสือขอเบิกเงินค่าจ้างสำหรับงานที่ได้ทำสำเร็จแต่ละงวด ประกอบด้วยรายละเอียดงานตามสัญญาจำนวน 5 (ห้า) ชุด พร้อมทั้งแผนงานแบบสายงานวิกฤต (CRITICAL PATH METHOD, CPM) ที่ปรับปรุงก่อนส่งงวดงาน หรือ FLOW CHART DIAGRAM และสรุปเวลาการต่ออายุสัญญา (หากมี) ตามสัญญานี้ ยื่นต่อผู้บริหารการก่อสร้างตรวจสอบและให้ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างทำการตรวจรับงานที่ส่งมอบและออกหนังสือรับรองงาน (CERTIFICATE OF INTERIM PAYMENT) ให้แล้วเสร็จภายใน 10 (สิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้รับจ้างยื่นหนังสือขอเบิกค่าจ้าง และผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับเอกสารรับรองงานของผู้บริหารงานก่อสร้างและได้รับใบแจ้งหนี้จากผู้รับจ้างแล้ว
- 8.2 หากตามข้อ 8.1 เมื่อผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างเห็นว่าหนังสือขอเบิกค่าจ้างไม่ตรงกับผลงานที่ปรากฏขึ้นจริง ให้ส่งเอกสารคืนแก่ผู้รับจ้างภายใน 7 (เจ็ด) วัน และให้ผู้รับจ้างส่งหนังสือขอเบิกเงินค่าจ้างใหม่ แล้วย้อนวิธีการกลับไปข้อ 8.1
- 8.3 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะระงับหรือหน่วงเหนี่ยวหรือไม่จ่ายเงินค่างวดการก่อสร้างเมื่อพบว่า
- 8.3.1 ผู้รับจ้างไม่แก้ไขซ่อมแซมส่วนที่เสียหายหรือบกพร่องตามที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างตรวจรับมอบงานตรวจพบ
- 8.3.2 เมื่อลูกจ้างของผู้รับจ้างในโครงการนี้ได้เรียกร้องหรือฟ้องคดีต่อกรมแรงงานตามกฎหมายแรงงานเพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าจ้าง ค่าชดเชยใดๆ จากผู้รับจ้างซึ่งการเรียกร้องดังกล่าวนั้นทำให้ผู้ว่าจ้างจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมายนั้น แล้วผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักค่าจ้างทั้งหมดหรือบางส่วน (แต่ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องหรือเรียกร้อง) เพื่อชำระแก่ลูกจ้างของผู้รับจ้างเหล่านั้น โดยผู้รับจ้างจะไม่ได้แย้งทั้งสิ้น และให้ถือว่าผู้ว่าจ้างได้จ่ายเงินจำนวนนั้นเป็นค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างตามสัญญาแล้ว ทั้งนี้ผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบก่อนล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน
- 8.3.3 ผู้รับจ้างไม่กระทำการ หรือกระทำการผิดตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง โดยที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างได้แจ้งให้ทราบแล้วล่วงหน้านับจากวันที่เกิดเหตุการณ์เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 7 (เจ็ด) วัน และผู้รับจ้างมิได้กระทำการแก้ไขให้ถูกต้อง

- 8.4 ภายหลังการตรวจรับงานแต่ละงวดแล้ว ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบคุณภาพของงานต่อไป ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะหน่วงเหนี่ยวหรือไม่จ่ายเงินค่างวดต่อไป หากตรวจพบว่ามีความเสียหายเกิดขึ้นภายหลังในผลงานที่ตรวจรับแล้วในงวดก่อนหน้านี้และผู้รับจ้างเพิกเฉยหรือไม่ทำการซ่อมแซมให้เสร็จทันตามกำหนดที่ตกลงกันไว้กับผู้บริหารการก่อสร้างหรือผู้ว่าจ้าง
  - 8.5 ในการเบิกเงินแต่ละงวดงานเมื่อสรุปจำนวนเงินของผลงานที่ปรากฏแล้วให้คำนวณจำนวนเงินที่จะจ่ายชำระจริง โดยหักลบเงินบางส่วนดังนี้
    - 8.5.1 ในทุกงวดการชำระเงินของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินไว้จำนวนร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่างานแต่ละงวด รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เพื่อเป็นหลักประกันผลงาน (RETENTION MONEY) ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่ผู้รับจ้าง ภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานตามสัญญาแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) และผ่านการตรวจรับมอบงานจากผู้ว่าจ้างเรียบร้อยแล้ว โดยผู้รับจ้างต้องนำ BANK GUARANTEE ซึ่งมีมูลค่าเท่ากันและมีอายุค่าประกัน 2 (สอง) ปีนับจากวันทำงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) ตามสัญญา มาแลกในวันรับเงินประกันผลงาน และผู้ว่าจ้างจะคืน BANK GUARANTEE ดังกล่าวให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อพ้นอายุค่าประกันผลงาน 2 (สอง) ปีนับจากวันทำงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION)
  - 8.6 ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องเสียภาษีตามจำนวนเงินค่าจ้างเหมาทั้งหมด ที่ได้รับและให้ถือปฏิบัติตามระเบียบบังคับของทางราชการ
9. ปัญหาและวิธีการดำเนินการทางเทคนิค
- 9.1 ปัญหาขัดข้องหรือข้อขัดแย้งใดๆ ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นในแบบแปลนก่อสร้างหรือรายละเอียดประกอบแบบหรือจากเหตุใดๆ ผู้รับจ้างจะได้รับการตัดสินชี้แจงจากผู้ออกแบบที่เกี่ยวข้อง ก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างใดๆ ที่เกี่ยวกับปัญหานั้นๆ
  - 9.2 ปัญหาทางเทคนิคเกี่ยวข้องกับแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบ หรือจากเหตุใดๆ ผู้รับจ้างจะต้องทำ SHOP DRAWINGS ล่วงหน้าของงานที่จะปฏิบัติให้ผู้บริหารการก่อสร้างนำเสนอต่อผู้ออกแบบ เพื่อพิจารณาอนุมัติล่วงหน้าอย่างน้อย 15 (สิบห้า) วัน ก่อนที่จะลงมือดำเนินการ
  - 9.3 ผู้รับจ้างจะดำเนินการก่อสร้างในส่วนใดส่วนหนึ่งไม่ได้ หากการก่อสร้างในส่วนนั้นจำเป็นต้องมี SHOP DRAWINGS ที่ทางผู้ว่าจ้างเห็นควร หรือถูกต้องตามหลักวิชาช่างที่ดี หรือผู้บริหารการก่อสร้างให้มีและได้อนุมัติแล้ว โดย SHOP DRAWINGS นี้จะต้องจัดส่งให้ทางผู้บริหารการก่อสร้าง 5 (ห้า) ชุด เพื่อตรวจอนุมัติ เมื่อตรวจอนุมัติแล้วจะส่งคืนผู้รับจ้าง 1 (หนึ่ง) ชุด แต่อย่างไรก็ตามการที่ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างเห็นชอบและอนุมัติ SHOP DRAWINGS แล้วก็มีได้หมายความว่า ผู้รับจ้างได้รับการยกเว้นความรับผิดชอบในการก่อสร้างส่วนนั้นๆ ผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบการก่อสร้างในส่วนนั้นๆ ในกรณีที่ปัญหาจะต้องรับผิดชอบในการแก้ไขให้ถูกต้องเรียบร้อยสมบูรณ์ โดยไม่สามารถเรียกร้องค่าใช้จ่ายใดๆ จากผู้ว่าจ้างได้
  - 9.4 หากผู้รับจ้างต้องการแบบขยายละเอียด และเป็นส่วนขยายที่จำเป็นผู้รับจ้างจะต้องทำเป็นหนังสือถึงผู้บริหารการก่อสร้างเป็นผู้ติดต่อประสานงานกับสถาปนิก, วิศวกรโครงสร้าง, วิศวกรไฟฟ้า, วิศวกรเครื่องกล หรือวิศวกรสุขาภิบาล ก่อนหน้างานก่อสร้างนั้นๆ จะดำเนินการไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วัน เพื่อผู้ออกแบบแต่ละสาขาจะได้จัดทำรายละเอียดส่วนขยายที่จำเป็นทันกำหนดตามแผนงานก่อสร้าง



- 9.5 ผู้รับจ้างจะต้องจัดเตรียมงานให้สอดคล้องกับแผนการทำงาน การเสียเวลาปฏิบัติงานเนื่องจากกรณีใดๆ ก็ตาม ผู้รับจ้างจะนำมาเป็นข้ออ้างเพื่อขอขยายระยะเวลาการก่อสร้าง หรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการผิดพลาดของกลุ่มบุคคลที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบผู้รับจ้าง
  - 9.6 สำหรับการปฏิบัติงานในส่วนย่อยที่จำเป็นเพื่อให้ได้ผลงานก่อสร้างที่ดี ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำ ถึงแม้ว่ารายละเอียดนั้นจะไม่ได้ระบุในแบบแปลนหรือรายละเอียดประกอบแบบก็ตาม โดยไม่เรียกร้องราคาเพิ่มเติม หากเป็นการปฏิบัติงานในส่วนย่อยและ/หรือส่วนประกอบของงานหลักที่ต้องทำตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ดีโดยทั่วไป
  - 9.7 ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนการทำงานระบบสายงานวิกฤต C.P.M. (CRITICAL PATH METHOD) หรือ FLOW CHART DIAGRAM ตลอดเวลาการทำงาน และมีการปรับปรุงก่อนมีการส่งงวดงานทุกครั้ง และนอกเหนือจากแผนการทำงานระบบ C.P.M. ตลอดทั้งโครงการแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนการทำงานประจำเดือนแสดงขั้นตอนการทำงานโดยละเอียดตลอดช่วงเดือน แต่ละเดือนประกอบอีกต่างหาก ซึ่งอาจจะใช้ระบบ BAR CHART ได้
  - 9.8 ก่อนที่จะทำการเทคอนกรีตหรืองานอื่นที่จำเป็นทางด้านโครงสร้างหรือวิศวกรรมระบบ ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งกำหนดการให้ผู้บริหารการก่อสร้างทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 24 (ยี่สิบสี่) ชั่วโมง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนดำเนินการ เมื่อได้แจ้งกำหนดการเทคอนกรีตหรืองานอื่นดังกล่าวข้างต้นแล้ว หากผู้บริหารการก่อสร้างไม่มาตรวจสอบตามกำหนดการให้ผู้รับจ้างทำการเทคอนกรีตไปได้ ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากตัวแทนของผู้ว่าจ้างก่อน
  - 9.9 ในกรณีที่ผู้รับจ้างจะทำงานล่วงเวลาหรือทำงานกลางคืนทุกชนิดจะต้องแจ้งให้ผู้บริหารการก่อสร้างทราบก่อนล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 24 (ยี่สิบสี่) ชั่วโมง เพื่อเจ้าหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างจะได้อยู่ควบคุมงานได้
  - 9.10 ผู้รับจ้างจะต้องรายงานผลความก้าวหน้าของงานเป็นรายเดือน โดยสรุปการดำเนินงาน ปริมาณของงาน ลักษณะดินฟ้าอากาศ จำนวนแรงงานและเครื่องมือแต่ละประเภท พร้อมรูปถ่ายเสนอต่อผู้ว่าจ้างภายใน 10 (สิบ) วัน ของเดือนถัดไปจำนวน 5 (ห้า) ชุด
  - 9.11 ภายในระยะเวลาใดก่อนที่ผู้รับจ้างจะทำงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญา ผู้ว่าจ้างจะเข้าครอบครองงานที่ทำไปในส่วนหนึ่งส่วนใดหรือหลายส่วนก็ได้ โดยไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของผู้รับจ้าง โดยแจ้งความประสงค์ให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าที่เกิดขึ้น และในกรณีที่เกิดการสูญหายหรือความเสียหายเกิดขึ้น ผู้ว่าจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมแก้ไขและ/หรือคืนสภาพเดิมให้เป็นไปตามสัญญา การเข้าครอบครองนี้ ไม่ถือว่าเป็นการตรวจ และยอมรับงานส่วนที่เข้าครอบครอง เว้นแต่จะได้มีการตรวจรับเป็นการถูกต้องก่อนหน้านี้อย่างแล้ว
- 10. คุณภาพของวัสดุ เครื่องจักร เครื่องมือ การติดตั้ง และการทดสอบ**
- 10.1 ผู้รับจ้างจะต้องนำตัวอย่างวัสดุอุปกรณ์ทุกอย่างที่จะใช้ในการก่อสร้าง ส่งให้ผู้บริหารการก่อสร้างเพื่อนำเสนอต่อสถาปนิกและวิศวกรตรวจพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนที่จะสั่งซื้อหรือนำมาใช้ในการก่อสร้างหรือติดตั้งทุกครั้ง
  - 10.2 ผู้รับจ้างจะต้องติดต่อสั่งจองหรือมัดจำวัสดุเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างทุกชนิดกับตัวแทนค้าวัสดุเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อประกันว่าจะมีวัสดุเครื่องจักรและอุปกรณ์พร้อมที่จะปฏิบัติงานให้ลุล่วงไปตามแผนกำหนดงาน (WORKING SCHEDULE) การล่าช้าของเครื่องจักรและ

- อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างนั้นผู้รับจ้างจะถือว่าเป็นข้ออ้างเพื่อเปลี่ยนแปลงวัสดุใหม่หรือยืดเวลา  
ก่อสร้างไม่ได้ ยกเว้นมีเหตุผลที่สมควร เช่น เลิกการผลิต
- 10.3 วัสดุ เครื่องจักร และอุปกรณ์ทุกชนิด จะต้องเป็นวัสดุใหม่คุณภาพดีจากโรงงานตามที่ระบุในแบบแปลน  
และรายละเอียดประกอบแบบและ/หรือตามความเห็นของผู้บริหารการก่อสร้างเห็นชอบอนุมัติ จึงจะ  
นำมาใช้ในการก่อสร้างหรือติดตั้งได้ แต่การอนุมัตินี้ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้นจากความรับผิดชอบเมื่อ  
ปรากฏภายหลังวัสดุเครื่องจักร และอุปกรณ์เหล่านั้น มิได้มาจากโรงงานผู้ผลิตที่ผู้รับจ้างเคยขออนุมัติ  
จากผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้าง และ/หรือคุณภาพไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่ระบุในแบบแปลน  
และรายละเอียดประกอบแบบท้ายสัญญา
- 10.4 ผู้บริหารการก่อสร้างมีสิทธิที่จะสั่งให้มีการนำตัวอย่างเพื่อนำไปทดลองในห้องทดลองค่าใช้จ่ายในการ  
ทดลองผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบชำระแต่เพียงผู้เดียว ถ้าการทดลองนั้นเป็นการทดลองคอนกรีต  
หรือการทดลองวัสดุอื่นใดที่ปฏิบัติกันเป็นมาตรฐานการก่อสร้างอาคารของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย
- 10.5 งานส่วนใดที่จำเป็นต้องมีการตรวจพิจารณา หรือทดสอบก่อนจึงจะอนุมัติให้ดำเนินการต่อไปได้  
ผู้รับจ้างจะต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากมีส่วนหนึ่งส่วนใดที่จัดทำไปก่อนโดยมิได้รับการพิจารณา  
อนุมัติหรือเห็นชอบจากผู้บริหารการก่อสร้าง หรือผู้ว่าจ้าง ผู้บริหารการก่อสร้างมีสิทธิที่จะสั่งให้รื้อถอน  
หรือทุบส่วนนั้นได้ และผู้รับจ้างจะต้องจัดทำส่วนนั้นใหม่โดยไม่คิดมูลค่าใดๆ และไม่คิดระยะเวลาเพิ่ม  
แต่อย่างใด
- 10.6 เครื่องจักรอุปกรณ์ที่ติดตั้งจำเป็นต้องผ่านการตรวจสอบและรับรองคุณภาพ ตามหลักวิชาการถูกต้อง  
ตามกฎหมายและแจ้งที่มาอย่างชัดเจน
- 10.7 เครื่องมือและเครื่องใช้ในการก่อสร้างนี้จะต้องมีประสิทธิภาพที่ดีและเหมาะสมกับงาน และปลอดภัย  
ที่สุด ให้เป็นหน้าที่ของผู้รับจ้างที่จะเช็ก, ตรวจสอบ และโยกย้ายเครื่องมือเครื่องใช้ที่ไม่มีประสิทธิภาพ  
หรือไม่สมควรออกจากสถานที่ก่อสร้างแล้วจัดอุปกรณ์ที่เหมาะสมมาแทน
- 10.8 หากปรากฏว่าผู้รับจ้างได้ใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพต่ำกว่า หรือผิดจากมาตรฐานที่กำหนดไว้ในแบบ  
แปลนก่อสร้างและรายละเอียดประกอบแบบ หรือผิดจากที่ได้รับอนุมัติและติดตั้งไปแล้วทั้งหมดหรือ  
บางส่วน ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิที่จะสั่งทำใหม่หรือ แก้ไขจนเป็นที่พอใจ และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้หรือ  
หากผู้ว่าจ้างจะยอมรับเอาผลงานนั้น ผู้รับจ้างยินยอมให้หักเงินค่าจ้างเพื่อชดเชยความเสียหายตามที่  
ผู้ว่าจ้างกำหนด การล่าช้าเพราะเหตุนี้ผู้รับจ้างจะถือเป็นข้ออ้างในการต่อระยะเวลาของสัญญาไม่ได้
- 10.9 ผู้รับจ้างต้องสุ่มเก็บตัวอย่างวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิด หรือจัดทำตัวอย่างงานสำเร็จ แสดงขั้นตอนตั้งแต่งาน  
เริ่มต้นจนแล้วเสร็จ ส่งให้ผู้บริหารการก่อสร้างพิจารณาอนุมัติก่อนนำไปใช้งานและ/หรือ ติดตั้ง และใน  
การสุ่มเก็บตัวอย่างตามระยะเวลาต่างๆ เพื่อควบคุมคุณภาพวัสดุตลอดจนการเรียกเก็บตัวอย่างตาม  
คำสั่งของผู้บริหารการก่อสร้างในเวลาใดเวลาหนึ่ง เพื่อประโยชน์แก่งานก่อสร้างตามสัญญานี้ ให้ถือว่า  
ผู้รับจ้างได้คิดเผื่อเวลาและค่าใช้จ่ายได้แล้ว การสุ่มเก็บตัวอย่าง การจัดทำตัวอย่างดังกล่าว ให้ผู้รับจ้าง  
ดำเนินการตามกรรมวิธีและขั้นตอนที่ถูกต้อง ตามมาตรฐานการเก็บตัวอย่างเพื่อให้ได้ตัวอย่างที่เป็น  
ตัวแทนแสดงลักษณะและคุณภาพของวัสดุ หรืองานสำเร็จที่ผู้รับจ้างจะนำมาใช้หรือมีอยู่ในงาน  
ก่อสร้างและเพื่อให้ผู้บริหารการก่อสร้างใช้เปรียบเทียบกับวัสดุที่นำมาใช้งาน และ/หรือเทียบกับการที่  
ทำจริง หากวัสดุและงานสำเร็จไม่มีลักษณะและคุณภาพตรงกับตัวอย่างที่ผู้บริหารการก่อสร้าง  
เห็นชอบไว้แล้วหรือดีกว่า ผู้รับจ้างต้องรื้อถอนเปลี่ยนแปลงแก้ไขจนถูกต้องตามคำสั่งของผู้บริหารการ  
ก่อสร้าง

- 10.10 ผู้รับจ้างต้องจัดทำการบรรจุวัสดุไว้ในภาชนะหีบห่อให้เรียบร้อยและปลอดภัย ติดฉลากแสดงชื่อตัวอย่าง พร้อมวันที่ให้เรียบร้อย แล้วจัดเก็บบนชั้นวางตัวอย่างในห้องเก็บตัวอย่าง
- 10.11 ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีการตรวจสอบ หรือทดสอบคุณภาพวัสดุอุปกรณ์ที่จะนำมาใช้ในงานก่อสร้างอาคาร ก่อนที่จะออกจากโรงงานผู้ผลิตให้เป็นที่ยอมรับก่อนด้วยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น และผู้รับจ้างต้องดำเนินการหรือจัดให้มีการติดป้าย ชื่อ/ฉลากแสดงวันเดือนปีผลิต และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับวัสดุอุปกรณ์นั้น เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบ และต้องแสดงใบรับรองผลการทดสอบดังกล่าว หรือใบรับรองคุณภาพวัสดุอุปกรณ์จากผู้ผลิตและ/หรือผู้จัดจำหน่ายให้สถาปนิก วิศวกร หรือผู้บริหารการก่อสร้าง ตรวจดูเมื่อต้องการ เพื่อแสดงว่าวัสดุอุปกรณ์นั้นๆ ตรวจสอบ ทดสอบ ตามมาตรฐานที่ถูกต้อง และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามสัญญา
- 10.12 ในกรณีที่สถาปนิก วิศวกร ผู้ควบคุมงาน ผู้บริหารการก่อสร้าง และ/หรือผู้ว่าจ้างได้มีหนังสืออนุญาตให้ตัวแทนของบริษัท หรือผู้ผลิตวัสดุอุปกรณ์รายใดเข้าไปในบริเวณก่อสร้างเพื่อตรวจสอบวัสดุอุปกรณ์ในบริเวณก่อสร้าง ผู้รับจ้างต้องยินยอม และให้ความสะดวกกับผู้แทนดังกล่าว

## 11. ผู้รับจ้างช่วง

หากผู้รับจ้างจะให้มีการรับจ้างช่วงจะต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ดังนี้

- 11.1 ผู้รับจ้างจะต้องเสนอรายชื่อผู้รับจ้างช่วงตามคำจำกัดความในข้อ 1.12 ในงานก่อสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดของงานก่อสร้างแก่ผู้ว่าจ้างก่อนจะเริ่มลงมือปฏิบัติการก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ผู้รับจ้างช่วงรายใดเข้ามาดำเนินการก่อสร้าง ในระหว่างที่ผู้รับจ้างช่วงเข้าทำงานนั้น หากผู้บริหารการก่อสร้าง พิจารณาเห็นว่าไร้ความสามารถในการปฏิบัติงาน ตามลักษณะฝีมือช่างที่ดีโดยทั่วไป เมื่อผู้ว่าจ้างได้แจ้งให้ผู้รับจ้างทราบแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องบอกเลิกสัญญาผู้รับจ้างช่วงรายนั้น และจัดหาผู้รับจ้างช่วงรายใหม่มาแทน ภายในระยะเวลาไม่เกิน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
- 11.2 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลและผลงานของผู้รับจ้างช่วงและอยู่ภายใต้หนังสือสัญญาก่อสร้างนี้เสมือนผู้รับจ้างเป็นผู้ปฏิบัติเอง
- 11.3 ผู้รับจ้างยินยอมรับผิดชอบความเสียหายใดๆ จากการทิ้งงานของผู้รับจ้างช่วงแต่ผู้เดียว แต่ไม่ตัดสิทธิที่ผู้ว่าจ้างจะเรียกร้องเอาจากผู้รับจ้างช่วงด้วย
- 11.4 ผู้รับจ้างและผู้รับจ้างช่วง จะต้องให้ความสะดวกและร่วมมือแก่สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรไฟฟ้า วิศวกรเครื่องกล วิศวกรสุขาภิบาล ผู้บริหารการก่อสร้าง หรือผู้ว่าจ้าง ในการจัดปรับและเร่งรัดแผนงาน และการปฏิบัติงานดำเนินการก่อสร้างนี้ให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมาย
- 11.5 หน้าที่ความรับผิดชอบและข้อผูกพันใดๆ ที่ผู้รับจ้างมีอยู่ต่อผู้ว่าจ้างนั้น ผู้รับจ้างช่วงจะต้องรับไว้และปฏิบัติตามด้วยทั้งสิ้น
- 11.6 ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะตรวจสอบคุณสมบัติและผลงานของผู้รับจ้างช่วง ตลอดจนผูกพันเกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์ที่จะใช้ และเวลาในการดำเนินงานที่จะมีระหว่างผู้รับจ้างกับผู้รับจ้างช่วง และให้ความเห็นชอบในการคัดเลือกผู้รับจ้างช่วงของงานต่างๆ ก่อนที่ผู้รับจ้างจะทำสัญญาจ้างกับผู้รับจ้างช่วง ทั้งนี้เพื่อให้มีข้อผูกพันและรับผิดชอบในการประกอบอาชีพตามกฎหมาย และตรงกับความมุ่งหมายของสัญญานี้
- 11.7 ผู้รับจ้างช่วงจะขายงานหรือทำสัญญาช่วงงานส่วนที่ได้มาให้แก่บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นไม่ได้ หากไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง
- 11.8 แม้ว่าผู้รับจ้างจะได้ทำสัญญาจ้างช่วงงานส่วนหนึ่งส่วนใดกับผู้รับจ้างช่วงไปก็ดี ผู้รับจ้างก็ยังมีการะและรับผิดชอบต่องานส่วนที่มีการอนุมัติให้ผู้รับจ้างช่วงเสมือนหนึ่งผู้รับจ้างเป็นผู้ปฏิบัติงานเอง

## 12. กฎหมายและการติดต่อราชการ

- 12.1 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาสถาปนิก และวิศวกรผู้มีคุณสมบัติรับผิดชอบเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างตามกฎหมาย
- 12.2 กรณีที่ผู้รับจ้างต้องรื้อถอนทรัพย์สินของทางราชการ ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการนั้นๆ โดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเป็นของผู้รับจ้างเอง
- 12.3 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบหรือข้อบังคับใดๆ กฎกระทรวงและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างนี้
- 12.4 ผู้ว่าจ้างเป็นผู้ดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ขออนุญาตเชื่อมถนน ขออนุญาตเชื่อมทาง ขอใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาอาคาร ขออนุญาตเปิดใช้อาคาร และชำระค่าธรรมเนียมรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่างๆ ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
- 12.5 ทั้งนี้ หากทางราชการไม่สามารถจ่ายน้ำประปาชั่วคราว และ/หรือ ไฟฟ้าชั่วคราวได้ตามช่วงเวลา ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมในการขยายเขตของน้ำประปาชั่วคราว และ/หรือ ไฟฟ้าชั่วคราวจากภายนอก แต่ไม่รวมค่าใช้งานไฟฟ้าชั่วคราวและน้ำประปาชั่วคราวของผู้รับจ้าง

## 13. ความรับผิดชอบต่อความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ อาคารข้างเคียง และการป้องกันภัย

- 13.1 ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เช่น ถนนสายใหญ่ หรือ ตรอกซอยข้างเคียง อันเนื่องมาจากผลและวิธีดำเนินการก่อสร้างของผู้รับจ้างหรือผู้รับจ้างช่วงของผู้รับจ้างตามสัญญา ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบจัดซ่อมให้เสร็จเรียบร้อยทันที
- 13.2 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบความสกปรกที่เกิดแก่ท้องถนนและลำคลอง อันเนื่องจากการก่อสร้าง การขนวัสดุเพื่อการก่อสร้างนี้
- 13.3 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบหากมีความเสียหายเกิดขึ้นกับอาคาร และบุคคลผู้อยู่ข้างเคียง อันเนื่องมาจากงานของผู้รับจ้าง
- 13.4 หากเกิดเหตุการณ์ตามข้อ 13.1-13.3 และผู้รับจ้างมิได้กระทำการแก้ไขหรือซ่อมแซมภายในเวลาอันควรตามที่ผู้บริหารการก่อสร้างกำหนดให้เป็นคราวไป ผู้ว่าจ้างมีสิทธิส่งบุคคลและเครื่องมือ ไปเพื่อซ่อมแซมแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นเอง และหักเงินจากค่างวดของผู้รับจ้างโดยทันที (แต่ไม่เกินจำนวนค่าใช้จ่ายจริงที่ใช้ดำเนินการดังกล่าว)
- 13.5 ผู้รับจ้างต้องป้องกันมิให้เกิดเสียงรบกวนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ถ้ามีก็ให้มัน้อยที่สุดเท่าที่จำเป็นเท่านั้น หากมีการร้องทุกข์เกี่ยวกับเสียงรบกวนเนื่องจากการก่อสร้าง อันเป็นที่เดือดร้อน รำคาญของประชาชน ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบระงับเหตุประณอมความให้เสร็จเรียบร้อยโดยเร็ว และจะไม่ให้ผู้ว่าจ้างรับผิดชอบแต่อย่างใด
- 13.6 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหายามรักษาความปลอดภัยในเวลากลางวันและกลางคืน เพื่อป้องกันการโจรกรรมวัสดุและเครื่องมือการก่อสร้าง หากเกิดของหายหรือถูกโจรกรรมเป็นหน้าที่ของผู้รับจ้าง ที่จะติดต่อแจ้งความเป็นเจ้าทุกข์เอง และจะนำมาเป็นข้ออ้างในการต่อเวลาสัญญาก่อสร้างไม่ได้ และจะต้องจัดแสงสว่างในเวลากลางคืนพอสมควร ทั้งนี้ ผู้รับจ้างแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบดูแลและเก็บรักษาวัสดุ อุปกรณ์และสินทรัพย์ของตนเอง รวมถึงวัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้ว่าจ้างเพื่อให้ผู้รับจ้างแต่ละรายรับผิดชอบติดตั้งมิให้อุปกรณ์เหล่านั้นเสียหายเนื่องจากการก่อสร้างหรือจากการลักทรัพย์
- 13.7 ผู้รับจ้างต้องจัดอุปกรณ์ดับเพลิงที่มีคุณภาพ และเหมาะสมแก่การใช้งานไว้ป้องกันเพลิงไหม้ ในระหว่างการก่อสร้างตามแต่ผู้ว่าจ้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างเห็นควร



- 13.8 ผู้รับจ้างจะต้องจัดสร้างสิ่งจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุในการปฏิบัติงานก่อสร้าง รวมทั้งการป้องกันมิให้ประชาชนที่สัญจรไปมาได้รับอันตรายรอบบริเวณจากการปฏิบัติงานก่อสร้าง หากมีอุบัติเหตุใดๆ เกิดแก่คนงานหรือประชาชนเนื่องจากการก่อสร้างของผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย หรือค่าสินไหมทดแทน ตามแต่จะตกลงประนีประนอมความกัน โดยผู้รับจ้างจะยอมรับผิดแต่ผู้เดียวจะไม่ปล่อยให้ผู้ว่าจ้างตกเป็นจำเลยด้วย หากผู้ว่าจ้างตกเป็นผู้รับผิดชอบตามคำพิพากษา ผู้รับจ้างยินยอมชดเชยให้แก่ผู้ว่าจ้างทั้งสิ้น
- 13.9 ผู้รับจ้างต้องดูแลความเรียบร้อย ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างไม่ให้เกิดผลกระทบและรบกวนต่อชุมชน บริเวณใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง (มวลชนสัมพันธ์)

#### 14. ระบบสาธารณูปโภคและความสะอาดเรียบร้อยในขณะก่อสร้าง

- 14.1 หากผู้ว่าจ้างมิได้จัดเตรียมไฟฟ้าและน้ำประปาชั่วคราวไว้ เพื่อใช้ในการก่อสร้าง ผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดหาเอง รวมถึงดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีระหว่างก่อสร้าง รวมถึงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการใช้ไฟฟ้า และน้ำประปาทั้งหมดที่เกิดขึ้นจริง
- 14.2 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาโรงเก็บของชั่วคราวสำหรับวัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้รับจ้างเอง และได้รับความเห็นชอบอนุมัติจากผู้บริหารการก่อสร้างก่อน ถ้าเกิดความเสียหายผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายนั้น
- 14.3 ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรั้วชั่วคราวรอบบริเวณสถานที่ก่อสร้างให้มิดชิดโดยรั้วชั่วคราวที่ก่อสร้างนั้น ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของทางราชการ
- 14.4 ผู้รับจ้างจะต้องดูแลรักษารั้วชั่วคราวรอบบริเวณก่อสร้าง และรายละเอียดต่างๆ ตามเอกสารส่งมอบพื้นที่ที่ผู้ว่าจ้างจัดหาให้ และจะต้องบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลาการก่อสร้างโครงการ
- 14.5 ผู้รับจ้างจะต้องดูแลและเก็บกวาดรักษาความสะอาดสถานที่อยู่สม่ำเสมอ ไม่ให้รกรุงรังสกปรกในระหว่างระยะเวลาก่อสร้าง และหากผู้บริหารการก่อสร้าง เห็นว่าสถานที่รกรุงรังสกปรก และออกคำสั่งให้ทำความสะอาดผู้รับจ้างจะต้องรีบปฏิบัติทันที หากผู้รับจ้างเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตาม ผู้ว่าจ้างจะดำเนินการทำความสะอาดโดยผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น
- 14.6 เมื่อการก่อสร้างตามโครงการแล้วเสร็จ ผู้รับจ้างจะต้องทำความสะอาดอาคารและบริเวณโดยรอบขนย้ายเครื่องมือและวัสดุการก่อสร้างที่เหลือออกจากบริเวณผลงานที่ทำเสร็จแล้วจะต้องอยู่ในสภาพดี และสะอาดก่อนส่งมอบงาน
- 14.7 ดินและวัสดุทั่วไปที่ขุดได้ ก่อนขนย้ายออกจากสถานที่ก่อสร้างต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างก่อนดำเนินการ กรณีผู้รับจ้างจะต้องขนออกไปจากสถานที่ก่อสร้าง ให้เหลือไว้เท่าที่จำเป็นเท่านั้น และในส่วนที่เหลือไว้นั้น จะต้องป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาอื่นใดตามมาได้
- 14.8 สมบัติอันเป็นโบราณวัตถุหรือวัตถุมีค่าอื่นๆ ที่ขุดได้จากสถานที่นี้เป็นของผู้ว่าจ้าง ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องแจ้งผู้ว่าจ้างทราบทันทีเมื่อทำการขุดพบ และรักษาทำความสะอาดแล้ว รีบส่งมอบให้ผู้ว่าจ้างโดยไม่ชักช้า
- 14.9 ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นและความเดือดร้อนรำคาญตลอดจนมาตรการดูแลเรื่องความปลอดภัยแก่ผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง ดูแลสาธารณสมบัติให้อยู่ในสภาพดี ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยใช้มาตรฐานเดียวกันตามประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภคฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2539 และข้อกำหนดอื่นๆ หากมีขึ้น และในระหว่างระยะเวลาก่อสร้างผู้รับจ้างพึงปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบที่ราชการกำหนดไว้โดยเคร่งครัด

- 14.10 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามเอกสารจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
15. **งานลด หรือเพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลงวัสดุและการตัดงานบางส่วน**
- 15.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะแก้ไข เปลี่ยนแปลงในงานก่อสร้าง โดยเพิ่มหรือลดปริมาณงานก่อสร้างจากแบบแปลนก่อสร้าง และ/หรือรายการประกอบแบบได้ โดยไม่เป็นเหตุให้สัญญาต้องเสื่อมเสียไป
- 15.2 ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขแบบ จนทำให้มีการเปลี่ยนแปลงของปริมาณงาน และ/หรือจำนวนเงินตามสัญญา และ/หรือกำหนดเวลาตามสัญญา ทั้งสองฝ่ายจะมีการทำความตกลงเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดจำนวนเงินและระยะเวลาที่มีการเปลี่ยนแปลงก่อนดำเนินการทุกครั้ง การเพิ่ม-ลดงาน โดยผู้ว่าจ้างไม่ว่าจะด้วยกรณีใดๆ คู่สัญญาตกลงให้คิดปริมาณตามแบบแปลน คุณด้วยราคาต่อหน่วย ให้ใช้ราคาต่อหน่วยตามบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) ที่ผู้รับจ้างได้เสนอไปแล้ว เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงงานตามสัญญาดังกล่าว ไม่มีราคาต่อหน่วยระบุในบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) แบบท้ายสัญญานี้ กำหนดให้ใช้ราคาที่สามารถจัดซื้อจัดจ้างได้จริง เป็นเกณฑ์ในการคิดราคา รวมด้วยค่าดำเนินการและกำไร (Overhead and Profit) ในอัตราร้อยละ 7 (เจ็ด) และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 15.3 ในกรณีงานเพิ่ม-ลดงานมีมูลค่างานไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่างานตามสัญญา ผู้รับจ้างตกลงจะไม่คิดค่างานเตรียมการ แต่หากงานเพิ่มหลังหักลดงานแล้วมีมูลค่าเพิ่มขึ้นเกินร้อยละ 10 (สิบ) ของค่าจ้างตามสัญญา ผู้ว่าจ้างยินดีให้ผู้รับจ้างคิดค่างานเตรียมการเพิ่มตามจริง
- 15.4 ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงวัสดุอุปกรณ์บางรายการที่ใช้ในงานก่อสร้าง โดยผู้รับจ้างยินยอมให้หักลดกับราคาค่าวัสดุตามบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) แบบท้ายสัญญา ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างจะแจ้งรายการวัสดุอุปกรณ์ที่ต้องการเปลี่ยนแปลงให้ผู้รับจ้างทราบก่อนที่ผู้รับจ้างจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุนั้นเป็นทางการ
- 15.5 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างงานรายการใดรายการใดเพื่อไปจัดซื้อจัดจ้างเอง และ/หรือว่าจ้างผู้รับจ้างอื่นให้ดำเนินการแทนผู้รับจ้าง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้คำนวณมูลค่างานส่วนที่ยกเลิกตามราคาที่กำหนดไว้ในบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มเป็นงานลดลงจากค่าจ้างตามสัญญา โดยผู้รับจ้างจะไม่คิดลดค่าดำเนินการและกำไร (Overhead and Profit) ของงานในส่วนที่ยกเลิกนี้
16. **การต่ออายุสัญญา การปรับ การเลิกสัญญา และการเรียกค่าเสียหาย**
- 16.1 หากมีเหตุการณ์ตามรายละเอียดต่อไปนี้เกิดขึ้น ผู้รับจ้างสามารถร้องขอการขยาย หรือต่ออายุสัญญาได้ โดยผู้ว่าจ้างจะออกหนังสือยินยอมขยายกำหนดเวลาแล้วเสร็จให้ผู้รับจ้าง
- 16.1.1 เพราะเกิดจากเหตุสุดวิสัยตามที่กล่าวในข้อ 1.13.3
- 16.1.2 เพราะเกิดจากความล่าช้า หรือความผิดพลาดของผู้รับจ้างรายอื่นๆ หากมี และ/หรือผู้บริหาร การก่อสร้าง และ/หรือผู้ออกแบบ และ/หรือ ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนตามสัญญานี้ โดยผู้รับจ้าง จะต้องแจ้งเหตุผลผลการล่าช้าเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ว่าจ้างทราบ โดยผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้กำหนดขยายระยะเวลาออกไปจากกำหนดระยะเวลาตามสัญญาอย่างยุติธรรม แต่ผู้รับจ้าง จะต้องพยายามอย่างที่สุดเสมอเพื่อป้องกันมิให้เกิดการล่าช้าขึ้นตลอดไป
- 16.1.3 เพราะเหตุอื่นเกิดจากงานลดหรืองานเพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลงวัสดุตามรายละเอียดในข้อ 15

- 16.1.4 เพราะเกิดจากคำสั่งของผู้ว่าจ้าง และ/หรือ ผู้บริหารการก่อสร้างให้หยุดการก่อสร้างไว้เป็น การชั่วคราว อันมิใช่เนื่องจากการกระทำผิดสัญญาของผู้รับจ้าง
- 16.1.5 งานก่อสร้างได้รับความเสียหายที่เกิดจากผู้รับจ้างรายอื่นและ/หรือบริวาร และ/หรือผู้ว่าจ้าง และ/หรือบริวาร
- 16.2 ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่ดำเนินการต่าง ๆ ที่ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามสัญญานี้ นอกจากผู้ว่าจ้างจะมี สิทธิดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้แล้ว ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการ ดังนี้
- 16.2.1 คิดค่าปรับในกรณีที่ผู้รับจ้างทำงานไม่แล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) ภายใน ระยะเวลาที่กำหนดในสัญญานี้ เป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของมูลค่างาน จ้างทั้งหมดตามสัญญานี้ คิดเป็นจำนวนเงินวันละ [REDACTED] ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าควบคุมงานในอัตราตามที่ผู้บริหารโครงการได้ทำสัญญาไว้กับผู้ว่าจ้าง นับตั้งแต่วันที่ ล่วงเลยระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ตามสัญญานี้เป็นต้นไปจนกว่าผู้รับจ้างจะปฏิบัติงานแล้ว เสร็จ อัตราค่าปรับดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ ค่าปรับความล่าช้ารายวันและค่า ควบคุมงานดังกล่าวรวมกันแล้วสูงสุดต้องไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของค่าจ้างตามสัญญานี้ คือ ไม่เกิน [REDACTED] ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 16.2.2 คิดค่าปรับในการทำงานก่อสร้างล่าช้าที่ไม่แล้วเสร็จตามกำหนดจุดตรวจสอบ (Key Date) เป็นรายวัน แบ่งเป็น Key Date ที่ 1-3 วันละ [REDACTED] และ Key Date ที่ 4-6 วันละ [REDACTED] อัตราค่าปรับดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม อย่างไรก็ตามหากผู้รับจ้าง สามารถทำงานในจุดตรวจสอบ (Key Date) ที่ล่าช้านั้นแล้วเสร็จ ผู้ว่าจ้างจะคืนค่าปรับ (Key Date) ให้กับผู้รับจ้างภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ผู้รับจ้างได้ทำหนังสือขอคืนค่าปรับดังกล่าว
- นอกจากการคิดค่าปรับตามข้อ 16.2.1 ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากการทำงานล่าช้าของผู้รับจ้างได้ แต่รวมกันแล้วสูงสุดต้องไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของค่าจ้างตาม สัญญานี้ คือ ไม่เกิน [REDACTED] ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ทั้งสองฝ่ายตกลงว่า หากผู้ว่าจ้างเห็นว่าการทำงานก่อสร้างตามสัญญานี้ไม่แล้ว เสร็จตามกำหนด ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการ ดังนี้
- (1) พิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม เพื่อเร่งงานของผู้รับจ้างให้แล้วเสร็จทันกำหนด โดย ผู้รับจ้างตกลงจะดำเนินการตามคำวินิจฉัยของผู้ว่าจ้างหรือตามตกลงกันและรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
  - (2) บอกเลิกสัญญาและว่าจ้างบุคคลอื่นเข้าทำงานแทนผู้รับจ้างต่อไปได้ หากผู้รับจ้างไม่พิจารณา ปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยในวรรคต้นภายใน 30 (สามสิบ) วัน หลังจากแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร
- 16.3 ก่อนหรือในระหว่างที่ผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างตามสัญญานี้ หากผู้รับจ้างผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือ หากเกิดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณีเช่นที่กล่าวต่อไปนี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ได้ ทันที โดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร และส่งให้แก่ผู้รับจ้างก่อนวันที่สัญญาจะสิ้นสุด ไม่น้อยกว่า 10 (สิบ) วัน นับแต่วันที่ส่งคำบอกกล่าวเลิกสัญญา
- 16.3.1 ผู้รับจ้างมีหนี้สินส่วนตัว หรือตกเป็นบุคคลล้มละลายหรือมีคำพิพากษา ถึงที่สุดต้องรับโทษ ทางคดีอาญาใดๆ หรือคดีความผิดอันเกิดจากการใช้เช็ค

- 16.3.2 ปฏิเสธหรือละเลยไม่จัดหาช่างฝีมือดีและจำนวนมากเพียงพอแก่ปริมาณงานมาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นผลดี และก้าวหน้าแก่งานก่อสร้างนี้ หรือทำการโกง หรือมีพฤติกรรมส่อว่าจะฉ้อโกงวัสดุ หรือพยายามที่จะใช้วัสดุที่ไม่ถูกต้องตามตัวอย่างหรือตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างและตามแบบแปลนและรายละเอียดแบบก่อสร้างนี้
- 16.3.3 งานล่าช้าโดยไม่มีเหตุอันสมควร
- 16.3.4 หยุดงานก่อสร้างติดต่อกันเกินกว่า 5 (ห้า) วันหรือละทิ้งงาน โดยไม่มีเหตุอันสมควร
- 16.3.5 ไม่ปฏิบัติตามคำชี้ขาด คำสั่ง หรือคำแนะนำของสถาปนิก หรือวิศวกรโครงสร้างหรือผู้บริหารการก่อสร้างที่เป็นผลดีแก่งานก่อสร้าง และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมมากเกินสมควร
- 16.3.6 ไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ
- 16.3.7 เมื่อผู้ว่าจ้างเล็งเห็น และมีเหตุผลอันเชื่อได้ว่าผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานเสร็จตามเวลาที่กำหนดหรือภายในเวลาที่ขยายให้
- 16.3.8 เมื่อผู้รับจ้างทำงานล่าช้ากว่าแผนงานหลักเกินกว่า 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร
- 16.4 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาตามข้อ 16.3 ผู้รับจ้างยินยอมรับผิดชอบต่อผู้ว่าจ้างทั้งหมด ดังต่อไปนี้
  - 16.4.1 ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกค่าเสียหายจากความเป็นจริง ทั้งที่เสียหายไปโดยตรงหรือทางอ้อม เกียวเนื่องหรือเป็นผลมาจากการที่ผู้รับจ้างผิดสัญญา
  - 16.4.2 ผู้รับจ้างยินยอมให้วัสดุตลอดจนอุปกรณ์ต่างๆ เครื่องจักรและค่างานที่ได้ก่อสร้างและติดตั้งไปแล้วตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ว่าจ้าง โดยให้ยึดราคาตามบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) แต่หากมีงานส่วนใดที่ไม่มีระบุไว้ในบัญชีแสดงปริมาณงานและราคา (B.O.Q) ให้ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงราคาร่วมกัน
  - 16.4.3 ผู้รับจ้างยินยอมชดเชยค่าเสียหาย ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เพิ่มขึ้นจากค่าจ้างตามสัญญาในการที่ผู้ว่าจ้างต้องว่าจ้างผู้รับจ้างรายใหม่มาทำงานต่อ
  - 16.4.4 ผู้รับจ้างตกลงจะให้บุคลากรของผู้รับจ้างออกจากสถานที่ก่อสร้างทันทีที่ได้รับแจ้งการบอกเลิกสัญญาจากผู้ว่าจ้าง
  - 16.4.5 การที่ผู้ว่าจ้างไม่ใช้สิทธิเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้น ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญา
- 16.5 ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่ชำระเงินค่าจ้างเหมาก่อสร้างที่ผู้บริหารงานก่อสร้างรับรองแล้วให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับจากวันที่เงินค่าจ้างเหมาก่อสร้างถึงกำหนดชำระ โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร หรือไม่ชำระเงินให้กับผู้รับจ้าง รวมทั้งการระงับการก่อสร้าง โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร หรือหน่วงเหนี่ยว โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร หรือประวิงเวลาการดำเนินการก่อสร้าง โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร ผู้รับจ้างมีสิทธิเลือกดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างดังต่อไปนี้
  - 16.5.1 หยุดงาน และ/หรือระงับการก่อสร้าง
  - 16.5.2 ขยายกำหนดเวลาการก่อสร้าง และ/หรือ
  - 16.5.3 เคลื่อนย้ายเครื่องมือ เครื่องจักร วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ออกจากสถานที่ก่อสร้างโดยค่าใช้จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้าง และเรียกหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาคืนจากผู้ว่าจ้าง
  - 16.5.4 บอกเลิกสัญญากับทางผู้ว่าจ้าง
  - 16.5.5 ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างเรียกค่าเสียหายตามความเป็นจริง ทั้งที่เสียหายไปโดยตรงหรือทางอ้อม เกียวเนื่องหรือเป็นผลมาจากการที่ผู้ว่าจ้างผิดสัญญา



- 16.6 นอกจากกรณีตามข้อ 16.5.4 แล้ว ผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาถ้าผู้ว่าจ้าง
- 16.6.1 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย
- 16.6.2 สั่งให้ผู้รับจ้างหยุดทำการก่อสร้างงานตามสัญญาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรเป็นเวลาติดต่อกันเกินกว่า 60 (หกสิบ) วัน
- 16.6.3 ไม่ปฏิบัติหรือละเมิดสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ
- 16.7 การบอกเลิกสัญญาตามข้อ 16.5.4 และ 16.6 ผู้รับจ้างต้องทำเป็นหนังสือระบุวันที่ให้สัญญาลิ้นผลและส่งให้แก่ผู้ว่าจ้างก่อนวันที่สิ้นผลนั้นไม่น้อยกว่า 10 (สิบ) วัน นับแต่วันที่ส่งคำบอกกล่าวเลิกสัญญาเมื่อการบอกเลิกสัญญามีผลบังคับใช้ ผู้รับจ้างมีสิทธิ ดังนี้
- 16.7.1 เคลื่อนย้ายเครื่องมือ เครื่องจักร และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ออกจากสถานที่ก่อสร้างได้ และ
- 16.7.2 เรียกหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา และเรียกคืนเงินประกันผลงานและ/หรือหนังสือค้ำประกันผลงานคืนจากผู้ว่าจ้าง
- 16.7.3 เรียกค่าจ้างก่อสร้างงานที่ผู้รับจ้างได้ทำไปแล้ว และเรียกค่าเสียหายตามความเป็นจริงเกี่ยวเนื่องหรือเป็นผลมาจากการที่ผู้ว่าจ้างผิดสัญญานี้
- 16.8 ทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดจุดตรวจสอบ (KEY DATE) งานก่อสร้าง ดังนี้
- |  |   |
|--|---|
| จุดตรวจสอบที่ 1 งานพื้นโครงสร้างชั้น 1 อาคาร A,B,D | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 19 กันยายน 2567    |
| จุดตรวจสอบที่ 2 งานพื้นโครงสร้างชั้น 1 อาคาร C     | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 21 มกราคม 2568     |
| จุดตรวจสอบที่ 3 งานพื้นชั้น 5 อาคาร A,B,C,D        | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 |
| จุดตรวจสอบที่ 4 งานห้องตัวอย่างชั้น 3 อาคาร A ,D   | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 7 เมษายน 2568      |
| จุดตรวจสอบที่ 5 งานส่งมอบปล่องลิฟต์ทุกอาคาร        | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 11 เมษายน 2568     |
| จุดตรวจสอบที่ 6 ส่งตรวจ อ. 5                       | แล้วเสร็จทั้งหมด ภายในวันที่ 14 กันยายน 2568    |
- ทั้งนี้วัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้ว่าจ้างเพื่อให้ผู้รับจ้างรับผิดชอบติดตั้งนั้น ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบการบริหารจัดการซึ่งการได้มาของวัสดุอุปกรณ์นั้นให้สอดคล้องกับแผนงานก่อสร้างนี้ โดยผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับประกันคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ดังกล่าวให้เป็นไปตามแบบแปลนและรายการประกอบและสัญญานี้ และในระหว่างระยะเวลาดำเนินงานก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเข้า-ออก และอนุญาตให้บุคคลใดๆ เข้า-ออกในสถานที่ก่อสร้าง หรือห้ามบุคคลใดๆ รวมถึงผู้รับจ้างและคนงานของผู้รับจ้างเข้า-ออกในสถานที่ก่อสร้างได้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

## 17. การค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา การค้ำประกันผลงาน และการเบิกเงินค่าจ้างล่วงหน้า

- 17.1 หนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา ผู้รับจ้างจะมอบหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ที่ประกอบธุรกิจภายในประเทศไทย อายุค้ำประกันเท่ากับกำหนด ในข้อ 1.13.1 ของสัญญานี้ มูลค่าร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าจ้าง เป็นจำนวนเงิน [REDACTED] (สามสิบลหมื่นบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว เพื่อค้ำประกันความเสียหายแก่ผู้ว่าจ้าง อันเนื่องมาจากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามความในข้อใดข้อหนึ่งแห่งสัญญา โดยนำมามอบให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับจากได้หนังสือยืนยันว่าจ้างและคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายลงนามสัญญาเป็นที่เรียบร้อย และมีระยะเวลาค้ำประกันนับแต่วันที่เริ่มสัญญานี้จนถึงวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) และได้รับชำระค่าเสียหายต่างๆ (ถ้ามี) ครบถ้วน
- หากผู้รับจ้างไม่สามารถจัดหาหนังสือค้ำประกันให้แก่ผู้ว่าจ้างได้ทันเวลาตามวรรคต้น ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงิน จำนวนร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าจ้าง จากค่าจ้างรายเดือน และจะคืนเงินส่วนนี้แก่ผู้รับจ้าง เมื่อผู้ว่าจ้างได้รับหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญามาตามวรรคต้น

- หากเมื่อครบกำหนดระยะเวลาของงานก่อสร้างตามสัญญาการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จตามสัญญา ผู้รับจ้างตกลงจะขยายระยะเวลาของหนังสือค้ำประกันออกไปจนกว่างานจะแล้วเสร็จเพื่อใช้งาน (Practical Completion) ให้แก่ผู้ว่าจ้าง ก่อนครบกำหนดอายุของหนังสือค้ำประกันเดิม 15 (สิบห้า) วัน
- 17.2 เงินประกันผลงาน (Retention Money) ในทุกงวดการชำระเงินของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินไว้จำนวนร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่างานแต่ละงวด เพื่อเป็นหลักประกันผลงาน (Retention Money) ทั้งนี้ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินประกันผลงานให้แก่ผู้รับจ้าง ภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานตามสัญญาแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) และผ่านการตรวจรับมอบงานจากผู้ว่าจ้างเรียบร้อยแล้ว โดยผู้รับจ้างต้องนำหนังสือค้ำประกัน ซึ่งมีมูลค่าเท่ากันและมีอายุเท่ากับระยะเวลารับประกันผลงาน 2 (สอง) ปี นับจากวันที่แล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญา (FINAL COMPLETION) มาแลกในวันรับเงินประกันผลงาน โดย BANK GUARANTEE ดังกล่าวต้องมีอายุประกันไม่น้อยกว่ากำหนดระยะเวลารับประกันผลงานตามสัญญา และผู้ว่าจ้างจะคืน BANK GUARANTEE ดังกล่าวให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย หลังจากครบกำหนดระยะเวลารับประกันตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว (2 (สอง) ปี นับจากวันที่แล้วเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญา (FINAL COMPLETION))
- กรณีเกิดความเสียหายแก่งานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นระหว่างระยะเวลารับประกันผลงานหรือเกิดจากความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง หรือเกิดจากกรณีอื่นที่ผู้รับจ้างกระทำต่อบุคคลใดๆ อันเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างต้องชำระหนี้แทนผู้รับจ้าง ผู้ว่าจ้างมีสิทธินำหนังสือค้ำประกันนี้ไปเรียกชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ทั้งสิ้น หากวงเงินในหนังสือค้ำประกันไม่เพียงพอ ผู้รับจ้างตกลงชำระส่วนที่ขาดภายในกำหนด 15 (สิบห้า) วัน
- 17.3 การค้ำประกันผลงานก่อสร้างและการรับประกันผลงาน (WARRANTY) ผู้รับจ้างตกลงรับประกันผลงาน งานโครงสร้างอาคาร เป็นระยะเวลา 5 (ห้า) ปี และ งานสถาปัตยกรรม และงานภายนอก และงานอื่นๆ นอกเหนือจากงานโครงสร้างอาคาร เป็นระยะเวลา 2 (สอง) ปี นับจากวันที่ผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ (FINAL COMPLETION) และผู้ว่าจ้าง ผู้บริหารการก่อสร้าง หรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงานทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว หากมีเหตุชำรุดบกพร่องแก่งานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นตามสัญญาเพราะใช้วัสดุที่มีคุณภาพไม่ดี หรือไม่ตรงตามสัญญา หรือเพราะฝีมือการทำงานที่ไม่ได้มาตรฐาน ผู้รับจ้างตกลงที่จะทำการแก้ไข ซ่อมแซม หรือเปลี่ยนแปลงผลงานนั้นให้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด หากผู้รับจ้างไม่ดำเนินการดังกล่าว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจ้างบุคคลอื่นเข้าดำเนินการแทน โดยผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดจนกว่างานแล้วเสร็จ และหากผู้ว่าจ้างได้ออกเงินทดรองแทนผู้รับจ้างไปก่อนผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้างหักค่าใช้จ่ายจากหลักประกันได้ทันที หากหลักประกันไม่เพียงพอผู้รับจ้างจะนำเงินส่วนต่างที่ขาดไปมาชำระให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง
- 17.4 การชำระเงินล่วงหน้า (ADVANCE PAYMENT) ผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินล่วงหน้า (ADVANCE PAYMENT) ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่างานที่ผู้ว่าจ้าง คิดเป็นมูลค่า (เจ็ดสิบสอง ล้านแปดแสนบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มเรียบร้อยแล้ว ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือเรียกชำระเงินที่ถูกต้อง โดยผู้รับจ้างจะต้องส่งมอบหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า ที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ที่ประกอบธุรกิจภายในประเทศไทย (ADVANCE PAYMENT GUARANTEE – BANK GUARANTEE) จำนวนทั้งสิ้น 8 (แปด) ฉบับ โดยแบ่งเป็นหนังสือค้ำประกันมูลค่าฉบับละ [REDACTED] จำนวน 7 (เจ็ด) ฉบับ และหนังสือค้ำประกันมูลค่าฉบับละ [REDACTED]

... (หนึ่ง) ฉบับ มีมูลค่ารวมเป็นจำนวน ...  
... ส่งจ่ายในนาม "บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด  
(มหาชน)" และจะต้องมีอายุค่าประกันตามสัญญา มามอบให้กับผู้ว่าจ้างยึดถือไว้ในวันที่ได้รับเงิน  
ล่วงหน้าดังกล่าว เพื่อเป็นหลักประกันในการที่ผู้รับจ้างได้รับเงินค่าจ้าง  
ทั้งนี้ ทุกงวดการชำระเงินค่าจ้างที่ผู้ว่าจ้างได้ชำระให้แก่ผู้รับจ้างตามที่ระบุในข้อ 8. นั้น ผู้รับจ้างตกลง  
ยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักคืนเงินล่วงหน้า จำนวนร้อยละ 10 (สิบ) ของงวดงานนั้น เพื่อชำระคืนเงิน  
ล่วงหน้าจนครบถ้วน เมื่อผู้ว่าจ้างได้หักคืนเงินค่าจ้างล่วงหน้าในแต่ละงวดจนครบถ้วนตามวงเงินค่า  
ประกันของหนังสือค่าประกันแต่ละฉบับแล้ว ผู้ว่าจ้างจะทยอยคืนหนังสือค่าประกันแต่ละฉบับให้แก่  
ผู้รับจ้างโดยปราศจากดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจ้างภายใน 30 (สามสิบ) วัน พร้อมกับการจ่ายชำระงวดเงิน  
ตามข้อ 8.

**18. ค่าทำงานล่วงเวลาของผู้บริหารการก่อสร้าง**

หากมีการทำงานล่วงเวลาของงานที่ต้องมีการตรวจสอบ (วันจันทร์ถึงวันเสาร์ ก่อนเวลา 8.30 น. และหลัง  
เวลา 17.30 น. วันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ทั้งวัน) ผู้รับจ้างยินยอมที่จะชำระค่าล่วงเวลาให้แก่ผู้บริหาร  
การก่อสร้างในอัตรา ดังนี้

โครงการ

**19. การประสานงานกับผู้รับจ้างรายอื่นที่ผู้ว่าจ้างว่าจ้างโดยตรง**

ผู้รับจ้างทราบแล้วว่า ผู้ว่าจ้างจัดหาผู้รับจ้างรายอื่น มารับงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ตามเอกสารที่แนบ  
ท้ายสัญญา เช่น งานระบบประกอบอาคาร งานระบบลิฟต์โดยสาร งานตกแต่งภายใน งานจัดสวน เป็นต้น  
โดยผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือประสานงานกับผู้รับจ้างรายอื่น เสมือนว่าเป็นงานของผู้รับจ้างเอง และ  
ผู้รับจ้างทุกรายต้องร่วมกันตรวจสอบและปรับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกัน เพื่อให้งานก่อสร้างเสร็จ  
สมบูรณ์ได้ตามกำหนดการในข้อ 1.13.1 โดยผู้รับจ้างไม่ต้องรับผิดชอบในคุณภาพงานของผู้รับจ้างรายอื่น และ  
หากกรณีทำงานล่าช้าขึ้น อยู่ในช่วงการแก้ไขงานของผู้รับจ้างรายอื่นเนื่องจากคุณภาพของงานไม่ดีพอ  
และ/หรือเกิดความล่าช้าอันเกิดจากการกระทำและ/หรือความบกพร่องของผู้รับจ้างอื่นๆ รายหนึ่งหรือหลายราย  
ผู้รับจ้างมีสิทธิขอขยายระยะเวลาปฏิบัติงานตามสัญญา ผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือในการจัดเตรียมงาน  
และอุปกรณ์ตามที่กำหนดในตารางการประสานงานแนบท้ายสัญญานี้ เพื่อให้งานแล้วเสร็จสมบูรณ์สามารถใช้  
งานได้ตามกำหนด

**20. การจัดสภาพการทำงานและสำนักงานสนามของผู้ว่าจ้างและผู้บริหารโครงการ**

ผู้รับจ้างต้องจัดหาสำนักงานชั่วคราวไว้ในบริเวณที่ผู้ว่าจ้างกำหนดให้ พร้อมอุปกรณ์สำนักงานและอื่นๆ เพื่อใช้  
เป็นสำนักงานสนามและอุปกรณ์ของตัวแทนผู้ว่าจ้าง, ผู้บริหารการก่อสร้าง และของผู้รับจ้างเอง ตลอดเวลาแห่ง  
สัญญาจ้างนี้ โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับจากวันเริ่มดำเนินการ อย่างน้อยตาม  
รายละเอียดดังต่อไปนี้



CONSTRUC

บริษัท กิจการก่อสร้าง จำกัด  
TEKA CONSTRUCTION PUBLIC CO.

ลำดับ	รายการ	จำนวน
1	สำนักงานชั่วคราวสำหรับผู้บริหารโครงการ พื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตรและสำนักงานสำหรับตัวแทนผู้ว่าจ้าง พื้นที่ไม่น้อยกว่า 30 ตารางเมตร พร้อมห้องน้ำและระบบปรับอากาศ	1 ชุด
2	ห้องประชุมสนาม พร้อมระบบปรับอากาศ พื้นที่ไม่น้อยกว่า 50 ตารางเมตร พร้อมโต๊ะเก้าอี้ และอุปกรณ์	1 ชุด
3	โต๊ะ เก้าอี้สำนักงาน สำหรับผู้บริหารการก่อสร้างและตัวแทนผู้ว่าจ้าง	8 ชุด
4	ตู้เอกสารขนาดใหญ่	8 ชุด
5	เครื่องคอมพิวเตอร์ทันสมัยสามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี, ไม่ต่ำกว่า Pentium IV 4.0, RAM 4 GB., Hard disk 500 GB , VGA 128 MB TVOUT, LAN CARD, DVD RW พร้อมจอขนาด 17" พร้อมโปรแกรมมาตรฐานการใช้งาน External Hard Drive 1 TB	5 ชุด
6	UPS 700 VA	5 ชุด
7	เครื่องพิมพ์สีขนาด A4 และ A3 พร้อมตลับหมึกสำรอง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	1 ชุด
8	เครื่องสแกนเนอร์ (Scanner)	1 ชุด
9	เครื่องถ่ายเอกสารขนาด A4 และ A3 พร้อมกระดาษ ตลอดการดำเนินการ	1 ชุด
10	เครื่องโทรศัพท์ พร้อมระบบอินเทอร์เน็ต	1 เลขหมาย
11	เครื่องโทรสาร พร้อมระบบสายภายใน	1 เลขหมาย
12	กล่องดิจิตอลพร้อมอุปกรณ์	5 ชุด
13	หมวกนิรภัย, รองเท้าบูท	8 ชุด
14	วิทยุสื่อสาร พร้อมอุปกรณ์	8 ชุด
15	อุปกรณ์สิ้นเปลืองต่างๆ และเครื่องอำนวยความสะดวกของสำนักงานที่จำเป็น ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	

ผู้รับจ้างจะต้องบำรุงรักษาความสะอาดสำนักงานสนามและอุปกรณ์ต่างๆ ของสำนักงาน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง งานตามสัญญา และสัญญาว่าจะรื้อถอนออกให้เรียบร้อยภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ สถานที่ก่อสร้างสำนักงานสนามนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้บริหารการก่อสร้างก่อนดำเนินการก่อสร้าง

## 21. การจัดทำรายงาน (DAILY REPOTRS)

### 21.1 รายงานประจำวัน

ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายงานประจำวัน ตามแบบฟอร์มเอกสาร ซึ่งได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารการก่อสร้าง รายงานประจำวันนี้ จะต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

- จำนวนคนของผู้รับจ้างในหน่วยงานก่อสร้าง
- จำนวนวัสดุที่อยู่ในหน่วยงานก่อสร้าง วัสดุที่ส่งเข้ามา และวัสดุที่ใช้ไป
- เครื่องมือ อุปกรณ์ และเครื่องจักร ที่ใช้งานและที่ชำรุด
- ความก้าวหน้าของงานก่อสร้าง
- อุปสรรค และความล่าช้าของงานก่อสร้างของผู้รับจ้าง



CONSTRUCTION

บริษัท กิยาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
TEKA CONSTRUCTION PUBLIC COMPANY LIMITED



- คำสั่งของผู้บริหารการก่อสร้าง และคำสั่งการเปลี่ยนแปลงงานที่ผู้บริหารการก่อสร้างสั่งให้ทำ แบบก่อสร้างและแบบแก้ไขซึ่งได้รับจากผู้บริหารการก่อสร้าง
- เหตุการณ์พิเศษอื่นๆ อุบัติเหตุ สิ่งผิดปกติต่างๆ และผู้มาเยี่ยมหน่วยงานก่อสร้าง รายงานประจำวันจะต้องส่งให้ผู้บริหารการก่อสร้าง จำนวน 3 (สาม) ชุด ในวันรุ่งขึ้น เพื่อตรวจสอบและรับทราบ

#### 21.2 รายงานประจำสัปดาห์

ผู้รับจ้างจะต้องทำและส่งรายงานประจำสัปดาห์ ให้ผู้บริหารการก่อสร้างตามแบบฟอร์มเอกสาร ซึ่งได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารการก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วยข้อสรุปจากรายงานประจำวัน ตลอดจนข้อมูลอันเกี่ยวกับความก้าวหน้าของงานในช่วง 1 (หนึ่ง) สัปดาห์ที่ผ่านมา

#### 21.3 รายงานประจำเดือน

ผู้รับจ้างจะต้องทำและส่งรายงานประจำเดือนให้ผู้บริหารการก่อสร้าง ตามแบบฟอร์มเอกสาร ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลสรุปจากรายงานประจำวัน ความก้าวหน้าของงานกับแผนงานก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งรูปถ่ายแสดงความก้าวหน้าของงานในแต่ละเดือน

#### 21.4 การจัดการในหน่วยงานก่อสร้าง

ผู้รับจ้างจะต้องทำแผนผังแสดงแผนการปฏิบัติงานไว้ในหน่วยงานก่อสร้าง และผู้รับจ้างจะต้องบันทึกการทำงานที่เป็นจริงเปรียบเทียบกับงานที่ได้วางไว้ในแผนงาน เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบขั้นตอนและวัดผลการดำเนินงานได้ถูกต้อง ตั้งแต่เริ่มต้นงานจนงานแล้วเสร็จสมบูรณ์

#### 21.5 ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

ถ้างานบางส่วนที่ผู้รับจ้างปฏิบัติอยู่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาช่วง และ/หรือผู้รับจ้างรายอื่น ผู้รับจ้างจะต้องจัดเตรียมงานให้สัมพันธ์กัน และติดตามผลการทำงานก่อสร้างอาคารของผู้รับเหมาช่วง และผู้รับจ้างอื่นๆ นั้นอย่างสม่ำเสมอ และในกรณีที่พบว่าการทำงานไม่เป็นไปตามแผนการปฏิบัติงานดังกล่าว ก็ให้รายงานให้ผู้บริหารการก่อสร้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร โดยไม่ชักช้า

#### 21.6 การเปลี่ยนแปลงแผนการปฏิบัติงาน

หากผู้รับจ้าง/หรือผู้บริหารการก่อสร้าง เห็นว่าจำเป็นต้องจัดปรับปรุงแผนการปฏิบัติงานให้ดีกว่าเดิม และ/หรือ เพื่อให้เหมาะสมกับเวลา และ/หรือสภาพ/สถานะของงานก่อสร้าง และเพื่อให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานมากขึ้น ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำแผนการปฏิบัติงานใหม่ส่งให้ผู้บริหารการก่อสร้างพิจารณาขอความเห็นชอบแผนการปฏิบัติงานเก่าทันที ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงแผนงานการปฏิบัติงานจะต้องไม่กระทบกระเทือนจำนวนเงิน และกำหนดเวลาแล้วเสร็จของสัญญา

### 22. การอ้างอิงข้อมูลโครงการ

ผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือไม่นำข้อมูล รูปถ่าย หรือรายละเอียดไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทั้งหมด ที่เกี่ยวข้องกับโครงการนี้ไปอ้างอิง หรือเผยแพร่โดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งในช่วงเวลาระหว่างการก่อสร้าง หรือภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้วก็ตาม มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้รับจ้างกระทำผิดตามสัญญา

### 23. การดำรงสิทธิของผู้ว่าจ้าง

เป็นที่เข้าใจกันโดยชัดแจ้งระหว่างคู่สัญญาว่า การที่ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง ผู้รับจ้างให้ทำงานที่ว่าจ้างตามสัญญา นี้ ผู้ว่าจ้างมุ่งหมายให้ผู้รับจ้างทำการก่อสร้างให้ถูกต้องแล้วเสร็จตามหนังสือนี้เป็นประการสำคัญ ผู้ว่าจ้างมิได้ส่งมอบสิทธิครอบครองสถานที่ก่อสร้างทั้งหมด ดังนั้น ผู้ว่าจ้างจึงมีสิทธิเข้า-ออก และอนุญาตให้บุคคลใดๆ เข้าออกในสถานที่ก่อสร้าง หรือห้ามบุคคลใดๆ รวมถึงผู้รับจ้าง และคนงานของผู้รับจ้างเข้า-ออกในสถานที่ก่อสร้างได้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาต่อผู้รับจ้างแล้ว อันเนื่องมาจากผู้รับจ้างกระทำผิดสัญญา ผู้ว่าจ้างมีสิทธิให้ผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างช่วงของผู้รับจ้าง รวมทั้งบรรดาคนงาน และบริวารของบุคคลดังกล่าว รวมถึงแจ้งให้ผู้รับจ้างขนย้ายสัมภาระ เครื่องมือเครื่องจักรและอุปกรณ์การก่อสร้างออกจากสถานที่ก่อสร้างนั้นได้ทันที และมีสิทธิจ้างบุคคลอื่นเข้าทำงานตามสัญญาในส่วนที่เหลือต่อไปจนเสร็จ สำหรับสัมภาระและอุปกรณ์การก่อสร้างของผู้รับจ้างที่ตั้งหรือวางไว้ในสถานที่ก่อสร้างกีดขวางต่อการทำงานของผู้รับจ้างรายใหม่ ผู้ว่าจ้างหรือผู้แทนผู้ว่าจ้างมีสิทธิขนย้ายไปไว้ที่อื่นหรือนำออกจำหน่ายเพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าปรับและค่าเสียหาย อันเนื่องมาจากการผิดสัญญาของผู้รับจ้างได้ตามเห็นสมควร โดยค่าใช้จ่ายในการนี้ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบและผู้รับจ้างไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายในการนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ภายหลังจากการหักลบค่าปรับและค่าเสียหาย หากมีเงินจากการจำหน่ายสัมภาระเครื่องจักรของผู้รับจ้างคงเหลืออยู่เท่าใด ผู้ว่าจ้างจะชำระคืนให้กับผู้รับจ้าง

### 24. การประกันภัย

ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดทำประกันภัยความเสียหายความเสี่ยงภัยทุกชนิดในการก่อสร้าง (CONTRACTOR'S ALL RISKS) และประกันภัยสำหรับบุคคลที่สาม โดยมีเงินทุนประกันภัยและมีเงื่อนไขในการคุ้มครองหรือเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่ผู้ว่าจ้างเห็นชอบ แต่ทั้งนี้หากความเสียหายใดๆ นั้นเกิดขึ้นจากความรับผิดชอบของผู้รับจ้างยังคงมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายส่วนแรก (FIRST DEDUCTIBLES) ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัย และค่าเสียหายอื่นๆ ทั้งหมดที่กรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้ว่าจ้างได้ทำขึ้นไม่คุ้มครอง โดยไม่สามารถเรียกร้องค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มเติมจากผู้ว่าจ้าง

### 25. การควบคุมงาน

ผู้รับจ้างจะต้องหาวิศวกร สถาปนิก และผู้รับผิดชอบในการควบคุมดูแลงานที่มีคุณสมบัติและคุณวุฒิที่ถูกต้อง พร้อมแนบหลักฐานลงนามยินยอมเป็นวิศวกรและสถาปนิกที่ถูกต้องครบถ้วน เพื่อยืนยันชื่อผู้ควบคุมงานก่อสร้างต่อทางราชการให้แล้วเสร็จก่อนเริ่มงานก่อสร้าง เพื่อให้งานมีความปลอดภัยและมีมาตรฐานที่ถูกต้องตามหลักวิศวกรและเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับตามกฎหมาย

### 26. กฎหมายไทย และภาษาที่ใช้ในการก่อสร้าง

สัญญาฉบับนี้จะต้องอยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายไทย สัญญาและเอกสารอื่นใดที่ใช้ในการติดต่อสื่อสารจะต้องใช้เป็นภาษาไทย

**27. ข้อพิพาท - ข้อโต้แย้ง**

หากมีกรณีพิพาท ข้อโต้แย้ง หรือข้อเรียกร้องใดๆ อันเนื่องมาจากการปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงการผิดสัญญา การเลิกสัญญา หรือความถูกต้องสมบูรณ์ถูกต้องแห่งสัญญาดังกล่าว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ทำการวินิจฉัยชี้ขาดโดยอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายไทย โดยใช้ภาษาไทยในการดำเนินการระงับข้อพิพาท และข้อโต้แย้ง อย่างไรก็ตามการอ้างถึงข้อพิพาท ข้อโต้แย้ง ไปยังอนุญาโตตุลาการ ต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายในการดำเนินการภายใต้สัญญานี้ต่อไป โดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางกระบวนการพิจารณาของอนุญาโตตุลาการให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายรับผิดชอบเป็นจำนวนเงินที่เท่ากัน

**28. การฟ้องร้อง**

หากมีกรณีพิพาทอันเนื่องมาจากการปฏิบัติตามสัญญานี้ และไม่สามารถยุติได้โดยการวินิจฉัยชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ดำเนินคดี ณ ศาลเขตในพื้นที่ตั้งโครงการ หรือต่อศาลที่มีเขตอำนาจพิจารณาคดี

**29. การส่งคำบอกกล่าว**

การส่งคำบอกกล่าวเป็นหนังสือ ให้คู่สัญญาส่งให้แก่กันตามที่อยู่ระบุไว้ในสัญญานี้ โดยจะต้องส่งเอกสารทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเท่านั้น หากมีการย้ายที่อยู่โดยไม่แจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร หรือที่อยู่ระบุไว้ตามสัญญานี้หาไม่พบ หรือถูกรื้อถอนไปแล้วทุกกรณีข้างต้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายยินยอมให้ถือว่าผู้รับได้ทราบข้อความในหนังสือโดยชอบแล้ว

ที่อยู่ของคู่สัญญา มีดังต่อไปนี้

ผู้ว่าจ้าง บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ : 02-434-2390-7 โทรสาร : 02-433-5364

ผู้รับจ้าง บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

โทรศัพท์ : 02-965-9995 โทรสาร : 02-965-9559



CONSTRUCTION

บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
TEKA CONSTRUCTION PUBLIC COMPANY LIMITED

(- คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายโปรดลงนามในหน้าถัดไป -)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทุกฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บรักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ .....ผู้ว่าจ้าง

(นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล / นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล)

กรรมการผู้มีอำนาจ

บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ .....ผู้รับจ้าง

(นายวีระศักดิ์ วานิชวัฒน์ / นายสมชาย วานิชวัฒน์)

กรรมการผู้มีอำนาจ

บริษัท ทีแมกก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)



CONSTRUCTION

บริษัท ทีแมกก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
TEKA CONSTRUCTION PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ .....พยาน

(นายณัฐพงษ์ แก้วสระแสน)

บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ .....พยาน

(นายสุธรรม ทวีบุรุษ)

บริษัท ทีแมกก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ .....พยาน

(.....)

บริษัท ไมต้าแอสเซต จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ .....พยาน

(นายณัฐวัฒน์ ภาสกุลพิพัฒน์)

บริษัท ทีแมกก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)





อ.ส.5 ใบสภักดิ์ทางศาสนา

เลขที่ 04151  
วันที่ 10 กรกฎาคม 2567

เลขประจำตัว 0107562000441 เลขที่บ้าน  
ผู้ถือใบสภักดิ์ทางศาสนา นิตยภัต ศิษยานุรักษ์ นาง (มหาพร)

ในศาสนา ผู้มีหน้าที่ในศาสนา

ชื่อ : เลขประจำตัวประจำบ้าน  
นามสกุล :  
เลขประจำตัว : 28  
ศาสนา/นิกาย ศาสนาพุทธศาสนา 6  
นามสกุล :  
นามสกุล/นามสกุล นิตยภัต  
เลขประจำตัว 11000

เลขประจำตัว  
นามสกุล :  
เลขประจำตัว :  
นามสกุล :  
นามสกุล/นามสกุล นิตยภัต  
เลขประจำตัว นิตยภัต

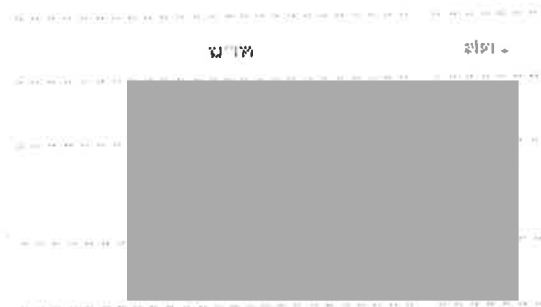
ผู้ถือใบสภักดิ์  
เลขประจำตัวประจำตัว นิตยภัต 0107562000441 เลขที่บ้าน  
ผู้ถือ นิตยภัต นิตยภัต นิตยภัต นิตยภัต (มหาพร)

ได้ใบสภักดิ์ทางศาสนาแล้วเป็นต้น เงินนิตยภัตทางศาสนาตามนิตยภัตมีเงินนิตยภัตทางศาสนาแล้วเป็นต้น มี 23  
นิตยภัตทางศาสนา ผู้มีหน้าที่ทางศาสนา ดังนี้ :

เลขประจำตัวทางศาสนา

เลขประจำตัวทางศาสนา  
เงิน นิตยภัต

รวมเงิน



ตามใบสภักดิ์ เลขที่ 012103

เลขประจำตัวทางศาสนา อ.ส.4 คือ 04120011-25670710-1-01-000017

วันที่ 10 กรกฎาคม 2567

นางสาว

(นางสาวศุภกานต์ ชูคำ)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานสรรพากรปฏิบัติงาน

ใบสภักดิ์ทางศาสนาจะมีผลใช้บังคับเมื่อมีหลักฐาน เจ้าพนักงานที่ศาสนาแล้วเป็นต้นของเงินนิตยภัตทางศาสนา  
ได้ใบสภักดิ์ทางศาสนาแล้วเป็นต้น เงิน นิตยภัตทางศาสนา

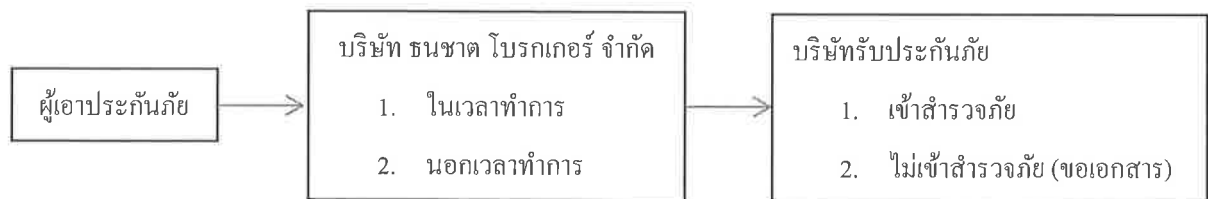
ใบเสร็จรับเงินภาษีอากร และเงินรายอื่น แบบ ภ.ศ. 1 (4) ใบเสร็จรับเงินภาษีอากร และเงินรายอื่น  
 เลขที่ใบเสร็จรับเงิน: 012102 วันที่: 10/07/2567  
 รหัสสำนักงาน: 04120011 เครื่องที่: 01  
 ผู้ชำระเงิน: บริษัท ขี้น้ำก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
 เลขประจำตัว: 0107562000441  
 หมายเลข: อ.ศ. 4 เลขระบุเอกสาร: 04120011-25670710-1-01-000016  
 จำนวนเงิน: ๖๘๐,๓๗๙.๐๐\*  
 รหัสตรวจสอบ: 51726573  
 \*\*\*\*\* ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา \*\*\*\*\*

ใบเสร็จรับเงินภาษีอากร และเงินรายอื่น แบบ ภ.ศ. 1 (4) ใบเสร็จรับเงินภาษีอากร และเงินรายอื่น  
 เลขที่ใบเสร็จรับเงิน: 012103 วันที่: 10/07/2567  
 รหัสสำนักงาน: 04120011 เครื่องที่: 01  
 ผู้ชำระเงิน: บริษัท ขี้น้ำก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)  
 เลขประจำตัว: 0107562000441  
 หมายเลข: อ.ศ. 4 เลขระบุเอกสาร: 04120011-25670710-1-01-000017  
 จำนวนเงิน: ๖๘๐,๓๗๙.๐๐\*  
 รหัสตรวจสอบ: 62332619  
 \*\*\*\*\* ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา \*\*\*\*\*

## 2. ธรรมเนียมประเพณีของโครงการ

## รายงานขั้นตอนการพิจารณาค่าสินไหมทดแทน

### 1. การรับแจ้งเคลม



1.1 กรณีแจ้งเคลมในเวลาทำการ จันทร์ – ศุกร์ 8.30 – 17.00 น. ติดต่อได้ที่

โทร 02-793-9393 ต่อ 2812 , 2814 , 2815 , 2816 , 2817 และ 2818

1.2 กรณีแจ้งเคลมนอกเวลาทำการ จันทร์ – ศุกร์ 8.30 – 17.00 น. ติดต่อได้ที่

คุณจิรวัดน์ เจียวก๊ก

โทร 089-454-2309

คุณวัชรพร พันธวงษ์

โทร 089-454-23

คุณศวัส ปฐมกุลนิธิ

โทร 092-394-1594

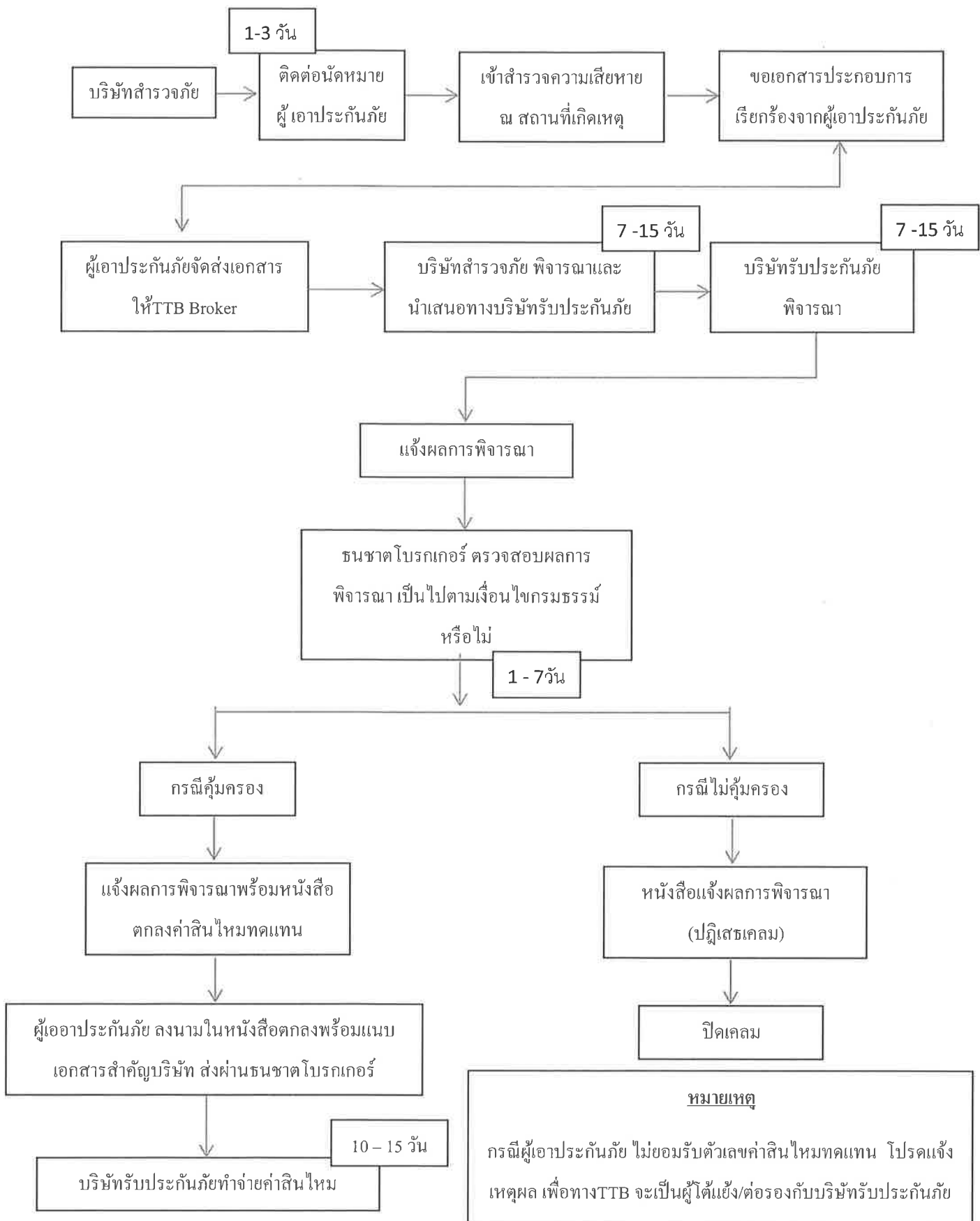
### 2. ขั้นตอนการพิจารณาค่าสินไหมทดแทน

2.1 กรณีเข้าสำรวจภัย

2.2 กรณีไม่เข้าสำรวจภัย



## 2.1 กรณีเข้าสำรวจภัย



Quotation No. A240228120012 (Revised 2)

ประเภท: ประกันภัยการปฏิบัติงานตามสัญญาการก่อสร้าง

โครงการ: The Panora Estuarina

ชื่อผู้ประกอบการ: บริษัท ไมต้า แอสเซต จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้ว่าจ้าง) และ/หรือ  
บริษัท โปรดแจ้ง ในฐานะผู้รับเหมาหลัก  
บริษัท สยามไทเนะ จำกัด ในฐานะผู้รับเหมางานเสาเข็ม และ/หรือ  
บริษัท เอบีวดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะบริษัทที่ปรึกษา และ/หรือ  
ผู้รับเหมารายย่อย และ/หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับ โครงการทั้งหมด

รายละเอียดงาน: ก่อสร้างอาคารพักอาศัย คสล. ดังนี้  
1. อาคาร A,B,D สูง 7 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น  
2. อาคาร C สูง 7 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 4 ชั้น  
ประกอบด้วยงาน รั้วรอบโครงการ วิศวกรรมโครงสร้าง งานฐานราก งานสถาปัตยกรรม  
งานระบบประกอบอาคาร งานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร งานระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง  
งานระบบปรับอากาศ งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายใน งานเฟอร์นิเจอร์ งาน  
ภูมิสถาปัตยกรรม ถนน ทางเท้า ท่อระบายน้ำ งานเสาเข็ม และงานอื่นๆ ตามสัญญา

สถานที่เอาประกันภัย: The Panora Estuarina  
และ/หรือ: ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตตหีบ จังหวัดชลบุรี  
การติดตั้งเครื่องจักร:

ระยะเวลาเอาประกันภัย: 20 เดือน (ตามสัญญาว่าจ้าง)  
(รวม ระยะเวลาทดสอบ 4 สัปดาห์)  
บวก ระยะเวลาบำรุงรักษา 24 เดือน

ความคุ้มครอง: ส่วนที่ 1 งานก่อสร้างและงานวิศวกรรมโยธา และ ส่วนที่ 2 การติดตั้งเครื่องจักร  
คุ้มครองความเสียหายจากอุบัติเหตุหรือเหตุการณ์อื่น ไม่คาดหมายได้ (Accidental or Unforeseen) หรือภัยอันตรายใดก็ตามที่ไม่ได้ระบุในข้อยกเว้นกรมธรรม์เช่น ไฟไหม้, ฟ้าผ่า, ภัยระเบิด, การทรุดตัวของพื้นดิน, แผ่นดินถล่ม, การพังทลาย, ความเสียหายจากน้ำ, การโจรกรรม



### จำนวนเงินจำกัดความคุ้มครอง

- ภัยน้ำท่วม

จำกัดจำนวนเงิน ไม่เกิน 30,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

### ส่วนที่ 3 ความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก

ให้ความคุ้มครองต่อความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก ซึ่งบริษัทจะให้ความคุ้มครองไปถึงการบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต หรือความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผลจากการกระทำของผู้เอาประกันภัยที่เกี่ยวข้องกับงานตามสัญญา และได้เกิดขึ้นภายในและบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ปฏิบัติงานที่ระบุไว้ในสัญญา

จำนวนเงินเอา  
ประกันภัย:

#### ส่วนที่ 1 งานก่อสร้างและงานวิศวกรรมโยธา และ ส่วนที่ 2 การติดตั้งเครื่องจักร

1.1 มูลค่างานตามสัญญา	1,197,497,710.- บาท
1.2 วัสดุหรือสิ่งของต่างๆ ที่ผู้ว่าจ้างจัดหาให้	รวมอยู่ในมูลค่างานตามสัญญา
1.3 ทรัพย์สินเดิมของผู้ว่าจ้าง	ไม่คุ้มครอง
1.4 เครื่องมือเครื่องใช้เครื่องจักรในการก่อสร้าง	ไม่คุ้มครอง
รวมทั้งสิ้น	1,197,497,710.- บาท

### ส่วนที่ 3 ความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก

จำนวนเงินจำกัดความรับผิดชอบ ไม่เกิน 50,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้งและ 100,000,000.- บาท ตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

ความเสียหายส่วนแรก  
(สำหรับเหตุการณ์ที่  
เกิดขึ้นแต่ละครั้งและทุก  
ครั้ง) :

#### ส่วนที่ 1 งานก่อสร้างและงานวิศวกรรมโยธา และ ส่วนที่ 2 การติดตั้งเครื่องจักร

- 10% ของความเสียหายหรือขั้นต่ำ 400,000.- บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่าให้ใช้จำนวนนั้น ต่อความเสียหายแต่ละครั้งและทุกครั้ง สำหรับความเสียหายอันเกิดจากภัยน้ำท่วม, ความเสียหายจากน้ำ, ไฟไหม้
- 10% ของความเสียหายหรือขั้นต่ำ 250,000.- บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่าให้ใช้จำนวนนั้น ต่อความเสียหายแต่ละครั้งและทุกครั้ง สำหรับความเสียหายอันเกิดจากภัยลมพายุ (รวมพายุเฮอริเคน, พายุหมุนไซโคลน), ภัยแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิดหรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ, การทรุดตัวของพื้นดิน, แผ่นดินถล่ม, การพังทลาย, ภัยธรรมชาติอื่นๆ, ความเสียหายต่อเนื่องจากการออกแบบผิดพลาด (DE3), ช่วงระหว่างทดสอบ, การโจรกรรม, ระยะเวลาบำรุงรักษา
- 10% ของความเสียหายหรือขั้นต่ำ 100,000.- บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่าให้ใช้จำนวนนั้น ต่อความเสียหายแต่ละครั้งและทุกครั้ง จากสาเหตุอื่นๆ





**ส่วนที่ 3 ความรับผิดชอบบุคคลภายนอก**

- ไม่มีความรับผิดชอบส่วนแรก สำหรับการบาดเจ็บทางร่างกายหรือการเสียชีวิต หรือความเจ็บป่วย
- เป็นเงิน 100,000.- บาท ต่อความเสียหายแต่ละครั้งและทุกครั้ง สำหรับความสูญเสียหรือความเสียหายต่อทรัพย์สิน
- 10% ของความเสียหายหรือขึ้นต่ำ 400,000.- บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่าให้จำนวนนั้น ต่อความเสียหายต่ออาคารแต่ละหลังหรือผู้เรียกร้องแต่ละรายต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้งและทุกครั้ง จาก การสั่นสะเทือน การเคลื่อนตัวของดินและการอ่อนตัวของสิ่งค้ำจุน (Vibration , Removal or Weakening of Support )
- 10% ของความเสียหายหรือขึ้นต่ำ 400,000.- บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่าให้จำนวนนั้น ต่อความเสียหายแต่ละครั้งและทุกครั้งต่อทรัพย์สินใต้ดินของบุคคลภายนอก

**เงื่อนไขเพิ่มเติม:**

1. 72 Hours Clause (CAR/037) (ID1471)
2. Extension of Contract Period Clause (3 months with additional premium and terms to be agreed) (CAR/026) (ID1460)  
เงื่อนไขว่าด้วยการขยายระยะเวลาให้ความคุ้มครอง สามารถขยายไปอีก 3 เดือน (โดยเพิ่มเบี้ยประกันภัยตามตกลง) และการขยายระยะเวลาก่อสร้าง ต้องแจ้งความประสงค์ให้ประกันภัยทราบ ก่อนที่กรรมกรรมจะหมดอายุ
3. Automatic Reinstatement of Sum Insured Clause (CAR/001) (ID1433)  
เงื่อนไขการคงไว้ซึ่งจำนวนเงินเอาประกันภัยเต็มจำนวนหลังเกิดความเสียหาย
4. Cessation of Work Clause (3 months) (แบบ CWI 004)  
(เอกสารแนบท้ายว่าด้วยการหยุดชะงักการก่อสร้าง)  
ความคุ้มครองงานก่อสร้างที่เอาประกันภัยไว้ ซึ่งมีการหยุดชะงักลงเป็นระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน ในระหว่างระยะเวลาเอาประกันภัย
5. Errors and Omission Clause (CAR/030) (ID1464)  
เอกสารแนบท้ายว่าด้วยการกระทำผิดพลาดและการละเลยการกระทำตามหน้าที่







6. Consequential Loss to Third Party (CAR/007) (ID1440)

เงื่อนไขคุ้มครองความเสียหายต่อเนื่องของบุคคลภายนอกจากความเสียหายทาง  
กายภาพที่มีสาเหตุโดยตรงจากการกระทำของผู้เอาประกันภัย (ยกเว้นทรัพย์สินใต้ดิน)

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 30,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

7. Cross Liability Clause (CAR/004) (ID1436)

เงื่อนไขความรับผิดชอบร่วมกันระหว่างผู้เอาประกันภัยตามกรมธรรม์

เงื่อนไขการที่ผู้รับประกันภัยจะไม่ได้เบี้ยจากผู้ว่าจ้าง, ผู้รับเหมา หรือ ผู้รับเหมา  
ช่วงซึ่งมีประกันภัยอยู่ด้วยกัน ภายใต้กรมธรรม์ฉบับเดียวกัน ในกรณีที่ทำให้เกิด  
ความเสียหายต่อผู้ว่าจ้าง, ผู้รับเหมาหรือผู้รับเหมาช่วงรายหนึ่งรายใด

8. Cover for insured contract works taken over or put into service

(Excluding Commercial Operations) (MR116) (ID1366)

เงื่อนไขให้ความคุ้มครองส่วนของงานที่ส่งมอบหรือเปิดให้บริการแล้วเกิดความ  
เสียหายจากการทำงานก่อสร้างภายในระยะเวลาเอาประกันภัย

9. Consequence of Faulty Design (DE3) (ID1945)

กรณีที่การออกแบบผิดพลาดและทำให้เกิดอุบัติเหตุขึ้น ผู้รับประกันภัยจะคุ้มครอง  
ความเสียหายต่องานตามสัญญาในส่วนที่ได้รับความเสียหาย ซึ่งเป็นผลลัพธ์มาจาก  
ส่วนที่ออกแบบผิดพลาดนั้น

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 50,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

10. Escalation Clause (not exceeding 20%) (CAR/029) (ID1463)

เงื่อนไขให้คุ้มครองโดยอัตโนมัติเมื่อจำนวนเงินเอาประกันภัยเพิ่มขึ้นจากเหตุใดๆ ก็  
ตาม โดยเพิ่มขึ้นไม่เกิน 20% ของจำนวนเงินเอาประกันภัยที่ระบุในหน้าตาราง

11. Extended Maintenance Period Clause (24 months) (CAR/018) (ID1451)

ให้ความคุ้มครองต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นต่องานสัญญา ในขณะที่ผู้รับเหมา  
หรือผู้รับเหมาช่วงเข้าไปดำเนินการซ่อมแซม หรือเก็บงานที่ยังไม่เรียบร้อย  
ในช่วงระยะเวลาบำรุงรักษาภายในเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ได้ปฏิบัติงานตาม  
สัญญาแล้วเสร็จ



**ทิพย์ประกันภัย**  
TIPPAWAN INSURANCE  
ภายใต้การกำกับดูแลของ  
กรมการประกันภัย

ห้องโถงการนิเทศในชั้นล่าง

12. Third Party Liability During Maintenance Period (24 months) (ID2026)

เงื่อนไขให้ความคุ้มครองต่อบุคคลภายนอกที่ได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้นในระหว่าง  
การทำงานในระยะเวลาบำรุงรักษา

13.Fire Extinguishent and Mitigation Expenses Clause (CAR/033) (ID1467)

## เงื่อนไขค่าใช้จ่ายในการตีพิมพ์

จำนวนเงินจำกัดความรับผิดชอบ: ไม่เกิน 30,000,000.- บาทต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

14. Inland Transit Clause (All Risk) (CAR/040) (ID1363)

ให้ความคุ้มครองต่อวัสดุต่าง ๆ ที่ใช้ในงานโครงการ ซึ่งจะต้องทำการลำเลียงขนส่งไปยังสถานที่ก่อสร้างโครงการ

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 30,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

15. Loss Notification Clause (45 days) (CAR/043) (ID1477)

การประกันภัยนี้จะไม่ได้รับผลกระทบใดจากความล่าช้า ความผิดพลาด การขาดตกบกพร่องโดยที่มีได้เจตนา ในการแจ้งเหตุหรือแจ้งลักษณะสภาวะใด อันทำให้เกิดหรืออาจจะทำให้เกิดความเสียหายที่ได้รับการคุ้มครองตามกฎหมายคุ้มครองประกันภัย 45 วัน

16.Nominated Adjusters Clause (CAR/045) (ID1479)

เงื่อนไขกำหนดแต่งตั้งผู้ประเมินสินไหมทดแทน

- McLaren's (Thailand) Ltd

- Crawford & Company (Thailand) Ltd.

- GATS (Thailand) Ltd.

17. Off-Site Storage Clause (CAR/046) (ID1480)

คุ้มครองต่อวัสดุต่างๆที่ใช้ในงานโครงการซึ่งทำการเก็บรักษาไว้ในขอบบริเวณโครงการ

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 30,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย





18. Piling Foundation and Retaining Wall Works (MR 121) (ID1371)

เงื่อนไขความคุ้มครองมาตรฐานสำหรับงานเสาเข็ม

19. Plans & Documents Clause (CAR/051) (ID1485)

เงื่อนไขให้ความคุ้มครองแบบแปลนและเอกสาร

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 10,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

20. Principal's Employees & Representatives Clause (CAR/047) (ID1481)

ความเสียหายต่อทรัพย์สิน และความบาดเจ็บทางร่างกายต่อลูกจ้างหรือตัวแทนของผู้  
ว่าจ้างที่ต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย

21. Principal's Employees not concerning with The Project shall be treated as Third Party  
(CAR/055) (ID1489)

ขยายความคุ้มครองถึงลูกจ้างของผู้ว่าจ้างและตัวแทนผู้ว่าจ้างที่ไม่เกี่ยวข้องกับ  
กิจการตามสัญญาให้อีกเป็นบุคคลภายนอก

22. Professionals, Architects, Surveyors and Consulting Engineer's Fees (CAR/052)  
(ID1486)

ค่าออกแบบ ค่าสำรวจ และค่าปรึกษาวิศวกรที่เกิดขึ้น โดยผู้เอาประกันภัยจะได้รับ  
ความยินยอมจากบริษัทประกันภัยสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นกับงานตามสัญญา  
ซึ่งได้รับความคุ้มครองตามกรมธรรม์

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 20,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

23. Public Authorities Clause (ID1341)

เอกสารแนบท้ายว่าด้วยคำสั่งเจ้าหน้าที่หรือพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมาย

24. Debris Removal Clause (CAR/017) (ID1450)

ผู้รับประกันภัยจะรับผิดชอบค่าขนย้ายซากปรักหักพัง กรณีที่เกิดอุบัติเหตุต่องาน  
ตามสัญญา

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 30,000,000.- บาทต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย





25. Cover for Loss or Damage due To Strike, Riot (CAR/058) (ID1492)

ภัยจากนัดหยุดงานเป็นการขยายความคุ้มครองให้รวมถึงความเสียหายต่อตาม  
สัญญาที่เกิดขึ้นจากการจลาจล, นัดหยุดงานที่ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง

26. Sudden and Unforeseen Accidental Seepage Pollution & Contamination (ID1647)

เงื่อนไขว่าด้วยความเสียหายจากอุบัติเหตุ อันเนื่องมาจากมลภาวะ  
และฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นโดยฉับพลันและไม่สามารถคาดการณ์ได้ล่วงหน้า

27. Special Conditions Concerning Safety Measures with Respect to Precipitation, Flood and Inundation (MR-110) (ID1360)

28. Temporary Office and Equipment Clause (CAR/063) (ID1497)

(included any locations outside construction site)

เงื่อนไขว่าด้วยเครื่องใช้สำนักงาน (รวมถึงคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก) สำนักงานชั่วคราว  
และบ้านพักคนงานที่อยู่ในบริเวณก่อสร้างและนอกสถานที่ก่อสร้าง (ไม่คุ้มครอง  
ทรัพย์สินจำพวกกล้องถ่ายรูป กล้องวิดีโอ กล้องส่งระดับ แท็บเล็ต โทรศัพท์มือถือ  
และทรัพย์สินส่วนตัวของพนักงานหรือคนงานก่อสร้าง)

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 10,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

29. Tool of Trade-Plant Clause (CAR/064) (ID1498)

(Combined single limit of TPL limit)

เงื่อนไขคุ้มครองความรับผิดตามกฎหมายที่เกิดจาก เครื่องจักรที่เคลื่อนย้ายได้  
และได้รับการจดทะเบียนให้ใช้บนถนน (คุ้มครองขณะที่ใช้งานภายในบริเวณ  
สถานที่ก่อสร้าง) โดยคุ้มครองความรับผิดเฉพาะส่วนที่มีได้มีกรรมกรรม  
ประกันภัยอื่นให้ความคุ้มครองอยู่

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 10,000,000.- บาทต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาประกันภัย

30. Third Party Liability in respect of Existing Underground Cables or Pipelines Clause  
(CAR/020) (ID1453)

เงื่อนไขมาตรฐานสำหรับทรัพย์สินพวกท่อ สายเคเบิลใต้ดิน โทรศัพท์ ฯลฯ

กรรมกรรมจะให้ความคุ้มครองต่อเมื่อได้มีการสอบถามถึงตำแหน่งที่แน่นอน จาก  
เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเสียก่อน

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 20,000,000.- บาทต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย





31. Extension of Cover for Vibration or Removal or Weakening of Support (ID 3375)

เงื่อนไขให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินบุคคลภายนอกที่เกิดขึ้นจากการ  
สั่นสะเทือน การเลื่อนหรือการอ่อนลงของสิ่งค้ำยัน โดยเสียหายต่อโครงสร้างทั้งหมด  
หรือบางส่วนของอาคารจนไม่ปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย (CAR/019.1)

จำนวนเงินจำกัดความรับผิด: ไม่เกิน 20,000,000.- บาท ต่ออุบัติเหตุแต่ละครั้ง  
และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย

32. Waiver of Subrogation (Excluding Manufacturers and Suppliers) (CAR/072)  
(ID1506)

เงื่อนไขข้อกำหนดบริษัทผู้รับประกันภัย สละสิทธิการรับช่วงสิทธิในการไล่เบี้ย  
ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายคืน จากผู้ที่กระทำให้เกิดความเสียหายซึ่งเกี่ยวข้องกับ  
ผู้เอาประกันภัยตามสัญญาประกันภัยนี้

ข้อยกเว้นพิเศษ :

1. Asbestos Exclusion Clause (CAR/074) (ID1668)
2. Cyber Primary Exclusion Clause (แบบ CWI 017)
3. Cyber Loss Limited Exclusion Clause (แบบ CWI 022)
4. Industries, Seepage, Pollution and Contamination Exclusion (NMA1686) (ID3376)
5. Institute Radioactive Contamination, Chemical, Biological, Bio-Chemical  
and Electromagnetic Weapons Exclusion Clause (CL 370) (ID2074)
6. Property Cyber and Data Endorsement (LMA 5400) (ID6478)
7. Sanction Limitation and Exclusion Clause (ID2824)
8. Electronic Data and Internet Endorsement (ID1087)
9. War and terrorism Exclusion (ID1118)
10. เอกสารแนบท้ายว่าด้วยข้อยกเว้นภัยโรคติดต่อ แบบที่ 6 (ATT 5948)
11. เอกสารแนบท้ายว่าด้วยข้อยกเว้นภัยโรคติดต่อ แบบที่ 7 (PLI 5949)

ข้อรับรอง :

บริษัทฯ จะไม่ پرداختค่าเสียหายแก่ผู้เอาประกันภัย หากผู้เอาประกันภัยไม่ดำเนินการ  
ตามข้อรับรองดังนี้

1. Special Conditions concerning Fire-Fighting Facilities and Fire Safety on  
Construction Sites (MR112) (ID1362)

เงื่อนไขข้อรับรองให้ผู้เอาประกันภัยต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันอัคคีภัยและความ  
ปลอดภัยอื่นๆตามข้อกำหนด







**ทิพยประกันภัย**  
บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)  
ประกันภัยในเครือกลุ่ม

ห่วงใยทุกชีวิตในสังคม

2. ผู้รับเหมาจะต้องจัดหาหรือเตรียมอุปกรณ์ให้แสงสว่างและป้ายสัญญาณเตือนเพื่อแจ้งให้บุคคลภายนอกได้รับทราบตลอดแนวที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง
3. ผู้รับเหมาจะต้องมีการจัดหา ติดตั้งอุปกรณ์ และเครื่องหมาย เพื่อป้องกันภัยที่อาจเกิดกับบุคคลภายนอก

#### หมายเหตุ

1. บริษัทฯ ไม่คุ้มครองความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ยื่นชั้นดกลงเอาประกันภัย
2. เป็นที่ตกลงและเข้าใจกันว่า ผู้เอาประกันภัยสละสิทธิ์การเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ที่พิสูจน์ได้ว่า ความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากโครงสร้างที่แล้วเสร็จก่อนหน้าการยื่นยื่นรับประกันภัย
3. บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการปรับข้อเสนอราคาหากสถานที่เอาประกันภัยหรือการก่อสร้างทรัพย์สินที่เอาประกันภัยมีความเสี่ยงเพิ่มขึ้นหรือข้อมูลมีความคลาดเคลื่อนจากที่บริษัทฯ ได้รับแจ้งไว้ก่อนออกใบเสนอราคา
4. โปรดส่งข้อมูลรายละเอียด Bar chart , ภาพ Drawing และสัญญาจ้างรับเหมา ก่อนการตกลงทำประกันภัย

กฎหมายและอำนาจศาล : กฎหมายไทยและเขตอำนาจศาลประเทศไทย

ผู้รับผิดชอบ : (โปรดแจ้ง)

บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	40%
บริษัท แอลเอ็มจีประกันภัย จำกัด	20%
บริษัท นวกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน)	15%
บริษัท อินทรประกันภัย จำกัด (มหาชน)	15%
บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	10%
รวม	100%



อัตราเบี้ยประกันภัย : 0.21 % ของทุนประกันภัย

เบี้ยประกันภัย : 2,514,745 บาท (ไม่รวมอากรแสตมป์และภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ใบเสนอราคาเบี้ยประกันภัยฉบับนี้มีผลบังคับภายใน 30 วัน นับจากวันที่ออกเอกสาร ณ วันที่ 7 มีนาคม 2567

บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)



(นายพุทธรรัตน์ ศรีพร้อม)

ผู้อำนวยการ

ฝ่ายประกันภัยไซเบอร์และเบ็ดเตล็ด



**ทิพยประกันภัย**  
DHIPAYA INSURANCE PUBLIC CO., LTD.  
กรมธรรม์ประกันภัย

ห้องโถงกรุงเทพในสังคม

**ข้อควรทราบ**

- กรณีที่ผู้เอาประกันภัยทำประกันภัยต่ำกว่ามูลค่าที่แท้จริง (Under Insured) ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เอาประกันภัย ผู้เอาประกันภัยต้องรับผิดชอบต่อส่วนเฉลี่ยของความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่เอาประกันภัยตามสัดส่วน
- กรณีที่ผู้เอาประกันภัยทำประกันภัยสูงกว่ามูลค่าที่แท้จริง (Over Insured) ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เอาประกันภัย บริษัทฯ จะชดเชยตามมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สินเท่านั้น
- บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแบบแผนอัตรา อัตราเบี้ยประกันภัย และเงื่อนไขความคุ้มครอง หากพบว่าเกิดความเสียหายก่อนวันที่ตกลงเอาประกันภัย
- เงื่อนไขความคุ้มครองและอัตราเบี้ยประกันภัยดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงหากสถานที่เอาประกันภัย หรือทรัพย์สินที่เอาประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่มีการแจ้งไว้เป็นผลให้ความเสี่ยงภัยของสถานที่เอาประกันภัยเพิ่มขึ้น หรือมีความคลาดเคลื่อนในส่วนข้อมูลของบริษัทฯ ได้รับแจ้งไว้ก่อนการออกใบเสนอราคาเบี้ยประกันภัยฉบับนี้

เป็นที่ตกลงและเข้าใจตรงกันว่าผู้เอาประกันภัยได้รับทราบเงื่อนไขความคุ้มครอง ข้อยกเว้น ข้อรับรอง และรายละเอียดต่างๆ ที่ระบุอยู่ในใบเสนอราคาเบี้ยประกันภัยเลขที่ A240228120012 (Revised 2)

โดยมีผลเริ่มคุ้มครองตั้งแต่วันที่ 16 / 10 / 2557

ลงนามยืนยันการทำประกันภัย ..... วันที่ 16 / 10 / 2557

**หมายเหตุ**

บุคคลธรรมดา โปรตระกูลเลขที่ประจำตัวประชาชน 13 หลัก ..... และ / หรือ

แบบสำเนาบัตรประชาชน เนื่องจากเป็นเอกสารสำคัญเพื่อใช้ประกอบการออกกรมธรรม์

(บริษัท, นิติบุคคล ลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามและประทับตราบริษัท)

โปรตระกูลเลขที่ประจำตัวผู้เสียภาษี (ภ.พ. 20) ..... และ / หรือ

แบบสำเนาเอกสาร (ภ.พ.20) และหนังสือรับรอง เนื่องจากเป็นเอกสารสำคัญเพื่อใช้ประกอบการออกกรมธรรม์



### 3. แบบบันทึกการรับเรื่องร้องเรียน และเหตุการณ์ความผิดปกติต่างๆ

ทะเบียนรายชื่อผู้ร้องเรียนและได้รับผลกระทบ

1

จาก.....โครงการก่อสร้าง The Panora Estuaria บ้านอำเภอ

ที่	ว/ด/ป	ชื่อ - สกุล	เรื่องร้องเรียน	เบอร์โทร	ชื่อผู้รับเรื่อง-teka
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

ลงชื่อ.....

ผู้ดูแลรับเรื่องร้องเรียน

เอกสารหมายเลข 1 รับเรื่องร้องเรียน

เอกสารหมายเลข 2 นำเสนอเรื่องร้องเรียนและมาตรการแก้ไขเพื่อตอบกลับผู้ร้องเรียนรับทราบมาตรการแก้ไข



## หนังสือชี้แจงเรื่องร้องเรียนเพื่อดำเนินการแก้ไข

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง .....

เรียน ผู้จัดการโครงการ

ชื่อผู้ร้องเรียน (นาย/นาง/นางสาว)..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เบอร์โทรศัพท์.....

เรื่องร้องเรียนต่อโครงการก่อสร้าง เนื่องจาก.....

เพื่อให้ดำเนินการช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาดังนี้

1.....

2.....

3. ....

มาตรการป้องกันและแก้ไข ดังนี้

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

5. ....

ผู้ร้องเรียนรับทราบ.....

วันที่...../...../.....

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ).....

(. ....)

ผู้รับผิดชอบดำเนินการติดตามแก้ไข/ตำแหน่ง.....

(ส่วนของโครงการเพื่อตอบกลับผู้ร้องเรียน)

#### 4. มาตรการป้องกันผลกระทบเรือรถบรรทุกทุกคืนของโครงการ

## มาตรการป้องกันผลกระทบและข้อร้องเรียนชุมชนเรื่องรถบรรทุกดินโครงการ THE PANORA ESTUARIA บ้านอำเภ

1. จุดล้างล้อต้องมีการทำความสะอาดฉีดพ่นน้ำอย่างสม่ำเสมอให้สะอาดมากขึ้นก่อนปล่อยรถออกนอกโครงการโดยแจ้งใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.
2. พื้นแผ่นเหล็กใช้สำหรับปูทางสัญจรให้รถบรรทุกดินเข้าไปบรรทุกดินให้มีคนงานประจำทำความสะอาดเศษดินบนแผ่นเหล็กตลอดเวลา
3. เมื่อมีรถบรรทุกดินออกจากประตูโครงการให้ชุดเก็บกวาดสำรวจเศษดินที่หลุดจากล้อหรือตัวรถ หากพบมีเศษดินร่วงลงสู่พื้นถนนให้ดำเนินการรีบเก็บโดยทันที
4. วันไหนที่มีรถบรรทุกดินวิ่งมากกว่าปกติให้ดำเนินการจัดชุดเก็บกวาดและทำความสะอาดถนนเพิ่มขึ้น เพื่อให้เพียงพอกับสัดส่วนที่รถบรรทุกวิ่ง
5. ให้กระจายชุดเก็บกวาดตามจุดที่รับผิดชอบ ไม่เก็บกวาดกันเป็นกลุ่ม ให้กระจายให้ทั่วตามจุดต่างๆที่ตัวเองรับผิดชอบและระมัดระวังรถยนต์อื่นสัญจร อาจจะถูกชนจนได้รับบาดเจ็บได้
6. หลังเลิกงานให้มีการสำรวจเส้นทางสัญจรรถบรรทุกเพื่อมั่นใจว่าจะไม่มีเศษดินหลงเหลืออยู่บนท้องถนน
7. วันไหนที่ไม่มีฝนตกและมีการบรรทุกดินออกอย่างต่อเนื่อง จะต้องเพิ่มเที่ยวฉีดพรมน้ำเพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองบนถนนชุมชนและเร่งเก็บกวาดทำความสะอาดไปด้วย
7. กรณีที่มีรถบรรทุกชนดินแต่ละสัปดาห์ ควรมีการชำระล้างถนนอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง (หากมีความถี่ของการบรรทุกมากกว่าวันที่บรรทุกปกติอาจจะต้องทำการล้างถนนชุมชนเพิ่มเป็นสัปดาห์ละ 2 ครั้ง)
8. ปรับปรุงพื้นที่ ณ จุดล้างล้อโดยใช้หลักด้านวิศวกรรมเพื่อลดปัญหาที่เกิดขึ้น
9. อบรมให้ความรู้จากการทำงานเกี่ยวกับสาธารณสุขและผลกระทบข้อเรียกร้องจากชุมชนได้รับทราบและเข้าใจโดยทั่วกัน



5. ตัวอย่างเอกสารการตรวจสอบสภาพรถยนต์  
การต่อภาษี พรบ.

## 6. รายงานผลการดำเนินการด้านความปลอดภัยของโครงการ



# โครงการ THE PANORA ESTUARIA บ้านอำเภอสัตหีบ ชลบุรี



## รายงานผลดำเนินงานด้านความปลอดภัย ประจำเดือนพฤษภาคม 2567

เนื้อหา	หน้า
- ผังก่อสร้างโครงการและรายละเอียดโครงการ	1
- <b>Organization chart</b> งานด้านความปลอดภัย	2
- ประชุมก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ (Kick-off Meeting)	3
- สำรวจพื้นที่ที่พักอาศัยข้างเคียง	4

### จัดทำโดย

นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ

บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000  
โทรศัพท์ 02-965-9995

## รายละเอียดโครงการ

1

โครงการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด 4 หลัง)

เจ้าของโครงการ

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)

ขนาด

อาคาร 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 หลัง

อาคาร 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง

ก่อสร้างโดย

บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

ระยะเวลาในการก่อสร้าง

579 วัน

วันเริ่มโครงการ

16 เมษายน 2567

วันสิ้นสุดโครงการ

15 พฤศจิกายน 2568

วิศวกรโครงการ

นายธีระเดช มงคลคุณ

วิศวกรควบคุมงาน

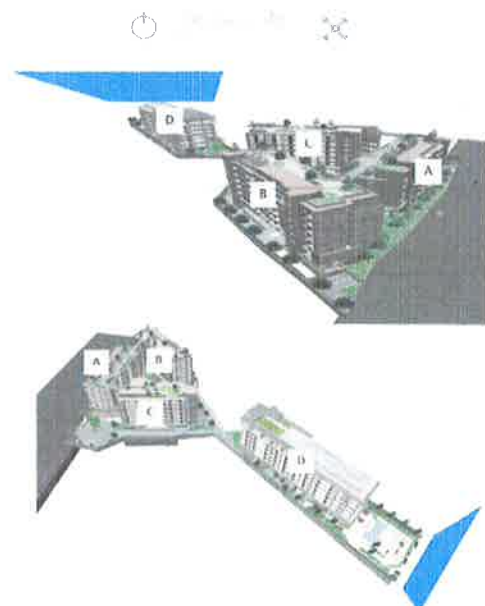
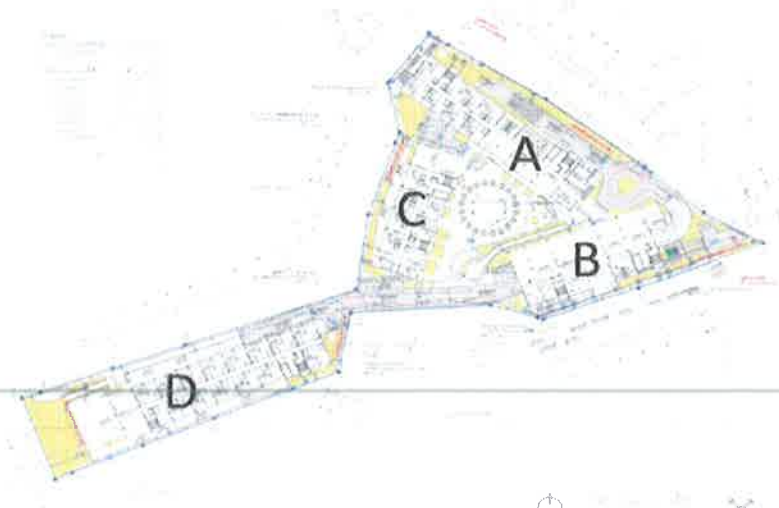
นายเสกฐวุฒิ วุฒิกิจ

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย

นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน

ผู้จัดการโครงการ

นายสิทธิชาติ ศรีสุวรรณรัตน์



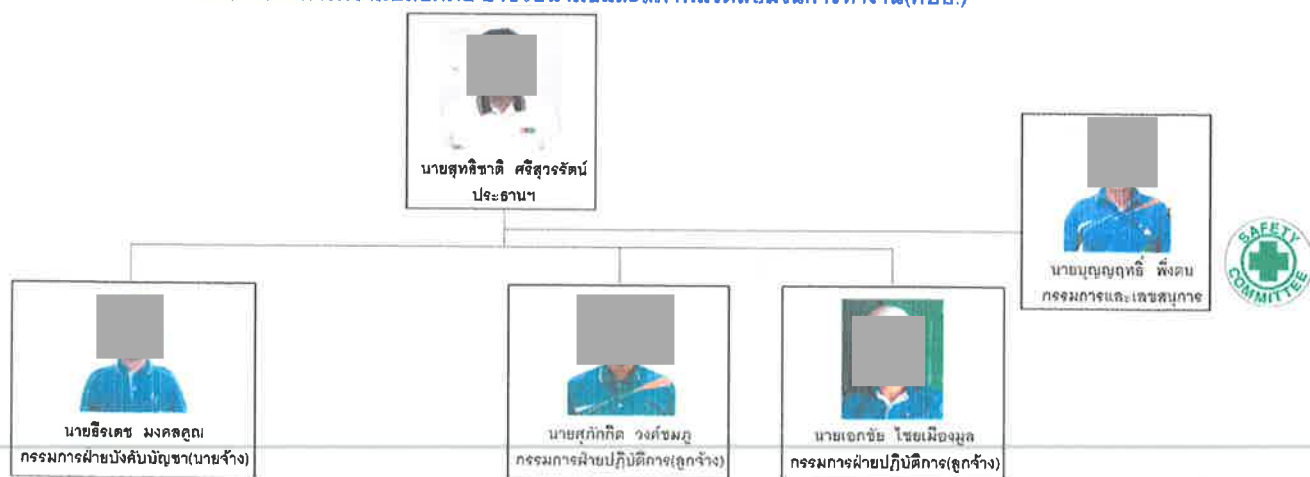
## แผนผังบุคลากรด้านความปลอดภัยโครงการ



เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน(จป.1)



คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน(คปอ.)





## ประชุมก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ (Kick-off Meeting)

3



## เดินสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการ (Site Walk)





ส่งมอบงานต่อจากงานเสาเข็มเจาะ (bored pile) บริษัท สยามโทเนะ จำกัด Siam Tone Co., Ltd.



หนังสือแนะนำตัวก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ







20 พฤษภาคม พ.ศ.2567

เรื่อง แนะนำตัวก่อนดำเนินงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ข้างเคียง ณ โครงการ The Panora Estuaria (บ้านอำเภอ)

เนื่องด้วย บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) ได้รับมอบหมายให้ก่อสร้างโครงการ The Panora Estuaria (บ้านอำเภอ) เป็นผู้รับเหมาหลักงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นอาคารร่วมพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 4 หลัง ระยะเวลาก่อสร้าง 19 เดือน สัญญาเริ่มต้นวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ.2567 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2568

ทางบริษัทฯ ขออนุญาตเจ้าของบ้าน เพื่อแนะนำตัวก่อนการเข้าดำเนินงานก่อสร้างโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องขอภัยในความไม่สะดวกมา ณ โอกาสนี้ และทางบริษัทฯ จะรับฟังข้อแนะนำและชี้แนะ เพื่อจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไข หากไม่ได้รับความสะดวกหรือมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อ นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เบอร์โทรศัพท์ [REDACTED] เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ หรือทีมงานก่อสร้างตามรายชื่อ ดังนี้

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 1.นายสุทธิชาติ ศรีสุวรรณรัตน์ | ผู้จัดการโครงการ       |
| 2.นายธีรเดช มงคลคุณ           | วิศวกรโครงการ          |
| 3.นายเสถียรวุฒิ วุฒิกิจ       | วิศวกรสนาม             |
| 4.นายเอกชัย ไชยเมืองมูล       | เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย |

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน)

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ

มอริสสัน ไซท์ไลน์ (ในโครงการก่อน)  
\* บ้านจัดสรรทอ 6

เรื่อง แนะนำตัวก่อนดำเนินงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ข้างเคียง ณ โครงการ The Panora Estuaria (บ้านอำเภอ)

เนื่องด้วย บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) ได้รับมอบหมายให้ก่อสร้างโครงการ The Panora Estuaria (บ้านอำเภอ) เป็นผู้รับเหมาหลักงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นอาคารร่วมพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 4 หลัง ระยะเวลาก่อสร้าง 19 เดือน สัญญาเริ่มต้นวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ.2567 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2568

ทางบริษัทฯ ขออนุญาตเจ้าของบ้าน เพื่อแนะนำตัวก่อนการเข้าดำเนินงานก่อสร้างโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องขอภัยในความไม่สะดวกมา ณ โอกาสนี้ และทางบริษัทฯ จะรับฟังข้อแนะนำและชี้แนะ เพื่อจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไข หากไม่ได้รับความสะดวกหรือมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อ นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เบอร์โทรศัพท์ [REDACTED] เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ หรือทีมงานก่อสร้างตามรายชื่อ ดังนี้

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 1.นายสุทธิชาติ ศรีสุวรรณรัตน์ | ผู้จัดการโครงการ       |
| 2.นายธีรเดช มงคลคุณ           | วิศวกรโครงการ          |
| 3.นายเสกสรรค์ วุฒิกิจ         | วิศวกรสนาม             |
| 4.นายเอกชัย ไชยเมืองมูล       | เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย |

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน)

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ

๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๗ 15.00 น. / 15.00 น. (ส่งมอบ)

ที่ TEKA-PANO-ST-001-2567

20 พฤษภาคม พ.ศ.2567

เรื่อง แนะนำตัวก่อนดำเนินงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ข้างเคียง ณ โครงการ The Panora Estuaria (บ้านอำเภ)

เนื่องด้วย บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) ได้รับมอบหมายให้ก่อสร้างโครงการ The Panora Estuaria (บ้านอำเภ) เป็นผู้รับเหมาหลักงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นอาคารร่วมพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 4 หลัง ระยะเวลาก่อสร้าง 19 เดือน สัญญาเริ่มต้นวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ.2567 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2568

ทางบริษัทฯ ขออนุญาตเจ้าของบ้าน เพื่อแนะนำตัวก่อนการเข้าดำเนินงานก่อสร้างโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องขอภัยในความไม่สะดวกมา ณ โอกาสนี้ และทางบริษัทฯ จะรับฟังข้อเสนอแนะและชี้แนะ เพื่อจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไข หากไม่ได้รับความสะดวกหรือมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อ นายบุญฤทธิ์ พึ่งตน เบอร์โทรศัพท์ [REDACTED] เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ หรือทีมงานก่อสร้างตามรายชื่อ ดังนี้

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 1.นายสุทธิชาติ ศรีสุวรรณรัตน์ | ผู้จัดการโครงการ       |
| 2.นายธีรเดช มงคลคุณ           | วิศวกรโครงการ          |
| 3.นายเสกสรรค์ วุฒิกิจ         | วิศวกรสนาม             |
| 4.นายเอกชัย ไชยเมืองมูล       | เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย |

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ

มีสำเนาให้ [REDACTED] 1/24/67 [REDACTED]

บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน  
อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

www.tekacon.com  
info@tekacon.com

02-965-9995  
02-965-9559



ที่ TEKA-PANO-ST-001-2567

20 พฤษภาคม พ.ศ.2567

เรื่อง แนะนำตัวก่อนดำเนินงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ข้างเคียง ณ โครงการ The Panora Estuarina (บ้านอำเภอ)

เนื่องด้วย บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) ได้รับมอบหมายให้ก่อสร้างโครงการ The Panora Estuarina (บ้านอำเภอ) เป็นผู้รับเหมาหลักงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นอาคารร่วมพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 4 หลัง ระยะเวลาก่อสร้าง 19 เดือน สัญญาเริ่มต้นวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ.2567 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2568

ทางบริษัทฯ ขออนุญาตเจ้าของบ้าน เพื่อแนะนำตัวก่อนการเข้าดำเนินงานก่อสร้างโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องขออภัยในความไม่สะดวกมา ณ โอกาสนี้ และทางบริษัทฯ จะรับฟังข้อแนะนำและชี้แนะ เพื่อจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไข หากไม่ได้รับความสะดวกหรือมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อ นายบุญญฤทธิ์ ฟังคน เบอร์โทรศัพท์ [REDACTED] เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ หรือทีมงานก่อสร้างตามรายชื่อ ดังนี้

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 1.นายสุทธิชาติ ศรีสุวรรณรัตน์ | ผู้จัดการ โครงการ      |
| 2.นายธีรเดช มงคลคุณ           | วิศวกร โครงการ         |
| 3.นายเสถียรวุฒิ วุฒิกิจ       | วิศวกรสนาม             |
| 4.นายเอกชัย ไชยเมืองมูล       | เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย |

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายบุญญฤทธิ์ ฟังคน)

มีได้พิจารณาแล้ว / ไม่ทราบแต่ขอแสดงความ  
\* 17-5-67 + 17-5-67

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ



บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน  
อำเภอเมือง จังหวัด นนทบุรี 11000



www.tekacon.com



info@tekacon.com



02-965-9995



02-965-9559





ที่ TEKA-PANO-ST-001-2567

20 พฤษภาคม พ.ศ.2567

เรื่อง      แนะนำตัวก่อนดำเนินงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ข้างเคียง ณ โครงการ The Panora Estuaria (บ้านอำเภอ)

เนื่องด้วย บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) ได้รับมอบหมายให้ก่อสร้างโครงการ The Panora Estuaria (บ้านอำเภอ) เป็นผู้รับเหมาหลักงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นอาคารร่วมพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 4 หลัง ระยะเวลาก่อสร้าง 19 เดือน สัญญาเริ่มต้นวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ.2567 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2568

ทางบริษัทฯ ขออนุญาตเจ้าของบ้าน เพื่อแนะนำตัวก่อนการเข้าดำเนินงานก่อสร้างโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องขอภัยในความไม่สะดวกมา ณ โอกาสนี้ และทางบริษัทฯ จะรับฟังข้อแนะนำและชี้แนะ เพื่อจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไข หากไม่ได้รับความสะดวกหรือมีข้อสงสัยประการใดกรุณาติดต่อ นายบุญฤทธิ์ พึ่งตน เบอร์โทรศัพท์ [REDACTED] เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ หรือทีมงานก่อสร้างตามรายชื่อ ดังนี้

- |                 |                |                        |
|-----------------|----------------|------------------------|
| 1.นายสุทธิชาติ  | ศรีสุวรรณรัตน์ | ผู้จัดการ โครงการ      |
| 2.นายธีรเดช     | มงคลคุณ        | วิศวกรโครงการ          |
| 3.นายเสถียรวุฒิ | วุฒิกิจ        | วิศวกรสนาม             |
| 4.นายเอกชัย     | ไชยเมืองมูล    | เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย |

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายบุญฤทธิ์ พึ่งตน)

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ



บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

28 ซอย งามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน  
อำเภอเมือง จังหวัด นนทบุรี 11000

[www.tekacon.com](http://www.tekacon.com)  
[info@tekacon.com](mailto:info@tekacon.com)

☎ 02-965-9995  
☎ 02-965-9559

ที่ TEKA-PANO-ST-001-2567

20 พฤษภาคม พ.ศ.2567

เรื่อง แนะนำตัวก่อนดำเนินงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ข้างเคียง ณ โครงการ The Panora Estuarina (บ้านอำเภอ)

เนื่องด้วย บริษัท ทีเอกก่อสร้าง จำกัด (มหาชน) ได้รับมอบหมายให้ก่อสร้างโครงการ The Panora Estuarina (บ้านอำเภอ) เป็นผู้รับเหมาหลักงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นอาคารร่วมพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 4 หลัง ระยะเวลาก่อสร้าง 19 เดือน สัญญาเริ่มต้นวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ.2567 – วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2568

ทางบริษัทฯ ขออนุญาตเจ้าของบ้าน เพื่อแนะนำตัวก่อนการเข้าดำเนินงานก่อสร้างโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ต้องขอภัยในความไม่สะดวกมา ณ โอกาสนี้ และทางบริษัทฯ จะรับฟังข้อแนะนำและชี้แนะ เพื่อจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไข หากไม่ได้รับความสะดวกหรือมีข้อสงสัยประการใดกรุณาติดต่อ นายบุญฤทธิ์ พึ่งตน เบอร์โทรศัพท์ [REDACTED] เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ หรือทีมงานก่อสร้างตามรายชื่อ ดังนี้

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 1.นายสุทธิชาติ ศรีสุวรรณรัตน์ | ผู้จัดการ โครงการ      |
| 2.นายธีรเดช มงคลคุณ           | วิศวกรโครงการ          |
| 3.นายเสกสรรค์ วุฒิกิจ         | วิศวกรสนาม             |
| 4.นายเอกชัย ไชยเมืองมูล       | เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย |

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ

# โครงการ THE PANORA ESTUARIA บ้านอำเภอสัตหีบ ชลบุรี



บริษัท ทีเอ็มเอส จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000  
โทรศัพท์ 02-965-9995

## รายงานผลดำเนินงานด้านความปลอดภัย

ประจำเดือนมิถุนายน 2567

เนื้อหา

1. อบรมลูกจ้างใหม่
2. กิจกรรมความปลอดภัย
3. เดินตรวจความปลอดภัย
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าประจำเดือน
5. สำรวจที่พักอาศัยพื้นที่ใกล้เคียง
6. ตรวจสอบวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม-EIA
7. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย
8. ตรวจสอบเครื่องจักรกลหนัก (แบบ ปจ.1, ปจ.2)

จัดทำโดย

นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ

บริษัท ทีเอ็มเอส จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

โทรศัพท์ 02-965-9995

## อบรมเก็บทะเบียนประวัติลูกจ้างใหม่ก่อนเริ่มงาน



เอกสารแนบท้าย

## โครงการก่อสร้าง The Panora บ้านอำเภอ สัตหีบ ชลบุรี

บันทึกทะเบียนประวัติและอบรมลูกจ้างใหม่

อบรมวันที่ 23 / มิถุนายน / 2567 เวลา 08.30 น.

เรื่อง กฎระเบียบข้อบังคับความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ชื่อบริษัท/ผู้รับเหมา TEKA งาน อาคาร พื้นที่ ABCD ประเภทรถ — ทะเบียน — สี —

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบอร์โทรศัพท์	เลขบัตรประจำตัว	ไทย	ต่างด้าว
1		วิศวกร	DC วิศวกร		✓	
2		—				✓
3		—				✓
4		—				✓
5		—				✓
6		—				✓
7		—				✓
8		—				✓
9		—				✓
10		—				✓
11		—				✓
12		—				✓
13		—				✓
14		—			✓	
15		—				
16		—				
17						
18						
19						
20						

**เอกสารประกอบ**

- รูปถ่ายผู้เข้าอบรม
- บัตรประจำตัวประชาชน/ ใบขับขี่/ หนังสือเดินทาง
- ใบอนุญาตทำงานแรงงานต่างด้าว (ไม่หมดอายุ)
- แบบ คร.๒ (เด็กอายุต่ำกว่า ๑๘ ปี กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน)

(นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน)

จป.วิชาชีพ



## โครงการก่อสร้าง The Panora บ้านอำเภอ สัตหีบ ชลบุรี

บันทึกทะเบียนประวัติและอบรมลูกจ้างใหม่

อบรมวันที่ ๑๐ / มิถุนายน / ๒๕๖๒ เวลา ๐๘.๐๐ น.

①

เรื่อง กฎระเบียบข้อบังคับความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ชื่อบริษัท/ผู้รับเหมา CLB 24 งาน ก่อสร้าง พื้นที่ ๑ ประเภทรถ - ทะเบียน - สี -

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบอร์โทรศัพท์	เลขบัตรประจำตัว	ไทย	ต่างดาว
๑1						✓
๑2						✓
๑3						✓
๑4						✓
๑5						✓
๑6						✓
๑7						✓
๑8						✓
๑9						✓
๓10						✓
๓11						✓
๓12						✓
๓13						✓
๓14						✓
๓15						✓
๓16						✓
๓17						✓
๓18						✓
๓19						✓

รวม 39 คน  
↓  
เสร็จสิ้น  
40

### เอกสารประกอบ

- รูปถ่ายผู้เข้าอบรม
- บัตรประจำตัวประชาชน/ ใบขับขี่/ หนังสือเดินทาง
- ใบอนุญาตทำงานแรงงานต่างดาว (ไม่หมดอายุ)
- แบบ คร.๒ (เด็กอายุต่ำกว่า ๑๘ ปี กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน)

(นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน)

จป.วิชาชีพ

## โครงการก่อสร้าง The Panora บ้านอำเภอ สัตหีบ ชลบุรี

บันทึกทะเบียนประวัติและอบรมลูกจ้างใหม่

อบรมวันที่ 25 / มิถุนายน / 2567 เวลา 08.00 น.

เรื่อง กฎระเบียบข้อบังคับความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ชื่อบริษัท/ผู้รับเหมา CLB- มีคิม โกลด์ งาน ก่อสร้าง พื้นที่ D ประเภทรถ ← ทะเบียน ← สี ←

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบอร์โทรศัพท์	เลขบัตรประจำตัว	ไทย	ต่างดาว
1						✓
2						✓
3						✓
4						✓
5						✓
6						✓
7						✓
8						✓
9		H				✓
10						✓
11						✓
12						✓
13						✓
14						✓
15						✓
16						✓
17						✓
18						✓
19		in				✓
20						✓

- เอกสารประกอบ**
- รูปถ่ายผู้เข้าอบรม
  - บัตรประจำตัวประชาชน/ ใบขับขี่/ หนังสือเดินทาง
  - ใบอนุญาตทำงานแรงงานต่างดาว (ไม่หมดอายุ)
  - แบบ คร.๒ (เด็กอายุต่ำกว่า ๑๘ ปีกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน)

(นายบุญญฤทธิ์ พิงตน)

จป.วิชาชีพ

โครงการก่อสร้าง The Panora บ้านอำเภอ สัตหีบ ชลบุรี

บันทึกทะเบียนประวัติและอบรมลูกจ้างใหม่

อบรมวันที่ 26 สิงหาคม 2567 เวลา 13.00 น.

เรื่อง กฎระเบียบข้อบังคับความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ชื่อบริษัท/ผู้รับเหมา DC บริษัท งาน 1) วิศวกร 2) คนงาน พื้นที่ ABCD ประเภทรถ... ทะเบียน... สี...

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบอร์โทรศัพท์	เลขบัตรประจำตัว	ไทย	ต่างด้าว
16		วิศวกร				
17		วิศวกร				
18		วิศวกร				
19		วิศวกร				
20		วิศวกร				
21		วิศวกร				
22		วิศวกร				
23		วิศวกร				
24		วิศวกร				
25		วิศวกร				
26		วิศวกร				
27		วิศวกร				
28		วิศวกร				
29		วิศวกร				
30		วิศวกร				
31		วิศวกร				
32		วิศวกร				
33		วิศวกร				
34		วิศวกร				
		*				

34

เอกสารประกอบ

- รูปถ่ายผู้เข้าอบรม
- บัตรประจำตัวประชาชน/ ใบขับขี่/ หนังสือเดินทาง
- ใบอนุญาตทำงานแรงงานต่างด้าว (ไม่หมดอายุ)
- แบบ คร.๒ (เด็กอายุต่ำกว่า ๑๘ ปีกรรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน)

(นายบุญฤทธิ์ พึ่งตน)

จป.วิชาชีพ

โครงการก่อสร้าง The Panora บ้านอำเภอ สัตหีบ ชลบุรี

(2)

บันทึกทะเบียนประวัติและอบรมลูกจ้างใหม่

อบรมวันที่ 24 สิงหาคม / 2567 เวลา 08.00 น.

เรื่อง กฎระเบียบข้อบังคับความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ชื่อบริษัท/ผู้รับเหมา: อีกรักษ์/ไม่เอา งาน: 10: 10/10/10 พื้นที่: A B C D ประเภท: ทะเบียน: สี:

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบอร์โทรศัพท์	เลขบัตรประจำตัว	ไทย	ต่างด้าว
1		10: 10	40			✓
2		10: 10	41			✓
3		10: 10	42			✓
4		10: 10	43			✓
5		10: 10	44			✓
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

เอกสารประกอบ

- รูปถ่ายผู้เข้าอบรม
- บัตรประจำตัวประชาชน/ ใบขับขี่/ หนังสือเดินทาง
- ใบอนุญาตทำงานแรงงานต่างด้าว (ไม่หมดอายุ)
- แบบ คร.๒ (เด็กอายุต่ำกว่า ๑๘ ปีกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน)

(นายบุญญฤทธิ์ พงทน)

จป.วิชาชีพ

โครงการก่อสร้าง The Panora บ้านอำเภอ สัตหีบ ชลบุรี

บันทึกทะเบียนประวัติและอบรมลูกจ้างใหม่

อบรมวันที่ 28 / สิงหาคม / 2567 เวลา 10.00 น.

เรื่อง กฎระเบียบข้อบังคับความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ชื่อบริษัท/ผู้รับเหมา **now** งาน **Sheet Pile** พื้นที่ **ABCD** ประเภทรถ ทะเบียน สี

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบอร์โทรศัพท์	เลขบัตรประจำตัว	ไทย	ต่างดาว
1		45				
2		46				
3		47				
4		48	6.มคค			
5		49				
6		50				
7		51	095 6363296			
8						
9						✓
10						
11						✓
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

**เอกสารประกอบ**

- รูปถ่ายผู้เข้าอบรม
- บัตรประจำตัวประชาชน/ ใบขับขี่/ หนังสือเดินทาง
- ใบอนุญาตทำงานแรงงานต่างดาว (ไม่หมดอายุ)
- แบบ คร.๒ (เด็กอายุต่ำกว่า ๑๘ ปี กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน)

(นายบุญฤทธิ์ พึ่งตน)

จป.วิชาชีพ



โครงการก่อสร้าง The Panora บ้านอำเภอ สัตหีบ ชลบุรี

④

บันทึกทะเบียนประวัติและอบรมลูกจ้างใหม่

อบรมวันที่ 27 / สิงหาคม / 2567 เวลา 08:00 น.

เรื่อง กฎระเบียบข้อบังคับความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ชื่อบริษัท/ผู้รับเหมา DC-THAI งาน ติดตั้งระบบไฟฟ้า ABCD พื้นที่ ประเภทรถ ทะเบียน

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบอร์โทรศัพท์	เลขบัตรประจำตัว	ไทย	ต่างดาว
1			35			✓
2			36			✓
3			37			✓
4			38			✓
5			39			✓
6			40			✓
7			41			✓
8			42			✓
9			43			✓
10			44		✓	
11			45		✓	
12			46			✓
13			47			✓
14			48			✓
15			49			✓
16			50			✓
17			51			✓
18			52			✓
19			53			✓
20						

เอกสารประกอบ

- รูปถ่ายผู้เข้าอบรม
- บัตรประจำตัวประชาชน/ ใบขับขี่/ หนังสือเดินทาง
- ใบอนุญาตทำงานแรงงานต่างดาว (ไม่หมดอายุ)
- แบบ คร.๒ (เด็กอายุต่ำกว่า ๑๘ ปีกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน)

(นายบุญฤทธิ์ พิงตน)

จป.วิชาชีพ

## กิจกรรมความปลอดภัย

### กิจกรรม Morning Talk (บทสนทนาเรื่องความปลอดภัยและความก้าวหน้าโครงการ)



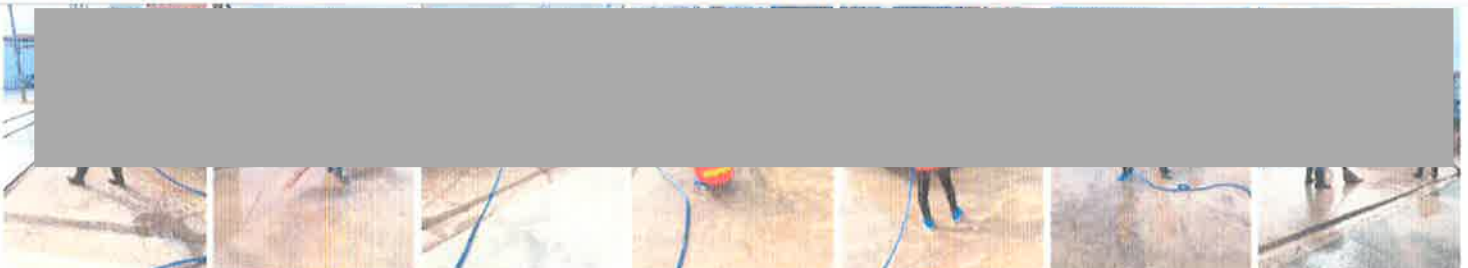
### ป้ายสัญลักษณ์และป้ายเตือนโครงการ "เขตก่อสร้างอันตรายห้ามเข้า"



### ทำความสะอาดถนนหน้าที่พักแรงงานตลอดเส้นถนนชุมชนซอย22และซอย26



### ทำความสะอาดล้างล้อรถชนดินก่อนออกโครงการ





# SITE WALK เดินตรวจความปลอดภัยโครงการและความก้าวหน้า



## แก้ไขเดินตรวจความปลอดภัยโครงการ

### Safety Site Walk Audit Weekly Report

26/6/2024

No.	Date	Descriptions	Finding / Before	Deadline	Improvement / After
1	19/6/2567	รั้วโครงการ		24/6/2567	 ก้่าจัดรั้วพื้ชไมให้มิดบังป้ายโครงการ
2	19/6/2567	บริเวณประตูหน้าโครงการ		22/6/2567	 พื้นที่สำรับตรวจวัดสิ่งแวดล้อม
3	22/6/2567	ถนนหน้าโครงการและที่พักแรงงาน		22/6/2567	 ติดตั้งราวทางเดินริมถนน

4	7/6/2567	หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ		30/6/2567	 คอกกั้นตู้ MDB ภายในโครงการ
5	19/6/2567	อาคาร D		24/6/2567	 เดินท่อบ่อพักน้ำลงสู่บ่อสาธารณะ
6	19/6/2567	รั้วด้านนอกอาคาร C		24/6/2567	 ปิดทางน้ำไม่ให้ไหลลงคลองที่ดินข้างเคียง
7	8/6/2567	ประตูเข้า-ออกโครงการ		29/6/2567	 ป้ายสัญลักษณ์ความปลอดภัยโครงการ
8	19/6/2567	พื้นที่ผูกเหล็กงานเข็มเจาะ		24/6/2567	 ยกสายไฟขึ้นเหนือพื้นดิน
9	19/6/2567	พื้นที่ผูกเหล็กงานเข็มเจาะ	 สยามโตะ	24/6/2567	 เพิ่มกั้นดับเพลิงสำหรับงาน Hot Work

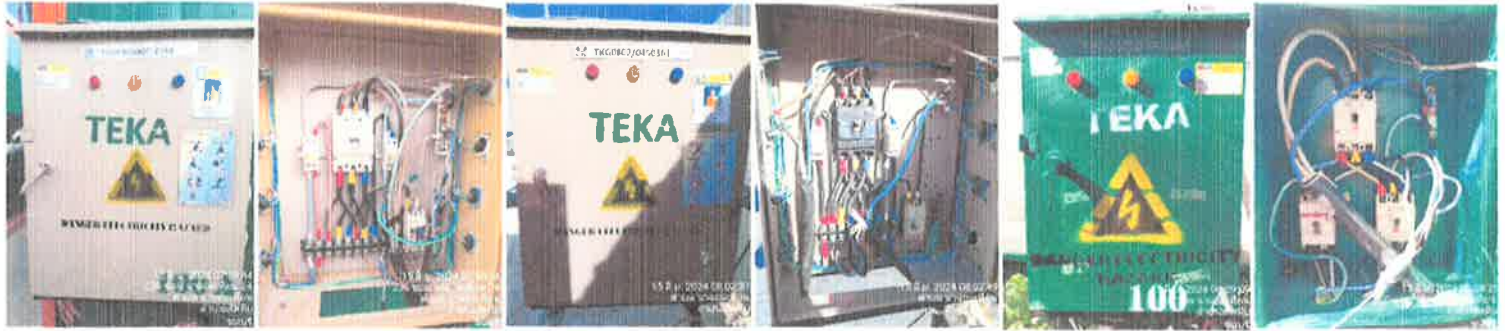
Safety Audit Weekly Report No. 1  
Date : 26 มิถุนายน 2567 Time : 10.00 am

จัดทำโดย

(นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน)  
เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยฯ  
28/6/2024

ตรวจอุปกรณ์ไฟฟ้าประจำเดือนมิถุนายน 2567

## ตรวจตู้จ่ายกระแสไฟฟ้าสำนักงานชั่วคราวและที่พักแรงงาน



เอกสารแนบท้าย





สำรวจที่พักอาศัยและร้านค้าพื้นที่ใกล้เคียง

---

---



เอกสารสำรวจพื้นที่อาคารบ้านเรือนที่พักอาศัยข้างเคียง  
บ้านเลขที่ 217/1 ถนนนันทราษ(ร้านค้า) เบอร์โทร. 098-3056048

โครงการก่อสร้าง PANORA ESTUARIA บ้านอำเภอ

ระยะเวลาดำเนินการ 19 เดือน

เริ่มก่อสร้างวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 และสิ้นสุดวันที่ 15 ธันวาคม 2568



อาคาร ค.ส.ร. / ชั้นคาตฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 3 อาคาร  
อาคาร ค.ส.ร. 7 ชั้นคาตฟ้า และ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร  
เพื่อใช้เป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)  
ที่อยู่ ถนนนันทราษ (ร้านค้า) กับ 1 แก่งสุก

สำรวจโดย... บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

เบอร์โทรศัพท์ 02 965 9995

ผู้ส่งเอกสาร.....จป.ว

เจ้าของบ้านลงชื่อรับมอบเอกสาร .....

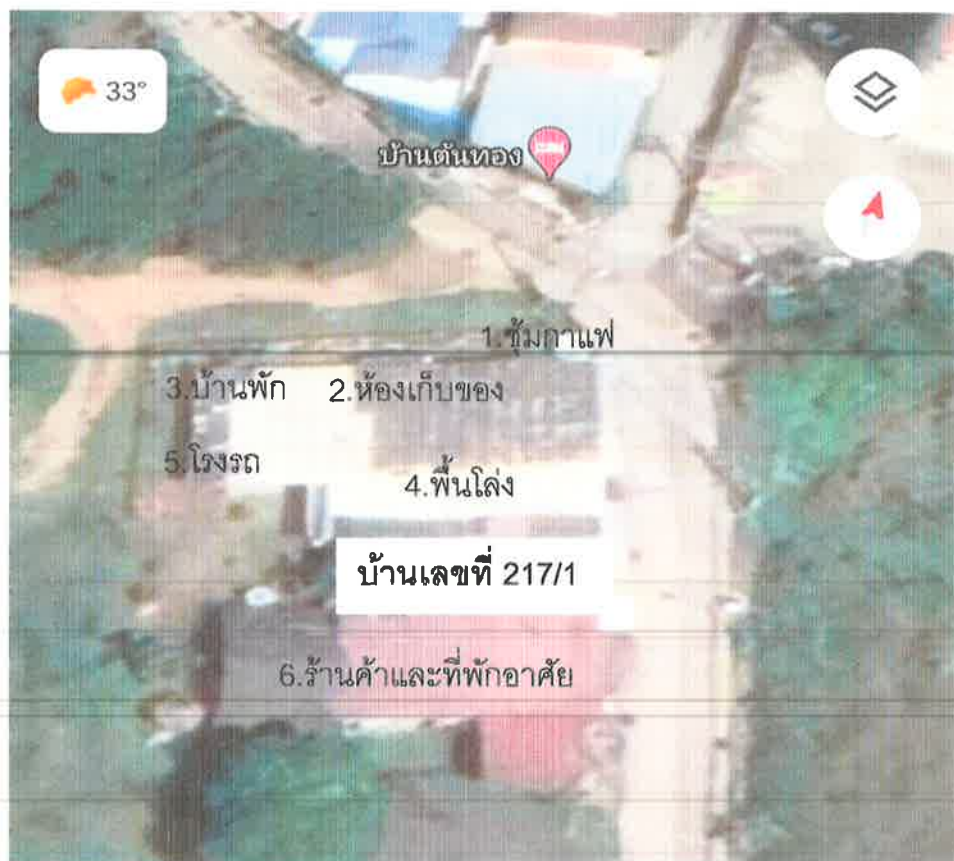
วันที่ ...../...../2567



## แผนที่ตำแหน่งโครงการก่อสร้างผ่านดาวเทียม



## ผังบริเวณร้านค้าและที่พักอาศัยโดยสังเขป



= ตำแหน่งสถานที่ที่ทำการสำรวจ



= เขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

## บทนำ

ก่อนเริ่มงานก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งเจ้าของบ้านที่พักอาศัยหรืออาคารร้านค้าในพื้นที่ข้างเคียงโครงการ เพื่อรับทราบพร้อมทั้งดำเนินการสำรวจสภาพทรัพย์สิน เช่น รั้ว, กำแพง และตัวบ้าน/อาคารที่พักอาศัย/ร้านค้าหรือโรงแรม โดยทำการบันทึกและถ่ายภาพส่งมอบรายงานการบันทึกดังกล่าว ให้แก่ทางเจ้าของบ้านรับทราบรับรู้และทำความเข้าใจร่วมกันทั้ง 2 ฝ่าย

## วัตถุประสงค์

เพื่อเป็นฐานอ้างอิงในการชดเชยค่าเสียหาย หรือซ่อมแซม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่แรกเริ่มไปจนถึงสิ้นสุดการก่อสร้างโครงการ

## สำรวจโดย

นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ โทร. ( )

วัดค่าระดับถนนเทียบกับระดับพื้นของสถานที่ทำการสำรวจ



สำรวจค่าระดับพื้นถนนกับพื้นอาคารที่พักอาศัยข้างเคียง

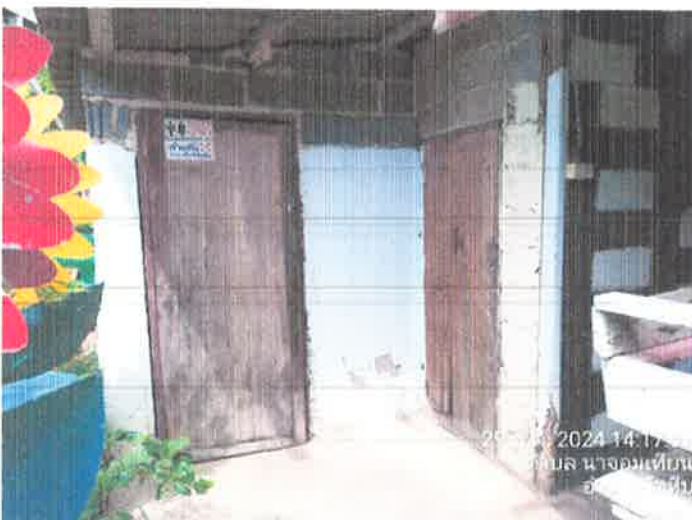
ลำดับ	ชื่อเจ้าของบ้าน	เลขที่	เบอร์โทร	ค่าระดับพื้นถนน	ค่าระดับพื้นบ้าน	หมายเหตุ
หลังที่1				-0.300	0.040	สำรวจเดือนละครั้ง
หลังที่2				-0.300	0.000	
หลังที่3				-0.300	0.490	
หลังที่4				-0.300	0.170	
หลังที่5				-0.300	0.305	
หลังที่6				-0.300	-0.440	
หลังที่7				-0.300	-0.105	



## 1. ชุมนกาแฟ



## 2. ห้องเก็บของ









### 3.บ้านพัก

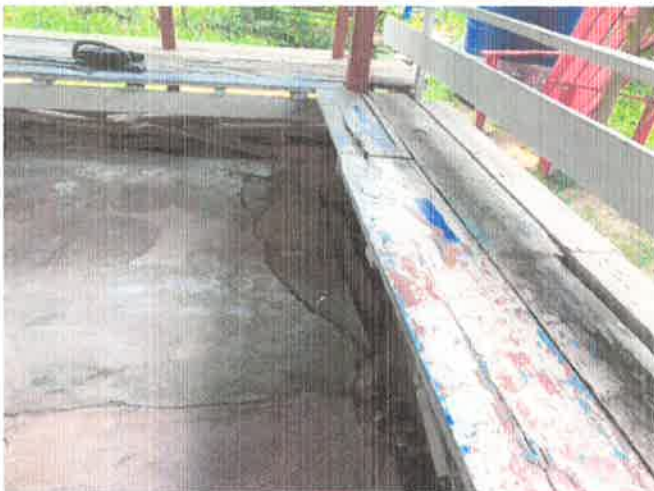




#### 4.โต๊ะสนุก









## 5.พื้นโรงรถด้านหลังร้านค้า





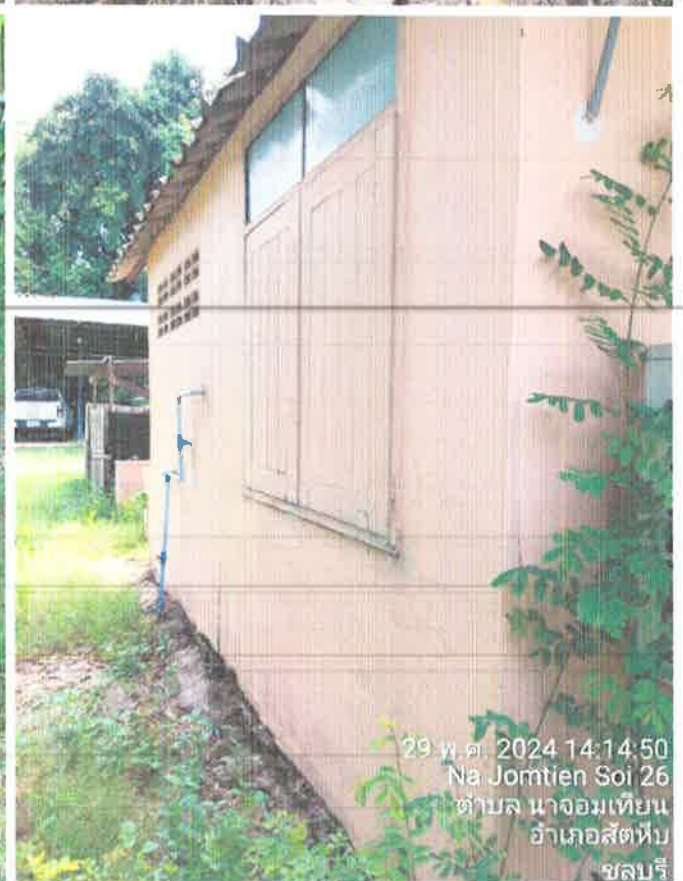
## 6.ร้านค้าและบ้านพักอาศัย







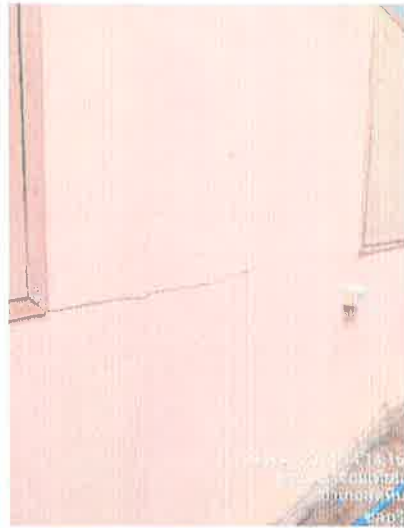














เอกสารสำรวจพื้นที่อาคารบ้านเรือนที่พักอาศัยข้างเคียง  
บ้านเลขที่ 236 รอยัลเรสซิเดนซ์ เบอร์โทร. 064-9476409

โครงการก่อสร้าง PANORA ESTUARIA บ้านอำเภอ  
ระยะเวลาดำเนินการ 19 เดือน  
เริ่มก่อสร้างวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 และสิ้นสุดวันที่ 15 ธันวาคม 2568



อาคาร ค.ส.ล. / ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 3 อาคาร  
อาคาร ค.ส.ล.7 ชั้นดาดฟ้า และ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร  
เพื่อใช้เป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)  
โดยผู้ ก่อสร้างร่วมกับ บริษัท ก่อสร้าง

สำรวจโดย... บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000  
เบอร์โทรศัพท์ 02 965 9995

ผู้ส่งเอกสาร.....จป.ว

เจ้าของบ้านลงชื่อรับมอบเอกสาร .....  
วันที่ ...../...../2567





## แผนที่ตำแหน่งโครงการก่อสร้างผ่านดาวเทียม



## รูปภาพ



-  = ตำแหน่งสถานที่ทำการสำรวจ
-  = เขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการ



## บทนำ

ก่อนเริ่มงานก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งเจ้าของบ้านที่พักอาศัยหรืออาคารร้านค้าในพื้นที่ข้างเคียงโครงการ เพื่อรับทราบพร้อมทั้งดำเนินการสำรวจสภาพทรัพย์สิน เช่น รั้ว, กำแพง และตัวบ้าน/อาคารที่พักอาศัย/ร้านค้าหรือโรงแรม โดยทำการบันทึกและถ่ายภาพส่งมอบรายงานการบันทึกดังกล่าว ให้แก่ทางเจ้าของบ้านรับทราบรับรู้และทำความเข้าใจร่วมกันทั้ง 2 ฝ่าย

## วัตถุประสงค์

เพื่อเป็นฐานอ้างอิงในการชดเชยค่าเสียหาย หรือซ่อมแซม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่แรกเริ่มไปจนถึงสิ้นสุดการก่อสร้างโครงการ

## สำรวจโดย

นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ โทร. [REDACTED]

วัดค่าระดับถนนเทียบกับระดับพื้นของสถานที่ทำการสำรวจ



สำรวจค่าระดับพื้นถนนกับพื้นอาคารที่พักอาศัยข้างเคียง

ลำดับ	ชื่อเจ้าของบ้าน	เลขที่	เบอร์โทร	ค่าระดับพื้นถนน	ค่าระดับพื้นบ้าน	หมายเหตุ
หลังที่1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	-0.300	0.040	สำรวจเดือนละครั้ง
หลังที่2				-0.300	0.000	
หลังที่3				-0.300	0.490	
หลังที่4				-0.300	0.170	
หลังที่5				-0.300	0.305	
หลังที่6				-0.300	-0.440	
หลังที่7				-0.300	-0.105	















29 พ.ค. 2024 13:44:51  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 13:44:57  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 13:44:46  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 13:44:57  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 14:06:07  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 14:06:07  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 14:06:54  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 14:06:52  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



















29 พ.ค. 2024 14:04:25  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 13:54:37  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 14:05:12  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 13:55:30  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 13:54:58  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 14:05:12  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



29 พ.ค. 2024 13:59:13  
236 ซอย นางจอมเทียน 24  
ตำบล นางจอมเทียน  
อำเภอสัตหีบ  
ชลบุรี



เอกสารสำรวจพื้นที่อาคารบ้านเรือนที่พักอาศัยข้างเคียง  
บ้านเลขที่ 278/3 บ้านต้นทอง เบอร์โทร. 080-5651539

โครงการก่อสร้าง PANORA ESTUARIA บ้านอำเภอก  
ระยะเวลาดำเนินการ 19 เดือน  
เริ่มก่อสร้างวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 และสิ้นสุดวันที่ 15 ธันวาคม 2568



อาคาร ค.ส.ล. / ชั้นคาตฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 3 อาคาร  
อาคาร ค.ส.ล.7 ชั้นคาตฟ้า และ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร  
เพื่อใช้เป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)  
ที่อยู่ ถนนรามเกียรติ์ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

สำรวจโดย... บริษัท ทีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000  
เบอร์โทรศัพท์ 02 965 9995

ผู้ส่งเอกสาร.....จป.ว

เจ้าของบ้านลงชื่อรับมอบเอกสาร .....  
วันที่ ...../...../2567



## แผนที่ตำแหน่งโครงการก่อสร้างผ่านดาวเทียม



รูปภาพบ้านต้นทอง



- = ตำแหน่งสถานที่ที่ทำการสำรวจ
- = เขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการ



## บทนำ

ก่อนเริ่มงานก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งเจ้าของบ้านที่พักอาศัยหรืออาคารร้านค้าในพื้นที่ข้างเคียงโครงการ เพื่อรับทราบพร้อมทั้งดำเนินการสำรวจสภาพทรัพย์สิน เช่น รั้ว, กำแพง และตัวบ้าน/อาคารที่พักอาศัย/ร้านค้าหรือโรงแรม โดยทำการบันทึกและถ่ายภาพส่งมอบรายงานการบันทึกดังกล่าว ให้แก่ทางเจ้าของบ้านรับทราบรับรู้และทำความเข้าใจร่วมกันทั้ง 2 ฝ่าย

## วัตถุประสงค์

เพื่อเป็นฐานอ้างอิงในการชดเชยค่าเสียหาย หรือซ่อมแซม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่แรกเริ่มไปจนถึงสิ้นสุดการก่อสร้างโครงการ

## สำรวจโดย

นายบุญญฤทธิ์ ฟุ้งตน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ โทร. [REDACTED]

วัดค่าระดับถนนเทียบกับระดับพื้นของสถานที่ทำการสำรวจ



## สำรวจค่าระดับพื้นถนนกับพื้นอาคารที่พักอาศัยข้างเคียง

ลำดับ	ชื่อเจ้าของบ้าน	เลขที่	เบอร์โทร	ค่าระดับพื้นถนน	ค่าระดับพื้นบ้าน	หมายเหตุ
หลังที่1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	-0.300	0.040	สำรวจเดือนละครั้ง
หลังที่2				-0.300	0.000	
หลังที่3				-0.300	0.490	
หลังที่4				-0.300	0.170	
หลังที่5				-0.300	0.305	
หลังที่6				-0.300	-0.440	
หลังที่7				-0.300	-0.105	



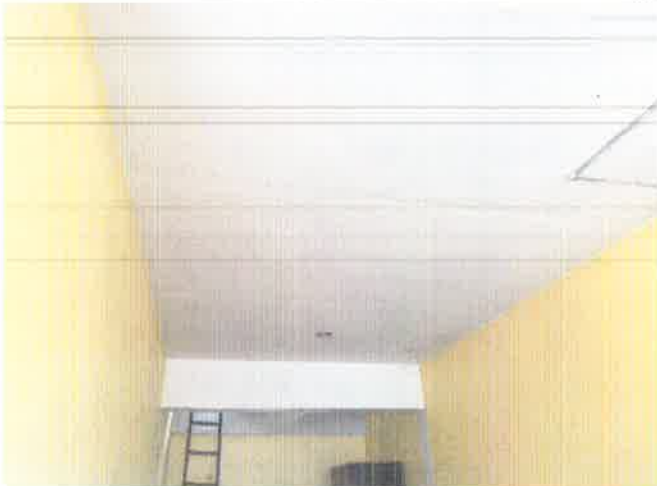
















เอกสารสำรวจพื้นที่อาคารบ้านเรือนที่พักอาศัยข้างเคียง  
บ้านเลขที่ 227/2 ถนนสุพรรณ เบอริโทร. 094-4624923

โครงการก่อสร้าง PANORA ESTUARIA บ้านอำเภอก  
ระยะเวลาดำเนินการ 19 เดือน  
เริ่มก่อสร้างวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 และสิ้นสุดวันที่ 15 ธันวาคม 2568



อาคาร ค.ส.ล. / ชั้นคาตฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 3 อาคาร  
อาคาร ค.ส.ล.7 ชั้นคาตฟ้า และ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร  
เพื่อใช้เป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)  
โดยผู้ ก่อสร้างร่วมกับ บริษัท ก่อสร้าง

สำรวจโดย... บริษัท ทีมก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

เบอร์โทรศัพท์ 02 965 9995

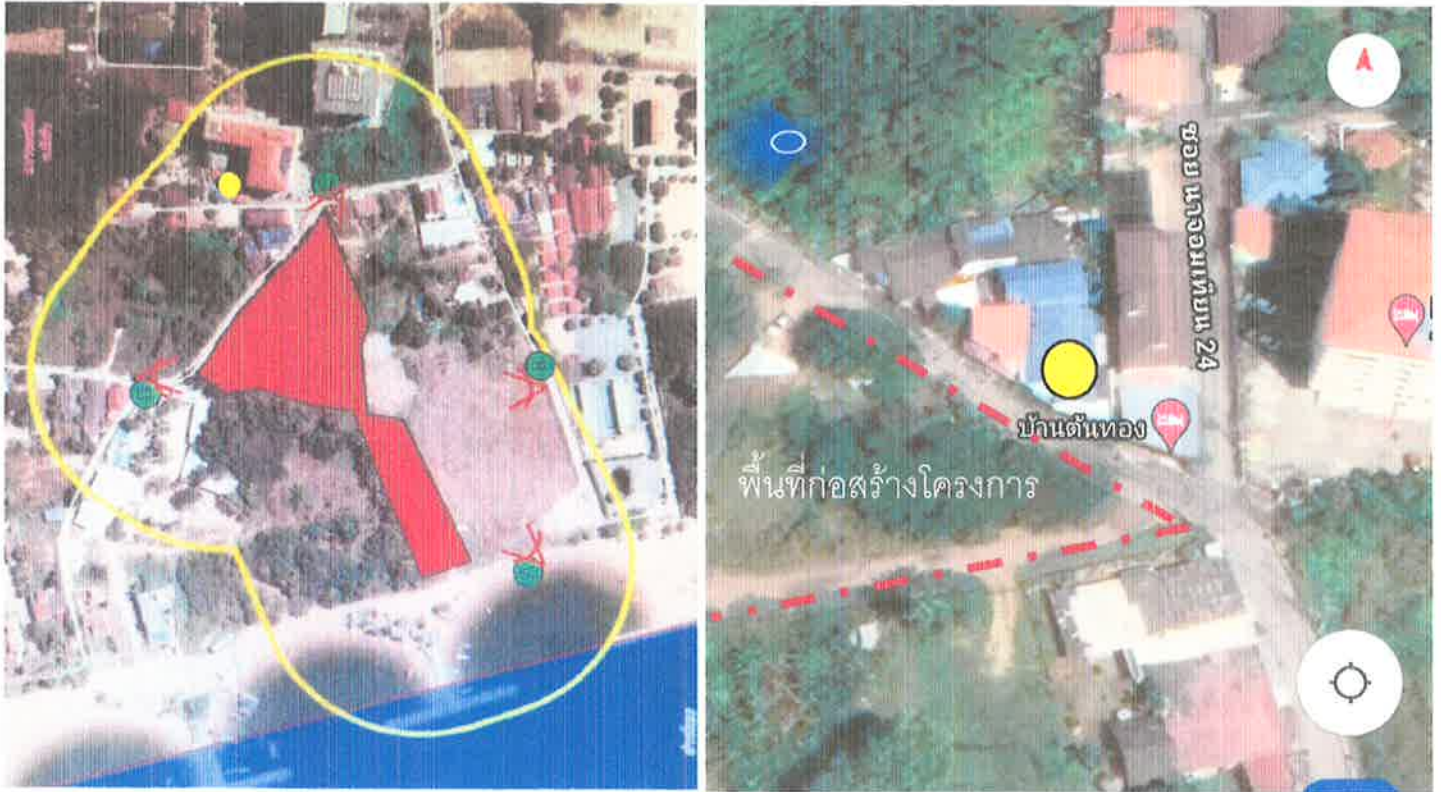
ผู้ส่งเอกสาร.....จป.ว

เจ้าของบ้านลงชื่อรับมอบเอกสาร .....

วันที่ ...../...../2567





## แผนที่ตำแหน่งโครงการก่อสร้างผ่านดาวเทียม



## รูปภาพบ้าน



-  = ตำแหน่งสถานที่ทำการสำรวจ
-  = เขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการ



## บทนำ

ก่อนเริ่มงานก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งเจ้าของบ้านที่พักอาศัยหรืออาคารร้านค้าในพื้นที่ข้างเคียงโครงการ เพื่อรับทราบพร้อมทั้งดำเนินการสำรวจสภาพทรัพย์สิน เช่น รั้ว, กำแพง และตัวบ้าน/อาคารที่พักอาศัย/ร้านค้าหรือโรงแรม โดยทำการบันทึกและถ่ายภาพส่งมอบรายงานการบันทึกดังกล่าว ให้แก่ทางเจ้าของบ้านรับทราบรับรู้และทำความเข้าใจร่วมกันทั้ง 2 ฝ่าย

## วัตถุประสงค์

เพื่อเป็นฐานอ้างอิงในการชดเชยค่าเสียหาย หรือซ่อมแซม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่แรกเริ่มไปจนถึงสิ้นสุดการก่อสร้างโครงการ

## สำรวจโดย

นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ โทร [REDACTED]

วัดค่าระดับถนนเทียบกับระดับพื้นของสถานที่ทำการสำรวจ

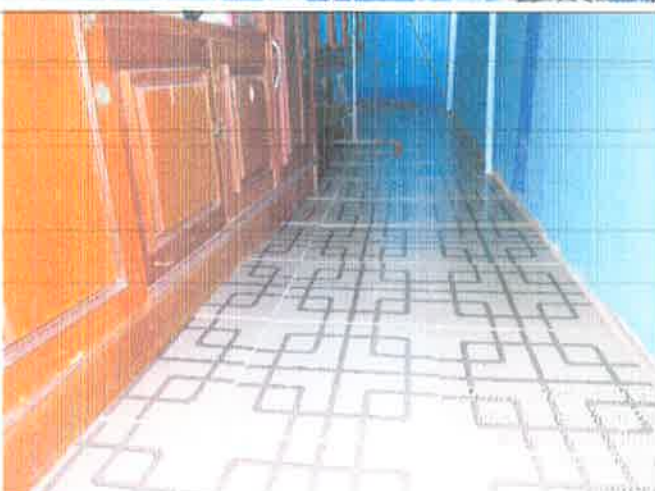


สำรวจค่าระดับพื้นถนนกับพื้นอาคารที่พักอาศัยข้างเคียง						
ลำดับ	ชื่อเจ้าของบ้าน	เลขที่	เบอร์โทร	ค่าระดับพื้นถนน	ค่าระดับพื้นบ้าน	หมายเหตุ
หลังที่1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	-0.300	0.040	สำรวจเดือนละครั้ง
หลังที่2				-0.300	0.000	
หลังที่3				-0.300	0.490	
หลังที่4				-0.300	0.170	
หลังที่5				-0.300	0.305	
หลังที่6				-0.300	-0.440	
หลังที่7				-0.300	-0.105	

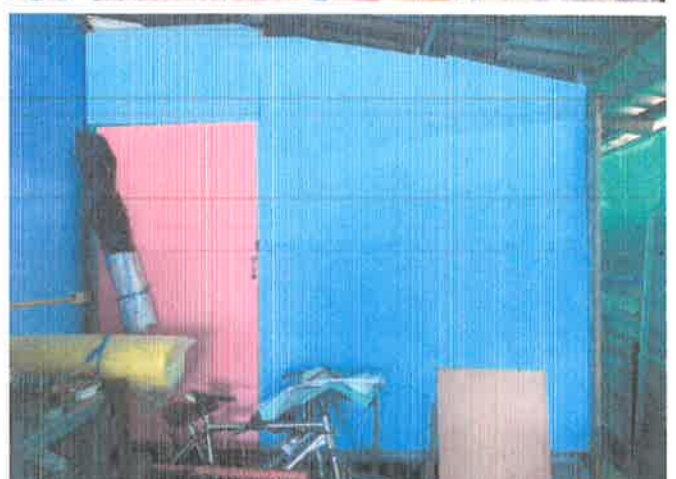




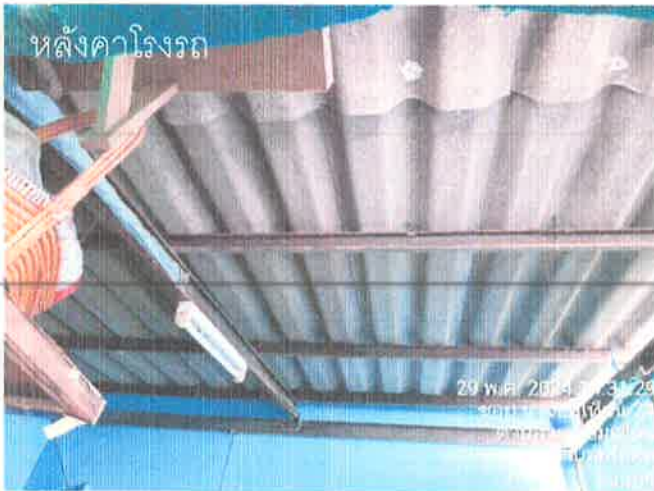














เอกสารสำรวจพื้นที่อาคารบ้านเรือนที่พักอาศัยข้างเคียง  
บ้านเลขที่ 227/6 ถนนกนกวรรณ เบอร์โทร. 061-4243565

โครงการก่อสร้าง PANORA ESTUARIA บ้านอำเภอก  
ระยะเวลาดำเนินการ 19 เดือน  
เริ่มก่อสร้างวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 และสิ้นสุดวันที่ 15 ธันวาคม 2568



อาคาร ค.ส.6 / ชั้นคาตฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 3 อาคาร  
อาคาร ค.ส.7 ชั้นคาตฟ้า และ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร  
เพื่อใช้เป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)  
รังวัด โดย ทีมวิศวกร測量 กับ วิศวกร

สำรวจโดย... บริษัท ทีมก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

เบอร์โทรศัพท์ 02 965 9995

ผู้ส่งเอกสาร.....จป.ว

เจ้าของบ้านลงชื่อรับมอบเอกสาร .....

วันที่ ...../...../2567





## แผนที่ตำแหน่งโครงการก่อสร้างผ่านดาวเทียม



## รูปภาพบ้าน



-  = ตำแหน่งสถานที่ที่ทำการสำรวจ
-  = เขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

### บทนำ

ก่อนเริ่มงานก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งเจ้าของบ้านที่พักอาศัยหรืออาคารร้านค้าในพื้นที่ข้างเคียงโครงการ เพื่อรับทราบพร้อมทั้งดำเนินการสำรวจสภาพทรัพย์สิน เช่น รั้ว, กำแพง และตัวบ้าน/อาคารที่พักอาศัย/ร้านค้าหรือโรงแรม โดยทำการบันทึกและถ่ายภาพส่งมอบรายงานการบันทึกดังกล่าว ให้แก่ทางเจ้าของบ้านรับทราบรับรู้และทำความเข้าใจร่วมกันทั้ง 2 ฝ่าย

### วัตถุประสงค์

เพื่อเป็นฐานอ้างอิงในการชดเชยค่าเสียหาย หรือซ่อมแซม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่แรกเริ่มไปจนถึงสิ้นสุดการก่อสร้างโครงการ

### สำรวจโดย

นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ โทร. [REDACTED]

วัดค่าระดับถนนเทียบกับระดับพื้นของสถานที่ทำการสำรวจ



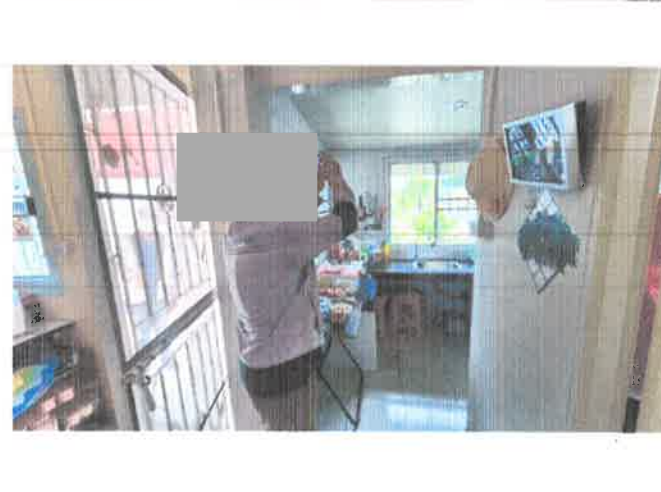
สำรวจค่าระดับพื้นถนนกับพื้นอาคารที่พักอาศัยข้างเคียง						
ลำดับ	ชื่อเจ้าของบ้าน	เลขที่	เบอร์โทร	ค่าระดับพื้นถนน	ค่าระดับพื้นบ้าน	หมายเหตุ
หลังที่1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	-0.300	0.040	สำรวจเดือนละครั้ง
หลังที่2				-0.300	0.000	
หลังที่3				-0.300	0.490	
หลังที่4				-0.300	0.170	
หลังที่5				-0.300	0.305	
หลังที่6				-0.300	-0.440	
หลังที่7				-0.300	-0.105	



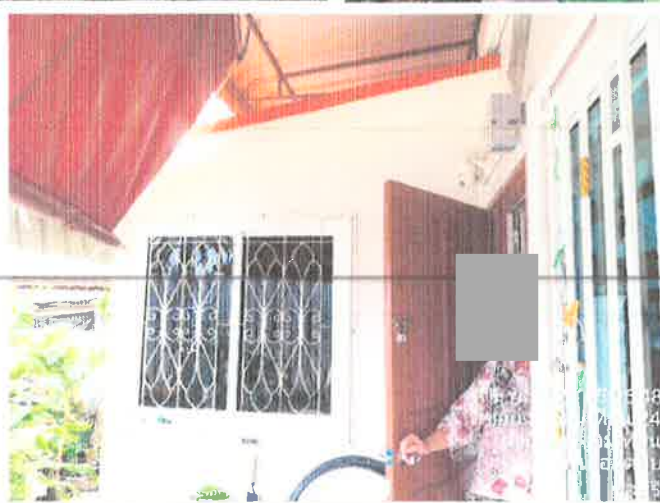
















เอกสารสำรวจพื้นที่อาคารบ้านเรือนที่พักอาศัยข้างเคียง  
บ้านเลขที่ 227/3 ถนนศรีชัย เบอร์โทร. 090-6524375

โครงการก่อสร้าง PANORA ESTUARIA บ้านอำเภอ  
ระยะเวลาดำเนินการ 19 เดือน  
เริ่มก่อสร้างวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 และสิ้นสุดวันที่ 15 ธันวาคม 2568



อาคาร ค.ส.ล. / ชั้นคาตฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 5 อาคาร  
อาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้นคาตฟ้า และ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร  
เพื่อใช้เป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)  
โดย กบว. กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำรวจโดย... บริษัท ทีเอ็มก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 28 ซอยงามวงศ์วาน 6 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

เบอร์โทรศัพท์ 02 965 9995

ผู้ส่งเอกสาร.....จป.ว

เจ้าของบ้านลงชื่อรับมอบเอกสาร .....

วันที่ ...../...../2567

## แผนที่ตำแหน่งโครงการก่อสร้างผ่านดาวเทียม



## รูปภาพบ้าน



- = ตำแหน่งสถานที่ที่ทำการสำรวจ
- = เขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการ



## บทนำ

ก่อนเริ่มงานก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งเจ้าของบ้านที่พักอาศัยหรืออาคารร้านค้าในพื้นที่ข้างเคียงโครงการ เพื่อรับทราบพร้อมทั้งดำเนินการสำรวจสภาพทรัพย์สิน เช่น รั้ว, กำแพง และตัวบ้าน/อาคารที่พักอาศัย/ร้านค้าหรือโรงแรม โดยทำการบันทึกและถ่ายภาพส่งมอบรายงานการบันทึกดังกล่าว ให้แก่ทางเจ้าของบ้านรับทราบรับรู้และทำความเข้าใจร่วมกันทั้ง 2 ฝ่าย

## วัตถุประสงค์

เพื่อเป็นฐานอ้างอิงในการชดเชยค่าเสียหาย หรือซ่อมแซม หากมีความเสียหายเกิดขึ้นในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่แรกเริ่มไปจนถึงสิ้นสุดการก่อสร้างโครงการ

## สำรวจโดย

นายบุญญฤทธิ์ พึ่งตน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยโครงการ โทร. [REDACTED]

วัดค่าระดับถนนเทียบกับระดับพื้นของสถานที่ทำการสำรวจ



สำรวจค่าระดับพื้นถนนกับพื้นอาคารที่พักอาศัยข้างเคียง						
ลำดับ	ชื่อเจ้าของบ้าน	เลขที่	เบอร์โทร	ค่าระดับพื้นถนน	ค่าระดับพื้นบ้าน	หมายเหตุ
หลังที่1	[REDACTED]			-0.300	0.040	สำรวจเดือนละครั้ง
หลังที่2				-0.300	0.000	
หลังที่3				-0.300	0.490	
หลังที่4				-0.300	0.170	
หลังที่5				-0.300	0.305	
หลังที่6				-0.300	-0.440	
หลังที่7				-0.300	-0.105	















