



ประกาศ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อกำหนดและเงื่อนไขการประกวดราคา

การจัดการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมภายในอาคาร
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1. วัตถุประสงค์

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งต่อไปในเอกสารนี้จะเรียกว่า "ผู้ว่าจ้าง" มีความประสงค์จะจัดประกวดราคาหาผู้รับจ้างงานบริหารจัดการการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมอาคาร เพื่อเป็นการลดต้นทุนค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน อีกทั้งยังเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการเครื่องจักร อุปกรณ์ และการอนุรักษ์พลังงานอย่างเหมาะสม โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขการประกวดราคา และขอบเขตงาน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

2. ขอบเขตงาน

งานจ้างงานบริหารจัดการการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมอาคาร ประกอบด้วย

2.1 งานควบคุมเครื่องจักร (Operation)

- ผู้ว่าจ้างจะส่งมอบงานตามสภาพความเป็นจริงโดยอาศัยรายงานเป็นหลักฐาน
- ผู้ว่าจ้างจะส่งมอบเอกสารคู่มือการบำรุงรักษา, แผนงานการเปิด-ปิดระบบต่างๆ ให้แก่ผู้รับจ้าง
- ผู้รับจ้างจะต้องตรวจสอบเครื่องจักรและอุปกรณ์ทั้งหมดภายใน 2 เดือนแรกที่เข้ารับมอบงาน และประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมาในการบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรทุกเครื่อง เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้รับประโยชน์สูงสุดจากเจ้าของเครื่องจักรนั้นๆ
- ผู้รับจ้างจะต้องตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์เครื่องจักรระบบหลัก เช่น ระบบจ่ายไฟหลัก ระบบจ่ายไฟฉุกเฉิน ระบบปรับอากาศ และอื่น ๆ อย่างน้อย 2 ครั้งต่อกะ แล้วแต่ประเภทและความสำคัญของเครื่องจักรหลัก พร้อมบันทึกข้อมูลการทำงาน เพื่อให้เกิดความพร้อมของการทำงานแต่ละอุปกรณ์เครื่องจักร รวมถึงนำข้อมูลมาวิเคราะห์ เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้รับประโยชน์สูงสุด
- ผู้รับจ้างจะต้องรวบรวมและสรุปรายงานให้กับผู้ว่าจ้างทุกเดือนนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา และทุกเดือนจนกว่าจะสิ้นสุดพันธะผูกพัน

2.2 งานซ่อมบำรุงและบำรุงรักษา (Preventive & Correctives Maintenance)

- ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการวางแผนการซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ ซึ่งจะแบ่งการบำรุงรักษาเป็นแผนงานประจำสัปดาห์ ประจำเดือน ประจำครึ่งปี และประจำปีต่อเครื่องจักรและชนิดของเครื่องจักร
- ผู้รับจ้างจะต้องซ่อมเครื่องจักรและอุปกรณ์เครื่องกล สุขภาพบาล และไฟฟ้า หลังจากสิ้นสุดสัญญารับประกันหรือพ้นระยะผูกพันกับผู้ให้บริการหรือผู้รับเหมาเดิม ผู้ว่าจ้างจะต้องดำเนินการซ่อมแซมอุปกรณ์ดังกล่าวข้างต้นให้กลับมาใช้งานได้ตามสภาพปกติ
- หากการซ่อมเครื่องจักรและอุปกรณ์เครื่องกล สุขภาพบาล และไฟฟ้า ที่จำเป็นต้องดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญ หรือบริษัทผู้ผลิต หรือผู้รับเหมา ผู้รับจ้างจะต้องทำเป็นหนังสือชี้แจงเหตุผลให้แก่ผู้ว่าจ้างทราบถึงสาเหตุ และเหตุผล เพื่อเสนอต่อผู้ว่าจ้าง หากมีการจ้างผู้เชี่ยวชาญ บริษัทผู้ผลิต หรือผู้รับเหมาให้มาดำเนินการ ผู้รับจ้างจะต้องควบคุมและตรวจสอบการซ่อมและรายงานผลการซ่อม พร้อมทั้งสรุปผลการซ่อมให้กับผู้ว่าจ้างทราบทันที

2.3 งานบริหารจัดการพลังงาน (Energy Management)

- ผู้รับจ้างจะต้องเสนอแผนการบริหารและการจัดการพลังงาน ซึ่งในการจัดทำแผนดังกล่าวผู้ว่าจ้างยินยอมที่จะส่งมอบข้อมูลในการจัดทำแผนให้แก่ผู้รับจ้างเท่าที่จะส่งมอบให้ได้
- ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติงานเปิด-ปิด เดินระบบและควบคุมการทำงานของเครื่องจักรเพื่อให้เครื่องจักรทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพที่สุด
- ผู้รับจ้างจะต้องทำเอกสารและรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือน ส่งให้ผู้ว่าจ้างเดือนละ 1 ฉบับ ภายในเดือนถัดไป ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้
 1. สรุปตัวชี้วัดประจำฝ่ายวิศวกรรม
 2. รายงานบันทึกค่าการใช้พลังงานแต่ละเดือน
 3. สรุปแผนงานการซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักรอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ของแต่ละเดือน
 4. สรุปรายงานการซ่อมบำรุงระบบอุปกรณ์ที่เกิดการชำรุดเสียหาย
 5. สรุปรายงานรายการที่ใช้ของระบบต่าง ๆ
 6. สรุปปัญหาและอุปสรรคพร้อมทั้งวิธีการแก้ไขประจำเดือน
 7. ส่งรายงานเฉพาะกิจ เร่งด่วนทันที หากมีเหตุการณ์หรือการดำเนินการที่เป็นปัญหาเฉพาะหน้า เร่งด่วน หรือกิจกรรมที่ไม่เป็นปกติ เช่น ไฟฟ้าดับ น้ำท่วม เครื่องจักรเสียหายและไม่ทำงาน เป็นต้น

2.4 งานที่รับผิดชอบในการให้บริการบริหารจัดการระบบวิศวกรรม

2.4.1 งานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร (Electrical & Communication System)

- ตู้สวิตช์เกียร์แรงสูงและมิเตอร์แรงสูงหม้อแปลง (Transformer)
- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Standby Generator)
- ตู้ MDB ตู้ EDB และ ตู้ ATS
- ระบบสายไฟฟ้าและตู้เมนประจำชั้น
- ระบบแสงสว่างและเต้ารับไฟฟ้า (Lighting and Receptacle)
- ระบบแสงสว่างสำรองฉุกเฉิน (Battery Emergency)
- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)
- ระบบสายดินและระบบป้องกันฟ้าผ่า (Grounding and Lightning Protection)
- ระบบสายโทรศัพท์และเต้ารับโทรศัพท์
- ตู้ MDF ตู้ TC ระบบโทรศัพท์

2.4.2 งานระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ (Air Condition & Ventilation System)

- เครื่องส่งลมเย็นและชุดควบคุม (Package Air Cool and Controller)
- ระบบหอระบายความเย็น (Cooling Tower)
- ระบบปรับสภาพน้ำ (Water Softener)
- เครื่องสูบน้ำเย็น (Condenser Water Pump)
- เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type)
- พัดลมระบายอากาศ

2.4.3 งานระบบสุขาภิบาล และป้องกันอัคคีภัย (Sanitary & Fire Protection System)

- ระบบถังเก็บน้ำและชุดควบคุมระดับน้ำ (Water Tank and Level Controller)
- ระบบเครื่องสูบน้ำดีและชุดควบคุม (Transfer Pump and Starter)
- ระบบเครื่องสูบน้ำดีพร้อมถังแรงดัน (Pressure Booster Pump)
- ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและชุดควบคุม (Fire Pump and Starter)
- ระบบเครื่องสูบน้ำเสริมแรงดัน (Jockey Pump)
- ระบบระยายนํ้าทิ้งและนํ้าฝน (Drainage and Roof Drain)
- ระบบท่อดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย (Fire Protection and Sprinkler)
- ระบบบำบัดน้ำเสีย (Water System)
- ถังบำบัดน้ำเสีย และปอเกราะ

2.5 งานระบบอื่นๆ

ผู้รับจ้างจะต้องให้คำปรึกษาหรือแนะนำงานระบบอื่นๆ เช่น งานปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซม อาคาร หากผู้ว่าจ้างร้องขอ

3. หน้าที่ของผู้ว่าจ้าง

- จัดหาข้อมูลให้แก่ผู้รับจ้างเท่าที่จะสามารถจัดให้ได้ เช่น คู่มือ ประวัติเครื่องจักร เป็นต้น
- จัดซื้ออะไหล่
- จัดหาและจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญ บริษัทผู้ผลิต ผู้รับเหมา
- จัดสถานที่ปฏิบัติงาน

4. หน้าที่ของผู้รับจ้าง

- จัดหาอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องซีด วัสดุสำนักงาน
- ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบเครื่องมือเครื่องใช้ และหรืออุปกรณ์อื่นๆ ซึ่งเป็นของผู้ว่าจ้างมาใช้งาน ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายหากเกิดการชำรุดเสียหายให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ปกติ หรือหากไม่สามารถทำให้ใช้งานได้ปกติ ผู้รับจ้างจะต้องชดเชยค่าอุปกรณ์นั้นๆ
- รับซ่อมเรียนและนำไปปรับปรุงให้งานมีประสิทธิภาพมากขึ้น

5. บุคลากรประจำโครงการ ตำแหน่ง วิศวกรโครงการ จำนวน 1 ตำแหน่ง

วุฒิการศึกษาปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์

คุณสมบัติเฉพาะตำแหน่ง

- มีประสบการณ์ในงานที่รับผิดชอบอย่างน้อย 3 ปี
- มีความรู้ความสามารถงานบริหารจัดการงานระบบวิศวกรรมอาคาร
- มีความสามารถเรื่องการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร
- มีความสามารถเรื่องการบริหารจัดการทรัพยากรในอาคาร
- มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์เพื่อพัฒนางานวิศวกรรมภายในอาคาร

ตำแหน่ง ผู้ช่วยวิศวกรโครงการ จำนวน 1 ตำแหน่ง

วุฒิการศึกษาปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์

คุณสมบัติเฉพาะตำแหน่ง

- มีประสบการณ์ในงานที่รับผิดชอบอย่างน้อย 1 ปี
- มีความรู้ความสามารถงานบริหารจัดการงานระบบวิศวกรรมอาคาร
- มีความสามารถเรื่องการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร
- มีความสามารถเรื่องการบริหารจัดการทรัพยากรในอาคาร

ตำแหน่ง Technician จำนวน 5 ตำแหน่ง

วุฒิการศึกษา ปวส.

คุณสมบัติเฉพาะตำแหน่ง

- มีความรู้ความสามารถงานซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องกลต่าง ๆ ภายในอาคาร
- มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์เพื่อพัฒนางานวิศวกรรมภายในอาคาร
- มีใจรักงานบริการ

6. สถานที่ยื่นซองประกวดราคา

เอกสารการเสนอราคาทั้งหมดให้บรรจุในซองปิดผนึกปรากฏชื่อที่อยู่ของผู้เสนอราคา พร้อมทั้งเจ้าหน้าที่ของถึง

คณะกรรมการประกวดราคาและจัดซื้อจัดจ้าง

การจัดการดูแลบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมภายในอาคาร

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

อาคารศศปาสตรา ซอยจุฬา 12 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ ๙ 10330

7. คุณสมบัติผู้ยื่นซองประกวดราคา

- ผู้ยื่นซองข้อเสนอต้องเป็นนิติบุคคล โดยจะเป็นบริษัทเดี่ยวก็ได้ หรือกลุ่มบริษัทก็ได้ ในกรณีเป็นกลุ่มบริษัทจะต้องมีหนังสือสัญญาร่วมงานระหว่างบริษัท
- ไม่เป็นผู้ที่มีชื่ออยู่ในบัญชีผู้ละทิ้งงานของหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานเอกชน
- ผู้เสนอราคาต้องมีผลงานเกี่ยวกับการจัดการบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมภายในอาคาร

8. เอกสารประกอบการยื่นซองประกวดราคา

- หนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท รับรองไว้ไม่เกิน 6 เดือน
- หนังสือมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการ ในการดำเนินการยื่นซอง

9. กำหนดการยื่นราคา

- ภายในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559 เวลา 9.00 – 12.00 น.
- ณ อาคารศศปาสตรา จุฬา ซอย 12
- หน่วยจัดซื้อและพัสดุ
- ติดต่อ 02 2183863-4

10. หลักเกณฑ์การพิจารณา

คณะกรรมการประกวดราคาจัดซื้อและจัดจ้าง จะพิจารณาและแจ้งให้ทราบ ในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559 เวลา 15.00 น.

สามารถติดต่อสอบถามและขอรับรายละเอียดได้ที่ หน่วยจัดซื้อและพัสดุ ชั้น 1 อาคารศศปาสูศาลา ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป และสอบถามทางโทรศัพท์ ได้ที่หมายเลข 0 2 2183863-4 และทาง เว็บไซต์ www.sasin.edu

ประกาศ ณ วันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2559



(ศาสตราจารย์ ดร.เกื้อ วงศ์บุญสิน)

รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย