



เอกสารแนบ 2

การบริหารสัญญา

INTRO

- กำหนด TOR เพื่อคัดกรองผู้รับจ้างที่มีคุณภาพ
- คุณภาพต่อแหล่งทางการเงินจากบัญชีธนาคารช่วงเวลา 1 ปีที่ผ่านมา

การตรวจรับงานงวดสุดท้าย

- ตรวจสอบคุณภาพของงาน
- ตรวจสอบปริมาณงาน
- ตรวจสอบผลงานแล้วเสร็จ

สาเหตุปัญหาของงาน

- ดำเนินงานไม่เข้าไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ
- การตรวจรับงานงวดงานที่เข้ามาไม่มีคุณภาพ งานไม่แล้วเสร็จครบถ้วน
- ผู้ร้องขอให้ตรวจรับงาน
- เรียกรับผลประโยชน์โดยไม่คำนึงถึงประโยชน์ขององค์กร

ผลเสียหาย

- ลูกค้าย่ำแย่
- งานแล้วเสร็จล่าช้า
- การเงินไม่เข้าไปตามแผนการเบิกจ่ายงบประมาณ
- การตลาด
- เกิดความแตกแยกภายในองค์กร
- ผู้เกี่ยวข้องระดับปฏิบัติงานขาดทักษะ ขาดกำลังใจ ขาดความรับผิดชอบต่อหน้าที่

การเตรียมคำถาม

บันทึกข้อความ

การเคหะแห่งชาติ NATIONAL HOUSING AUTHORITY	จาก... เลขานการคณะกรรมการ (นิติรัฐ) ถึง... ผอ.พท.
--	--

คดงจัน เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๑๕๑-๗๑๗๗ ต่อ.๑๒๒๗ ที่ พม 5103/ยค./10รี

เรื่อง. ขออนุมัติการจัดการองค์ความรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย วันที่ 10 มิถุนายน 2556

เรียน ผอ.พท.

ด้วย คณะทำงานจัดการองค์ความรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ได้ดำเนินการจัดการความรู้ (Knowledge Management) ประจำปี 2556 เรื่อง การพัฒนาความสามารถของผู้ควบคุมงานให้บริหารงานก่อสร้างได้ตามสัญญา โดยมีรายการความรู้ที่ต้องดำเนินการ ดังนี้

1. การแก้ไขปัญหาข้อขัดแย้ง ขณะก่อสร้าง
2. การแก้ไขปัญหางานเพิ่มลด/Shop drawing/Asbuilt Drawing
3. การติดตามและเร่งรัดงานก่อสร้าง
4. เทคนิคการควบคุมงาน
5. การขออนุมัติวัสดุ
6. การตรวจรับงานก่อสร้าง

คณะกรรมการเห็นว่า นายพม แก้วช่วง วิศวกร 7 บพ.1 พท. และ นายสมหวัง จิระศักดิ์โรจน์ วิศวกร 8 บพ.1 พท. เป็นผู้มีความรู้ เทคนิค และประสบการณ์ในเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี โดยเฉพาะในหัวข้อที่ 5. การขออนุมัติวัสดุ (เอกสารแนบ 1) และหัวข้อที่ 6. การตรวจรับงานก่อสร้าง (เอกสารแนบ 2) จึงขออนุมัติให้พนักงานทั้ง 2 ท่านเข้าประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกับคณะทำงาน ดังนี้

1. นายพม แก้วช่วง วันพฤหัสบดีที่ 13 มิถุนายน 2556 เวลา 13.30 – 16.30 น. ณ ห้องประชุม วช.1
2. นายสมหวัง จิระศักดิ์โรจน์ วันพฤหัสบดีที่ 20 มิถุนายน 2556 เวลา 13.30 – 16.30 น. ณ ห้องประชุม วช.1

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นางนิติรัฐ ทองสุข)
รอง ผอ.ยค.วช.
เลขานุการคณะกรรมการ

การเตรียมนัด CoP

รายการความรู้ ข้อมูล สารสนเทศ
การควบคุมงาน

ผล1 : การแก้ไขปัญหา/ข้อขัดแย้ง ขณะก่อสร้าง

- ระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง
- เงื่อนไขสัญญา
- เทคนิคการหาข้อขัดแย้งของความขัดแย้งระหว่างแบบรูป
รายการ BOQ สัญญา

ผล1 : การแก้ไขปัญหางานเพิ่มลด /Shop drawing/
Asbuilt Drawing

- วิธีปฏิบัติ/ขั้นตอนการทำงานเพิ่ม-ลดของผู้ควบคุมงาน เช่น
การเพิ่ม-ลดแบบไหน ฝ่ายใดต้องเกี่ยวข้อง
- วิธีการประมาณราคา และ ราคาวัสดุก่อสร้าง
- วิธีการจัดทำแบบ ประกอบงานเพิ่ม-ลด
- เทคนิควิธีการจัดทำเอกสารเพิ่ม-ลดงาน

ผล2 : การติดตามและเร่งรัดงานก่อสร้าง

- วิธีปฏิบัติ การประเมินผู้รับจ้าง
- Checklist การประเมินผู้รับจ้าง
- เทคนิค การออกหนังสือเร่งรัดงาน
- วิธีพิจารณา ระบบจุดตรวจสอบระดับขั้นของความสำเร็จ(Milestone)
- เทคนิค การตรวจสอบแผนงานก่อสร้างกับงานจริง (s-curve)
- เทคนิค การตรวจงานระหว่างก่อสร้าง เช่น
ความถี่ในการตรวจการให้คำแนะนำ-แก้ไขหน้างาน, การประชุมงาน

ผล2 : เทคนิคการควบคุมงาน

- การควบคุมคุณภาพงานสถาปัตยกรรม /ภูมิสถาปัตยกรรม
- การควบคุมคุณภาพงานวิศวกรรม +
- การควบคุมคุณภาพงานสาธารณูปโภค +
- กรณีศึกษา ปัญหาการส่งมอบพื้นที่
- เทคนิคการควบคุมงานโครงสร้าง: คานคอดิน เสา คาน โครงสร้างหลังคา มุงหลังคา
- เทคนิคการควบคุมงานโยธา: ถมดิน ตอกเข็ม ท่อระบายน้ำ ถนน ปรับพื้นที่ วางผัง Soil test หลักเขต

พพ : การขออนุมัติวัสดุ

- เทคนิคการอนุมัติใช้วัสดุก่อสร้าง
- เอกสารที่จำเป็นสำหรับการอนุมัติใช้วัสดุ

พพ : การตรวจรับงานก่อสร้าง

- รายการงานคงค้าง-ติดตาม ก่อนส่งมอบงานงวดสุดท้าย
- การรับมอบงานบีกเสาคาดสาย จากการไฟฟ้า
- เทคนิคการติดตามงาน ตรวจรับงาน ประสานงาน ก่อนส่งมอบให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วิดีโอ

จบ



- **หลักการ-เหตุผล-วัตถุประสงค์**

เพื่อให้ความรู้และเข้าใจแก่ผู้ควบคุมงาน มีความชัดเจนในการตรวจรับงานและส่งงานก่อสร้างว่าควรปฏิบัติอย่างไรที่จะให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน ตามแบบรูปและรายการ

- **ประโยชน์ที่ได้รับ**

ผู้ควบคุมงานมีความรู้และเข้าใจเทคนิคและขั้นตอนการตรวจรับงานและส่งงานก่อสร้าง



การตรวจรับงานก่อสร้าง





ขั้นตอน-แผนผัง-Flowchart

การส่งมอบงานและเบิกเงิน (งวดปกติ)



วิดีโอ

จบ

ตัวอย่าง
เอกสาร

กลับหน้า
หลัก



ขั้นตอน-แผนผัง-Flowchart

การส่งมอบงานและเบิกเงิน (งวดสุดท้าย)



วิดีโอ

จบ

ตัวอย่าง เอกสาร

กลับไป หน้าหลัก



ขั้นตอนปฏิบัติก่อนส่งมอบงานงวดปกติ

- ✓ ตรวจสอบความเรียบร้อยและถูกต้องของงาน
- ✓ ตรวจสอบปริมาณงานครบถ้วน
- ✓ ตรวจสอบเอกสารผลทดสอบวัสดุ
- ✓ ตรวจสอบเอกสารผลการอนุมัติวัสดุ
- ✓ ตรวจสอบเอกสารการส่งงาน เช่น รายชื่อผู้มีสิทธิลงนาม
- ✓ ตรวจสอบจำนวนเงินค้ำก่อสร้างที่ขอส่งงาน จำนวนเงินที่หักค่าจ้างล่วงหน้า จำนวนเงินสุทธิที่จ่าย
- ✓ ตรวจสอบรูปเล่มส่งงาน

วิดีโอ

จบ

กลับหน้า
หลัก



ขั้นตอนปฏิบัติก่อนส่งมอบงานงวดสุดท้าย

- ✓ ตรวจสอบความเรียบร้อยและแล้วเสร็จของงาน
- ✓ ตรวจสอบปริมาณงานครบถ้วน
- ✓ ตรวจสอบระบบไฟฟ้า-ประปาภายนอกแล้วเสร็จ
- ✓ ตรวจสอบเอกสารผลการอนุมัติวัสดุครบถ้วน
- ✓ ตรวจสอบเอกสารผลทดสอบวัสดุครบถ้วน
- ✓ ตรวจสอบการรับมอบงานไฟฟ้า-ประปาภายนอก
- ✓ ตรวจสอบเอกสารการส่งงาน เช่น รายชื่อผู้มีสิทธิลงนาม
- ✓ ตรวจสอบจำนวนเงินค้ำก่อสร้างที่ขอส่งงาน จำนวนเงินที่หักค่าประกันผลงาน จำนวนเงินงานลด-เพิ่ม จำนวนเงินสุทธิที่จ่าย
- ✓ ตรวจสอบรูปเล่มส่งงาน



ข้อควรระวัง

❖ ปริมาณงานและความเรียบร้อยของงาน

- ปริมาณงานไม่ครบ
- งานไม่เรียบร้อยแล้วเสร็จพร้อมส่ง
- ใช้อวัสดุผิดตำแหน่ง
- ใช้อวัสดุและอุปกรณ์ไม่ได้ขออนุมัติ
- ไม่มีผลตรวจการทดสอบวัสดุ หรือยังไม่ได้ทดสอบวัสดุ

❖ เอกสาร(เล่มส่งงาน)

- เอกสารส่งงานไม่เรียบร้อย
- ไม่แนบสำเนาผลการทดสอบวัสดุ
- รายชื่อวัสดุที่อนุมัติให้ใช้อวัสดุไม่ครบ

วิดีโอ

จบ

กลับหน้า
หลัก





การตรวจรับงานก่อสร้าง



จบ





เอกสารที่เกี่ยวข้อง

1-23

ตัวอย่างแนะนำ

เอกสารส่งงาน ครั้งที่ 8
วันที่ 25 พฤศจิกายน 2553

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชัยภูมิ
(หนองนาแซง) ส่วนที่เหลือน

ผู้รับจ้าง
บริษัท ส.วัฒนะกิจก่อสร้าง จำกัด

บริหารโครงการ โดย
กองผลิตและก่อสร้าง 5
ฝ่ายบริหารการก่อสร้าง 2
การเคหะแห่งชาติ
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

1-24

คู่มือการจัดทำรูปแบบส่งงานเบิกเงิน

สารบัญ

1. บทนำ
2. รายละเอียดโครงการ
3. สรุปผลงาน
4. รายละเอียดงวดงานที่ส่งครั้งนี้
5. แผนผังแสดงงวดงานที่ส่งครั้งนี้
6. สรุปเนื้อหาโครงการและข้อมูลต่างๆ
7. ข้อมูลการส่งงาน
8. แผนภูมิแสดงผลงานแต่ละหมวดงาน
9. แผนดำเนินงานโครงการ แสดงความก้าวหน้าของงาน
10. ตารางสรุปงานเพิ่ม-ลด
11. ภาพถ่ายแสดงผลงานก่อสร้าง
12. การขออนุมัติใช้วัสดุ (เฉพาะใบสรุป)
13. การทดสอบวัสดุ (เฉพาะใบสรุป)
14. รายงานการประชุมในครั้งที่แล้ว ปัญหา การแก้ไข การติดตาม

วิดีโอ

จบ

กลับหน้า
หลัก

หน้า
ถัดไป



เอกสารที่เกี่ยวข้อง

1-25

รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ : โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชัยภูมิ (หนองนาแซง) ส่วนที่เหลือ
 สัญญาเลขที่ : กศ. 2-11 / 2553 ลงวันที่ 10 มีนาคม 2553
 ลักษณะงาน : ก่อสร้างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น 499 หน่วย พร้อมระบบสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ
 ราคาค่าก่อสร้าง : 136,280,000.00 บาท
 ระยะเวลาดำเนินการ : 480 วัน
 เริ่มก่อสร้าง : วันที่ 9 เมษายน 2553
 สิ้นสุดระยะเวลา : วันที่ 1 สิงหาคม 2554

ขยายเวลาครั้งที่ 1 สาเหตุ.....วัน
 สิ้นสุดเวลาที่ขยาย :.....วัน

คณะกรรมการตรวจการจ้าง

นายอรุณชัย ชินธงอนันต์	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการก่อสร้าง 2	ประธานกรรมการ
นางสาวเบญจมาศ ใจกว้าง	หน.สข.นครราชสีมา	กรรมการ
นายสกลชัย พุ่มพวง	ผู้จัดการสนาม	กรรมการ

ผู้ควบคุมงานโครงการ

นายศักดิ์วัฒน์ เกริกาส	ผู้จัดการงานก่อสร้าง
นายสกลชัย พุ่มพวง	ผู้จัดการสนาม
นายอโณทัย กลิ่นเล็ก	ผู้ควบคุมงาน

ผู้รับจ้าง บริษัท ส.วัฒนะกิจก่อสร้าง จำกัด
 นายโชติธรน วัฒนะกิจ กรรมการผู้จัดการ

1-26

คู่มือการจัดทำรูปแบบโครงการ

รายละเอียดโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดเชียงใหม่ ระยะที่ 1

ลักษณะงาน - งานก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น 11 หลัง รวม 640 หน่วย
 ประกอบด้วย - งานอาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น แบบ F 8 หลัง รวม 512 หน่วย
 - งานอาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น แบบ F1 2 หลัง รวม 88 หน่วย
 - งานอาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น แบบ F1' 1 หลัง รวม 40 หน่วย
 - งานโยธา, งานสาธารณูปโภค และงานภูมิสถาปัตยกรรม

ดำเนินการก่อสร้างโดย บริษัท ธนฉัตรคอนกรีต จำกัด
 ราคาค่าก่อสร้าง 119,950,000 บาท
 วันเริ่มสัญญา 30 กันยายน 2546
 วันสิ้นสุดสัญญา 28 กันยายน 2547
 ระยะเวลาก่อสร้าง 365 วัน
 ส่งงานแล้ว 4 ครั้ง เป็นเงิน 14,814,800 บาท (12.35 %)

ขยายเวลาครั้งที่ 1 สาเหตุ.....วัน
 สิ้นสุดเวลาที่ขยาย :.....วัน

ส่งงานครั้งนี้ครั้งที่ 5 (10 พฤษภาคม 2547)

อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น แบบ F	เป็นเงิน	2,606,600 บาท
อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น แบบ F1	เป็นเงิน	182,600 บาท
อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น แบบ F1'	เป็นเงิน	323,900 บาท

ส่งงานครั้งนี้รวม เป็นเงิน 3,113,100 บาท (2.60 %)

รวมส่งงานแล้ว ถึงครั้งนี้รวม 5 ครั้ง เป็นเงิน 17,927,900 บาท (14.95 %)
 คงเหลือเงินที่เบิกจ่าย เป็นเงิน 102,022,100 บาท (85.05 %)



เอกสารที่เกี่ยวข้อง



วิดีโอ

จบ

กลับหน้าหลัก

หน้าถัดไป



จบ

วิดีโอ

จบ



กลับหน้า
หลัก

หน้า
ถัดไป

