

การดูแลชุมชน และการซ่อมแซม

การเคหะแห่งชาติ

“โครงการองค์กรแห่งอนาคต”

(Future Organization)

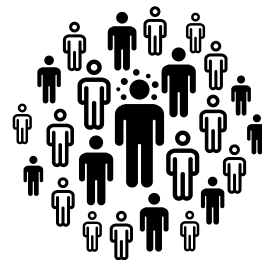
รุ่น 1 กลุ่ม 2



ลด
ข้อร้องเรียน



ภาพลักษณ์
องค์กร



ปัญหาด้านการดูแลชุมชน

ภาพรวมปัญหาที่เกิดขึ้นซ้ำ ๆ
และทำให้เกิดความอึดอัดไม่
สบายใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย

การมีส่วนร่วมภายในชุมชน

การแจ้งซ่อมแซม

ความปลอดภัย

สภาพแวดล้อมภายในชุมชน



ปัญหาด้านการซ่อมแซม

ความขัดแย้งภายในชุมชน

ช่างซ่อมหายาก

ปัญหาระหว่างซ่อมกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

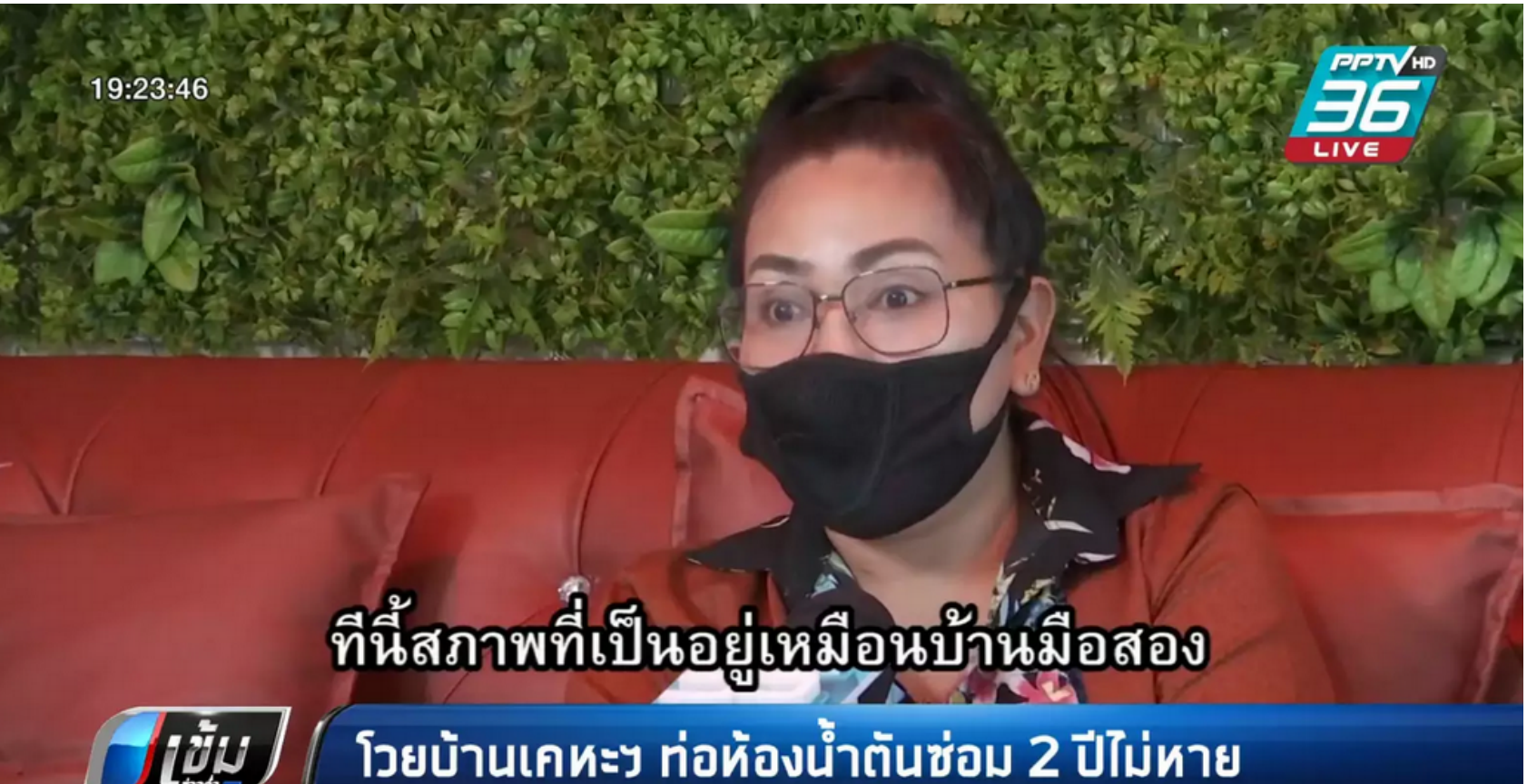
ความล่าช้า

การประสานงานเข้าซ่อมระหว่างช่าง-ลูกบ้าน

**OVERVIEW
PAINPONT**

ส่งผลกระทบอะไรขึ้น?

19:23:46



ที่นี่สภาพที่เป็นอยู่เหมือนบ้านมือสอง

ขี้ม โวยบ้านเคหะฯ ก่อห้องน้ำตันซ่อม 2 ปีไม่หาย

สาวสระบุรี อัดคลิปโวยซื้อบ้านเอื้ออาทรไม่ถึงปี เจอ รื้อ-ร้าว-ทรุด ร้องการเคหะฯไม่คืบ

โดย PPTV Online เผยแพร่ 30 ก.ย. 2564 ,18:36น. | 👁 603

แชร์ :

หญิงสาวใน จ.สระบุรี ร้องเรียนเพิ่งซื้อบ้านได้ไม่ถึงปี บ้านพัง ทั้งผนังร้าว หลังคารั่ว แถมพื้นดินหลังบ้านยังทรุดตัวอีก วอนเจ้าของโครงการฯ เห็นใจเข้ามาซ่อมแซม

หนุ่มเอื้ออาทรร้องบ้านน้ำรั่ว แจงนิติฯบียรอกเคหะฯมาซ่อม ผ่านไป 5 เดือนไร้วีแวว

วันอังคาร ที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2565, 11.05 น.

👍 ถูกใจ 11 แชร์ 11 Tweet แชร์

ติดตามข่าวด่วน กระแสข่าวบน Facebook คลิกที่นี่

👍 Like 124K people like this. Sign Up to see what your friends like.



19:43:43



ซื้อบ้านไม่ถึงปี รื้อ-ร้าว-ทรุด มากครบ

ลูกบ้านร้องเรียน 2 ปี

(หมดระยะเวลาประกันผลงาน)

รอซ่อมแซมอีก 1 ปี

DEFINE PROBLEM

ระบุปัญหาให้ชัดเจนเพื่อตั้งเป้าหมาย

สาเหตุความล่าช้า?

⋮

1

ปริมาณงาน

⋮

2

บุคลากร

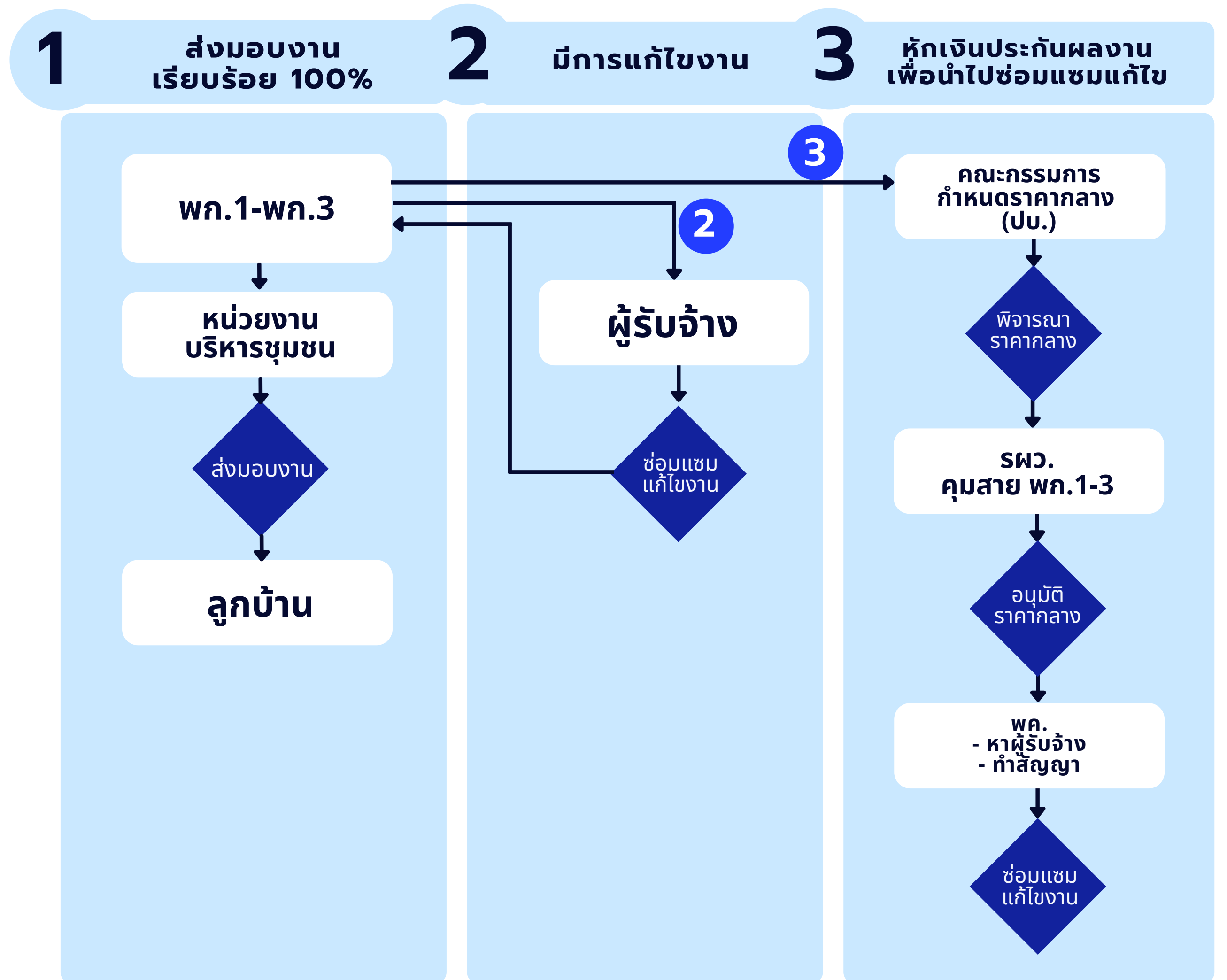
⋮

3

กระบวนการ

UNDERSTAND CAUSES

กระบวนการทำงานปัจจุบัน

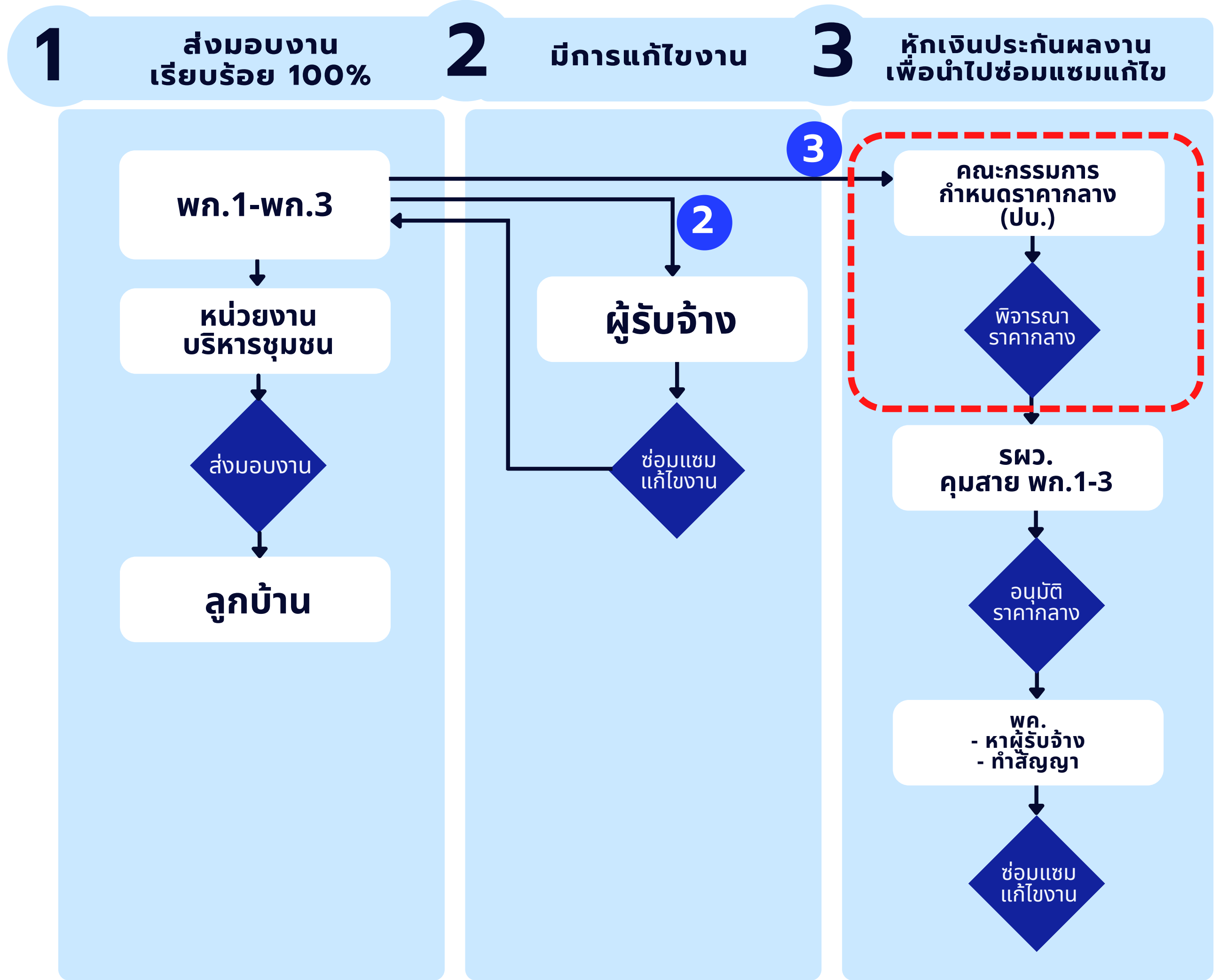




UNDERSTAND CAUSES

กระบวนการทำงานปัจจุบัน

"สภาวะคอขวด"



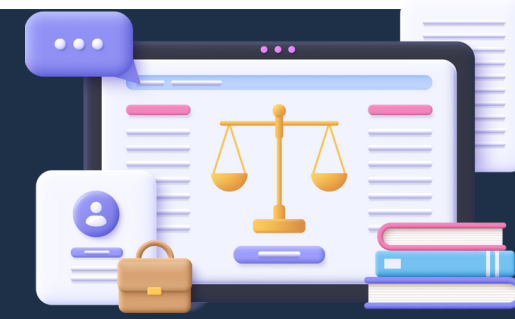
IMPLEMENT SOLUTIONS

หาวิธีแก้ที่ใช้แล้วลงมือทำ

IMPLEMENT SOLUTIONS

1

แก้ไขสัญญาว่าจ้าง



2

เพิ่มวงเงินประกันผลงาน



3

ขึ้นทะเบียนประวัติผู้รับเหมา
ที่มีปัญหา/ทิ้งงาน



4

NEW PROCESS



1

แก้ไขสัญญาว่าจ้าง



แก้ไขสัญญาว่าจ้างก่อสร้างให้ **กคช.สามารถหักเงินประกัน**
ผลงานได้ภายในระยะเวลาประกันผลงาน(2ปี) ได้ทันที
หากผู้รับจ้างไม่มาดำเนินการแก้ไขงานตามที่กคช.แจ้ง



1

แก้ไขสัญญาว่าจ้าง (ต่อ)



***หมายเหตุ** เงินประกันผลงานดังกล่าว เป็นเงินประกันผลงานที่กคช.ในฐานะผู้ว่าจ้างทำสัญญากับผู้รับจ้างเป็นการรับรองว่าผู้รับจ้างจะดำเนินการซ่อมแซมในระยะเวลาประกัน2ปี หากไม่มาดำเนินการ กคช.สามารถหักเงินประกันฯ ดังกล่าวได้ทันที

"ทั้งนี้มิใช่เงินประกันผลงานตามความหมายของกรมบัญชีกลางกำหนดไว้แต่อย่างใด"



เพิ่มวงเงินประกันผลงานโครงการก่อสร้าง
เป็นร้อยละ 5 เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้รับจ้างละทิ้งงาน

3

ขั้นตอนเปรียบเทียบประวัติผู้รับเหมาที่มีปัญหา/กึ่งงาน

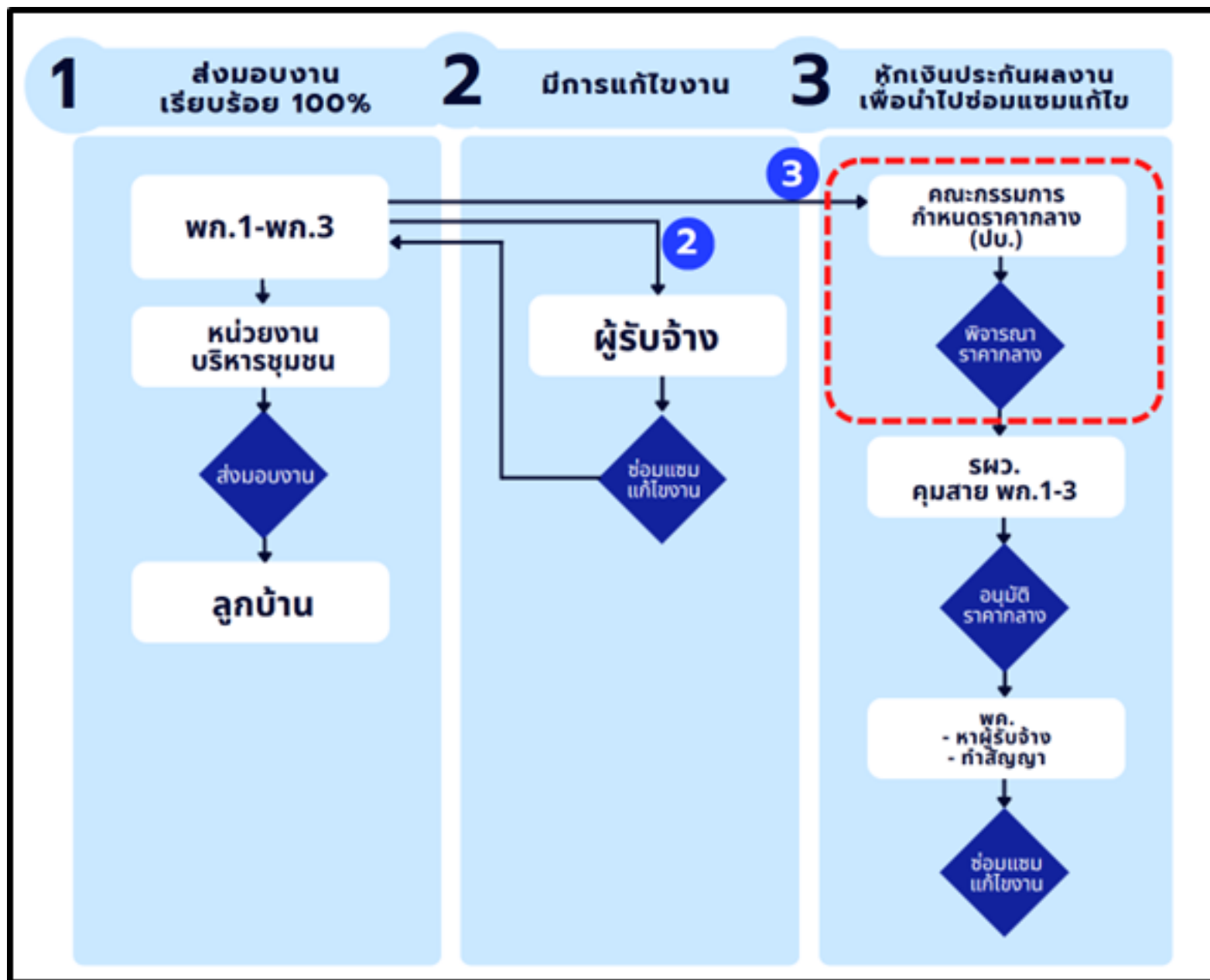


ขั้นตอนเปรียบเทียบประวัติผู้รับเหมาที่มีปัญหา/กึ่งงาน
ไม่มาซ่อมแซมภายในระยะเวลาประกันผลงาน 2 ปี



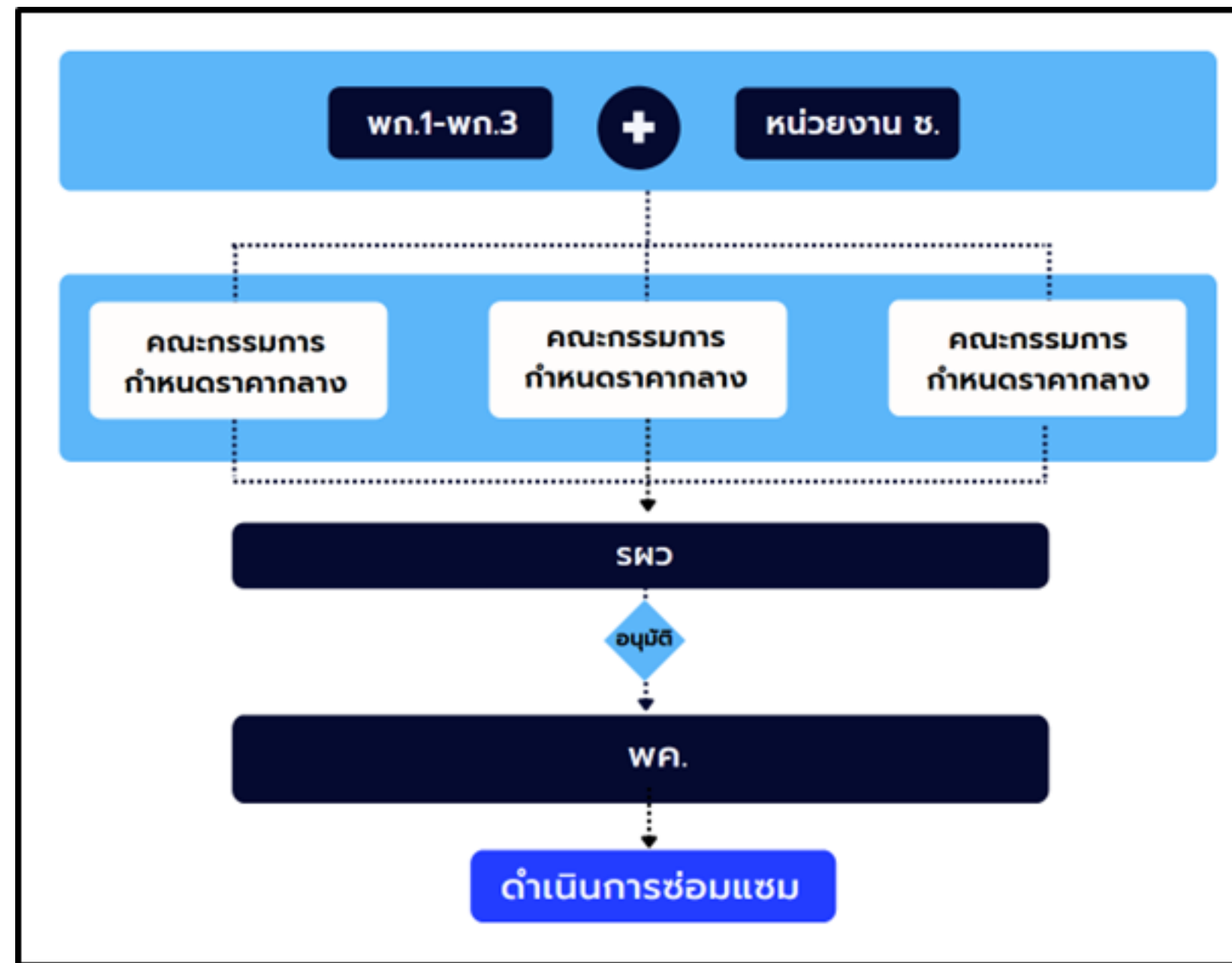


NOW



เกิดสภาวะคอขวด

NEW



จัดตั้งคณะกรรมการฯ

4

NEW PROCESS (ต่อ)

พท.1-พท.3

+

หน่วยงาน ช.

คณะกรรมการ
กำหนดราคากลางคณะกรรมการ
กำหนดราคากลางคณะกรรมการ
กำหนดราคากลาง

SWS

อนุมัติ

พท.

ดำเนินการซ่อมแซม

Implement Solutions



การกระทรวงฯ

หลักเกณฑ์ราคากลาง ตุลาคม 2560

หน้า ๕๐
เล่ม ๓๓๔ ตอนพิเศษ ๒๐๒๗ ง ราชกิจจานุเบกษา ๓๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๐

ประกาศคณะกรรมการราคากลางและขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการ
เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคากลางงานก่อสร้าง

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคากลางงานก่อสร้างของทางราชการ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างของหน่วยงานของรัฐ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ เพื่อให้หน่วยงานของรัฐนำหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลาง งานก่อสร้างไปใช้ปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ และเป็นแนวทางเดียวกัน

ข้อ ๑ ให้หน่วยงานของรัฐถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคากลางงานก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วย แนวทาง และวิธีปฏิบัติ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง หลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร หลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างทาง สะพานและท่อเหลี่ยม และหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างชลประทาน ตามเอกสารแนบท้ายประกาศ

ข้อ ๒ การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างด้วยอิเล็กทรอนิกส์ของหน่วยงานนำร่อง จำนวน ๔ หน่วยงาน ประกอบด้วย กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท และกรมชลประทาน ให้ดำเนินการต่อไป ตามเอกสารแนบท้ายประกาศ

ข้อ ๓ การใช้ระบบคำนวณราคากลางงานก่อสร้างด้วยอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับ ทุกหน่วยงานภาครัฐให้เป็นไปตามที่กรมบัญชีกลางกำหนด

ทั้งนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

สุทธิรัตน์ รัตนโชติ

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

ประธานกรรมการราคากลางและขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการ

๒.๑.๑๗ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคากลาง เป็นผู้มีหน้าที่และรับผิดชอบในการคำนวณ ราคากลางงานก่อสร้างภายใต้หลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างนี้ ดังต่อไปนี้

ในการจ้างก่อสร้างแต่ละครั้ง ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐแต่งตั้งคณะกรรมการ กำหนดราคากลาง โดยให้มีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

/(๑)...



องค์ประกอบ

- **ประธาน** ซึ่งเป็นข้าราชการหรือเทียบเท่า 1 คน
- **กรรมการอย่างน้อย 2 คน**

โดยคำนึงถึงลักษณะงาน หน้าที่ และ
 ความรับผิดชอบของผู้ที่ได้รับการแต่งตั้ง
 เป็นสำคัญ และควรมีผู้มีความรู้เกี่ยวกับการ
ประมาณราคาร่วมเป็นกรรมการด้วย

พ.ศ. ๒๕๖๐

- ๑๐ -

(๑) องค์ประกอบ ประกอบด้วย ประธานซึ่งเป็นข้าราชการหรือเทียบเท่า โดยคำนึงถึงลักษณะงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นสำคัญ ๑ คน และให้มี กรรมการอย่างน้อย ๒ คน กรรมการควรแต่งตั้งจากข้าราชการหรือเทียบเท่า โดยคำนึงถึงลักษณะงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นสำคัญ และควรมีผู้มีความรู้เกี่ยวกับการประมาณการ ร่วมเป็นกรรมการด้วย

กรณีจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ จะแต่งตั้งบุคคลภายนอก ซึ่งไม่มีส่วนได้ส่วนเสียกับการก่อสร้างนั้น ร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคากลาง ให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับ คณะกรรมการซื้อหรือจ้าง ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐

(๒) อำนาจหน้าที่ ให้คณะกรรมการกำหนดราคากลางมีอำนาจหน้าที่ และรับผิดชอบคำนวณราคากลางงานก่อสร้างครั้งนั้น ให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลาง งานก่อสร้าง แล้วนำเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนการจัดทำรายงานขอซื้อหรือขอจ้างและหรือก่อนการจัดทำเอกสารประกาศสอบราคา หรือเอกสาร ประกาศประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ หรือประกาศร่างขอบเขตของงาน หรือตามที่กำหนดสำหรับการจัดจ้าง ก่อสร้างด้วยวิธีการอื่น แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาของผู้เสนอราคายื่นส่วนราชการเห็นสมควรจ้างแตกต่างจากราคากลางที่คณะกรรมการกำหนดราคากลางคำนวณไว้ ตั้งแต่ร้อยละ ๑๕ ขึ้นไป โดยใช้ราคาของผู้เสนอราคา รายที่หน่วยงานของรัฐเห็นสมควรจ้างเป็นฐานในการคำนวณ ให้คณะกรรมการกำหนดราคากลางหรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องแจ้งรายละเอียดการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างนี้ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทราบโดยเร็ว

การแจ้งรายละเอียดการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างของคณะกรรมการ กำหนดราคากลางหรือผู้ที่เกี่ยวข้องต่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินดังกล่าว ไม่มีผลผูกพันต่อผู้มีอำนาจ ในการที่จะพิจารณาซื้อหรือไม่รับราคาของผู้เสนอราคานั้น

กรณีที่มีความจำเป็น เพื่อประโยชน์ของทางราชการ และหรือเพื่อให้เกิด ความคล่องตัวในทางปฏิบัติ และหน่วยงานของรัฐมีงานก่อสร้างจำนวนมาก หน่วยงานของรัฐนั้นอาจแต่งตั้ง คณะกรรมการกำหนดราคากลางเพื่อทำหน้าที่คำนวณราคากลางงานก่อสร้างหลายโครงการงานก่อสร้าง ก็สามารถกระทำได้ โดยองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคากลางต้องเป็นไปตาม ข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งให้ระบุหรือกำหนดภารกิจและระยะเวลาในการดำเนินงาน ของคณะกรรมการกำหนดราคากลางที่แต่งตั้งตามกรณีดังกล่าวให้เกิดความชัดเจนไว้ในคำสั่งแต่งตั้งด้วย

คำตอบแทนของคณะกรรมการกำหนดราคากลาง ให้เป็นไปตามที่ กระทรวงการคลัง กำหนด

๒.๓.๑๘ กรณีที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้ให้ความเห็นชอบราคากลางงานก่อสร้าง ที่คณะกรรมการกำหนดราคากลางได้คำนวณไว้แล้ว และยังไม่ประกาศสอบราคา ประกาศประกวดราคา อิเล็กทรอนิกส์ ประกาศร่างขอบเขตของงาน หรือตามที่กำหนดสำหรับการจัดจ้างก่อสร้างด้วยวิธีการอื่น ภายใน ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้ให้ความเห็นชอบราคากลางงานก่อสร้างนั้น ให้หัวหน้า หน่วยงานของรัฐมอบหมายให้คณะกรรมการกำหนดราคากลางที่คำนวณราคากลางงานก่อสร้างนั้นพิจารณา ทบทวนราคากลางให้มีความเป็นปัจจุบัน แล้วนำเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนการประกาศสอบราคา ประกาศประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ ประกาศร่างขอบเขตของงาน หรือตามที่กำหนด สำหรับการจัดจ้างก่อสร้างด้วยวิธีการอื่น

/๒.๓.๑๘๐...

อำนาจหน้าที่

จัดทำราคากลางงานก่อสร้าง

ทบทวนราคากลาง เมื่อหมดอายุ

แจ้ง สตง. กรณี สูง/ต่ำ ตั้งแต่ 15 %

จัดทำใบแจ้งปริมาณงานและราคา เพื่อแนบท้าย สัญญาก่อสร้างตาม ๖ 452 ร่วมกับผู้เสนอราคา รายที่เป็นผู้ชนะ ตามที่ได้รับมอบหมาย

ทบทวนการกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง

ทบทวนการกำหนดวงเงิน

ทบทวนการกำหนดสูตรค่า K



ระยะเวลาทดลอง

1 ปี

2 ปี

3 ปี

?

?

1

ติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
ของคณะกรรมการพิจารณาราคากลาง

2

ปรับปรุงการดำเนินงาน

3

พิจารณากำหนดนโยบาย
แนวทางแก้ไขปัญหาในอนาคต

ACT

CHECK

DO

PLAN



4



NEW PROCESS (ต่อ)

Implement Solutions



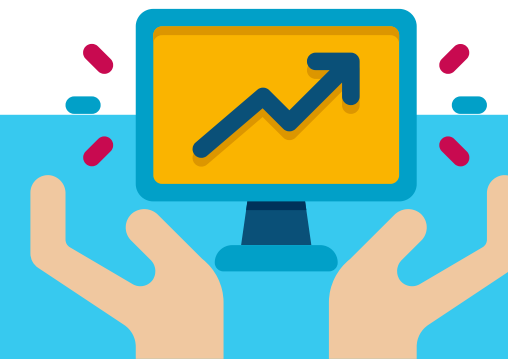
ระยะเวลาทดลอง

1 ปี

งบประมาณ



ติดตามและ
ประเมินผล
การดำเนินงาน



ปรับปรุงการ
ดำเนินงาน



พิจารณา
กำหนดนโยบาย
แนวทางแก้ไข
ปัญหาในอนาคต

2 ปี

งบประมาณ

RESULT

NOW

ลูกบ้านร้องเรียน 2 ปี

(หมดระยะเวลาประกันผลงาน)

รอซ่อมแซมอีก 1 ปี



เมื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยให้
กับลูกบ้านแล้วหากมี
การแก้ไขงานสามารถ
เริ่มดำเนินการซ่อมแซม
ได้ภายใน 1 เดือน

NEW

**THANK YOU
FOR YOUR ATTENTION**