

## โครงการปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

### 1. หลักการและเหตุผล

โครงการปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิครั้งนี้ เพื่อสร้างความเข้มแข็งและยั่งยืนในภาคบริการการท่องเที่ยว การลงทุน และต่อยอดการสร้างมูลค่าเพิ่มของสาขาบริการที่เป็นฐานการเติบโตทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ภายใต้เงื่อนไขการรักษาสิ่งแวดล้อม และการใช้ประโยชน์จากศักยภาพของพื้นที่ โดยเฉพาะภาคบริการการท่องเที่ยวที่มีศักยภาพอันเป็นฐานสำคัญสำหรับการพัฒนาประเทศในอนาคต

### 2. ที่ตั้งโครงการ

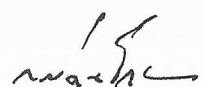
โครงการปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ มีสถานที่ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 999 อาคาร โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ หมู่ 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

### 3. วัตถุประสงค์

บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “รทส.” มีความประสงค์จะจ้างผู้ออกแบบโครงการปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ในการมุ่งที่การสร้างมาตรฐานการให้บริการด้านห้องพัก ห้องอาหารและเครื่องดื่ม ตลอดจนส่วนงานบริการอื่น เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันการให้บริการสามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง กลุ่มลูกค้านักธุรกิจ อันจะนำมาซึ่งผลกำไรจากการลงทุนที่ยั่งยืนและมั่นคง สอดคล้องกับทิศทางการเปลี่ยนแปลงด้านพฤติกรรมของผู้บริโภค นักเดินทางท่องเที่ยว ตลอดจนกลุ่มลูกค้าหลากหลาย

### 4. ขอบเขตการดำเนินงาน

รายละเอียดในข้อกำหนดการว่าจ้างนี้เป็นเงื่อนไขต่างๆ ผู้ให้บริการออกแบบตกแต่งภายในจะต้องทำความเข้าใจและดำเนินการให้งานปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ บรรลุตามวัตถุประสงค์ของ รทส. โดยผู้ให้บริการจะต้องประสานงานกับ รทส. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างใกล้ชิด และต้องทำการตรวจสอบสถานที่ที่จะทำการออกแบบ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการ ทั้งนี้ ผู้ให้บริการออกแบบตกแต่งภายในจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและกฎเกณฑ์ที่ระบุไว้อย่างเคร่งครัดตลอดระยะเวลาของการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้



4.1 ศึกษาสภาพ ความต้องการ สิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่ ตลอดจนการใช้งานของ โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

4.2 งานออกแบบห้องพัก พื้นที่อื่นๆตามที่กำหนด

4.3 งานออกแบบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร

4.4 งานออกแบบป้าย สัญลักษณ์ ภายนอก

4.5 งานออกแบบอุปกรณ์ประกอบอาคาร ครุภัณฑ์

4.6 งานออกแบบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

4.7 การจัดทำ และ ปรับปรุง แผนงานการปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เพื่อไม่ให้กระทบต่อการให้บริการ และสามารถปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิให้เกิดประสิทธิภาพ สูงสุด ภายใต้งบประมาณที่กำหนด

4.8 การจัดทำเอกสารประกวดราคา (Tender Document) งานปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ และงานจ้างควบคุมงานงานปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิให้คำปรึกษา แนะนำ จัดทำเอกสารในการพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการก่อสร้าง

4.9 งานอื่นๆที่ระบุไว้ในข้อกำหนดและขอบเขตการจ้าง

4.10 ผู้ให้บริการต้องออกแบบให้สอดคล้องกับงบประมาณการก่อสร้าง 314,720,000.- บาท (สามร้อยสิบสี่ล้านเจ็ดแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ( ไม่รวมสำรองราคาเปลี่ยนแปลง และภาษีมูลค่าเพิ่ม ร้อยละ 7 )

4.11 การให้บริการระหว่างประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding)งานควบคุมงานและ งานก่อสร้างผู้ให้บริการจะต้องเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการราคากลางเมื่อ รทส. ร้องขอ พร้อมทั้งจัดทำ เอกสาร Back up Sheet เพื่อให้คณะกรรมการราคากลาง รวมทั้งตอบข้อซักถามต่าง ๆ ในการประกวดราคา อิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding) งานก่อสร้างในกรณีที่ รทส. ร้องขอความร่วมมือให้ผู้ให้บริการเปรียบเทียบราคา และช่วยตรวจเอกสารการเสนอราคาของผู้ร่วมประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding) งานจ้างควบคุมงาน และงานก่อสร้าง กรณีที่ผลการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding) งานมีราคาสูงกว่าที่ตั้งไว้ ผู้ให้บริการจะต้องแก้ไขปรับปรุงแบบและเอกสารประกวดราคาที่เกี่ยวข้องให้อยู่ในงบประมาณ

4.12 การให้คำปรึกษาระหว่างก่อสร้าง

ผู้ให้บริการจะต้องให้ความร่วมมือให้คำปรึกษาและเสนอแนะแนวทางให้เกิดความ ชัดเจนและถูกต้องสมบูรณ์ตามจุดประสงค์และเงื่อนไขการออกแบบ ในขอบเขตงานที่ออกแบบให้กับ รทส. หรือตัวแทนของ รทส. เมื่อมีการร้องขอ

หมายเหตุ ระยะเวลาตามข้อ 4.11 และ 4.12 เป็นระยะเวลาจนกว่างานจ้างออกแบบตกแต่่างภายใน โครงการปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิแล้วเสร็จสมบูรณ์และ รทส. ได้ตรวจรับมอบงานจากผู้ รับจ้างก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ผู้ให้บริการจะต้องดำเนินการด้วยความรวดเร็วเพื่อ ไม่ให้เกิดความเสียหาย

นพ.ช.ค.

กับ รทส. โดยต้องให้คำตอบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากรทส. หาก ผู้ให้บริการไม่ดำเนินการ รทส. สามารถจัดหาผู้ให้บริการรายอื่นมาดำเนินการแทนได้ ซึ่งผู้ให้บริการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด และรทส. มีสิทธิบังคับหลักประกันสัญญาที่วางไว้มาชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้

#### 4.13 หน้าที่และงานบริการของผู้ให้บริการ

ข้อกำหนดการออกแบบมีรายละเอียดเพิ่มเติมว่าด้วยขอบเขตของบริการในกรณีที่มีข้อขัดแย้งกัน ให้ถือข้อความที่จะให้ประโยชน์สูงสุดแก่ รทส. โดยหน้าที่และงานบริการของผู้ให้บริการ ที่ต้องปฏิบัติมีดังนี้

4.13.1 เก็บรวบรวมและตรวจสอบความถูกต้องของข้อกำหนด โดยการหารือกับฝ่ายต่าง ๆ ดังกล่าว ทั้ง รทส. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

4.13.2 เก็บรวบรวมและตรวจสอบความถูกต้อง ประมวลข้อกำหนดหรือกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

4.13.3 พิจารณา ทบทวนและตรวจสอบความถูกต้อง ของรูปแบบกรอบแนวคิดการออกแบบและงานระบบต่างๆ และนำเสนอรูปแบบที่เหมาะสมให้เกิดประโยชน์สูงสุด

4.13.4 จัดทำเอกสารบัญชีปริมาณงานและราคา (Bill of Quantities) สำหรับขึ้นเบื้องต้น พร้อมทั้งตัวเลขประมาณราคาก่อสร้าง

4.13.5 จัดทำเอกสารยืนยันความถูกต้องของบัญชีประมาณการและราคากลาง ในงานออกแบบก่อสร้างขั้นสุดท้าย

4.13.6 จัดทำเอกสารประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding) สำหรับการคัดเลือกผู้รับจ้างก่อสร้าง (Construction Contractor : CC) พร้อมทั้งปรับปรุงแก้ไขเอกสารตามจำเป็น (รายละเอียดเพิ่มเติมตามหมายเหตุ 1)

4.13.7 ให้ข้อมูลและตอบคำถามของผู้เสนองานประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-bidding) งานก่อสร้าง ซึ่งจะมีคำถามหรือขอคำชี้แจงประเด็นต่าง ๆ ของเอกสารประกวดราคา รวมทั้งเอกสารเพิ่มเติม (ตลอดช่วงเวลาของการประกวดราคา)

4.13.8 เสนอข้อเสนอแนะเชิงเทคนิคกับข้อเสนอแนะอื่น ๆ แก่ รทส. หรือผู้ควบคุมงาน เมื่อมีการร้องขอตลอดช่วงเวลาของการให้บริการของผู้ให้บริการ

4.13.9 ผู้ให้บริการต้องห้ามมีผลประโยชน์ทับซ้อน หรือเรียกผลประโยชน์อื่นใดหากพบเป็นเหตุให้ รทส. ยกเลิกสัญญาได้ทันที

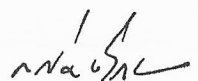
4.13.10 ห้ามผู้ให้บริการและบุคลากรหลักของผู้ให้บริการ เข้าร่วมเป็นผู้ควบคุมงานจ้างออกแบบตกแต่งภายใน โครงการปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ หรือที่ปรึกษาของผู้รับจ้างงานออกแบบตกแต่งภายใน โครงการปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

1/3  
นพ. 6/11

4.13.11 ผู้ให้บริการจะเป็นผู้จัดทำเอกสารประกวดราคาส่วนที่เป็นคำแนะนำสำหรับผู้เสนอราคา (Instruction to Tenderer : ITT) กับสัญญาและเงื่อนไขของสัญญาก่อสร้าง (Conditions of Contract: COC) ซึ่งจะต้องนำไปใช้ในการเสนอราคาคัดเลือกผู้รับจ้างควบคุมงานและผู้รับจ้างก่อสร้าง

4.13.12 ผู้ให้บริการจะเป็นผู้จัดทำเอกสารตรวจสอบคุณสมบัติสำหรับการคัดเลือกผู้รับจ้างควบคุมงานและผู้รับจ้างก่อสร้าง

งานใดก็ตามที่มีได้ระบุอย่างชัดเจนใน TOR นี้แต่หากเป็นงานที่จำเป็นหรือสำคัญต่อการดำเนินงานของผู้ให้บริการแล้วเสร็จล่วงหน้าด้วยดีแล้ว ให้ถือว่างานนั้น ๆ มีรวมอยู่เป็นส่วนหนึ่งของงานผู้ให้บริการ ซึ่งผู้รับจ้างได้ยอมรับเงื่อนไขแล้วโดยอัตโนมัติเมื่อผู้ให้บริการลงนามในสัญญาว่าจ้าง ทั้งนี้เว้นแต่กรณีที่มีการระบุยกเว้นไว้อย่างชัดเจนเท่านั้น



ตารางที่ 1 รายละเอียดพื้นที่ปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ				
ลำดับ	ห้องในปัจจุบัน (ที่ยังไม่ได้ปรับปรุง)	จำนวน (ห้อง)	ห้องที่ปรับปรุงแล้วเสร็จ	จำนวน (ห้อง)
1	พื้นที่ห้องพัก			
1.1	Executive Floor Room (35 sq.m)	2	ปรับปรุงรวมเป็นห้อง Premier Suit Guest room (99 sq.m)	-
	Executive Floor Room (35 sq.m)	126	Premier Executive Guestroom (35 sq.m)	220
	Deluxe Rooms (35 sq.m)	94		
	Total	222	Total	220
1.2	Superior Rooms	360	Superior Rooms "Type A" (35 sq.m)	180
			Superior Rooms "Type B" (35 sq.m)	180
	Total	360	Total	360
1.3	Junior Suit (56 sq.m)	23	Premier Suit Guest room (56 sq.m)	23
	Executive Suites (64 sq.m)	7	Premier Suit Guest room (64 sq.m)	5
			Premier Suit Guest room (99 sq.m)	2
			(ปรับปรุงรวมกับห้อง Executive Floor Room (35 sq.m) จำนวน 2 ห้อง(ห้อง 2462 และ 2562))	
Total	30	Total	30	
2	พื้นที่อื่น และ งานระบบ			
2.1	Guest Landing Lobby lifts (8 No.of Lobbies)			
2.2	Corridors Carpet (8 Floors)			
2.3	Hotel Signage			
2.4	Main Lobby, Reception Area & IT System (280 sq.m.)			
2.5	Lobby Bar and Lounge (300 sq.m.)			
2.6	All Day Dining (328 sq.m.)			
2.7	Ballroom (814 sq.m.) & Meeting Facilities ( 280sq.m.)			
2.8	IT Work			
2.9	Novotel Premier Lounge (240 sq.m.)			
2.10	Airline Crew Lounge (166 sq.m.)			
2.11	Leisure Facilities - Fitness (696 sq.m.) & Spa (688 sq.m.)			
2.12	Swimming Pool & Pool Bar (Pool Wing)			
2.13	Exterior Signage & Outdoor Works			
2.14	Other Operating System and Equipment			

หมายเหตุ : รายละเอียดโครงการ ตามภาคผนวก

## 5. ระยะเวลาดำเนินการ และการส่งมอบผลงาน

ผู้ให้บริการต้องดำเนินงานตามสัญญาให้แล้วเสร็จภายใน 180 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา โดยมีระยะเวลาดำเนินงาน ดังนี้

5.1 งวดที่ 1 ผู้ให้บริการต้องดำเนินการจัดทำรายงานเริ่มงานออกแบบ (Inception Report) พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารตามข้อ 5.1.1 – 5.1.7 ให้แล้วเสร็จ ภายใน 30 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

5.1.1 สรุปแนวทางการออกแบบร่างเบื้องต้นตามกรอบแนวคิดการออกแบบ (Conceptual Design)

5.1.2 กฎหมาย ระเบียบ ข้อกำหนด มาตรฐานต่างๆที่ใช้ในการออกแบบ

5.1.3 แผนการดำเนินงานในขั้นตอนต่างๆของผู้ให้บริการ

5.1.4 ผังแสดงการใช้พื้นที่

5.1.5 ภาพทัศนียภาพ (Perspective) แสดงพื้นที่ในแต่ละส่วน

5.1.6 ร่างแผนการดำเนินงานปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิเบื้องต้น

5.1.7 สรุปพื้นที่ และประมาณการงบประมาณราคาเบื้องต้น

ทั้งนี้ผู้ให้บริการต้องส่งเอกสารตามข้อ 5.1.1 – 5.1.7 จำนวน 20 ชุด พร้อมทั้งสำเนาอิเล็กทรอนิกส์จำนวน 20 ชุด

5.2 งวดที่ 2 ผู้ให้บริการต้องดำเนินการจัดทำรายงานแบบร่างเบื้องต้น (Preliminary Design) พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารตามข้อ 5.2.1 – 5.2.9 ให้แล้วเสร็จ ภายใน 90 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

5.2.1 เกณฑ์การออกแบบ (Design Criteria) ที่ใช้ในการออกแบบ

5.2.2 แบบร่างแสดงรายละเอียด ผังพื้นที่ รูปตัด รูปด้าน

5.2.3 แบบร่างงานระบบประกอบอาคาร ได้แก่

5.2.3.1 แบบระบบไฟฟ้า

5.2.3.2 แบบระบบเตือนอัคคีภัย

5.2.3.3 แบบระบบสุขาภิบาล

5.2.3.4 แบบทางด้านวิศวกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

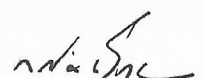
5.2.4 แบบร่างระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ที่เกี่ยวข้อง

5.2.5 แบบร่างครุภัณฑ์

5.2.6 รายการวัสดุ และอุปกรณ์หลัก ที่ใช้ในโครงการ

5.2.7 สรุปพื้นที่ และรายการประมาณงบประมาณราคา

5.2.8 ร่างแผนการดำเนินงานปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ



5.2.9 ภาพทัศนียภาพ (Perspective) ของแต่ละพื้นที่ที่ทำการปรับปรุง อย่างละ 1 ภาพ ทั้งนี้ผู้ให้บริการต้องส่งเอกสารตามข้อ 5.2.1 – 5.2.9 จำนวน 20 ชุด พร้อมทั้งสำเนาอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 20 ชุด

5.3 งวดที่ 3 ผู้ให้บริการต้องดำเนินการจัดทำการจัดแบบรายละเอียด (Detail Design) พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารตามข้อ 5.3.1 – 5.3.10 ให้แล้วเสร็จ ภายใน 150 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

5.3.1 แบบร่างสุดท้ายงานสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายใน

5.3.2 แบบร่างสุดท้ายงานด้านวิศวกรรมโยธาและโครงสร้าง (ถ้ามี)

5.3.3 แบบร่างสุดท้ายงานระบบประกอบอาคาร ได้แก่

5.3.3.1 แบบระบบไฟฟ้า

5.3.3.2 แบบระบบเตือนอัคคีภัย

5.3.3.3 แบบระบบสุขาภิบาล

5.3.3.4 แบบทางด้านวิศวกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

5.3.4 แบบร่างสุดท้ายงานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ที่เกี่ยวข้อง

5.3.5 แบบครุภัณฑ์

5.3.6 ร่างรายการประกอบแบบ (Specification)

5.3.7 รายการประมาณค่าก่อสร้าง (Bill of Quantities)

5.3.8 แผนการดำเนินงานปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

5.3.9 ภาพทัศนียภาพ (Perspective) ของแต่ละพื้นที่ที่ทำการปรับปรุง อย่างละ 2 ภาพ

5.3.10 รายงานผลการออกแบบพร้อมรายการคำนวณ

ทั้งนี้ผู้ให้บริการต้องส่งเอกสารตามข้อ 5.3.1 – 5.3.10 จำนวน 20 ชุด พร้อมทั้งสำเนาอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 20 ชุด

5.4 งวดที่ 4 ผู้ให้บริการต้องดำเนินการจัดทำเอกสารประกวดราคา (Tender Document) สำหรับงานจ้างปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ และงานจ้างควบคุมงานปรับปรุง โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารตามข้อ 5.4.1 – 5.4.10 ให้แล้วเสร็จ ภายใน 180 วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา

5.4.1 แบบก่อสร้างขนาด A-1 สำหรับการประมูล

5.4.2 แบบก่อสร้างขนาด A-3

5.4.3 รายการประกอบแบบ (Specification)

5.4.4 รายการแสดงปริมาณงานก่อสร้าง

นางสาว

5.4.5 แผนงานการก่อสร้าง

5.4.6 คำแนะนำผู้เสนองาน

5.4.7 รายงานผลการออกแบบ

5.4.8 ต้นฉบับแบบก่อสร้างกระดาษ ขนาด A1

5.4.9 ภาพมุมมองทัศนียภาพ อย่างละ 1 ภาพ

5.4.10 เอกสารประกวดราคางานปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ และเอกสารประกวดราคางานจ้างควบคุมงานปรับปรุงโรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ อื่นๆที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ผู้ให้บริการต้องส่งเอกสารตามข้อ 5.4.1 – 5.4.10 จำนวน 20 ชุด พร้อมทั้งสำเนาอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 20 ชุด

## 6. การจ่ายเงินค่าจ้าง

รทส. จะจ่ายเงินค่าจ้างออกเป็นแบบเหมารวม (Lump Sum) ตามวงเงินสัญญาเป็นเงินบาท โดยแบ่งจ่ายเป็น 4 งวด ดังต่อไปนี้

6.1 งวดที่ 1 จ่ายให้เป็นจำนวนร้อยละ 15 ของจำนวนเงินค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้ให้บริการได้ดำเนินการตามข้อ 5.1 แล้วเสร็จ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับพัสดุไว้เรียบร้อยแล้ว

6.2 งวดที่ 2 จ่ายให้เป็นจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนเงินค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้ให้บริการได้ดำเนินการตามข้อ 5.2 แล้วเสร็จ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับพัสดุไว้เรียบร้อยแล้ว

6.3 งวดที่ 3 จ่ายให้เป็นจำนวนร้อยละ 40 ของจำนวนเงินค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้ให้บริการได้ดำเนินการตามข้อ 5.3 แล้วเสร็จ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับพัสดุไว้เรียบร้อยแล้ว

6.4 งวดที่ 4 จ่ายให้เป็นจำนวนร้อยละ 20 ของจำนวนเงินค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้ให้บริการได้ดำเนินการตามข้อ 5.4 แล้วเสร็จ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับพัสดุไว้เรียบร้อยแล้ว

## 7. การจ่ายเงินค่าจ้างล่วงหน้า

รทส. จะจ่ายเงินค่าจ้างล่วงหน้าเป็นจำนวนร้อยละ 10 (สิบ) ของราคาค่าจ้างรวมตามสัญญา โดยที่ผู้ให้บริการจะต้องนำหลักประกันการรับเงินค่าจ้างล่วงหน้าเป็นพันธบัตรรัฐบาลไทยหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารซึ่งมีวงเงินค้ำประกันเท่ากับจำนวนเงินค่าจ้างล่วงหน้ามามอบให้แก่ รทส. ก่อนการชำระเงินค่าจ้างล่วงหน้านั้น โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะต้องออกโดยธนาคารในประเทศหรือธนาคารต่างประเทศที่มีสาขาในประเทศไทย ตามแบบที่ รทส. กำหนด

ในการจ่ายเงินค่าจ้างในแต่ละงวด รทส. จะหักเงินค่าจ้างไว้จำนวนร้อยละ 10 (สิบ) ของเงินค่าจ้างในแต่ละงวด ทั้งนี้ จนกว่าจำนวนเงินที่หักไว้จะครบตามจำนวนเงินค่าจ้างล่วงหน้าที่ได้รับไป



แล้วรทส. จะคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินค่าจ้างล่วงหน้าต่อเมื่อ รทส. ได้หักเงินค่าจ้างในแต่ละงวดไว้ครบจำนวนเงินค่าจ้างล่วงหน้าแล้ว

#### 8. อัตราค่าปรับ

หากผู้ให้บริการไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามเวลาที่กำหนดในแต่ละงวด ผู้ให้บริการจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ รทส. เป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.1 (ศูนย์จุดหนึ่ง) ของราคาค่าจ้างในแต่ละงวด แต่ต้องไม่ต่ำกว่าวันละ 100.- บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

#### 9. การหักเงินประกันผลงาน

ในการจ่ายเงินค่าจ้างแต่ละงวด รทส. จะหักเงินค่าจ้างไว้ในจำนวนร้อยละ 10 (สิบ) ของค่าจ้างแต่ละงวดเป็นเงินประกันผลงาน และจะจ่ายเงินให้ผู้ให้บริการในจำนวนร้อยละ 50 ของเงินประกันผลงานที่หักไว้ภายใน 45 วัน นับจากวันที่ รทส. จ่ายค่าจ้างงวดสุดท้าย ส่วนที่เหลือของเงินประกันผลงานร้อยละ 50 จะจ่ายเงินให้เมื่อผู้ให้บริการพ้นภาระผูกพันตามสัญญา

อย่างไรก็ตาม ผู้ให้บริการ อาจขอให้ รทส. จ่ายเงินประกันผลงานคืนให้แก่ผู้ให้บริการได้ แต่จะต้องนำหนังสือค้ำประกันของธนาคารซึ่งมีวงเงินค้ำประกันเท่ากับจำนวนเงินประกันผลงานที่ขอรับคืนมามอบให้แก่ รทส. ไว้แทน หนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะต้องออกโดยธนาคารในประเทศหรือธนาคารต่างประเทศที่มีสาขาในประเทศไทย ตามแบบที่ รทส. กำหนด และ รทส. จะคืนหนังสือค้ำประกันดังกล่าวให้แก่ผู้ให้บริการในจำนวนร้อยละ 50 ของเงินประกันผลงานภายใน 45 วัน นับจากวันที่ รทส. จ่ายเงินค่าจ้างงวดสุดท้าย หนังสือค้ำประกันส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 50 จะคืนให้เมื่อ ผู้ให้บริการ พ้นภาระผูกพันตามสัญญา

#### 10. การดำเนินงานตามสัญญา

10.1 ผู้ให้บริการต้องจัดส่งบุคลากรหลักให้ครบถ้วนตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากรทส. และห้ามเปลี่ยนแปลงบุคลากรดังกล่าวยกเว้นมีเหตุจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ หากมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงบุคลากรหลักจะต้องจัดหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันเป็นอย่างน้อยมาทดแทน โดยต้องทำหนังสือแจ้ง รทส. เป็นลายลักษณ์อักษร และต้องได้รับการอนุมัติจากรทส. เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนเริ่มปฏิบัติงานอย่างน้อย 3 วันทำการ

10.2 ผู้ให้บริการต้องจัดส่งบุคลากรหลักเข้าปฏิบัติงานให้ครบถ้วน หากบุคลากรหลักเข้าปฏิบัติงานไม่ครบถ้วนตามแผนงานที่ รทส. อนุมัติ รทส. สงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายค่าจ้างตามอัตราคน-เดือน (Man-month) และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบุคลากรหลักที่ไม่เข้ามาปฏิบัติงานในเดือนนั้นๆ

กมลวิภา

10.2.1 หากพบว่าบุคลากรคนใด ไม่สามารถปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามข้อกำหนดได้ หรือเห็นว่าบุคลากรนั้น ไม่เหมาะสม หรือมีความชำนาญเพียงพอที่จะปฏิบัติงานให้เกิดผลดีต่อการดำเนินงาน ผู้ให้บริการจะต้องเสนอบุคลากรใหม่มาทดแทนหรือเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว โดยไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จาก รทส.

10.2.2 ผู้ให้บริการจะต้องส่งการจัดโครงสร้างองค์กรที่จะดำเนินการงานจ้างนี้ พร้อมแผนดำเนินการ แผนการจัดอัตรากำลัง พร้อมชื่อบุคลากรที่รับผิดชอบดำเนินการพิจารณา พร้อมรายละเอียด บุคลากรดังกล่าวเกี่ยวกับประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน และประสบการณ์ที่ผ่านมา ภายใน 7 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญา

10.3 ผู้ให้บริการและบุคลากรของผู้ให้บริการ รวมทั้งบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในเครือ จะต้องไม่ทำงานเป็นผู้ให้บริการก่อสร้าง และ/หรือ มีความสัมพันธ์อื่นใด ที่ทำให้พิจารณาได้ว่ามีผลประโยชน์ร่วมกับงานจ้างนี้

10.4 ผลงานที่ผู้ให้บริการส่งมอบให้ จะต้องสอดคล้องกับข้อกำหนด ถูกต้องตามหลักวิชาการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หากพบว่าผลงานที่ส่งมอบ ไม่สอดคล้องกับข้อกำหนดหรือเกิดข้อขัดแย้ง จนเกิดผลกระทบต่อการทำงาน ผู้ให้บริการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ครบถ้วน โดยทันที และ ไม่สามารถนำมาเป็นเหตุในการขยายระยะเวลาตามสัญญาได้

10.5 ผู้ให้บริการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในข้อกำหนด แบบก่อสร้าง การกำหนดราคากลางและคุณลักษณะเฉพาะของวัสดุ ตลอดจนการตรวจสอบและยืนยันความถูกต้องของเอกสารประกวดราคาของผู้ประกวดราคางานก่อสร้าง ที่ไม่ขัดต่อกฎหมายและระเบียบราชการ

## 11. เงื่อนไขทั่วไป ข้อสงวนสิทธิ์และอื่นๆ

11.1 การดำเนินงานของผู้ให้บริการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของ รทส. ผู้ให้บริการต้องทำความเข้าใจถึงวัตถุประสงค์ ความต้องการของ รทส. พร้อมทั้งศึกษา สืบค้น ตรวจสอบพื้นที่โครงการให้เรียบร้อยก่อนการออกแบบ และวางแผนดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิชาการ ให้สอดคล้องกับความต้องการของงาน โดยไม่กระทบต่อการให้บริการของ โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

11.2 ผลงานที่ผู้ให้บริการได้ออกแบบตามสัญญานี้ ถือเป็นลิขสิทธิ์ของ รทส. และผู้ให้บริการไม่สามารถนำผลงานและรายละเอียดของงานตามสัญญานี้ไปใช้หรือเผยแพร่ในกิจการอื่น เว้นแต่การนำไปใช้เพื่อการศึกษา หรือใช้เป็นผลงานอ้างอิงของผู้ให้บริการ โดยจะต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก รทส. ก่อน

11.3 หากผู้เสนอราคาแสดงเอกสารอันเป็นเท็จ รทส. สงวนสิทธิ์ที่จะไม่พิจารณาข้อเสนอของผู้เสนอราคารายนั้น และในกรณีที่ผู้เสนอราคารายดังกล่าวได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการประมูล รทส. ก็

สงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธการทำสัญญากับผู้เสนอราคารายนั้น รวมถึงกรณีที่ผู้เสนอราคารายดังกล่าวได้เป็นคู่สัญญากับ รทส. แล้ว รทส. ก็สงวนสิทธิ์ที่จะบอกเลิกสัญญาได้

11.4 ในการพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคา รทส. สงวนสิทธิ์ในการวินิจฉัยรายละเอียดในเอกสารข้อเสนอของผู้เสนอราคาแต่เพียงผู้เดียว และการวินิจฉัยของ รทส. ให้ถือเป็นที่สุดผู้ให้บริการจะต้องห้ามมีผลประโยชน์ทับซ้อน หรือเรียกผลประโยชน์อื่นใด หากพบเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญาได้ทันที

## 12. ข้อมูลและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ รทส. จัดให้

12.1 รทส. จะให้รายละเอียดของโครงการ ข้อมูล แบบแปลนแผนผัง ตลอดจนเอกสารต่างๆ เท่าที่มีอยู่ในความครอบครอง ซึ่งเกี่ยวข้องและจำเป็นสำหรับโครงการนี้ แต่อย่างไรก็ตามผู้ให้บริการจะต้องตรวจสอบและรับผิดชอบในการนำข้อมูลไปใช้ด้วยตนเอง

12.2 รทส. จะให้ความสะดวกแก่ผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่ในการเข้าไปในบริเวณสถานที่ที่จะดำเนินการตามโครงการนี้ เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานสนามได้สะดวก

12.3 รทส. จะแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ โดยมอบอำนาจและความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการตรวจรับพัสดุในการดำเนินการตามสัญญาในนามของ รทส.

## 13. ประกันภัยความรับผิดชอบต่อวิชาชีพ

ก่อนการลงนามในสัญญาจ้างออกแบบ ผู้เสนอราคาที่ได้รับคัดเลือกเป็นผู้ให้บริการงานจ้างออกแบบจะต้องนำหลักฐานยืนยันการทำประกันภัยความรับผิดชอบต่อวิชาชีพ ระยะเวลาความคุ้มครอง 39 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา ผู้เสนอราคาที่ได้รับคัดเลือกเป็นผู้ให้บริการงานจ้างออกแบบจะต้องส่งร่างกรมธรรม์ประกันภัยให้ รทส. พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน และหลังจากผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ให้บริการงานจ้างออกแบบ ได้จัดทำประกันภัยเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วให้นำต้นฉบับกรมธรรม์ประกันภัยพร้อมสำเนาหลักฐานการชำระเงินเบี้ยประกันมามอบให้ รทส. ยึดถือไว้ ก่อนลงนามในสัญญา ผู้เสนอราคาต้องส่งหนังสือรับรองว่าทราบเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. 2543 รวมถึงข้อกำหนดต่างๆ และต้องส่งใบอนุญาต หลักฐานการตรวจสอบความเป็นจริง และเอกสารต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวก่อนลงนามในสัญญา

## 14. เงื่อนไขและคุณสมบัติของผู้เสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการ ปปพ.

14.1 ผู้เสนอราคาที่จะเข้าเป็นคู่สัญญากับ รทส. ต้องไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ไม่แสดงบัญชีรายรับ รายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศของทางราชการ

14.2 คู่สัญญากับ รทส. ต้องรับจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การรับจ่ายเงินแต่ละครั้ง ซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน 30,000.- บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) คู่สัญญาอาจรับจ่ายเป็นเงินสดก็ได้

14.3 คู่สัญญากับ รทส.ต้องจัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายเงินของงานตามสัญญาและยื่นต่อกรมสรรพากร รวมทั้งดำเนินการอื่นๆ ตามประกาศคณะกรรมการ ป.ป.ช เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2554 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

## 15. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

15.1 ผู้ยื่นข้อเสนอต้องได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมที่เป็นนิติบุคคลจากสภาสถาปนิก

15.2 ผู้เสนอราคาต้องมีผลงานการออกแบบโรงแรมและ/หรือตกแต่งภายใน โรงแรมและ/หรือปรับปรุงโรงแรมระหว่างให้บริการ(Renovate) ที่มีมูลค่างานก่อสร้างในวงเงิน ไม่น้อยกว่า 150,000,000 (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) ที่เป็นสัญญาฉบับเดียว นับย้อนหลังจากวันยื่นซองเสนอราคาไม่เกิน 5 ปี และเป็นคู่สัญญาโดยตรงกับส่วนราชการ หน่วยงานตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น หน่วยงานอื่นซึ่งมีกฎหมายบัญญัติให้มีฐานะเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานเอกชนที่น่าเชื่อถือ

## 16. เงื่อนไขที่ผู้เสนอราคาต้องปฏิบัติในวันยื่นซองเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องจัดทำเอกสารข้อเสนอแยกเป็นเอกสาร 3 ซอง ประกอบด้วย

ซองที่ 1: ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

ซองที่ 2: ข้อเสนอด้านคุณภาพ

ซองที่ 3: ข้อเสนอด้านราคา

เอกสารข้อเสนอแต่ละซองต้องมีรายละเอียดและจัดเรียงลำดับเอกสารตามรายการเอกสารดังที่ระบุต่อไป นี้ พร้อมจัดให้มีดัชนีแบ่งหมวดหมู่เอกสารติดค้นไว้ให้ชัดเจน เพื่อความสะดวกในการตรวจจำแนกเอกสาร

### 16.1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ

16.1.1 ผู้เสนอราคาต้องส่งเอกสารตามข้อ 15.1

16.1.2 ผู้เสนอราคาต้องส่งเอกสารตามข้อ 15.2 มาให้ รทส. พิจารณากรณีที่ผลงานที่ผู้เสนอราคานำมาแสดง เป็นผลงานที่ออกโดยหน่วยงานเอกชน ผู้รับรองต้องเป็นผู้มีอำนาจของหน่วยงานเอกชนนั้น โดยต้องแนบสำเนาสัญญาและสำเนาหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย หรือสำเนาใบเสร็จรับเงิน หรือสำเนาใบกำกับภาษี ของสัญญาที่เสนอมาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

### 16.2 ข้อเสนอด้านเทคนิค

16.2.1 บทสรุปผู้บริหาร (Executive Summary)

1/5

### 16.2.2 แนวความคิดในการออกแบบ แสดงโดยทัศนียภาพ (Perspective)

- ด้านการเลือกใช้วัสดุและสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม
- ด้านการบำรุงรักษา
- ด้านการประหยัดพลังงาน
- ด้านความสวยงาม
- ด้านการออกแบบที่เหมาะสมกับทุกกลุ่ม
- สอดคล้องกับงบประมาณ
- สอดคล้องกับวัตถุประสงค์

### 16.2.3 แผนงาน วิธีการ และขั้นตอนในการดำเนินงาน ซึ่งจะต้องประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 16.2.3.1 แนวทางในการดำเนินงาน

- วิธีการและขั้นตอนในการประสานงาน กับ รทส.
- แผนการประกันคุณภาพและการควบคุมคุณภาพ
- แผนงานแสดงภารกิจและระยะเวลาแสดงในรูปแบบภูมิแท่ง (Bar Chart) หรือรูปแบบอื่นๆ

#### 16.2.3.2 การแสดงผังการใช้งานในแต่ละพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

#### 16.2.4 การปรับปรุงแผนงานก่อสร้าง

- การปรับแผนให้เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุด

#### 16.2.5 แผนการจัดสรร และประวัติการทำงานของบุคลากร ที่จะปฏิบัติงานข้างนี้ อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- โครงสร้างองค์กรและบุคลากร ซึ่งอย่างน้อยจะต้องประกอบด้วย แผนภูมิองค์กร บริหาร โครงการ แผนบุคลากร และการมอบหมายงานให้บุคลากร พร้อมสรุปจำนวนเวลาการทำงานของบุคลากร และสรุปการจัดแบ่งภารกิจของบุคลากรหลัก
- ประวัติการทำงานของบุคลากรหลักที่จะปฏิบัติงาน

## 16.2.6 ผลงาน/ประสบการณ์

16.2.6.1 ผู้เสนอราคาต้องมีผลงานการออกแบบ โรงแรมและ/หรือตกแต่งภายใน โรงแรมและ/หรือปรับปรุงโรงแรมระหว่างให้บริการ(Renovate) ที่มีมูลค่างานก่อสร้างในวงเงินไม่น้อยกว่า 50,000,000 (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) ที่เป็นสัญญาฉบับเดียว นับย้อนหลังจากวันขึ้นของเสนอราคาไม่เกิน 5 ปี และเป็นคู่สัญญาโดยตรงกับส่วนราชการ หน่วยงานตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่น หน่วยงานอื่นซึ่งมีกฎหมายบัญญัติให้มีฐานะเป็นราชการบริหารส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานเอกชนที่น่าเชื่อถือ กรณีที่ผลงานที่ผู้เสนอรากานำมาแสดง เป็นผลงานที่ออกโดยหน่วยงานเอกชน ผู้รับรอง ต้องเป็นผู้มีอำนาจของหน่วยงานเอกชนนั้น โดยต้องแนบสำเนาสัญญาและสำเนาหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย หรือสำเนาใบเสร็จรับเงิน หรือสำเนาใบกำกับภาษี ของสัญญาที่เสนอมาเพื่อประกอบการพิจารณา ด้วย

## 17. ข้อเสนอด้านราคา

17.1 ใบเสนอราคาด้วยการเสนอราคาเป็นลายลักษณ์อักษรเพียงครั้งเดียว โดยผู้เสนอราคาต้องเสนอราคาแบบเหมารวม (Lump Sum) เป็นเงินบาทซึ่งจะต้องระบุเป็นตัวเลขและตัวอักษรให้ตรงกัน กรณีตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกันจะถือตัวอักษรเป็นสำคัญ และหากมีการตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง ทั้งนี้ผู้เสนอราคาต้องยื่นราคาที่เสนอไว้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 180 วัน (หนึ่งร้อยแปดสิบวัน) นับตั้งแต่วันพิจารณาผลประกวดราคาด้วยวิธีอิเล็กทรอนิกส์

17.2 สรุปมูลค่าออกแบบ

17.3 ตารางแสดงอัตราค่าจ้างเป็นรายบุคคล

17.4 รายละเอียดอัตราค่าจ้างคิดเป็นคน-เดือน

17.5 รายละเอียดค่าใช้จ่ายประจำและอื่นๆในการดำเนินงาน เช่น ค่าเบี้ยเลี้ยงสำหรับผู้เชี่ยวชาญชาวต่างประเทศ (ถ้ามี) ค่าเดินทาง ค่าจัดหาสำนักงาน อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ค่าใช้จ่ายทางด้านเอกสาร ฯลฯ

17.6 รายละเอียด และ/หรือ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

## 18. หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกผู้จ้างออกแบบ

รทส. พิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการ โดยพิจารณาเกณฑ์คุณภาพ ตามรายละเอียด ดังนี้

18.1 รทส. จะตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคาแต่ละรายจากเอกสารแสดงคุณสมบัติเป็นอันดับแรก หากผู้เสนอราคารายใดมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนตามที่ รทส. กำหนด รทส. สงวนสิทธิ์ที่จะไม่พิจารณาข้อเสนอด้านคุณภาพและข้อเสนอด้านราคา

18.2 รทส. จะพิจารณาข้อเสนอด้านคุณภาพของผู้เสนอราคาทุกรายที่ผ่านการพิจารณาคุณสมบัติตามข้อ 15

18.3 รทส.จะใช้หลักเกณฑ์การประเมินคุณภาพ โดยพิจารณาให้คะแนนข้อเสนอด้านคุณภาพ โดยมีคะแนนเต็ม 100 คะแนน ดังนี้

18.3.1 แนวความคิดในการออกแบบ	35	คะแนน
18.3.2 แผนงาน วิธีการ และขั้นตอนในการดำเนินงาน	15	คะแนน
18.3.3 การปรับปรุงแผนงานก่อสร้าง	10	คะแนน
18.3.4 แผนการจัดสรร และประวัติการทำงานของบุคลากร	10	คะแนน
18.3.5 ผลงาน/ประสบการณ์	30	คะแนน

18.5 รทส. จะคัดเลือกผู้เสนอราคาที่มีแนวคิดของงานจ้างที่ได้คะแนนข้อเสนอด้านคุณภาพมากที่สุด โดยต้องมีคะแนนรวมด้านคุณภาพไม่น้อยกว่าร้อยละ 80

.....

.....

ภาคผนวก  
รายละเอียดโครงการ

- รายละเอียดโครงการ



## ภาคผนวก

ลำดับ	ห้องในปัจจุบัน (ที่ยังไม่ได้ปรับปรุง)	จำนวน (ห้อง)
1	พื้นที่ห้องพัก	
1.1	Executive Floor Room (35sq.m.)	
	Executive King ชั้น 4 Pool Wing 2462 ชั้น 5 Pool Wing 2562	2
	Executive King ชั้น 4 Pool Wing 2408 2410 2412 2414 2416 2418 2420 2422 2424 2426 2429 2432 2433 2436 2437 2440 2441 2443 2445 2446 2449 2450 2452 2454 2456 2458 2460 2463 2466 2467 2470 2471 2474 2475 2478 2480 ชั้น 5 Pool Wing 2504 2506 2508 2510 2512 2514 2516 2518 2520 2522 2524 2526 2527 2528 2529 2531 2532 2533 2535 2536 2537 2539 2540 2541 2543 2545 2546 2547 2549 2550 2552 2554 2556 2558 2559 2560 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 Executive Twin ชั้น 4 Pool Wing 2404 2406 2427 2428 2431 2434 2435 2438 2439 2442 2447 2448 2451 2453 2455 2457 2459 2464 2465 2468 2469 2472 2473 2476 2477 2479 2481 ชั้น 5 Pool Wing 2534 2538 2542 2448 2551 2553 2555 2557	126
	Deluxe Rooms	
	Deluxe King ชั้น 2 Pool Wing 2229 2232 2233 2236 2237 2240 2241 2245 2246 2249 2250 2252 2254 2256 2258 ชั้น 3 Pool Wing 2306 2308 2310 2312 2314 2316 2318 2320 2322 2324 2326 2329 2332 2333 2336	

ลำดับ	ห้องในปัจจุบัน (ที่ยังไม่ได้ปรับปรุง)	จำนวน (ห้อง)
	2337 2340 2341 2345 2346 2349 2350 2352 2354 2356 2358 2360 2362 2363 2366 2367 2370 2371 2374 2375 2378 2380 <u>Deluxe Twin (Day)</u> ชั้น 3 Pool Wing 2327 2328 2331 2334 2335 2338 2339 2342 2343 2347 <u>Deluxe Twin</u> ชั้น 2 Pool Wing 2227 2231 2234 2235 2238 2239 2242 2243 2247 2248 2251 2253 2255 2257 2259 ชั้น 3 Pool Wing 2304 2348 2351 2353 2355 2357 2359 2364 2365 2368 2369 2372 2373 2376 2377 2379 2381	94
	Total 1.1	222
1.2	Superior Rooms <u>Superior King</u> ชั้น 2 Garden Wing 1206 1210 1214 1218 1222 1226 1227 1231 1234 1235 1238 1239 1242 1243 1247 1248 1251 1253 1255 1257 1259 ชั้น 3 Garden Wing 1306 1310 1314 1318 1322 1326 1327 1329 1331 1333 1334 1335 1337 1338 1339 1341 1342 1343 1345 1347 1348 1349 1351 1353 1355 1357 1359 ชั้น 4 Garden Wing 1404 1406 1408 1410 1412 1414 1416 1418 1420 1422 1424 1426 1427 1429 1431 1432 1433 1434 1435 436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1445 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 ชั้น 5 Garden Wing 1501 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1526 1527 1531 1534 1535 1538 1539 1542 1543 1547 1548 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1564 1566 1568 1570 1572 1574 ชั้น 5 Pool Wing	360

ลำดับ	ห้องในปัจจุบัน (ที่ยังไม่ได้ปรับปรุง)	จำนวน (ห้อง)
	2501 2503 2505 2507 2509 2511 2513 2515 2517 2519 2521 2523 2525 2582 2583 <u>Superior Twin</u> ชั้น 2 Garden Wing 1201 1203 1204 1205 1207 1208 1209 1211 1212 1213 1215 1216 1217 1219 1220 1221 1223 1224 1225 1228 1229 1232 1233 1236 1237 1240 1241 1245 1246 1249 1250 1252 1254 1256 1258 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 ชั้น 3 Garden Wing 1301 1303 1304 1305 1307 1308 1309 1311 1312 1313 1315 1316 1317 1319 1320 1321 1323 1324 1325 1328 1332 1336 1340 1346 1350 1352 1354 1356 1358 1360 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 ชั้น 4 Garden Wing 1401 1403 1405 1407 1409 1411 1413 1415 1417 1419 1421 1423 1425 1428 1446 1460 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 ชั้น 5 Garden Wing 1525 1528 1529 1532 1533 1536 1537 1540 1541 1545 1546 1549 1562 1563 1565 1567 1569 1571 1573 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1573 ชั้น 3 Pool Wing 2301 2303 2305 2307 2309 2311 2313 2315 2317 2319 2321 2323 2325 2382 2383 ชั้น 4 Pool Wing 2401 2403 2405 2407 2409 2411 2413 2415 2417 2419 2421 2423 2425 2482 2483	
	Total 1.2	360
1.3	Junior Suit (56 sq.m.) ชั้น 2 Garden Wing 1202 1230 1244 ชั้น 3 Garden Wing 1302 1330 1344 ชั้น 4 Garden Wing	

ลำดับ	ห้องในปัจจุบัน (ที่ยังไม่ได้ปรับปรุง)	จำนวน (ห้อง)
	1402 1430 1444 ชั้น 5 Garden Wing 1502 1530 1544 ชั้น 2 Pool Wing 2230 2244 ชั้น 3 Pool Wing 2302 2330 2344 ชั้น 4 Pool Wing 2402 2430 2444 ชั้น 5 Pool Wing 2502 2530 2544	23
	<u>Executive Suit (64 sq.m.)</u> ชั้น 2 Garden Wing 1261 ชั้น 3 Garden Wing 1361 ชั้น 4 Garden Wing 1461 ชั้น 5 Garden Wing 1561 ชั้น 3 Pool Wing 2361	5
	<u>Executive Suit (64 sq.m.)</u> ชั้น 4 Pool Wing 2461 ชั้น 5 Pool Wing 2561	2
	Total 1.3	30
	Grand Total	612



# PROJECT 1 SUVARNABHUM AIRPORT HOTEL

Architect: **S.P.P. Pinyakulchai & Associates**  
 224 Charoendong Road, Bangkok 102  
 254 Charoendong Road, Bangkok 102  
 254 Charoendong Road, Bangkok 102

PROJECT MANAGER: **S.P.P. Pinyakulchai & Associates**  
 224 Charoendong Road, Bangkok 102  
 254 Charoendong Road, Bangkok 102  
 254 Charoendong Road, Bangkok 102

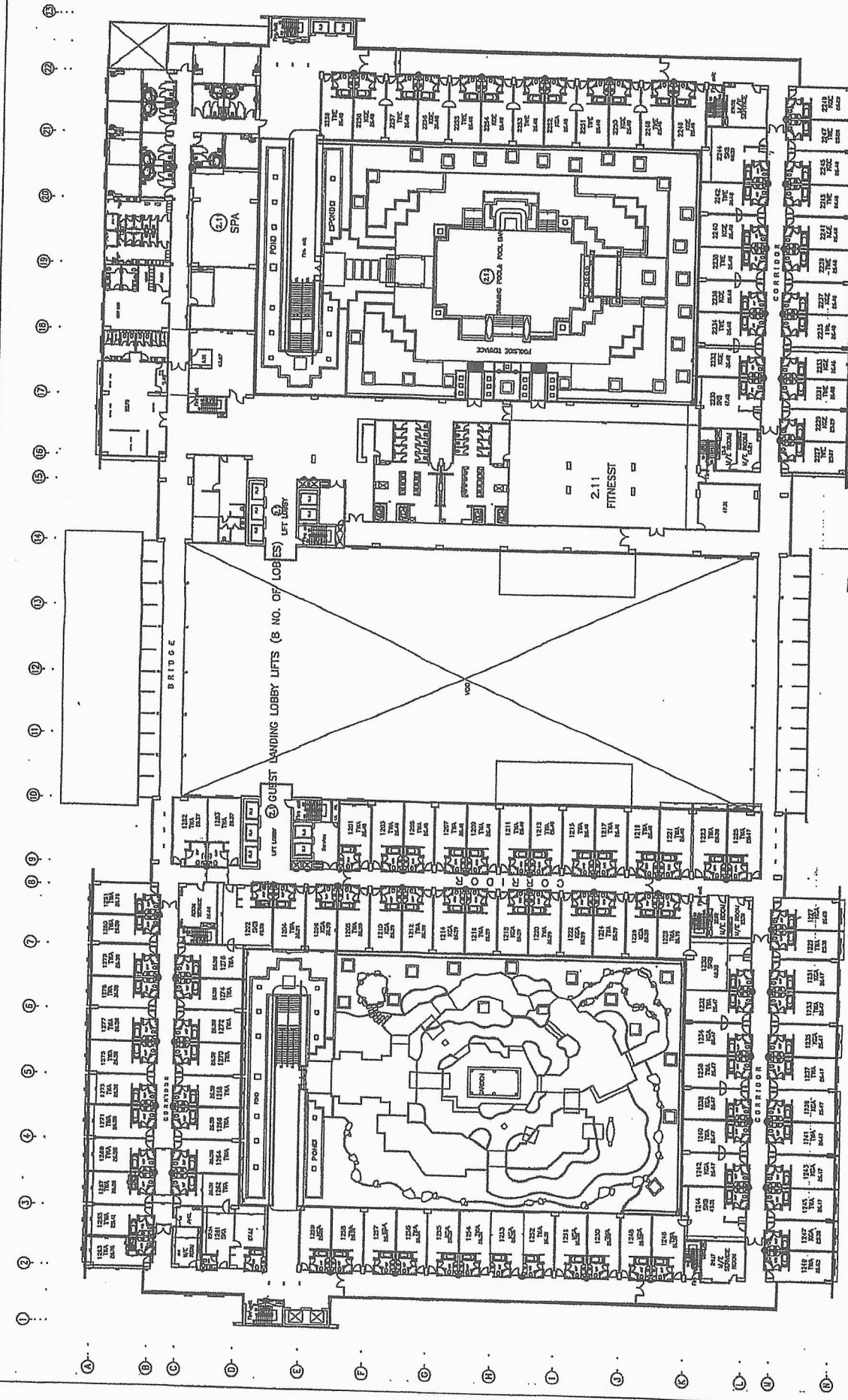
CONTRACTOR: **...**  
 224 Charoendong Road, Bangkok 102  
 254 Charoendong Road, Bangkok 102  
 254 Charoendong Road, Bangkok 102

AS-BUILT		DATE		
NO.	REVISION	DATE	BY	APPROVED
1	ISSUED			
2				
3				

NO.	DATE	BY	APPROVED
1			
2			
3			

DRAWING TITLE: 2nd FLOOR PLAN  
 SCALE: 1:100



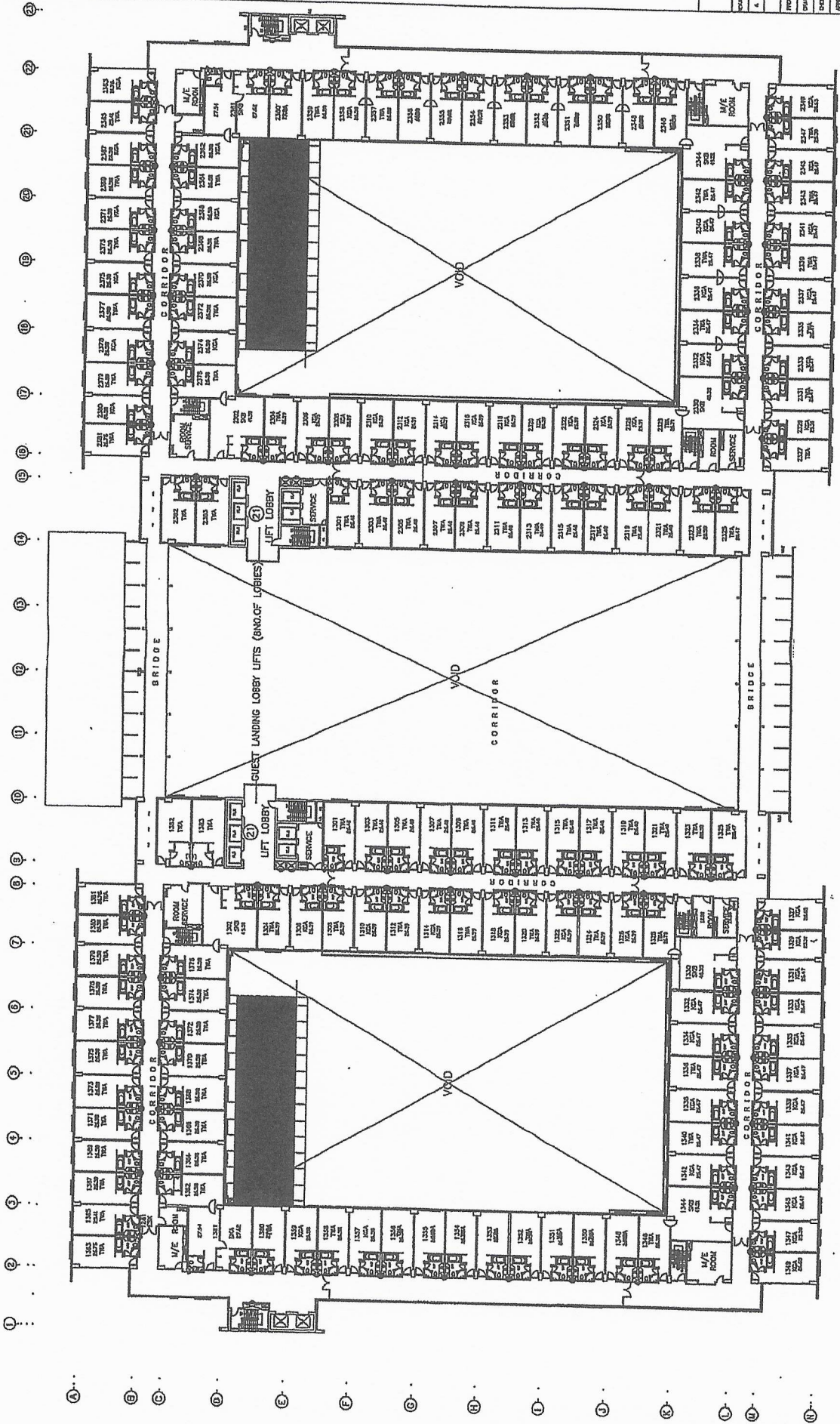
2 nd. Floor POOLWING

2nd. FLOOR PLAN 1/200

2 nd. Floor GARDENWING

Handwritten initials or marks.

AS-BUILT		DATE	APPROVED
NO.	DESCRIPTION	DATE	NAME
1	PROVIDED BY		
2	DRAWN BY		
3	CHECKED BY		
4	APPROVED BY		
SCALE: 1:250			
DRAWING TITLE: 3rd FLOOR PLAN			
DRAWING NUMBER: 10/28		SHEET NO. 10 OF 28	

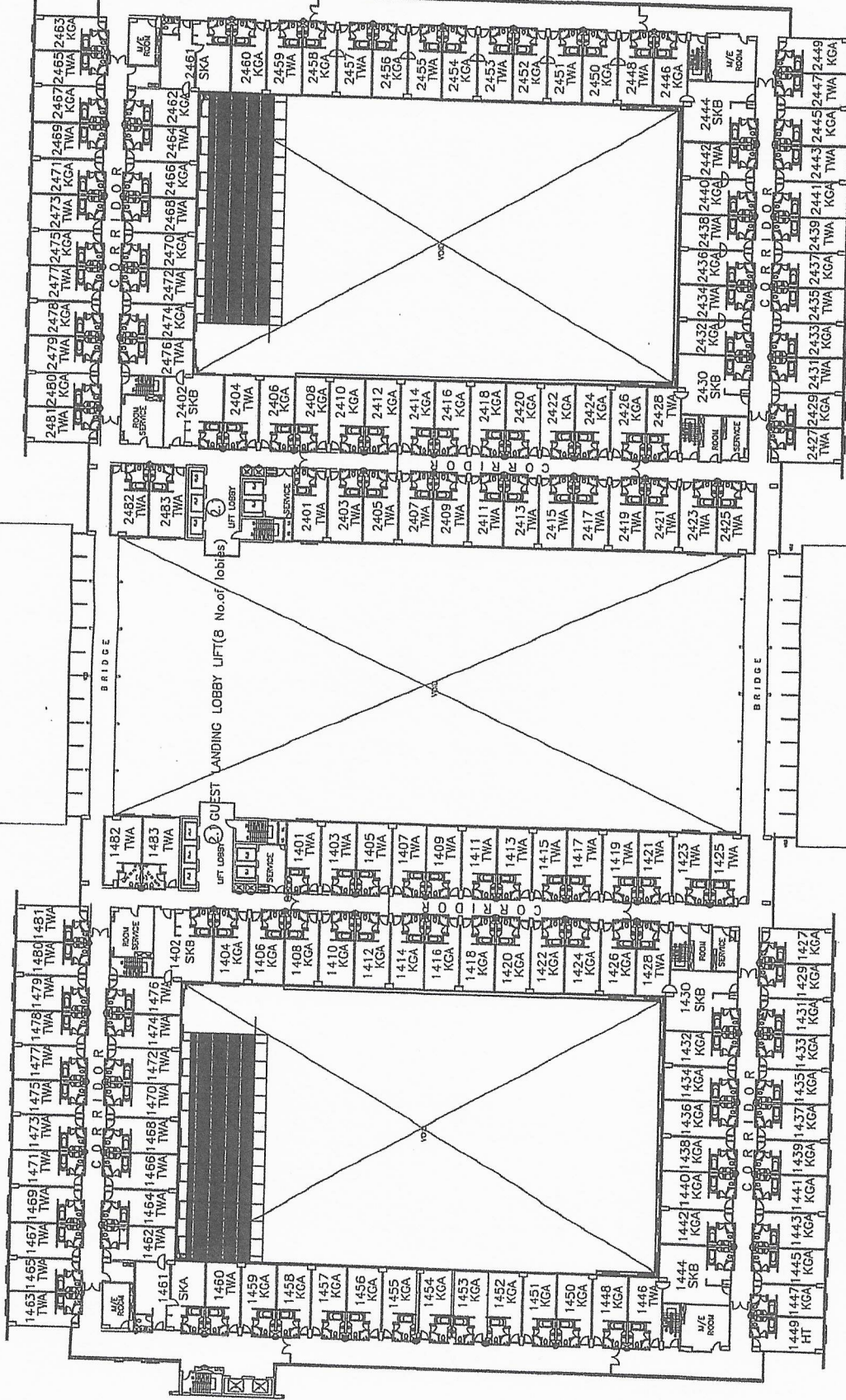


3rd Floor Poolwing

3rd FLOOR PLAN  
scale 1:250

3rd Floor GARDENWING

①  
②  
③  
④  
⑤  
⑥  
⑦  
⑧  
⑨  
⑩  
⑪  
⑫  
⑬  
⑭  
⑮  
⑯  
⑰  
⑱  
⑲  
⑳  
㉑  
㉒  
㉓



**SUVARNAVHUMI AIRPORT HOTEL**  
Architectural drawing by the  
Sri Lanka Institute of Architects  
Member of the Institute of Architects,  
Ceylon

**PROJECT MANAGER CONSULTANT:**  
M. S. Jayasinghe, M. A. Jayasinghe, A. P. Jayasinghe, S. P. Jayasinghe, P. Jayasinghe

**ARCHITECT:**  
Sri Lanka Institute of Architects

**SCALE:**  
AS-BUILT

NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWN	CHECKED	APPROVED	SCALE	BY	4th FLOOR PLAN		
								DATE	BY	DATE

**4 th FLOOR PLAN**  
scale  
1: 250

**4 th Floor GARDENWING**

**4th Floor POOLWING**

15



PROJECT : SUVARNABHUM AIRPORT HOTEL

DESIGNER : S

PROJECT MANAGER CONSULTANT : S

CONTRACTOR : S

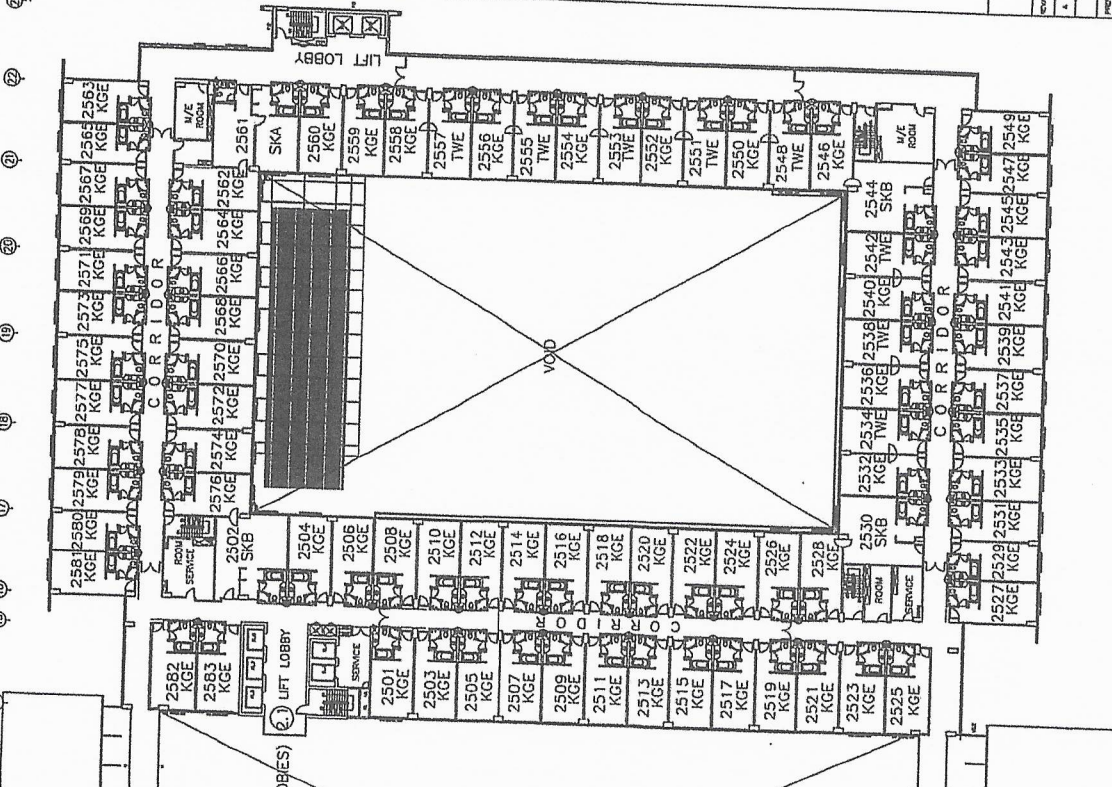
DATE : 11/01/2015

SCALE : 1:250

4th FLOOR PLAN

DRAWING NUMBER : A2.02.005

SHEET NO. : 11 OF 28



5 th FLOOR PLAN  
scale 1: 250

PROJECT : SUVARNABHUM AIRPORT HOTEL

DESIGNER : S

PROJECT MANAGER CONSULTANT : S

CONTRACTOR : S

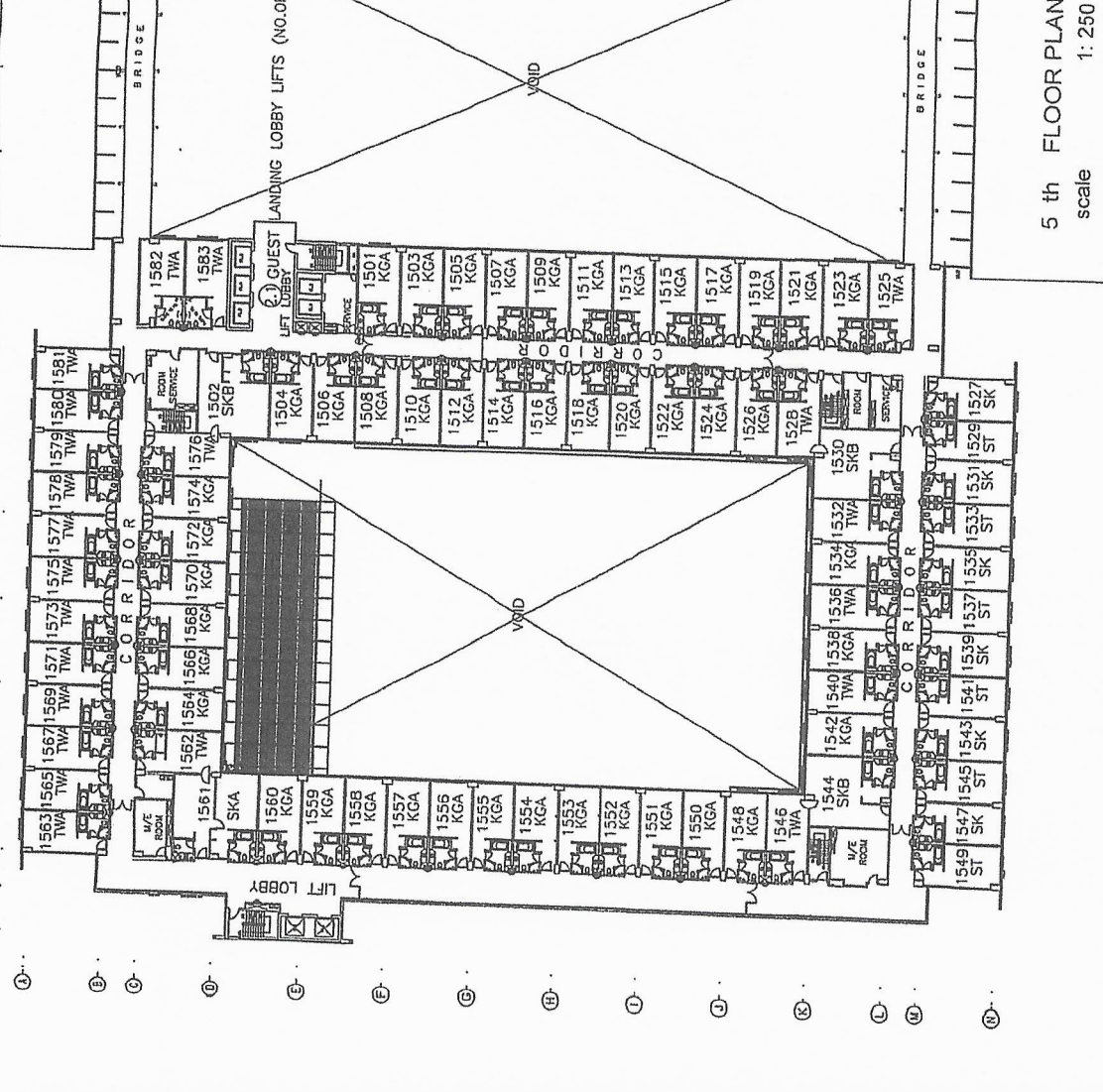
DATE : 11/01/2015

SCALE : 1:250

4th FLOOR PLAN

DRAWING NUMBER : A2.02.005

SHEET NO. : 11 OF 28



5 th FLOOR PLAN  
scale 1: 250

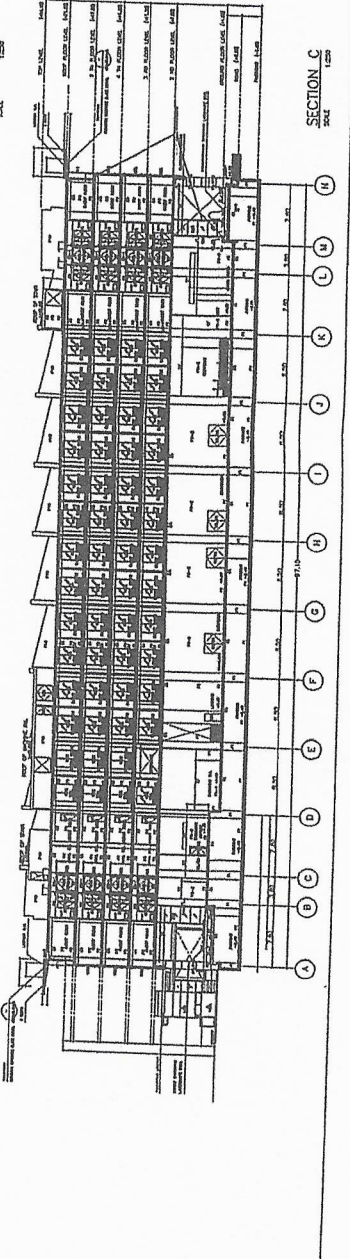
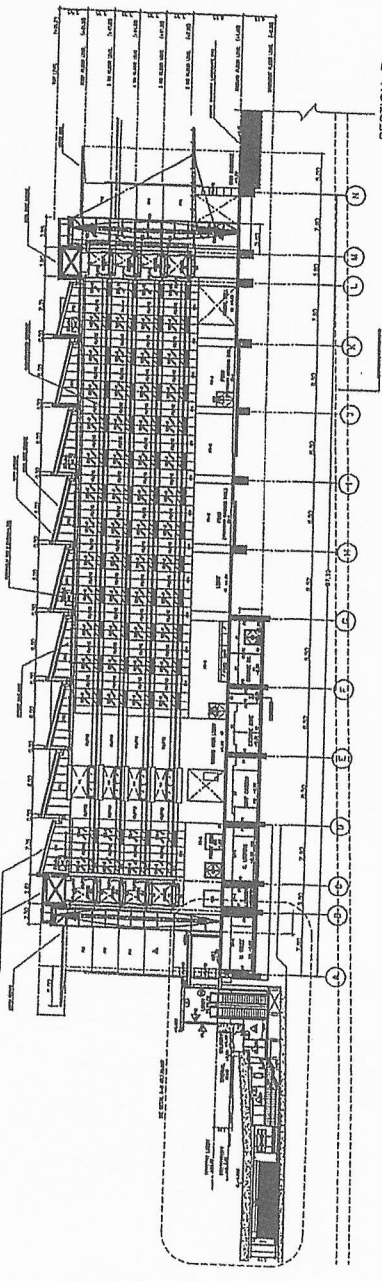
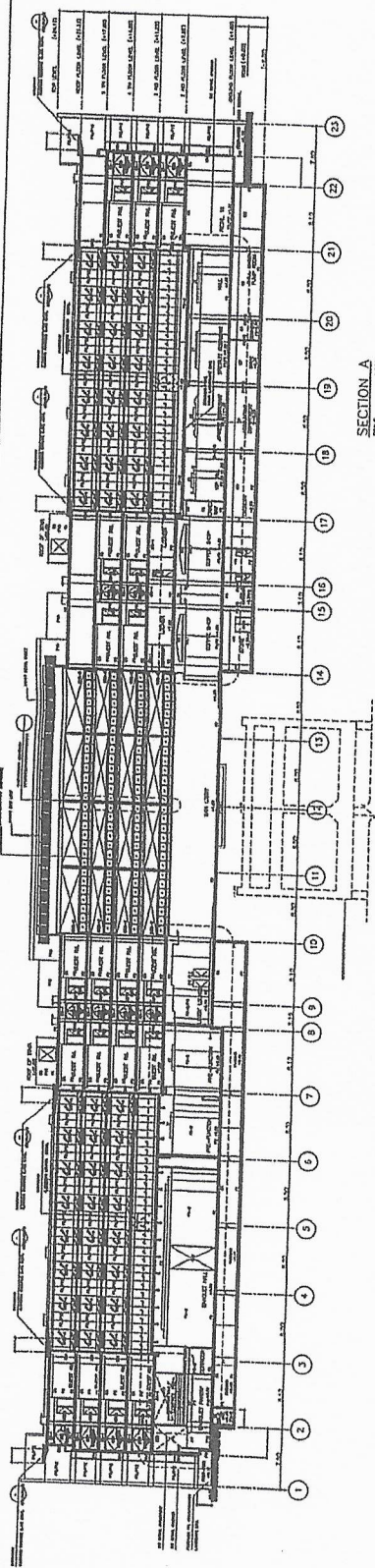
5th Floor POOLWING

5th Floor GARDENWING

**SUVARNABHUMI AIRPORT HOTEL**

PROJECT NO. 1  
 CONTRACT NO. 1  
 PROJECT MANAGER: CHANITANANT J. J. J.  
 ARCHITECT: CHANITANANT J. J. J.  
 ENGINEER: CHANITANANT J. J. J.  
 CONTRACTOR: CHANITANANT J. J. J.

AS-BUILT	
NO.	DESCRIPTION
1	REVISION
2	DATE
3	BY
4	APPROVED
5	DATE
6	BY
7	APPROVED
8	DATE
9	BY
10	APPROVED
11	DATE
12	BY
13	APPROVED
14	DATE
15	BY
16	APPROVED
17	DATE
18	BY
19	APPROVED
20	DATE
21	BY
22	APPROVED
23	DATE
24	BY
25	APPROVED
26	DATE
27	BY
28	APPROVED
29	DATE
30	BY
31	APPROVED
32	DATE
33	BY
34	APPROVED
35	DATE
36	BY
37	APPROVED
38	DATE
39	BY
40	APPROVED
41	DATE
42	BY
43	APPROVED
44	DATE
45	BY
46	APPROVED
47	DATE
48	BY
49	APPROVED
50	DATE
51	BY
52	APPROVED
53	DATE
54	BY
55	APPROVED
56	DATE
57	BY
58	APPROVED
59	DATE
60	BY
61	APPROVED
62	DATE
63	BY
64	APPROVED
65	DATE
66	BY
67	APPROVED
68	DATE
69	BY
70	APPROVED
71	DATE
72	BY
73	APPROVED
74	DATE
75	BY
76	APPROVED
77	DATE
78	BY
79	APPROVED
80	DATE
81	BY
82	APPROVED
83	DATE
84	BY
85	APPROVED
86	DATE
87	BY
88	APPROVED
89	DATE
90	BY
91	APPROVED
92	DATE
93	BY
94	APPROVED
95	DATE
96	BY
97	APPROVED
98	DATE
99	BY
100	APPROVED



SECTION A, B, C  
 DRAWING NO. 1  
 AS-BUILT  
 PROJECT No. 1  
 16 FD 25

15

**PROJECT 1**  
**SUARNABHUMI**  
**AIRPORT HOTEL**

ARCHITECT: **SA**  
 COMPANY: **SANGHVI ARCHITECTS**  
 PROJECT MANAGER: **SAHIL K. SAHIL**  
 PROJECT MANAGER: **SAHIL K. SAHIL**  
 PROJECT MANAGER: **SAHIL K. SAHIL**

CONTRACTOR: **SAHIL K. SAHIL**  
 ADDRESS: **SAHIL K. SAHIL**  
 ADDRESS: **SAHIL K. SAHIL**  
 ADDRESS: **SAHIL K. SAHIL**

DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**

SCALE: **SAHIL K. SAHIL**  
 SCALE: **SAHIL K. SAHIL**  
 SCALE: **SAHIL K. SAHIL**

DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**

DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**

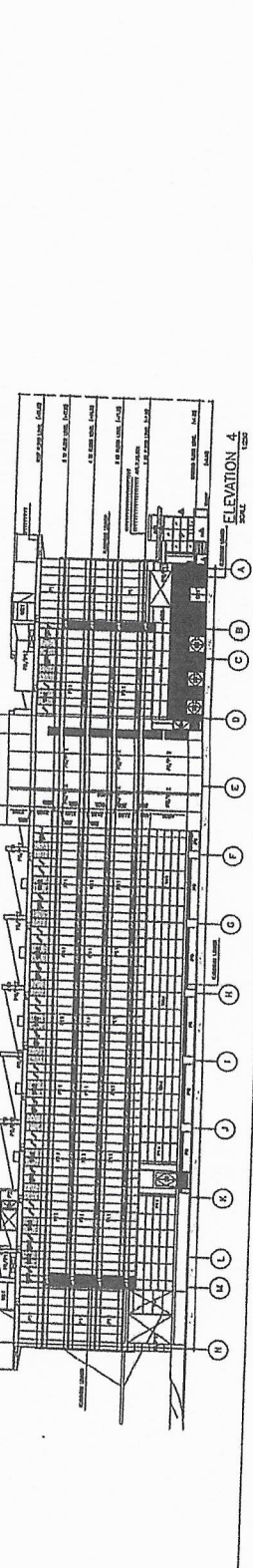
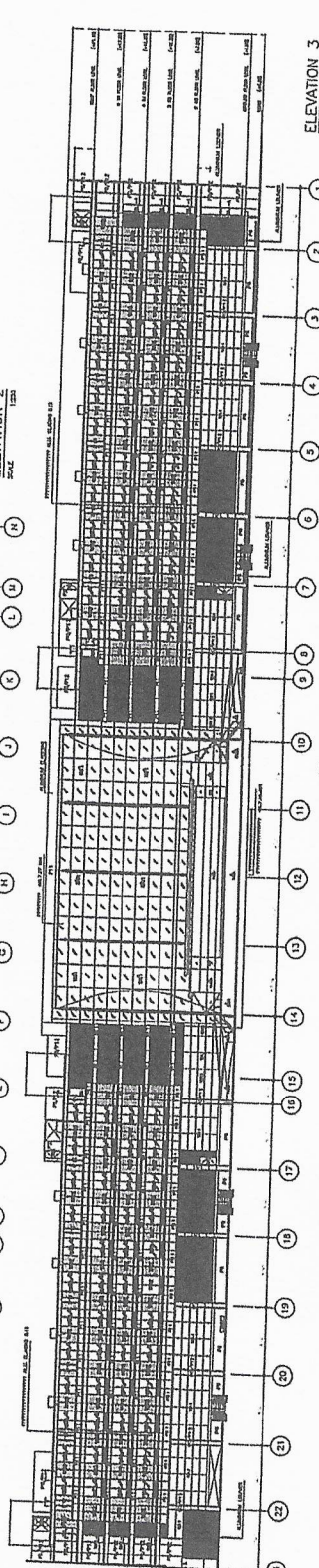
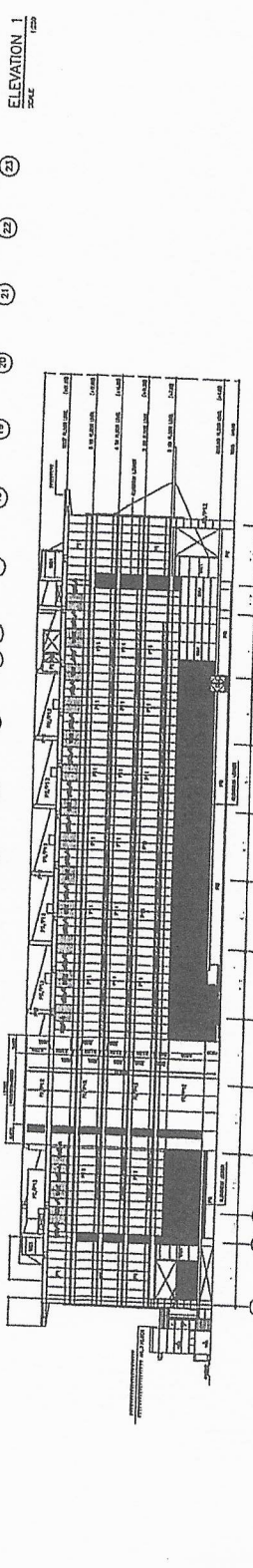
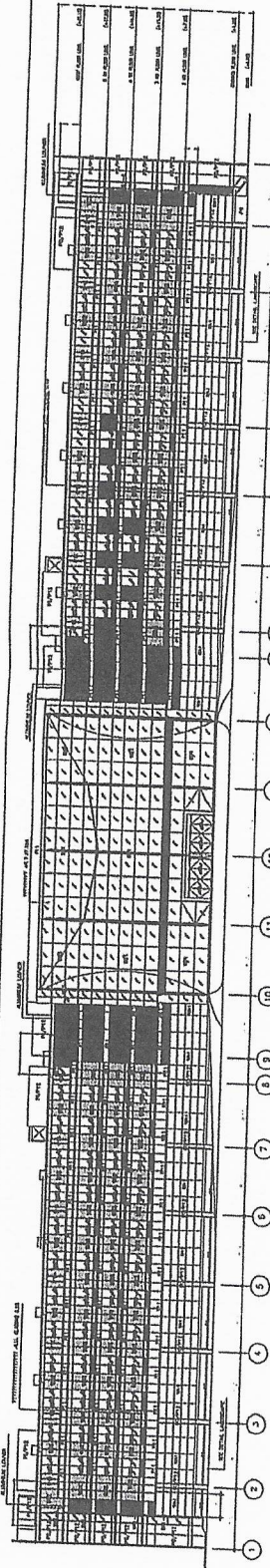
DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**

DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**

**AS-BUILT**

NO.	DESCRIPTION	DATE	APPROVED
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			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**  
 DATE: **SAHIL K. SAHIL**



PROJECT : SUVARNABHUMI AIRPORT HOTEL

CONTRACTOR : **MAE**

PROJECT MANAGER : **MAE**

DESIGNER : **MAE**

DATE : 10/10/2011

SCALE : A1 = 1:50, A2 = 1:100

PROJECT NO. : 101-023

SHEET No. :

AS-BUILT

NO.	DESCRIPTION	DATE	APPROVED
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			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

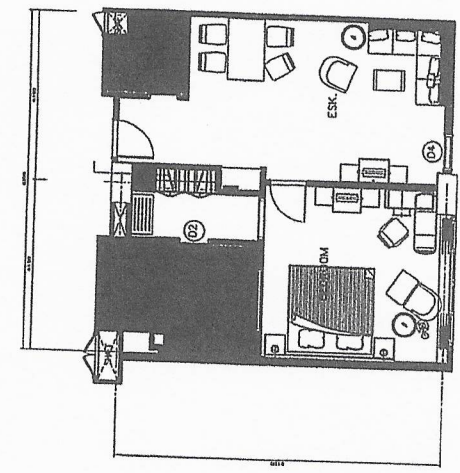
REVISIONS :

DATE : 10/10/2011

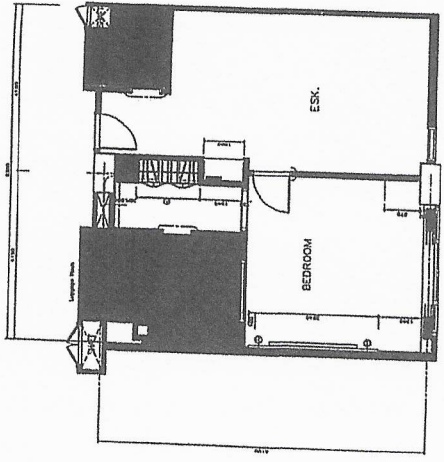
SCALE : A1 = 1:50, A2 = 1:100

PROJECT NO. : 101-023

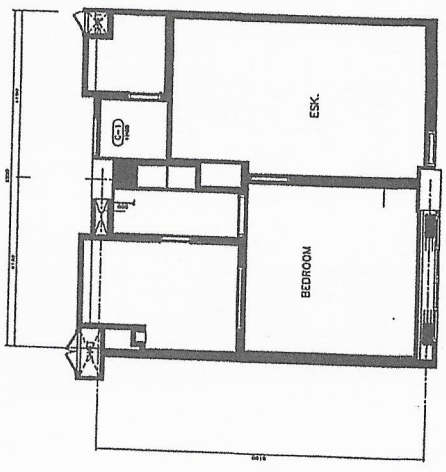
SHEET No. :



LAYOUT FURNITURE PLAN  
SCALE A1=1 : 50 A2=1 : 100



DIMENSION & KEY PLAN  
SCALE A1=1 : 50 A2=1 : 100



REFLECTED CEILING PLAN  
SCALE A1=1 : 50 A2=1 : 100

**PROJECT :**  
**SUVARNABHUMI AIRPORT HOTEL**

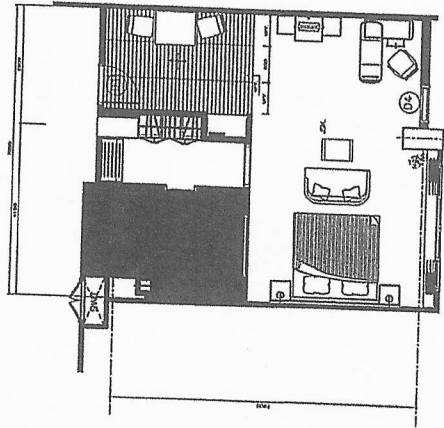
**CLIENT :**  
 Commercial Dept. Head  
 22, Chandra Mohan Road  
 New Market, Dhaka

**PROJECT MANAGEMENT CONSULTANT :**  
 M/s. Engineering Consultants  
 10, Tejgaon, Dhaka

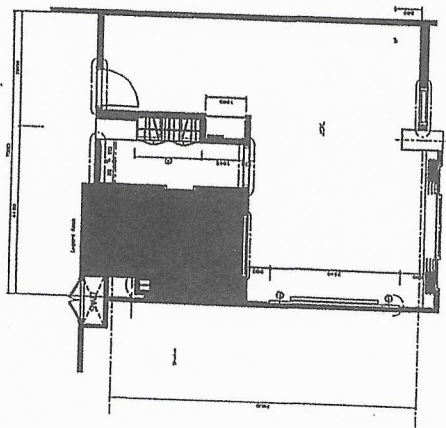
**CONSTRUCTION SUPERVISION CONSULTANT :**  
 M/s. Engineering Consultants  
 10, Tejgaon, Dhaka

**DESIGNER :**  
 M/s. Engineering Consultants  
 10, Tejgaon, Dhaka

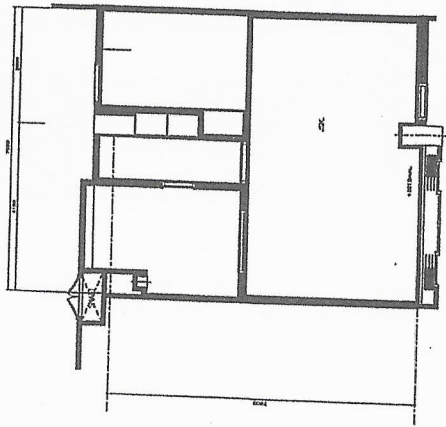
AS-BUILT	
NO.	DESCRIPTION
1	AS-BUILT
DATE	10/10/10
DESIGNED BY	AS-BUILT
CHECKED BY	AS-BUILT
APPROVED BY	AS-BUILT
DATE	10/10/10
DRAWING TITLE :	
GUEST ROOM TYPE '05X'	
DETAILED PLAN	
DRAWING NUMBER :	
LD1-016	
SHEET No.	



**LAYOUT FURNITURE PLAN**  
 SCALE 1 : 50



**DIMENSION & KEY PLAN**  
 SCALE 1 : 50



**REFLECTED CEILING PLAN**  
 SCALE 1 : 50

PROJECT 1  
**SUVARNABHUMI  
 AIRPORT HOTEL**

OWNER:  
 Suvarnabhumi Airport Hotel  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

PROJECT MANAGER CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

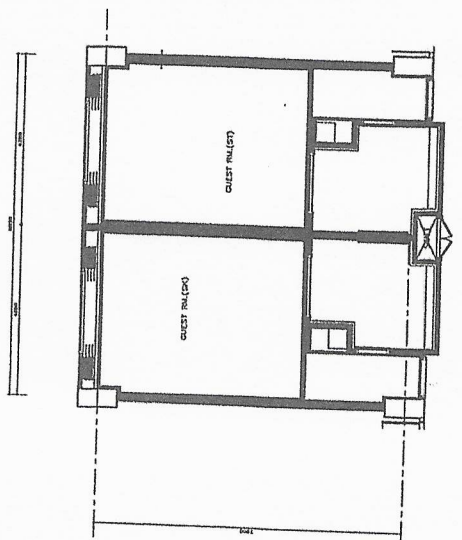
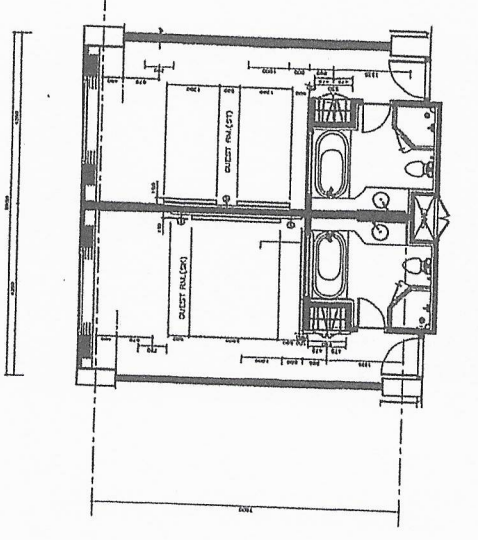
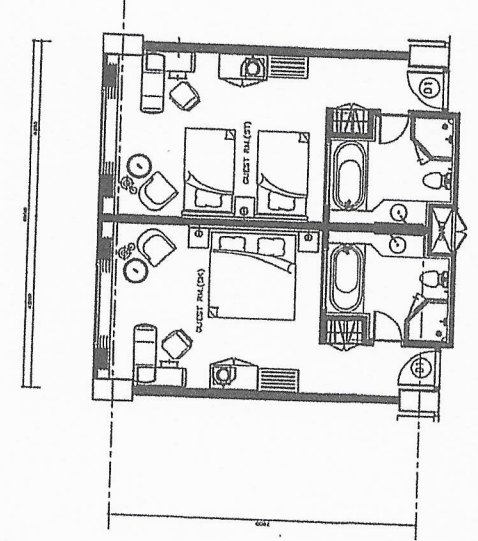
ARCHITECTURAL CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

MECHANICAL CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

ELECTRICAL CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

PLUMBING CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

AS-BUILT		
NO.	DESCRIPTION	DATE APPROVED
1	REVISION	
2	REVISION	
3	REVISION	
4	REVISION	
5	REVISION	
6	REVISION	
7	REVISION	
8	REVISION	
9	REVISION	
10	REVISION	
11	REVISION	
12	REVISION	
13	REVISION	
14	REVISION	
15	REVISION	
16	REVISION	
17	REVISION	
18	REVISION	
19	REVISION	
20	REVISION	
21	REVISION	
22	REVISION	
23	REVISION	
24	REVISION	
25	REVISION	
26	REVISION	
27	REVISION	
28	REVISION	
29	REVISION	
30	REVISION	
31	REVISION	
32	REVISION	
33	REVISION	
34	REVISION	
35	REVISION	
36	REVISION	
37	REVISION	
38	REVISION	
39	REVISION	
40	REVISION	
41	REVISION	
42	REVISION	
43	REVISION	
44	REVISION	
45	REVISION	
46	REVISION	
47	REVISION	
48	REVISION	
49	REVISION	
50	REVISION	
51	REVISION	
52	REVISION	
53	REVISION	
54	REVISION	
55	REVISION	
56	REVISION	
57	REVISION	
58	REVISION	
59	REVISION	
60	REVISION	
61	REVISION	
62	REVISION	
63	REVISION	
64	REVISION	
65	REVISION	
66	REVISION	
67	REVISION	
68	REVISION	
69	REVISION	
70	REVISION	
71	REVISION	
72	REVISION	
73	REVISION	
74	REVISION	
75	REVISION	
76	REVISION	
77	REVISION	
78	REVISION	
79	REVISION	
80	REVISION	
81	REVISION	
82	REVISION	
83	REVISION	
84	REVISION	
85	REVISION	
86	REVISION	
87	REVISION	
88	REVISION	
89	REVISION	
90	REVISION	
91	REVISION	
92	REVISION	
93	REVISION	
94	REVISION	
95	REVISION	
96	REVISION	
97	REVISION	
98	REVISION	
99	REVISION	
100	REVISION	



REFLECTED CEILING PLAN  
 SCALE 1 : 50

DIMENSION & KEY PLAN  
 SCALE 1 : 50

LAYOUT FURNITURE PLAN  
 SCALE 1 : 50

AS-BUILT

PROJECT 1  
 SUVARNABHUMI  
 AIRPORT HOTEL

OWNER:  
 Suvarnabhumi Airport Hotel  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

PROJECT MANAGER CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

ARCHITECTURAL CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

MECHANICAL CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

ELECTRICAL CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

PLUMBING CONSULTANT:  
 HOKI  
 233 Chomphuchong Road  
 Suvarnabhumi Airport  
 Bangkok 10540  
 THAILAND

DATE: 10/10/2019

SCALE: 1:50

PROJECT NO. 101-005

SHEET NO. 101-005

DESIGNER: HOKI

CHECKER: HOKI

APPROVED: HOKI

DATE: 10/10/2019

PROJECT NO. 101-005

SHEET NO. 101-005

DESIGNER: HOKI

CHECKER: HOKI

APPROVED: HOKI

DATE: 10/10/2019

PROJECT NO. 101-005

SHEET NO. 101-005

DESIGNER: HOKI

CHECKER: HOKI

APPROVED: HOKI

DATE: 10/10/2019

PROJECT NO. 101-005

SHEET NO. 101-005