

รายละเอียดและข้อกำหนด (Terms Of Reference; TOR)
การจ้างบริการดูแลระบบวิศวกรรมประจำอาคารและงานซ่อมบำรุงประจำอาคาร
สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน
ประจำปีงบประมาณ ๒๕๕๙

๑. วัตถุประสงค์

- ๑.๑ ดำเนินการบริหารงานอาคารและระบบวิศวกรรมต่างๆของอาคาร ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยสมบูรณ์ และใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ๑.๒ ปฏิบัติงานซ่อมบำรุงเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) อย่างสม่ำเสมอตามกำหนดเวลาของแต่ละอุปกรณ์ตามที่ระบุไว้ในภาคผนวก เพื่อให้อาคารและระบบวิศวกรรมต่างๆ ของสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน (สนพ.) มีประสิทธิภาพ และมีความปลอดภัยในการใช้งาน
- ๑.๓ เสนอแนะแนวทางวิธีการแก้ไข/ปรับปรุงตามความเหมาะสม เพื่อให้อาคารและระบบวิศวกรรมของอาคาร สามารถใช้งานได้อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และสร้างความปลอดภัยให้กับผู้ใช้อาคาร
- ๑.๔ จัดทำรายละเอียด/ข้อมูล ทะเบียนประวัติเครื่องจักร ที่เกี่ยวข้องกับตัวอุปกรณ์ต่างๆในระบบ เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับปรับปรุงและซ่อมแซม เมื่ออุปกรณ์นั้นๆ เกิดการชำรุด

๒. ขอบเขตการทำงาน

๑.) ระบบไฟฟ้า

- ๑.๑ ดูแลรับผิดชอบทุกจุดตั้งแต่หม้อแปลงไฟฟ้าเข้าอาคารจนถึงอุปกรณ์ไฟฟ้าตัวสุดท้าย รวมทั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)
- ๑.๒ ไฟฟ้าแสงสว่าง แก้ไขการขัดข้องหรือชำรุดของระบบไฟฟ้าแสงสว่าง เช่น การเปลี่ยนหลอดไฟฟ้า,ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ประกอบของโคมไฟฟ้าที่มีอยู่เดิมให้ใช้งานได้ดี
- ๑.๓ ไฟฟ้ากำลัง หรือเกี่ยวกับเต้ารับไฟฟ้า (Plugs) ซ่อมแซมแก้ไขให้ใช้งานได้เหมือนเดิม
- ๑.๔ แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board) ตรวจสอบแก้ไขการ Short Circuit หรือ Tripped
- ๑.๕ แผงจ่ายไฟฟ้าย่อย (Load Panel Board) ตรวจสอบแก้ไขการ Short Circuit หรือ Tripped
- ๑.๖ สามารถตรวจวัดการใช้พลังงานไฟฟ้า (Consumption) ในอาคารโดยผู้รับจัดหาอุปกรณ์มาดำเนินการตรวจวัดให้ สนพ. เป็นครั้งคราวตามเวลาที่ สนพ. ต้องการ
- ๑.๗ เปิด-ปิดไฟฟ้าแสงสว่างตามเวลาที่กำหนด
- ๑.๘ ประสานกับช่างจากภายนอก และการรายงานปัญหาต่อผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ๑.๙ งานอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับระบบไฟฟ้า

๒.) ระบบประปาและสุขาภิบาล

- ๒.๑ งานเกี่ยวกับสุขภัณฑ์ ซ่อมแซมแก้ไขหรือเปลี่ยนวัสดุใหม่ให้กลับมาใช้งานได้เหมือนเดิม เช่น ก๊อกน้ำ,สายฉีดชำระ,ท่อระบายน้ำในห้องน้ำ และอุปกรณ์เกี่ยวกับชักโครก เป็นต้น
- ๒.๒ งานท่อน้ำ ซ่อมแซมจุดรั่ว,ชำรุด,ให้สามารถใช้งานได้
- ๒.๓ ประสานกับช่างจากภายนอก และการรายงานปัญหาต่อผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ๒.๔ ก่อนสิ้นสัญญาจ้าง ผู้รับจ้างต้องดำเนินการล้างทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้ง
- ๒.๕ งานอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับระบบประปา และสุขาภิบาล



๓.) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

- ๓.๑ ห้องจ่ายลมเย็น (Air Handling Units:AHU) ซ่อมแซมแก้ไขเบื้องต้นเช่น การปรับอุณหภูมิ, ท่อระบายน้ำทิ้งอุดตัน,เปลี่ยนสายพาน Air Blower, ตรวจสอบมอเตอร์ไฟฟ้า (Electric Motor) เบื้องต้น
- ๓.๒ ชุดเครื่องทำความเย็น (Chiller) ตรวจสอบการทำงานเบื้องต้น เช่น ตรวจสอบวัดค่ากระแสไฟฟ้า,แรงดันไฟฟ้า การแก้ไขหรือซ่อมแซมใด ๆ จะประสานงานกับช่างผู้ชำนาญเฉพาะทางในการแก้ไข
- ๓.๓ ทำความสะอาดบริเวณห้อง AHU รวมทั้ง Return Air
- ๓.๔ เปิด-ปิดระบบปรับอากาศตามเวลาที่กำหนด
- ๓.๕ ประสานกับช่างจากภายนอก และการรายงานปัญหาต่อผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ๓.๖ งานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

๔.) ระบบป้องกันอัคคีภัย

- ๔.๑ ตัวตรวจจับด้วยสัญญาณควัน (Smoke Detector) และตัวตรวจจับด้วยสัญญาณความร้อน (Heat Detector) ตรวจสอบให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน
- ๔.๒ ตู้ควบคุมสัญญาณเตือนภัย (Alarm Panel Control) จะมีการตรวจสอบเบื้องต้นหากมีการขัดข้อง ให้แจ้งผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ๔.๓ ปั้มน้ำดับเพลิง (Fire pump) หากมีการชำรุด หรือใช้งานไม่ได้ในส่วนใด ๆ จะทำการแก้ไขเบื้องต้นให้ใช้งานได้ หรือเปลี่ยนอุปกรณ์บางอย่างถ้าจำเป็น เพื่อให้เครื่องจักรทำงานได้สมบูรณ์
- ๔.๔ ถังดับเพลิงตรวจสอบสภาพการทำงานให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน
- ๔.๕ ประสานกับช่างจากภายนอก และการรายงานปัญหาต่อผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ๔.๖ งานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย

๕.) ระบบโทรศัพท์

- ๕.๑ ตู้โทรศัพท์สาขา ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไป วงจรจ่ายไฟฟ้าและชุดชาร์ตแบตเตอรี่ที่ส่งจ่ายไฟฟ้าให้ตู้โทรศัพท์สาขาและตรวจสอบหมดสายโทรศัพท์ทั้งหมด
- ๕.๒ ตู้ย่อย ตรวจสอบสภาพทั่วไป และหมดโทรศัพท์และสัญญาณที่รับจากตู้โทรศัพท์สาขา
- ๕.๓ ประสานกับช่างจากภายนอก และการรายงานปัญหาต่อผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ๕.๔ งานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบโทรศัพท์

๖.) ระบบเสียงตามสาย

- ๖.๑ ชุดควบคุม ตรวจสอบการทำงานและสภาพโดยทั่วไปของวงจรส่งจ่ายกำลังไฟฟ้า
- ๖.๒ ลำโพง ตรวจสอบสัญญาณเสียงและสัญญาณจาก Volum Control ในแต่ละพื้นที่
- ๖.๓ Power Supply ตรวจสอบวัดค่าแรงดันไฟฟ้า, กระแสไฟฟ้า
- ๖.๔ งานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบเสียงตามสาย



[Handwritten signature]

๗.) ระบบโทรศัพท์วงจรรวม

- ๗.๑ ตรวจสอบสภาพทั่วไป ชุดส่งจ่ายกำลังไฟฟ้าและสัญญาณที่รับจากสายอากาศมายังห้องผู้รับและส่งสัญญาณหลัก
- ๗.๒ อุปกรณ์กระจายสายตรวจสอบสัญญาณที่รับมาจากตู้ส่งสัญญาณหลัก
- ๗.๓ ประสานกับช่างจากภายนอก และการรายงานปัญหาต่อผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ๗.๔ งานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบโทรศัพท์วงจรรวม

๘.) ระบบกล้องวงจรปิด

- ๘.๑ ตรวจสอบการทำงานและสภาพโดยทั่วไป
- ๘.๒ การตรวจสอบการใช้งานของระบบ และการรายงานข้อมูล เช่น การดูภาพปัจจุบัน และการดูภาพย้อนหลัง ฯลฯ
- ๘.๓ ประสานกับช่างจากภายนอก และการรายงานปัญหาต่อผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
- ๘.๔ งานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบโทรศัพท์วงจรปิด

๙.) ระบบลิฟต์

- ๙.๑ ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไป การทำงานของพัลลภระบายอากาศ
- ๙.๒ ทำความสะอาดห้องโดยสาร ระบบแสงสว่าง และโทรศัพท์ฉุกเฉิน
- ๙.๓ ประสานกับช่างจากภายนอก และการรายงานปัญหาต่อผู้ว่าจ้างหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

๑๐.) ระบบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นส่วนประกอบของงานระบบวิศวกรรมตามที่ได้ว่าจ้างเห็นสมควร

๓. การปฏิบัติงานดูแลระบบทั้งหมดของอาคาร

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ๓.๑ การเดินเครื่อง | ผู้รับจ้างจะต้องทำการเปิด - ปิด รวมถึงการจดบันทึกการตรวจสอบ และ ความเรียบร้อยของระบบวิศวกรรมต่างๆ ของอาคาร |
| ๓.๒ ตรวจสอบสภาพ | ผู้รับจ้าง ต้องตรวจสอบสภาพอย่างสม่ำเสมอตามแผนการปฏิบัติงาน เพื่อให้ทราบถึงสถานะของระบบและอุปกรณ์ตลอดเวลา <u>มีการบันทึก และรายงานที่ตรวจสอบได้ทันทีที่ต้องการ</u> |
| ๓.๓ ตรวจสอบ | <u>ตรวจสอบและควบคุมการทำงานของระบบวิศวกรรมต่างๆ ใน อาคาร</u> เพื่อให้ระบบทำงานถูกต้องตามหลักวิชาการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัยและเหมาะสม |
| ๓.๔ ซ่อมแซมและแก้ไข | ผู้รับจ้างจะต้องทำการซ่อมแซมอุปกรณ์ต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้ดี ยกเว้นอุปกรณ์ที่ต้องใช้ช่างที่มีความรู้เฉพาะทาง เช่น ระบบลิฟต์โดยสาร, การซ่อมหมักคอมเพรสเซอร์ ฯลฯ |
| ๓.๕ ซ่อมบำรุงเชิงป้องกัน | ดำเนินการวางแผนงานการซ่อมบำรุงเชิงป้องกัน และจัดช่างซ่อมบำรุง เพื่อดำเนินการซ่อมบำรุงงานระบบวิศวกรรม ตาม ภาคผนวก ก โดยต้องจัดส่งแผนงานเสนอภายใน ๓๐ วัน เมื่อเริ่มงาน |
| ๓.๖ การควบคุมงาน
ผู้รับเหมารายย่อย | ผู้รับจ้างจะต้องทำการประสานงานกับคู่สัญญาของ สบพ. พร้อมติดตามการปฏิบัติงานของคู่สัญญาและตรวจสอบผลการซ่อมแซม/ปรับปรุงและเปลี่ยนอะไหล่ของอุปกรณ์นั้น ๆ <u>พร้อมทั้งรายงานให้เจ้าหน้าที่ทราบ</u> |



๓.๗ การอนุรักษ์พลังงาน

ผู้รับจ้างจะต้องจัดการด้านอนุรักษ์พลังงานโดยวิเคราะห์การใช้พลังงาน จัดหามาตรการเสนอแนะการใช้พลังงานอย่างประหยัดให้เจ้าหน้าที่ของอาคารทราบและดำเนินการเรื่องลดการใช้พลังงานตามช่วงเวลาทั้งนี้ หากมีการร้องขอจากผู้ว่าจ้างหรือผู้รับมอบ

๓.๘ การควบคุมอะไหล่

ผู้รับจ้างจะต้องทำการตรวจสอบการสำรองอะไหล่ของอุปกรณ์ต่างๆ และแจ้งเจ้าหน้าที่ของอาคารให้จัดซื้ออะไหล่สำรองอะไหล่ตามความจำเป็น ทำระบบควบคุมการเบิก-จ่าย อะไหล่ พร้อมทั้งสรุปรวบรวมการใช้อะไหล่ ในการซ่อมแซมเดือนละ ๑ ครั้ง

๓.๙ การบริการด้านอื่นๆ

ผู้รับจ้างจะทำงานติดตั้งเพิ่มเติม งานรื้อถอน งานโยกย้าย และอุปกรณ์ของระบบวิศวกรรมในอาคารและงานด้านอื่นๆ ตามที่เจ้าหน้าที่ของอาคารขอให้จัดทำ เช่น การย้ายโทรศัพท์ การย้ายโต๊ะ, เก้าอี้ เป็นต้น

๓.๑๐ รายงานประจำวัน / สัปดาห์ / เดือน

- ผู้รับจ้างจะต้องรายงานประจำวันต่างๆ และจัดส่งให้ผู้ดูแล
- ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายงานประจำเดือน โดยในรายงานจะต้องมีรายละเอียด อย่างน้อยดังต่อไปนี้
 ๑. บันทึกการเข้าปฏิบัติงานของพนักงานประจำหน่วยงาน
 ๒. รายละเอียดงานซ่อมแซมแก้ไขที่ดำเนินการ หรือ
 ๓. รายละเอียดงานซ่อมบำรุงรักษาเชิงป้องกัน
 ๔. ค่าการใช้พลังงานไฟฟ้าและประปา
 ๕. รายการวัสดุ, อุปกรณ์, อะไหล่, ชิ้นส่วนที่ใช้ในการปฏิบัติงาน
 ๖. สรุปสภาพงานระบบวิศวกรรม ข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการทำงานให้ดีขึ้น

๓.๑๑ ที่ปรึกษา

ให้คำปรึกษา แนะนำ ข้อมูลงานระบบวิศวกรรม เสนอแนวทางในการปรับปรุงให้ระบบวิศวกรรม ของอาคาร ให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัย และสอดคล้องกับการอนุรักษ์พลังงาน

๓.๑๒ ฝึกอบรม

ผู้รับจ้างต้องฝึกอบรมให้กับบุคลากรของ สนพ. หรือฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องอย่างน้อยปีละ ๑ ครั้ง หลักสูตร “ การทำงานของระบบวิศวกรรมด้านความปลอดภัยของอาคาร หรือฝึกซ้อมดับเพลิงหนีไฟใน สนพ. เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย

(๑) ผู้รับจ้างต้องจัดหาทีมวิทยากร และจัดเตรียมวัสดุ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการฝึกอบรมรวมทั้งรับผิดชอบค่าดำเนินการ สำหรับผู้เข้ารับการอบรม จำนวนประมาณ ๑๕๐ ราย

(๒) ผู้ว่าจ้างจะรับผิดชอบค่าอาหารว่างและเครื่องดื่มสำหรับเจ้าหน้าที่ สนพ. ผู้เข้ารับการอบรมและทีมวิทยากรประมาณ ๕-๗ คน

๔. วัสดุและอุปกรณ์

วัสดุและอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ในการซ่อมแซมงานระบบวิศวกรรมต่างๆ หากจะเห็นว่าผู้รับจ้าง จัดหาให้จะมีราคาค่าใช้จ่ายเฉพาะในส่วนวัสดุและอุปกรณ์ แต่จะไม่คิดค่าแรงงานโดยเด็ดขาด ซึ่งแยกออกเป็น ๒ กรณี ดังนี้



กรณีที่ ๑ งานเร่งด่วน เป็นงานในลักษณะที่ไม่สามารถรอเวลาได้นาน จำเป็นจะต้องดำเนินการทันทีนั้น หากไม่ดำเนินการจะก่อความเสียหายต่อทรัพย์สิน หรือผลของงานของ สนพ. ลำช้า ดังนั้นจะต้องมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงทันที โดยจะมีการเสนอราคาวัสดุ อุปกรณ์ ผ่านเจ้าหน้าที่งานอาคารก่อน

กรณีที่ ๒ งานไม่เร่งด่วน หรือ งานที่มีมูลค่างานสูง ต้องมีการเสนอราคาล่วงหน้าก่อนตามลำดับชั้นจึงสามารถทำงานได้ ทั้งนี้ ต้องได้รับการพิจารณาสั่งการจากผู้ว่าจ้างหรือผู้รับมอบ

๕ ระยะเวลาการทำงาน ๑๒ เดือน (ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๘-๓๐ กันยายน ๒๕๕๙)

๕.๑ ผู้รับจ้างต้องเสนอรายละเอียดของบุคลากรของผู้รับจ้างในแต่ละตำแหน่งที่จะเข้าปฏิบัติงานให้คณะกรรมการพิจารณา ก่อนเข้าปฏิบัติงาน ๗ วัน ดังนี้

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| ๕.๑.๑ รายชื่อบุคลากร | ๕.๑.๖ ใบรับรองแพทย์ |
| ๕.๑.๒ จำนวนบุคลากร | ๕.๑.๗ รูปถ่ายสีขนาด ๒" จำนวน ๔ รูป |
| ๕.๑.๓ ตำแหน่ง | ๕.๑.๘ หน้าที่ความรับผิดชอบ |
| ๕.๑.๔ วุฒิการศึกษา | ๕.๑.๙ แผนภูมิการบริหารงาน |
| ๕.๑.๕ ประวัติการทำงาน | |

๕.๒ ช่วงเวลาปฏิบัติหน้าที่และจำนวนบุคลากรของผู้รับจ้างที่ปฏิบัติงาน

๕.๒.๑ วิศวกร จำนวนอย่างน้อย ๑ คน (ปฏิบัติงานภายนอกที่ตั้ง สนพ.)
ที่สามารถให้ข้อมูลกับหน่วยงานกรณีฉุกเฉินได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง

๕.๒.๒ ช่างซ่อมบำรุง (ปฏิบัติงานประจำ สนพ.)

ผลัด ๑ จำนวนอย่างน้อย ๑ คน

ทำงานวันจันทร์ - วันเสาร์ เวลา ๐๘.๐๐น. - ๑๗.๐๐น.

หยุดวันอาทิตย์

ผลัด ๒ จำนวนอย่างน้อย ๑ คน

ทำงานวันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา ๐๘.๐๐น. - ๑๘.๐๐น.

ทำงานวันอาทิตย์ เวลา ๐๘.๐๐น. - ๑๗.๐๐น.

หยุดวันเสาร์

หมายเหตุ ผู้รับจ้างต้องจัดช่างมาปฏิบัติงานในวันหยุดนักขัตฤกษ์ อย่างน้อย ๑ คนในเวลา ๐๘.๐๐น.- ๑๗.๐๐น.

กรณีฉุกเฉินเร่งด่วน นอกเวลาทำการผู้เสนอราคา สามารถคิดค่าใช้จ่ายได้เป็นคร่าวๆไป โดยสามารถเรียกได้ตลอด ๒๔ ชั่วโมง ทั้งนี้ ต้องได้รับการพิจารณาจากผู้รับจ้างก่อน

๕.๓ คุณสมบัติของพนักงานที่ผู้รับจ้างจัดส่งเข้ามาปฏิบัติงาน

ช่างซ่อมบำรุง

๑. จบการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาไฟฟ้า, อิเล็กทรอนิกส์ หรือ เครื่องกล
๒. ต้องผ่านการทดสอบมาตรฐานฝีมือช่างจากสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน หรือมีประสบการณ์ในงานระบบวิศวกรรมในอาคาร อย่างน้อย ๒ ปี

ในกรณีพนักงานช่างประจำอาคาร ไม่สามารถปฏิบัติงานได้วันใดวันหนึ่งผู้รับจ้างต้อง



[Handwritten signature]

จัดหาพนักงานมาทดแทนในวันนั้นๆ หากไม่สามารถหาพนักงานมาทดแทนได้ ผู้รับจ้างยอมให้ผู้ว่าจ้างหักค่าจ้างในอัตราร้อยละ ๐.๑ ของจำนวนเงินทั้งสัญญาต่อวัน แต่จะต้องไม่ต่ำกว่าวันละ ๑๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

๕.๔ เครื่องมือประจำหน่วยงาน และเครื่องมือประจำตัวช่าง

ผู้รับจ้างต้องจัดหาเครื่องมือประจำหน่วยงานและจัดเก็บอย่างเรียบร้อย โดยมีเครื่องมืออย่างน้อยตามตารางเครื่องมือที่กำหนด ในภาคผนวก ข สำหรับเครื่องมือประจำตัวช่าง ที่พนักงานของผู้รับจ้างต้องมีประจำตัว อย่างน้อยต้องมีตามรายการต่อไปนี้

๑	ไขควงตรวจเช็คไฟฟ้า	จำนวน	๑	ด้าม	๕	ไฟฉาย	จำนวน	๑	กระบอก
๒	ไขควงสลักด้าม	จำนวน	๑	ด้าม	๖	คัตเตอร์	จำนวน	๑	อัน
๓	แว่นตานิรภัย	จำนวน	๑	อัน	๗	ถุงมือผ้า	จำนวน	๑	คู่
๔	หน้ากากกรองฝุ่น	จำนวน	๑	อัน	๘	ถุงมือยาง	จำนวน	๑	คู่

๕. เครื่องมือสื่อสารที่จำเป็นจำนวนเท่ากับเจ้าหน้าที่

๕.๕ ผู้รับจ้างต้องจัดให้มีการเซ็นชื่อในการเข้าปฏิบัติงานของบุคลากร ทุกวัน ณ สถานที่ซึ่ง สนพ. กำหนดไว้

๕.๖ ผู้รับจ้างต้องจัดทำแผนงาน การตรวจสอบงานระบบวิศวกรรมต่างๆ และตารางเข้าปฏิบัติงานประจำเดือนของบุคลากรและจัดส่งให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุล่วงหน้า ๗ วัน

๕.๗ หาก สนพ. เห็นว่าบุคลากรของผู้รับจ้าง ประพฤติไม่เหมาะสม สนพ. มีสิทธิให้ผู้รับจ้างเปลี่ยนบุคลากรใหม่ได้โดยไม่มีข้อแม้ใดๆ ทั้งสิ้น

๕.๘ ผู้รับจ้างไม่มีฐานะเป็นลูกจ้างของทางราชการ

๕.๙ ในการส่งมอบงานเดือนสุดท้ายก่อนสิ้นสุดสัญญาภายใน ๕ วัน ให้ผู้รับจ้างรายเดิมชี้ขอบข่ายงานต่อผู้รับจ้างรายใหม่

๖. ผู้มีสิทธิเสนอราคาจะต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นนิติบุคคลและเป็นผู้มีอาชีพรับจ้าง

๖.๒ ต้องไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีชื่อผู้ทำงานของราชการ และได้แจ้งเวียนชื่อไว้แล้ว หรือไม่เป็นผู้ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๖.๓ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๖.๔ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคา ณ วันประกาศสอบราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม

๖.๕ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่าย หรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำ และแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔



Handwritten signature or mark.

- ๖.๖ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องเป็นนิติบุคคลที่ได้ลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ของ
กรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ
- ๖.๗ คู่สัญญาต้องรับจ่ายเงินผ่านบัญชีเงินฝากกระแสรายวัน เว้นแต่การรับจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมี
มูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทคู่สัญญาอาจรับจ่ายเป็นเงินสดได้
-



ภาคผนวก ก.

ITEM : EMERGENCY LIGHT SYSTEM (EE.)

Subject : ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (EMERGENCY LIGHT)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF EMERGENCY LIGHT SYSTEM

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของระบบและอุปกรณ์ของโคมส่องสว่างฉุกเฉิน โคมป้ายไฟและโคมเตือนระดับความสูงของอาคาร

2 MONTH

1. ทดสอบการทำงาน โดยการคายประจุแบตเตอรี่
2. ทำความสะอาดโดยทั่วไป และกวาดชั้นจุดต่อทางไฟฟ้า

EE-4



Handwritten signature

ภาคผนวก ก.

ITEM : ELECTRICAL SYSTEM (EE.)

Subject : ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF FIRE ALARM SYSTEM

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ทำการตรวจตู้ FIRE ALARM CONTROL PANEL โดยสังเกตจากหลอดไฟว่าปกติหรือไม่
2. ทำการกด TEST LAMP เพื่อตรวจสอบหลอดไฟว่าปกติหรือไม่

MONTHLY

1. สุ่มทดสอบการทำงานของวงจรตรวจจับและทดสอบการทำงานของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - 1.1 FIRE MANUAL STATION
 - 1.2 HEAT DETECTOR
 - 1.3 SMOKE DETECTOR
 - 1.4 ALARM BELL

6 MONTH

1. ตรวจสอบการทำงานและการแสดงผลของ DETECTOR เช่น SMOKE, HEAT, MANUAL
2. ตรวจสอบการทำงานของ ALARM ทุก ๆ ZONE
3. ตรวจสอบการทำงานของโทรศัพท์
4. ตรวจสอบการทำงานของ CONTROL ZONE เช่น ลิฟท์, ระบบปรับอากาศ
5. ตรวจสอบ TROUBLE ALARM
6. ตรวจสอบ ALARM REPORT
7. ตรวจสอบ BATTERY BACK UP
8. ตรวจสอบอุปกรณ์โดยการสุ่มเช็ค
 - 8.1 MANUAL, KEY SWITCH
 - 8.2 HEAT DETECTOR
 - 8.3 SMOKE DETECTOR
 - 8.4 BELL
 - 8.5 TELEPHONE SOCKET



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : ELECTRICAL SYSTEM (EE.)

Subject : ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

Project : อาคารสำนักงานโยบายนและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF FIRE ALARM SYSTEM

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ทำการตรวจตู้ FIRE ALARM CONTROL PANEL โดยสังเกตจากหลอดไฟว่าปกติหรือไม่
2. ทำการกด TEST LAMP เพื่อตรวจสอบหลอดไฟว่าปกติหรือไม่

MONTHLY

1. สุ่มทดสอบการทำงานของวงจรตรวจจับและทดสอบการทำงานของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
 - 1.1 FIRE MANUAL STATION
 - 1.2 HEAT DETECTOR
 - 1.3 SMOKE DETECTOR
 - 1.4 ALARM BELL

6 MONTH

1. ตรวจสอบการทำงานและการแสดงผลของ DETECTOR เช่น SMOKE, HEAT, MANUAL
2. ตรวจสอบการทำงานของ ALARM ทุก ๆ ZONE
3. ตรวจสอบการทำงานของโทรศัพท์
4. ตรวจสอบการทำงานของ CONTROL ZONE เช่น ลิฟท์, ระบบปรับอากาศ
5. ตรวจสอบ TROUBLE ALARM
6. ตรวจสอบ ALARM REPORT
7. ตรวจสอบ BATTERY BACK UP
8. ตรวจสอบอุปกรณ์โดยการสุ่มเช็ค
 - 8.1 MANUAL, KEY SWITCH
 - 8.2 HEAT DETECTOR
 - 8.3 SMOKE DETECTOR
 - 8.4 BELL
 - 8.5 TELEPHONE SOCKET



[Signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : ELECTRICAL SYSTEM (EE.)

Subject : หม้อแปลงไฟฟ้า (Dry Type Transformer)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF CAST RESIN DRY TYPE TRANSFORMER

DESCRIPTION

DAILY

1. ตรวจสอบอุณหภูมิภายในตู้หม้อแปลงไฟฟ้า
2. ตรวจสอบความตึงของหม้อแปลงไฟฟ้า
3. ตรวจสอบสภาพโดยรอบตู้หม้อแปลงไฟฟ้า

3 MONTH

1. ทดสอบการทำงานของระบบควบคุม POWER FACTOR
2. ตรวจสอบอุปกรณ์ภายในตู้/จุดต่อต่างๆ /สภาพโดยรอบ
3. ตรวจสอบอุณหภูมิ /กลิ่น/เสียงภายในตู้
4. ทำความสะอาดห้องเครื่องไฟฟ้ากำลังหลักให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย สะอาดและปลอดภัย

YEARLY

1. ทำความสะอาดพื้นที่โดยทั่วไปโดยเป่าฝุ่นและใช้ผ้าแห้งเช็ดทำความสะอาดในพื้นที่ห้องควบคุม
2. งานกำกับการทำงานของผู้รับจ้างในการตรวจสอบ, กวดขัน BOLT, NUT จุดต่อต่างๆ ทางไฟฟ้าด้านแรงสูง,
3. ทำความสะอาดช่องระบายอากาศเข้า-ออกของตู้ ENCLOSURE
4. ตรวจสอบระบบควบคุม ALARM, TRIP
5. งานกำกับการทำงานของผู้รับจ้างในการทดสอบค่าความเป็นฉนวนของหม้อแปลง และค่าทางไฟฟ้าอันทำให้

NOTE ก่อนทำความสะอาดหม้อแปลงต้องดับไฟและ DE-ENERGIZE หม้อแปลงก่อน

EE-01



Pyum

ภาคผนวก ก.

ITEM : SANITARY SYSTEM (SN.)

Subject : เครื่องสูบน้ำประปา (Cold Water Pump)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF COLD WATER PUMP

DESCRIPTION

DAILY

1. ตรวจสอบระดับน้ำ/วาล์วลูกกลอยว่าทำงานปกติหรือไม่
 2. ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์วต่าง ๆ
 3. บันทึกค่าแรงดันน้ำด้านดูด
 4. บันทึกค่าแรงดันน้ำด้านจ่าย
 5. บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า
 6. บันทึกค่ากระแสไฟฟ้า
 7. ตรวจสอบเสียงขณะ PUMP ทำงาน
 8. ตรวจสอบอุณหภูมิขณะ PUMP ทำงาน
 9. สภาพการทำงานเครื่องและความสะอาดทั่วไป
- * ควรตรวจสอบในช่วงเวลาเดียวกันในแต่ละครั้ง *

3 MONTH

1. ตรวจสอบ/ทำความสะอาดวาล์วลูกกลอย
2. ตรวจสอบ/ทำความสะอาดสเตรนเนอร์ของปั๊ม
3. ตรวจสอบสภาพของ RUBBER EXPANSION JOINT
4. ตรวจสอบ/แก้ไข รอยรั่ว ตามจุดต่าง ๆ ของระบบ
5. ตรวจสอบ/ปรับตั้งน้ำเลี้ยงเพลลา
6. ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์หน้า PUMP

YEARLY

1. ตรวจสอบ/ขันจุดต่อต่าง ๆ ของระบบไฟฟ้า
2. ตรวจสอบสายไฟควบคุมและสายกราวด์
3. ตรวจสอบ BEARING ของชุดมอเตอร์และปั๊ม
4. ตรวจสอบระบบหล่อลื่น (อัดจาระบี, น้ำมัน)
5. ตรวจสอบสภาพของ SPRING ISOLATOR
6. ตรวจสอบ/ขัน สกรูที่ยึดชิ้นส่วนต่าง ๆ
7. ตรวจสอบ/ปรับตั้ง ALIGNMENT (ถ้าจำเป็น)
8. ล้างถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับผิดชอบและสังการ



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : SANITARY SYSTEM (SN.)

Subject : เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF BOOSTER PUMP

DESCRIPTION

DAILY

1. ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์วต่าง ๆ
 2. บันทึกค่าแรงดันน้ำด้านดูด (ปั๊มตัวที่ 1 และ 2)
 3. บันทึกค่าแรงดันน้ำด้านจ่าย (ปั๊มตัวที่ 1 และ 2)
 4. บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า (มอเตอร์ตัวที่ 1 และ 2)
 5. บันทึกค่ากระแสไฟฟ้า (มอเตอร์ตัวที่ 1 และ 2)
 6. ตรวจสอบเสียงขณะ PUMP ทำงาน
 7. ตรวจสอบอุณหภูมิขณะ PUMP ทำงาน
 8. สภาพการทำงานของเครื่องและความสะอาดทั่วไป
- * ควรตรวจสอบในช่วงเวลาเดียวกันในแต่ละครั้ง *

3 MONTH

1. ตรวจสอบและปรับค่าแรงดันของสวิตช์แรงดันด้านดูด
 2. ตรวจสอบและปรับค่าแรงดันของสวิตช์แรงดันด้านจ่าย
 3. ตรวจสอบ/ทำความสะอาดสเตรนเนอร์ของปั๊ม
 4. ตรวจสอบสภาพของ RUBBER EXPANSION JOINT
 5. ตรวจสอบ/แก้ไข รอยรั่วตามจุดต่าง ๆ ของระบบ
 6. ตรวจสอบสภาพของ PRESSURE TANK
- หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง

หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับทราบและสั่งการ

1. ตรวจสอบ/ชั้นจุดต่อต่าง ๆ ของระบบไฟฟ้า
2. ตรวจสอบสายไฟควบคุมและสายกราวด์
3. ตรวจสอบ BEARING ของชุดมอเตอร์และปั๊ม
4. ตรวจสอบระบบหล่อลื่น (อัดจาระบี, น้ำมัน)
5. ตรวจสอบสภาพของ SPRING ISOLATOR
6. ตรวจสอบ/ชั้น สกรูที่ยึดชิ้นส่วนต่าง ๆ
7. ตรวจสอบ/ปรับตั้ง ALIGNMENT (ถ้าจำเป็น)
8. ล้างถังเก็บน้ำใต้ดินและตลาดฟ้า



SN-2

Thum

ภาคผนวก ก.

ITEM : SANITARY SYSTEM (SN.)

Subject : เครื่องสูบน้ำทิ้ง (Submersible Pump)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF SUBMERSIBLE PUMP

DESCRIPTION

DAILY

1. ตรวจสอบระดับน้ำทิ้ง
 2. ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์วต่าง ๆ
 3. บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า
 4. บันทึกค่ากระแสไฟฟ้า
 5. ตรวจสอบเสียงขณะ PUMP ทำงาน
 6. ตรวจสอบอุณหภูมิขณะ PUMP ทำงาน
 7. สภาพการทำงานของเครื่องและความสะอาดทั่วไป
- * ควรตรวจสอบที่ช่วงเวลา PUMP ทำงาน *

3 MONTH

1. ตรวจสอบ/แก้ไข รอยรั่ว ตามจุดต่าง ๆ ของระบบ
2. ตรวจสอบระบบควบคุมอัตโนมัติ

6 MONTH

1. ตรวจสอบความสะอาดป้อนักน้ำทิ้ง
2. กวดขันจุดต่อทางไฟฟ้า
3. ตรวจสอบสภาพของมอเตอร์และปั๊ม

YEARLY

1. ตรวจสอบ/ขันจุดต่อต่าง ๆ ของระบบไฟฟ้า
2. ตรวจสอบสายไฟควบคุมและสายกราวด์
3. นำปั๊มขึ้น/ตรวจสอบมอเตอร์และปั๊ม
4. ตรวจสอบ BEARING ของชุดมอเตอร์และปั๊ม



SN-5

Signature

ภาคผนวก ก.

ITEM : SANITARY SYSTEM (SN.)

Subject : เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF JOCKEY PUMP

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ตรวจสอบระบบควบคุมภายในตู้
2. ตรวจสอบความปกติของเสียง PUMP และมอเตอร์ในขณะทำงาน
3. บันทึกค่าแรงดันน้ำด้านดูด
4. บันทึกค่าแรงดันน้ำด้านจ่าย
5. บันทึกค่า MOTOR VOLTAGE
6. บันทึกค่า MOTOR CURRENT
7. ตรวจสอบ GLAND PACKING SEAL และปรับแต่ง ถ้าจำเป็น (โดยปกติ จะมีน้ำออกประมาณ 1 หยด/วินาที)
8. ตรวจสอบ/ทดสอบความเปลี่ยนแปลงของไฟ แสดงสถานะ (LED) ที่แผง ANNUNCIATOR ว่าถูกต้องตรงกับการทำงานจริงหรือไม่
9. ตรวจสอบ/แก้ไข รอยรั่วซึมของระบบ (ถ้ามี)

3 MONTH

1. ทดสอบ FLOW SWITCH ร่วมกับ ANNUNCIATOR
2. ทดสอบ SUPERVISORY SWITCH ร่วมกับ ANNUNCIATOR
3. ทดสอบการทำงานของ PRESSURE SWITCH พร้อมบันทึกค่า
4. ตรวจสอบ/ทำความสะอาด STRAINER และ VALVE ของ PUMP

YEARLY

1. ทำความสะอาด PUMP ภายนอก และมอเตอร์ภายนอก
2. ตรวจสอบความสั่นสะเทือนของเครื่อง
3. ทดสอบโดยการขันสกรูยึดแท่นเครื่องต่าง ๆ
4. ตรวจสอบสภาพของ SPRING ISOLATOR
5. ตรวจสอบสภาพ แบตเตอรี่ชุดปั๊ม
6. ตรวจสอบระบบหล่อลื่น (อัดจารบี, น้ำมัน)
7. ตรวจสอบสายไฟควบคุมและสายกราวด์
8. ตรวจสอบ/ขันจุดต่อต่าง ๆ ของระบบไฟฟ้า



SN-4

[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : AIR CONDITION & VENTILATION SYSTEM (AC.)

Subject : เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF SPLIT TYPE AIR CONDITIONING

DESCRIPTION

2 WEEK

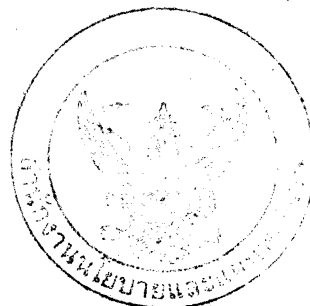
1. ตรวจสอบ AIR FILTER
2. ตรวจสอบความสะอาดของเครื่อง, ยางแท่นเครื่อง, เสี่ยง
3. ตรวจสอบตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า
4. ตรวจสอบความเรียบร้อยตัวเครื่อง
5. ตรวจสอบ ท่อ CONDENSATE (ท่อ DRAIN)

3 MONTH

1. ตรวจสอบการทำงานของ THERMOSTAT, FAN SPEED
2. บันทึกอุณหภูมิด้านลมจ่าย, ลมกลับ ; °C
3. ตรวจสอบระบบหล่อลื่น (อัดจาระบี, น้ำมัน)
4. บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า ; V
5. บันทึกค่ากระแสไฟฟ้าสูงสุด ; A
6. บันทึกความดันน้ำยาด้านอัด-ดูด (HIGH-LOW SIDE) ; PSI
7. ตรวจสอบสภาพทั่วไปของใบพัดลม และสายพาน (ถ้ามี)
8. ตรวจสอบคอนเดนเซอร์คอยล์ (คอยล์ร้อน)

6 MONTH

1. ตรวจสอบชุดคอยล์ร้อน
 - 1.1 ตรวจสอบสภาพทั่วไปของชุดคอยล์ร้อน
 - 1.2 ตรวจสอบสภาพและการทำงานของพัดลมระบายความร้อน
 - 1.3 ตรวจสอบแผงครีระบายความร้อน
 - 1.4 ตรวจสอบสภาพฉนวนหุ้มท่อสารทำความเย็น
 - 1.5 ตรวจสอบการรั่วของสารทำความเย็น
 - 1.6 ตรวจสอบค่าแรงดันของสารทำความเย็นในระบบ
 - 1.7 ตรวจสอบค่าความเป็นฉนวนของเครื่องคอมเพรสเซอร์
 - 1.8 กวดขันแท่นเครื่อง



AC-4

Handwritten signature

ภาคผนวก ก.

ITEM : AIR CONDITION & VENTILATION SYSTEM (AC.)

Subject : เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF SPLIT TYPE AIR CONDITIONING

DESCRIPTION

2. ตรวจสอบชุดคอยล์เย็น
 - 2.1 ตรวจสอบสภาพทั่วไปของชุดคอยล์เย็น
 - 2.2 ตรวจสอบสภาพการทำงานของพัดลม
 - 2.3 ตรวจสอบสภาพทั่วไปของระบบระบายน้ำทิ้งและท่อน้ำทิ้ง
 - 2.4 ตรวจสอบแผงกรองอากาศ
 - 2.5 ตรวจสอบแผงคอยล์เย็น
 - 2.6 ตรวจสอบถาดน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำทิ้ง
 - 2.7 ตรวจสอบชุดพัดลมและมอเตอร์
 - 2.8 ตรวจสอบสภาพระบบหล่อลื่นของมอเตอร์/อัดจาระบี
3. ตรวจสอบชุดควบคุม
 - 3.1 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ชุดควบคุม
 - 3.2 ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ป้องกันทางไฟฟ้าของเครื่อง
 - 3.3 ตรวจสอบหน้าสัมผัสและจุดเข้าสายไฟฟ้า
 - 3.4 กวดขันจุดเข้าสาย
4. ตรวจสอบสภาพการทำงาน
 - 4.1 ตรวจสอบวัดค่าทางไฟฟ้า
 - 4.2 ตรวจสอบวัดค่าอุณหภูมิลมเย็นและความชื้น
 - 4.3 ตรวจสอบเสียง/การสั่นสะเทือนขณะใช้งาน

YEARLY

1. ตรวจสอบอีแวปโปเรเตอร์คอยล์ (คอยล์เย็น)
2. ตรวจสอบ/ชั้นสกรูตามจุดต่อต่าง ๆ ของระบบไฟฟ้า
3. ตรวจสอบสายไฟควบคุมและกราวด์
4. ตรวจสอบหารอยรั่วซึมของระบบ (ถ้ามี)

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง



Handwritten signature

ภาคผนวก ก.

ITEM : AIR CONDITION & VENTILATION SYSTEM (AC.)

Subject : เครื่องส่งลมเย็น (Air Handling Unit)

Project : อาคารสำนักงานโยบายนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF AIR HANDLING UNIT

DESCRIPTION

DAILY

1. บันทึกค่าแรงดันของน้ำ CHILLED SUPPLY-RETURN
2. บันทึกค่าอุณหภูมิของน้ำ CHILLED SUPPLY-RETURN
3. บันทึกค่าSTATIC PRESSURE
4. บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า
5. บันทึกค่ากระแสไฟฟ้า

MONTHLY

1. ตรวจสอบ AIR FILTER
2. ทดสอบการทำงานของ THERMOSTAT/MODULATE VALVE
3. ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในห้อง
4. ตรวจสอบการทำงาน/ตำแหน่งของ AIR VOLUME DAMPER
5. ตรวจสอบ PRESSURE, TEMPERATURE GAUGE
6. บันทึกค่าอุณหภูมิลมจ่าย (SUPPLY AIR)
7. ตรวจสอบสภาพของสวิตช์ควบคุมและพัดลม
8. ตรวจสอบ BEARING ของชุดมอเตอร์และอุปกรณ์ประกอบ
9. ตรวจสอบรอยรั่วของน้ำและลมเย็น
10. บันทึกค่าอุณหภูมิและความชื้นภายในห้อง
11. กำกับการทำงานของผู้รับจ้างในการตรวจสอบความสะอาดถาดรับน้ำ CONDENSATE
12. กำกับการทำงานของผู้รับจ้างในการตรวจสอบความสะอาดท่อ CONDENSATE (ท่อ DRAIN)
13. ทำความสะอาดทั่วไปห้อง AHU

YEARLY

1. ตรวจสอบ/ชั้น จุดต่อต่าง ๆ ของระบบไฟฟ้า
2. ตรวจสอบสายไฟควบคุมและกราวด์
3. ตรวจสอบ BEARING ของชุดมอเตอร์และชุดพัดลม
4. ตรวจสอบระบบหล่อลื่น (อัดจาระบี, น้ำมัน)
5. ตรวจสอบ/ปรับแต่งความตึงของสายพาน, เปลี่ยนถ้าชำรุด (ร่อนสึก, สายพานแตก)
6. ตรวจสอบสภาพของ SPRING ISOLATOR
7. ทดสอบ/ชั้น สกรูที่ยึดชิ้นส่วนต่าง ๆ
8. ตรวจสอบ/ปรับตั้ง ALIGNMENT (ถ้าจำเป็น)
9. ตรวจสอบคอยล์เย็น (WATER COOLING COIL) และตรวจสอบสภาพ



Handwritten signature

ภาคผนวก ก.

ITEM : AIR CONDITION & VENTILATION SYSTEM (AC.)

Subject : เครื่องสูบน้ำเย็น (Chilled Water Pump)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF CHP

DESCRIPTION

DAILY

1. ตรวจสอบ/ฟังเสียงผิดปกติของมอเตอร์และปั๊ม
2. จัดบันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า
3. จัดบันทึกค่ากระแสไฟฟ้า
4. จัดบันทึกค่าแรงดันน้ำ CHILLED (CHS, CHR) ; PSI

3 MONTH

1. ตรวจสอบความร้อนของมอเตอร์และปั๊ม
2. ตรวจสอบ/ทำความสะอาดแอสตันเนอร์
3. ตรวจสอบสภาพของ RUBBER EXPANSION JOINT

YEARLY

1. ตรวจสอบ/ชั้นจุดต่อต่าง ๆ ของระบบไฟฟ้า
2. ตรวจสอบสายไฟคววมและสายกราวด์
3. ตรวจสอบ BEARING ของชุดมอเตอร์และปั๊ม
4. ตรวจสอบระบบหล่อลื่น (อัดจาระบี, น้ำมัน)
5. ตรวจสอบสภาพของ SPRING ISOLATOR
6. ตรวจสอบ/ชั้น สกรู ยึดชิ้นส่วนต่าง ๆ
7. ตรวจสอบ/ปรับตั้ง ALIGNMENT (ถ้าจำเป็น)

AC-2



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : AIR CONDITION & VENTILATION SYSTEM (AC.)

Subject : พัฒนาคูคั่วและพัดลมระบายอากาศ (Exhaust, Make Up Fan)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF EXHAUST, MAKE UP FAN

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ตรวจสอบความสั่นสะเทือน, SUPPORT และเสียงขณะทำงาน
2. ตรวจสอบสภาพของแผงสวิทช์ควบคุม และอุปกรณ์ประกอบ
3. บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า
4. บันทึกค่ากระแสไฟฟ้า

3 MONTH

1. ทำความสะอาดตะแกรงด้านปลายของท่อลม
2. เปิดวาล์ว, DRAIN น้ำมัน (KITCHEN EXHAUST FAN)
3. ตรวจสอบการทำงาน/ตำแหน่งของ DAMPER
4. ตรวจสอบ BEARING ของชุดมอเตอร์, พัดลม
5. ตรวจสอบ/ปรับตั้งความตึงของสายพาน, เปลี่ยนถ้าชำรุด (รื่องสีก, สายพานแตก)
6. ตรวจสอบระบบหล่อลื่น (อัดจาระบี, น้ำมัน)

YEARLY

1. ตรวจสอบ/ทำความสะอาดใบพัดลม
2. ทดสอบ/ขันสกรูที่ยึดชิ้นส่วนต่าง ๆ
3. ตรวจสอบ/ปรับ ALIGNMENT (ถ้าจำเป็น)
4. ตรวจสอบ/ขันจุดต่อของระบบไฟฟ้า
5. ตรวจสอบสายไฟควบคุมและสายกราวด์



Handwritten signature

ภาคผนวก ก.

ITEM : SANITARY SYSTEM (SN.)

Subject : เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Motor Fire Pump)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF FIRE PROTECTION SYSTEM (MOTOR FIRE PUMP)

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ตรวจสอบค่าแรงดัน CUT-IN, CUT-OUT ของ MOTOR FIRE PUMP
2. ตรวจสอบระบบควบคุมภายในตู้
3. ตรวจสอบความเรียบร้อยและสภาพภายในตู้ควบคุมและสภาพโดยรวม

WEEKLY TEST

1. ตรวจสอบการทำงานโดยอัตโนมัติ ตามวัน เวลา ที่ตั้งไว้ของ FIRE PUMP
2. ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงในขณะทำงาน
3. บันทึกค่าแรงดันน้ำด้านดูด : IN HG
4. บันทึกค่าแรงดันน้ำด้านจ่าย : PSI
5. บันทึกค่า MOTOR VOLTAGE ; V
6. บันทึกค่า MOTOR CURRENT ; Amp
7. ตรวจสอบอัตราการไหลของน้ำ : GPM
8. ตรวจสอบ GLAND PACKING SEAL และปรับแต่ง ถ้าจำเป็น
(โดยปกติ จะมีน้ำออกประมาณ 1 หยด/วินาที)
9. ตรวจสอบ/ทดสอบความเปลี่ยนแปลงของไฟ แสดงสถานะ (LED)
ที่แผง ANNUNCIATOR ว่าถูกต้องตรงกับการทำงานจริงหรือไม่

หลัง TEST

10. ตรวจสอบ/แก้ไข รอยรั่วซึมของระบบ (ถ้ามี)

MONTHLY

1. ตรวจสอบสภาพของสายฉีดน้ำดับเพลิง
2. ตรวจสอบสภาพถังเคมีดับเพลิง
3. ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของระบบหล่อลื่น ชิลกันน้ำ
4. ตรวจสอบการทำงานของชุดแจ้งเหตุของวาล์วในเส้นท่อดับเพลิง

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง
หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับทราบและสั่งการ



Thun

ภาคผนวก ก.

ITEM : SANITARY SYSTEM (SN.)

Subject : เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Motor Fire Pump)

Project : อาคารสำนักงานโยบายนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF FIRE PROTECTION SYSTEM (MOTOR FIRE PUMP)

DESCRIPTION

3 MONTHLY

1. ทดสอบ ALARM CHECK VALVE และ ALARM GONG
2. ทดสอบ FLOW SWITCH ร่วมกับ ANNUNCIATOR
3. ทดสอบ SUPERVISORY SWITCH ร่วมกับ ANNUNCIATOR
4. ทดสอบการทำงานของ PRESSURE RELIEF VALVE
5. ทดสอบการทำงานของ PRESSURE SWITCH พร้อมบันทึกค่า ; PSI
6. ตรวจสอบ/ทำความสะอาด STRAINER และ VALVE ของ PUMP

YEARLY

1. ทำความสะอาด PUMP และมอเตอร์ภายนอก
2. ตรวจสอบความสิ้นเปลืองของเครื่อง
3. ทดสอบโดยการขันสกรูยึดแท่นเครื่องต่าง ๆ
4. ตรวจสอบสภาพของ SPRING ISOLATOR
5. ตรวจสอบสภาพ แบตเตอรี่ชุดปั๊ม
6. ตรวจสอบระบบหล่อลื่น (อัดจารบี, น้ำมัน)
7. ตรวจสอบสายไฟควบคุมและสายกราวด์
8. ตรวจสอบ/ขันจุดต่อต่าง ๆ ของระบบไฟฟ้า
9. ถ่ายน้ำในเส้นท่อดับเพลิงประจำปี

SN-3



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : SOUND SYSTEM

Subject : ระบบเสียงตามสาย

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF SOUND SYSTEM

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของวงจรส่งจ่ายไฟฟ้าที่ส่งจ่ายไฟฟ้าให้ชุดควบคุมกลาง
2. ปรับแต่งแก้ไขให้การควบคุมการทำงานของเสียงได้มีสัญญาณชัดเจน

3 MONTH

1. ตรวจสอบสัญญาณจากชุดควบคุมกลางไปยัง VOLUM CONTROL แต่ละพื้นที่

YEARLY

1. ดำเนินการกวาดล้างจุดต่อทางไฟฟ้าทั้งหมดของระบบ
2. ตรวจสอบสัญญาณที่ลำโพงทุกจุด

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง
หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับทราบและสั่งการ

EE-4



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : TELEPHONE SYSTEM

Subject : ระบบโทรศัพท์ (TELEPHONE)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE PROGRAM OF TELEPHONE SYSTEM

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของวงจรส่งจ่ายไฟฟ้าและชุดชาร์ตแบตเตอรี่ที่ส่งจ่ายไฟฟ้าให้ตู้สาขาโทรศัพท์
2. ทำความสะอาดทั่วไปภายนอกของตู้สาขาโทรศัพท์ และเป่าฝุ่นทำความสะอาดภายในตู้สาขา
3. ตรวจสอบเช็คหมุดสายตรงของเลขหมายโทรศัพท์ของเทเลคอมทุกเลขหมายว่ามีสายใดเสียบ้าง

MONTHLY

1. ตรวจสอบหมุดสายโทรศัพท์ทั้งเลขหมายสายตรง และเลขหมายภายในเป็นข้อมูล Up Date

YEARLY

1. ดำเนินการย้ายหัวสายโทรศัพท์ทุกจุดที่แผงกระจายสายรวมและแผงกระจายสายประจำพื้นที่
2. ตรวจสอบสัญญาณที่แผงกระจายสายรวมและแผงกระจายสายประจำพื้นที่
3. ตรวจสอบบันทึกข้อมูลการจัดกลุ่มเลขหมายภายใน/ขีดความสามารถในการโทรออกแต่ละเลขหมาย
4. ปรับแก้ไขให้ระบบตอบรับอัตโนมัติสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง
หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับทราบและสั่งการ



Handwritten signature

ภาคผนวก ก.

ITEM : MATV SYSTEM

Subject : ระบบโทรทัศน์วงจรรวม (MATV)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE PROGRAM OF MATV

DESCRIPTION

WEEKLY

1. ตรวจสอบสภาพทั่วไปวงจรส่งจ่ายไฟฟ้า ที่ส่งจ่ายไฟฟ้าให้ตู้รับและส่งจ่ายสัญญาณหลัก

6 MONTH

1. ตรวจสอบสัญญาณที่รับจากสายอากาศมายังตู้รับและส่งสายสัญญาณหลัก
2. ตรวจสอบสัญญาณที่ส่งจากตู้รับและส่งสายสัญญาณหลักไปยังอุปกรณ์กระจายสาย
3. ตรวจสอบสัญญาณที่ส่งจากอุปกรณ์กระจายสายไปยังจุดจ่ายสัญญาณโทรทัศน์ในแต่ละพื้นที่
4. กวดขันจุดต่อสายสัญญาณทั้งหมดของระบบ

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง
หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับทราบและสั่งการ



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : CCTV SYSTEM

Subject : ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE OF CCTV SYSTEM

DESCRIPTION

DAILY

1. ดูการทำงานให้เป็นปกติประจำวัน และภาพย้อนหลัง
2. ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไป

WEEKLY

1. ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของชุดควบคุมกลาง และระบบส่งจ่ายไฟฟ้าที่ส่งจ่ายไฟฟ้าไปชุดควบคุมกลาง
2. ตรวจสอบระบบการบันทึกภาพ
3. ตรวจสอบการทำงานของกล้องบันทึกภาพแต่ละตำแหน่ง

3 MONTH

1. กวดขันจุดต่อสายสัญญาณและจุดต่อทางไฟฟ้าทั้งหมดของระบบ
2. ตรวจสอบสัญญาณที่ส่งจากกล้องบันทึกแต่ละจุดมายังชุดควบคุมกลาง

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง
หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับทราบและสั่งการ

EE-4



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : LIFT SYSTEM

Subject : ระบบลิฟต์โดยสาร

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE PROGRAM OF LIFT

DESCRIPTION

DAILY

1. ตรวจสอบสภาพโดยทั่วไป เปิด-ปิด ตามเวลาที่กำหนด
2. ตรวจสอบห้องลิฟต์โดยสาร
3. ประสานงานกับผู้รับจ้างที่เข้ามาดำเนินการซ่อมบำรุงระบบลิฟต์และรายงานผลการดำเนินงานเสนอผู้ว่าจ้างหรือผู้มีอำนาจ

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง
หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับทราบและสั่งการ

AC-5



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ก.

ITEM : ENERGY CONSERVATION

Subject : การอนุรักษ์พลังงาน

Project : อาคารสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

PREVENTIVE MAINTENANCE PROGRAM OF ENERGY CONSERVATION

DESCRIPTION

ผู้รับจ้างต้องดำเนินการจัดการและเสนอแนวทางในการอนุรักษ์พลังงานในอาคารและจัดทำสรุปการใช้พลังงานในอาคารเสนอตามที่ได้ร้องขอ พร้อมทั้งดำเนินการดังต่อไปนี้

DAILY

1. บันทึกค่าการใช้พลังงานไฟฟ้าของ MEA และมิเตอร์ของอาคารทุกตัว
2. บันทึกค่าการใช้น้ำประปาของอาคาร

WEEKLY

1. บันทึกการใช้น้ำมันดีเซลของ GENERATOR

MONTHLY

1. สรุปการใช้พลังงานไฟฟ้าของอาคาร โดยแสดงปริมาณการใช้เป็นกราฟ
2. สรุปการใช้น้ำประปาของอาคารโดยแสดงปริมาณการใช้เป็นกราฟ
3. สรุปการใช้น้ำมันดีเซลของ GENERATOR โดยแสดงปริมาณการใช้เป็นกราฟ

หมายเหตุ ให้รายงานข้อมูลเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องเมื่อพบปัญหา เพื่อผู้ว่าจ้าง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย รับประทานและสั่งการ

AC-5



Handwritten signature