

การกำกับ การควบคุมการก่อสร้าง ให้มีคุณภาพมาตรฐาน

- ☺ การกำกับ การควบคุมการก่อสร้าง/การตรวจการจ้าง
- ☺ การตรวจซ่อมบำรุงและการรักษาอาคาร



นายนิรันดร์ คชรัตน์
วิศวกรโยธาชำนาญการพิเศษ
กองแบบแผน กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ
กระทรวงสาธารณสุข

การตรวจการจ้าง

ระเบียบพัสดุ

ข้อ 72 คณะกรรมการตรวจการจ้าง มีหน้าที่ดังนี้

(1) ตรวจสอบรายงานการปฏิบัติงานของผู้รับจ้าง และเหตุการณ์แวดล้อมที่ผู้ควบคุมงานรายงาน โดยตรวจสอบกับแบบรูปรายการละเอียด และข้อกำหนดในสัญญา ทุกสัปดาห์ รวมทั้งรับทราบหรือพิจารณาการสั่งหยุดงาน หรือพักงานของผู้ควบคุมงานแล้วรายงานหัวหน้าส่วนราชการเพื่อพิจารณาสั่งการต่อไป

(2) การดำเนินการตาม (1) ในกรณีมีข้อสงสัยหรือมีกรณีที่เห็นว่าตามหลักวิชาการช่างไม่น่าจะเป็นไปได้ ให้ออกตรวจงานจ้าง ณ สถานที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือที่ตกลงให้ทำงานจ้างนั้นๆ โดยให้มีอำนาจสั่งเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมหรือตัดทอนงานจ้างได้ตามที่เห็นสมควร และตามหลักวิชาการช่างเพื่อให้เป็นไปตามแบบรูปรายการละเอียด และข้อกำหนดในสัญญา

(3) โดยปกติให้ตรวจผลงานที่ผู้รับจ้างส่งมอบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ประธานกรรมการได้รับทราบการส่งมอบงาน และให้ทำการตรวจรับให้เสร็จสิ้นไปโดยเร็วที่สุด

(4) เมื่อตรวจเห็นว่าเป็นการถูกต้องครบถ้วนเป็นไปตามแบบรูปรายการละเอียดและข้อกำหนดในสัญญาแล้ว ให้ถือว่าผู้รับจ้างส่งมอบงานครบถ้วนตั้งแต่วันที่ผู้รับจ้างส่งมอบงานจ้างนั้น และให้ทำใบรับรองผลการปฏิบัติงานทั้งหมดหรือเฉพาะงวด แล้วแต่กรณี โดยลงชื่อไว้เป็นหลักฐานอย่างน้อย 2 ฉบับ มอบให้แก่ผู้รับจ้าง 1 ฉบับ และเจ้าหน้าที่พัสดุ 1 ฉบับ เพื่อทำการเบิกจ่ายเงินตามระเบียบว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินจากคลัง และรายงานให้หัวหน้าส่วนราชการทราบ

ในกรณีที่เห็นว่าผลงานที่ส่งมอบทั้งหมดหรืองวดใดก็ตามไม่เป็นไปตามแบบรูปรายการละเอียดและข้อกำหนดในสัญญา ให้รายงานหัวหน้าส่วนราชการผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่พัสดุเพื่อทราบหรือสั่งการ แล้วแต่กรณี

(5) ในกรณีที่กรรมการตรวจการจ้างบางคนไม่ยอมรับงาน โดยทำความเห็นแย้งไว้ ให้เสนอหัวหน้าส่วนราชการเพื่อพิจารณาสั่งการ ถ้าหัวหน้าส่วนราชการสั่งการให้ตรวจรับงานจ้างนั้นไว้ จึงจะดำเนินการตาม (4)

การกำกับ การควบคุมการก่อสร้าง

ระเบียบพัสดุ

ข้อ 73 ผู้ควบคุมงาน มีหน้าที่ดังนี้

(1) ตรวจสอบและควบคุมงาน ณ สถานที่ที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือที่ตกลงให้ทำงานจ้างนั้นๆ ทุกวัน ให้เป็นไปตามแบบรูป รายการละเอียดและข้อกำหนดไว้ในสัญญาทุกประการโดยสั่งเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมหรือตัดทอนงานจ้างได้ตามที่เห็นสมควร และตามหลักวิชาการช่างเพื่อให้เป็นไปตามแบบรูป รายการละเอียดและข้อกำหนดในสัญญา ถ้าผู้รับจ้างขัดขืนไม่ปฏิบัติตามก็สั่งให้หยุดงานนั้นเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดแล้วแต่กรณีไว้ก่อน จนกว่าผู้รับจ้างจะยอมปฏิบัติให้ถูกต้องตามคำสั่งและให้รายงานคณะกรรมการตรวจการจ้างทันที

(2) ในกรณีที่ปรากฏว่าแบบรูป รายการละเอียดหรือข้อกำหนดในสัญญา มีข้อความขัดกัน หรือเป็นที่คาบหมายได้ว่าถึงแม้ว่างานนั้นจะได้เป็นไปตามแบบรูป รายการละเอียดและข้อกำหนดในสัญญา แต่เมื่อสำเร็จแล้วจะไม่มั่นคงแข็งแรงหรือไม่เป็นไปตามหลักวิชาการช่างที่ดี หรือไม่ปลอดภัย ให้สั่งพักงานนั้นไว้ก่อน แล้วรายงานคณะกรรมการตรวจการจ้างโดยเร็ว

(ต่อ) ข้อ 73 ผู้ควบคุมงาน มีหน้าที่ดังนี้

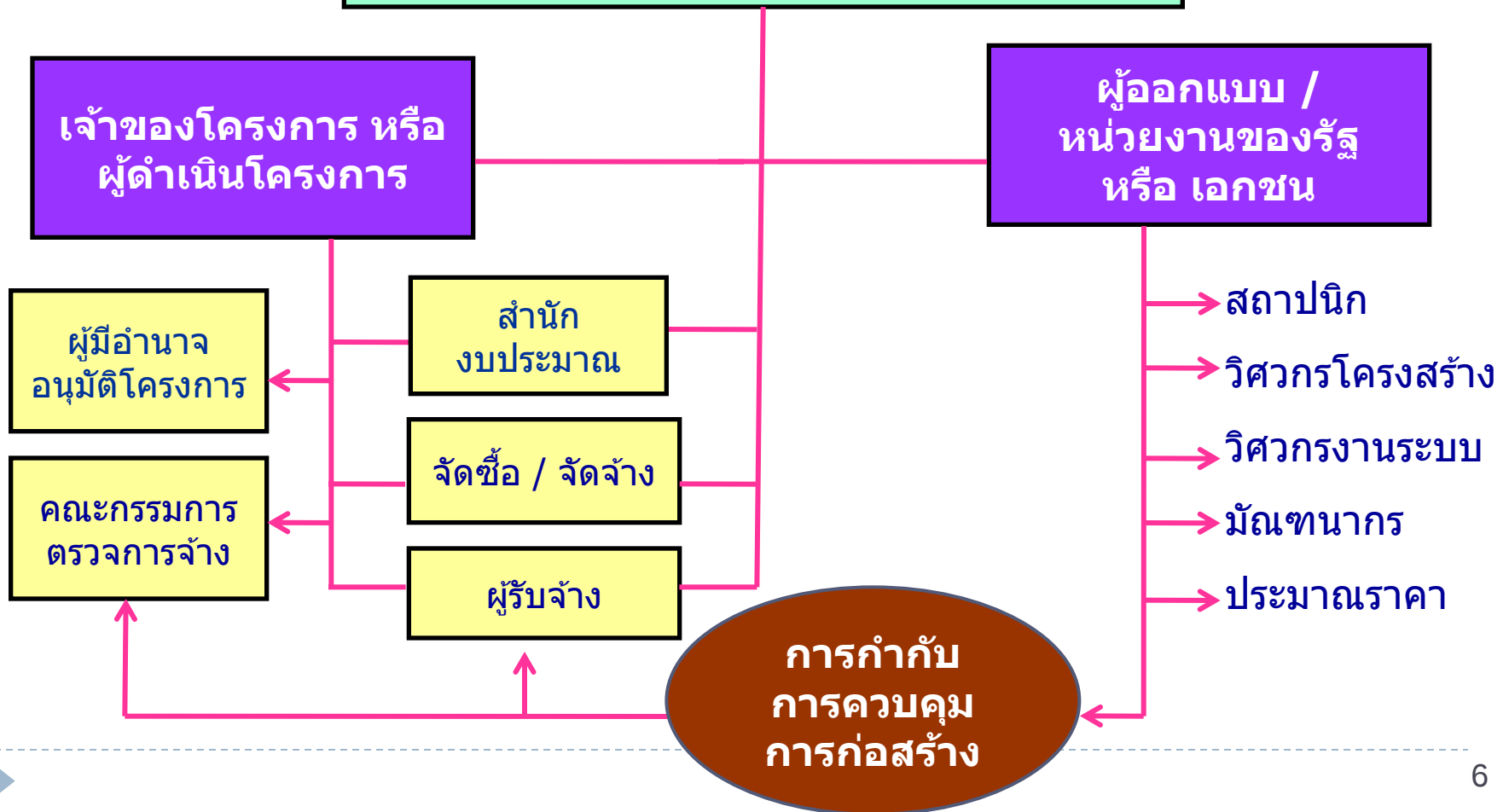
**** (3)** จัดบันทึกสภาพการปฏิบัติงานของผู้รับจ้างและเหตุการณ์แวดล้อมเป็นรายวัน พร้อมทั้งผลการปฏิบัติงาน หรือการหยุดงานและสาเหตุที่มีการหยุดงานอย่างน้อย 2 ฉบับ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการตรวจการจ้างทราบทุกสัปดาห์ และเก็บรักษาไว้เพื่อมอบให้แก่เจ้าหน้าที่พัสดุ เมื่อเสร็จงานแต่ละงวด โดยถือว่าเป็นเอกสารสำคัญของทางราชการเพื่อประกอบการตรวจสอบของผู้มีหน้าที่

การบันทึกการปฏิบัติงานของผู้รับจ้างให้ระบุรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงานและวัสดุที่ใช้ด้วย

(4) ในวันกำหนดลงมือทำการของผู้รับจ้างตามสัญญา และในวันถึงกำหนดส่งมอบงานแต่ละงวดให้รายงานผลการปฏิบัติงานของผู้รับจ้างว่าเป็นไปตามสัญญาหรือไม่ ให้คณะกรรมการตรวจการจ้างทราบภายใน 3 วันทำการนับแต่วันถึงกำหนดนั้นๆ

การบริหารโครงการก่อสร้าง

แนวคิด / กำหนดโครงการ Project Design & Construction



การกำกับ การควบคุมการก่อสร้าง

การกำกับ การควบคุมการก่อสร้าง

1. งานบริเวณทั่วไป

- 1.1 งานรื้อถอน (อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของเดิม)**
- 1.2 งานดิน / ปรับพื้นที่**
- 1.3 งานขุดดิน / ขนย้าย**

2. งานโครงสร้าง

- 2.1 งานเสาเข็ม / ฐานราก - ตอม่อ**
- 2.2 งานโครงสร้างคาน - พื้น - เสา - หลังคา**



3. งานสถาปัตยกรรม

- 3.1 งานผนัง**
- 3.2 งานผิวพื้น**
- 3.3 งานประตู - หน้าต่าง**
- 3.4 งานฝ้าเพดาน**
- 3.5 งานสี**



4. งานระบบประกอบอาคาร

- 4.1 งานระบบไฟฟ้า**
- 4.2 งานระบบสุขาภิบาล**
- 4.3 งานระบบปรับอากาศ**
- 4.4 งานเครื่องกล / ลิฟท์ – บันไดเลื่อน**



5. งานมณฑนากร / ภูมิสถาปัตยกรรม

- 5.1 งานเฟอร์นิเจอร์**
- 5.2 งานตกแต่งภายใน**
- 5.3 งานภูมิสถาปัตยกรรม**



การติดตามงานก่อสร้าง / การตรวจการจ้าง

❖ ขั้นตอนการตรวจการจ้าง

- 1. ตรวจสอบสัญญาจ้าง / งาน – งานเงิน**
- 2. ตรวจสอบแบบ / งานก่อสร้างตามงาน**



❖ รายละเอียดการตรวจการจ้าง

1. การตรวจงานโครงสร้าง

- 1.1 งานฐานราก
- 1.2 งานเสา – คาน – พื้น
- 1.3 งานโครงเหล็ก – หลังคา

2. การตรวจงานสถาปัตยกรรม

- 2.1 งานผนัง
- 2.2 งานประตู – หน้าต่าง
- 2.3 งานผิวพื้น
- 2.4 งานฝ้าเพดาน
- 2.5 งานหลังคา / กระเบื้อง
- 2.6 งานสุขภัณฑ์
- 2.7 งานสี



❖ รายละเอียดการตรวจการจ้าง (ต่อ)

3. การตรวจงานระบบประกอบอาคาร

3.1 งานระบบไฟฟ้า

3.2 งานระบบประปา - สุขาภิบาล

3.3 งานระบบเครื่องกล / ปรับอากาศ

4. การตรวจงานบริเวณทั่วไป



**การตรวจการจ้าง/ควบคุมกำกับ
ให้เป็นไปตามระเบียบพัสดุ**



❖ ข้อควรพิจารณา / หน้าที่

1. การเปลี่ยนแปลงแบบ
2. การประชุม / ข้อตกลงเพื่อนำไปสู่การแก้ไขสัญญาจ้าง
3. การต่อสัญญาจ้าง
4. การตรวจการจ้างให้เป็นไปตามแบบรูป
และรายการสัญญา



งานซ่อมบำรุง

1. งานภายนอกอาคาร

1.1 งานบริเวณทั่วไป

1.2 งานระบบ เช่น ไฟฟ้า - ประปา - สุขาภิบาล
ระบบบำบัดน้ำเสีย งานระบบระบายน้ำ

2. งานภายในอาคาร

2.1 งานโครงสร้าง

2.2 งานสถาปัตยกรรม

2.3 งานระบบ เช่น ไฟฟ้า - ประปา
+ สุขาภิบาล + สุขภัณฑ์

ปรับอากาศ งานเครื่องกล (ลิฟท์ ฯลฯ)





ขอให้ทุกท่านโชคดี

สวัสดี

