

ลักษณะงานและข้อกำหนดทั่วไปของงานดูแลสวน

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง

ลักษณะงาน

เป็นการจัดทำสัญญาว่าจ้าง ผู้รับจ้างให้เข้ามาดำเนินการดูแลบำรุงรักษาสวน สนามหญ้า ต้นไม้ ทำความสะอาดถนน เก็บขยะ กิ่งไม้ และวัสดุไม่พึงประสงค์ ในพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด และบริเวณหน้าบ้านทุกหลังของสมาชิก สโมสร และสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทองตามลักษณะงาน ขอบเขต ระยะเวลา กรรมวิธี ข้อกำหนด และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่บริษัท และที่ระบุในสัญญาว่าจ้าง ตลอดจน เอกสารประกอบสัญญาที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา โดยมีหลักประกันในเรื่องความเสียหายที่อาจจะมีขึ้น เป็นพันธะผูกพันทั้งสองฝ่ายไว้

สัญญาจ้างงานดูแลสวน : ประกอบด้วยส่วนประกอบต่าง ๆ ดังนี้

1. ผู้ว่าจ้าง คือ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชัยพฤกษ์บางบัวทอง, สำนักงาน เลขที่ 201/1 หมู่ที่ 1 ถนนบางกรวยไทรน้อย ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
2. ผู้รับจ้าง คือ ผู้รับจ้างเหมา ในรูปของนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา
3. อายุสัญญา 12-24 เดือน
4. ขอบเขตดูแลพื้นที่ส่วนกลาง จำแนกดังนี้
 - 4.1 สวนด้านหน้าโครงการ (ชุ่มประดู)
 - 4.2 ต้นไม้ถนนสายหลัก รวมถึงเกาะกึ่งกลางถนน , ถนนสายรอง และถนนซอย
 - 4.3 สวนสาธารณะ, สวนรอบทะเลสาบ, สวนหย่อม, สนามเด็กเล่น , สวนบ่อบำบัด และบ่อน้ำ , สวนที่เป็นพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
 - 4.4 สวนสโมสร และอื่น ๆ
5. ขอบเขตงานดูแลสวนให้เรียบร้อย สะอาด สวยงาม ประกอบด้วย
 - 5.1 การรดน้ำต้นไม้ และสนามหญ้าทั้งหมด เป็นประจำตามแผนงานที่ได้ระบุ
 - 5.2 การพรวนดินแปลงปลูก
 - 5.3 การตัดแต่งต้นไม้ใหญ่, ไม้พุ่ม, ไม้คลุมดิน, ไม้เลื้อย, ไม้ประดับ และสนามหญ้า
 - 5.4 การใส่ปุ๋ย และพ่นยากำจัดศัตรูพืช ตามกรรมวิธีและแผนงานที่ได้ระบุ
 - 5.5 การกำจัดวัชพืชบนพื้นลาดแข็ง (ทางเดินเท้า) และผิวน้ำในสระน้ำ , บ่อน้ำในสวน
 - 5.6 การเก็บกวาด และรักษาความสะอาด เก็บเศษใบไม้และวัสดุที่ไม่พึงประสงค์ออกจากบริเวณพื้นที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ
 - 5.7 จัดทำ/ดูแลไม้ค้ำยันตามความจำเป็นและเหมาะสม

อัตราค่าจ้างและระดับคุณภาพงานดูแล ภารันตี 1 เดือน

อัตราค่าจ้างงานดูแล :

กำหนดตามค่าแรงและค่าวัสดุที่เป็นต้นทุนจริง โดยประมาณการจากกรรมวิธี , แผนงาน, ราคาตลาดเฉลี่ยทั้งปี และสภาพปัญหาเฉพาะโครงการนั้น ๆ แล้วคิดคำนวณต่อพื้นที่ดูแลทั้งหมดแล้วพื้นที่ตามเอกสารแนบประกอบ ตามสัญญาเป็นอัตราค่าจ้างกำหนดจ่ายเป็นรายเดือน เมื่อมีการตรวจรับงานและอนุมัติการจ่ายตามขั้นตอนและราคาค่าจ้าง โดยทั่วไปจะครอบคลุมรายการ ดังต่อไปนี้

1. ค่าแรงงานรดน้ำ , ตัดหญ้า , ตัดแต่งไม้พุ่มและไม้คลุมดิน
2. ค่าแรงงานพรวนดิน , ใส่ปุ๋ย , พ่นยาฆ่าแมลง
3. ค่าแรงงานเก็บกวาดทำความสะอาดพื้นที่
4. ค่าน้ำมันและค่าบำรุงรักษาของเครื่องสูบน้ำ , เครื่องตัดหญ้าและรถบรรทุกน้ำ
5. ค่าปุ๋ย , ฮอร์โมนและยาฆ่าแมลง
6. ค่าดำเนินการ , ภาษีและกำไร ทั้งในรูปของนิติบุคคลและบุคคลธรรมดา
7. ค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างในการปลูกทดแทนในส่วนเสียหายของต้นไม้ที่เกิดขึ้นจากความบกพร่องของผู้รับจ้างเอง
8. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จำเป็นตามขอบเขตงานของผู้รับจ้าง

อัตราค่าจ้างดูแล จะไม่ครอบคลุม ค่าเสียหายจากภัยธรรมชาติร้ายแรง ที่ผู้รับจ้างได้พยายามป้องกันแล้ว

ความเสียหาย ที่ต้องชดใช้

ความเสียหายของพื้นที่ : คือ ลักษณะที่ทำให้พืชพันธุ์และส่วนประกอบอื่น ๆ ในขอบเขตงานรับผิดชอบของผู้รับจ้าง ผิดแผกไปจากสภาพเดิมที่ตกลงกัน ถือเป็น “พื้นที่เสียหาย” ได้แก่

1. ไม้ยืนต้น , ปาล์ม , ไม้พุ่มสูงตาย หรือมีสภาพใกล้ตาย พิจารณาตามสาเหตุประกอบ
2. แปลงไม้พุ่มแห้วขาดตาย สูงไม่ได้ระดับและไม่เป็นแถวแนวตามต้องการ
3. สนามหญ้าเหลืองซีด ใบหญ้าสูงเกินกว่า 7 ซม. หรือมีดอกหญ้าขึ้น เป็นหลุมเป็นร่อง
4. แปลงปลูกต้นไม้ มีวัชพืชแซมและเศษวัสดุอื่น ๆ ปลูกปนอยู่
5. พื้นที่ลาดแข็งและผิวสระน้ำ มีวัชพืชแซม และตะไคร่แดงแขวนลอยอยู่
6. ค่าเสียหายอื่นๆ ที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามขอบเขตงานที่กำหนด

การชดใช้ค่าเสียหายโดยทำการแก้ไขเพื่อกลับสู่สภาพเดิม ดังนี้

1. พืชพันธุ์ทุกชนิดตาย ให้ปลูกทดแทนในทันที ด้วยต้นใหม่ ชนิดพันธุ์เดิม หรือ ตามความเหมาะสม

2. พืชพันธุ์ทุกชนิด มีสภาพทรุดโทรม ด้วยขาดปุ๋ยหรือมีโรคพืชหรือมีแมลงคุกคาม ให้ทำการบำรุงรักษาตามกรรมวิธี อย่างเร่งด่วนในทันที และแจ้งผลทุกกระยะ 15 วัน
3. รื้อถอนวัชพืช เก็บกวาดเศษวัสดุปลอมปนต่าง ๆ จนสะอาดเรียบร้อย
4. ต้องมีภาพถ่ายก่อนทำและหลังทำ ประกอบใบแจ้งหนี้ทุกเดือน

การวินิจฉัยความผิดเพื่อการชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น :

ให้พิจารณาความเสียหายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้รับจ้าง ที่เกิดขึ้นในแต่ละงวดเดือนที่มีการตรวจรับงาน ให้ทำการชดใช้ค่าเสียหาย ดังต่อไปนี้

1. เดือนที่ 1 มีพื้นที่เสียหายเกิดขึ้น ให้ผู้รับจ้างปลูกทดแทนบำรุงรักษา พันธุ์พืชและถอนวัชพืชทันทีภายในระยะเวลาที่ของงวดเดือนที่ 2 โดยไม่มีการตัดเงินค่าดูแลงวดเดือนที่ 1
2. เดือนที่ 2 ผู้รับจ้างมิได้ปลูกทดแทนแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่งวดเดือนที่ 2 และพัวพันข้ามมายังงวดเดือนที่ 3 ให้ตัดเงินค่าดูแลของงวดเดือนที่ 2 จำนวน 10 % แล้วให้ปลูกทดแทนต่อไปภายในระยะเวลาที่เหลือของ งวดเดือนที่ 3
3. เดือนที่ 3 ผู้รับจ้างมิได้ปลูกทดแทนแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่งวดเดือนที่ 3 และพัวพันข้ามมายังงวดเดือนที่ 4 ให้ระงับการจ่ายเงินของงวดเดือนที่ 3 ทั้งหมดและให้ปลูกทดแทนต่อไปตามระยะเวลาที่เหลือของ งวดเดือนที่ 3
4. เดือนที่ 4 ผู้รับจ้างมิได้ปลูกทดแทนแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่เหลือของเดือนที่ 4 และพัวพันข้ามมายังเดือนที่ 5 ให้ระงับการจ่ายเงินของงวดเดือนที่ 4 และแจ้งมายังส่วน คณะกรรมการ เพื่อดำเนินการเพิกถอนสัญญาจ้างและจัดหาผู้รับจ้างรายใหม่ภายใน 15 วัน
5. จำนวนเงินที่ถูกตัดหรือถูกระงับการจ่ายดังกล่าว จะไม่ชดใช้คืนให้ผู้รับจ้างแต่อย่างใด
6. ในบางกรณีหากต้นไม้ใหญ่ที่จะต้องนำมาปลูกทดแทนหรือไม่เหมาะสม เป็นต้นไม้ที่หายากหรือหาขนาดที่เหมาะสมที่จะมาทดแทนไม่ได้ แล้วผู้รับจ้างอาจเจรจาขอเปลี่ยนชนิด ทั้งนี้ให้ทางโครงการแจ้งคณะกรรมการ เพื่อร่วมพิจารณาความเหมาะสมต่อไป

มาตรฐาน กรรมวิธีและแนวทางปฏิบัติในงานดูแลสวน

กรรมวิธีงานดูแล : โดยทั่วไปให้ผู้รับจ้าง ตามแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. คนงานและหัวหน้างาน

- 1.1 คุณสมบัติ มีความรู้, ความสามารถ , ทักษะและความรักในการดูแลงานสวนเป็นส่วนตัว
- 1.2 การแต่งกาย ด้วย ชุดแบบฟอร์มของผู้รับจ้างที่เรียบร้อยและมีตราของกิจการชัดเจน
- 1.3 เวลางาน 08.00 — 12.00 และ 13.00 — 17.00 น. ประจำทุกวัน
- 1.4 ภารกิจ โดยปกติให้ทำการรดน้ำต้นไม้ , พรอนดิน , ตัดแต่ง , ใส่ปุ๋ย , พ่นยา และเก็บกวาด

ตามแผนงาน โดยหมุนเวียนภายในพื้นที่ดูแล ภายในระยะเวลา 1 เดือน จนส่งมอบงานเดือนนั้น ๆ ได้ ภารกิจอาจจะมีการปรับเปลี่ยนตามสภาพโอกาสและปัญหาวิกฤต อาทิเช่น การเพิ่มกำลังการรดน้ำต้นไม้ ในฤดูแล้งและลดกำลังการตัดแต่งลง , แล้วลดกำลังการรดน้ำในฤดูฝน และเพิ่มกำลังการตัดแต่งวัชพืช แทน เป็นต้น

- 1.5 ผู้ว่าจ้าง สงวนสิทธิที่จะควบคุม, ตรวจสอบหรือสั่งการคนงานภายในขอบเขตของสัญญาจ้าง

2. เครื่องมือ และอุปกรณ์

- 2.1 เครื่องสูบน้ำ เสียงเบา ใช้น้ำมัน , ไฟฟ้า (ในพื้นที่มีระบบสปริงเกอร์ของหมู่บ้านให้ใช้ระบบสปริงเกอร์หรือพื้นที่ที่สามารถใช้ระบบไฟฟ้าได้ ให้ใช้ระบบไฟฟ้าเพื่อลดมลภาวะเสียง)
- 2.2 เครื่องตัดหญ้าแบบเข็น โรตารีใช้น้ำมัน , ไฟฟ้า
- 2.3 เครื่องตัดหญ้าแบบร่อน ชนิดสะพายไหล่ ทั้งแบบใบมีดและเส้นเอ็น ใช้น้ำมัน
- 2.4 เครื่องพ่นยา
- 2.5 กรรไกรตัดแต่งใบไม้ , กิ่งก้าน
- 2.6 จอบ , เสียม , ส้อมพรวน และช้อนพรวน ที่เหมาะสมกับงาน
- 2.7 ไม้กวาด, ถังโกย , บังกี และรถเข็น
- 2.8 อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นจะต้องมีตามลักษณะงาน , ชนิดพืชพันธุ์และพื้นที่

3. น้ำและแหล่งน้ำ

- 3.1 ผู้รับจ้างเป็นผู้จัดหาเองจากแหล่งที่มีอยู่ในโครงการเองหรือจากภายนอก
- 3.2 คุณภาพของน้ำจะต้องไม่เป็นน้ำกร่อยหรือต่างจัด
- 3.3 หากสภาพปัญหาน้ำวิกฤต จำเป็นต้องจัดซื้อน้ำแล้ว ผู้ว่าจ้างจะรับผิดชอบเพาะค่าน้ำเท่านั้น ซึ่งทั้งนี้จะต้องได้รับการอนุมัติจัดซื้อจากผู้ว่าจ้างก่อนดำเนินการ
- 3.4 การรดน้ำและตารางเวลา ให้รดเป็นประจำทุก ๆ วัน โดยพิจารณาตามสภาพความชุ่มชื้นของพื้นที่ ฤดูกาลร้อน — ฝน และตามลักษณะนิสัยของพืชพันธุ์

4. สารเคมี ให้ใช้ตามชนิดของพืชพันธุ์ โดยมีวิธีการให้และระยะเวลาตามกำหนด

ประกอบด้วย

- 4.1 ปุ๋ยเคมีสูตร 16-16-16 ตราเรือใบไวคิง หรือตรากระทาย ขนาด 50 กก/กระสอบ สำหรับไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม
- 4.2 ปุ๋ยยูเรียสูตร 46-0-0 ตราเรือใบไวคิง หรือตรากระทาย ขนาด 50 กก/กระสอบ สำหรับพืชพันธุ์ทั้งหมด
- 4.3 ปุ๋ยหมัก ขนาด 50 กก/กระสอบ สำหรับพืชพันธุ์ทั้งหมด
- 4.4 ยาป้องกันกำจัดศัตรูพืช แลนเนท+เบนเนท+น้ำยาจับใบ สำหรับไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม

4.5 หากมีการเปลี่ยนชนิดของปุ๋ยหรือสารเคมี ต้องขอความเห็นชอบกับกรรมการทุกครั้ง

5. ไม้ยืนต้น

5.1 ลักษณะ หมายถึง พืชพันธุ์ที่ปลูกเป็นต้นเดี่ยว ๆ แยกเป็น

- ต้นไม้ใหญ่ ที่มีขนาด 0-3 นิ้วขึ้นไป และมีความสูง 3 เมตรขึ้นไป อาทิ ต้นหางนกยูงฝรั่ง , ประดู่ , จามจุรี , ทองหลวงต่าง , นนทรี ฯลฯ

- เรื่องการตัดแต่งกิ่งไม้ ต้นไม้ใหญ่ ปีละ 2 ครั้ง เป็นหน้าที่ของการไฟฟ้าและผู้รับจ้าง จะต้องนำไปทิ้งภายนอกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ

- ต้นไม้พุ่มสูง ที่มีขนาดเล็กกว่าต้นไม้ใหญ่ อาทิ ต้นทรงบาดาล, จำเปย , ไทรตัดแต่ง , ยี่โถ , หางนกยูงไทย , โมก ฯลฯ

- ปาล์มขนาดใหญ่ อาทิ ปาล์มขวด , ปาล์มน้ำมัน , อินทผลัม , ฯลฯ

- ปาล์มขนาดเล็ก อาทิ หมากนวล , หมากเขียว , หมากเหลือง , จิ้ง ฯลฯ

5.2 การรดน้ำ

- รดน้ำเป็นประจำทุกวันทำงานของวัน หรือตามความเหมาะสมของฤดูกาล

- ให้น้ำบริเวณรอบ ๆ โคนต้นไม้ให้ชุ่มและซึมลึกลงในผิวดินประมาณ 10 ซม.

- ในวันที่มีฝนตกหนัก สามารถงดการรดน้ำได้ในวันนั้นและวันรุ่งขึ้นอีกหนึ่งวันหรือ 2-3 วัน

5.3 การให้ปุ๋ย จำแนกเป็นสองลักษณะคือ

- ปุ๋ยหมัก ให้ใส่ 2 เดือน/ครั้ง โดยให้สลับกับการใส่ปุ๋ยเม็ดสูตร 16-16-16 วิธีการให้โรยรอบ ๆ โคนต้นตามปริมาณพร้อมพรวนดินกลบ

- ปุ๋ยเม็ด สูตร 16-16-16 ให้ใส่ 2 เดือน/ครั้ง โดยใส่สลับกับปุ๋ยหมัก วิธีการใส่ให้ขุดเป็นร่องดินลึก 10 ซม. รอบ ๆ โคนต้น แล้วโรยปุ๋ยตามปริมาณ แล้วกลบด้วยดินเดิม หากพื้นที่ใดขุดเป็นร่องดินไม่ได้ ให้เจาะเป็นหลุมลึก 15 ซม. รอบ ๆ โคนต้น ประมาณ 4 จุด แล้วโรยปุ๋ยตามปริมาณแล้วกลบด้วยดินเดิม (เพราะปุ๋ยจะสูญหายจากการรดน้ำกระเซ็นและแสงแดดทำลายธาตุไนโตรเจน)

5.4 การพรวนดิน

- ให้กำหนดเส้นวงรอบโคนต้น ตามชนิดต้นไม้ที่ระบุ แล้วใช้เสียมพรวนดินภายในวงรอบจนถึงโคนต้น (โดยไม่กระทบราก)

- เดือนละหนึ่งครั้ง หมุนเวียนจนครบทุกแปลงในพื้นที่

5.5 การป้องกันกำจัดวัชพืช มีสองลักษณะ

- บริเวณโคนต้นให้ใช้เสียมเล็กขุดถอนทั้งรากหรือมือดึง แล้วนำไปทิ้ง

- บริเวณลำต้น ได้แก่ กาฝาก , ฝอยทอง ให้ใช้มือดึงหรือกรรไกรตัดแต่งกิ่งที่คมแล้ว ทาแผลด้วยปูนแดง หรือ SANTA กันเชื้อรา

- ให้กระทำทุกครั้งในทันทีที่พบเห็น

5.6 การป้องกันและกำจัดศัตรูพืช

- ให้ใช้ยาแลนเนท+เบนเลท+น้ำยาจับใบ (ผสมกัน) ตามอัตราส่วน 3 ซ็อนแกง/2 ซ็อนแกง/น้ำยาจับใบตามฉลาก ผสมกับน้ำ 10 ลิตร (การผสมให้ใส่ลงในถังผสมครึ่งหนึ่งก่อนแล้วใส่แลนเนทและ เบนเลท ตามจำนวนกวนให้ผสมดี แล้วเติมน้ำยาจับใบตามอัตราระบุในฉลาก กวนอีกครั้งหนึ่งแล้ว แล้วจึงเติมน้ำจนครบ)

- ฉีดพ่นด้วยเครื่องพ่นยา ให้ทั่วทั้งต้นและใบ

- เดือนละหนึ่งครั้ง ให้แล้วเสร็จภายในวันเดียวและแจ้งทางโครงการทราบก่อน

หมายเหตุ อาจใช้ยาฆ่าแมลงซึ่งเป็นชีวภาพ

5.7 การตัดแต่งและเก็บกวาด

- ตัดแต่งกิ่งก้านที่เกะกะไม่ได้รูปทรงที่สวยงาม , กิ่งก้านที่ติดแนวสายไฟฟ้า , กิ่งก้านที่แก่แห้งตายแล้ว

- หลังตัดแต่งกิ่งสด ให้ทาแผลด้วยปูนแดงหรือ

SANTA

- หลังตัดแต่งกิ่งแห้ง ให้ทาแผลด้วยสีน้ำมันหรือ FLINTCOAT

- เดือนละหนึ่งครั้ง หมุนเวียนจนครบทุกต้นในพื้นที่

- เก็บกวาดเศษกิ่งไม้ทิ้งภายนอก

- จัดเก็บเศษไม้และเศษวัสดุหน้าบ้านสมาชิกเดือนละ 1 ครั้ง จนครบทั้งโครงการ

6. ไม้พุ่ม

6.1 ลักษณะ หมายถึง พืชพันธุ์ปลูกเป็นแปลงเป็นกลุ่มแนบชิดกัน ภายในแปลงนั้น ๆ มีขนาดไม่สูงและถูกควบคุมด้วยการตัดแต่งอย่างสม่ำเสมอ จำแนก เป็นสามประเภท

- ไม้พุ่มเตี้ย มีความสูงมากกว่า 30 ซม. ถึง 1.20 ม. อาทิ เข็ม , เฟื่องฟ้า , ชบา , พลับพลึง , กลัวยก้ามกุ้ง , พุทธรักษา ฯลฯ

- ไม้คลุมดิน มีความสูงน้อยกว่าไม้พุ่มเตี้ย อาทิ กระดุมทอง , บานเช้า , ดาดตะกั่ว , บุษบาฮาวาย , หลิวใต้หวัน ฯลฯ

- ไม้เลื้อย ตามขนาดของซุ้ม อาทิ เล็บมีอนาง , ไบระบาด , สร้อยอินทนิล ฯลฯ

6.2 การรดน้ำ

- รดน้ำเป็นประจำในช่วงเช้าให้ทั่วทั้งแปลงปลูก ให้ชุ่มชื้นและซึ่มลึกลงในผิวดินประมาณ 7 ซม. โดยใช้หัวรดน้ำแบบฝอยเพื่อป้องกันแปลงดินกระຈายและใบบอบช้ำ

- ในวันที่ฝนตกหนัก สามารถงดการรดน้ำในวันนั้นและวันรุ่งขึ้นอีกหนึ่งวัน

- ไม้พุ่มที่ต้องการน้ำน้อย อาทิ เฟื่องฟ้า , เข็มต่าง ๆ ให้รดน้ำ 3 วัน/ครั้ง ยกเว้นที่ปลูกในกระถางยังคงรดน้ำทุกวัน

6.3 การใส่ปุ๋ย

- ใช้ปุ๋ยหมักให้ใส่ 2 เดือน/ครั้ง สลับกับการใช้ปุ๋ยเม็ดเคมี
- ใช้ปุ๋ยเม็ดสูตร 16-16-16 ให้ใส่ 2 เดือน/ครั้ง สลับกับการใส่ปุ๋ยหมัก
 - การใส่ปุ๋ย ให้หว่านบนแปลงปลูก อย่าให้ติดค้างลำต้นหรือใบแล้วพรวนดินกลบ

6.4 การพรวนดินและแต่งขอบแปลง

- ให้สร้างแนวแปลงปลูกเป็นวงรอบไม้พุ่มอย่างชัดเจน โดยล้อมรอบต่อระหว่างสนามหญ้ากับไม้พุ่ม เป็นรูปตัววี (V) กว้างประมาณ 10 ซม.

- ให้พรวนดินภายในแนวแปลงจนทั่วถึง
- เดือนละหนึ่งครั้ง หมุนเวียนจนครบทั้งพื้นที่

6.5 การป้องกันกำจัดวัชพืช

- ให้กำจัด โดยการถอนด้วยมือ ทุกครั้งที่พบเห็นในทันที
- เดือนละหนึ่งครั้ง หมุนเวียนจนครบทั้งพื้นที่

6.6 การป้องกันและกำจัดศัตรูพืช

- ใช้ยาแลนเนท+เบนเลท+น้ำยาจับใบ กรรมวิธีเหมือนไม้ยืนต้น ข้อ 5.6
- เดือนละหนึ่งครั้ง พร้อมกับไม้ยืนต้นภายในวันเดียวกันนั้น

6.7 การตัดแต่งและเก็บกวาด

- ใช้กรรไกรตัดแต่งทรงพุ่มให้ได้ตามรูปทรงที่ต้องการ และความสูงที่ระบุความประสงค์ไว้แต่แรกโดยผู้ว่าจ้าง ให้ได้ผลงานที่เรียบสม่ำเสมอเป็นแถวแนวที่ชัดเจน
- ตัดแต่งใบไม้หรือกิ่งก้านที่แห้งเฉาตาย หรือที่ระเกะระกะทางเดินออกไป
- เก็บกวาดเศษใบไม้และกิ่งไม้ นำไปทิ้งภายนอก
- เดือนละครั้ง หมุนเวียนจนครบทุกพื้นที่

7. ไม้ประดับ

7.1 ลักษณะ หมายถึง พืชพันธุ์ที่ปลูกในกระถางน้ำ , ริมน้ำหรือในสระน้ำ ชอบความชื้นสูง หรือมีน้ำขังในแปลงปลูกตลอดเวลา อาทิ กก , บัว , อเมซอน , คล้าน้ำ ฯลฯ

7.2 การรดน้ำ ให้น้ำบริเวณแปลงปลูกมีน้ำท่วมขังตลอดเวลา รวมถึงการรักษาระดับน้ำในสระให้คงที่อยู่เสมอ

7.3 การใส่ปุ๋ยใช้ปุ๋ยเม็ดสูตร 16-16-16 ห่อกระดาษแล้วฝังลงในดินแล้วกลบ ให้ใส่ 2 เดือน/ครั้ง

7.4 การป้องกันกำจัดวัชพืช ให้ถอนด้วยมือทุกครั้งที่พบเห็นในทันที เดือนละหนึ่งครั้ง

7.5 การป้องกันกำจัดศัตรูพืช

- ให้ใช้มือจับทำลายแมลง, หนอนหรือไข่แมลงจับตามใบ ให้ตัดทิ้ง
- หากในน้ำไม่มีศัตรูน้ำ ให้ใช้ยาพ่นเช่นเดียวกัน

7.6 การตัดแต่งและเก็บกวาด

- ให้ตัดแต่งและรื้อถอนและนำออกเฉพาะใบแห้ง , ดอกแห้งเพื่อไม่ให้เน่าเสียต่อน้ำ
- เดือนละหนึ่งครั้ง หมุนเวียนจนครบพื้นที่

8. สนามหญ้า

8.1 ลักษณะ หมายถึง บริเวณหญ้าที่สามารถเข้าไปใช้สอยได้

8.2 การรดน้ำ

- รดน้ำเป็นประจำทุกวันในช่วงเช้า ให้ชุ่มชื้นและซึ่มลึกลงผิวดินประมาณ 7 ซม.
- ในวันที่ฝนตกหนัก สามารถงดการรดน้ำเหมือนไม้ยืนต้น

8.3 การให้ปุ๋ย

- ปุ๋ยหมักให้ใส่ 2 เดือน/ครั้ง
- ปุ๋ยยูเรียสูตร 46-0-0 ให้ใส่ 2 เดือน/ครั้ง สลับกับปุ๋ยหมัก
- วิธีการ ให้หว่านบนแปลงปลูกหญ้าทั่วทั้งบริเวณ ใช้ไม้กวาดคราดเกลี่ยให้ทั่ว แล้วรดน้ำตามให้ชุ่ม **หมายเหตุ** หรือใช้ปุ๋ยชีวภาพทั้งหมด

8.4 การป้องกันกำจัดวัชพืช

- ให้ใช้มือหรือเหล็กแหลมในการชะถอนวัชพืชออกมาทิ้งราก
- กระทำทุกครั้งในทันทีที่พบเห็น

8.5 การตัดแต่งและเก็บกวาด

- ให้สร้างแนวขอบสนามหญ้าแยกออกจากพื้นที่ลาดแข็งต่าง ๆ แปลงปลูกไม้ยืนต้น และแปลงปลูกไม้พุ่ม โดยสับดินเป็นร่องตัววี (V) ลึกและกว้างประมาณ 10 ซม.
- ให้ตัดเดือนละ 2 ครั้ง (15 วัน/ครั้ง) หมุนเวียนจนครบพื้นที่
- ในวันที่จะตัด ไม่ต้องรดน้ำเฉพาะสนามหญ้าบริเวณที่จะตัด
- ให้ใช้เครื่องตัดหญ้าแบบเข็น ชนิดมีถังเก็บในตัว ในพื้นที่โล่ง
- ให้ใช้เครื่องตัดหญ้าชนิดสะพายไหล่ในพื้นที่ที่เหลื่อ
- เก็บกวาดเศษใบหญ้าและวัชพืชออกจากพื้นที่ทั้งหมด ไม่ให้เหลือค้าง
- ในช่วงที่ฝนตกชุก ให้ตัดเพิ่มขึ้นเป็น 10 วัน/ครั้ง โดยรอให้หญ้าแห้งก่อน

9. พื้นที่ลาดแข็ง

9.1 พื้นคอนกรีตเทกัปที่เป็นผืนเดียวกัน

- ให้กำจัดตะไคร่น้ำและสิ่งสกปรกที่จับตามพื้นต่าง ๆ ด้วยแปรงทองเหลือง หากมีน้ำท่วมขังให้กวาดน้ำออกจากพื้นที่ให้แห้งตลอดเวลา

ม

การรักษาความสะอาดในโครงการ (กวาดถนน)

การจัดหาผู้รับจ้าง สามารถแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

1. การจัดหาผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการ
2. การจัดหาพนักงานเข้าดำเนินการ

ข้อกำหนดเงื่อนไขการจัดจ้าง

การกำหนดอัตราค่าจ้าง

การจัดหาบริษัทหรือผู้รับเหมาเข้าดำเนินการ กำหนดให้ชำระอัตราค่าจ้างเป็นแบบเหมาจ่าย รายเดือนตามตกลงกัน

คุณสมบัติคนงานและหัวหน้างาน

1. เพศชาย.....คน, หญิง.....คน, อัตราค่าจ้าง.....บาท/คน
2. อายุระหว่าง 18 — 55 ปี
3. มีชุดฟอร์มสะอาด เรียบร้อย
4. มีสุขภาพที่แข็งแรง ไม่ติดยาเสพติด
5. ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบหมู่บ้าน
6. ระยะเวลาปฏิบัติงาน กำหนด 8 ชั่วโมง ไม่รวมเวลาพัก
7. มีกิริยาวาจาที่สุภาพ ไม่ต้องคดี

อุปกรณ์ประกอบการปฏิบัติงาน

1. ไม้กวาด
2. ถังไถ
3. รถเข็นขยะ
4. เสียม
5. ชุดฟอร์มในการปฏิบัติงาน
6. อุปกรณ์อื่น ที่จำเป็นในการปฏิบัติงาน

หมายเหตุ : 1. อุปกรณ์ในการปฏิบัติงาน ผู้รับจ้างเป็นผู้จัดหาในการดำเนินการเองทั้งสิ้น

2. กรณีที่บริษัทฯ จัดจ้างพนักงานเอง บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาอุปกรณ์ในการปฏิบัติงาน

หน้าที่รับผิดชอบของพนักงาน

- กวาดทำความสะอาดและกำจัดวัชพืช บริเวณบนถนนเมน ถนนซอย ทางเท้า และพื้นที่

ส่วนกลางอื่นของโครงการให้สะอาดเรียบร้อย

ระเบียบการปฏิบัติงานของผู้รับจ้าง

1. พนักงานจะต้องทำความสะอาดและกำจัดวัชพืช บนพื้นถนนเมน ถนนซอย ทางเท้า รางวีป้อพัก หรือพื้นที่อื่นที่เป็นส่วนกลางของโครงการ ให้สะอาดเรียบร้อยทั้งโครงการ หรือตามแผนงานที่โครงการกำหนด

2. การปฏิบัติงานจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนกับผู้ที่อยู่อาศัยภายในโครงการเป็นอันขาด
3. การปฏิบัติงานจะต้องไม่เป็นการกีดขวางการจราจร
4. การปฏิบัติงานเข้ามาปฏิบัติงานตามวัน เวลาที่กำหนด
5. ผู้รับจ้างจะต้องใส่ชุดฟอร์มในการปฏิบัติงานตามข้อกำหนดที่มีการตกลงกัน
6. การกวาดจะต้องไม่กวาดขยะ หรือเศษวัสดุลงท่อระบายน้ำ
7. อุปกรณ์ในการปฏิบัติงานจะต้องใช้งานได้ตามปกติ
8. การปฏิบัติงานจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของหมู่บ้าน
9. การปฏิบัติงานจะต้องใส่กางเกงเท่านั้น
10. การทิ้งหรือพักขยะให้ทิ้งที่ทางโครงการกำหนดให้เท่านั้น

ข้อห้ามของพนักงาน

1. ห้ามละเมิดสิทธิหรือทรัพย์สินของลูกบ้าน ผู้ว่าจ้าง หรือบุคคลอื่นในโครงการ
2. ห้ามบุกรุกบริเวณบ้านลูกค้า หรือที่ดินเปล่าเป็นอันขาด
3. ห้ามก่อการทะเลาะวิวาทอันก่อให้เกิดความไม่สงบในโครงการ
4. ห้ามนำบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานเข้ามาในโครงการ
5. ห้ามดำเนินการแยกขยะเพื่อการจำหน่าย
6. ห้ามกระทำการใดอันผิดกฎหมายหรือจารีตประเพณีเป็นอันขาด
7. ห้ามกระทำการเป็นการให้ร้ายผู้ว่าจ้างหรือบุคคลอื่น
8. ห้ามกระทำการอันเป็นชู้สาวภายในโครงการ

การตรวจสอบและประเมินผล (ตามแบบฟอร์มประเมินผล ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ)

1. อุปกรณ์ในการปฏิบัติงานมีครบตามจำนวนและใช้ปฏิบัติงานได้ดี
2. การแต่งกายตามแบบที่กำหนด
3. ตามพื้นที่และหน้าที่ ที่รับผิดชอบ
4. การจัดเก็บอุปกรณ์หลังเลิกงานมีการจัดเก็บเรียบร้อย
5. จำนวนพนักงานครบตามกำหนดข้อตกลง

บทลงโทษในการผิดเงื่อนไข

1. ผู้ว่าจ้างมีสิทธิว่ากล่าวตักเตือนในการกระทำความผิดของผู้รับจ้างให้ปฏิบัติงานให้ถูกต้อง
2. ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะขอเปลี่ยนพนักงาน ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเห็นสมควรว่าพนักงาน ของผู้รับจ้างไม่สามารถปฏิบัติงานได้

3. ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักลดค่าว่าจ้างได้หากผู้รับจ้างผิดข้อตกลงในการจัดจ้างหรือการกระทำการอื่นที่ก่อให้เกิดความเสียหายกับผู้ว่าจ้างหรือผู้อยู่อาศัยในโครงการ
4. หากมีเหตุอันสมควรผู้ว่าจ้างจะบอกเลิกสัญญาที่กำหนดก็ได้ แต่จะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 1 เดือน และหากคู่สัญญาฝ่ายใดผิดสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที รวมทั้งมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายได้อีกด้วย(ถ้ามี)
5. ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกร้องในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อสิทธิหรือทรัพย์สินของผู้ว่าจ้างจากการกระทำของผู้รับจ้างหรือตัวแทนผู้รับจ้างอย่างเต็มจำนวน และผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้น
6. ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการกระทำของผู้รับจ้างหรือตัวแทนผู้รับจ้างที่มีต่อลูกบ้านหรือบุคคลอื่นอย่างเต็มจำนวน

**หมายเหตุ: บริษัทสามารถนำเสนอ เงื่อนไขพิเศษต่างๆได้ เพื่อ
ประกอบการพิจารณา**