



Pre-bid Meeting

01 & 03 September 2020

ITB – Minor Works

UNOPS Asia Region Office & Thailand Operation Hub Office Renovation



Unit 1602 - 277.85 Sq.m.

Unit 1402 (NEW) – 537.35 Sq.m.

Unit 303 – 117.65 Sq.m.


208 WIRELESS ROAD BUILDING

UNOPS currently occupied 2 units within the same building which are unit 1602 & 303. But due to the expansion, UNOPS plans to move into single unit which unit 1402 on the 14th floor.

The master design and BOQ has been included in the tender document.

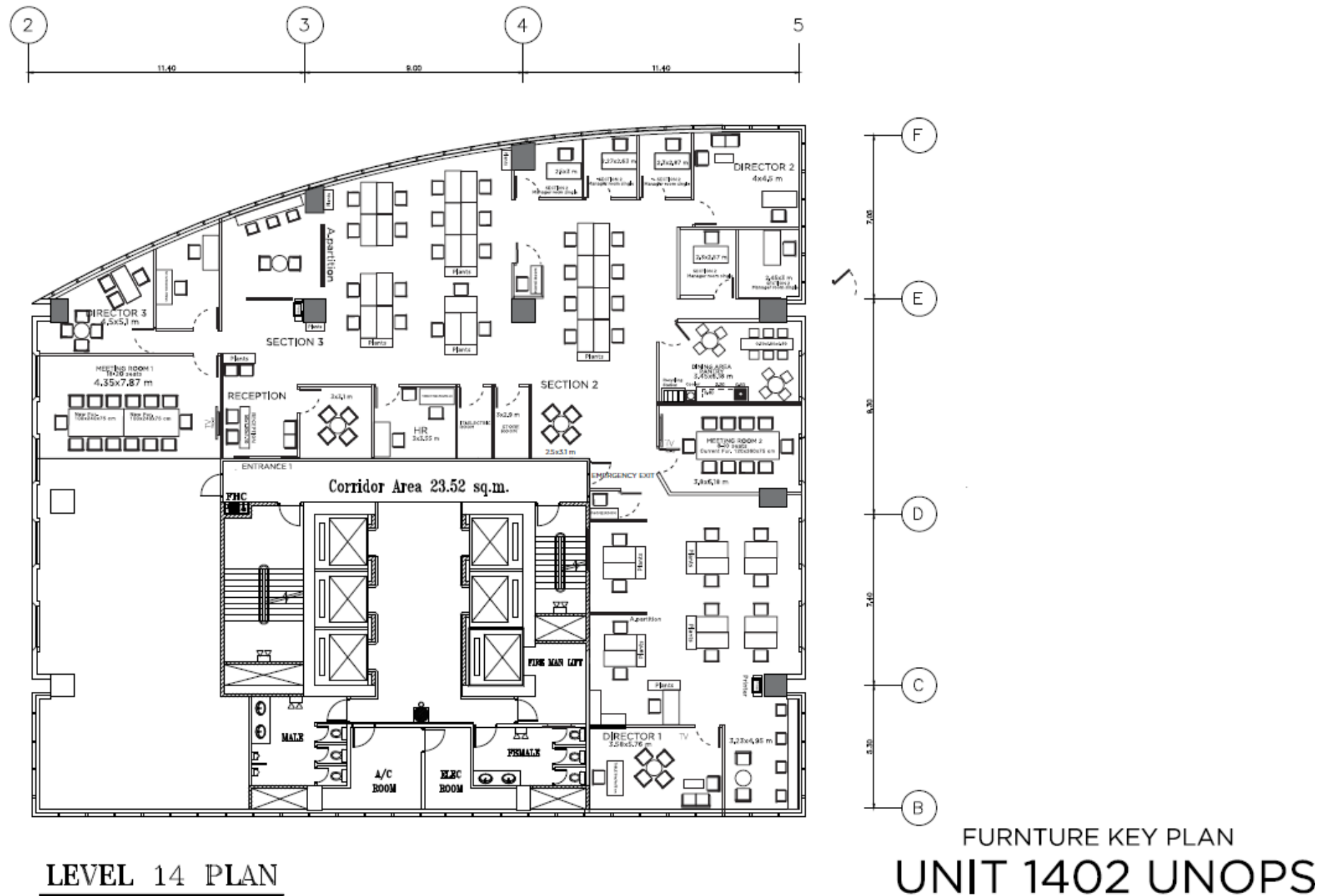
UNOPS will offer Minor Works Contract to winning Bidder.

The scope of work will cover the renovation work & Relocation work

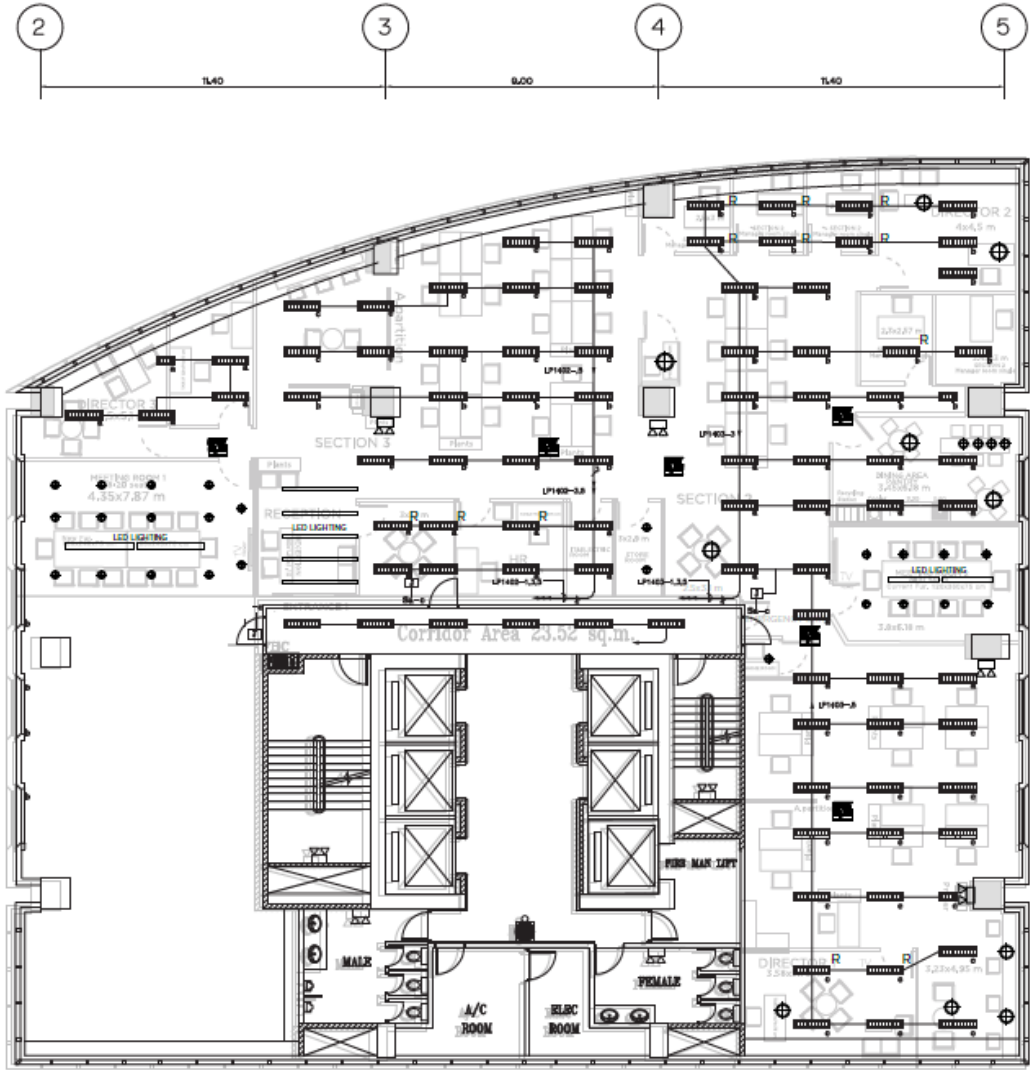
 To be returned to the landlord.
Reinstatement work tender will be published later

The tender will close in the next 5 Days (8 December 2020, 5:00 PM)

Scope of Work – Furniture fitting plan



Scope of Work – Lighting plan



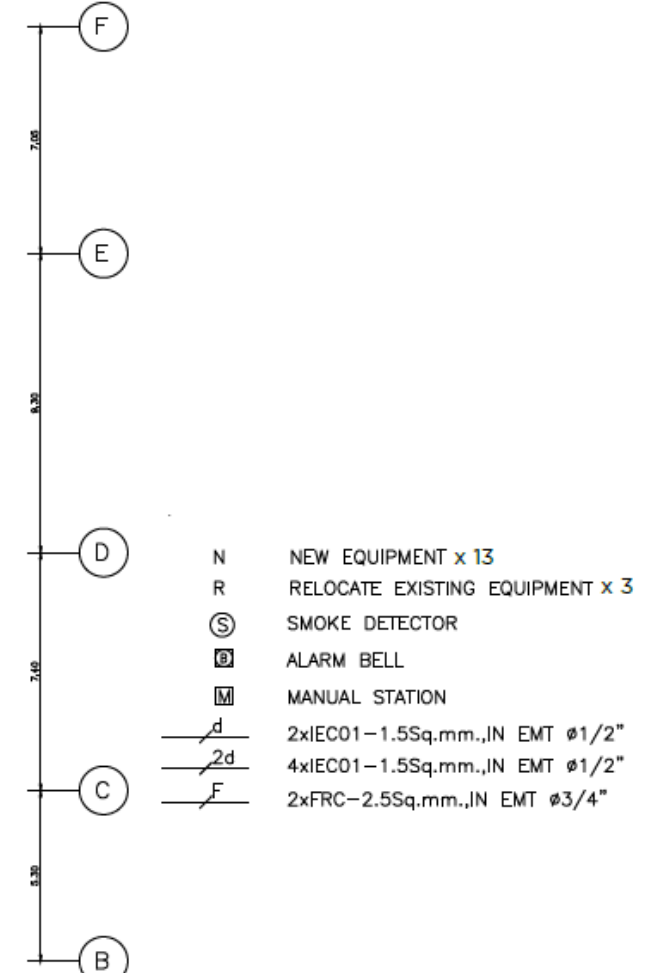
Most of the lamp will be replaced with LED Panel (Cool white 4500 K) Which is already included In the BOQ

- N NEW EQUIPMENT X 0
- R RELOCATE EXISTING EQUIPMENT X 12
- NEW EXT SIGN CEILING TYPE WITH BATTERY BACKUP 2hrs X 5
- NEW EMERGENCY LIGHT WITH BATTERY BACKUP 2hrs AND SIMPLEX OUTLET X 4
- JUNCTION BOX FOR DECOR LIGHTING
- DOWNLIGHT X 29
- CEILING LAMP X 11
- CEILING LED LAMPBOX X 9
- EXITING FLOORRENSENT LAMP large x 81 SMALL x 3
- 2x1EC01-45q.mm., E2.55q.mm. IN EMT #1/2"
- nx1EC01-45q.mm., E2.55q.mm. IN CONDUIT
- REMARK : n = 3-4 IN EMT #3/4"
- n = 5-8 IN EMT #1"

LIGHTING PLAN SYSTEM
UNIT 1402 UNOPS
AREA 537.35 sq.m.

Diagram illustrating a linear network structure with three nodes (2, 3, 4) and their respective distances:

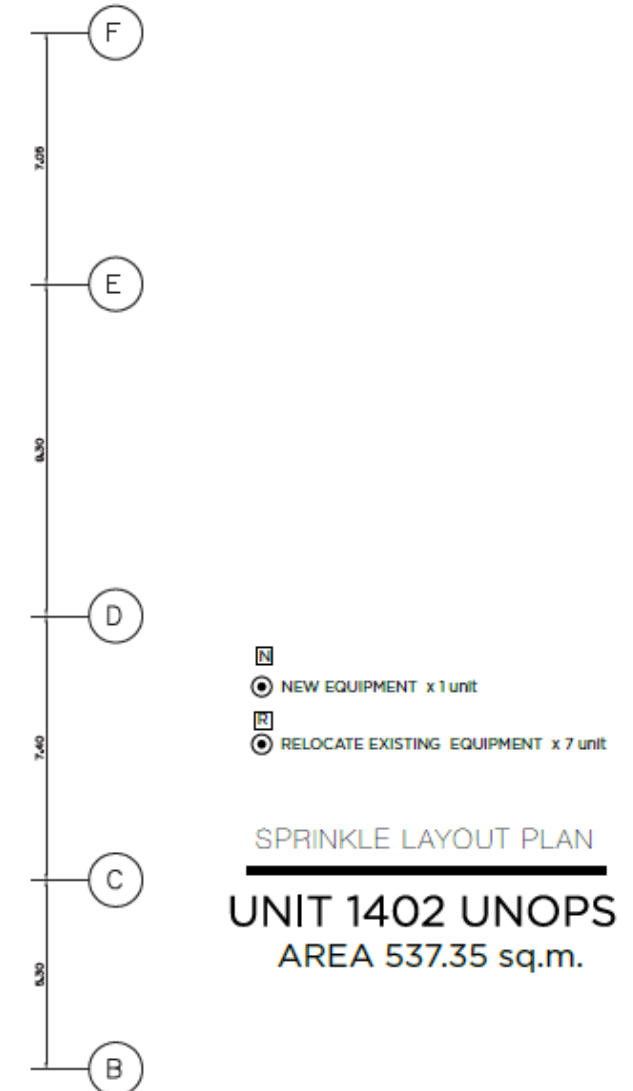
- Node 2 is connected to Node 3 with a distance of 11.40.
- Node 3 is connected to Node 4 with a distance of 8.00.
- Node 2 is also connected to Node 4 with a distance of 11.40.



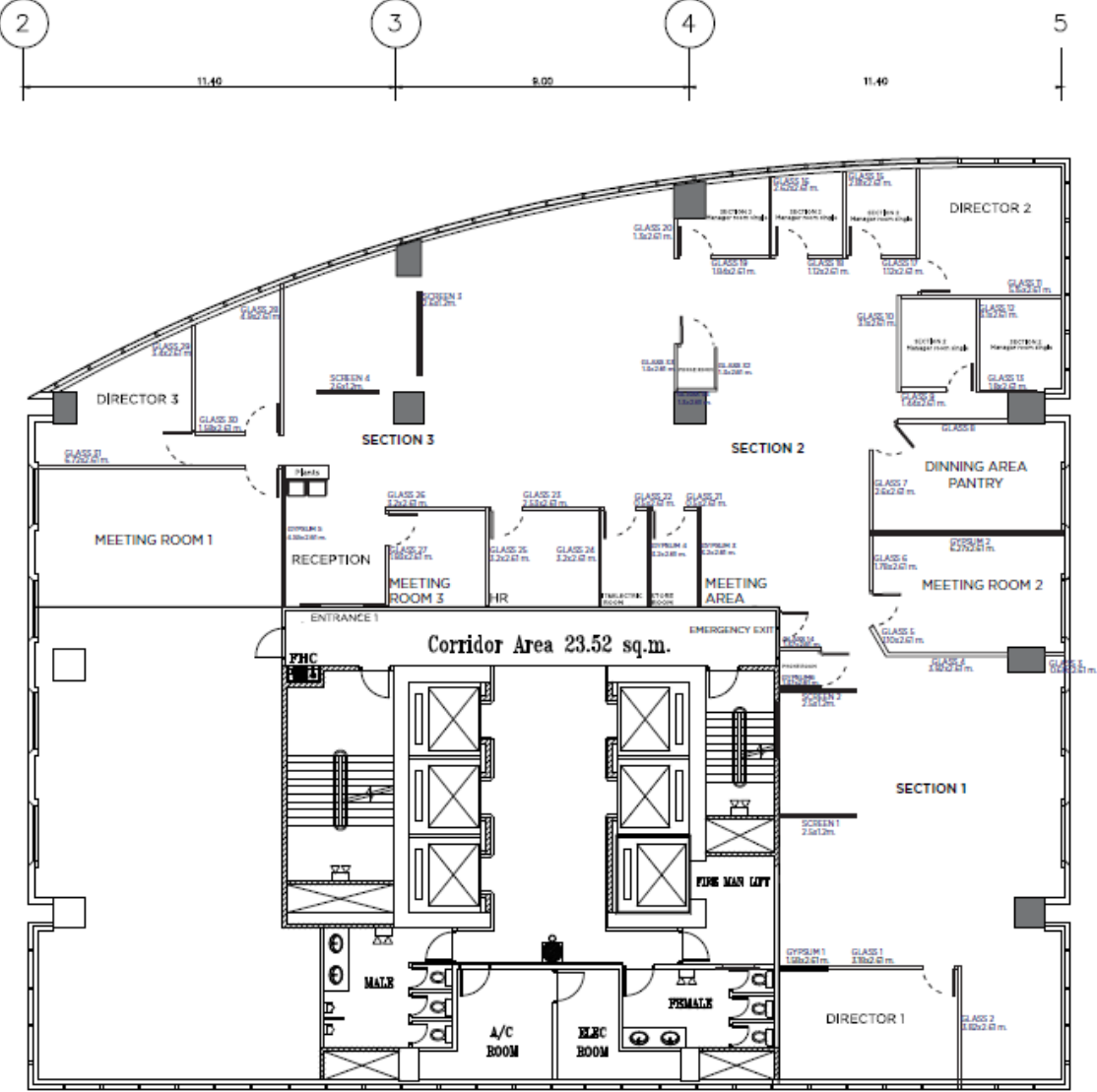
SMOKE DETECTOR PLAN
UNIT 1402 UNOPS

Area 537.35 Sq.m.

Additional units brand & model need to comply with the building standard which is already included in the BOQ

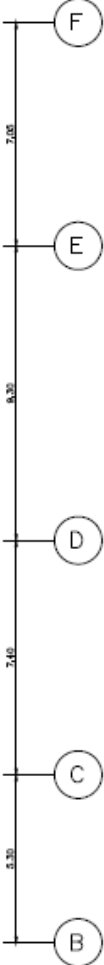


Scope of Work – Wall plan



LEVEL 14 PLAN

Unit 1402
Area 537.35 Sq.m



There are mix types of walls but all room wall MUST use
Insulation or gypsum walls and double glass wall (6 x 6 mm)
With privacy film in between the glass layer

WALLS PLAN
UNIT 1402 UNOPS

Health, safety, social and environmental management (HSSE)

Contractor should strictly follow the building safety standard during the renovation

All information regarding Deposit, Insurance, Protection will be shared to all of you after this meeting

Payment Terms

Payment schedule:

Site cleaning and preparation - 20%

Delivery of materials and initiation of the work - 20%

Substantial completion - 50%

Handover - 5%

On completion of Defect Notification Period - 5%

Plans to be paid out in 2020

การเตรียมเอกสาร / วางเงินประกันค้ำประกัน / จ่ายค่าธรรมเนียมบริหารก่อนเข้าทำงานตกแต่งพื้นที่ดังนี้

1. หนังสือแต่งตั้ง อนุญาตให้ตกแต่งพื้นที่จากบริษัทผู้เช่าในอาคาร 208 (ฐานะผู้เช่าพื้นที่) โดยระบุวันที่เริ่มดำเนินงานและวันเสร็จสิ้นงาน
2. วางเงินค้ำประกันการตกแต่งพื้นที่ตามตารางดังต่อไปนี้

มูลค่างานที่ปรากฏในมูลค่าความคุ้มครองในกรมธรรม์ประกันภัย	วางเงินมัดจำการตกแต่งพื้นที่
ต่ำกว่า 50,000 บาท	10 % ของมูลค่างาน แต่ไม่ต่ำกว่า 3,500 บาท
50,000 – 99,999	10 % ของมูลค่างาน แต่ไม่ต่ำกว่า 7,500 บาท
100,000 – 249,999	10 % ของมูลค่างาน แต่ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท
250,000 – 499,999	10 % ของมูลค่างาน แต่ไม่ต่ำกว่า 35,000 บาท
500,000 – 999,999	10 % ของมูลค่างาน แต่ไม่ต่ำกว่า 75,000 บาท
ตั้งแต่ 1 ล้านบาทขึ้นไป	10 % ของมูลค่างาน แต่ไม่ต่ำกว่า 120,000 บาท

3. จ่ายค่าธรรมเนียมบริหาร โดยคำนวณจากพื้นที่ผู้เช่าในอาคาร มีหลักเกณฑ์ดังนี้

-พื้นที่เช่า น้อยกว่า 500 ตารางเมตร	3,000 บาทต่อเดือน
-พื้นที่เช่า ตั้งแต่ 501 ตารางเมตร ถึง 1 ชั้น	8,000 บาทต่อเดือน
-พื้นที่เช่า มากกว่า 1 ชั้นขึ้นไป ชั้นละ	8,000 บาทต่อเดือน

4. กรณธรรม์ประกันภัยจะต้องคุ้มครองดังต่อไปนี้

- ความสูญเสียหรือเสียหายต่องานตามสัญญา มียอดประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่างาน (ตามเอกสารแนบตารางที่ 3)
- ความสูญเสียหรือเสียหายต่อทรัพย์สิน และ/หรือ การบาดเจ็บหรือสูญเสียของบุคคลภายนอกมียอดประกันไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท/คน/ครั้ง ตลอดเวลาการเอาประกัน (ตามเอกสารแนบตารางที่3)
- ทรัพย์สินเดิมของอาคาร และผู้ว่าจ้างไม่ต่ำกว่ามูลค่างาน และไม่ต่ำกว่า 100,000 บาท (ตามเอกสารแนบตารางที่3)
- ระยะเวลาการประกันภัยต้องมากกว่าระยะเวลาการทำงานอย่างน้อย 15 วัน
- ผู้เอาประกันภัยต้องเป็น บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด โดยระบุ ในฐานะผู้ว่าจ้าง (กรณีผู้รับเหมาทำงานให้อาคาร) และในฐานะเจ้าของอาคาร (กรณีผู้รับเหมาทำงานให้ผู้เช่า)
- ผู้รับประกันต้องเป็น บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เท่านั้น
- ระบุวันในกรณธรรม์ให้สอดคล้องกับวันที่เริ่มดำเนินงานและเสร็จสิ้นงาน ตามหนังสือแต่งตั้ง



5. สำเนาหนังสือรับรองอายุไม่เกิน 6 เดือน, สำเนา ก.พ. 20 ของบริษัทผู้วางเงินค้ำประกันและจ่ายค่าธรรมเนียมบริหาร ส่วนสำหรับบุคคลธรรมดาใช้ สำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน
6. ส่งจ่ายเช็คในนาม บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
7. ผู้รับเหมาต้องยื่นแบบและเอกสารทั้งหมดต่อฝ่ายอาคาร ก่อนวันเข้าทำงานอย่างน้อย 7 วันทำการ เพื่ออนุมัติแบบและ ตรวจสอบเอกสาร
8. หนังสือแจ้งเข้าทำงานต่อฝ่ายบริหารอาคาร 208 วายเลส ไรต์ ต้องระบุรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - เรียน ผู้จัดการอาคาร
 - วันที่เริ่มทำงาน
 - รายชื่อผู้เข้าทำงาน พร้อมสำเนาบัตรประชาชน
 - ทะเบียนรถยนต์

Documents Preparation / Deposit Insurance / Paying Administrative Fee Prior to Decoration

1. Appointment letter: Decoration is permitted by the lessee company in 208 Building (as lessee). The date needs to be specified from start to finish.
2. Deposit insurance for decoration as follows:

Work Values in Insurance Coverage	Deposit Insurance for decoration
Less than 50,000 baht	10% of work value but not less than 3,500 baht
50,000 - 99,999	10% of work value but not less than 7,500 baht
100,000 - 249,999	10% of work value but not less than 15,000 baht
250,000 - 499,999	10% of work value but not less than 35,000 baht
500,000 - 999,999	10% of work value but not less than 75,000 baht
1 million baht or more	10% of work value but not less than 120,000 baht

3. Paying an administrative fee which is calculated from renting space as follows:

- Renting space less than 500 m² 3,000 baht per month
- Renting space from 501 m² to 1 floor 8,000 baht per month
- Renting space more than 1 floor 8,000 baht per month per floor

4.The insurance must be covered the following details:

- Loss or damage to the work under the contract: Insurance coverage should not be lower than work value (as attached to table no. 3)
- Loss or damage to property and/ or injury or death of third parties: Insurance coverage should not be lower than 15,000 baht/ person each time throughout insurance terms (as attached to table no. 3).
- Original property of the building and the employer: Not lower than work value and not less than 100,000 baht (as attached to table no. 3)
- Insurance terms must be valid at least 15 days after the finishing date
- The insured person must only be T.C.C. Commercial Property Management Co., Ltd. which must be specified as employer (in case contractors work for the building) and as the building owner (in case works for the lessee)
- The beneficiary must only be T.C.C. Commercial Property Management Co., Ltd.
- Insurance terms must be specified in accordance with the starting and finishing date as per the appointment letter

5. A copy of company certificate (not over 6 months), a copy of VAT registration certificate of the company who pays for deposit insurance and administrative fee. In case of personnel, submit a copy of ID card and resident registration.

6. Issue cheque payment on behalf of T.C.C. Property Management Co., Ltd.

7. The contractor must submit all the forms and documents to the Building Department **at least 7 working days prior to the starting date** for approval and documents review.

8. Notice letter submits to the Building Management of 208 Wireless Road must specify the following details:

- Dear **Building Manager**
- The starting date
- List of team member along with copy of ID cards
- Vehicle registration

3D Render / Corporate Architecture

CORPORATE ARCHITECTURE

DESIGN CONCEPT

CONNECTED
TO NATURE

Creating a connection to nature continues to be important when designing workplaces, allowing workers access to natural light, fresh air and greenery for a sense of wellbeing



CORPORATE ARCHITECTURE

NATURAL WOOD

(Varnished oak)

Walls, flooring, and counter elements



VINLY CLICK LOCK

(Luxury vinly click lock 0.5 mm.)
Flooring

FRAME

Aluminium frame-grey colour

MATERIAL

Soft & Smart Window Dressing
Extreme Openness

SOUNDPROOF WALLS

Glass wall, Laminated glass 8+8

Gypsum wall, Smartboard 8+8 included

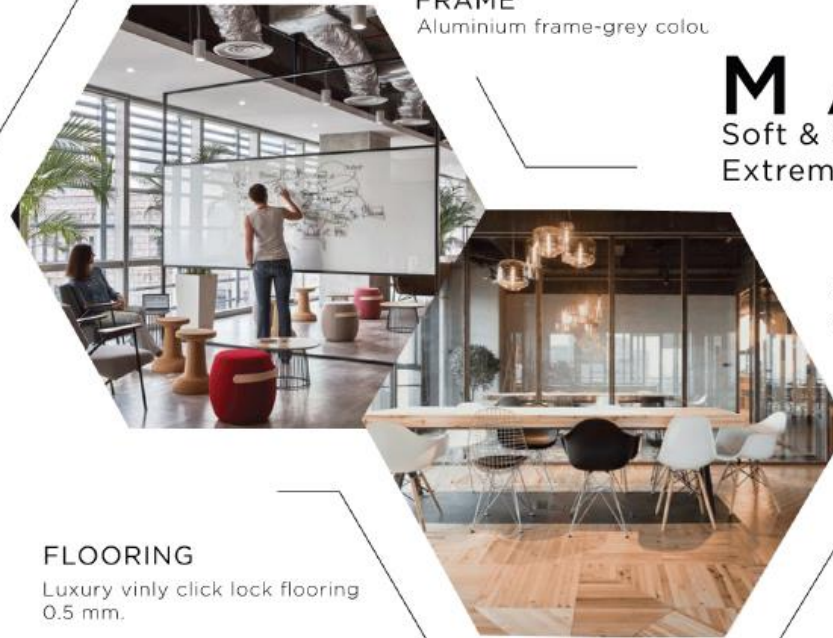
SCG Acoustic for Wall Insulation :

Cylence™ ZoundBlock™

Wall 1 : Double layers fiber cement board 8 mm (SCG SmartBoard)

Wall 2 : Double layers fiber cement board 8 mm (SCG SmartBoard)

Acoustic Insulation : SCG Acoustic : Cylence™ ZoundBlock™ S050



FLOORING

Luxury vinly click lock flooring
0.5 mm.

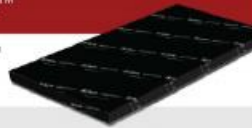


Soft & Smart Window Dressing

Extreme Openness

สำหรับพนักงานเสียง รุ่น Cylence™ Zoundblock™

SCG Acoustic for Wall Insulation : Cylence™ Zoundblock™



*ข้อมูลลิขสิทธิ์: แอสซีสท์ ซัพพลายเออร์ที่มีชื่อเสียง รุ่น Cyence™ Zoundblock™ เป็นไปตามแบบฉบับเชิงนิเวศวิทยา ที่ครอบคลุมด้วยวัสดุชีวภาพ ที่ไม่สลายได้ซึ่งจะเป็นเนื้อเยื่อมนุษย์ ใช้สำหรับการศึกษาเกี่ยวกับกระดูกของสัตว์ สัตว์ในสายพันธุ์เดียวกัน ตัวอย่าง โดยไม่คำนึงถึง ระบบเนื้อเยื่อ สกรูหรือข้อต่อ แอสซีสท์ ระบบเนื้อเยื่อเทียม ระบบเนื้อเยื่อกระดูก ระบบเนื้อเยื่อกล้ามเนื้อ และระบบเนื้อเยื่ออื่น ๆ เพื่อประสิทธิภาพในการวินิจฉัยที่ดีที่สุด

SGG Acoustic for Wall Insulation: Gylenze® Zoundblock® is non-combustible gasketwood, specially designed to enhance an acoustic insulation performance of wall system in residential buildings, office space, auditoriums and other commercial buildings. It is suitable for assembly with brick wall, concrete wall, curtain wall, dry wall and partition walls. SGG Acoustic for Wall Insulation: Gylenze® Zoundblock® are available in 1/4" x 1/2" and 1/2" x 1/2" which easily to apply with various wall stud spacings. It is lightweight, uniform and high stiffness will be stable in wall cavity which provides a quick and easy installation.

**GYPSUM WALL AND CEILING
(MEETING ROOM & WELCOME AREA)**

Smartboard 8+8 included SCG Acoustic for Wall insulation
Cylence TM Sunblock TM

Wall 1 : Double layers fiber cement board 8 mm (SCG SmartBoard)
Acoustic Insulation : SCG Acoustic, Cylance™ ZoundBlock™ W050
Wall 2 : Double layers fiber cement board 8 mm (SCG SmartBoard)



LAMINATED GLASS

(Double laminate glass 6+6 & 6+6)
Walls (Soundproof walls)



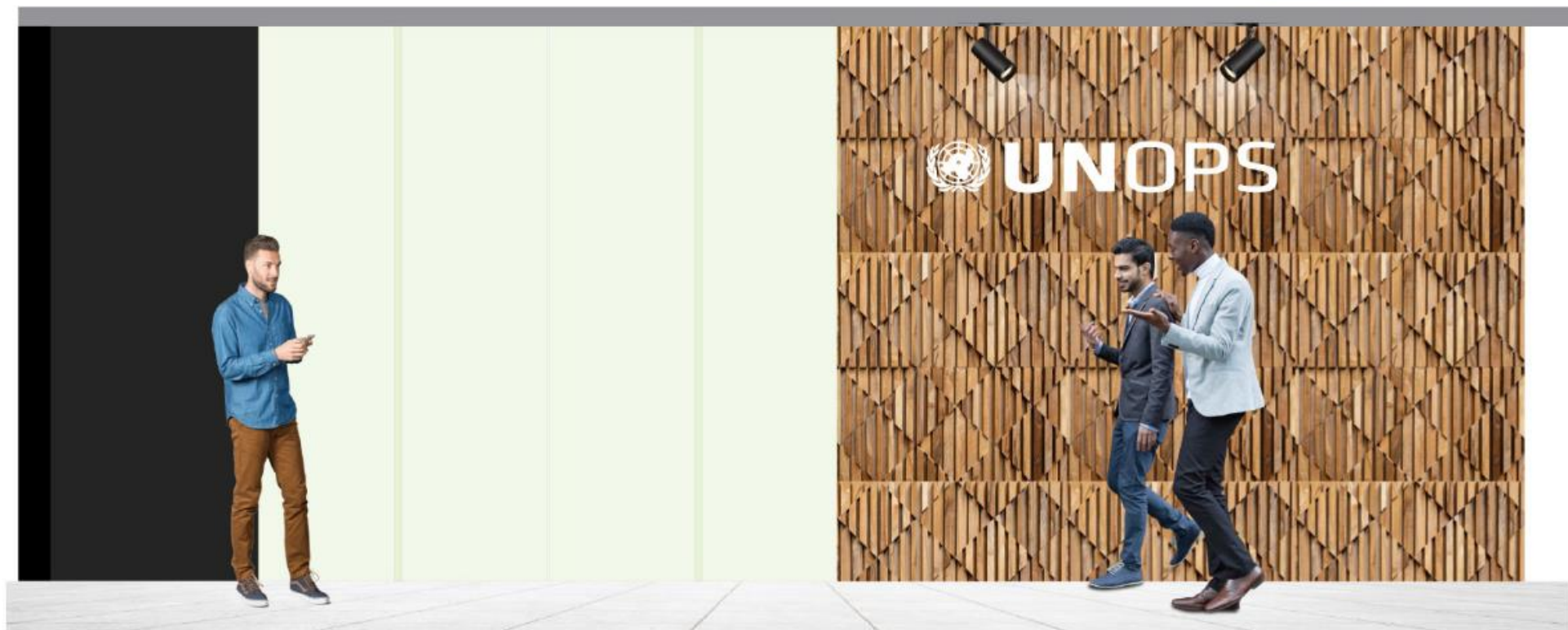
CORPORATE ARCHITECTURE

ELEVATION ENTRANCE

 **UNOPS** LOGO ACRYLIC DITCUT



REPEAT
PATTERN WOOD



CORPORATE ARCHITECTURE

HANGING

Lighting-downlight

WALLS

Plywood
Glasskote-white
Painting-dark blue
UNOPS logo-Current (White)

The UNOPS logo is displayed on a wall made of vertical wooden slats. The logo consists of a white circular emblem with a globe-like pattern inside, followed by the word "UNOPS" in a bold, white, sans-serif font. Two small, round, black downlights are mounted on the wall above the logo, casting a warm glow.

CORPORATE ARCHITECTURE

WARMING UP



COUNTER, TABLE, & CHAIR ELEMENTS:
Convenient, flexible, interactive

COLOUR CODE & MATERIAL:
Clean (White)
Aluminum (White)
Plant (Green)

IDEA DESIGN RECEPTION

CORPORATE ARCHITECTURE

WARMING UP



CORPORATE ARCHITECTURE

MEETING ROOM & MANAGEMENT

ELEVATION DIRECTOR ROOM 1 OUTSIDE VIEW



HANGING

Lighting

WALLS

Plywood

FURNITURE

Table- Current
Chairs-Current

PLANTS

Plant pot/stand

CORPORATE ARCHITECTURE

MEETING ROOM & MANAGEMENT



HANGING
Lighting

WALLS
Plywood

FURNITURE
Work Table- Current
Work Chairs-Current
Sofa-Current
Round table+chairs-New

PLANTS
Plant pot/stand



HANGING

Lighting

WALLS

Plywood

FURNITURETable- Current
Chairs-Current**PLANTS**

Plant pot/stand

CORPORATE ARCHITECTURE

MEETING ROOM & MANAGEMENT



HANGING

Lighting

WALLS

Plywood

FURNITURE

Table- Current
Chairs-Current

PLANTS

Plant pot/stand

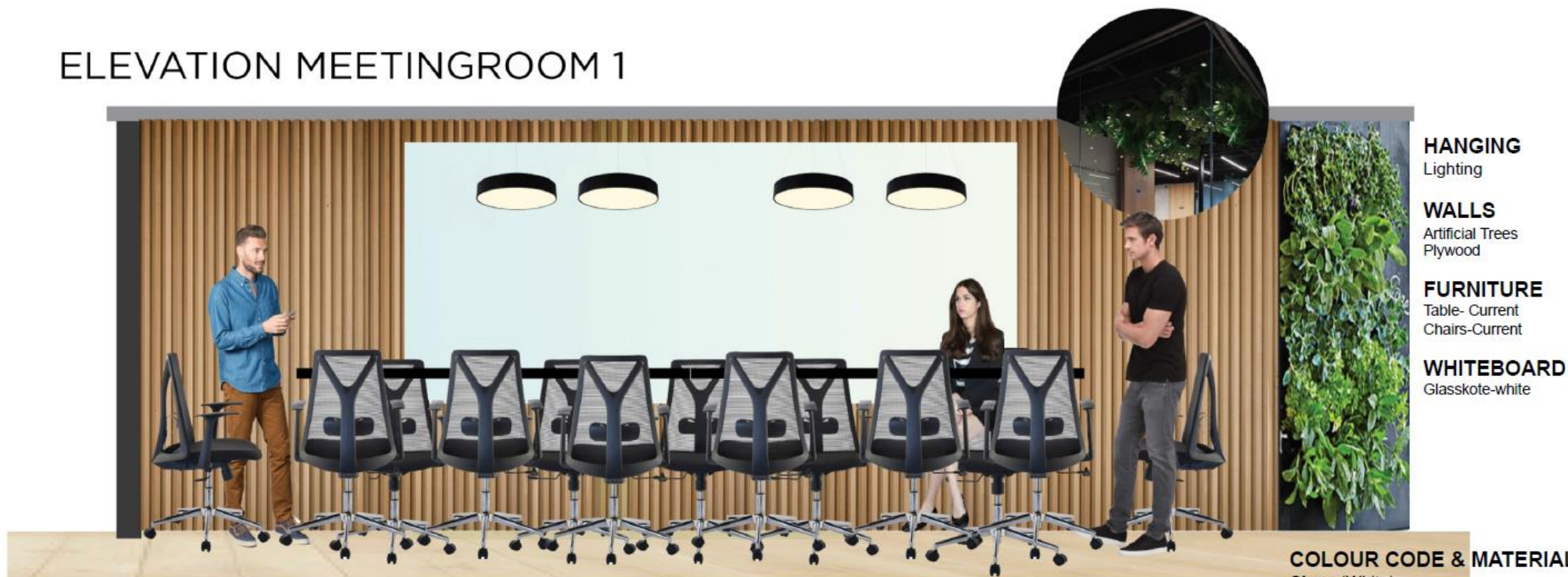
CORPORATE ARCHITECTURE

MEETING ROOM & MANAGEMENT

CORPORATE ARCHITECTURE

MEETING ROOM & MANAGEMENT

ELEVATION MEETINGROOM 1



HANGING

Lighting

WALLS

Artificial Trees
Plywood

FURNITURE

Table- Current
Chairs-Current

WHITEBOARD

Glasskote-white

COLOUR CODE & MATERIAL:

Clean (White)

Aluminum (Grey)

Trees & Planta (Green)

CORPORATE ARCHITECTURE

MEETINGROOM & MANAGEMENT

ELEVATION MEETINGROOM 1 OUTSIDE VIEW



FURNITURE
Table- Current
Chairs-Current

CORPORATE ARCHITECTURE

MEETING ROOM & MANAGEMENT



CORPORATE ARCHITECTURE

MEETING ROOM & MANAGEMENT



CORPORATE ARCHITECTURE

SMALL MEETING ROOM



SMALL MEETING ROOM

HANGING

Lighting
Artificial trees

WALLS

Laminate glass (Double glass)
Aluminum frame (Grey)

FURNITURE

Table- New (Round table-Wood)
Chairs-New

WHITEBOARD

Glasskote-white



CORPORATE ARCHITECTURE

CONVERSATION AREA





CORPORATE ARCHITECTURE

KITCHEN-PANTRY

CORPORATE ARCHITECTURE

PLANTS & TREES

01

HANGING
(Plants ceiling)

02

MANAGEMENT
(Plants pot)
White & Black

03

WORKPLACE
(Plants box)
Wood

*Cabinet below
(Base cabinets)



CORPORATE ARCHITECTURE

MINI SCREEN & PARTITIONS



**MINI SCREEN
(LOCAL)**

Screen height:
70 cm
Screen length:
150 & 90 cm

CORPORATE ARCHITECTURE

BLINDS

ROLLER BLINDS (BIW)

ECO-friendly /
Sunscreen – Blacklight
3-5%



SMART GLASSES BLINDS

Self-adhesive PDLF Film can be pasted to the glass directly, transparent when power on, frosted when power off, meet both requirements of glass penetration and privacy. Even without electricity, glass in the frosted state, lighting is perfectly worked.



CORPORATE ARCHITECTURE RECYCLING STATION

Waste management and recycling are neither new concepts or new activities. Recycling is something everyone can do to

If you have any question(s) or any issue(s) that would need clarification from UNOPS, Please login and provide question(s) from the e-sourcing system.

UNOPS will provide clarification and publish to all bidders.

Thank you.