



รายงานการประชุม

เรื่อง :	การทบทวนของฝ่ายบริหาร ครั้งที่ 2/2566	
วันและเวลา :	วันศุกร์ที่ 15 กันยายน 2566 เวลา 09.00 – 17.00 น.	
	วันศุกร์ที่ 22 กันยายน 2566 เวลา 13.00 – 18.00 น.	
สถานที่ :	ประชุมทางวิดีโอ (Video Conference ผ่านโปรแกรม ZOOM)	
ผู้เข้าร่วมประชุม:	คุณนพดล ใจชื่อ	ประธาน
	คุณณัฐพล แสงสวัสดิ์	กรรมการผู้จัดการ
	คุณจิตติราย รมยะไชยศิริ	กรรมการ / ผู้จัดการ – ตัวแทนบริหารคุณภาพ
	คุณสุชาติ ลัทธธรรม	กรรมการ / ผู้จัดการ – โครงการ Blue Canyon Homes 1 และ Pullman Phuket Arcadia
	คุณปกาสิต เวียร่า	กรรมการ
	คุณเอก พัฒนพิชัย	กรรมการ
	คุณไพบูลย์ วงศ์นิธิสมบูรณ์	กรรมการ
	คุณสุจิตรา ชินหอม	กรรมการ
	คุณนภาพรรณ เพชรจำรัส	กรรมการ
	คุณอรรถสิทธิ์ เหมืองหม้อ	ผู้จัดการ – โครงการ โรงแรมอินโดจีน
	คุณสมพงษ์ สุเมธีวรกร	ผู้จัดการ – โครงการ The Unicorn
	คุณสุทธิพงษ์ ลิ้มปิจักร์	ผู้จัดการ – โครงการ SKV38
	คุณธงชาติ สมบัติคำไร	ผู้จัดการ – โครงการ One City Centre
	คุณอำนาจ ขวัญวงษ์เปรม	ผู้จัดการ – โครงการ PDP Renovation
	คุณชัยภูมิ สีเผือก	ผู้จัดการ – โครงการ Splash Beach Hotel Renovation
	คุณชัชวาล พรหมรัตนกุล	ผู้จัดการ – โครงการ Summit Tower
	คุณกฤษฎี นาคทอง	ผู้จัดการ – โครงการ Meko Hospital (Vibhavadi Rangsit Road)
	คุณวุฒิเลิศ ทองดี	ผู้จัดการ – โครงการ Vehha (High Rise Condominium at Huahin)
	คุณธงชัย ตั้งคุรุสรณ์	ผู้จัดการ – โครงการ
	คุณพจน์ย์ พรหมแพร	ผู้จัดการ – ต้นทุน
	คุณอรพันธ์ แหวนเครือ	ผู้จัดการ – ต้นทุน
	คุณพีรวัส สังขะวร	ผู้จัดการ – ความปลอดภัย
	คุณพรรณภา นามิณ	เจ้าหน้าที่ – ตัวแทนบริหารคุณภาพ
	คุณต้องกมล ชูริกันนท์	เจ้าหน้าที่ – ตัวแทนบริหารคุณภาพ
ผู้ไม่เข้าร่วมประชุม:	คุณสุจิต อ่อนศรี	ผู้จัดการ – โครงการ (ติดภาระกิจที่โครงการ)



บันทึกโดย:	คุณจิตติรย์ รมยะไชยศิริ	กรรมการ / ผู้จัดการ – ตัวแทนบริหารคุณภาพ
ตรวจสอบโดย :	คุณฉัฐพล แสงสวัสดิ์	กรรมการผู้จัดการ
สำเนาเรียน :	ผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน	
เอกสารแนบ:	1. Presentation รายงานสรุปผลจากการตรวจติดตามคุณภาพภายใน ครั้งที่ 2/2566 ของโครงการ / ฝ่าย 2. สรุปผลการตรวจติดตามคุณภาพภายใน ครั้งที่ 2/2566 3. สรุปรายการ CAR และแนวทางการแก้ไขปัญหา ครั้งที่ 2/2566 4. รายงานสรุปผลการดำเนินงานตาม KPIs สำหรับฝ่าย ครั้งที่ 2/2566 5. รายงานสรุปการวิเคราะห์ความเสี่ยงของทุกโครงการ / ฝ่าย / แผนก 6. Presentation รายงานผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้า ครั้งที่ 2/2566 7. สรุปรายงานการประเมินวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้า ครั้งที่ 2/2566 ของโครงการ / ฝ่าย 8. รายงานผลการแก้ไขปัญหาจากรายงาน Action Plan ครั้งที่ 1/2566 9. รายงาน Action Plan ครั้งที่ 2/2566 10. Presentation รายการการดำเนินการงานแผนกเทคนิค และควบคุมคุณภาพ 11. Presentation รายการการดำเนินการงานแผนกความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม 12. Presentation การประชุมทบทวนฝ่ายบริหาร ครั้งที่ 2/2566	



ที่	รายละเอียด	โดย	วันที่																																
1	วัตถุประสงค์การประชุม	-	-																																
1.1	— เพื่อทบทวนประสิทธิภาพของระบบบริหารงานคุณภาพ — เพื่อการพัฒนาระบบบริหารคุณภาพได้อย่างต่อเนื่อง — เพื่อรายงานผลการตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน — เพื่อรายงานสถานการณ์แก้ไขปัญหในระบบคุณภาพภายใน — เพื่อรายงานผลการวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้าและประสิทธิภาพของการแก้ไขปัญหา	บันทึก	-																																
2	วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมทบทวนของฝ่ายบริหารครั้งที่ 1/2566	-	-																																
2.1	ไม่มีความเห็นในรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมาจึงถือว่าผู้ที่ได้รับขอมรับรองรายงานการประชุมดังกล่าว	บันทึก	-																																
3	วาระที่ 2 รายงานผลการตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (IQA) และรายงานสถานะการแก้ไขปัญหในระบบ	-	-																																
3.1	รายงานสรุปรายชื่อแผนก/ ฝ่าย/ โครงการที่ได้รับการตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (IQA) ครั้งที่ 2/2566 มีดังนี้ <table><tr><th>กลุ่มที่</th><th>โครงการ / ฝ่าย / แผนก</th></tr><tr><td>1</td><td>โรงแรมอินโดจีน</td></tr><tr><td>2</td><td>PDP Renovation</td></tr><tr><td>3</td><td>Blue Canyon Homes 1</td></tr><tr><td>4</td><td>Pullman Phuket Arcadia</td></tr><tr><td>5</td><td>South Pattaya Hotel</td></tr><tr><td>6</td><td>BTP Hotel</td></tr><tr><td>7</td><td>One City Centre</td></tr><tr><td>8</td><td>Vehha (High Rise Condominium at Huahin)</td></tr><tr><td>9</td><td>The Unicorn</td></tr><tr><td>10</td><td>U Center 1&2</td></tr><tr><td>11</td><td>SKV38 (ชื่อเดิม BT38)</td></tr><tr><td>12</td><td>Summit Tower</td></tr><tr><td>13</td><td>ฝ่ายต้นทุน</td></tr><tr><td>14</td><td>Meko Hospital (Vibhavadi Road)</td></tr><tr><td>15</td><td>กรรมการผู้จัดการ, แผนก QMR, แผนกพัฒนาธุรกิจ, ฝ่ายบุคคล และแผนกจัดซื้อ</td></tr></table>	กลุ่มที่	โครงการ / ฝ่าย / แผนก	1	โรงแรมอินโดจีน	2	PDP Renovation	3	Blue Canyon Homes 1	4	Pullman Phuket Arcadia	5	South Pattaya Hotel	6	BTP Hotel	7	One City Centre	8	Vehha (High Rise Condominium at Huahin)	9	The Unicorn	10	U Center 1&2	11	SKV38 (ชื่อเดิม BT38)	12	Summit Tower	13	ฝ่ายต้นทุน	14	Meko Hospital (Vibhavadi Road)	15	กรรมการผู้จัดการ, แผนก QMR, แผนกพัฒนาธุรกิจ, ฝ่ายบุคคล และแผนกจัดซื้อ	บันทึก	-
กลุ่มที่	โครงการ / ฝ่าย / แผนก																																		
1	โรงแรมอินโดจีน																																		
2	PDP Renovation																																		
3	Blue Canyon Homes 1																																		
4	Pullman Phuket Arcadia																																		
5	South Pattaya Hotel																																		
6	BTP Hotel																																		
7	One City Centre																																		
8	Vehha (High Rise Condominium at Huahin)																																		
9	The Unicorn																																		
10	U Center 1&2																																		
11	SKV38 (ชื่อเดิม BT38)																																		
12	Summit Tower																																		
13	ฝ่ายต้นทุน																																		
14	Meko Hospital (Vibhavadi Road)																																		
15	กรรมการผู้จัดการ, แผนก QMR, แผนกพัฒนาธุรกิจ, ฝ่ายบุคคล และแผนกจัดซื้อ																																		
3.2	รายงานสรุปรายชื่อแผนก/ ฝ่าย/ โครงการที่ได้รับการขกเว้นการตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (IQA) ครั้งที่ 2/2566 มีจำนวน 5 โครงการ ดังนี้	บันทึก	-																																



ที่	รายละเอียด		โดย	วันที่								
	ลำดับ	โครงการ										
	1	สวัสดิการที่พักอาศัยฯ เขตห้วยขวาง										
	2	สวัสดิการที่พักอาศัยฯ เขตพระโขนง										
	3	สวัสดิการที่พักอาศัยฯ เขตยานนาวา										
	4	สวัสดิการที่พักอาศัยฯ ตำบลบางกระสอ จังหวัดนนทบุรี										
	5	Splash Beach Hotel Renovation										
3.3	โครงการ / ฝ่าย / แผนก ได้รายงานข้อมูลตามรายละเอียดดังนี้ 1) สรุปรายละเอียดภาพรวมการดำเนินการของโครงการ / ฝ่าย / แผนก 2) รายงานผลการดำเนินการตาม KPIs ของโครงการ / ฝ่าย / แผนก ครั้งที่ 2/2566 3) รายงานผลการตรวจติดตามคุณภาพภายในครั้งที่ 2/2566 และการเปรียบเทียบการได้รับ CAR ของโครงการ / ฝ่าย / แผนก จากการตรวจที่ผ่านมาจนถึงครั้งนี้ 4) รายการที่ต้องดำเนินการแก้ไขมากที่สุดของโครงการ / ฝ่าย / แผนก และยังคงแก้ไขอย่างไม่มีประสิทธิผล 5) ปัญหาเรื่องอื่นๆ ในการทำงานของโครงการ / ฝ่าย / แผนก (ตามเอกสารแนบ 1)		บันทึก	-								
3.4	จากรายงานสรุปประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นซ้ำๆ ของโครงการ / ฝ่าย / แผนก และยังคงแก้ไขอย่างไม่มีประสิทธิผล ในข้อ 3.3 และปัญหาอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในโครงการ / ฝ่าย โดยที่ประชุมได้สรุปหาแนวทางการแก้ไขปัญหาพร้อมกันเพิ่มเติมจากการรายงานของแต่ละโครงการ ดังนี้ <table><tr><th>โครงการ</th><th>ประเด็นปัญหา</th><th>แนวทางการแก้ไขปัญหา</th></tr><tr><td rowspan="2">โรงแรมอินโดจีน</td><td>— ทางโครงการไม่มีแบบสมบูรณ์ในการทำงาน เป็นรูปแบบ Turnkey และศักยภาพผู้รับเหมายังทำงานไม่ดี</td><td>— ให้ทางโครงการใช้วิธีคุยและรายงานกับเจ้าของโครงการบ่อยครั้งขึ้น, มีการปรับวิธีการทำงานบ่อยๆ และยืดหยุ่นให้มากขึ้น</td></tr><tr><td>— มีการเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมา โดยให้ Sub-Contractor มารับงานโดยตรงทำให้มีปัญหาเรื่องการจัดทำเอกสารของผู้รับเหมา</td><td>— คุณณัฐพล เน้นให้มีการรายงานแจ้งข้อมูลให้เจ้าของโครงการรับทราบอยู่เสมอตามขั้นตอนของบริษัทฯ</td></tr></table>		โครงการ	ประเด็นปัญหา	แนวทางการแก้ไขปัญหา	โรงแรมอินโดจีน	— ทางโครงการไม่มีแบบสมบูรณ์ในการทำงาน เป็นรูปแบบ Turnkey และศักยภาพผู้รับเหมายังทำงานไม่ดี	— ให้ทางโครงการใช้วิธีคุยและรายงานกับเจ้าของโครงการบ่อยครั้งขึ้น, มีการปรับวิธีการทำงานบ่อยๆ และยืดหยุ่นให้มากขึ้น	— มีการเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมา โดยให้ Sub-Contractor มารับงานโดยตรงทำให้มีปัญหาเรื่องการจัดทำเอกสารของผู้รับเหมา	— คุณณัฐพล เน้นให้มีการรายงานแจ้งข้อมูลให้เจ้าของโครงการรับทราบอยู่เสมอตามขั้นตอนของบริษัทฯ	บันทึก	-
โครงการ	ประเด็นปัญหา	แนวทางการแก้ไขปัญหา										
โรงแรมอินโดจีน	— ทางโครงการไม่มีแบบสมบูรณ์ในการทำงาน เป็นรูปแบบ Turnkey และศักยภาพผู้รับเหมายังทำงานไม่ดี	— ให้ทางโครงการใช้วิธีคุยและรายงานกับเจ้าของโครงการบ่อยครั้งขึ้น, มีการปรับวิธีการทำงานบ่อยๆ และยืดหยุ่นให้มากขึ้น										
	— มีการเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมา โดยให้ Sub-Contractor มารับงานโดยตรงทำให้มีปัญหาเรื่องการจัดทำเอกสารของผู้รับเหมา	— คุณณัฐพล เน้นให้มีการรายงานแจ้งข้อมูลให้เจ้าของโครงการรับทราบอยู่เสมอตามขั้นตอนของบริษัทฯ										



ที่	รายละเอียด			โดย	วันที่																									
	<table><tr><th>โครงการ</th><th>ประเด็นปัญหา</th><th>แนวทางการแก้ไขปัญหา</th></tr><tr><td>PDP Renovation</td><td> - สัญญาของบริษัทฯ ใกล้เคียง แต่ยังทำงานยังไม่เสร็จ ทั้ง 3 Phase - เจ้าของโครงการมีหลายฝ่าย ทำให้ต้องประสานงานหลายส่วน หลายทีม และแต่ละทีมมีสไตล์การทำงานแตกต่างกัน ทำให้เกิดปัญหาด้านการสื่อสาร </td><td> - ขณะนี้ทางลูกค้ามีการจ้าง Consultant บริษัทฯ อื่นมาเพื่อดูงานต่อแล้ว แต่ยังคงมีปัญหาในส่วนของการงานสถาปัตยกรรมที่คาบเกี่ยวกับงานของ PAC อยู่ โดยจะนัดหารือกับลูกค้าอีกครั้ง - ทำความเข้าใจ และกลั่นกรอง สิ่งของลูกค้าสื่อสารให้ครบถ้วน เพื่อลดข้อผิดพลาด ภายใต้การทำงานของ PAC เป็นหลัก และหากพบปัญหา เช่น คนไม่พอ จะแจ้งกับลูกค้าโดยตรง </td></tr><tr><td>Blue Canyon Homes 1</td><td> - ไม่มี </td><td> - ไม่มี </td></tr><tr><td>Pullman Phuket Arcadia</td><td> - ไม่มี </td><td> - ไม่มี </td></tr><tr><td>South Pattaya Hotel</td><td> - ไม่มี </td><td> - ไม่มี </td></tr><tr><td>BTP Hotel</td><td> - ไม่มี </td><td> - ไม่มี </td></tr><tr><td>One City Centre</td><td> - ไม่มี </td><td> - ไม่มี </td></tr><tr><td>Vehha (High Rise Condominium at Huahin)</td><td> - ไม่มี </td><td> - ไม่มี </td></tr><tr><td>The Unicorn</td><td> - ปัญหาเกี่ยวกับการเก็บเข้าเก็บ Defect ของผู้รับเหมา มีความยุ่งยากเนื่องจากโรงแรมได้เปิดใช้งาน และมีลูกค้าเข้าใช้บริการแล้ว </td><td> - ให้ผู้รับเหมาจัดทำเอกสารขออนุญาตเข้าเก็บงานกับทางโรงแรมเป็นรายวัน </td></tr></table>	โครงการ	ประเด็นปัญหา	แนวทางการแก้ไขปัญหา	PDP Renovation	- สัญญาของบริษัทฯ ใกล้เคียง แต่ยังทำงานยังไม่เสร็จ ทั้ง 3 Phase - เจ้าของโครงการมีหลายฝ่าย ทำให้ต้องประสานงานหลายส่วน หลายทีม และแต่ละทีมมีสไตล์การทำงานแตกต่างกัน ทำให้เกิดปัญหาด้านการสื่อสาร	- ขณะนี้ทางลูกค้ามีการจ้าง Consultant บริษัทฯ อื่นมาเพื่อดูงานต่อแล้ว แต่ยังคงมีปัญหาในส่วนของการงานสถาปัตยกรรมที่คาบเกี่ยวกับงานของ PAC อยู่ โดยจะนัดหารือกับลูกค้าอีกครั้ง - ทำความเข้าใจ และกลั่นกรอง สิ่งของลูกค้าสื่อสารให้ครบถ้วน เพื่อลดข้อผิดพลาด ภายใต้การทำงานของ PAC เป็นหลัก และหากพบปัญหา เช่น คนไม่พอ จะแจ้งกับลูกค้าโดยตรง	Blue Canyon Homes 1	ไม่มี	ไม่มี	Pullman Phuket Arcadia	ไม่มี	ไม่มี	South Pattaya Hotel	ไม่มี	ไม่มี	BTP Hotel	ไม่มี	ไม่มี	One City Centre	ไม่มี	ไม่มี	Vehha (High Rise Condominium at Huahin)	ไม่มี	ไม่มี	The Unicorn	ปัญหาเกี่ยวกับการเก็บเข้าเก็บ Defect ของผู้รับเหมา มีความยุ่งยากเนื่องจากโรงแรมได้เปิดใช้งาน และมีลูกค้าเข้าใช้บริการแล้ว	ให้ผู้รับเหมาจัดทำเอกสารขออนุญาตเข้าเก็บงานกับทางโรงแรมเป็นรายวัน		
	โครงการ	ประเด็นปัญหา	แนวทางการแก้ไขปัญหา																											
	PDP Renovation	- สัญญาของบริษัทฯ ใกล้เคียง แต่ยังทำงานยังไม่เสร็จ ทั้ง 3 Phase - เจ้าของโครงการมีหลายฝ่าย ทำให้ต้องประสานงานหลายส่วน หลายทีม และแต่ละทีมมีสไตล์การทำงานแตกต่างกัน ทำให้เกิดปัญหาด้านการสื่อสาร	- ขณะนี้ทางลูกค้ามีการจ้าง Consultant บริษัทฯ อื่นมาเพื่อดูงานต่อแล้ว แต่ยังคงมีปัญหาในส่วนของการงานสถาปัตยกรรมที่คาบเกี่ยวกับงานของ PAC อยู่ โดยจะนัดหารือกับลูกค้าอีกครั้ง - ทำความเข้าใจ และกลั่นกรอง สิ่งของลูกค้าสื่อสารให้ครบถ้วน เพื่อลดข้อผิดพลาด ภายใต้การทำงานของ PAC เป็นหลัก และหากพบปัญหา เช่น คนไม่พอ จะแจ้งกับลูกค้าโดยตรง																											
	Blue Canyon Homes 1	ไม่มี	ไม่มี																											
	Pullman Phuket Arcadia	ไม่มี	ไม่มี																											
	South Pattaya Hotel	ไม่มี	ไม่มี																											
	BTP Hotel	ไม่มี	ไม่มี																											
	One City Centre	ไม่มี	ไม่มี																											
	Vehha (High Rise Condominium at Huahin)	ไม่มี	ไม่มี																											
The Unicorn	ปัญหาเกี่ยวกับการเก็บเข้าเก็บ Defect ของผู้รับเหมา มีความยุ่งยากเนื่องจากโรงแรมได้เปิดใช้งาน และมีลูกค้าเข้าใช้บริการแล้ว	ให้ผู้รับเหมาจัดทำเอกสารขออนุญาตเข้าเก็บงานกับทางโรงแรมเป็นรายวัน																												



ที่	รายละเอียด	โดย	วันที่																																																																																																								
	<table><tr><th>โครงการ</th><th>ประเด็นปัญหา</th><th>แนวทางการแก้ไขปัญหา</th></tr><tr><td>U Center 1&2</td><td>— ไม่มี</td><td>— ไม่มี</td></tr><tr><td>SKV38</td><td>— ไม่มี</td><td>— ไม่มี</td></tr><tr><td>Summit Tower</td><td>— ไม่มี</td><td>— ไม่มี</td></tr><tr><td>ฝ่ายต้นทุน</td><td>— ไม่มี</td><td>— ไม่มี</td></tr><tr><td>Meko Hospital (Vibhavadi Road)</td><td>— ไม่มี</td><td>— ไม่มี</td></tr></table>	โครงการ	ประเด็นปัญหา	แนวทางการแก้ไขปัญหา	U Center 1&2	— ไม่มี	— ไม่มี	SKV38	— ไม่มี	— ไม่มี	Summit Tower	— ไม่มี	— ไม่มี	ฝ่ายต้นทุน	— ไม่มี	— ไม่มี	Meko Hospital (Vibhavadi Road)	— ไม่มี	— ไม่มี																																																																																								
โครงการ	ประเด็นปัญหา	แนวทางการแก้ไขปัญหา																																																																																																									
U Center 1&2	— ไม่มี	— ไม่มี																																																																																																									
SKV38	— ไม่มี	— ไม่มี																																																																																																									
Summit Tower	— ไม่มี	— ไม่มี																																																																																																									
ฝ่ายต้นทุน	— ไม่มี	— ไม่มี																																																																																																									
Meko Hospital (Vibhavadi Road)	— ไม่มี	— ไม่มี																																																																																																									
3.5	คุณฐิตารีย์ได้รายงานถึงสถานะการปิดเอกสาร CAR และจำนวน Observation ที่ได้รับจากการตรวจติดตามคุณภาพภายใน (IQA) ครั้งที่ 2/2566 ดังนี้ <table><tr><th rowspan="2">โครงการ / ฝ่าย / แผนก</th><th colspan="3">CAR</th><th>OBS</th></tr><tr><th>ได้รับ</th><th>ปิดแล้ว</th><th>คงเหลือ</th><th>ได้รับ</th></tr><tr><td>โรงแรมอินโดจีน</td><td>6</td><td>6</td><td>-</td><td>4</td></tr><tr><td>PDP Renovation</td><td>7</td><td>7</td><td>-</td><td>3</td></tr><tr><td>Blue Canyon Homes 1</td><td>2</td><td>2</td><td>-</td><td>2</td></tr><tr><td>Pullman Phuket Arcadia</td><td>1</td><td>1</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>South Pattaya Hotel</td><td>2</td><td>2</td><td>-</td><td>1</td></tr><tr><td>BTP Hotel</td><td>6</td><td>6</td><td>-</td><td>2</td></tr><tr><td>One City Centre</td><td>12</td><td>12</td><td>-</td><td>2</td></tr><tr><td>Vehha (High Rise Condominium at Huahin)</td><td>1</td><td>1</td><td>-</td><td>1</td></tr><tr><td>The Unicorn</td><td>5</td><td>5</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>U Center 1&2</td><td>2</td><td>2</td><td>-</td><td>5</td></tr><tr><td>SKV38 (BT38)</td><td>2</td><td>2</td><td>-</td><td>1</td></tr><tr><td>Summit Tower</td><td>10</td><td>10</td><td>-</td><td>2</td></tr><tr><td>ฝ่ายต้นทุน</td><td>3</td><td>3</td><td>-</td><td>3</td></tr><tr><td>Meko Hospital (Vibhavadi Road)</td><td>6</td><td>6</td><td>-</td><td>5</td></tr><tr><td>กรรมการผู้จัดการ</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>แผนก QMR</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>แผนกพัฒนาธุรกิจ</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>ฝ่ายบุคคล</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>แผนกจัดซื้อ</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> — กรณีโครงการ / ฝ่าย / แผนกใดได้รับ Observation จากการตรวจให้รับดำเนินการแก้ไข และในการตรวจ Internal Audit ในครั้งต่อไปจะนำรายการที่ได้รับ	โครงการ / ฝ่าย / แผนก	CAR			OBS	ได้รับ	ปิดแล้ว	คงเหลือ	ได้รับ	โรงแรมอินโดจีน	6	6	-	4	PDP Renovation	7	7	-	3	Blue Canyon Homes 1	2	2	-	2	Pullman Phuket Arcadia	1	1	-	-	South Pattaya Hotel	2	2	-	1	BTP Hotel	6	6	-	2	One City Centre	12	12	-	2	Vehha (High Rise Condominium at Huahin)	1	1	-	1	The Unicorn	5	5	-	-	U Center 1&2	2	2	-	5	SKV38 (BT38)	2	2	-	1	Summit Tower	10	10	-	2	ฝ่ายต้นทุน	3	3	-	3	Meko Hospital (Vibhavadi Road)	6	6	-	5	กรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	แผนก QMR	-	-	-	-	แผนกพัฒนาธุรกิจ	-	-	-	-	ฝ่ายบุคคล	-	-	-	-	แผนกจัดซื้อ	-	-	-	-	บันทึก	-
โครงการ / ฝ่าย / แผนก	CAR			OBS																																																																																																							
	ได้รับ	ปิดแล้ว	คงเหลือ	ได้รับ																																																																																																							
โรงแรมอินโดจีน	6	6	-	4																																																																																																							
PDP Renovation	7	7	-	3																																																																																																							
Blue Canyon Homes 1	2	2	-	2																																																																																																							
Pullman Phuket Arcadia	1	1	-	-																																																																																																							
South Pattaya Hotel	2	2	-	1																																																																																																							
BTP Hotel	6	6	-	2																																																																																																							
One City Centre	12	12	-	2																																																																																																							
Vehha (High Rise Condominium at Huahin)	1	1	-	1																																																																																																							
The Unicorn	5	5	-	-																																																																																																							
U Center 1&2	2	2	-	5																																																																																																							
SKV38 (BT38)	2	2	-	1																																																																																																							
Summit Tower	10	10	-	2																																																																																																							
ฝ่ายต้นทุน	3	3	-	3																																																																																																							
Meko Hospital (Vibhavadi Road)	6	6	-	5																																																																																																							
กรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-																																																																																																							
แผนก QMR	-	-	-	-																																																																																																							
แผนกพัฒนาธุรกิจ	-	-	-	-																																																																																																							
ฝ่ายบุคคล	-	-	-	-																																																																																																							
แผนกจัดซื้อ	-	-	-	-																																																																																																							



ที่	รายละเอียด	โดย	วันที่																																						
	Observation มาตรวจซ้ำ และหากยังไม่ได้รับการแก้ไขจะได้รับ CAR ในหัวข้อนั้นๆ ต่อไป																																								
4	วาระที่ 3 สรุปภาพรวมผลการตรวจติดตามคุณภาพภายใน	-	-																																						
4.1	คุณจิตรีย์ได้รายงานสรุปผลการตรวจสอบคุณภาพภายในครั้งที่ 2/2566 ดังนี้ <table><tr><th>รายการ</th><th>จำนวน</th><th>ปิด</th><th>คงเหลือ</th><th>ประสิทธิภาพการปิด (%)</th></tr><tr><td>CAR</td><td>65</td><td>65</td><td>-</td><td>100%</td></tr><tr><td>OBS</td><td>31</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>	รายการ	จำนวน	ปิด	คงเหลือ	ประสิทธิภาพการปิด (%)	CAR	65	65	-	100%	OBS	31	-	-	-	บันทึก	-																							
รายการ	จำนวน	ปิด	คงเหลือ	ประสิทธิภาพการปิด (%)																																					
CAR	65	65	-	100%																																					
OBS	31	-	-	-																																					
4.2	คุณจิตรีย์ได้รายงานสรุปผลการตรวจสอบคุณภาพครั้งที่ 2/2566 พบที่ไม่สอดคล้องกับข้อกำหนดดังต่อไปนี้ <table><tr><th>ที่</th><th>ข้อกำหนดที่</th><th>เรื่อง</th><th>จำนวน %</th></tr><tr><td>1</td><td>8.5.1</td><td>การควบคุมการบริการ</td><td>40.79</td></tr><tr><td rowspan="2">2</td><td>8.5.2</td><td>การบ่งชี้และสอบกลับ</td><td rowspan="2">11.84</td></tr><tr><td>7.5.3</td><td>การควบคุมเอกสารข้อมูล</td></tr><tr><td>3</td><td>8.1</td><td>การกำหนดกระบวนการและเกณฑ์ที่ยอมรับได้</td><td>10.53</td></tr><tr><td>4</td><td>6.2.1</td><td>การกำหนดวัตถุประสงค์คุณภาพ ระดับ และกระบวนการที่จำเป็นต่อระบบการจัดการ</td><td>9.21</td></tr><tr><td>5</td><td>7.4</td><td>การสื่อสารเกี่ยวกับระบบจัดการคุณภาพ</td><td>6.58</td></tr><tr><td>6</td><td>5.3</td><td>บทบาท หน้าที่และอำนาจ</td><td>5.26</td></tr><tr><td rowspan="3">7</td><td>8.2.1</td><td>การสื่อสารกับลูกค้า</td><td rowspan="3">1.32</td></tr><tr><td>6.1.2</td><td>การระบุความเสี่ยง</td></tr><tr><td>7.5.1</td><td>ทรัพยากรเฝ้าตรวจและการวัด</td></tr></table>	ที่	ข้อกำหนดที่	เรื่อง	จำนวน %	1	8.5.1	การควบคุมการบริการ	40.79	2	8.5.2	การบ่งชี้และสอบกลับ	11.84	7.5.3	การควบคุมเอกสารข้อมูล	3	8.1	การกำหนดกระบวนการและเกณฑ์ที่ยอมรับได้	10.53	4	6.2.1	การกำหนดวัตถุประสงค์คุณภาพ ระดับ และกระบวนการที่จำเป็นต่อระบบการจัดการ	9.21	5	7.4	การสื่อสารเกี่ยวกับระบบจัดการคุณภาพ	6.58	6	5.3	บทบาท หน้าที่และอำนาจ	5.26	7	8.2.1	การสื่อสารกับลูกค้า	1.32	6.1.2	การระบุความเสี่ยง	7.5.1	ทรัพยากรเฝ้าตรวจและการวัด	บันทึก	-
ที่	ข้อกำหนดที่	เรื่อง	จำนวน %																																						
1	8.5.1	การควบคุมการบริการ	40.79																																						
2	8.5.2	การบ่งชี้และสอบกลับ	11.84																																						
	7.5.3	การควบคุมเอกสารข้อมูล																																							
3	8.1	การกำหนดกระบวนการและเกณฑ์ที่ยอมรับได้	10.53																																						
4	6.2.1	การกำหนดวัตถุประสงค์คุณภาพ ระดับ และกระบวนการที่จำเป็นต่อระบบการจัดการ	9.21																																						
5	7.4	การสื่อสารเกี่ยวกับระบบจัดการคุณภาพ	6.58																																						
6	5.3	บทบาท หน้าที่และอำนาจ	5.26																																						
7	8.2.1	การสื่อสารกับลูกค้า	1.32																																						
	6.1.2	การระบุความเสี่ยง																																							
	7.5.1	ทรัพยากรเฝ้าตรวจและการวัด																																							
5	วาระที่ 4 สรุปปัญหาคุณภาพของโครงการ / ฝ่าย / แผนก และผลการวิเคราะห์ถึงสาเหตุและแนวทางการแก้ไขปัญหามาภาพรวม และหาข้อสรุปแนวทางในการจัดการกับปัญหา (Corrective Action) ที่ถูกแก้ไขอย่างไม่มีประสิทธิผล	-	-																																						
5.1	คุณจิตรีย์ได้แจ้งว่าการสรุปปัญหาคุณภาพของโครงการ / ฝ่าย / แผนก และผลการวิเคราะห์ถึงสาเหตุและแนวทางการแก้ไขปัญหานั้น ทางโครงการ / ฝ่าย / แผนกได้รายงานไปแล้ว (ตามเอกสารแนบ 3)	บันทึก	-																																						



ที่	รายละเอียด			โดย	วันที่
5.2	คุณจิตรีย์ได้รายงานสรุปปัญหาที่ถูกแก้ไขอย่างไม่มีประสิทธิผล 3 อันดับมากที่สุด ได้แก่			บันทึก	-
	ลำดับ	ปัญหา	แนวทางการแก้ไข		
	1	พบการบันทึกข้อมูลใน Log File ไม่เป็นปัจจุบัน (พบปัญหานี้จำนวน 6 โครงการ)	- ให้ผู้จัดการ-โครงการ ขอ ผู้ช่วยเลขานุการจากผู้รับเหมา มาช่วยจัดทำเอกสาร - เพิ่มหัวข้อในที่ประชุม Internal Meeting และ ผู้จัดการ-โครงการ Monitor ให้เลขานุการรายงานเรื่องการ บันทึกสถานะของเอกสารว่า เป็นอย่างไรบ้าง - แผนก QMR ปรับปรุง แบบฟอร์ม Log File ให้บันทึก เฉพาะข้อมูลที่จำเป็นเท่านั้น เพื่อลดการกรอกข้อมูล - แผนก QMR ศึกษาหา โปรแกรม เพื่อช่วยในการลด เวลาในการบันทึกข้อมูลใน Log File ในการประชุมของ ฝ่ายสนับสนุนกลาง		
	พบการจัดเก็บเอกสารใน Central File ไม่เป็นปัจจุบัน (พบปัญหานี้จำนวน 6 โครงการ)	- ให้ทีมงานตรวจสอบเอกสาร ของแต่ละ Trade ที่ตนเอง รับผิดชอบ ว่าเลขานุการมีการ จัดเก็บครบถ้วนหรือไม่ - จัดให้มีวัน Filing Day 1 วัน ต่อสัปดาห์ เพื่อจัดการกับ เอกสารที่ค้างค้างทั้งหมด เช่น ทุกวันเสาร์ และจะไม่รับ เอกสาร ยกเว้นเอกสารเร่งด่วน เท่านั้น - กรรมการ-โครงการ และ ผู้จัดการ-โครงการ ต้อง Monitor ให้เลขานุการมีการ จัดเก็บเอกสารให้เป็นปัจจุบัน			



ที่	รายละเอียด			โดย	วันที่
	ลำดับ	ปัญหา	แนวทางการแก้ไข		
			เช่น ให้เลขานุการรายงาน สถานการณ์การจัดเก็บเอกสาร และการบันทึก Log File ใน การประชุม Internal Meeting ของโครงการ — ให้ผู้รับเหมาจัดส่งเอกสารทาง อีเมล และทีมงานใช้วิธีการ Comment และลงนาม เป็น ดิจิทัล ทั้งหมด เพื่อลดภาระ เลขานุการในการ Scan เอกสาร, การเปลี่ยนชื่อไฟล์ ต่างๆ และสามารถจัดเก็บไฟล์ เข้าไปในระบบไฟล์กลางได้ เลย		
	2	พบเอกสารค้างการตอบกลับอยู่ที่ PAC หรือผู้ออกแบบเป็นเวลานาน (พบปัญหานี้จำนวน 5 โครงการ)	— คุณพณีย์ แจ้งว่าจะลำดับ ความสำคัญของงานเพื่อให้ ทีมงานตอบกลับเอกสารให้ ทันตามกำหนด — คุณฉัฐพล แจ้งว่าให้กลับไป มองที่ปัญหาแล้วหาแนวทาง มาแก้ไข เช่น ถ้าคนไม่พอ ต้อง แจ้งกรรมการ-โครงการ เพื่อ ขอเพิ่มคน หรือถ้าเวลาทำงาน ไม่พอ ต้องเพิ่มเวลาทำงาน — คุณชงชาติ เสนอให้ส่งตาราง เอกสารค้างให้กับทาง ผู้ออกแบบหรือเจ้าของ โครงการ เพื่อใช้ในการติดตาม หากติดตามไม่ได้ จะขอให้ เจ้าของโครงการช่วย ประสานงานและติดตามให้		



ที่	รายละเอียด			โดย	วันที่
	ลำดับ	ปัญหา	แนวทางการแก้ไข		
	3	จัดส่งรายงานประจำเดือนให้เจ้าของโครงการ ไม่ทันกำหนด 4 วันทำการ (พบปัญหานี้จำนวน 4 โครงการ)	- ให้ทีมงานจัดทำเอกสารล่วงหน้า และจัดส่ง Monthly Report ให้กรรมการตรวจสอบภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน - ถ้าต้องรอข้อมูลจากผู้รับเหมา จะกำหนดวันที่จัดส่งกับผู้รับเหมาให้ชัดเจน - ผู้จัดการ-โครงการ กระจาย Monthly Report ให้ทีมงานช่วยใส่ข้อมูล เพื่อให้รายงานเสร็จเร็วขึ้น		
		ยังไม่มีการจัดทำ Design Drawing Register และไม่ได้ Superseded ในแบบที่ล้ำสมัย (พบปัญหานี้จำนวน 4 โครงการ)	- ผู้จัดการ – โครงการต้อง Monitor ให้ทีมงานจัดทำ - คุณธงชาติ จะแจ้งให้เลขานุการนำ Drawing Register มาแปะไว้ที่บอร์ดของโครงการ เพื่อช่วย Re-Check ว่าได้ดำเนินการครบถ้วนหรือไม่		
		พบกำหนดหมายเลขเอกสารออกของโครงการ ไม่ถูกต้อง (พบปัญหานี้จำนวน 4 โครงการ)	- มีการสุ่มตรวจสอบเอกสารทุกเดือน (เช่น สุ่มตอนจัดทำ Monthly Report) - กำชับกับทีมงานให้ทวนเอกสารทุกครั้งก่อนออกให้ผู้เกี่ยวข้อง - เลขานุการช่วยตรวจสอบเอกสารก่อนออกให้ผู้เกี่ยวข้อง - มีการแบ่งผู้จัดทำเอกสาร และผู้ตรวจสอบเอกสาร		
5.3	คุณฐิติริย์แจ้งว่า ในการตรวจ Internal Audit ครั้งนี้ ยังคงใช้วิธีการในการสุ่มตรวจเอกสารจำนวน 3 ตัวอย่าง โดยการตัดสินใจการให้ CAR จะสิ้นสุดที่ตัวอย่างที่ 3 และขึ้นอยู่กับผลการพิจารณาของ Lead Auditor เป็นสำคัญ พบว่าแต่ละโครงการ /			บันทึก	-



ที่	รายละเอียด	โดย	วันที่																										
	ฝ่าย /แผนก ส่วนใหญ่ได้รับ CAR จำนวนน้อยลง																												
6	<u>วาระที่ 5 สรุปผลการดำเนินงานตาม KPIs สำหรับฝ่ายตามที่ระบุไว้ในเอกสารดัชนีชี้วัดของบริษัทฯ</u>	=	=																										
6.1	คุณจิตติรีสรายงานสรุปผลการดำเนินงานตาม KPIs ซึ่งสรุปตามรายงานจากการตรวจติดตามคุณภาพภายในครั้งที่ 2/2566 (ตามเอกสารแนบ 4)	บันทึก	-																										
7.	<u>วาระที่ 6 การวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาส</u>	=	=																										
7.1	ทุกโครงการ/ฝ่าย/แผนกได้ดำเนินการจัดทำรายงานวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาส และสรุปผลการดำเนินการแล้ว โดยแผนก QMR ได้รวบรวมรายงานวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสของทุกโครงการ/ฝ่าย/แผนก (ตามเอกสารแนบ 5)	บันทึก	-																										
8.	<u>วาระที่ 7 รายงานสรุปผลการวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้า, คำร้องเรียนของลูกค้า และประสิทธิภาพของการแก้ไข</u>																												
8.1	คุณจิตติรีย้แจ้งว่า กรณีที่ลูกค้ามีคำร้องเรียนเรื่องการให้บริการ และคะแนนรวมของผลการวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้าของแต่ละโครงการต่ำกว่า KPI ทางโครงการและฝ่ายต้นทุนจะต้องนำมาวิเคราะห์หาสาเหตุและแนวทางการแก้ไข โดยบันทึกข้อมูลลงในแบบฟอร์มบันทึกคำร้องเรียนลูกค้าและรายละเอียดวิธีการปฏิบัติเพื่อแก้ไข (Action Plan) (FM-MR-14)	บันทึก	-																										
8.2	คุณจิตติรีย้แจ้งว่า ได้ดำเนินการจัดส่งเอกสารเพื่อสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่19 มิถุนายน 2566 โดยขอรายงานสรุปผลการวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้าของแต่ละโครงการ ดังนี้ (กำหนด KPI = 80%) <table><tr><th>โครงการ</th><th>คะแนน (%)</th></tr><tr><td>โรงแรมอินโดจีน</td><td></td></tr><tr><td>— บริหารงานก่อสร้าง</td><td>77.88%</td></tr><tr><td>— บริหารต้นทุน</td><td>77.50%</td></tr><tr><td>PDP Renovation</td><td></td></tr><tr><td>— บริหารงานก่อสร้าง</td><td>81.46%</td></tr><tr><td>— บริหารต้นทุน</td><td>95.75%</td></tr><tr><td>Blue Canyon Homes 1</td><td></td></tr><tr><td>— บริหารงานก่อสร้าง</td><td>93.96%</td></tr><tr><td>— บริหารต้นทุน</td><td>100.00%</td></tr><tr><td>Pullman Phuket Arcadia</td><td>ยังไม่มีการประเมินเนื่องจากให้บริการไม่ครบ 6 เดือน</td></tr><tr><td>South Pattaya Hotel</td><td>ยังไม่มีการประเมินเนื่องจากให้บริการ ไม่ครบ 6 เดือน</td></tr><tr><td>BTP Hotel</td><td>98.75%</td></tr></table>	โครงการ	คะแนน (%)	โรงแรมอินโดจีน		— บริหารงานก่อสร้าง	77.88%	— บริหารต้นทุน	77.50%	PDP Renovation		— บริหารงานก่อสร้าง	81.46%	— บริหารต้นทุน	95.75%	Blue Canyon Homes 1		— บริหารงานก่อสร้าง	93.96%	— บริหารต้นทุน	100.00%	Pullman Phuket Arcadia	ยังไม่มีการประเมินเนื่องจากให้บริการไม่ครบ 6 เดือน	South Pattaya Hotel	ยังไม่มีการประเมินเนื่องจากให้บริการ ไม่ครบ 6 เดือน	BTP Hotel	98.75%	บันทึก	-
โครงการ	คะแนน (%)																												
โรงแรมอินโดจีน																													
— บริหารงานก่อสร้าง	77.88%																												
— บริหารต้นทุน	77.50%																												
PDP Renovation																													
— บริหารงานก่อสร้าง	81.46%																												
— บริหารต้นทุน	95.75%																												
Blue Canyon Homes 1																													
— บริหารงานก่อสร้าง	93.96%																												
— บริหารต้นทุน	100.00%																												
Pullman Phuket Arcadia	ยังไม่มีการประเมินเนื่องจากให้บริการไม่ครบ 6 เดือน																												
South Pattaya Hotel	ยังไม่มีการประเมินเนื่องจากให้บริการ ไม่ครบ 6 เดือน																												
BTP Hotel	98.75%																												



ที่	รายละเอียด		โดย	วันที่
	โครงการ	คะแนน (%)		
	One City Centre	78.75%		
	Vehha (High Rise Condominium at Huahin)	100.00%		
	The Unicorn	85.00%		
	U Center 1&2	ยังไม่มีการประเมินเนื่องจาก ให้บริการไม่ครบ 6 เดือน		
	SKV38 (BT38)	ยังไม่มีการประเมินเนื่องจาก ให้บริการไม่ครบ 6 เดือน		
	Summit Tower	59.58% (คุณวีรชาติ) 78.54% (คุณณัฐมา) 56.08% (คุณวีรชาติ) 72.92% (คุณณัฐมา)		
	— บริหารงานก่อสร้าง			
	— บริหารต้นทุน			
	Meko Hospital (Vibhavadi Road)	92.29% 92.17%		
	— บริหารงานก่อสร้าง			
	— บริหารต้นทุน			
	Travelodge Hotels	86.00%		
	Avian Srinakarin-Krungthepkreetha	88.75%		
	Block 28X	87.50%		
	ศูนย์ปฏิบัติการอ้างอิง และธนาคารเซลล์ต้นกำเนิด เม็คโลहित	92.42%		
	สวัสดิการที่พักอาศัยฯ เขตห้วยขวาง	98.13%		
	สวัสดิการที่พักอาศัยฯ เขตพระโขนง	100.00%		
	สวัสดิการที่พักอาศัยฯ เขตยานนาวา	100.00%		
	สวัสดิการที่พักอาศัยฯ ตำบลบางกระสอบ	98.13%		
Andaz Resort Pattaya	ลูกค้าไม่ประสงค์ประเมินฯ			
8.3	ผู้จัดการ – โครงการ, กรรมการ – โครงการ และผู้จัดการ – ต้นทุน ได้รายงานผลคะแนนจากการประเมินวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงข้อคิดเห็นเพิ่มเติมของลูกค้า พร้อมทั้งสรุปสาเหตุและแนวทางการแก้ไขสำหรับหัวข้อประเมินที่ได้คะแนนต่ำกว่า 80% และข้อคิดเห็นจากทางลูกค้า ตามเอกสาร Presentation รายงานผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า ครั้งที่ 2/2566 (เอกสารแนบ 6) และมีข้อคิดเห็นจากการประชุมเพิ่มเติมดังนี้		บันทึก	-
	โครงการ	ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม		
	Block 28X	ในการส่งงานไม่ว่าจะเป็นเอกสาร หรืองาน		



ที่	รายละเอียด		โดย	วันที่
	โครงการ	ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม		
		ก่อสร้าง ควรตรวจสอบก่อนทุกครั้งในการ ส่ง การตรวจสอบแบบก่อนก่อสร้างที่ คำนึงถึงการดูแลรักษาในอนาคต หากพบว่า จะดูแลยากให้รับเสนอเพื่อแก้ไขหาแนวทาง		
	ศูนย์ปฏิบัติการอ้างอิง และธนาคาร เซลล์ต้นกำเนิดเม็ดโลหิต	ไม่มี เนื่องจากทำได้ครบถ้วนคืออยู่แล้ว		
	Blossom Condo @ Grandstation	ความตั้งใจในการทำงานและการบริการมีสูง แต่ขาดเรื่องความถูกต้องบางส่วนและงาน ออกมาช้าเนื่องจากทำคนเดียวทุกอย่าง ทั้ง ตรวจสอบสัญญา ทั้งเทียบราคา ทั้งตรวจ Payment และมีโครงการอื่นที่ทาง QS ต้องไปทำด้วย เลยได้งานที่ออกมาช้า		
	Avain Srinakarin-Krungthepkreetha	ขอบคุณมากครับ ที่มาช่วยกันนะครับ		
	Summit Tower	<u>ข้อคิดเห็นจากคุณณัฐมา ธรรมลาเจริญ</u> - PAC ต้องควบคุมงาน + ดูแล ผลประโยชน์ให้ Owner (เสมือนเป็น โครงการของตัวเอง) - การตรวจสอบสรุปผลเบื้องต้นก่อน นำเสนอคณะกรรมการ - PAC ควรมีการรายงานภาพรวมของ โครงการทุกเรื่อง ปัญหาอุปสรรค Timeline + การแก้ไขปัญหา + งานที่ อยู่ระหว่างติดตาม (เพื่งมีการ Implement ตามที่คณะกรรมการ Comment) - ควรปรับปรุงการต่อรองงานเพิ่ม (VO) ของโครงการในเบื้องต้นก่อนให้ กรรมการรับฟังการประชุมสรุปผล - เอกสารเสนองานเพิ่ม (VO) ควรระบุ ให้ชัดว่าเกิดจากสาเหตุใดและใครมี หน้าที่ในการรับผิดชอบเพื่อให้เจ้าของ โครงการเห็นภาพรวม <u>ข้อคิดเห็นจากคุณวิรัชดิ ราบเรียบ</u> - PAC ต้องมีความรู้สึกเป็นตัวแทน		



ที่	รายละเอียด		โดย	วันที่
	โครงการ	ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม		
		เจ้าของโครงการในการบริหารงาน – Project Manager ควรต้องเป็น Leader ในการบริหารงานโครงการ – ปรับปรุงในการทำงานละเอียด รอบคอบในการทำเอกสาร – ประสานงานให้ครบทุกฝ่ายจึงนำเสนอ Owner – ควรมีการประชุมกันภายในของ PAC ก่อนแล้วสรุปให้ Owner ฟัง		
8.4	การวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้าได้กำหนด KPI = 80% โดยเป็นผลคะแนนเฉลี่ยของทุกโครงการ สำหรับสรุปคะแนนผลการประเมินรวมกันครั้งที่ 2/2566 ได้ 86.41% (ผ่าน KPI)		บันทึก	-
9..	วาระที่ 8 ติดตามความคืบหน้าจากการประชุมครั้งก่อนและ Action Plan		-	-
9.1	คุณจิตติรีขำรายงานสรุปผลการดำเนินงานตาม Action Plan ซึ่งสรุปตามรายงานจากการตรวจติดตามคุณภาพภายในครั้งที่ 1/2566 ได้ผลสรุปตามเอกสารแนบ 8		บันทึก	-
9.2	คุณจิตติรีขำได้นำเสนอรายงาน Action Plan ซึ่งสรุปตามรายงานจากการตรวจติดตามคุณภาพภายในครั้งที่ 2/2566 ได้ผลสรุปตามเอกสารแนบ 9 เพื่อใช้ในการติดตามการดำเนินการ และจะรายงานสรุปผลในการประชุมครั้งต่อไป		บันทึก	-
10.	วาระที่ 9 เรื่องอื่นๆ		-	-
10.1	คุณต้องกมล ได้รายงานการปฏิบัติงานของแผนกเทคนิคและควบคุมคุณภาพ (ตามเอกสารแนบ 10) และคุณจิตติรีขำแจ้งว่า ขอให้ทางโครงการที่ยังไม่จัดส่งรายงานผลการตรวจติดตามความเข้าใจในการบริหารสัญญาให้เร่งจัดส่ง		บันทึก	-
10.2	คุณพิรวัสได้รายงานการปฏิบัติงานของแผนก EH&S และรายงานสรุปผลการตรวจ EH&S Audit (ตามเอกสารแนบ 11) และคุณณัฐพล ได้แนะนำว่า หากโครงการใดมีการดูแลด้านความปลอดภัยได้ถูกต้อง แผนก EH&S สามารถแชร์ข้อมูลใน Line กลุ่ม PAC All ได้เลย เพื่อให้หลายๆ โครงการสามารถนำไปเป็นตัวอย่าง และปรับปรุงได้เลย		บันทึก	-
10.3	ปัญหาจากการตรวจติดตามคุณภาพภายใน – ทางโครงการยังคงค้นหาเอกสารมาแสดงล่าช้า และ QMR ยังคงต้องช่วยในการเปิดเอกสาร คุณจิตติรีขำขอให้ทางแต่ละโครงการเตรียมเอกสาร โดยดูจาก Checklist Internal Audit จะได้ใช้เวลาในการตรวจน้อยลง – บางโครงการทีมงาน ไม่ให้ความร่วมมือเข้ารับการตรวจ Internal Audit พบแต่ผู้จัดการ – โครงการ และเลขานุการ – โครงการเข้าร่วมตรวจ ขอให้ผู้จัดการ – โครงการทำความเข้าใจกับทีมงาน เข้าร่วมการตรวจเพื่อรับฟังสาเหตุ และแนวทาง		บันทึก	-



ที่	รายละเอียด	โดย	วันที่
	การแก้ไขปัญหาต่างๆ — ระบบ Internet ไม่เสถียรทำให้ใช้เวลาในการ Internal Audit นาน ในครั้งถัดไปจะมีการเข้าไปตรวจที่โครงการ (เฉพาะโครงการในกรุงเทพฯ) — กรณีมีเปลี่ยนผู้จัดการ-โครงการ และเลขานุการ ทำให้หาข้อมูลมาแสดงไม่ได้ โดยผู้จัดการ-โครงการ และเลขานุการ ควรนำ Checklist Internal Audit มาจัดเตรียมเอกสารก่อน Internal Audit และสอบถามทีมงานที่อยู่มาก่อนเพื่อช่วยเตรียมเอกสารล่วงหน้าได้ และลดการเกิด CAR — ใช้เวลาในการปิดเอกสาร CAR เกินกว่า 2 สัปดาห์หลายโครงการ (ตามข้อมูลในเอกสารแนบ 12) โดยสาเหตุและแนวทางการแก้ไขปัญหาอ้างอิงข้อมูลจากการประชุมครั้งที่ 2/2566		
10.4	ที่ประชุมได้สรุปการปรับ KPI ของ MD / BD ในหัวข้อจำนวนการจัดทำสัญญากับลูกค้า ต่อปีจากจำนวน 5 โครงการต่อปี เปลี่ยนเป็นมูลค่าของสัญญา โดยคุณจิตติวิทย์จะทำการสรุปมูลค่าสัญญา รวมทั้งหมดย้อนหลังในแต่ละปีและหาค่าเฉลี่ย เพื่อเป็นแนวทางกำหนดดัชนีชี้วัด และจะนำเสนอผู้บริหารต่อไป	บันทึก	-
10.5	คุณจิตติวิทย์ แนะนำแบบฟอร์ม Testing & Commissioning ให้ทางโครงการรับทราบ ซึ่งสามารถเลือกใช้ระหว่างของผู้รับเหมาหรือของบริษัทก็ได้	บันทึก	-
10.6	คุณจิตติวิทย์ แจ้งกำหนดการเข้าตรวจ Re-Certification จาก BVQI เป็นวันที่ 2-3 ตุลาคม 2566 ดังนี้ — วันที่ 02/10/66 จะแบ่งเป็น 2 ทีม โดยทีมที่ 1 ฝ่ายและแผนกที่ต้องเข้าร่วมตรวจคือ QMR, BD, HR, จัดซื้อ และฝ่ายต้นทุน คุณจิตติวิทย์ และคุณต้องกมล จะดูแลรับผิดชอบประสานงานที่ Head Office และทีมที่ 2 เข้าตรวจที่ โครงการ One City Centre ทางคุณพรรณภา จะเข้าไปช่วยในการตรวจที่โครงการ — วันที่ 03/10/66 เข้าตรวจที่ โครงการ Summit Tower /คุณจิตติวิทย์, คุณพรรณภา และคุณต้องกมล จะเข้าไปช่วยในการตรวจที่โครงการ	บันทึก	-
11	การประชุมครั้งต่อไป	=	=
11.1	การประชุมครั้งต่อไปจะแจ้งให้ทราบภายหลัง	บันทึก	-

รายงานการประชุมนี้เป็นความเข้าใจเนื้อหาการประชุมของผู้บันทึก หากมีความเห็นใดๆ กรุณาแจ้งให้ผู้บันทึกทราบภายใน 7 วัน ตามปฏิทินนับจากได้รับรายงานการประชุมนี้ มิฉะนั้นจะถือว่ารายงานการประชุมนี้เป็นที่ยอมรับโดยผู้ที่ได้รับ