

สัญญาว่าจ้างบริหารโครงการควบคุมต้นทุน (COST CONTROL)

โครงการ _____

หนังสือสัญญาจ้างบริหารโครงการฉบับนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ _____ ณ _____

ระหว่าง _____

โดย _____ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน สำนักงานดังอยู่เลขที่ _____
ชั่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง”

ฝ่ายหนึ่ง กับ _____ โดย _____ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
สำนักงานดังอยู่เลขที่ _____ ชั่งต่อไปในสัญญานี้
จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทำสัญญาโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

1. ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างผู้รับจ้างให้ดำเนินการทำ COST CONTROL เพื่อควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณเพื่อการก่อสร้าง
โครงการ _____ บนโฉนดที่ดินเลขที่ _____
อยู่ที่ _____

2. ขอบเขตการบริการของผู้รับจ้าง คือ

- 2.1 จัดทำราคากลางจ้างผู้รับจ้างให้ดำเนินการทำ COST CONTROL เพื่อควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณเพื่อการก่อสร้าง
BUDGETING CONTROL ก่อนการเขียนแบบจริง ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องรับประกันว่างบประมาณที่ทำ
BUDGETING CONTROL นี้จะมีผลแตกต่างไม่เกินกว่า +/-10% จากราคาก่อสร้างโครงการนี้ได้จริง
- 2.2 จัดทำประมาณราคาค่าจ้าง BILL OF QUANTITY (B.O.Q.) อย่างละเอียดตามมาตรฐานสากล (C.S.I. FORMAT)
- 2.3 จัดทำ BIDDING DOCUMENT และ BLANK B.O.Q. เพื่อประมูลรับเหมา ก่อสร้างซึ่งอาจจะแยกประเภทของ
ผู้รับเหมาออกเป็นมากกว่า 1 ราย เพื่อลดงบประมาณค่าก่อสร้าง
- 2.4 เมื่อผู้ประมูลราคาจัดส่งรายการประมูลมาแล้ว ทำการวิเคราะห์ราคานั้นๆ (การทำ BIDDING EVALUATION)
เพื่อหาทางลดงบประมาณค่าก่อสร้างให้ต่ำที่สุด (อย่างถูกต้องตามหลักวิชา)
- 2.5 เมื่อได้ผู้รับเหมาแล้ว (อาจจะมากกว่า 1 ราย) จัดทำเอกสารสัญญา (CONTRACT DOCUMENT) ให้มี
ประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับสภาพของงานและพื้นที่ก่อสร้างป้องกันการเกิดช่องว่างของสัญญาต่างๆ ที่
มากกว่า 1 สัญญา
- 2.6 จัดทำรายละเอียด PAYMENT CASHFLOW ให้ผู้ว่าจ้างเพื่อเป็นแนวทางการจัดเตรียมเงินทุนล่วงหน้า
- 2.7 จัดการตรวจสอบของผู้รับเหมาเพื่อการเบิกจ่ายแต่ละงวดตามสัญญา
- 2.8 ควบคุมและตัดสินใจที่มีการเปลี่ยนแปลง อันทำให้ค่าก่อสร้างเปลี่ยนแปลงไปอย่างยุติธรรม ทั้งเจ้าของ
โครงการและผู้รับเหมา ก่อสร้าง (CHANGE ORDER)
- 2.9 ควบคุมและตรวจสอบแบบและการก่อสร้างตลอดเวลา หากเดิมเทืนแนวทางหรือวิธีการใดที่จะประยุกต์
งบประมาณได้จะกระทำโดยทันที
- 2.10 ทำการตรวจรับงานงวดสุดท้าย (FINAL PAYMENT) พร้อมเตรียมเอกสารการค้ำประกันผลงานของผู้รับเหมา
ทุกรายที่เกี่ยวข้อง

3. อัตราค่าบริการ (SERVICE FEE) และการเบิกเงินค่าบริการ

3.1 ทำ BUDGETING CONTROL, ประมาณราคากลางตามข้อ 2.1 และ 2.2 เป็นเงินทั้งสิ้น _____ บาท

(_____) โดยจะแบ่งค่าบริการออกเป็น 2 วงศ์

- วงศ์แรกเป็นเงิน _____ บาท เมื่อเชื่อมสัญญา

- วงศ์ที่ 2 เป็นเงิน _____ บาท เมื่อผู้รับจ้างส่งรายละเอียดรายการ
ประมาณราคากลางแล้ว

3.2 ทำการเตรียมประมาณก่อสร้าง ดำเนินการจนได้ผู้รับเหมาและเชื่อมสัญญาแล้ว ตามข้อ 2.3 ถึง 2.5 เป็นเงินทั้งสิ้น

_____ บาท (_____) โดยจะเบิกค่าบริการเป็นวគเดียว

3.3 ควบคุมระบบการเงินทั้งหมด (COST CONTROL) ตามข้อ 2.6 ถึง 2.10 โดยจะไปตรวจเช็คการก่อสร้างทุกครั้ง

ของการเบิกเงินวงศ์ โดยเบิกค่าบริการเป็นรายเดือน เดือนละ _____ บาท

(_____) ระยะเวลา _____ เดือน นับ

แต่เริ่มลงมือ ก่อสร้างเป็นเงินรวมทั้งสิ้น _____ บาท

(_____)

4. ผู้รับจ้าง จะไม่รับเงิน-สินจ้าง-ผลประโยชน์อื่นใดอันเกี่ยวเนื่องกับโครงการนี้ทั้งทางตรง หรือทางอ้อมนอกเหนือจาก
ที่แสดงอยู่ในเอกสารนี้เท่านั้น เงินหรือสินจ้างนี้รวมถึงค่า COMMISSION ค่า SPECIFICATION จากการสั่งซื้อวัสดุ
อุปกรณ์การก่อสร้าง และ/หรือจากผู้รับจ้าง (ผลประโยชน์ที่ได้รับนี้ทั้งหมดผู้รับจ้างจะนำส่งคืนให้ผู้ว่าจ้าง) หาก
พิสูจน์ได้ว่าผู้รับจ้าง รับเงินหรือสินจ้างอื่นใด ให้ถือว่าผู้รับจ้างมีความผิดทางอาญาหรือโกงได้ทันที

5. ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะดำเนินการบริหารโครงการนี้ ด้วยความรู้ความสามารถและด้วยความซื่อสัตย์เพื่อให้โครงการ
ประสบความสำเร็จสูงสุด หากผู้รับจ้างมิได้กระทำการใดก็ตามข้อความรับผิดชอบงานให้แล้วเสร็จตามที่กำหนดให้
หรือกระทำการอื่นใดอันเป็นการจงใจเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างได้รับความเสียหายผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างนอกเลิก
สัญญานี้ และผู้รับจ้างยินยอมคืนค่าจ้างที่ได้รับแล้วทั้งหมดให้ผู้ว่าจ้าง

6. หากเมื่อฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งดำเนินการผิดจากสัญญานี้ หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ อีกฝ่ายหนึ่งอาจแจ้งเพื่อเลิกสัญญา
ได้ หรือแม้มิฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดกระทำการใดก็ตามสัญญาแห่งสัญญาหักสองฝ่ายคงกันเพื่อที่จะเลิกสัญญานี้ ก็ให้เลิกสัญญานี้
เป็นลายลักษณ์อักษรตามเวลาสมควร

สัญญาจ้างฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาต่างเก็บไว้คนละฉบับเพื่อเป็นหลักฐาน คู่สัญญา
ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ _____ ผู้ว่าจ้าง (_____) ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้าง (_____)

ลงชื่อ _____ พยาน (_____) ลงชื่อ _____ พยาน (_____)