

**สัญญาจ้างที่ปรึกษาและบริหารการก่อสร้างครบวงจร**  
**(FULL CM. : FULL CONSTRUCTION MANAGEMENT)**

โครงการ \_\_\_\_\_

ทำที่ \_\_\_\_\_

วันที่ \_\_\_\_\_

ระหว่าง : บริษัท \_\_\_\_\_ จำกัด :  
โดย \_\_\_\_\_ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม  
สำนักงานอยู่เลขที่ \_\_\_\_\_  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง :

กับ : บริษัท \_\_\_\_\_ จำกัด :  
โดย \_\_\_\_\_ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม  
สำนักงานอยู่เลขที่ \_\_\_\_\_  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง :

โดยที่ : (ก) ผู้ว่าจ้างเป็นเจ้าของโครงการก่อสร้างอาคารสูง \_\_\_\_\_ ชั้น  
ขนาดพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ \_\_\_\_\_ ตารางเมตร  
ภายใต้ชื่อโครงการว่า \_\_\_\_\_  
ก่อสร้างที่ \_\_\_\_\_

(ข) ผู้รับจ้าง เป็นผู้เชี่ยวชาญทางด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ด้านก่อสร้างอาคาร

(ค) ผู้ว่าจ้างตกลงจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้าง เป็นที่ปรึกษาและบริหารงานก่อสร้างอาคาร  
โครงการ \_\_\_\_\_ ให้เป็นไปตามแบบแปลนแผนผัง  
รายละเอียดประกอบแบบงบประมาณก่อสร้าง ตลอดจนให้เป็นไปตามสัญญาจ้างเหมา  
ก่อสร้างอาคาร และตามหลักวิชาการทางด้านสถาปัตยกรรมศาสตร์และวิศวกรรม-  
ศาสตร์รวมทั้งบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คู่สัญญาทั้งสองตกลงทำสัญญาโดยมีข้อความดังต่อไปนี้ :-

ข้อ 1. ในสัญญานี้ ถ้าข้อความมิได้แสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น :-

(1) แบบแปลน (DRAWINGS) หมายถึง :-

(ก) DESIGN DRAWING อันได้แก่แบบแปลนทางสถาปัตยกรรม และ/หรือ วิศวกรรมระบบต่างๆ ของงาน  
ก่อสร้างโครงการ \_\_\_\_\_ รวมถึงแบบแปลนต่างๆ ที่ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง  
ปรับปรุงหรือเพิ่มเติมขึ้นในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งผู้ว่าจ้างได้เห็นชอบด้วยการทำเป็นลายลักษณ์  
อักษร และลงลายมือชื่อกำกับไว้ และ/หรือ

(ข) SHOP DRAWING อันได้แก่แบบแปลนที่ใช้ในการติดตั้งหรือก่อสร้าง รายละเอียดสำหรับวิธีการก่อสร้าง  
และ/หรือ

(ค) AS-BUILT DRAWING อันได้แก่แบบแปลนที่ได้แก้ไขให้ถูกต้องตรงกับความจริงของงานทุกชนิดที่ได้ดำเนินการไปแล้ว

(2) รายละเอียดประกอบแบบ (SPECIFICATIONS) หมายถึง เอกสารที่มีข้อกำหนดโดยได้รับความยินยอม และเห็นชอบด้วยแล้วจากผู้ว่าจ้าง เกี่ยวกับวิธีการดำเนินการ และการปฏิบัติการในงานก่อสร้างและงานติดตั้ง เครื่องอุปกรณ์ รวมทั้งเกี่ยวกับชนิด ประเภท ขนาด คุณภาพและมาตรฐานของวัสดุอุปกรณ์ และเครื่องจักรที่จะนำมาใช้

(3) รายการตรวจสอบงานที่ก่อสร้าง (PUNCH LIST) หมายถึง เอกสารระบุ รายการที่จะต้องแก้ไขงานที่ได้ทำไปแล้ว ซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้รับจ้างภายหลังจากที่งานก่อสร้างแล้วเสร็จ แต่ยังมีได้ส่งมอบงานก่อสร้างนั้นให้แก่ผู้ว่าจ้าง เนื่องจากงานที่ได้ทำไปแล้วนั้น มีงานบางส่วนที่ไม่เรียบร้อยสมบูรณ์และจำเป็นต้องแก้ไข

(4) งบประมาณก่อสร้าง หมายถึง จำนวนเงิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) อันได้กำหนดไว้ล่วงหน้าสำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโครงการ \_\_\_\_\_ ตั้งแต่เริ่มดำเนินการจนงานก่อสร้างแล้วเสร็จและมีกรรับมอบงานอาทิเช่น ค่าวัสดุ ค่าอุปกรณ์ ค่าเครื่องยนต์ ค่าเครื่องจักรกล ค่าจ้างบุคลากร ค่าจ้างแรงงาน-กรรมกร ค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ค่าล่วงเวลา และค่าใช้จ่าย เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับ และ/หรือ เกิดจาก และ/หรือ มีไว้เพื่อสนับสนุนการก่อสร้าง แต่ทั้งนี้ย่อมไม่รวมถึง :-

(ก) ค่าใช้จ่ายในการยื่นคำขออนุญาตต่างๆ ต่อทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจ เช่น กรุงเทพมหานครหรือหน่วยงาน ในสังกัดกรุงเทพมหานคร องค์การไฟฟ้า องค์การประปา เป็นต้น

(ข) ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งและค่าประกันมาตรวัดไฟฟ้าและประปา

(ค) ค่าใช้จ่ายในการจัดหาและซื้อวัสดุอุปกรณ์ รวมทั้งค่าดำเนินการอันเกิดจาก หรือ เกี่ยวกับงานที่มีใ้ได้อยู่ภายใต้ สัญญานี้ตั้งที่ระบุรายละเอียดไว้ในข้อ 3.

(5) ค่าก่อสร้าง หมายถึง จำนวนเงินที่ต้องจ่ายไปจริงสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในการก่อสร้างโครงการ \_\_\_\_\_ ตั้งแต่เริ่มดำเนินการจนงานก่อสร้างแล้วเสร็จ อาทิเช่น ค่าวัสดุ ค่าอุปกรณ์ ค่าเครื่องยนต์ ค่าเครื่องจักรกล ค่าจ้างบุคลากร ค่าจ้างแรงงาน-กรรมกร ค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ค่าล่วงเวลาและค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับและ/หรือเกิดจากและ/หรือมีไว้เพื่อสนับสนุนการก่อสร้าง แต่ทั้งนี้ย่อมไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายตาม (ก) – (ค) ในข้อ 1 (4) ข้างต้น

(6) ค่าตอบแทนพิเศษ หมายถึง เงินจำนวนที่ผู้ว่าจ้างตกลงจะชำระให้แก่ผู้รับจ้างนอกเหนือไปจากค่าจ้างปกติตาม สัญญาในข้อ 4 เมื่อมีการรับมอบงานแล้วปรากฏว่าค่าการก่อสร้างต่ำกว่างบประมาณก่อสร้าง ดังรายละเอียดในข้อ 8 (1)

(7) ค่าปรับพิเศษ หมายถึง เงินจำนวนที่ผู้รับจ้างจะต้องชำระแก่ผู้ว่าจ้าง หากปรากฏว่าเมื่อมีการรับมอบงานแล้ว ค่าก่อสร้างสูงกว่างบประมาณก่อสร้างดังรายละเอียดในข้อ 8(2)

(8) แผนงานหลัก หมายถึง วิธีการจัดการที่เป็นไปตามงบประมาณก่อสร้าง, ตารางเวลาการก่อสร้าง และตารางการจ่ายเงินค่าก่อสร้าง อันผู้รับจ้างได้จัดทำขึ้นตามข้อ 5 (1)

(9) การรับมอบงาน หมายถึง การที่ผู้ว่าจ้างแสดงเจตนายินยอมรับงานตามสัญญาจากผู้รับจ้าง ด้วยการลงลายมือชื่อ โดยไม่กำหนดระบุเงื่อนไขอย่างใดๆ ไว้ในหนังสือขอส่งมอบงาน และเอกสารการบำรุงรักษาอาคาร

**ข้อ 2. ให้เอกสารแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบ**

ดังจะกล่าวต่อไปนี้เป็นหลักในการปฏิบัติตามสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย คือ :-

- |   |                  |
|---|------------------|
| (1) แบบแปลนทางสถาปัตยกรรม                         | จำนวน _____ แผ่น |
| (2) แบบแปลนทางวิศวกรรมโครงสร้าง                   | จำนวน _____ แผ่น |
| (3) รายละเอียดทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมโครงสร้าง  | จำนวน _____ แผ่น |
| (4) แบบแปลนทางวิศวกรรมไฟฟ้า                       | จำนวน _____ แผ่น |
| (5) รายละเอียดทางวิศวกรรมไฟฟ้า                    | จำนวน _____ แผ่น |
| (6) แบบแปลนทางวิศวกรรมเครื่องกล – สุขาภิบาล       | จำนวน _____ แผ่น |
| (7) รายละเอียดทางวิศวกรรมเครื่องกล – สุขาภิบาล    | จำนวน _____ แผ่น |
| (8) แบบแปลนทางวิศวกรรมปรับอากาศและระบายอากาศ      | จำนวน _____ แผ่น |
| (9) รายละเอียดทางวิศวกรรมปรับอากาศและระบายอากาศ   | จำนวน _____ แผ่น |
| (10) เอกสารประมาณราคากลางของวัสดุอุปกรณ์และแรงงาน | จำนวน _____ แผ่น |

**ข้อ 3. งานที่ไม่อยู่ภายใต้สัญญานี้ได้แก่ :-**

- (1) การจัดหาและซื้อ ตลอดจนติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการและบริหารงานของอาคารหรืออุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานตามลักษณะการใช้สอยของอาคารที่ก่อสร้างนี้
- (2) การจัดหาและซื้อ ตลอดจนติดตั้ง เครื่องครัวและอุปกรณ์ประกอบ, เครื่องซักผ้าและอุปกรณ์ประกอบ, เครื่องรับและเครื่องส่งโทรศัพท์, เครื่องรับและเครื่องส่งวิทยุและโทรทัศน์ และอุปกรณ์ออกกำลังกาย (ถ้ามี)
- (3) งานระบบปรับอากาศ (AIR CONDITIONING SYSTEMS) เฉพาะด้านเครื่องกล ท่อลม และการติดตั้ง
- (4) การขออนุญาตต่อทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจ รวมถึงการติดต่อและชำระค่าธรรมเนียม ค่าประกัน ในการติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าและประปา (MAIN METER), ป้ายชื่อหรือการโฆษณาพิเศษ
- (5) งานที่ไม่ปรากฏในแบบแปลน และรายละเอียดประกอบแบบ

**ข้อ 4. กำหนดระยะเวลา**

สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา \_\_\_\_\_ เดือนนับแต่วันที่ \_\_\_\_\_ และสิ้นสุดในวันที่ \_\_\_\_\_ กำหนดจ่ายค่าจ้างตามสัญญาทุกวันสิ้นเดือนๆ ละ \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) เริ่มจ่ายชำระครั้งแรกในวันที่ \_\_\_\_\_ เป็นต้นไปจนกว่างานตามสัญญานี้จะแล้วเสร็จ และไม่ว่ากรณีจะเป็นอย่างไร เงินค่าจ้างตามข้อนี้รวมทั้งสิ้นจะเป็นเงินไม่เกิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ )

การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลา อันทำให้แตกต่างไปจากที่กำหนดไว้ในวรรคก่อน จะทำได้ด้วยการทำความตกลงกันเป็นหนังสือและลงลายมือชื่อของคู่สัญญา แล้วแนบไว้ท้ายสัญญานี้ แต่อย่างไรก็ดี การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาดังกล่าวมานั้นย่อมไม่ทำให้ค่าจ้างและกำหนดการจ่ายชำระค่าจ้างที่ได้กำหนดไว้ในวันนั้นต้องเปลี่ยนแปลงไป

ข้อ 5. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง :-

- (1) จะศึกษาวางแผนงาน กำหนดแผนงานการก่อสร้าง/ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างตามแบบแปลนและรายละเอียดประกอบแบบให้เหมาะสมและสมบูรณ์ที่สุด พร้อมทั้งจัดทำ :-
  - (ก) รายละเอียดของ งบประมาณก่อสร้าง ดังระบุไว้ในข้อ 1 (4) และ
  - (ข) ตารางเวลาการก่อสร้าง ซึ่งแสดงความคืบหน้าของงานอันสัมพันธ์กับระยะเวลาการก่อสร้าง โดยกำหนดให้ระยะเวลาการก่อสร้างนับแต่วันเริ่มตอกเสาเข็มจนถึงงานสร้างอาคารแล้วเสร็จ รวมระยะเวลาไม่เกิน \_\_\_\_\_ เดือน และไม่เน้นเข้าไปกว่าระยะเวลาดำเนินการสิ้นสุดแห่งสัญญาตามที่ระบุไว้ในข้อ 4, และ
  - (ค) ตารางการจ่ายเงินค่าการก่อสร้าง (CASH FLOW) ซึ่งแสดงความคืบหน้าของงานอันสัมพันธ์กับเงินค่าก่อสร้างตลอดทั้งโครงการ ภายในวงเงินของงบประมาณก่อสร้าง โดยทั้งสามรายการข้างต้นจะต้องส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน \_\_\_\_\_ วัน นับแต่ได้รับมอบเอกสารพิมพ์เขียวของแบบแปลน, รายละเอียดประกอบแบบและสถานที่ก่อสร้างจากผู้ว่าจ้าง

(2) จะจัดเตรียม และ/หรือ จัดซื้อจัดหา และ/หรือ จัดทำ :-

- (ก) บุคลากรเพื่อบริหารการก่อสร้าง นับแต่ผู้จัดการโครงการ (PROJECT MANAGER) ลงมาจนถึงระดับคนงานกรรมกร รวมทั้งผู้รับเหมาก่อสร้าง
- (ข) สำนักงานชั่วคราว ณ สถานที่ทำการก่อสร้าง พร้อมทั้งมีวัสดุ อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงานที่จำเป็นและเหมาะสมกับงานให้เพียงพอ
- (ค) วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องยนต์ เครื่องจักรกล และแรงงานกรรมกร โดยให้เป็นไปตามที่ได้ข้อกำหนดแห่งสัญญาในข้อ 5(8) และข้อ 6(6)

การดังกล่าวมาข้างต้นในข้อนี้ จะต้องสอดคล้องเหมาะสมกับแผนงานหลักที่ได้กำหนดไว้แล้วดังระบุในข้อ 5(1)

- (3) จะควบคุมดูแล และ บริหารการก่อสร้างตามสัญญาให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมที่ดี และให้เป็นไปตามแผนงานหลักที่ได้กำหนดไว้ตลอดจนปฏิบัติตามที่ได้ระบุบังคับไว้ในสัญญาอย่างเคร่งครัด ทั้งจะไม่ใช้อำนาจหน้าที่หรือสิทธิของตนตามสัญญา เพื่อขวนขวาย และ/หรือ เรียกเอา และ/หรือ รับเอา ซึ่งประโยชน์ใดๆ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากบุคคลภายนอกโดยเด็ดขาด
- (4) จะจัดทำตารางการจ่ายเงินค่าก่อสร้าง (CASH FLOW) ทุกๆ 3 เดือน ส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้างเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วัน เพื่อให้ผู้ว่าจ้างจะได้รับทราบและเตรียมจัดสรรเงินค่าการก่อสร้างของแต่ละเดือนไว้ได้พร้อม
- (5) จะทำรายการสรุปค่าก่อสร้าง (CERTIFICATE OF PAYMENT) พร้อมทั้งแนบเอกสารหลักฐานแห่งราคา แล้วส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้างทุก 30 (สามสิบ) วัน เพื่อให้ผู้ว่าจ้างจัดการชำระเงินค่าการก่อสร้างตามรายการที่สรุปมานั้นแก่เจ้าหน้าที่ต่อไป
- (6) จะทำการปรับปรุงตารางการจ่ายเงินค่าก่อสร้างตามสภาพงานที่ได้ก่อสร้างไปแล้ว (CASH FLOW UPDATE) ส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้างทุกระยะ 2 (สอง) เดือน เพื่อให้ผู้ว่าจ้างสามารถจัดแผนการจัดสรรเงินค่าการก่อสร้างได้ถูกต้อง

- (7) เงินสำรองฉุกเฉินคงที่ระบุไว้ในข้อ 6(5) นั้น ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายละเอียดชี้แจงเป็นหนังสือ พร้อมทั้งแนบเอกสารหลักฐานประกอบแล้วส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้มีการส่งจ่ายเงินสำรองฉุกเฉินดังกล่าวนี้ทุกครั้งที่ไป
- (8) ในกรณีที่มีการสั่งซื้อ หรือ ว่าจ้าง ไม่ว่าจะชนิดใดชนิดหนึ่ง และ/หรือ ครั้งใดครั้งหนึ่ง และ/หรือ เพื่อทั้งโครงการก่อสร้างมีจำนวนเงินค่าการก่อสร้างเกินกว่า \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) ผู้รับจ้างจะต้องทำรายการรายละเอียด พร้อมทั้งแนบเอกสารหลักฐาน (ถ้ามี) เสนอเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 20 (ยี่สิบ) วัน ก่อนวันดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในตารางเวลาการก่อสร้างสำหรับงานที่จำเป็นต้องสั่งซื้อ หรือ ว่าจ้างนั้น ให้ผู้ว่าจ้างพิจารณาและอนุมัติก่อนจึงจะดำเนินการได้ และเมื่อได้รับอนุมัติแล้วผู้รับจ้างจะต้องรีบลงมือดำเนินการโดยทันที
- (9) จะดำเนินการให้งานการก่อสร้างตามสัญญาแล้วเสร็จสามารถทำการรับมอบงานได้ภายใน \_\_\_\_\_ เดือน โดยจะเริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ \_\_\_\_\_ และให้แล้วเสร็จสามารถทำการรับมอบงานได้ ภายในวันที่ \_\_\_\_\_ หากพ้นกำหนดนี้แล้ว งานก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และ/หรือ ไม่สามารถทำการรับมอบงานได้ ผู้รับจ้างตกลงยินยอมเสียค่าปรับให้แก่ผู้ว่าจ้าง เฉลี่ยเท่ากับค่าจ้างที่ผู้รับจ้างได้รับจ้างผู้ว่าจ้างเป็นรายวันๆ ละ \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) นับแต่วันที่ \_\_\_\_\_ เป็นต้นไป หรือนับแต่วันถัดจากวันที่สิ้นสุดการขยายระยะเวลาของสัญญา (ถ้ามี) เป็นต้นไป จนกว่างานก่อสร้างจะแล้วเสร็จและได้มีการรับมอบงานแล้ว โดยจะต้องชำระเงินค่าปรับที่ว่าภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่งานก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการรับมอบงานดังกล่าว มิฉะนั้นให้ถือว่าผู้รับจ้างผิดนัดชำระเงินค่าปรับและจะต้องเสียดอกเบี้ยในเงินค่าปรับนี้ในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี ให้แก่ผู้ว่าจ้าง
- (10) เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างนั้น ผู้รับจ้างจะต้องจัดทำรายการตรวจสอบงานที่ก่อสร้าง (PUNCH LIST) แล้วเสนอต่อผู้ว่าจ้าง เพื่อเข้าไปร่วมตรวจสอบเปรียบเทียบงานที่ได้ทำไปกับรายการตรวจสอบงานที่ก่อสร้าง (PUNCH LIST) ที่ได้จัดทำขึ้นมานั้น ในหน่วยงานก่อสร้าง
- (11) เมื่อผู้รับจ้างได้จัดให้มีการแก้ไขงานก่อสร้าง ภายหลังจากที่ได้มีการดำเนินการตามข้อ 5 (10) และข้อ 6 (8) ตามที่ปรากฏในรายการตรวจสอบงานที่ก่อสร้าง (PUNCH LIST) แล้ว ผู้รับจ้างจะต้องจัดเตรียมหนังสือส่งมอบงานพร้อมเอกสารการบำรุงรักษาอาคารส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้างเพื่อการรับมอบงาน ตามข้อ 1 (9)
- (12) จะต้องรับผิดชอบงานตามสัญญาต่อไปอีก 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันที่มีการรับมอบงาน

**ข้อ 6. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง :-**

- (1) จะส่งมอบเอกสารพิมพ์เขียวของแบบแปลน และรายละเอียดประกอบแบบพร้อมส่งมอบสถานที่ก่อสร้างให้แก่ผู้รับจ้างภายใน \_\_\_\_\_ วัน นับแต่วันทำสัญญา
- (2) จะจ่ายชำระค่าจ้างแก่ผู้รับจ้างให้ตรงตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 4.
- (3) ภายได้ข้อกำหนดเงื่อนไขในข้อ 6(6) เมื่อพิจารณาเห็นเหมาะสมและเป็นไปตามแผนงานหลักที่ได้กำหนดไว้แล้ว จะดำเนินการว่าจ้างบุคลากรทุกระดับตลอดจนผู้รับเหมาก่อสร้างและสั่งซื้อวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องยนต์ เครื่องจักรกลตามที่ผู้รับจ้างเสนอมาโดยมิชักช้า

- (4) ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่ผู้ว่าจ้างได้รับรายการสรุปค่าการก่อสร้าง (CERTIFICATE OF PAYMENT) จากผู้รับจ้างตามข้อ 5(5) ผู้ว่าจ้างจะต้องชำระเงินแก่เจ้าหนี้ตามรายการสรุปค่าการก่อสร้างนั้น เว้นเสียแต่หากพิจารณาแล้วปรากฏว่าเงินค่าการก่อสร้างตามที่ปรากฏในรายการสรุปค่าการก่อสร้างนั้น มีจำนวนเงินที่สูงไปกว่าจำนวนเงินที่ได้กำหนดไว้ในตารางการจ่ายเงินค่าการก่อสร้าง (CASH FLOW)
- (5) เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพ ผู้ว่าจ้างจะจัดเตรียมเงินสำรองฉุกเฉินไว้สำหรับโครงการก่อสร้างนี้เป็นเงินจำนวน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) เพื่อให้ผู้รับจ้างสามารถสั่งจ่ายได้ทันทีในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน เว้นเสียแต่ผู้รับจ้างจะมีได้ปฏิบัติตามข้อ 5 (7)
- (6) ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่ผู้ว่าจ้างได้รับรายการรายละเอียดพร้อมทั้งเอกสารหลักฐาน (ถ้ามี) จากผู้รับจ้างตามความในข้อ 5 (8) ผู้ว่าจ้างจะต้องพิจารณาและมีอนุมัติโดยจะกำหนดเงื่อนไขอย่างไรไว้ด้วยหรือไม่ก็ได้ให้แก่ผู้รับจ้างเพื่อไปดำเนินการ มิฉะนั้นแล้วผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้ติดต่อสั่งซื้อหรือว่าจ้าง โดยตนเองภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ไม่อนุมัติในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเห็นสมควรไม่อนุมัติ หรือนับแต่วันที่ยังไม่กำหนด 15 วันดังกล่าวมาข้างต้นแล้วแต่กรณี
- ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้เลือกสั่งซื้อ หรือว่าจ้างเองดังกล่าวมาในวรรคก่อน ผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบเองในคุณภาพ มาตรฐาน คุณสมบัติ ความสามารถ ทั้งจะต้องรับผิดชอบเองหากงานก่อสร้างต้องล่าช้าหรือไม่ดีคุณภาพเพราะเหตุดังกล่าวมาข้างต้นด้วย
- (7) ผู้ว่าจ้างจะต้องจัดเตรียมบุคลากรฝ่ายบัญชี เพื่อจัดสรรวางแผนการเงินตามรายละเอียดค่าใช้จ่ายตามที่ผู้รับจ้างได้ให้ข้อมูลและให้การประสานงานมานั้น
- (8) เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบรายการตรวจสอบงานที่ก่อสร้าง (PUNCH LIST) ตามความในข้อ 5 (10) นั้น ผู้ว่าจ้างจะต้องนำรายการตรวจสอบงานที่ก่อสร้างนี้ ไปร่วมตรวจสอบเปรียบเทียบกับงานก่อสร้างที่ได้ทำไปนั้นกับรายการตรวจสอบงานที่ก่อสร้างและหากพิจารณาเห็นว่างานส่วนใดไม่ถูกต้องสมบูรณ์อันควรต้องแก้ไขแล้ว ผู้ว่าจ้างจะต้องให้มีการบันทึกไว้ในรายการตรวจสอบงานที่ก่อสร้างนั้น โดยทันที
- (9) นอกจากค่าจ้างตามข้อ 4, ค่าตอบแทนพิเศษตามข้อ 1 (6) และข้อ 8 (1) แล้ว หากปรากฏว่างานก่อสร้างตามสัญญาแล้วเสร็จโดยมีการส่งมอบงาน และการรับมอบงานก่อนวันสิ้นสุดแห่งสัญญานี้ (วันที่ \_\_\_\_\_) เป็นระยะเวลาไม่ว่าจะกี่วันก็ตาม ผู้ว่าจ้างตกลงว่าสำหรับจำนวนวันเหล่านี้จะจ่ายชำระเงินรางวัลพิเศษให้แก่ผู้รับจ้างคิดตามจำนวนวันดังกล่าวในอัตราวันละสองเท่าของค่าจ้างที่ผู้ว่าจ้างจ่ายให้เป็นเงินวันละ \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ )

#### ข้อ 7. การเปลี่ยนแปลงรูปแบบ :-

ในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างหากมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบ หรือแนวทางปฏิบัติเป็นประการใดแล้ว ทั้งผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงจะรีบทำการปรึกษาและหาข้อยุติโดยทันที และเมื่อได้ข้อยุติเป็นประการใดแล้วให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทำเป็นบันทึกและลงลายมือชื่อแนบไว้ท้ายสัญญานี้ หากมิได้มีการทำเป็นบันทึกและลงลายมือชื่อไว้แนบท้ายสัญญานี้แล้ว ให้ถือว่าการเปลี่ยนแปลงรูปแบบหรือแนวทางปฏิบัตินั้น ไม่มีอยู่เลย รูปแบบก็ดี แนวทางปฏิบัติก็ดี ยังคงเป็นไปตามสัญญานี้ทุกประการ

#### ข้อ 8. การสรุปงบประมาณ :-

หากปรากฏว่า เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งได้มีการส่งมอบงานและการรับมอบงานแล้ว :-

- (1) ค่าการก่อสร้างภายหลังการปรับปรุงตามข้อ 8(3) วรรคสามแล้ว ต่ำกว่างบประมาณก่อสร้างเท่าใด ผู้ว่าจ้างจะจ่ายค่าตอบแทนพิเศษแก่ผู้รับจ้างเท่ากับกึ่งหนึ่งของผลต่างระหว่างค่าการก่อสร้างที่ปรับปรุงแล้วนั้นกับงบประมาณก่อสร้าง
- (2) ค่าการก่อสร้างภายหลังการปรับปรุงตามข้อ 8(3) วรรคสามแล้ว สูงกว่า งบประมาณก่อสร้างเท่าใด ผู้รับจ้างจะจ่ายค่าปรับพิเศษแก่ผู้ว่าจ้างเท่ากับกึ่งหนึ่งของผลต่างระหว่างค่าการก่อสร้างที่ปรับปรุงแล้วนั้น กับ งบประมาณก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ดี ค่าปรับพิเศษเช่นว่านี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะได้รับสูงสุดไม่เกินค่าจ้างที่ผู้รับจ้างได้รับคือ \_\_\_\_\_ บาท (\_\_\_\_\_)
- (3) ยังคงมีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องยนต์ เครื่องจักรกลเหลืออยู่ ให้ผู้รับจ้างเป็นผู้เสนอราคาว่า วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องยนต์ เครื่องจักรกลที่คงเหลืออยู่นั้นควรจะเป็นราคาเท่าใดแล้ว ให้ผู้ว่าจ้างเลือกพิจารณาว่าจะรับซื้อไปตามราคาที่เสนอมานั้นหรือไม่ แต่หากว่าผู้ว่าจ้างพิจารณาแล้วไม่รับซื้อตามราคาที่ได้เสนอมานั้น ผู้รับจ้างจะต้องรับภาระเป็นผู้ซื้อเองในราคาที่ตนได้เสนอนั้น  
จำนวนเงินที่ได้จากการขายดังกล่าวมาในสองวรรคก่อน ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างได้เสนอรอราคาไว้ในชั้นต้นนั้นให้นำมาหักชดเชยกับค่าการก่อสร้าง
- (4) หากมีค่าการก่อสร้างใดๆ เกิดขึ้นอีกภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี ตามที่ระบุเป็นความรับผิดชอบของผู้รับจ้างในข้อ 5 (12) นั้นให้นำค่าการก่อสร้างนี้มาปรับปรุงแก้ไข และปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ 8 (1) – 8 (3)

**ข้อ 9. ระยะเวลาในการโต้ตอบเอกสาร :-**

หากมีข้อความใดในหนังสือนี้ กำหนดให้มีการโต้ตอบกันเป็นหนังสือ หรือแจ้งให้ทราบหรือพิจารณาอนุมัติ หรือตอบตกลง หรือให้ปฏิบัติการใดๆ แต่มิได้กำหนดระยะเวลาไว้อย่างชัดเจน ให้ถือว่าได้มีการกำหนดระยะเวลาไว้ 7 วัน ปฏิบัติราชการทั้งสิ้น

**ข้อ 10. การเลิกสัญญา :-**

- (1) เมื่อปรากฏว่ามีเหตุที่แสดงให้เห็นหรือเชื่อได้ว่า ผู้รับจ้างได้รับประโยชน์หรือน่าจะได้รับประโยชน์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากบุคคลภายนอก ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องยนต์ เครื่องจักรกล และ/หรือ การจ้างบุคลากร แรงงาน ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมตลอดถึงค่า COMMISSION ที่เกี่ยวกับ และ/หรือ เกิดจาก และ/หรือ มีไว้เพื่อสนับสนุนการก่อสร้างตามสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหาย/เสียประโยชน์ หรือน่าจะก่อให้เกิดความเสียหาย/เสียประโยชน์แก่ผู้ว่าจ้างแล้ว ให้ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยมิต้องบอกกล่าวก่อนล่วงหน้าแก่ผู้รับจ้างแต่อย่างใด ทั้งผู้ว่าจ้างยังมีสิทธิเรียกร้องเอาค่าเสียหายจากผู้รับจ้าง อันเนื่องจากการเลิกสัญญาได้อีกด้วย
- (2) หากปรากฏว่า ผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมที่ดี โดยตั้งใจ ให้ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้และมีสิทธิเรียกร้องเอาค่าเสียหายจากผู้รับจ้างได้อีกด้วยภายในวงเงินไม่เกินกว่าค่าจ้างตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4.
- (3) หากปรากฏว่า ผู้ว่าจ้างไม่จ่ายชำระเงินค่าจ้างตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ 4. ให้ผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้พร้อมเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
- (4) หากปรากฏว่า คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันเลิกสัญญาโดยทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญา

(5) หากปรากฏว่า คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาหรือไม่ยอมปฏิบัติตามสัญญา คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยต้องบอกกล่าวก่อนล่วงหน้า 30 วัน

สัญญาจ้างฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาต่างเก็บไว้คนละฉบับเพื่อเป็นหลักฐาน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ว่าจ้าง  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับจ้าง  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( )