

**สัญญาว่าจ้างออกแบบ  
งานสถาปัตยกรรม และวิศวกรรม  
โครงการ \_\_\_\_\_  
(คิดค่าบริการชนิดเหมารวม)**

หนังสือสัญญาว่าจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมฉบับนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ ณ \_\_\_\_\_ ระหว่าง \_\_\_\_\_ โดย \_\_\_\_\_ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ \_\_\_\_\_ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ \_\_\_\_\_ โดย \_\_\_\_\_ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ \_\_\_\_\_ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองตกลงทำสัญญาโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

**ข้อ 1.** ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง และ ผู้รับจ้างตกลงรับจ้างวิชาชีพจัดทำการวางผัง ออกแบบสถาปัตยกรรม และวิศวกรรมทุกสาขา ในโครงการ \_\_\_\_\_ ซึ่งจะทำการก่อสร้าง ณ \_\_\_\_\_ ปรากฏตามรูปแผนที่ของที่ดินแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ (เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 1)

**ข้อ 2.** ผู้รับจ้างตกลงทำงานสถาปัตยกรรมสำหรับงานก่อสร้างตามสัญญาดังกล่าว ในข้อ 1 ข้างต้น โดยมีกำหนดการดำเนินการแต่ละขั้นตอนตามแผนงานการดำเนินการดังนี้

2.1 การวางเค้าโครงการตามข้อมูลที่เจ้าของงานมอบให้ และข้อมูลเกี่ยวกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และการจัดการวางเค้าโครงการออกแบบร่างขั้นต้นเพื่อเสนอแก่ผู้ว่าจ้างเอกสารที่ผู้รับจ้างจะเสนอให้เจ้าของงานพิจารณาอนุมัติตามขั้นตอนนี้ประกอบด้วย

2.1.1 แบบร่างผังบริเวณ

2.1.2 แบบร่างตัวอาคารประกอบด้วยผัง รูปด้าน รูปตัด

2.2 การออกแบบร่างขั้นสุดท้าย

ผู้รับจ้างจะใช้ข้อมูลที่ได้รับอนุมัติจากการออกแบบร่างขั้นต้นตามข้อ 2.1 เพื่อออกแบบร่างขั้นสุดท้ายเสนอแก่ผู้ว่าจ้าง เอกสารที่ผู้รับจ้างเสนอให้ผู้ว่าจ้างเห็นชอบและอนุมัติตามขั้นตอนประกอบด้วย

2.2.1 ผังบริเวณ

2.2.2 แบบร่างตัวอาคารแสดงผัง รูปด้าน รูปตัด ที่ได้รับการพัฒนาแล้ว

2.2.3 รายละเอียดวัสดุและอุปกรณ์ที่จะใช้ในโครงการโดยสังเขป

2.2.4 ประมาณราคาก่อสร้างตามขั้นตอนนี้ หากผู้ว่าจ้างต้องการ

2.3 การทำรายละเอียดก่อสร้าง

หลังจากแบบร่างขั้นสุดท้ายได้รับการอนุมัติจากผู้ว่าจ้างแล้ว ผู้รับจ้างจะจัดทำรายละเอียดการก่อสร้าง เพื่อใช้เป็นเอกสารสัญญาและเอกสารขออนุญาต เอกสารที่ผู้รับจ้างจะส่งมอบให้ผู้ว่าจ้างในตามขั้นตอนนี้ประกอบด้วย

- 2.3.1 แบบแสดงผัง ถนนและระบบสาธารณูปโภคภายนอกอาคาร
  - 2.3.2 แบบผังทุกชั้น
  - 2.3.3 แบบแสดงรูปด้าน 4 รูป
  - 2.3.4 แบบแสดงรูปตัดอย่างน้อย 2 รูป
  - 2.3.5 รายละเอียดประกอบแบบ
  - 2.3.6 แบบวิศวกรรมโครงสร้าง
  - 2.3.7 แบบวิศวกรรมระบบ ประกอบด้วยวิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ วิศวกรรมระบบสุขาภิบาล
  - 2.3.8 ประมาณราคาค่าก่อสร้าง หากผู้ว่าจ้างต้องการ
- 2.4 การประกวดราคา
- ผู้รับจ้างจะให้ความร่วมมือในการประกวดราคาดังนี้
- 2.4.1 จัดทำงบประมาณราคากลาง หากผู้ว่าจ้างต้องการ
  - 2.4.2 จัดเตรียมเอกสารประกอบการประกวดราคาหากผู้ว่าจ้างต้องการ
  - 2.4.3 ให้คำแนะนำในการตรวจสอบใบเสนอราคาของผู้รับจ้างก่อสร้าง
  - 2.4.4 ให้คำแนะนำในการคัดเลือกผู้รับจ้างก่อสร้าง
  - 2.4.5 จัดเตรียมเอกสารสัญญา หากผู้ว่าจ้างต้องการ
- 2.5 การก่อสร้าง
- ผู้รับจ้างจะให้ความร่วมมือในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้การก่อสร้างดำเนินไปตามความประสงค์ในการออกแบบและเอกสารสัญญาดังต่อไปนี้
- 2.5.1 ตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้รับจ้างก่อสร้างเป็นครั้งคราว และในกรณีที่ทำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามแบบก่อสร้าง
  - 2.5.2 ให้คำแนะนำแก่ผู้รับจ้างก่อสร้าง เพื่อให้งานก่อสร้างดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย
  - 2.5.3 ให้รายละเอียดเพิ่มเติมตามความจำเป็น
  - 2.5.4 ตรวจสอบอนุมัติแบบใช้งาน และวัสดุอุปกรณ์ตัวอย่างที่ผู้รับจ้างก่อสร้างนำเสนอ
- 2.6 การส่งมอบเอกสาร
- ผู้รับจ้างจะส่งมอบเอกสารตามข้อ 2.3 โดยมอบเป็นแบบพิมพ์เขียวจำนวน 10 ชุด และเอกสารประกอบแบบ จำนวน 10 ชุด แก่ผู้ว่าจ้างในกรณีที่ผู้ว่าจ้างต้องการเอกสารมากกว่าที่ระบุไว้ ผู้รับจ้างจะเบิกค่าใช้จ่ายในการจัดพิมพ์เอกสารเพิ่มเติมตามที่เป็นจริง
- 2.7 รายการที่ไม่ครอบคลุมในค่าบริการ
- 2.7.1 การเจาะสำรวจคุณภาพดินในการรับน้ำหนัก
  - 2.7.2 การรังวัดตรวจสอบที่ดิน หรือหาข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นๆ ในที่ดินนั้น
  - 2.7.3 การขออนุญาตต่างๆ ต่อทางราชการ แต่ผู้รับจ้างจะเตรียมเอกสารให้ผู้ว่าจ้าง และยื่นขออนุญาตให้ แต่ค่าใช้จ่ายจะเป็นของผู้ว่าจ้าง
  - 2.7.4 การบริหารงานก่อสร้าง
  - 2.7.5 การควบคุมงานก่อสร้าง

2.7.6 การออกแบบตกแต่งภายใน

2.7.7 การทำหุ่นจำลอง

2.8 หากแบบก่อสร้างได้รับการทักท้วง หรือเร่งให้แก้ไขจากหน่วยราชการ ผู้รับจ้างมีหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องสมบูรณ์ จนกว่าแบบก่อสร้างจะได้รับอนุมัติ

ข้อ 3. เพื่อเป็นการตอบแทนการบริการออกแบบตามรายละเอียดข้างต้น ผู้ว่าจ้างตกลงจะจ่ายค่าจ้างแก่ผู้รับจ้างเป็นจำนวนเงิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) โดยแบ่งจ่ายเป็นงวดๆ ดังต่อไปนี้

งวดที่ 1 10% ในวันทำสัญญานี้เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ )

งวดที่ 2 30% เมื่อแบบร่างลงตัวและ ผู้ว่าจ้างอนุมัติให้เขียนแบบก่อสร้างได้เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ )

งวดที่ 3 30% เมื่อเขียนแบบก่อสร้างเสร็จเรียบร้อย และยื่นขออนุญาตต่อทางราชการแล้ว เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ )

งวดที่ 4 20% เมื่อได้รับอนุญาตให้ทำการก่อสร้างจากทางราชการ (กรุงเทพมหานคร) เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ )

งวดที่ 5 10% เบิกเป็น 3 งวดๆ ละเท่าๆ กัน จนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จโดยจะเบิกงวด 5.1 จำนวน 3.3% เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) เมื่อการก่อสร้างส่วน \_\_\_\_\_ เสร็จเรียบร้อยเบิกงวด 5.2 จำนวน 3.3% เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ ) เมื่อการก่อสร้างทุกอย่างเสร็จสมบูรณ์รวมเป็นเงินงวดที่ 5 นี้ทั้งสิ้น \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ )

ข้อ 4. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างได้อนุมัติให้ผู้รับจ้างเขียนแบบก่อสร้างแล้ว หากผู้ว่าจ้างประสงค์จะแก้ไขไปจากเดิมในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ หรือแก้ไขผิดแผกไปจากแบบร่างเดิมมาก ผู้ว่าจ้างตกลงจะจ่ายเงินค่าจ้างเพิ่มให้แก่ผู้รับจ้าง ตามส่วนของงานที่ผู้รับจ้างได้แก้ไขเพิ่มเติมนั้น

ข้อ 5. แบบและรายละเอียดของแบบเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของผู้รับจ้างและผู้ว่าจ้าง ซึ่งจะใช้ได้เฉพาะกับโครงการนี้เท่านั้น ทั้งผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างไม่มีสิทธิ์ในการนำแบบที่ผู้รับจ้างมอบให้ไปใช้กับโครงการอื่น นอกจากจะได้รับคำยินยอมจากทั้งสองฝ่าย

ข้อ 6. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างต้องการใช้ชื่อผู้รับจ้างเพื่อการโฆษณา การดำเนินการจะต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับของทางราชการที่เกี่ยวข้อง และจะต้องให้ผู้รับจ้างเห็นชอบในข้อความโฆษณาก่อน รวมทั้งผู้ว่าจ้างจะต้องไม่นำแบบที่ออกโดยผู้รับจ้างอื่นเข้ามาโฆษณาในโครงการนี้ด้วย หากจะใช้ชื่อผู้รับจ้างในการโฆษณา

ข้อ 7. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างประสงค์จะบอกเลิกสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและตกลงจะจ่ายค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างตามสัดส่วนของผลงานที่ผู้รับจ้างได้จัดทำไปแล้ว

ข้อ 8. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างผิดสัญญาไม่ชำระเงินค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างตามกำหนดในสัญญานี้ ผู้รับจ้างมีสิทธิ์บอกเลิกสัญญานี้ทั้งหมด และผู้ว่าจ้างต้องจ่ายค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างตามสัดส่วนของผลงานที่ผู้รับจ้างได้จัดทำแล้ว

