

วิธีการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร

การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารใช้วิธีการประมาณราคาโดยละเอียด การหาปริมาณงานและวัสดุ ก่อสร้างกระทำโดยวิธีการถอดจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างออกเป็นหน่วยๆ ตามวิธีการและหลักเกณฑ์การ ถอดแบบหาปริมาณวัสดุเพื่อคำนวณราคากลาง ซึ่งมีกระบวนการในการคำนวณตามขั้นตอน ดังนี้

1. การถอดแบบ เป็นขั้นตอนในการแยกงานก่อสร้างทั้งโครงการ ออกเป็นปริมาณเนื้อหาของ งานย่อยต่างๆ ลงในแบบฟอร์มสำหรับการประมาณราคา ซึ่งกำหนดให้ใช้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และเนื่องจากการ คิดปริมาณเนื้อหาของผู้ถอดแบบอาจคิดได้ไม่เท่ากัน เช่น การเผื่อเปอร์เซ็นต์เสียหายต่างกัน ดังนั้น เพื่อให้ผู้ถอด แบบสามารถคิดปริมาณเนื้อหาโดยมีมาตรฐานที่ใกล้เคียงกัน จึงกำหนดให้ผู้ถอดแบบใช้มาตรฐานการวัดเนื้อหา งานเกณฑ์การเผื่อเสียหาย และอื่นๆ อันเดียวกัน

2. การใส่ราคาวัสดุ เป็นขั้นตอนในการหาราคาวัสดุของแต่ละงานย่อยต่างๆ ลงในแบบฟอร์ม สำหรับการประมาณราคา ซึ่งราคาวัสดุนี้ให้ใช้ราคาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเกี่ยวกับราคาวัสดุ ส่วนจะเป็นราคา ต่อหน่วยหรือราคาต่อชุด ก็ขึ้นอยู่กับหน่วยของปริมาณงานนั้นๆ

3. การใส่ค่าแรงงาน เป็นขั้นตอนในการหาราคาค่าแรงงานของแต่ละงานย่อยต่างๆ ลงในแบบ ฟอร์มสำหรับการประมาณราคา ซึ่งค่าแรงงานจะกำหนดโดยคณะกรรมการกำกับนโยบายราคากลางงานก่อสร้าง ส่วนจะเป็นราคาต่อหน่วยหรือราคาต่อชุด ก็ขึ้นอยู่กับหน่วยของปริมาณงานนั้นๆ

4. การใส่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้าง เป็นขั้นตอนในการหาค่าใช้จ่ายทางอ้อม ซึ่ง ได้แก่ ค่าอำนวยความสะดวก ค่าดอกเบี้ย ค่าไร และค่าภาษี ลงในแบบฟอร์มสำหรับการประมาณราคา ซึ่งจะกำหนด เป็นเปอร์เซ็นต์ของค่างาน (ค่าใช้จ่ายทางตรง) และเพื่อความสะดวกในการคำนวณและนำไปใช้ในทางปฏิบัติ ได้ รวบรวมและจัดทำค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้เป็นตารางสำเร็จรูปเรียกว่า ตาราง Factor F

ทั้งนี้ ตามกระบวนการในการคำนวณ (ประมาณการ) ราคากลางงานก่อสร้างอาคารดังกล่าว สามารถสรุปเป็นหลักการทั่วไปสำหรับการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารได้ ดังนี้

(1) คำนวณหาค่างาน (ค่าใช้จ่ายทางตรง) โดยใช้วิธีการถอดแบบรายการก่อสร้างจากแบบก่อสร้าง เพื่อหาปริมาณงาน และวัสดุที่จะใช้ในการก่อสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการถอดแบบก่อสร้าง แล้วนำมา คำนวณกับราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงาน โดยยังไม่รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้าง (ค่าใช้จ่ายทางอ้อม)

ราคาวัสดุก่อสร้าง ให้ใช้ราคาวัสดุตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในส่วนของแนวทางและวิธี ปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับราคาและแหล่งวัสดุก่อสร้าง

สำหรับค่าขนส่งวัสดุก่อสร้าง ได้คิดรวมไว้ในราคาวัสดุแล้ว แต่หากมีความจำเป็นต้องคิด ค่าขนส่งสำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการ ก็ให้คิดตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในส่วนของแนวทางและวิธี ปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าขนส่งวัสดุก่อสร้าง

ส่วนค่าแรงงาน ให้ใช้อัตราค่าแรงงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในส่วนของแนวทางและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าแรงงาน/ดำเนินการ

(2) นำค่างานที่คำนวณได้ ไปเทียบหาค่า Factor F จากตาราง Factor F ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดสำหรับการใช้ตาราง Factor F งานก่อสร้างอาคาร

(3) นำค่า Factor F ไปคูณกับค่างานตามข้อ (1) แล้วบวกด้วยค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนด และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ตามที่หลักเกณฑ์กำหนด ผลลัพธ์ที่ได้จะเป็นราคากลางของงานก่อสร้างอาคารนั้น

สำหรับวัสดุ ครุภัณฑ์ อุปกรณ์พิเศษ หรืองานก่อสร้างบางรายการ ที่ไม่สามารถคำนวณตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นได้ ก็ให้คำนวณตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในส่วนของการถอดแบบสำรวจปริมาณงาน วัสดุ และแรงงาน ในงานก่อสร้างอาคาร หรือตามแนวทางและวิธีการที่คณะกรรมการกำกับนโยบายราคากลางงานก่อสร้าง หรือคณะอนุกรรมการ หรือหน่วยงานที่คณะกรรมการกำกับนโยบายราคากลางงานก่อสร้าง มอบหมาย กำหนด