

เอกสารและข้อมูล ที่เกี่ยวข้องกับการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร

ในการคำนวณราคากลางหรือประมาณการราคาก่อสร้างในงานก่อสร้างอาคาร ผู้ที่มีหน้าที่คำนวณจะต้องคำนวณให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยต้องมีข้อมูลและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการคำนวณสรุปได้ดังนี้

1. แบบแปลนและรายการประกอบแบบก่อสร้าง ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ แบบแปลน รายการประกอบแบบก่อสร้าง และ รายการวัสดุมาตรฐานและวิธีใช้วัสดุก่อสร้าง

2. แบบฟอร์มสำหรับการประมาณราคามี 6 แบบฟอร์ม ดังนี้

2.1 แบบฟอร์ม ปร.1

2.2 แบบฟอร์ม ปร.2

2.3 แบบฟอร์ม ปร.3

2.4 แบบฟอร์ม ปร.4

2.5 แบบฟอร์ม ปร.5

2.6 แบบฟอร์ม ปร.6

3. หลักเกณฑ์หรือคู่มือที่เกี่ยวข้องกับการถอดแบบตามหลักวิชาช่าง เช่น

- มาตรฐานการวัดปริมาณงานก่อสร้าง
- เกณฑ์การถอดแบบสำรวจปริมาณงานและวัสดุก่อสร้าง
- เกณฑ์การเผื่อปริมาณงานและวัสดุก่อสร้าง
- วิธีคำนวณหาค่าวัสดุรวม

เป็นต้น

4. ราคาวัสดุก่อสร้าง

ให้ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ได้กำหนดไว้ ในส่วนของแนวทางและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับราคาวัสดุ

5. ค่าแรงงานในการก่อสร้าง

ให้ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ได้กำหนดไว้ ในส่วนของแนวทางและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับค่าแรงงานในการก่อสร้าง

6. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง (ตาราง Factor F) ซึ่งประกอบด้วย ค่าอำนวยการ ค่าดอกเบี้ย ค่ากำไร และค่าภาษี ซึ่งได้จัดทำไว้ในรูปของตาราง Factor F

7. ค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนด (ถ้ามี) เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่จำเป็น นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้างทั่วไป ตัวอย่างเช่น

- การกำหนดคุณสมบัติของผู้ปฏิบัติงานหรือผู้ควบคุมงาน เช่น ต้องผ่านงานมาแล้วไม่น้อยกว่า 15 ปี หรือต้องมีใบประกอบวิชาชีพระดับวุฒิสถาปนิกหรือวิศวกร เป็นต้น

- การกำหนดให้ขึ้นนั่งร้านและความปลอดภัยต่อคนงานก่อสร้างตามกฎหมายแรงงาน

- การทำ BENCH MARK สำหรับตรวจเช็คระดับมาตรฐานงานก่อสร้าง

- การทดสอบการทรุดตัวของอาคารขณะก่อสร้างเป็นระยะๆ

- การทำให้อาคารบางส่วนแล้วเสร็จเพื่อเข้าไปใช้สอยก่อนเสร็จทั้งโครงการ

- การกำหนดให้ทำแผนงานก่อสร้างละเอียดด้วยระบบ C.P.M.

- การกำหนดให้ก่อสร้างสำนักงานสนามสำหรับผู้ว่าจ้างหรือผู้ควบคุมงานของผู้ว่าจ้าง

- ค่าใช้จ่ายในการป้องกันตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ระบบป้องกันฝุ่น ฯลฯ

- ค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของสัญญา เช่น การไม่อนุญาตให้คนงานพักในบริเวณที่ก่อสร้าง

- ค่าใช้จ่ายสำหรับเครื่องจักรกลพิเศษ เช่น TOWER CRANE ฯลฯ

- ค่าใช้จ่ายในกรรมวิธีป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลที่ 3

- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี)

เป็นต้น