

การแบ่งงานและการจ่ายเงิน

www.yotathai.com

การแบ่งงวดงาน การจ่ายเงิน กำหนดเวลาแล้วเสร็จและส่งมอบงาน

การประกาศประกวดราคาทุกครั้งต้องมีเงื่อนไขในการจ่ายเงินว่าจะจ่ายเงินกันอย่างไร สำหรับการจ้างที่เป็นราคาค่าหน่วย ผู้ว่าจ้างจะจ่ายค่าจ้างของแต่ละรายการที่ได้ทำสำเร็จจริง ตามราคาค่าหน่วยที่กำหนดไว้ในใบแจ้งปริมาณงานและราคาค่าก่อสร้าง และสำหรับการจ้างที่เป็นสัญญาราคาเหมารวม ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินค่าจ้าง โดยแบ่งเนื้องานออกเป็นงวดๆ ตามลำดับของการทำงานก่อสร้างนั้นๆ ซึ่งมีข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ในการแบ่งงวดงานการจ่ายเงินและกำหนดเวลาแล้วเสร็จและส่งมอบงานดังนี้

1. การแบ่งงวดงาน ต้องกำหนดปริมาณเนื้องาน ที่จะต้องทำในแต่ละงวดงานอย่างแน่นอน ชัดเจน และให้อยู่ในวิสัยที่ผู้รับเหมาทุกรายปฏิบัติได้
2. การจ่ายเงินในแต่ละงวดงาน ต้องกำหนดการจ่ายเงินเป็นร้อยละ ของวงเงินค่าก่อสร้างโดยรวมที่ได้ทำสัญญาว่าจ้าง
3. การกำหนดเวลาแล้วเสร็จและส่งมอบงาน ต้องกำหนดให้เวลานั้นอยู่ในเงื่อนไข ที่ได้มีการตรวจสอบแล้วว่าไม่เป็นการ ได้เปรียบเสียเปรียบกันในบรรดาผู้เข้าประกวดราคาทุกราย และต้องกำหนดระยะเวลาที่ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จของแต่ละงวดงาน และการก่อสร้างทั้งหมดรวมทุกงวดงานด้วย
4. กรณีที่ส่วนราชการมิได้ กำหนดงวดงานไว้ในเอกสารประกวดราคา ให้ผู้ยื่นซองเสนอราคาทำแผนการปฏิบัติงานรวมทั้งแผนเวลาในการทำงาน(PROGRESS CHART) มาประกอบด้วย
5. กรณีต้องขออนุมัติก่อนนี้ผู้กฟนงบประมาณข้ามปี ควรระบุกำหนดการจ่ายเงินในแต่ละงวดปี คิดเป็นร้อยละไว้ในประกาศประกวดราคาด้วย

วิธีการแบ่งงวดงาน จำเป็นต้องมีความรู้และประสบการณ์ในเรื่องการก่อสร้าง รู้ขั้นตอนในการทำงานและการประมาณราคาค่าก่อสร้าง เพราะเมื่อแบ่งงวดงานตามขั้นตอนแล้ว ต้องคำนวณค่างานที่จะต้องจ่ายในแต่ละงวดงานด้วย ถ้าไม่มีเงื่อนไขให้หักเงินประกันผลงานแต่ละงวด ต้องระมัดระวังในการคำนวณค่างานให้ถูกต้องตรงกับงานที่ทำจริง ถ้าผู้รับเหมาทั้งงานงวดใดแล้วจะทำให้เกิดความเสียหาย ผู้แบ่งงวดงานก็จะเกิดความบกพร่องในการแบ่งงวดงาน (ดูตัวอย่างวิธีการแบ่งงวดงานหน้าต่อไป)

การประมาณระยะเวลาการก่อสร้างอาคาร

หน้า 97

การประมาณระยะเวลาการก่อสร้างอาคาร คอนกรีตเสริมเหล็ก

ลำดับที่	ขั้นตอนการทำงาน	กำหนดขั้นต่ำ วัน	เนื้อที่อาคารรวมไม่เกิน 5,000 ม ²	เนื้อที่อาคารรวมเกิน 5,000 ม ²
1	งานขึ้นเตรียมการ (ปักผัง ปลูกสร้างโรงงาน)	15	100 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)	120 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)
2	ฐานรากไม่ตอกเสาเข็ม (หล่อคอนกรีตถึงระดับคานคอดิน)	30	50 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)	80 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)
3	ฐานรากตอกเสาเข็มไม้ (หล่อคอนกรีตถึงระดับคานคอดิน)	45	40 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)	60 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)
4	ฐานรากตอกเสาเข็มคอนกรีต (หล่อคอนกรีตถึงระดับคานคอดิน)	60	30 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)	50 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)
5	ตั้งแบบผูกเหล็กและหล่อคอนกรีต เสา คานและพื้นแต่ละชั้นและหลังคาคอนกรีต	30	25 ม ² /วัน (เนื้อที่แต่ละชั้น)	40 ม ² /วัน (เนื้อที่แต่ละชั้น)
6	ติดตั้งโครงหลังคาและมุงหลังคา			
	6.1 ธรรมดา	30	30 ม ² /วัน	40 ม ² /วัน
	6.2 ทรงไทย ลักษณะพิเศษ	45	20 ม ² /วัน (เนื้อที่หลังคา)	25 ม ² /วัน (เนื้อที่หลังคา)
7	งานส่วนประกอบและตกแต่งงานเสร็จ			
	7.1 ธรรมดา	90	15 ม ² /วัน	30 ม ² /วัน
	7.2 ถวดลายไทย ตกแต่งพิเศษ	120	15 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)	20 ม ² /วัน (เนื้อที่ทั้งหมด)
8	อุปสรรคเมื่อเหลือเมื่อขาด		คุลยพินิจ	คุลยพินิจ

หมายเหตุ

1. ได้ตัดระยะเวลาทำการก่อสร้างที่เหลื่อมกันออกไปแล้ว
2. การคำนวณเวลาทำการก่อสร้างให้คิดจำนวนวันจากเนื้อที่ ที่กำหนดไว้
ของแต่ละขั้นตอนการทำงาน หากต่ำกว่ากำหนดขั้นต่ำให้ถือว่าขั้นต่ำ
3. เนื้อที่หลังคาติดตามเนื้อที่ตามระดับราบ

การจัดอบรม เรื่อง การถอดแบบคำนวณราคากลางสิ่งก่อสร้าง (อาคาร)

ระหว่างวันที่ 28 - 29 สิงหาคม 2521 ณ ศาลาสันติธรรม

จัดอบรม โดย คณะกรรมการพิจารณาปรับปรุงระบบการก่อสร้างสถานที่ราชการและถาวรวัตถุของประเทศ

จัดบรรยาย โดย นายบำรุง อินทามระ

หน้า 98

ตัวอย่าง การประมาณการระยะเวลาการก่อสร้างอาคาร

ลำดับที่	ขั้นตอนการทำงาน	ตัวอย่างที่ 1 เนื้อที่อาคารรวม 400 ตร.ม. (อาคาร 2 ชั้น)		ตัวอย่างที่ 2 เนื้อที่อาคารรวม 2,160 ตร.ม. (อาคาร 2 ชั้น)ทรงไทย	
		คำนวณจาก เนื้อที่	ระยะเวลา ที่คิดให้	คำนวณจาก เนื้อที่	ระยะเวลา ที่คิดให้
1	ขั้นเตรียมการ	$400/100 = 4$	15 วัน	$2,160/100 = 21.6$	22 วัน
2	ฐานรากตอกเข็มไม้	$400/40 = 10$	45 วัน	$2,160/40 = 54$	54 วัน
3	คาน - พื้น ชั้น (1)	$200/25 = 8$	30 วัน	$1,080/25 = 43.2$	43 วัน
4	คาน - พื้น ชั้น (2)	$200/25 = 8$	30 วัน	$1,080/25 = 43.2$	43 วัน
5	โครงหลังคา	$200/30 = 6$	30 วัน	$2,080/26 = 54$	54 วัน
6	ส่วนประกอบและการ	$400/25 = 16$	90 วัน	$2,160/15 = 144$	144 วัน
	ตกแต่ง				
	รวมเวลา		240 วัน		360 วัน
	เผื่ออุปสรรค	ไม่มี		งานฐานรากฤดูฝนเผื่อ	
				10%	36 วัน
	รวมระยะเวลาก่อสร้าง		240 วัน		396 วัน

หมายเหตุ เป็นเพียงตัวอย่างเท่านั้นอาจจะไม่เป็นไปตามนี้ก็ได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของอาคารและสภาพพื้นที่ก่อสร้าง

คณะกรรมการจัดทำหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร ปี พ.ศ. 2542

1	นางวันเพ็ญ ปานขาว	สถาปนิกใหญ่ กรมโยธาธิการ	ประธานคณะกรรมการ
2	พ.ท. พงศ์พันธุ์ จารุจินดา	กระทรวงกลาโหม	คณะกรรมการ
3	นายบุญเลิศ แพร่สีเจริญ	กระทรวงศึกษาธิการ	คณะกรรมการ
4	นายสุนทร กุลละวณิชย์	กระทรวงสาธารณสุข	คณะกรรมการ
5	นายบุญเลิศ เลิศเมธากุล	สำนักงานประมาณ	คณะกรรมการ
6	นายสรศักดิ์ เลิศปัญญา	กรุงเทพมหานคร	คณะกรรมการ
7	นายธนู ธรรมเอื้ออารีย์	การเคหะแห่งชาติ	คณะกรรมการ
8	ผู้ช่วยศาสตราจารย์อัคริน พิษณุโยธิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	คณะกรรมการ
9	นายชอชเชียม เทพธรานนท์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการ
10	นายจรูญ จันทร์จรัสแสง	สมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย	คณะกรรมการ
11	นายสุชาติ ภูริสารศัพท์	กรมโยธาธิการ	คณะกรรมการและเลขานุการ
12	นายมงคล แสงหิรัญ	สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี	คณะกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
<u>ผู้ช่วยคณะกรรมการ</u>			
1	นายพิชัย คุ่มหรั่ง	สำนักงานประมาณ	
2	นางส่องแสง สังขพิทักษ์	สำนักงานประมาณ	
3	นางเยาวลักษณ์ มานะตระกูล	สำนักงานประมาณ	
4	นายชวลิต พงศ์ศรีไตรเนตร	สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี	
5	นายวัชรพงษ์ จารูวงศ์สกุล	สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี	
6	นางนทีทิพย์ ทองเข่าอ่อน	สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กรมการค้าภายใน	
7	นางสาวพิศุฑ จารุพงษ์	สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กรมการค้าภายใน	
8	นายอรอนพ สุสุทธิพงศ์	สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กรมการค้าภายใน	
9	นางอรุณ ปฐมมานัส	สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กรมการค้าภายใน	
10	นายสุทัศน์ จันทร์แสงเพชร	สมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย	
11	นายอนันต์ จันทร์จรัสแสง	สมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย	
12	นายวรสันต์ อธิรัตน์	กรมโยธาธิการ	
13	นายเกียรติศักดิ์ ฤทธิธรรมนัย	กรมโยธาธิการ	
14	นายเสมา เป้าพูนทอง	กรมโยธาธิการ	
15	นายสุรพล กุหลาบศรี	กรมโยธาธิการ	
16	นายอาทิตย์ สองเมือง	กรมโยธาธิการ	
17	นางสาวประณีต สิทธิวงษ์	กรมโยธาธิการ	
18	นางสาววิชรา รำพึงจิตร	กรมโยธาธิการ	