

หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณราคากลาง งานก่อสร้างอาคาร

การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารใช้วิธีประมาณการราคาโดยละเอียด โดยกำหนดให้ใช้วิธีการถอดแบบคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ซึ่งมีหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอน เพื่อผู้มีหน้าที่คำนวณราคากลางนำไปใช้เป็นหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ถอดแบบก่อสร้างจากแบบก่อสร้างที่จะใช้ก่อสร้าง เพื่อสำรวจและกำหนดรายการงานงานก่อสร้าง รวมทั้งหน่วยวัด และปริมาณงาน วัสดุ และหรือแรงงานสำหรับแต่ละรายการงานก่อสร้าง และรวมไปถึงการปรับจำนวนหรือปริมาณงาน/วัสดุของบางรายการงานก่อสร้างตามที่กำหนดให้สอดคล้องกับการก่อสร้างที่เป็นจริงด้วย

ในการถอดแบบก่อสร้างเพื่อสำรวจและกำหนดรายการงานงานก่อสร้าง รวมทั้งหน่วยวัด และปริมาณงาน วัสดุ และหรือแรงงานสำหรับแต่ละรายการงานก่อสร้าง และรวมไปถึงการปรับจำนวนหรือปริมาณงาน/วัสดุของบางรายการงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับการก่อสร้างที่เป็นจริงนั้น ในหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารนี้ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ แนวทาง วิธีปฏิบัติ รวมทั้งข้อมูลต่างๆ เพื่อผู้มีหน้าที่คำนวณราคากลางนำไปใช้ ประกอบด้วย

- (1) บัญชีแสดงรายการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างอาคาร
- (2) หลักเกณฑ์การคำนวณปริมาณงาน วัสดุ และแรงงาน
- (3) มาตรฐานการวัดปริมาณงานในงานก่อสร้างอาคาร
- (4) เกณฑ์การเผื่อและการคำนวณปริมาณวัสดุรวมต่อหน่วย
- (5) มาตรฐานขนาดและน้ำหนักวัสดุ
- (6) หลักเกณฑ์การคำนวณค่าวัสดุรวมต่อหน่วย
- (7) แบบฟอร์มต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

เป็นต้น

ทั้งนี้ ในการถอดแบบก่อสร้างดังกล่าว ผู้ถอดแบบก่อสร้างหรือผู้มีหน้าที่คำนวณราคากลางควรแยกรายการงานก่อสร้างลงในแบบ ปร.4 ไว้เป็นส่วนๆ เช่น ส่วนของค่างานต้นทุนซึ่งต้องคำนวณในราคาต้นทุน ส่วนของครุภัณฑ์จัดซื้อและครุภัณฑ์อื่นๆ ที่ต้องคำนวณในราคาผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย และส่วนของค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนเมื่อดำเนินการในขั้นตอนต่อไป

2. นำรายละเอียดหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร ซึ่งประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงงาน และหรือค่าวัสดุรวมต่อหน่วย มาคำนวณกับจำนวนหรือปริมาณของแต่ละรายการงานก่อสร้าง ดังนี้

2.1 รายการงานก่อสร้างใดที่เกี่ยวข้องกับค่างานต้นทุน ให้คำนวณค่าวัสดุ ค่าแรงงาน และหรือค่าวัสดุรวมต่อหน่วย ในราคาทุน (ไม่รวมค่าอำนวยการ ดอกเบี้ย กำไร และค่าภาษี)

2.2 รายการงานก่อสร้างใดที่เกี่ยวข้องกับครุภัณฑ์จัดซื้อและครุภัณฑ์อื่นๆ ที่ต้องคำนวณ ในราคาผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย ให้คำนวณค่าวัสดุครุภัณฑ์นั้น ในราคาผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย (ไม่รวมค่าอำนวยการ ดอกเบี้ย กำไร และค่าภาษี)

2.3 ค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี ให้คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในส่วนของการคำนวณค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี สำหรับงานก่อสร้างอาคาร

ดังนั้น ในส่วนนี้ ผู้มีหน้าที่คำนวณราคากลางจำเป็นต้องทำความเข้าใจในหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด รวมทั้งรายละเอียดต่างๆ ตามที่หลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารกำหนด ดังนี้

- (1) ข้อกำหนดเกี่ยวกับราคาและแหล่งวัสดุก่อสร้าง
- (2) บัญชีค่าแรงงาน/ดำเนินการสำหรับการถอดแบบคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง
- (3) หลักเกณฑ์และตารางคำนวณค่าวัสดุรวมต่อหน่วย
- (4) หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี
- (5) หลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการคำนวณค่าครุภัณฑ์จัดซื้อและครุภัณฑ์อื่นๆ ที่ต้องคำนวณในราคาผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย

เป็นต้น

3. จำแนกหรือแยกรายการงานก่อสร้าง ที่ได้คำนวณค่าวัสดุ ค่าแรงงาน และหรือค่างาน แล้ว ลงในแบบ ปร. 4 แต่ละชุด โดยทุกชุดของแบบ ปร. 4 ต้องมีแบบ ปร. 5 เป็นใบปะหน้าไว้ทุกชุด ยกเว้น แบบ ปร.4 ของค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี (หากผู้มีหน้าที่คำนวณราคากลางได้ถอดแบบและแยกรายการงานก่อสร้างลงในแบบ ปร. 4 และได้จัดทำ แบบ ปร. 5 เป็นใบปะหน้า แบบ ปร. 4 แต่ละชุดไว้แล้ว ก็ไม่ต้องดำเนินการในขั้นตอนนี้)

ทั้งนี้ ผู้มีหน้าที่คำนวณราคากลางอาจแยกรายการงานก่อสร้างที่ได้จากการถอดแบบก่อสร้าง ออกเป็นงานกลุ่มงานต่างๆ ได้ ตามความเหมาะสมและสอดคล้องตามข้อเท็จจริงสำหรับโครงการ/งานก่อสร้างนั้น รวมทั้งวัตถุประสงค์ในการนำรายละเอียดของการคำนวณราคากลางไปใช้ประโยชน์ต่อไป โดยแต่ละงาน/กลุ่มงานที่แยกนั้น จะต้องประกอบด้วย แบบ ปร. 4 จำนวน 1 ชุด และทุกชุดของ แบบ ปร. 4 ต้องมีแบบ ปร. 5 เป็นใบ

ปะหน้าไว้ด้วยทุกชุด ยกเว้น แบบ ปร.4 ของค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี ไม่ต้องมี แบบ ปร. 5 เป็นใบปะหน้า

ในการใช้แบบ ปร.4 แบบ ปร. 4 (พ) แบบ ปร. 5 และแบบ ปร. 5 (ก) มีข้อกำหนด ดังนี้

(1) แบบ ปร. 4 ชุดใดที่เกี่ยวข้องกับค่างานต้นทุน ให้ใช้แบบ ปร. 5 (ก) เป็นใบปะหน้า

(2) แบบ ปร. 4 ชุดใดที่เกี่ยวข้องกับครุภัณฑ์จัดซื้อและครุภัณฑ์อื่นๆ ที่ต้องคำนวณ

ในราคาผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย ให้ใช้แบบ ปร. 5 (ข) เป็นใบปะหน้า

(3) ในส่วนของค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี ให้ใช้แบบ ปร. 4 (พ) โดยไม่ต้องมีแบบ ปร. 5 เป็นใบปะหน้า

4. แต่ละชุดของแบบ ปร. 4 ให้รวมค่าใช้จ่ายรวมของทุกรายการงานก่อสร้าง แล้วนำค่าใช้จ่ายรวมของทุกรายการงานก่อสร้างนั้น ไปกำหนดไว้ในแบบ ปร. 5 (ก) ช่อง **ค่างานต้นทุน** หรือแบบ ปร. 5 (ข) ช่อง **ค่างาน** (กรณีใช้แบบ ปร. 5 (ข)) ซึ่งเป็นใบปะหน้าของแบบ ปร. 4 ชุดนั้นๆ

5. รวมค่างานต้นทุนทั้งโครงการ/งานก่อสร้าง (ทุกรายการงานก่อสร้างจากแบบ ปร. 4 ทุกชุด ที่คำนวณในราคาต้นทุนหรือราคาราคาทุน หรือจะรวมค่างานต้นทุน ในช่อง **ค่างานต้นทุน** จากแบบ ปร. 5 (ก) ทุกใบ ก็ได้)

6. นำค่างานต้นทุนทั้งโครงการ/งานก่อสร้างไปเทียบหาค่า Factor F จากตาราง Factor F ที่เกี่ยวข้อง โดยหาค่างานต้นทุนอยู่ในระหว่างช่วงของค่างานต้นทุนที่กำหนดตามตาราง Factor F ให้เทียบอัตราส่วน หรือใช้สูตรคำนวณหาค่า Factor F

ในการใช้ตาราง Factor F ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์การใช้ตาราง Factor F แต่ละตาราง

7. ในแบบ ปร. 5 (ก) แต่ละใบ ให้นำค่า Factor F ที่ได้จากรายการ Factor F ไปกำหนดไว้ในช่อง **Factor F** และนำผลคูณ ค่างานต้นทุน (ช่อง **ค่างานต้นทุน**) X ค่า Factor F (ในช่อง **Factor F**) ไปกำหนดไว้ในช่อง **ค่าก่อสร้าง** ซึ่งผลลัพธ์ในช่อง ค่าก่อสร้าง ก็คือค่าก่อสร้างในส่วนของงาน/กลุ่มงานนั้นๆ

8. ในแบบ ปร. 5 (ข) แต่ละใบ ให้คำนวณค่าภาษีมูลค่าเพิ่มของช่อง **ค่างาน** ในอัตราปัจจุบัน มากำหนดไว้ในช่อง **ภาษีมูลค่าเพิ่ม** จากนั้น ให้นำผลรวมช่อง **ค่างาน** และช่อง **ภาษีมูลค่าเพิ่ม** มากำหนดไว้ในช่อง **ค่าก่อสร้าง** ซึ่งผลลัพธ์ในช่อง ค่าก่อสร้าง ก็คือค่าก่อสร้างในส่วนของครุภัณฑ์จัดซื้อและครุภัณฑ์อื่นๆ ที่ต้องคำนวณในราคาผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย สำหรับงาน/กลุ่มงานนั้นๆ

9. ในกรณีที่ค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี ให้คำนวณค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมีแต่ละรายการ ตามหลักเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมีสำหรับงานก่อสร้างอาคาร โดยรายการใดที่ต้องชำระค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม ก็ให้รวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่มไว้ด้วย จากนั้น ให้นำค่าใช้จ่ายรวมของค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมีแต่ละรายการ มาสรุปไว้ในแบบ ปร. 4 (พ) แล้วรวมยอดค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่น

ที่จำเป็นต้องมีทุกรายการ ไว้ในช่อง **รวมค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดฯ** ทุกรายการ ซึ่งผลลัพธ์ในช่องรวมค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดฯ ทุกรายการ ก็คือค่าก่อสร้างในส่วน of ค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี สำหรับโครงการ/งานก่อสร้างอาคาร นั้น

10. นำค่าก่อสร้างของทุกงาน/กลุ่มงาน ทั้งในส่วน of ค่างานต้นทุน ครุภัณฑ์จัดซื้อและครุภัณฑ์อื่นๆ ที่ต้องคำนวณในราคาผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย และค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดและค่าใช้จ่ายอื่นที่จำเป็นต้องมี มาสรุปไว้ในแบบ ปร. 6 แล้วรวมยอดค่าก่อสร้างของทุกงาน/กลุ่มงาน ก็จะได้ค่าก่อสร้างหรือราคากลางทั้งโครงการ/งานก่อสร้างอาคารนั้น

11. ทบทวนและสรุปรวบรวมแบบฟอร์ม ข้อมูล และรายละเอียดที่ได้ดำเนินการในทุกขั้นตอนดังกล่าวข้างต้น เป็นเอกสารรายงานการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร

ทั้งนี้ เอกสารรายงานการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคาร ควรจะประกอบด้วยแบบฟอร์มและรายละเอียดต่างๆ และควรเรียงลำดับ ดังนี้

- (1) แบบ ปร. 6
- (2) แบบ ปร. 5 (ก) และแบบ ปร. 4 ในส่วน of ค่างานต้นทุน (อาจมีมากกว่า 1 ชุด)
- (3) แบบ ปร. 5 (ข) และแบบ ปร. 4 ในส่วน of ครุภัณฑ์จัดซื้อและครุภัณฑ์อื่นๆ ที่คำนวณในราคาผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย (อาจมีมากกว่า 1 ชุด)
- (4) แบบ ปร.4 (พ)
- (5) แบบแสดงการคำนวณและเหตุผลความจำเป็นสำหรับค่าใช้จ่ายพิเศษตามข้อกำหนดฯ ทุกรายการ ที่กำหนดไว้ในแบบ ปร. 4 (พ)
- (6) รายละเอียดการหาค่า Factor F
- (7) แบบบันทึกแสดงเหตุผลและความจำเป็นและหรือรายละเอียดในการสืบและการกำหนดราคาวัสดุก่อสร้าง
- (8) บันทึกแสดงเหตุผลและความจำเป็น แบบฟอร์ม ข้อกำหนด รายละเอียด และหรือข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

เป็นต้น

12. นำเอกสารรายงานการคำนวณราคากลางงานก่อสร้างอาคารที่ได้ดำเนินการตามข้อ 11 เสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐพิจารณาให้ความเห็นชอบ