

สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคาร

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นในวันที่ เดือน..... พ.ศ..... ณ บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

นาย /นาง /นางสาว อายุ ปี บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ปรากฏตามสำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน เอกสารแนบท้าย 1 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “**ผู้ว่าจ้าง**” ฝ่ายหนึ่ง กับ

(ในนาม บุคคลธรรมดา) นาย /นาง /นางสาว อายุ ปี บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ปรากฏตามสำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน เอกสารแนบท้าย 2 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “**ผู้รับจ้าง**” อีกฝ่ายหนึ่ง

(ในนาม นิติบุคคล) บริษัท จำกัด ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่..... โดยมี และ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทน สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ เลขที่ อาคาร/หมู่ ถนน..... ตำบล อำเภอ จังหวัด ปรากฏตามสำเนาหนังสือรับรองบริษัท เอกสารแนบท้าย 2 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ จะเรียกว่า “**ผู้รับจ้าง**” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้ว่าจ้างมีความประสงค์จะว่าจ้างผู้รับจ้างมีความรู้ความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ ในด้านการก่อสร้าง หรือปรับปรุงอาคารให้กับผู้ว่าจ้าง และโดยที่ผู้รับจ้างเป็นผู้มีความสามารถ ความชำนาญ และประสบการณ์ ในด้านดังกล่าว และประสงค์จะรับจ้างดำเนินการดังกล่าว

ดังนั้น ทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างกันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

คู่สัญญาทั้งสองตกลงทำสัญญาโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

หมวดที่ 1 วัตถุประสงค์ของสัญญา

ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างทำการ ชนิดอาคาร ออกแบบ โดย..... เมื่อวันที่ จำนวนหน้ารวม หน้า(รวมปก) ประกอบด้วยแบบ รปูรายการงานวิศวกรรมโครงสร้าง จำนวน หน้า แบบรปูรายการงานสถาปัตยกรรม จำนวน หน้า แบบรปูรายการงานไฟฟ้า จำนวน หน้า แบบรปูรายการงานประปาและสุขาภิบาล จำนวน หน้า ซึ่งทั้งหมดรวมเรียกว่า “**แบบ รปูรายการประกอบสัญญา**”

ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน ของผู้ว่าจ้าง หรือที่ดินที่ผู้ว่าจ้างได้รับความยินยอมจากเจ้าของให้ทำการก่อสร้าง ซึ่งที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดิน โฉนดเลขที่.....ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอจังหวัด.....และมีเนื้อที่ประมาณ.....ตารางวา รายละเอียดปรากฏตามสำเนาโฉนดที่ดิน แบบแปลน แผนผัง แบบรูป รายละเอียดประกอบแบบ รวมทั้งรายละเอียดและขอบเขตงานแนบท้ายสัญญาเอกสารแนบท้ายและถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่ง ต่อไปจะเรียกว่า “งานที่จ้าง”

โดยมีเอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา ประกอบด้วย

1. สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ว่าจ้าง จำนวน.....หน้า
2. สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้านของผู้ว่าจ้าง จำนวน.....หน้า
3. สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้านซึ่งเป็นพื้นที่ในการก่อสร้าง จำนวน.....หน้า
4. สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินที่ทำการก่อสร้าง จำนวน.....หน้า
5. สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับจ้าง จำนวน.....หน้า
6. สำเนาหรือภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ค้าประกัน (ในกรณีที่ผู้รับจ้างเป็นบุคคลธรรมดา) จำนวน.....หน้า
7. สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้านของผู้รับจ้าง จำนวน.....หน้า
8. สำเนาหรือภาพถ่ายทะเบียนบ้านของผู้ค้าประกัน (ในกรณีที่ผู้รับจ้างเป็นบุคคลธรรมดา) จำนวน.....หน้า
9. สำเนาหรือภาพถ่ายหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล จำนวน.....หน้า
10. สำเนาหนังสือรับรองสถานะของนิติบุคคลในการทำธุรกิจจากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมีอายุไม่เกิน 1 เดือน จำนวน.....หน้า
11. หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) จำนวน.....หน้า
12. หนังสือสัญญาค้ำประกัน และเอกสารประกอบต่างๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาค้ำประกันนั้น (ในกรณีที่ผู้รับจ้างเป็นบุคคลธรรมดา) จำนวน.....หน้า
13. แบบรูปรายการประกอบสัญญา จำนวน..... หน้า(รวมปก)
14. รายการประกอบแบบ จำนวน.....หน้า(รวมปก)

15. ใบแจ้งปริมาณงานและราคา จำนวน.....หน้า(รวมปก)
16. แบบแสดงกำหนดการจ่ายงวด จำนวน.....หน้า
17. แผนงานก่อสร้าง จำนวน.....หน้า

หมวดที่ 2 ระยะเวลาของสัญญา การเริ่มทำงาน และกำหนดแล้วเสร็จของงาน

2.1 “ผู้รับจ้าง” จะทำการก่อสร้างตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด วัน

นับแต่วันที่ เดือน..... พ.ศ. ซึ่งเป็นวันที่ผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างตกลงทำสัญญากันเป็นลายลักษณ์อักษร ถึง วันที่ เดือน..... พ.ศ.

2.2 หากผู้รับจ้างทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญา ผู้รับจ้างตกลงให้ผู้ว่าจ้างคิดค่าปรับในมูลค่าบาท
(.....) โดยปรับเป็นรายวัน นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญาจนถึงวันที่ผู้รับจ้างส่งมอบงาน

2.3 หากผู้รับจ้างมิได้ลงมือทำงานภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำงานได้เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างแล้ว และมีเหตุให้เชื่อว่า ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และมีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นทำงานที่จ้างนี้แทน หรือต่อจากผู้รับจ้างได้ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

2.4 ในกรณีมีเหตุสุดวิสัย หรือเหตุใดๆ อันเนื่องมาจากความผิดหรือความบกพร่องของผู้ว่าจ้าง ทำให้ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามเงื่อนไขและกำหนดเวลาแห่งสัญญานี้ได้ ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งเหตุ หรือพฤติการณ์ดังกล่าวพร้อมหลักฐานเป็นหนังสือแก่ผู้ว่าจ้างทราบ เพื่อขอขยายเวลาทำงานออกไปภายใน 15 วันนับถัดจากวันที่เหตุนั้นสิ้นสุดลง

ถ้าผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามความในวรรคใดวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าผู้รับจ้างได้สละสิทธิ์เรียกร้องการขยายเวลาการทำงานออกไปโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่กรณีเหตุเกิดจากความผิดหรือบกพร่องของผู้ว่าจ้าง ซึ่งมีหลักฐานชัดเจน หรือผู้ว่าจ้างทราบตั้งอยู่แล้วตั้งแต่นั้น

การขยายกำหนดเวลาทำงานตามวรรคหนึ่ง อยู่ในดุลพินิจของผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างที่จะพิจารณาตามที่เห็นสมควร แล้วตกลงกัน เพื่อขยายระยะเวลาออกไปเป็นลายลักษณ์อักษร

2.5 หากผู้รับจ้างหยุดงาน หรือมิได้ลงมือทำงานรวมกันมากกว่า 15 วัน นับตั้งแต่วันเริ่มก่อสร้างตามสัญญา โดยไม่ได้แจ้งการหยุดงานแก่ผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร และ/หรือผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานที่จ้างตามสัญญาได้มากกว่าร้อยละ 50 จากที่ควรจะเป็นตามแผนงานโดยสามารถพิสูจน์ได้ และ/หรือมีเหตุให้เชื่อว่า ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และมีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นทำงานที่จ้างนี้แทน หรือต่อจากผู้รับจ้างได้ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

2.6 หากผู้รับจ้างปฏิบัติงานก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงานก่อสร้าง มากกว่าร้อยละ 50 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และมีสิทธิว่าจ้างผู้อื่นทำงานที่จ้างนี้แทน หรือต่อจากผู้รับจ้างได้ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

หมวดที่ 3 ค่าจ้างเหมาตามสัญญา

3.1 การจ้างตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงจ้างเหมา รวมทั้งวัสดุสิ่งของสัมภาระ ค่าแรงงาน ภาษีมูลค่าเพิ่ม และรายการต่างๆ ที่ระบุไว้ใน **ใบแจ้งปริมาณงานและราคา** ซึ่งเป็นเอกสารแนบ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น บาท (.....) ตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้าง เมื่อผู้รับจ้างได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จตามรายละเอียดรายการงานที่ระบุใน **แบบแสดงกำหนดการจ่ายงวด** ซึ่งผู้ว่าจ้างจะแบ่งชำระเป็นเงิน และระบุงานที่ต้องแล้วเสร็จในแต่ละงวดงานเป็นงวดๆ ตาม**แบบแสดงกำหนดการจ่ายงวด**ดังกล่าว ซึ่งเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญา และงวดที่ผู้ว่าจ้างได้ส่งมอบงวดงานแก่ผู้ว่าจ้างแล้ว**ไม่ถือว่า**ผู้รับจ้างหมดความรับผิดชอบ จนกว่าผู้รับจ้างจะส่งมอบงวดสุดท้าย และงวดสุดท้ายจะชำระให้เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งมอบงานทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว

การชำระเงินดังกล่าวข้างต้น ผู้ว่าจ้างจะต้องนำเงินไปชำระยังสถานที่ทำงานในเวลาทำการปกติของผู้รับจ้าง หากผู้ว่าจ้างชำระเงินเป็นเช็คหรือตัวเงินอื่นใด จะมีผลสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อเช็คหรือตัวเงินนั้น ๆ เรียกเก็บเงินเรียบร้อยแล้ว

หมวดที่ 4 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง

4.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงาน จากรูปแบบและรายการก่อสร้างเดิม หรือเปลี่ยนแปลงวัสดุ อุปกรณ์ต่าง ๆ ได้ทุกอย่างภายในเวลาที่กำหนดร่วมกัน โดยไม่ต้องบอกเลิกสัญญานี้ การเพิ่มหรือลดงานจะต้องคิดราคา กำหนดเวลา กำหนดชำระเงิน ผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างจะต้องตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้การแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงานจากรูปแบบและรายการก่อสร้างเดิม หรือเปลี่ยนแปลงวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ หากได้กระทำลงจนเป็นเหตุให้ความแข็งแรงของโครงสร้างอาคารลดลงกว่ามาตรฐาน ผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะไม่ยอมรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้

4.2 ผู้ว่าจ้าง และตัวแทนผู้ว่าจ้างมีอำนาจ และสิทธิสั่งหยุดการก่อสร้างได้เป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเห็นว่างานที่ผู้รับจ้างปฏิบัตินั้นไม่ถูกต้องตาม**แบบรูปประกอบสัญญา** และรายละเอียดรายการประกอบแบบ ซึ่งเป็นเอกสารแนบ โดยความล่าช้าในกรณีนี้ผู้รับจ้างจะถือว่าเป็นเหตุขอขยายวันทำงานออกไปมิได้

4.3 หากผู้ว่าจ้างผิดนัดการชำระเงินงวดหนึ่งงวดใด หรือปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้รับจ้างมีสิทธิหยุดงาน

4.4 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิระงับหรือไม่จ่ายค่างวดการก่อสร้างเมื่อพบว่า ผู้รับจ้างไม่แก้ไขซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย หรือบกพร่องตามที่ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้ว่าจ้างแจ้งให้กับผู้รับจ้างทราบ

4.5 ผู้ว่าจ้างต้องทำการตรวจรับงานภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร

หากไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดเวลานี้ ถือว่าผู้ว่าจ้างยอมรับเองงานดังกล่าวแล้วโดยปริยาย และให้ผู้ว่าจ้างชำระค่างวดงานนั้นให้เรียบร้อยภายใน 7 วัน นับจากได้รับมอบงานนั้นแล้ว

4.6 ในระหว่างเวลาที่ผู้รับจ้างทำการก่อสร้างอยู่ก่อนถึงวันส่งมอบบ้าน ผู้ว่าจ้างสัญญาว่าจะไม่ให้บุคคลอื่นใดนอกจากผู้รับจ้าง และตัวแทนผู้ว่าจ้าง เข้ามาทำการก่อสร้างเพิ่มเติม เว้นแต่ ได้รับความยินยอมจากผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร

4.7 ผู้ว่าจ้างยินยอมในความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากการให้ข้อมูล การชี้หลักเขต สภาพและที่ตั้งของที่ดินของฝ่ายผู้ว่าจ้างผิดพลาด

4.8 ผู้ว่าจ้างจะให้ผู้อื่นมาทำงานเพิ่มเติมจากเอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาไม่ได้ เว้นแต่ “ผู้ว่าจ้าง” จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจ้างก่อน

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างให้ผู้อื่นเข้ามาทำงานก่อสร้างในพื้นที่ของผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องทำใบส่งมอบพื้นที่ และเมื่องานเสร็จสิ้น ให้ผู้รับจ้างตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นกับงานของผู้รับจ้าง อันเกิดจากการทำงานของผู้อื่นที่ผู้ว่าจ้างจ้างมานั้น และทำใบรายงานการเสียหายดังกล่าวเสนอแก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 วัน หากผู้รับจ้างไม่ทำตามข้างต้น ให้ถือว่าผู้รับจ้างยินยอมรับผิดชอบต่อความเสียหายนั้น

หมวดที่ 5 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

5.1 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติ และดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหนังสือสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ เพื่อให้งานสำเร็จบรรลุตามความมุ่งหมายของผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างได้รับรองว่าได้ตรวจสอบ และทำความเข้าใจในรูปแบบรายการละเอียดโดยถี่ถ้วนแล้ว หากปรากฏว่าแบบรูป และรายละเอียดผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไปจากหลักการ วิศวกรรม หรือทางเทคนิค ผู้รับจ้างตกลงที่จะปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนผู้ว่าจ้าง เพื่อให้งานแล้วเสร็จสมบูรณ์โดยจะคิดค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มขึ้นจากผู้ว่าจ้างไม่ได้

5.2 ผู้รับจ้างจะไม่ทำงานทั้งหมด หรือบางส่วนแห่งสัญญานี้ ไปให้ผู้อื่นรับช่วงอีกทอดหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้าง โดยจะพิจารณาจากงานที่ต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการดำเนินงานส่วนนั้น และ/หรือในรูปแบบรูป และรายการประกอบแบบกำหนดไว้ แต่ทั้งนี้ในกรณีผู้ว่าจ้างอนุญาต ผู้รับจ้างยังต้องรับผิดชอบในงานที่ผู้รับจ้างช่วงไปนั้นทุกประการ

5.3 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลมาจากการก่อสร้างตามสัญญานี้

5.4 ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้ง เข้าตรวจตรา บ้าน ที่ก่อสร้าง และวัสดุที่ใช้ในการ

ก่อสร้างได้ตลอดเวลา หากผู้ว่าจ้าง หรือ ตัวแทนที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งเห็นว่างานที่ปฏิบัติอยู่ขณะนั้น หรือวัสดุที่นำมาใช้ไม่ได้ขนาด หรือมาตรฐานตามที่กำหนด ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญา หรือเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทน ที่ผู้ว่าจ้างแต่งตั้งมีสิทธิระงับการปฏิบัติงาน หรือยกเลิกวัสดุนั้น ๆ ได้ โดยแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

5.5 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่องานก่อสร้างทั้งหมดที่ผู้รับจ้างได้กระทำลงไป การส่งงวดงานไม่ถือว่าเป็นการสิ้นสุด ความรับผิดชอบ ความรับผิดชอบนั้นของผู้รับจ้างจะสิ้นสุดเมื่อส่งมอบงานทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว

5.6 ผู้รับจ้างให้สิทธิผู้ว่าจ้างที่จะทำการแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงาน จากรูปแบบและรายการก่อสร้างเดิม หรือเปลี่ยนแปลง วัสดุ อุปกรณ์ต่าง ๆ หรือทำการซื้อวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ เองได้ทุกอย่างภายในเวลาที่กำหนดร่วมกัน โดยไม่ต้องบอกเลิกสัญญานี้ การเพิ่มหรือลดงาน ผู้รับจ้างจะต้องคิดราคาอ้างอิงตาม **ใบแจ้งปริมาณงานและราคา** ซึ่งเป็นเอกสารแนบ กำหนดเวลาอ้างอิงตาม**แผนงานก่อสร้าง** ซึ่งเป็นเอกสารแนบ และกำหนดชำระเงิน โดยผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างจะต้องทำข้อตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจะทำการเพิ่มหรือลดงานทุกกรณี ทั้งนี้การแก้ไขเพิ่มเติมหรือลดงานจากรูปแบบและรายการก่อสร้างเดิม หรือเปลี่ยนแปลงวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ หากได้กระทำลงจนเป็นเหตุให้ความแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร ลดลงกว่ามาตรฐาน ผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะไม่ยอมรับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้

5.7 กรณีที่ทางผู้ว่าจ้างต้องการเป็นผู้จัดหาวัสดุ และอุปกรณ์การก่อสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดของงาน ตามที่ระบุไว้ใน**แบบรูปรายการประกอบสัญญา** และ/หรือ**ใบแจ้งปริมาณงานและราคา** ซึ่งเป็นเอกสารแนบ ทางผู้รับจ้างยินดีทำราคาหัก-ลด ในรูปแบบใบเสนอราคา(งานลด-งานเพิ่ม) ตามราคาจริงของงานนั้นๆ ที่ระบุใน**ใบแจ้งปริมาณงานและราคา** ซึ่งเป็นเอกสารแนบ เสนอผู้ว่าจ้าง เพื่อให้ผู้ว่าจ้างตรวจสอบ เมื่อผู้ว่าจ้างอนุมัติใบเสนอราคาแล้ว ทางผู้รับจ้างต้องคืนเงินให้แก่ทางผู้ว่าจ้างตามจำนวนที่ระบุในเอกสารเสนอราคานั้น

5.8 ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่องานก่อสร้างทั้งหมดที่ผู้รับจ้าง และบริวารได้กระทำลงไป ให้ได้มาตรฐาน และคุณภาพตาม**รายการประกอบแบบ** และ/หรือ**มาตรฐานฝีมือช่าง** มาตรฐานงานก่อสร้าง และหลักการตรวจสอบงานก่อสร้างของสถาบันที่ได้รับการยอมรับในระดับประเทศ ผู้รับจ้างยินดีแก้ไขหากผู้ว่าจ้าง หรือตัวแทนผู้ว่าจ้างตรวจสอบว่างานก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน และคุณภาพตามรายการ และเอกสารข้างต้น โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น และไม่นำมาเป็นเหตุเพื่อขอขยายระยะเวลา หรือเป็นข้อแก้ตัวในความล่าช้าด้วยประการใดๆ ทั้งสิ้น

หมวดที่ 6 คุณภาพวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ และสัมภาระ

6.1 วัสดุ เครื่องจักร และอุปกรณ์ทุกชนิด จะต้องเหมาะสมกับลักษณะของงานที่วางจ้างและคุณภาพดี ตามที่ระบุในเอกสารประกอบสัญญา

6.2 ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่อความล่าช้า หรือเหตุขัดข้องใดๆ ในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ตามสัญญา จนเป็นเหตุให้ไม่สามารถจัดส่งวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ หรือส่งวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ที่ไม่ได้คุณภาพมาตรฐานตามที่กำหนด หรือการอื่นใดอันเป็นความรับผิดชอบของตน และไม่นำมาเป็นเหตุเพื่อขอขยายระยะเวลา หรือเป็นข้อแก้ตัวในความล่าช้าด้วยประการใดๆทั้งสิ้น

6.3 วัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้ว่าจ้าง เมื่อได้ขนส่งและผ่านการตรวจรับโดยผู้รับจ้างหรือตัวแทนผู้รับจ้างแล้ว ผู้รับจ้างจะดูแลทรัพย์สินดังกล่าว โดยผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบต่อการสูญหาย เสียหาย หรือบุบสลาย ซึ่งอาจเกิดแก่วัสดุอุปกรณ์นั้นด้วย

6.4 ผู้รับจ้างต้องดูแลรักษาวัสดุอุปกรณ์ตามสภาพที่เหมาะสม โดยจัดหาสถานที่เพื่อจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน ตามความจำเป็นหรือคำสั่งของผู้ว่าจ้าง รวมทั้งต้องรักษาความสะอาดสถานที่จัดเก็บนั้นด้วย

6.5 ผู้ว่าจ้างจะส่งวัสดุอุปกรณ์ที่ผู้ว่าจ้างจัดหาเองให้แก่ผู้รับจ้างให้ทันกับแผนงาน หากล่าช้ากว่ากำหนดให้ขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม และตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร

6.6 ผู้รับจ้างจะต้องทำรายการขออนุมัติรายการวัสดุ และวิธีการทำงาน เสนอแก่ผู้ว่าจ้างก่อนที่จะเริ่มงาน หากมีการเปลี่ยนแปลงวัสดุ และ/หรือวิธีการทำงานจากแบบรูปรายการประกอบสัญญา และ/หรือรายการประกอบแบบ ซึ่งผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบงานดังกล่าวให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม

หมวดที่ 7 การประกันผลงาน

7.1 ผู้รับจ้างยินดีให้ผู้ว่าจ้างหักเงินค่าจ้างก่อสร้าง เป็นจำนวนเงิน..... บาท โดยหักเป็นจำนวน 5% (ห้า) จากจำนวนเงินแต่ละงวดที่ผู้ว่าจ้างชำระ โดยหักจากมูลค่าขอเบิก และได้รับการอนุมัติในแต่ละงวดงาน ตามรายละเอียดใน แบบแสดงกำหนดการจ่ายงวดงาน เงินหักสะสมส่วนนี้เรียกว่า “เงินประกันผลงานระหว่างกาล”

7.2 ผู้รับจ้างจะออกหนังสือรับประกันการก่อสร้าง ประกอบด้วยกำหนดการรับประกันโครงสร้างอาคาร มีกำหนดระยะเวลา.....ปี, รับประกันโครงสร้างหลังคา มีกำหนดระยะเวลา.....ปี, รับประกันหลังคาและการรั่วซึมของหลังคา มีกำหนดระยะเวลา.....ปี, รับประกันวงจรไฟฟ้า มีกำหนดระยะเวลา.....ปี, รับประกันการรั่วซึมในห้องน้ำ มีกำหนดระยะเวลา.....ปี และรับประกันงานสถาปัตยกรรมและส่วนประกอบอาคาร มีกำหนดระยะเวลา.....ปี และภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับมอบงาน หรือที่สัญญานี้ถือได้ว่าการตรวจรับมอบอาคาร และส่วนประกอบแล้ว หากมีการชำรุดเสียหายเกิดขึ้น ผู้รับจ้างจะต้องทำการการแก้ไข และซ่อมแซมให้โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติ เช่น वादภัย , อัคคีภัย , อุทกภัย , แผ่นดินไหว ความเสียหายจากสัตว์ แมลง ความเสียหายจากการจลาจลโจรกรรม หรือความเสื่อมตามอายุของวัสดุ ผู้รับจ้างตกลงจะรับทำการแก้ไขให้

7.3 ผู้รับจ้างขอรับรองว่าการก่อสร้างตามสัญญานี้จะใช้ได้ตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง หากภายในระยะเวลา..... ปี นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบงานงวดสุดท้ายแล้ว อาคารที่ก่อสร้างนี้ไม่เกิดชำรุดบกพร่องหรือเสียหายหรือใช้การไม่ได้ เพราะเหตุวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง หรือเกิดขึ้นเพราะฝีมือในการปฏิบัติงาน **ผู้ว่าจ้างจะต้องคืน เงินประกันผลงานระหว่าง กาล ทั้งหมดให้แก่ผู้รับจ้าง** ตามรายละเอียดใน **แบบแสดงกำหนดการจ่ายงวดงาน** ซึ่งเป็นเอกสารแนบ แต่ถ้าอาคารที่ ก่อสร้างนี้เกิดชำรุดบกพร่องหรือเสียหายหรือใช้การไม่ได้ เพราะเหตุวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง หรือเกิดขึ้นเพราะฝีมือในการ ปฏิบัติงาน ผู้รับจ้างต้องดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ดีใช้ประโยชน์ได้ตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง และต้องทำ การแก้ไขให้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาที่ได้ตกลงกันกับผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยผู้รับจ้างไม่เรียกร้องค่าเสียหาย ใดๆ ทั้งสิ้น หากผู้รับจ้างไม่เริ่มดำเนินการก่อสร้างภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างแจ้งให้ทราบ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียก ผู้อื่นมาซ่อมแซมแก้ไขได้ โดยผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นแต่เพียงผู้เดียว หรือหักจากเงินประกันผลงาน

หมวดที่ 8 การบอกเลิกสัญญา และการเรียกค่าเสียหาย

8.1 ก่อนหรือระหว่างที่ผู้รับจ้างดำเนินการก่อสร้างตามสัญญา นี้ หากเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณี เช่นที่ จะกล่าวต่อไปนี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างนี้ได้ทันที โดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

8.1.1 ผู้รับจ้างตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีค่าพิพาทภาษีถึงที่สุดให้ล้มละลาย

8.1.2 ผู้รับจ้างหยุดงานก่อสร้างติดต่อกันเกินกว่า 7 วัน หรือละทิ้งงานโดยไม่มีเหตุผลสมควร

8.1.3 ผู้รับจ้างหยุดงานก่อสร้างสะสมรวมกันเกินกว่า 15 วัน โดยไม่มีเหตุผลสมควร และไม่ได้แจ้งแก่ผู้ว่าจ้าง

ล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

8.2 เมื่อผู้ว่าจ้างได้บอกเลิกสัญญาแล้ว และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้รับจ้างได้

หมวดที่ 9 เบ็ดเตล็ดทั่วไป

9.1 ทั้งสองฝ่ายทราบและเข้าใจดีว่า ความสัมพันธ์ของคู่สัญญานี้มีลักษณะเป็นการจ้างทำของเท่านั้น โดยไม่มี นิติสัมพันธ์ตามกฎหมายในลักษณะเป็น หุ่นส่วน ตัวแทน จ้างแรงงานกันแต่อย่างใด

9.2 สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่ผู้รับจ้างได้ทำลงไปในที่ดิน ให้ถือว่ายังไม่เป็นส่วนควบของที่ดิน เฉพาะส่วนที่ผู้ว่าจ้าง ค้างชำระ

9.3 ผู้ว่าจ้าง หรือบริวาร ไม่มีสิทธิใช้สอยหรือเข้าครอบครองในอาคารหลังดังกล่าวที่ผู้รับจ้างเป็นผู้ก่อสร้าง จนกว่าจะได้ชำระราคาตามสัญญาให้แก่ผู้รับจ้างครบถ้วน

9.4 การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญานี้ ต้องทำเป็นหนังสือ และแจ้งยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ข้างต้น หรือที่อยู่อื่นตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้รับแจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ หากเป็นการแจ้งทางไปรษณีย์ให้ส่งโดยไปรษณีย์ตอบรับ และให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งทราบตั้งแต่วันที่ที่ได้รับสัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน และคู่สัญญาได้ตรวจอ่านเรียบร้อยแล้ว รับว่าตรงตามเจตนาทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือสัญญาไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ

ลงชื่อ ผู้ว่าจ้าง
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับจ้าง
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)