



## รูปแบบและเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างก่อสร้างโครงการต่าง ๆ

### ความนำ

สัญญาว่าจ้างก่อสร้างที่ทำกันระหว่างเจ้าของโครงการและผู้รับเหมาก่อสร้าง อาจมีรูปแบบที่แตกต่างกัน หรือมีเงื่อนไขข้อกำหนดตลอดจนเนื้อหาสาระกำหนดไว้มากน้อยต่างกันไปในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับเหตุผลหลายประการ ดังนี้

1. ขนาดของโครงการ หรือประเภทของงานก่อสร้าง เช่น งานก่อสร้างบ้านพักอาศัย งานอาคารชุดพักอาศัย งานอาคารสำนักงาน โรงพยาบาล โรงแรมและงานอาคารขนาดใหญ่ต่าง ๆ โรงงานอุตสาหกรรม งานก่อสร้างถนน ก่อสร้างสนามบิน งานก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำ และงานก่อสร้างทางด้านสาธารณูปโภคทั้งหลาย

2. ประเภทของเจ้าของโครงการคือ เป็นโครงการก่อสร้างของภาครัฐการ รัฐวิสาหกิจ หรือภาคเอกชน ถ้าเป็นโครงการก่อสร้างดำเนินการโดยส่วนราชการ หรือรัฐวิสาหกิจโดยใช้จ่ายจากเงินงบประมาณ โดยปกติจะใช้แบบสัญญาจ้างของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุเป็นหลัก แต่ถ้าเป็นโครงการเงินกู้จากองค์การระหว่างประเทศ เช่น กู้จากธนาคารโลก (IBRD) ธนาคารเพื่อการพัฒนาแห่งเอเชีย (ADB) หรือสถาบันเงินทุนเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจใพันทะเล (OECF) ส่วนราชการ หรือรัฐวิสาหกิจที่เป็นเจ้าของโครงการจะเลือกใช้รูปแบบสัญญาและเงื่อนไขของสัญญาตามแบบสากลที่แหล่งเงินกู้เห็นชอบ ตามหลักเกณฑ์ของแหล่งเงินกู้ในการจัดจ้างโดยวิธีประกวดราคานานาชาติ เช่น โครงการก่อสร้างเขื่อน และโรงไฟฟ้าพลังน้ำ โครงการก่อสร้างทางด่วนพิเศษ งานก่อสร้างทางหลวง เป็นต้น ส่วนโครงการก่อสร้างภาคเอกชนซึ่งเป็นนักลงทุนเชิงพาณิชย์ จะใช้รูปแบบของสัญญาว่าจ้างก่อสร้างและเงื่อนไขข้อกำหนดได้อย่างกว้างขวางตามที่เจ้าของโครงการนั้นต้องการ และอาจนำรูปแบบและเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาว่าจ้างก่อสร้างในภาครัฐบาลไปใช้เป็นแนวทางในการจัดทำสัญญา

3. วิธีดำเนินการจัดจ้างหรือว่าจ้าง ประเภทของสัญญาที่ใช้ และลักษณะการทำสัญญา เช่น จัดจ้างโดยวิธีการประกวดราคา ซึ่งอาจจะเป็นการประกวดราคาภายในประเทศ (Local Competitive Bidding) หรือเป็นการประกวดราคานานาชาติ (International Competitive Bidding) หรือจัดจ้างโดยวิธีการเจรจาต่อรอง (Negotiations) ประเภทของสัญญาที่ใช้ อาจจะเป็นประเภทเหมารวม (Lump Sum Contract) ประเภทราคาต่อหน่วย (Unit Price Contract) หรือประเภทต้นทุนบวกค่าดำเนินการ (Cost Plus Fee Contract) ลักษณะการทำสัญญาอาจจะเป็นแบบตายตัว (Fixed Price) แบบปรับราคาได้ (Cost Escalation) หรือสัญญาแบบรวมส่วนหรือการจ้างรายเดียว (Single

Prime Contract) หรือสัญญาแบบแยกส่วน (Separate Prime Contracts) เป็นต้น

4. ผู้บริหารโครงการหรือบริษัทที่ปรึกษาต่าง ๆ ซึ่งเป็นผู้จัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจ้าง เช่น เงื่อนไขการเสนอราคา ร่างสัญญาก่อสร้าง เงื่อนไขของสัญญา โดยเจ้าของโครงการ (ภาครัฐบาลหรือภาคเอกชน) ได้มอบหมายให้เป็นตัวแทนในการดำเนินการ ผู้บริหารโครงการหรือบริษัทที่ปรึกษาจะทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำแก่เจ้าของโครงการ ตั้งแต่การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดการประกวดราคา การทำสัญญาว่าจ้าง วางแผนงานก่อสร้าง และควบคุมขั้นตอนการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบแปลนและรายการก่อสร้าง

สำหรับการศึกษาในบทนี้ จะกล่าวถึงรูปแบบและข้อกำหนดของสัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ที่ใช้กันอยู่ภายในประเทศว่ามีรูปแบบเป็นอย่างไรบ้าง เพื่อเป็นพื้นฐานสำหรับศึกษาและวิเคราะห์เปรียบเทียบกับเงื่อนไขของสัญญา FIDIC ต่อไป

#### การเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการต่าง ๆ

ข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้เป็นเงื่อนไขของสัญญาก่อสร้างของโครงการก่อสร้างทั้งหมด 20 โครงการ ที่กำลังดำเนินงานก่อสร้างอยู่และโครงการที่ดำเนินงานก่อสร้างเสร็จสิ้นไปแล้วประมาณ 2 ปี โดยเลือกพิจารณาข้อมูลจากบริษัทที่ปรึกษา ควบคุมและบริหารงานก่อสร้างซึ่งเป็นผู้จัดเตรียมเงื่อนไขของสัญญาทั้งหมด 20 หน่วยงานเช่นกัน เพื่อให้ข้อมูลมีความหลากหลาย เนื่องจากบริษัทต่าง ๆ แต่ละบริษัทเหล่านี้ ต่างก็มีผลงานเป็นที่ปรึกษาให้กับเจ้าของโครงการมากมายหลายโครงการทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด แต่ละบริษัทต่างก็มีรูปแบบมาตรฐานของสัญญาว่าจ้าง รวมทั้งเงื่อนไขข้อกำหนดให้อยู่ภายในสำนักงานของตนที่จะนำมาใช้กับโครงการก่อสร้างต่าง ๆ นั้น ลักษณะเบื้องต้นของข้อมูลเป็นดังนี้

##### 1. ประเภทของงานก่อสร้าง

- อาคารชุดพักอาศัย	5 โครงการ
- อาคารสำนักงาน	5 โครงการ
- อาคารศูนย์การค้า	2 โครงการ
- อาคารสถานบันเทิง	1 โครงการ
- โรงพยาบาล	1 โครงการ
- โรงแรม	1 โครงการ
- ท่าเทียบเรือและคลังสินค้า	1 โครงการ
- สนามกอล์ฟ	1 โครงการ

- อาคารที่ทำการ 2 โครงการ
- โรงงาน 1 โครงการ

2. โครงการส่วนใหญ่เป็นโครงการก่อสร้างภาคเอกชน จำนวน 18 โครงการ โครงการก่อสร้างอาคารที่ทำการของรัฐวิสาหกิจจำนวน 1 โครงการ โครงการก่อสร้างโรงงานของหน่วยราชการจำนวน 1 โครงการ โดยมีขนาดของโครงการที่มีมูลค่าของงานก่อสร้างตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป (โครงการประเภทงานอาคาร พิจารณาเฉพาะมูลค่าของงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมจะเกินกว่ามูลค่าดังกล่าว)

3. เป็นโครงการที่จัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยวิธีประกวดราคาภายในประเทศ โดยจะใช้สัญญาเหมารวม แบบตายตัว (Lump Sum Fixed Price) จำนวน 18 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างภาคเอกชน และใช้สัญญาเหมารวม แบบปรับราคาได้จำนวน 2 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างภาครัฐวิสาหกิจ

4. โครงการส่วนใหญ่ เจ้าของโครงการจะมีการแยกจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่นในโครงการเดียวกัน (Separate Prime Contracts) โดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างหลักเป็นผู้ประสานแผนงานและให้ความร่วมมือในการทำงานกับผู้รับเหมารายอื่นที่เจ้าของโครงการจัดจ้างโดยตรง เช่น โครงการก่อสร้างอาคารต่าง ๆ โดยส่วนมากเจ้าของโครงการจะแยกงานออกจัดว่าจ้างต่างหากเป็นงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาลและงานระบบดับเพลิง งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ งานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร งานระบบลิฟท์และบันไดเลื่อน งานตกแต่งภายใน เป็นต้น และให้ผู้รับเหมางานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรมเป็นผู้รับเหมาหลัก

#### รูปแบบของสัญญาว่าจ้างก่อสร้างโครงการต่าง ๆ

จากการพิจารณารูปแบบและเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาว่าจ้างก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ทั้ง 20 โครงการ พบจะประมวลรูปแบบที่ใช้กันอยู่ภายในประเทศได้ดังต่อไปนี้

ก. รูปแบบที่ 1 ใช้หนังสือสัญญาจ้างรวมเงื่อนไขข้อกำหนดส่วนมากเอาไว้ทั้งเงื่อนไขทั่วไป และเงื่อนไขเฉพาะงานในฉบับเดียวกัน โดยแบ่งเงื่อนไขออกเป็นหัวข้อต่าง ๆ เรียงลำดับกันไป

ตัวอย่างที่ 1 สัญญาจ้างของโครงการก่อสร้างของส่วนราชการแห่งหนึ่ง มีเงื่อนไขแบ่งเป็นข้อ ๆ ดังนี้

1. ข้อตกลงว่าจ้าง
2. เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

3. หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา
4. ค่าจ้างและการจ่ายเงิน
5. เงินค่าจ้างล่วงหน้า
6. การหักเงินประกันผลงาน
7. กำหนดเวลาแล้วเสร็จ และสิทธิของผู้ว่าจ้างในการบอกเลิกสัญญา
8. ความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของงานจ้าง
9. การจ้างช่วง
10. การควบคุมงานของผู้รับจ้าง
11. ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง
12. การจ่ายเงินแก่ลูกจ้าง
13. การตรวจงานจ้าง
14. แบบรูปและรายการละเอียดคลาดเคลื่อน
15. การควบคุมงานโดยผู้ว่าจ้าง
16. งานพิเศษและการแก้ไขงาน
17. ค่าปรับ ค่าล่วงเวลาและค่าควบคุมงานเพิ่มเติม
18. สิทธิของผู้ว่าจ้างภายหลังบอกเลิกสัญญา
19. การให้ชดใช้ค่าเสียหาย
20. การทำบริเวณก่อสร้างให้เรียบร้อย
21. การขยายเวลาปฏิบัติงานตามสัญญา
22. การใช้เรือไทย
23. มาตรฐานฝีมือช่าง
24. กรณีพิพาทและอนุญาโตตุลาการ
25. ผู้รับจ้างอื่น ๆ ที่ผู้ว่าจ้างได้จ้าง
26. การปรับราคาค่างานก่อสร้าง

นอกจากนี้ ยังมีเพิ่มเติมเงื่อนไขการประกันภัยกำหนดไว้ในเงื่อนไขการประกวดราคา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาว่าจ้าง

จะเห็นได้ว่าเงื่อนไขข้อกำหนดส่วนมากจะเป็นไปตามแบบสัญญาจ้างของระเบียบสำนักนายก เนื่องจากโครงการก่อสร้างในภาครัฐบาล โดยเฉพาะโครงการเงินงบประมาณจะยึดถือระเบียบดังกล่าวเป็นหลักในการปฏิบัติ

ข. รูปแบบที่ 2 เงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างโดยส่วนใหญ่จะกำหนดแยกต่างหากจากหนังสือสัญญาจ้าง ปกติจะเรียกว่า “เงื่อนไขแห่งสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง” โดยแบ่งเงื่อนไขออกเป็นหัวข้อต่าง ๆ เรียงลำดับกันไป สำหรับหนังสือสัญญาจ้างจะระบุข้อตกลงว่าจ้างและเงื่อนไขสั้น ๆ ประมาณ 4-5 ข้อ โดยมีสาระสำคัญที่หยิบยกมาจากเงื่อนไขแห่งสัญญาจ้างเหมาซึ่งเป็นข้อกำหนดส่วนใหญ่ โครงการก่อสร้างบางโครงการจะรวมเงื่อนไขทั่วไป และเงื่อนไขที่ใช้เฉพาะงานเป็นฉบับเดียวกัน และโครงการก่อสร้างบางโครงการจะแบ่งแยกออกเป็น “เงื่อนไขทั่วไปแห่งสัญญา” และ “เงื่อนไขพิเศษแห่งสัญญา”

ตัวอย่างที่ 2 โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างภาคเอกชน ได้ใช้เงื่อนไขแห่งสัญญาจ้างเหมาที่รวมเงื่อนไขทั่วไปและเงื่อนไขเฉพาะงานไว้ด้วยกัน โดยแบ่งเงื่อนไขข้อกำหนดออกเป็นหัวข้อต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. หน้าที่ของผู้รับจ้าง
2. ข้อกำหนดของผู้ควบคุมงาน
3. เอกสารแห่งสัญญา
4. การปฏิบัติตามกฎหมาย การให้คำบอกกล่าว ค่าธรรมเนียม และเงินเรียกเก็บ
5. ระดับพื้นและการเริ่มงานก่อสร้างอาคาร
6. วัสดุ สิ่งของและฝีมือการทำงาน ข้อกำหนดเพื่อการตรวจสอบหรือทดสอบ การขนย้ายออกไปและการปลดบุคคล
7. เงินส่วนที่จะต้องให้แก่ผู้มีสิทธิบัตร และสิทธิทั้งหลายตามสิทธิบัตร
8. ผู้ควบคุมงานของผู้รับจ้าง
9. การเข้าไปในบริเวณงานก่อสร้าง
10. ผู้ตรวจงานก่อสร้าง
11. การเปลี่ยนแปลงในงานก่อสร้าง
12. คุณภาพและปริมาณของงานก่อสร้าง
13. จำนวนเงินตามสัญญา
14. วัสดุและสิ่งของที่ยังมิได้ใช้ในงานหรือที่อยู่นอกสถานที่ก่อสร้าง
15. ความสำเร็จเรียบร้อยของงาน (Practical Completion) และความรับผิดชอบต่อการชำรุดบกพร่อง
16. การสำเร็จบางส่วนของงาน
17. การโอนสิทธิหน้าที่ตามสัญญาหรือการจ้างเหมาช่วง

18. การบาดเจ็บหรือความเสียหายแก่บุคคลหรือทรัพย์สิน และการชดใช้เงินให้แก่ผู้ว่าจ้าง
19. การประกันภัยสำหรับการบาดเจ็บ หรือความเสียหายแก่บุคคล หรือทรัพย์สิน
20. เบี้ยประกันภัย
21. การครอบครองสถานที่ก่อสร้าง การทำให้แล้วเสร็จและการเลื่อนเวลาออกไป
22. ค่าปรับ ค่าควบคุมงาน และค่าเสียหายสำหรับการที่งานไม่แล้วเสร็จ
23. การขยายเวลา
24. การบอกเลิกสัญญาโดยผู้ว่าจ้าง
25. การบอกเลิกสัญญาโดยผู้รับจ้าง
26. ผู้รับจ้างช่วงที่กำหนด
27. ผู้จัดหาที่กำหนด
28. บุคคลหรือองค์งานอื่น ๆ ที่ผู้ว่าจ้างได้จ้าง
29. ใบรับรองให้จ่ายเงินและการจ่ายเงิน
30. การเกิดสงคราม
31. ค่าเสียหายจากสงคราม
32. วัตถุโบราณ
33. อนุญาติตตุลาการ
34. หลักประกัน
35. การสำรวจตรวจสอบสถานที่
36. โครงการปฏิบัติงาน
37. ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง
38. ภาษาที่ใช้ในการติดต่อ
39. ภาษาที่ถือเป็นสำคัญ และกฎหมายที่จะใช้บังคับแก่สัญญา
40. ขอบเขตของงานก่อสร้าง
41. ระบบป้องกันดินพัง
42. การทำงานล่วงเวลา
43. สำนักงานสนามสำหรับผู้ควบคุมงาน
44. การดำเนินการงานระบบ
45. การประสานงานกับผู้รับจ้างที่ผู้ว่าจ้างจัดจ้างโดยตรง

46. การประชุมและการรายงาน
47. รายการเอกสารแห่งสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง
48. วัสดุที่ผู้ว่าจ้างจัดหา
49. แบบขยายรายละเอียด (Shop Drawings) และวิธีปฏิบัติงาน
50. การเสนอวัสดุอุปกรณ์ตัวอย่าง และหนังสืออธิบายวิธีใช้
51. แบบที่สร้างจริง
52. ภาคผนวก

ภาคผนวกตามหัวข้อ 52 จะบ่งบอกถึงตัวเลขต่าง ๆ โดยอ้างอิงถึงหัวข้อที่เกี่ยวข้องของเงื่อนไขแห่งสัญญา เช่น

- ระยะเวลาความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง กำหนดเวลาไว้กี่วันหรือกี่ปี
- วันที่ให้เข้าดำเนินงานในสถานที่ก่อสร้าง
- วันที่ให้ผู้รับจ้างกระทำงานให้แล้วเสร็จ
- ระยะเวลาของใบรับรองให้จ่ายเงินกำหนดไว้กี่วัน
- ระยะเวลาการชำระเงินงวดกำหนดไว้กี่วัน
- จำนวนร้อยละของเงินประกันผลงาน
- จำนวนเงินสูงสุดของเงินประกันผลงานที่หักไว้
- จำนวนเงินค่าปรับสำหรับการที่งานไม่แล้วเสร็จ
- จำนวนเงินค่าควบคุมงานสำหรับการที่งานไม่แล้วเสร็จ
- จำนวนเงินที่ต้องจัดหาเพื่อเป็นหลักประกัน
- จำนวนเงินที่ผู้รับจ้างรับผิดชอบในความเสียหายส่วนแรก (Deductible)
- จำนวนเงินซึ่งเอาประกันภัย

จะเห็นได้ว่าเป็นเงื่อนไขทางด้านเวลาและการเงินนำมารวบรวมไว้ในภาคผนวก เพื่อความสะดวกในการนำมาใช้ แต่โครงการส่วนมากนิยมกำหนดตัวเลขต่าง ๆ ไว้ในเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาว่าจ้าง โดยไม่จำเป็นต้องมีภาคผนวกดังกล่าว

นอกจากนี้ ยังมีเงื่อนไข “รายละเอียดด้านความปลอดภัย” แนบท้ายเงื่อนไขสัญญา ซึ่งถือเป็นเงื่อนไขที่ใช้เฉพาะเกี่ยวกับความปลอดภัยและการป้องกันอุบัติเหตุ ข้อกำหนดที่บรรจุอยู่ภายในไม่มีชื่อเรื่องกำกับอยู่ จึงหยิบยกข้อความบางตอนมากล่าวพอเป็นสังเขปดังนี้

- การเสนอแผนงานพร้อมระบบความปลอดภัย ตามขั้นตอนของงานที่จะทำล่วงหน้าต่อผู้ควบคุมงาน



- ให้มีบอร์ดติดตั้งข่าวสารรวมทั้งภาวะเบียดเบียนความปลอดภัย
- การคัดเลือกบุคคลากรที่มีความสามารถและทักษะในเรื่องความปลอดภัยมาเป็นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย

- การจัดทำป้ายแสดงข้อความเตือน หรือแนะนำเพื่อความปลอดภัยในบริเวณต่าง ๆ
- การจัดตารางการอบรมการทำงาน การป้องกันอุบัติเหตุ
- หากเกิดอุบัติเหตุจะต้องทำการสืบสวน ทำรายงาน และแก้ไขสาเหตุโดยทันที
- จุดทำงานที่เสี่ยงอันตราย จะต้องมีการเตรียมแผนการทำงานอย่างดี พร้อมอุปกรณ์ป้องกันต่าง ๆ

- จัดมาตรการการป้องกันไฟไหม้ จัดท้อดับเพลิง ถึงดับเพลิงอย่างเพียงพอทุกจุด
- จัดมาตรการด้านความปลอดภัยส่วนบุคคลและทรัพย์สิน เช่น ห้ามเล่นการพนัน พกอาวุธ

- การจัดให้มีพยาบาลพร้อมอุปกรณ์เครื่องเวชภัณฑ์ในการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ช่วยชีวิตตามสมควร

ตัวอย่างที่ 3 โครงการก่อสร้างอาคารสถานบันเทิงแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างภาคเอกชน กำหนดเงื่อนไข โดยส่วนมากไว้ในเงื่อนไขทั่วไปแห่งสัญญาและเงื่อนไขพิเศษแห่งสัญญาสำหรับเงื่อนไขทั่วไปแห่งสัญญาประกอบด้วย หัวข้อต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. คำจำกัดความ
2. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎต่าง ๆ (2.1 และ 2.2)
3. งานที่กำหนดและการให้รับช่วงงาน (3.1 ถึง 3.6)
4. ข้อกำหนดการจ่ายเงิน (4.1 และ 4.2)
5. การยับยั้งการจ่ายเงินค่าก่อสร้าง
6. การวัดปริมาณ (6.1 และ 6.2)
7. การลดหรือเพิ่มปริมาณงาน
8. การขยายกำหนดเวลาแล้วเสร็จ (8.1 และ 8.2)
9. เหตุสุดวิสัย (9.1 ถึง 9.4)
10. การหยุดงานชั่วคราว (10.1 ถึง 10.3)
11. ใบแสดงว่างานแล้วเสร็จ (11.1 ถึง 11.4)
12. การรับประกันงานที่บกพร่องและความรับผิดชอบ (12.1 ถึง 12.4)
13. ค่าปรับ



14. หน้าที่และอำนาจของตัวแทนผู้ว่าจ้าง (14.1 และ 14.2)
15. การควบคุมงาน (15.1 ถึง 15.5)
16. ผู้ควบคุมงานประจำของผู้รับจ้าง (16.1 ถึง 16.6)
17. ข้อกำหนดในการทำงานและบริหารงาน (17.1 ถึง 17.4)
18. รายการเบื้องต้นก่อนเริ่มงาน (18.1 และ 18.2)
19. การดำเนินงานทั่วไป (19.1 ถึง 19.5)
20. โรงงาน โรงเก็บของ (20.1 และ 20.2)
21. การรื้อถอนงานและวัสดุอุปกรณ์ที่ไม่เหมาะสม (21.1 และ 21.2)
22. ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง
23. ความรับผิดชอบต่อวัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้รับจ้าง (23.1 ถึง 23.4)
24. ความรับผิดชอบต่อวัสดุอุปกรณ์ที่จัดหาโดยผู้ว่าจ้าง
25. ความรับผิดชอบต่อผู้รับจ้างรายอื่น
26. การเลิกสัญญาโดยผู้ว่าจ้าง (26.1 ถึง 26.3)
27. การเลิกสัญญาโดยผู้รับจ้าง

สำหรับเงื่อนไขพิเศษแห่งสัญญา ประกอบด้วยหัวข้อต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. การประกันภัย (1.1 และ 1.2)
2. แบบรูปต่าง ๆ (2.1 และ 2.2)
3. ระดับที่ใช้ในการก่อสร้าง
4. สำนักงานสนามและครุภัณฑ์สำหรับสำนักงานสนามของ “ตัวแทนผู้ว่าจ้าง” (4.1 ถึง 4.3)
5. ค่าใช้จ่ายสำหรับสำนักงานสนามของ “ตัวแทนผู้ว่าจ้าง”
6. การเสนอราคาแบบ ข.
7. งานเพิ่มที่ไม่มีราคาต่อหน่วยในเอกสารรายการราคา
8. หน้าที่ของผู้รับจ้างเฉพาะงาน (8.1 ถึง 8.5)
9. การประสานงานของผู้รับจ้าง (9.1 ถึง 9.8)
10. การให้ความร่วมมือของผู้รับจ้าง (10.1 ถึง 10.4)

ตัวเลขในวงเล็บที่ได้ใส่เพิ่มเติมไว้ เพื่อบอกว่าหัวข้อนั้น ประกอบด้วยข้อย่อยต่าง ๆ เพื่อใช้ประโยชน์ในการอ้างอิงถึงได้ง่าย ทำให้รูปแบบของตัวอย่างนี้ ดีกว่ารูปแบบของตัวอย่างที่กล่าวมาแล้ว รวมทั้งหนังสือสัญญาจ้างหรือข้อตกลงของสัญญา เงื่อนไขทั่วไป และเงื่อนไขพิเศษที่ใช้

เฉพาะงานได้แยกต่างหากจากกัน แต่อย่างไรก็ตามข้อย่อยต่าง ๆ เหล่านั้น ส่วนมากไม่มีชื่อเรื่องกำกับไว้

ตัวอย่างที่ 4 โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างภาคเอกชน กำหนดเงื่อนไข โดยส่วนมากไว้ในเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้าง โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือส่วนที่ 1 เรียกว่า “เงื่อนไขทั่วไปประกอบสัญญาจ้างก่อสร้าง” และส่วนที่ 2 เรียกว่า “เงื่อนไขเพิ่มเติมประกอบสัญญาจ้างก่อสร้าง” สำหรับเงื่อนไขทั่วไปประกอบสัญญา ประกอบด้วยหัวข้อและข้อย่อยต่าง ๆ ดังนี้คือ

1. นิยามและการตีความ
2. การทำงาน
  - 2.1 ช่างฝีมือ
  - 2.2 ผู้รับเหมาช่วง
  - 2.3 ปัญหาทางเทคนิค
  - 2.4 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
3. กำหนดเวลาก่อสร้าง การชำระเงิน และหนังสือค้ำประกัน
  - 3.1 กำหนดเวลาก่อสร้าง และเบี้ยปรับ
  - 3.2 การจ่ายเงินงวด
  - 3.3 หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา
  - 3.4 สิทธิในการเลิกสัญญาของผู้ว่าจ้าง
  - 3.5 การดำเนินการเมื่อยกเลิกสัญญา
  - 3.6 การรับประกันผลงาน
  - 3.7 สิทธิในการเลิกสัญญาของผู้รับจ้าง
  - 3.8 การดำเนินการเมื่อยกเลิกสัญญาโดยฝ่ายผู้รับจ้าง
4. การควบคุมงานของผู้ว่าจ้าง
  - 4.1 หน้าที่ของผู้ควบคุมงาน
  - 4.2 สิทธิและอำนาจของผู้ควบคุม
  - 4.3 การผิดเพี้ยนไปจากแบบแปลน
  - 4.4 สำนักงานสนามของผู้ควบคุมงาน
  - 4.5 การทำงานนอกเวลา (OVER TIME)
5. ความรับผิดชอบตามกฎหมายของผู้รับจ้าง

- 5.1 กฎหมายที่ต้องปฏิบัติตาม
- 5.2 หนังสืออนุญาต ใบอนุญาต และภาษี
- 5.3 ความรับผิดชอบต่ออันตรายบุคคล และความเสียหายของทรัพย์สิน
- 5.4 การระวางรักษางานก่อสร้าง
- 5.5 การดำรงสิทธิของผู้ว่าจ้าง
- 5.6 การประกันภัย
6. การควบคุมงานของผู้รับจ้าง
  - 6.1 ผู้ควบคุมงานแทนผู้รับจ้าง
  - 6.2 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
  - 6.3 การประชุม
7. ขอบเขตและความรับผิดชอบในการประสานงานระหว่างผู้รับจ้าง กับผู้รับเหมางานระบบต่าง ๆ และ/หรือผู้รับเหมางานอื่น ๆ ซึ่งจัดจ้างโดยผู้ว่าจ้างซึ่งผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบ
  - 7.1-7.24 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)

สำหรับเงื่อนไขเพิ่มเติมประกอบสัญญา ประกอบด้วย หัวข้อและข้อย่อยต่าง ๆ ดังนี้

  1. การขอเอกสารเพิ่มเติม
  2. การรายงาน
  3. จำนวนชุดของเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการติดต่อกับฝ่ายผู้ควบคุมงาน
  4. การจัดส่งตัวอย่างวัสดุและอุปกรณ์ในการขออนุมัติ
  5. การจัดส่งตัวอย่าง
    - 5.1-5.9 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
  6. การเทียบเท่าวัสดุ/อุปกรณ์
    - 6.1 การขอเทียบเท่าวัสดุ
    - 6.2 การจัดส่งตัวอย่างขอเทียบเท่า
  7. มาตรฐานที่นำมาใช้
    - 7.1 วิศวกรรมโครงสร้างและโยธา
    - 7.2 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
  8. หน่วยงานตรวจสอบที่เป็นที่ยอมรับ
  9. การจัดทำและการอนุมัติแบบ SHOP DRAWINGS
    - 9.1 การจัดทำ SHOP DRAWINGS

## 9.2 การอนุมัติแบบ SHOP DRAWINGS

10. หมดหลักฐานและการสำรวจแนวเขตที่ดิน
11. ทางเข้าหน่วยงาน (เช่น ถนนชั่วคราว หรือสะพานชั่วคราว)
12. ประปา ไฟฟ้า และโทรศัพท์
13. เครื่องจักรก่อสร้าง
14. การจัดการจราจร
15. รั้วกั้นบริเวณ ยาม และการรักษาความปลอดภัย
16. การป้องกันอัคคีภัย
17. การหยุดปฏิบัติงานของผู้รับจ้าง
18. การละเลย หรือละทิ้งหน้าที่ของผู้ควบคุมงานของผู้รับจ้าง
19. การปฏิบัติงานของผู้รับจ้าง
20. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับจ้างในหมวดเกี่ยวกับการจัดการงานคอนกรีตและการขนดิน

20.1-20.3 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)

21. ชื่อวิศวกร และสถาปนิกควบคุมงานตามกฎหมาย

21.1-21.3 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)

22. การขนย้ายดินออกจากสถานที่ก่อสร้าง
23. การทำความสะอาดสถานที่ และการรื้อสิ่งปลูกสร้างชั่วคราว
24. ความมุ่งหมายของเอกสารสัญญา
25. ลำดับความสำคัญของเอกสารสัญญา
26. การประกันภัย

26.1-26.3 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)

เมื่อพิจารณารูปแบบของเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างของตัวอย่างนี้ เทียบกับรูปแบบของเงื่อนไขของสัญญาในตัวอย่างที่ 3 ดังกล่าวมาแล้ว จะเห็นได้ว่ามีความคล้ายคลึงกันเพราะแบ่งเงื่อนไขของสัญญาเป็น 2 ส่วน คือเงื่อนไขทั่วไปและเงื่อนไขที่ใช้เฉพาะงานซึ่งเป็นเงื่อนไขส่วนใหญ่ที่แยกจากหนังสือสัญญาจ้าง และในแต่ละหัวข้อของเงื่อนไขข้อกำหนดก็มีการแบ่งเป็นข้อย่อยต่าง ๆ ในกรณีที่หัวข้อนั้น มีเนื้อหามาก ความแตกต่างของรูปแบบคือ การที่ข้อกำหนดส่วนใหญ่ในตัวอย่างนี้ มีชื่อเรื่องกำกับไว้ในข้อย่อยต่าง ๆ ถ้าไม่มีชื่อเรื่องระบุหรือกำกับไว้ในข้อย่อยเหล่านั้น ดังเช่นในตัวอย่างที่ 3 อาจทำให้ผู้ที่ใช้สัญญาไม่ทราบว่าหัวข้อที่มีเนื้อหาสาระมากจน

ต้องแบ่งออกเป็นข้อย่อยต่าง ๆ ได้รวมเรื่องราวอะไรบ้างในหัวข้อนั้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าหัวข้อนั้นมีชื่อเรื่องที่มีความหมายกว้าง ทำให้เกิดปัญหาเสียเวลาในการอ่านและค้นหาเพื่อจะได้ทราบ ว่าเนื้อหาสาระสำคัญที่ต้องการดูอยู่ตรงจุดไหนของสัญญาฉบับนั้น

ค. รูปแบบที่ 3 เงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาว่าจ้างโดยส่วนใหญ่จะกำหนดอยู่ทั้งในหนังสือสัญญาจ้างและในเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง ข้อกำหนดในหนังสือสัญญาจ้างจะประกอบด้วยเงื่อนไขข้อกำหนดทั้งเงื่อนไขทั่วไป และเงื่อนไขที่บังคับใช้เฉพาะงานรวมอยู่ด้วยกัน ส่วนเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างอีกส่วนนั้น โดยส่วนใหญ่จะเป็นเงื่อนไขทั่วไป ปกติจะเรียกสั้น ๆ ว่า “เงื่อนไขของสัญญา”

ตัวอย่างที่ 5 โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างภาคเอกชน ใช้หนังสือสัญญาจ้างกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ไว้ มีข้อกำหนดต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. ขอบข่ายของงาน
2. เอกสารสัญญาก่อสร้าง
3. งานที่ว่าจ้าง
4. ราคางานตามสัญญา
5. ระยะเวลาการก่อสร้าง
6. การรับประกันการปฏิบัติตามสัญญา
7. การจ่ายเงินล่วงหน้า
8. ระยะเวลาการชำระคืนเงินล่วงหน้า
9. การรับรองงานและการชำระเงินงวด
10. การหักเงินเพื่อเป็นค่าประกันผลงาน
11. งานเพิ่มหรืองานลด การเปลี่ยนแปลงวัสดุ และการตัดงานบางส่วน
12. การประสานงานกับผู้รับจ้างรายอื่นที่ผู้ว่าจ้างว่าจ้างโดยตรง
13. การต่ออายุสัญญา
14. การปรับเมื่อทำงานล่วงเลยเวลาตามสัญญา
15. สิทธิของผู้ว่าจ้างในการบอกเลิกสัญญา
16. การรับประกันผลงาน
17. การประกันภัย
18. ค่าทำงานล่วงเวลาต่อผู้ควบคุมงาน
19. เงื่อนไขอื่น ๆ

20. ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานก่อสร้าง

21. การฟ้องร้องบังคับคดี

สำหรับเงื่อนไขของสัญญา ประกอบด้วยหัวข้อและข้อย่อยต่าง ๆ ดังนี้ คือ

1. สถานที่ก่อสร้าง

2. คำจำกัดความ

3. เงื่อนไขในแบบแปลนรายการก่อสร้าง

3.1 การตรวจสอบแบบแปลน รายการ สภาพของสถานที่ที่จะทำการก่อสร้างและการ

แก้ไข

3.2 ความคลาดเคลื่อนในแบบแปลน รายละเอียดและข้อกำหนดประกอบแบบ และ

การแก้ไข

3.3 แบบขยายและแบบเพิ่มเติม

3.4 แบบใช้งาน (SHOP DRAWINGS) และแบบตามการก่อสร้างจริง (AS-BUILT

DRAWINGS)

3.5 การพิมพ์แบบ และรายการสำหรับการก่อสร้าง

3.6 การรักษาแบบในที่ก่อสร้าง

3.7 ลิขสิทธิ์ของแบบรายละเอียดและข้อกำหนดประกอบแบบ

4. ระเบียบข้อบังคับและสิทธิต่าง ๆ

4.1 การจัดหา การขออนุญาต การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับต่าง ๆ การป้องกัน

อันตราย ความเสียหายต่อทรัพย์สินและบุคคล

4.2 วัสดุอุปกรณ์

4.3 เครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องจักร นั่งร้าน เครื่องหมายเพื่อความปลอดภัย

4.4 ช่างฝีมือและคนงาน

4.5 ผู้ควบคุมงานประจำของผู้รับจ้าง

4.6 การรับจ้างช่วง

4.7 ความรับผิดชอบระหว่างผู้รับจ้าง และผู้รับจ้างช่วง

4.8 สิทธิและหน้าที่ของสถาปนิกและวิศวกร

4.9 การตรวจสอบและทดสอบงานวัสดุ

4.10 การสั่งหยุดงาน

4.11 สิทธิของผู้ว่าจ้างในการแก้ไขงาน

- 4.12 สิทธิของผู้ว่าจ้างในการแยกสัญญาก่อสร้าง
- 4.13 สิทธิของผู้ว่าจ้างในการบอกเลิกสัญญา
- 4.14 สิทธิของผู้รับจ้างในการเรียกร้องค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม
- 4.15 สิทธิของผู้รับจ้างในการบอกเลิกสัญญา
- 4.16 การประกันความเสียหายทุกประเภท
- 5. เงื่อนไขในหน้าที่และความรับผิดชอบการดำเนินงาน
  - 5.1 การจัดวางแผนงานและการปฏิบัติ
  - 5.2 การแจ้งผลงานและหลักฐาน
  - 5.3 การปฏิบัติงานในเวลาปกติ และการปฏิบัติงานในเวลาพิเศษ
  - 5.4 การร่วมมือในการปฏิบัติงานและการประสานงาน
  - 5.5 การใช้สถานที่และบริเวณ การทำความสะอาด
  - 5.6 การจัดตั้งโรงงาน ที่ทำการชั่วคราว การสุขาภิบาล และการจัดทำป้ายงาน
  - 5.7 การทำงานก่อสร้างเฉพาะส่วน และส่วนเกี่ยวเนื่องต่าง ๆ
  - 5.8 การเบิกเงินค่าก่อสร้าง
  - 5.9 การยับยั้งการจ่ายเงินค่าก่อสร้าง
  - 5.10 การส่งมอบงานและรับมอบงาน
  - 5.11 การรับผิดชอบต่อการรับมอบงาน และการจ่ายเงินงวดสุดท้าย

เมื่อพิจารณารูปแบบของเงื่อนไขของสัญญาก่อสร้างในตัวอย่างนี้ จะเห็นได้ว่า แบ่งเป็นเงื่อนไขเพียง 5 ข้อ แต่ประกอบด้วยข้อย่อยหลาย ๆ ข้อ ซึ่งรูปแบบมีความคล้ายคลึงกับเงื่อนไขทั่วไปประกอบสัญญาในตัวอย่างที่ 4 คือ ให้มีหัวข้อจำนวนน้อย โดยในแต่ละข้อแบ่งเป็นข้อย่อยต่าง ๆ หลายข้อย่อย ทำให้เห็นว่า หัวข้อเหล่านั้น ต้องการให้มีรูปแบบเป็นหมวดต่าง ๆ

นอกจากนี้ ยังมีเงื่อนไขในเอกสารแนบท้ายสัญญาว่าจ้าง มีรูปแบบเป็นตารางเรียกว่า “ตารางหน้าที่ในการประสานงานระหว่างผู้รับจ้างก่อสร้างอาคารกับผู้รับจ้างรายอื่นที่ว่าจ้างโดยตรง” ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่ใช้บังคับเฉพาะเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และขอบเขตของการประสานงานของผู้รับเหมาก่อสร้างอาคาร หรือผู้รับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม (ผู้รับเหมาหลัก) กับผู้รับเหมารายอื่นที่ผู้ว่าจ้างได้ว่าจ้างโดยตรงหรือผู้รับเหมางานระบบอื่น ๆ ซึ่งในทางปฏิบัติจะให้ผู้รับเหมาหลักมีหน้าที่ในการประสานงานและอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานก่อสร้างแก่ผู้รับเหมารายอื่น ๆ โดยให้ผู้รับเหมาหลักคิดค่าใช้จ่ายในการประสานงานนี้ จากเจ้าของโครงการ ในบางโครงการจะมีข้อกำหนดในเรื่องขอบเขตและความรับผิดชอบในการ

ประสานงานระหว่างผู้รับจ้างกับผู้รับจ้างงานระบบต่าง ๆ อยู่ในเงื่อนไขของสัญญาดังเช่น ใน ตัวอย่างที่ 3 และ 4 ซึ่งมีเนื้อหาสาระคล้ายคลึงกับที่กำหนดในรูปแบบตารางดังกล่าว

ตัวอย่างที่ 6 โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างภาค เอกชน ใช้หนังสือสัญญาจ้างกำหนดเงื่อนไขสำคัญต่าง ๆ โดยมีข้อกำหนดแบ่งเป็นหมวดต่าง ๆ ดังนี้

- หมวดที่ 1. งานที่จ้าง
  - 1.1 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
  - 1.2 รายการที่ไม่รวมอยู่ในขอบเขตของงาน
  - 1.3-1.5 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
- หมวดที่ 2. การควบคุมผลงานและหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา
  - 2.1-2.3 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
- หมวดที่ 3. ค่าจ้าง
  - 3.1 เงินล่วงหน้า
  - 3.2 ค่าจ้างงวดรายเดือน
  - 3.3 การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างงาน
- หมวดที่ 4. ระยะเวลาดำเนินการ
  - 4.1-4.4 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
- หมวดที่ 5. วัสดุอุปกรณ์
  - 5.1-5.8 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
- หมวดที่ 6. ข้อตกลงพิเศษ
  - 6.1-6.9 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
- หมวดที่ 7. การปฏิบัติงานในเวลาปกติและการปฏิบัติงานในเวลาพิเศษ
  - 7.1-7.2 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
- หมวดที่ 8. การรับมอบงาน
  - 8.1-8.6 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
- หมวดที่ 9. การบอกเลิกสัญญา
  - 9.1 สิทธิในการบอกเลิกสัญญาของผู้ว่าจ้าง
  - 9.2 สิทธิในการเลิกสัญญาของผู้รับจ้าง
- หมวดที่ 10. เอกสารที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา



จะเห็นว่ารูปแบบในตัวอย่างที่ยกมานี้ มีการระบุ แบ่งข้อกำหนดออกเป็นหมวดอย่างชัดเจน แต่หัวข้อย่อยโดยส่วนใหญ่ไม่มีการระบุชื่อเรื่องเอาไว้ สำหรับเงื่อนไขของสัญญาประกอบด้วยข้อกำหนดต่าง ๆ ดังนี้คือ

1. คำจำกัดความและความหมาย
2. ราคางานก่อสร้าง
3. การตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง
4. การชี้แจง และคำแนะนำเกี่ยวกับแบบรูป และรายการละเอียดประกอบแบบก่อสร้าง
5. การขอเอกสารเพิ่มเติม
6. ความคลาดเคลื่อน หรือขาดตกบกพร่อง
  - 6.1 (ไม่ระบุชื่อเรื่อง)
  - 6.2 การอ่านแบบ
7. อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ
  - 7.1 ผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง และสถาปนิก/วิศวกร
  - 7.2 ผู้รับจ้าง
8. การรายงาน
9. การจัดส่งตัวอย่างวัสดุอุปกรณ์ในการอนุมัติ
  - 9.1 วัสดุ
  - 9.2 การจัดส่งตัวอย่าง
10. การเทียบเท่าวัสดุ/อุปกรณ์
  - 10.1 การขอเทียบเท่าวัสดุอุปกรณ์
  - 10.2 การจัดส่งตัวอย่างขอเทียบเท่า
11. หน่วยงานตรวจสอบที่เป็นที่ยอมรับ
12. การประชุม
13. การจัดทำ และการอนุมัติแบบ SHOP DRAWINGS
  - 13.1 การจัดทำ SHOP DRAWINGS
  - 13.2 การอนุมัติแบบ SHOP DRAWINGS
14. สิ่งอำนวยความสะดวกชั่วคราว
  - 14.1 สำนักงานชั่วคราว
  - 14.2 ที่พักอาศัย



- 14.3 น้ำใช้ระหว่างก่อสร้าง
  - 14.4 ไฟฟ้าชั่วคราวระหว่างก่อสร้าง
  - 14.5 เครื่องหมายแสดงเพื่อความปลอดภัย
  - 14.6 ยาม
  15. การเบิกจ่ายเงินค่าจ้าง
  16. การส่งมอบงาน
    - 16.1 ไม่ระบุชื่อเรื่อง
    - 16.2 การส่งมอบอุปกรณ์ และรายการเอกสาร
  17. วัสดุสิ่งของ หรือของมีค่าอื่น ๆ ในบริเวณงานก่อสร้าง
    - 17.1 บรรดาต้นไม้และทรัพย์สินต่าง ๆ บนผิวดิน
    - 17.2 บรรดาทรัพย์สินของมีค่าต่าง ๆ ในดินบริเวณงานก่อสร้าง
  18. การรับประกันผลงานก่อสร้าง
  19. การประกันภัย
    - 19.1 การประกันภัยสำหรับมูลค่างานตามสัญญา (CONTRACT WORK INSURANCE)
    - 19.2 การประกันภัยสำหรับมูลค่างานในส่วนที่จะทำสัญญาเพิ่มเติม (ADDITIONAL CONTRACT INSURANCE)
    - 19.3 การประกันภัยความรับผิดชอบต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลที่ 3
  20. การเตรียมสถานที่ก่อสร้าง การรักษาความปลอดภัย และการรักษาความสะอาด
    - 20.1 ขอบเขตของงาน
    - 20.2 การโยกย้ายระบบสาธารณูปโภค
    - 20.3 การรักษาความปลอดภัยและการป้องกันความเสียหาย
    - 20.4 การวางผัง วางแนวและระดับ
    - 20.5 การทำความสะอาด
  21. ข้อกำหนดทั่วไป
- นอกจากนี้ ก็มี “ตารางหน้าที่ในการประสานงาน” เหมือนกับที่กล่าวถึงในตัวอย่างที่ 5 ตัวอย่างที่ 7 โครงการก่อสร้างสนามกอล์ฟแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างภาคเอกชน มีเงื่อนไขข้อกำหนดโดยส่วนมากกำหนดอยู่ในหนังสือสัญญาจ้างและเงื่อนไขทั่วไปของสัญญาข้อกำหนดในหนังสือสัญญาจ้างแบ่งออกเป็นข้อ ๆ โดยไม่มีชื่อเรื่องระบุไว้ เนื้อหาสาระในแต่ละข้อเป็นดังนี้

- ข้อ 1-2 ข้อตกลงที่ว่าจ้างและรับจ้างทำงานก่อสร้าง
- ข้อ 3. หลักประกันสัญญาที่ผู้รับจ้างมอบให้กับผู้ว่าจ้าง
- ข้อ 4. รายการ ลักษณะขอบเขตของงานที่ต้องการจ้างก่อสร้าง และการจ่ายเงินค่าจ้างก่อสร้าง
- ข้อ 5. ระยะเวลาที่ให้ทำงานก่อสร้าง สิทธิของผู้ว่าจ้างในการบอกเลิกสัญญา
- ข้อ 6. ระยะเวลาการรับประกันความเสียหายของงาน และความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง
- ข้อ 7. กรรมสิทธิ์ในงาน โรงงาน และวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในงานก่อสร้าง
- ข้อ 8. รายการเอกสารที่ถือว่าเป็นเอกสารสัญญา
- ข้อ 9. การรักษาแบบแปลนและรายการก่อสร้าง
- ข้อ 10. การเอางานให้ผู้อื่นรับจ้างช่วง
- ข้อ 11. การควบคุมงานของผู้รับจ้าง และผู้ควบคุมงานของผู้รับจ้าง
- ข้อ 12. การเปลี่ยนผู้ควบคุมงานของผู้รับจ้าง
- ข้อ 13. การรับผิดชอบในอุบัติเหตุ และความเสียหายในระหว่างการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจากการกระทำของผู้รับจ้าง
- ข้อ 14. ลูกจ้างของผู้รับจ้าง การจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างและความรับผิดชอบต่อลูกจ้าง
- ข้อ 15. สิทธิของกรรมการตรวจการจ้าง และผู้ควบคุมงานของฝ่ายผู้ว่าจ้าง
- ข้อ 16. ความคลาดเคลื่อนในแบบแปลนหรือรายการก่อสร้าง และการวินิจฉัยของกรรมการตรวจการจ้าง หรือผู้แทน
- ข้อ 17. อำนาจในการตรวจ ควบคุมงานให้เป็นไปตามสัญญา และอำนาจในการสั่งเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ของกรรมการตรวจการจ้างหรือผู้ควบคุมงานแทน รวมทั้งอำนาจในการสั่งหยุดงาน ถ้าผู้รับจ้างฝ่าฝืนคำสั่ง
- ข้อ 18. สิทธิของผู้ว่าจ้างที่จะทำการแก้ไข หรือเพิ่มเติม หรือลดงานจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามสัญญา
- ข้อ 19. สิทธิของผู้ว่าจ้างที่จะปรับและเรียกค่าเสียหาย เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานล่าช้ากว่าวัน แล้วเสร็จตามสัญญา
- ข้อ 20-21 การดำเนินการของผู้ว่าจ้างเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว

ข้อ 22. หน้าที่ของผู้รับจ้างในการรักษาความสะอาดของสถานที่ก่อสร้างตลอดเวลาที่ทำงาน และจัดการให้สิ่งก่อสร้างอยู่ในสภาพเรียบร้อยเมื่อทำงานแล้วเสร็จ

สำหรับเงื่อนไขทั่วไปของสัญญา ประกอบด้วยหัวข้อและข้อย่อยต่าง ๆ ดังนี้คือ

1. คำจำกัดความ
2. หลักประกันสัญญา
3. งานที่กำหนด และการให้รับช่วงงาน
4. แบบแปลน
  - 4.1 แบบแปลน
  - 4.2 การทำตามแบบแปลน และความผิดแผกที่ยอมให้เป็นไปได้
  - 4.3 วิธีการก่อสร้าง
  - 4.4 ความสัมพันธ์กันระหว่างแบบแปลน เงื่อนไขทั่วไปของสัญญา และข้อกำหนดรายละเอียดการก่อสร้าง

ละเอียดการก่อสร้าง

5. ข้อบังคับทั่วไป
  - 5.1 หน้าที่และความรับผิดชอบทั่วไปของผู้รับจ้าง
  - 5.2 การตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง
  - 5.3 ความพอเพียงในการเสนอราคา
  - 5.4 ผลงานอันเป็นที่พอใจของผู้ว่าจ้าง
  - 5.5 แผนการดำเนินงานที่ต้องส่งนอกเหนือจากแผนงานที่ต้องแนบพร้อมใบเสนอ

ราคา

- 5.6 การดูแลงานของผู้รับจ้าง
- 5.7 พนักงานของผู้รับจ้าง
- 5.8 การรักษาความปลอดภัยและการให้แสงสว่าง
- 5.9 การกำหนดตำแหน่งของสิ่งก่อสร้าง
- 5.10 การส่งใบแจ้งการดำเนินงานของผู้รับจ้าง
6. การดูแลงานและการบำรุงรักษาในระหว่างก่อสร้าง
  - 6.1 การดูแลงานและการบำรุงรักษาในระหว่างก่อสร้าง
  - 6.2 การล้มเหลวในการดูแลงาน และการบำรุงรักษาในงานในระหว่างก่อสร้าง
  - 6.3 งานซ่อมแซมที่รีบด่วน
  - 6.4 การเปิดบางส่วนของงานให้ใช้การจราจร

7. การประกันงาน
  - 7.1 การประกันต่อความสูญหายหรือเสียหายทั้งหมด
  - 7.2 การทำกรมธรรม์ประกัน
8. ความเสียหายที่เกิดแก่บุคคลและทรัพย์สิน และการประกันค่าใช้จ่ายเสียหาย
  - 8.1 ความเสียหายที่เกิดแก่บุคคลและทรัพย์สิน
  - 8.2 การประกันค่าใช้จ่ายเสียหาย
9. การแก้ไขความล้มเหลวของผู้รับจ้างในการทำประกัน
10. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎต่าง ๆ และความรับผิดชอบต่อสาธารณะ
  - 10.1 การแจ้งเรื่องต่าง ๆ และการชำระค่าธรรมเนียมที่กำหนด
  - 10.2 การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎต่าง ๆ
  - 10.3 สิทธิบัตรและค่าภาคหลวง
  - 10.4 การขนส่ง
  - 10.5 การป้องกันทางรถไฟ
  - 10.6 การป้องกันทางน้ำ
  - 10.7 การกระทบกระเทือนต่อสภาพการจราจร และทรัพย์สินในบริเวณข้างเคียงสถานที่ก่อสร้าง
  - 10.8 การจราจรเครื่องหมาย และความปลอดภัย
  - 10.9 การป้องกัน การบูรณะทรัพย์สิน และสภาพพื้นที่
  - 10.10 ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินสาธารณูปโภคต่าง ๆ
  - 10.11 การป้องกันอุบัติเหตุ
11. การให้ความร่วมมือกับกิจการสาธารณูปโภค และผู้รับจ้างรายอื่น
  - 11.1 การให้ความร่วมมือกับกิจการสาธารณูปโภค
  - 11.2 การให้ความร่วมมือกับผู้รับจ้างรายอื่น
12. ผู้รับจ้างต้องรักษาสถานที่ก่อสร้างให้สะอาด
  - 12.1 การรักษาสถานที่ก่อสร้างให้สะอาดในระหว่างการดำเนินการ
  - 12.2 ความสะอาดของสถานที่ก่อสร้างเมื่องานแล้วเสร็จ
13. วัสดุก่อสร้างและคุณภาพของงาน
  - 13.1 คุณภาพของวัสดุก่อสร้างและคุณภาพของผลงานและการทดสอบ
  - 13.2 ค่าใช้จ่ายในการทดสอบ

14. การตรวจสอบการปฏิบัติงาน
15. การรื้อถอนงานและวัสดุก่อสร้างที่ไม่เหมาะสม
  - 15.1 การรื้อถอนงานและวัสดุก่อสร้างที่ไม่เหมาะสม
  - 15.2 การผิดสัญญาของผู้รับจ้างในข้อตกลง
16. ความก้าวหน้าของงาน
  - 16.1 ความก้าวหน้าของงาน
  - 16.2 การทำงานตอนกลางคืน และในวันหยุดราชการ
17. ค่าปรับในกรณีทำงานล่าช้ากว่ากำหนด
18. ไปรับรองแสดงว่างานทั้งหมดแล้วเสร็จ
19. การรับประกันงานที่บกพร่อง และความรับผิดชอบต่องานที่บกพร่อง
  - 19.1 ระยะเวลาการรับประกันผลงาน
  - 19.2 การดำเนินการซ่อมแซม
  - 19.3 ผลของการบอกเลิกสัญญา
20. การเปลี่ยนแปลง การเพิ่มเติม และการตัดรายการบางส่วน
  - 20.1 การเปลี่ยนแปลง
  - 20.2 การตีราคารายการที่เปลี่ยนแปลง
  - 20.3 ข้อเรียกร้องต่อรายการเปลี่ยนแปลง
21. อุปกรณ์การก่อสร้าง งานชั่วคราว และวัสดุ
  - 21.1 อุปกรณ์การก่อสร้าง และอื่น ๆ ที่ใช้เฉพาะในงาน
  - 21.2 การอนุมัติในเรื่องเครื่องมือ เครื่องใช้ ของงานชั่วคราว
  - 21.3 การเคลื่อนย้ายอุปกรณ์การก่อสร้างและอื่น ๆ
  - 21.4 ความรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับอุปกรณ์ก่อสร้างและอื่น ๆ
22. การวัดปริมาณงาน
  - 22.1 ปริมาณงาน
  - 22.2 งานที่ต้องวัดปริมาณ
23. การชำระเงิน และเงินประกันผลงาน
  - 23.1 เงินชำระตามผลงานรายเดือน
  - 23.2 เงินประกันผลงาน
24. การยกเลิกสัญญาโดยผู้ว่าจ้าง

24.1 การผิดสัญญาโดยผู้รับจ้าง

24.2 การคิดมูลค่าของงานในวันที่ตัดสิทธิในสัญญา

24.3 การชำระเงินหลังจากการตัดสิทธิในสัญญา

25. เหตุสุดวิสัย

25.1 ความเสียหายที่เกิดแก่งานจากเหตุสุดวิสัย

26. ข้อตกลงกันในเรื่องข้อพิพาท และการตัดสินใจโดยอนุญาโตตุลาการ

27. ความรับผิดชอบของคู่สัญญา

นอกจากนี้ ยังมีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างล่างนี้

- การขยายกำหนดเวลาแล้วเสร็จ
- ถนนชั่วคราว และที่พักอาศัย
- การป้องกันน้ำท่วมพื้นที่โครงการในระยะเวลาก่อสร้าง

สำหรับตัวอย่างนี้ มีข้อควรสังเกตรวม 7 ข้อที่กำหนดในหนังสือสัญญาจ้างโดยส่วนใหญ่ได้นำมาจากข้อกำหนดในแบบสัญญาจ้าง ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

กล่าวโดยสรุปจากตัวอย่างทั้งหมด 7 โครงการจากทั้งหมด 20 โครงการ หรือ 20 หน่วยงาน (บริษัทที่ปรึกษาควบคุมและบริหารงานก่อสร้าง) จะเห็นได้ว่าการจัดรูปแบบและเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาว่าจ้างก่อสร้างแตกต่างกันไป เนื่องจากยังไม่มีแบบสัญญาจ้างก่อสร้างที่เป็นแบบมาตรฐานกลางที่ทุกหน่วยงานสามารถนำมายึดถืออย่างเป็นทางการ อย่างไรก็ตามเนื้อหาสาระสำคัญโดยส่วนใหญ่ของเงื่อนไขข้อกำหนดก็ใกล้เคียงกัน ซึ่งสามารถพิจารณาได้จากจำนวนโครงการที่มีข้อกำหนดและเนื้อหาสาระสำคัญนั้น ๆ ในตารางที่ ผ-1 และตารางที่ ผ-2 ในภาคผนวก