

สัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร^๑

สัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคารเป็นสัญญาจ้างทำของประเภทหนึ่งซึ่งหมายถึงสัญญาที่บุคคลคนหนึ่ง เรียกว่า “ผู้รับจ้าง” ตกลงรับจะทำการงานสิ่งใดสิ่งหนึ่งจนสำเร็จให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” และผู้ว่าจ้างตกลงจะให้สินจ้างเพื่อผลสำเร็จแห่งการที่ทำงานนั้น

ข้อพึงสังเกตและระมัดระวัง

๑. คู่สัญญาอาจกำหนดให้ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบในการทำงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของทางราชการเพื่อให้การปฏิบัติงานก่อสร้างเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย

๒. คู่สัญญาอาจกำหนดให้ผู้รับจ้างจัดหาช่างฝีมือดีมาปฏิบัติงานก่อสร้างตามสัญญานี้ หากผู้ว่าจ้างพบว่าช่างของผู้รับจ้างคนใดฝีมือไม่ดีพอ ผู้รับจ้างต้องเปลี่ยนตัวช่างดังกล่าว ในการก่อสร้างผู้รับจ้างต้องใช้วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างซึ่งอยู่ในสภาพเรียบร้อยไม่ใช้งานมาก่อนและได้ทดสอบว่าใช้งานได้ดีตามชนิด ยี่ห้อและคุณภาพที่ระบุไว้ในแบบแปลนแนบท้ายสัญญาข้างต้นโดยเคร่งครัด การเปลี่ยนแปลงวัสดุ อุปกรณ์ ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร หากแบบแปลนรายละเอียดแนบท้ายสัญญาดังกล่าวมิได้กำหนดชนิด ยี่ห้อหรือคุณภาพไว้ ผู้รับจ้างต้องใช้วัสดุอุปกรณ์ชนิด ยี่ห้อและคุณภาพที่ได้มาตรฐานเป็นที่ยอมรับของคนทั่วไป

๓. คู่สัญญาควรกำหนดยี่ห้อและคุณภาพของวัสดุและอุปกรณ์ในการก่อสร้างเป็นลายลักษณ์อักษรแนบท้ายสัญญาด้วย

๔. ในกรณีที่มิได้ระบุระยะเวลาการชำระค่าจ้างไว้เป็นงวดๆ คู่กรณีอาจกำหนดให้มีการเบิกเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาได้ โดยผู้รับจ้างต้องเสนอใบขอเบิกเงินพร้อมทั้งแจ้งรายละเอียดงานที่ได้ทำไปแล้วในงวดงานดังกล่าว ผู้ว่าจ้างจึงจะชำระเงินงวดให้แก่ผู้รับจ้าง

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่างานงวดดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จหรือยังไม่เรียบร้อยหรือไม่ถูกต้องตามแบบแปลน ผู้รับจ้างจะต้องเสนอใบขอเบิกเงินพร้อมรายละเอียดที่จะทำการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวก่อน เมื่อผู้ว่าจ้างได้ตรวจสอบและรับมอบงานแล้ว จึงจะชำระเงินงวดให้แก่ผู้รับจ้าง

^๑ จัดทำโดย นางสาวพัชรินทร์ คำเจริญ นิตกร ๓ นางสาวสุนลรัตน์ นาคพานิช นิตกร ๓ และนางสาวจีระ พุ่มพวง นิตกร ๓ ศูนย์ข้อมูลกฎหมายกลาง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๕. คู่สัญญาอาจกำหนดว่าในกรณีที่ผู้รับจ้างทำการก่อสร้างเสร็จสิ้นงวดสุดท้ายแล้ว ผู้รับจ้างต้องทำการรื้อถอน เก็บกวาดเศษไม้ นั่งร้าน มูลดิน อิฐ ปูน ทราช เศษเหล็ก และวัสดุเหลือใช้อื่น ๆ ออกจากสถานที่ก่อสร้าง และทำความสะอาดให้เรียบร้อยก่อนที่จะส่งมอบงาน

๖. กรณีที่มีการระบุจำนวนเงินเป็นตัวเลข ควรมีการวงเล็บจำนวนเงินเป็นตัวหนังสือเพื่อความชัดเจนไว้ด้วย

๗. การทำสัญญาควรจัดทำแผนที่แนบท้ายให้ชัดเจน
