

17 กรกฎาคม 2567 เวลา 13.30 – 16.30 น



# สัญญา FIDIC กับ

# งานก่อสร้าง



ชมรมนักกฎหมาย  
ก่อสร้าง

ชำนาญ พิเชษฐพันธ์ | กัมพล กิตติพงษ์พัฒนา | โชคชัย เนตรงามสว่าง

ชมรมนักกฎหมายก่อสร้าง



# หัวข้อ

1. องค์กรที่ผลิตสัญญามาตรฐาน
2. รูปแบบของสัญญามาตรฐาน
3. สัญญาของ FIDIC

1

# องค์กรผู้ผลิตสัญญา มาตรฐาน

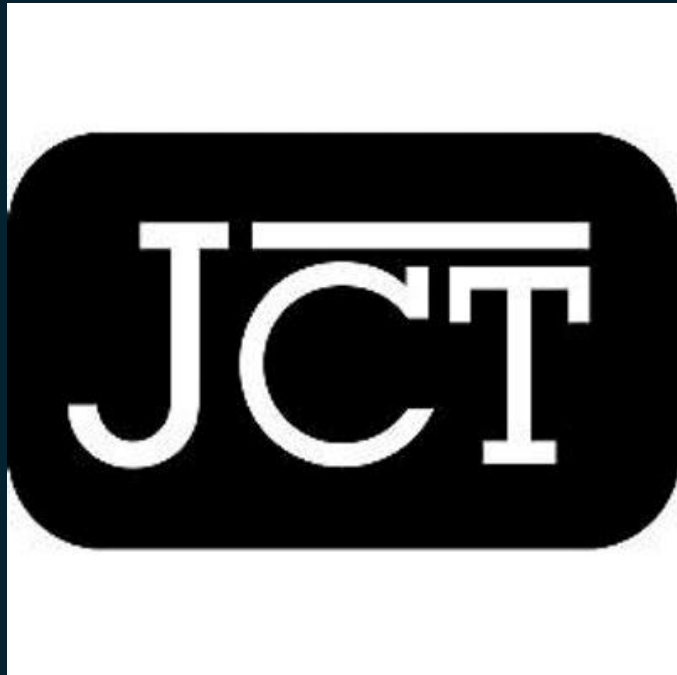


# สัญญามาตรฐานต่างประเทศ – FIDIC



- FIDIC เป็นสมาพันธ์นานาชาติของวิศวกรที่ปรึกษา (Consulting Engineers)
- ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี ค.ศ.1913 มีสมาชิกกว่า 100 ประเทศ
- ก่อตั้งโดย วิศวกรที่ปรึกษาชาว เบลเยียม ฝรั่งเศส และ สวิตเซอร์แลนด์
- ผู้ก่อตั้งทั้ง 3 ประเทศ พูดภาษาฝรั่งเศส ชื่อ FIDIC มาจากตัวย่อ ภาษาฝรั่งเศสมีชื่อเรียกเป็นภาษาอังกฤษว่า **International Federation of Consulting Engineers**

# สัญญามาตรฐานต่างประเทศ – JCT



- *Joint Contracts Tribunal* (คณะกรรมการร่วมจัดทำสัญญามาตรฐานงานก่อสร้าง)
- เป็นองค์กรในภาษาอังกฤษ ปัจจุบันมีสถานะเป็นบริษัทจำกัด
- ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี ค.ศ.1931 มีสมาชิกกว่า 100 ประเทศ
- ก่อตั้งโดย Royal Institute of British Architects (RIBA) and the National Federation of Building Trades Employers (NFBTE)
- ปัจจุบันมีองค์กรวิชาชีพ สมาคม และสถาบันต่าง ๆ ในด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม กฎหมายก่อสร้าง ทั้งในอังกฤษและสก็อตแลนด์เป็นสมาชิก และร่วมดำเนินการ

# สัญญามาตรฐานต่างประเทศ – AIA

- American Institute of Architects (สถาบันสถาปนิกอเมริกัน)
- เป็นองค์กรวิชาชีพด้านสถาปนิกของสหรัฐอเมริกา
- ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี ค.ศ.1857
- ปัจจุบันมีสำนักงานใหญ่อยู่ที่กรุงวอชิงตัน ดีซี มีสถานะเป็นองค์กรซึ่งไม่ใช่รัฐ ตามกฎหมายของสหรัฐอเมริกา
- เอไอเอมีสถานะเทียบเท่าสมาคมวิชาชีพเช่นเดียวกับสมาคมสถาปนิกสยามในประเทศไทย



**The American  
Institute  
of Architects**

# สัญญามาตรฐานต่างประเทศ – ICE & NEC



## The Institution of Civil Engineers (ICE)

- ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี ค.ศ.1818
- ICE Conditions of Contract

- The New Engineering Contract (NEC)

- สัญญา NEC ฉบับแรกแล้วเสร็จเมื่อปี 1993



# สัญญามาตรฐานต่างประเทศ – RIBA



- RIBA ย่อมาจากคำว่า The Royal Institute of British Architects
- เป็นสถาบันของผู้ประกอบวิชาชีพ “สถาปนิก”
- มีสถานะเหมือน “สภาสถาปนิก”
- ก่อตั้งเมื่อปี ค.ศ. 1834 ชื่อ IBA ยกสถานะเป็น RIBA เมื่อปี ค.ศ. 1837
- RIBA ทำสัญญาจ้างออกแบบมาตรฐาน เป็นที่นิยมใช้ทั่วไป
- สัญญาจ้างออกแบบของ RIBA รุ่นล่าสุดคือฉบับปี ค.ศ. 2020



# สัญญามาตรฐานในประเทศไทย

- ประกาศคณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างการบริหารพัสดุภาครัฐ
- สำนักงานอัยการสูงสุด
- วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.)
- สมาคมวิศวกรที่ปรึกษาแห่งประเทศไทย (วปท.)
- สมาคมสถาปนิกสยาม
- หน่วยงานรัฐต่างๆ
- ชมรมนักกฎหมายก่อสร้าง



# ชมรมนักกฎหมายก่อสร้าง (Construction Lawyers Society)



ชมรมนักกฎหมาย  
ก่อสร้าง

- ก่อตั้งขึ้นเมื่อปลายปี พ.ศ. 2561 (ค.ศ. 2018)
- FACEBOOK PAGE แשר์ แลกเปลี่ยนความรู้เกี่ยวกับ สัญญา การบริหารสัญญาและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกั้งงานก่อสร้าง
- เขียนหนังสือ เกี่ยวกับ สัญญา การบริหารสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวกับงานก่อสร้างกว่า 10 เล่ม
- จัดทำเอกสารและโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกั้ง สัญญามาตรฐาน ตลอดจนการบริหารสัญญาในงานก่อสร้างกว่า 10 ฉบับ
- บรรยายและสัมมนาแลกเปลี่ยนความรู้เกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างและการบริหารสัญญาก่อสร้าง ตลอดจนกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวขั้งกั้งงานก่อสร้าง

# สัญญามาตรฐานของชมรมนักกฎหมายก่อสร้าง

1. สัญญาจ้าง “เหมาก่อสร้าง” มาตรฐาน ฉบับศรีปทุม (พย 62)
2. สัญญาจ้าง “บริหารงานก่อสร้าง” มาตรฐาน ฉบับผู้ทรงคุณวุฒิ (มีค 63)
3. สัญญาจ้าง “บริหารโครงการก่อสร้าง” มาตรฐาน ฉบับผู้ทรงคุณวุฒิ (สค 63)
4. สัญญาจ้าง “ออกแบบ” มาตรฐาน ฉบับสมาคมสถาปนิกสยาม (พย 63)
5. สัญญาจ้าง “เหมาก่อสร้างบ้านพักอาศัย” มาตรฐาน ฉบับผู้ทรงคุณวุฒิ (กพ 64)
6. สัญญา “Lump Sum Construction Contract” (พค 64)
7. สัญญา “Construction Management Contract” (กค 64)
8. สัญญา “จ้างเหมาช่วงมาตรฐาน” (พค 65)
9. สัญญา “จ้างเหมาก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร ฉบับโครงการทั่วไป” (กค 65)
10. สัญญา “จ้างเหมาก่อสร้าง” มาตรฐาน ฉบับศรีปทุม 2 (พย 65)
11. สัญญา “จ้างเหมาเบ็ดเสร็จ” มาตรฐาน ฉบับ เอไอที (กค 66)

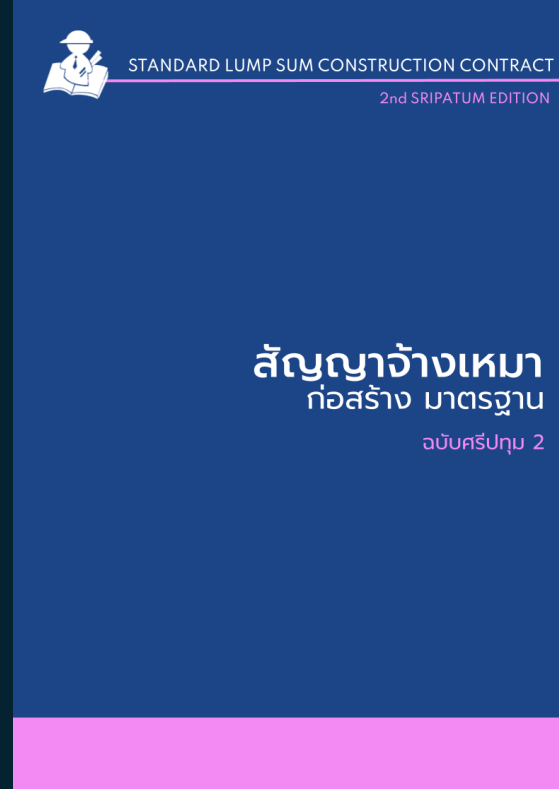
# สัญญามาตรฐานของชมรมนักกฎหมายก่อสร้าง



# สัญญามาตรฐานของชมรมนักกฎหมายก่อสร้าง



# สัญญามาตรฐานของชมรมนักกฎหมายก่อสร้าง



# 2

## รูปแบบของสัญญา มาตรฐาน

# สัญญามาตรฐาน – ความหมาย

- เป็นสัญญาที่ทำขึ้นเพื่อใช้เป็นการทั่วไป
- นำไปใช้ได้ง่าย
- มีความเป็นธรรมระหว่างคู่สัญญา
- มีเงื่อนไขที่เหมาะสมกับประเภทของของสัญญา
- เงื่อนไขครบถ้วนกับประเภทของสัญญา
- แก้ไขให้เหมาะสมกับโครงการเฉพาะได้โดยง่าย



# สัญญาสำเร็จรูป - ความหมาย

- เป็นรูปแบบที่แน่นอน นำไปใช้ได้ง่าย
- ทำขึ้นเพื่อใช้กับองค์กรใดองค์กรหนึ่งโดยเฉพาะ
- เจื่อนใจเพื่อประโยชน์ขององค์กรที่ทำสัญญา
- คู่สัญญาแก้ไขไม่ได้ หรือ แก้ไขได้ยาก

# สัญญาเดี่ยว

- เป็นสัญญาตั้งแต่ต้นจนจบในฉบับเดียวกัน ไม่มีการแยกส่วน
- จัดทำโดยผู้เชี่ยวชาญสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เป็นแบบตัวอย่างของสัญญา เวลานำไปใช้ต้องพิมพ์ใหม่ให้เหมือนตัวอย่าง
- ต้องเปลี่ยนแปลงข้อความและกรอกรายละเอียดเฉพาะโครงการที่นำไปใช้ในตัวสัญญา
- ส่วนใหญ่มีเอกสารแนบท้ายสัญญาจำนวนมาก เหมือนสัญญาแบบแบ่งส่วน

# สัญญาแบ่งส่วน

- เป็นสัญญาฉบับเดียวกันเหมือนสัญญาเดี่ยว แต่แบ่งออกเป็นส่วน ๆ
- นำไปใช้ได้ง่าย
- มีส่วนของสัญญาให้เปลี่ยนแปลง หรือ เพิ่มเติม เงื่อนไข และกรอกรายละเอียดที่เหมาะสมกับโครงการได้
- มีบัญชีรายการเอกสารแนบท้ายสัญญาต่างหาก ไม่ต้องกรอกลงในตัวสัญญา
- สามารถนำสัญญาไปใช้ได้เลย ไม่ต้องพิมพ์ใหม่

# ส่วนต่าง ๆ ของสัญญาแบ่งส่วน

1. ข้อตกลง (Articles of Agreement / Contract Agreement)
2. เงื่อนไขทั่วไป (General Conditions)
3. รายละเอียดของเงื่อนไขทั่วไป (Appendix / Contract Data)
4. เงื่อนไขเฉพาะ (Particular Conditions)
5. รายการเอกสารแนบท้ายสัญญา (List of Contract Documents)

# การใช้สัญญาแบ่งส่วน

- ข้อตกลง – กรอกเฉพาะข้อความ ที่เว้นช่องว่างไว้ให้กรอก
- เงื่อนไขทั่วไป – ไม่ต้องเขียนแก้ไขเพิ่มเติม ใช้ตามร่างที่ผู้ร่างเขียนไว้ให้
- รายละเอียดของเงื่อนไขทั่วไป – กรอกรายละเอียดในช่องที่เตรียมไว้ให้กรอก
- เงื่อนไขเฉพาะ – เขียนให้แตกต่างหรือเพิ่มเติมจากเงื่อนไขทั่วไปได้ ซึ่งจะใช้บังคับได้เหนือกว่าเงื่อนไขทั่วไป
- รายการเอกสารแนบท้ายสัญญา - เขียนชื่อเอกสารลงในบัญชี

# 3

# สัญญาของ FIDIC

# ลักษณะสัญญาของ FIDIC

1. มีการบริหารต่าง ๆ เกี่ยวกับ การบริหารงานก่อสร้าง และ การบริหารสัญญา ครบถ้วน
2. ครอบคลุมทุกประเด็น
3. ข้อความชัดเจน ไม่กำกวม
4. เป็นธรรมต่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย
5. เป็นสัญญาสำเร็จรูปมาตรฐานที่นำมาใช้ได้ง่าย และปรับให้เหมาะสมได้กับโครงการที่นำไปใช้ได้สะดวก
6. จัดทำโดยผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายสาขาวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง

# ชุดสัญญาของ FIDIC (Suite of Contract)

FIDIC เรียกชื่อสัญญาของ FIDIC ตามสีของหน้าปกของสัญญาที่ FIDIC จัดทำ

## 1. สีขาว (White Book)

- จ้างที่ปรึกษา (Client/Consultant - Model Services Agreement (White Book))

## 2. สีแดง (Red Book)

- งานอาคารและงานโยธาออกแบบโดยผู้ว่าจ้าง (Building and Engineering Works, designed by the Employer)

## 3. สีเขียว (Green Book)

- สัญญาเล่มสีแดง ฉบับย่อ สำหรับงานเล็ก (Short Form of Contract)

## 4. สีเหลือง (Yellow Book)

- ออกแบบ และ ก่อสร้าง (DB – Plant and Design Build)



# ชุดสัญญาของ FIDIC (Suite of Contract)

## 5. สีเงิน (Silver Book)

- จ้างเหมาเบ็ดเสร็จ (EPC/Turnkey)

## 6. สีชมพู (Pink Book)

- ร่างให้ธนาคารขนาดใหญ่นำไปใช้ ปรับปรุงจากเล่มสีแดง (MDB Harmonized Edition of the Red Book) (MDB = Multilateral Development Banks)

## 7. สีส้ม (Orange Book)

- ต่างกับจ้างเหมาเบ็ดเสร็จที่ผู้ว่าจ้างกำหนดรายละเอียดให้ผู้รับจ้างออกแบบและก่อสร้างจำนวนมาก (The exact Employer requirements will need to be fully detailed to describe the design, construction, fixtures, fittings and equipment required to be provided by the Contractor's design.)

## 8. สีทอง (Gold Book)

- ออกแบบ ก่อสร้าง และดำเนินการ (Design, Build and Operate)

# Q & A

---

THANK YOU



ชมรม  
นักกฎหมายก่อสร้าง