

ตาราง Factor F งานก่อสร้างอาคาร

เงินล่วงหน้าจ่าย 0 % ดอกเบี้ยเงินกู้ 7 % ต่อปี
เงินประกันผลงานหัก 0 % ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม(VAT) 7 %

ค่างาน (ทุน) ล้านบาท	ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง %				รวมในรูป Factor	ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT)	Factor F
	ค่า อำนวยการ	ค่า ดอกเบี้ย	ค่า กำไร	รวม ค่าใช้จ่าย			
< 0.5	11.4163	1.1667	5.5000	18.0830	1.1808	1.0700	1.2635
1	11.4162	1.1667	5.5000	18.0829	1.1808	1.0700	1.2635
2	11.2725	1.1667	5.5000	17.9392	1.1794	1.0700	1.2619
5	11.2162	1.1667	5.5000	17.8829	1.1788	1.0700	1.2613
10	11.0537	1.1667	5.0000	17.2204	1.1722	1.0700	1.2543
15	7.4470	1.1667	5.0000	13.6137	1.1361	1.0700	1.2157
20	7.4443	1.1667	5.0000	13.6110	1.1361	1.0700	1.2156
25	7.4226	1.1667	4.5000	13.0893	1.1309	1.0700	1.2101
30	6.8898	1.1667	4.5000	12.5565	1.1256	1.0700	1.2044
40	6.6657	1.1667	4.5000	12.3324	1.1233	1.0700	1.2020
50	6.6658	1.1667	4.5000	12.3325	1.1233	1.0700	1.2020
60	6.2544	1.1667	4.0000	11.4211	1.1142	1.0700	1.1922
70	6.2425	1.1667	4.0000	11.4092	1.1141	1.0700	1.1921
80	6.2425	1.1667	4.0000	11.4092	1.1141	1.0700	1.1921
90	6.0079	1.1667	4.0000	11.1746	1.1117	1.0700	1.1896
100	6.0079	1.1667	4.0000	11.1746	1.1117	1.0700	1.1896
150	6.0066	1.1667	4.0000	11.1733	1.1117	1.0700	1.1896
200	6.0051	1.1667	4.0000	11.1718	1.1117	1.0700	1.1895
250	5.7628	1.1667	4.0000	10.9295	1.1093	1.0700	1.1869
300	5.7632	1.1667	3.5000	10.4299	1.1043	1.0700	1.1816
350	5.6885	1.1667	3.5000	10.3552	1.1036	1.0700	1.1808
400	5.6687	1.1667	3.5000	10.3354	1.1034	1.0700	1.1806
500	5.6687	1.1667	3.5000	10.3354	1.1034	1.0700	1.1806
> 500	5.0602	1.1667	3.5000	9.7269	1.0973	1.0700	1.1741

หมายเหตุ กรณีค่างานอยู่ระหว่างช่วงของค่างานต้นทุนที่กำหนด ให้เทียบอัตราส่วนเพื่อหาค่า FACTOR F

ต.ค. 2544

หลักเกณฑ์การใช้ตาราง Factor F

- 1 กรณีที่ค่างานอยู่ระหว่างช่วงของค่างานต้นทุนที่กำหนด ให้เทียบอัตราส่วนเพื่อหา Factor F
- 2 งานทาง,งานสะพานและ/หรือท่อเหลี่ยม ให้แยกค่างานต้นทุนและใช้ Factor F ของงานทาง,งานสะพานและท่อเหลี่ยม
- 4 ตาราง Factor F นี้ใช้ได้กับค่าน้ำมันเชื้อเพลิงทุกราคา แต่จะแปรเปลี่ยนตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคารพาณิชย์และอัตราการจ่ายเงินล่วงหน้า และอัตราการหักเงินประกันผลงาน และอัตราภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 5 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำในการกู้สำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) และใช้อัตราของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีจะเป็นผู้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการทราบและนำไปใช้

การคำนวณค่างานก่อสร้างอาคารในงานจ้างเหมาก่อสร้าง

ในงานจ้างเหมาก่อสร้างอาคาร ค่างานจะคิดเป็นราคาต่อหน่วยของลักษณะงานต่างๆ และค่างานทั้งโครงการได้จากการคำนวณหาปริมาณงานแต่ละลักษณะงาน แล้วคูณด้วยค่างานต่อหน่วย เมื่อรวมค่างานแต่ละลักษณะงานเข้าด้วยกัน ก็จะได้ต้นทุนของค่างานทั้งโครงการ แต่ในงานจ้างเหมาผู้รับจ้างต้องมีค่าใช้จ่าย ด้านอำนวยการทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานสนาม นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายด้านดอกเบี้ย ค่าความเสี่ยงต่อความเสียหายจากภัยธรรมชาติหรืออุบัติเหตุ และภาษีต่างๆ ที่ต้องจ่ายให้แก่รัฐจากเงินที่ได้จากการก่อสร้างนี้

สภาพภูมิอากาศของภาคต่างๆ ของประเทศ มีผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ในพื้นที่ที่มีฝนตกชุก หรือมีช่วงเวลาฤดูฝนยาวนานกว่าภาคอื่นๆ จะมีชั่วโมงการทำงานก่อสร้างต่อปีน้อยกว่าพื้นที่แล้งกว่ามีผลทำให้ค่าอำนวยการต่างๆ สูงขึ้นและยังกระทบถึงค่าครอบครองเครื่องจักร โดยเฉพาะค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรจะสูงกว่าเครื่องจักรที่ทำงานในพื้นที่ที่แล้งกว่า

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการก่อสร้าง ประกอบด้วย

- 1 ค่าอำนวยการ
- 2 ดอกเบี้ย
- 3 กำไร
- 4 ภาษี

1. ค่าอำนวยการ ประกอบด้วย

- 1.1 ค่าใช้จ่ายในขั้นตอนการทำสัญญา
 - 1.1.1 ค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกันสัญญา(Performance Bond)
 - 1.1.2 ค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกันผลงานก่อสร้าง 2 ปี
 - 1.1.3 ค่าอากรแสตมป์ติดสัญญา
 - 1.1.4 ค่าเงินสมทบกองทุนทดแทนและกองทุนประกันสังคม
- 1.2 ค่าใช้จ่ายสำนักงานสนาม ที่פקเจ้าหน้าที่และยานพาหนะ
- 1.3 ค่าใช้จ่ายบุคลากรและค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่
- 1.4 ค่าธรรมเนียมประกันภัยโครงการ

2. การคิดค่าดอกเบี้ย

คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ขั้นต่ำ (MLR) ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี จะเป็นผู้แจ้งเวียนอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวให้หน่วยราชการทราบ

เนื่องจาก การดำเนินการก่อสร้างต้องใช้วงเงินลงทุนสูงมาก บางครั้งจำเป็นต้องกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อมาใช้หมุนเวียนในงานก่อสร้าง แม้ว่าทางราชการจะมีการจ่ายเงินล่วงหน้าให้แก่ผู้รับจ้าง เพื่อใช้หมุนเวียนในการเตรียมงานก่อสร้าง จำนวนร้อยละ 10 ของค่างานทั้งโครงการแล้วก็ตาม เงินจำนวนนี้จะพอเพียงสำหรับการเตรียมการเบื้องต้น และจัดหาวัสดุมาใช้ก่อสร้างได้เพียงบางส่วนเท่านั้น นอกจากนี้เงินจ่ายล่วงหน้าจะถูกหักคืนทุกงวดที่ทางราชการจ่ายค่างาน และยังมีการหักเงินประกันผลงานจากค่างานที่จ่ายให้อีกด้วย ดังนั้นจึงยังคงต้องมีการกู้ยืมเงินมาใช้หมุนเวียน

โดยทั่วไปดอกเบี้ยจะคิดให้สำหรับระยะเวลาประมาณ 3 เดือนหรือ 1/4 ของปี เพราะในการทำงานผู้รับจ้างต้องจัดหาวัสดุล่วงหน้าและภายหลังส่งมอบงานแต่ละงวดแล้วยังต้องรอขั้นตอนการเบิกจ่ายค่างานอีก

3. การคิดกำไร

อัตรากำไรกำหนดโดยใช้อัตรากำไรทางธุรกิจ (Financial Profit) คือกำไรเชิงธุรกิจ (Excess Profit) หมายถึงส่วนที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ ซึ่งจะต้องมีค่าเพียงพอที่จะดึงดูดผู้ลงทุนให้สนใจมาลงทุน

4. การคิดค่าภาษี

ภาษีที่ผู้รับจ้างจะต้องจ่ายคือ ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) ในอัตราร้อยละแปดโดยหัก ณ ที่จ่าย