

สัญญาก่อสร้าง

CONSTRUCTION CONTRACT

กลยุทธ์สัญญาก่อสร้าง เจาะข้อพิพาท
ลดเสี่ยงผิดกฎหมาย เลี่ยงเสียหายการเงิน

20 - 21 FEBRUARY 2024

เจาะลึกปัญหา ปรัชญาผู้เชี่ยวชาญ



OMEGAWORLDCCLASS

เลิกสัญญาผู้ก่อสร้าง/ที่ปรึกษา? กฎหมายแก้ไขใหม่? หักเงินเพื่อจ่ายค่าปรับ?



Mr. Mongkol Vutthithanakul
Former Partner
Price Sanond Prabhas & Wynne



Dr. Phatsaphan Charnwasununth
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University

เรียนรอบ ตอบครบ ทุกประเด็นสำคัญในการบริหารสัญญาก่อสร้างท่ามกลางวิกฤตการณ์

- หลักกฎหมายและภาษีในสัญญาก่อสร้าง
- ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญในสัญญาก่อสร้าง
- การผิดนัด ผิดสัญญา
- ความรับผิด และข้อจำกัดความรับผิดตามสัญญา
- ข้อกำหนดในเรื่องงาน-เวลา-คุณภาพ
- การตรวจสัญญา การบังคับตามสัญญา
- ข้อกำหนดในเรื่องค่าใช้จ่าย
- ข้อกำหนดในเรื่องการระงับข้อพิพาท (ร่วมกัน)

เจาะลึกไขปัญหาสัญญาก่อสร้าง: กันสถานการณ์ *ก่อสร้างล่าช้า? ใครรับผิดชอบ?*

- กฎหมายแก้ไขใหม่ ค่าปรับและดอกเบี้ยตามสัญญา การหักเงินเพื่อจ่ายค่าปรับ
- สัญญาแบบจำลองสารสนเทศอาคาร (BIM/Electronic Model) และ BIM Exchange Plan (BEP)
- การเลิกสัญญากับผู้ก่อสร้างหรือที่ปรึกษา กฎหมายแก้ไขใหม่
- การรับมือกับผู้แสวงหาประโยชน์จากผู้ก่อสร้างในเรื่องสิ่งแวดล้อม ความรับผิดร่วมกับผู้ก่อสร้างช่วง
- การเริ่มงาน การส่งมอบพื้นที่ ใบอนุญาต ความปลอดภัยคนงานและคนงาน
- งานเพิ่มงานลด การขอยกยาระยะเวลา การทำงานหลังจากครบกำหนดตามสัญญา
- การจ่ายเงินค่าจ้างและยึดหน่วงเงิน การหักภาษี ณ ที่จ่าย และเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ความชำรุดบกพร่อง การรอนสิทธิ การรับประกันอุปกรณ์และผลงาน
- ข้อพิจารณาความคุ้มค่าในการพิจารณาทางเลือกในการระงับข้อพิพาท
- การเลือกการระงับข้อพิพาทแบบอนุญาโตตุลาการ การค้าประทุษร้ายระหว่างธนาคาร/บริษัทในกลุ่ม กรณีศึกษา



www.omegaworldclass.org

Call: +66 (0) 2158 9892, +66 (0) 89 692 9900

15% Discount for 3 Persons

DAY ONE 20 February 2024

กลยุทธ์สัญญาก่อสร้าง ฝ่าวิกฤตการณ์ เจรจาแก้ไขข้อพิพาท บริหารความเสี่ยงทางกฎหมาย

09.00 - 10.30

1. หลักกฎหมายไทยที่เกี่ยวกับสัญญาก่อสร้าง

ระบบกฎหมายไทยและระบบกฎหมายอื่น ๆ ลักษณะของสัญญาก่อสร้างตามกฎหมายไทย ข้อกฎหมายไทยที่มีนัยสำคัญ และมีความเป็นเอกลักษณ์ แตกต่างจากสัญญามาตรฐานของสถาบันต่าง ๆ เช่น FIDIC NEC แบบจำลองสารสนเทศอาคาร (Electronic Model) มีความผูกพันในระหว่างคู่สัญญาเพียงใด

10.45 - 12.15

Break 10.30 - 10.45

2. ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญในสัญญาก่อสร้าง

ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญในการร่างสัญญาก่อสร้าง การบริหารสัญญาอย่างมีประสิทธิภาพ ในหัวข้อต่าง ๆ ได้แก่ เวลา ค่าใช้จ่าย คุณภาพ ฯลฯ Boiler Plate คืออะไร มีประโยชน์อย่างไร การอ้างมาตรฐานคุณภาพวัสดุจากสถาบันต่าง ๆ เช่น วสท. มาตรฐานสิ่งแวดล้อม ฯลฯ ประเด็นในเรื่อง Advance Payment และภาษีที่เกิดขึ้น หลักประกันและการหักเงินเพื่อจ่ายค่าปรับสถานะในทางกฎหมายของเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในวงการก่อสร้าง เช่น TOR, LOA, Letter of Intent, Letter of Comfort ข้อกำหนดในการบริหารสัญญา เช่น พยานหลักฐาน เอกสารอิเล็กทรอนิกส์ Minutes of the Meeting คู่มือเปิด การเปิด การติดอากรแสตมป์ การหักภาษี ณ ที่จ่าย ประเด็นสำคัญในสัญญาแบบจำลองสารสนเทศอาคาร (BIM/Electronic Model) และ BIM Execution Plan (BEP)

13.30 - 15.00

Lunch 12.15 - 13.30

3. ข้อกำหนดในเรื่องงานและคุณภาพ

ประเด็นที่เกี่ยวกับมาตรฐาน การควบคุมคุณภาพแรงงานบุคลากร คุณภาพวัสดุ งานเพิ่มงานลด Site Instruction ขอบเขตความรับผิดชอบของผู้ก่อสร้างและผู้ผลิตใน Warranty, Certificate of Completion หน้าที่ของที่ปรึกษาสิ้นสุดเมื่อใด คำสั่งของหน่วยงานรัฐ ให้ปิดเคมปีคนงาน และไซท์ก่อสร้าง โดยที่อาจเกิดปัญหาเนื่องจากเป็นงานใต้ดิน จะต้องดำเนินการตามคำสั่งของรัฐหรือไม่ หากหยุดดำเนินการแล้วเกิดความเสียหายขึ้น ใครคือผู้รับผิดชอบความเสียหาย หากไม่หยุดดำเนินการ จะอ้างเหตุผลประการใด

15.15 - 16.45

Break 15.00 - 15.15

4. ข้อกำหนดในเรื่องเวลา

ประเด็นเรื่องการนับระยะเวลาทำงาน นับระยะเวลาล่าช้า การส่งมอบพื้นที่ที่ต้องทำตามกฎหมาย ต้องมีสัดส่วนเท่าใด การส่งมอบและรับมอบล่าช้า ผู้ว่าจ้างหรือผู้ก่อสร้างต้องรับผิดชอบ หลักเกณฑ์การขอยกยาระยะเวลาในทางปฏิบัติ การขอยกยาระยะเวลาเพราะเหตุสุดวิสัย คำสั่งของหน่วยงานรัฐ ให้ปิดเคมปีคนงาน และไซท์ก่อสร้าง ต้องได้รับคำสั่งอนุมัติจากผู้ว่าจ้างหรือไม่

DAY TWO 21 February 2024

ค่าใช้จ่าย การผัดนัด ผิดสัญญา ความรับผิด ระวังข้อพิพาท

09.00 - 10.30

5. ข้อกำหนดในเรื่องค่าใช้จ่าย

ระบบการจ่ายค่าจ้าง Value Engineer การป้องกันข้อพิพาทในเรื่องการจ่ายเงิน เช่น ไม่จ่ายเงิน จ่ายล่าช้า ไม่อนุมัติ การจ่ายเงินตาม Site Instruction คำสั่งของหน่วยงานรัฐ ให้ปิดเคมี่ปคนงาน และใช้ท่ก่อสร้าง ในระหว่างหยุดงาน ผู้ว่าจ้างหรือผู้ก่อสร้างต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายในการรักษาความปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สินในไซต์ก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายของที่ปรึกษาจ้าง ค่าใช้จ่ายของ พนักงานติดเชื้อ Covid 19 ในระหว่างที่ต้องถูกกักตัว ในกรณีที่สัญญาเป็น Cost Plus ผู้ว่าจ้างจะขอหักค่าใช้จ่ายประเภทใดได้บ้างในระหว่างปิดไซต์

Break 10.30 - 10.45

10.45 - 12.15

6. การผัดนัด ผิดสัญญา

เกณฑ์ในการพิจารณาว่าเป็นการผัดนัด หรือผิดสัญญา ผลที่แตกต่างระหว่างผัดนัดและผิดสัญญา การบังคับตามสัญญา ประเด็นในการพิจารณาในทางกฎหมาย เมื่อต้องการเลิกสัญญา ความแตกต่างและประเด็นที่ต้องพิจารณาระหว่าง การเลิกสัญญากับผู้ก่อสร้างหรือที่ปรึกษา กฎหมายแก้ไขใหม่ เรื่องค่าปรับและดอกเบี้ยตามสัญญา

13.30 - 15.00

Lunch 12.15 - 13.30

7. ความรับผิด และข้อจำกัดความรับผิดตามสัญญา

ความรับผิดและข้อจำกัดความรับผิดของผู้ก่อสร้าง/ที่ปรึกษา บรรณา บុคลากร ตามกฎหมายไทย การบริหารความเสี่ยง และการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนตามสัญญาประกันภัย การแทรกแซงงานของผู้ว่าจ้างที่ทำให้ต้องรับผิดร่วมกับผู้ก่อสร้าง ต่อบุคคลภายนอก ข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม หรือเป็นโมฆะตามกฎหมาย การรับมือกับผู้แสวงหาประโยชน์จากผู้ก่อสร้าง ในเรื่องสิ่งแวดล้อม หรือเหตุเดือดร้อนรำคาญ ความรับผิดร่วมกับผู้ก่อสร้างช่วงและแนวทางการแก้ไขปัญหา

15.15 - 16.15

Break 15.00 - 15.15

8. ข้อกำหนดในเรื่องการระงับข้อพิพาท

ระยะเวลาและค่าใช้จ่ายในการระงับข้อพิพาทในระดับต่าง ๆ การเตรียมตัวเพื่อเข้าสู่กระบวนการทางกฎหมายเพื่อการระงับ ข้อพิพาท ศาลยุติธรรม ศาลทรัพย์สินทางปัญญา หรือศาลปกครอง ความบกพร่องที่เกิดขึ้นบ่อย ๆ ประเด็นปัญหาที่เกิด จากบุคลากร และพยานหลักฐาน ข้อพิจารณาความคุ้มค่าในการพิจารณาทางเลือกในการระงับข้อพิพาท การเลือกกระงับ ข้อพิพาทแบบอนุญาโตตุลาการ กฎหมายหลักประกันทางธุรกิจ การค้าประทุษร้ายระหว่างธนาคาร/บริษัทในกลุ่ม กรณีศึกษา สะพานพระรามเก้า โทลเวย์

16.15 - 16.45

9. ช่วง Open Discussion เพื่อตอบข้อซักถาม



CONSTRUCTION CONTRACT

กลยุทธ์บริหารสัญญาก่อสร้าง



20 - 21 February 2024 โรงแรมระดับห้าดาว มาตรฐานสูง (& ZOOM Meeting)

(Please print in English)

REGISTRATION FORM

15% Discount for 3 Persons

Delegate 1

Title _____ First Name _____ Last Name _____
Position _____ E-mail _____ Mobile. _____

Delegate 2

Title _____ First Name _____ Last Name _____
Position _____ E-mail _____ Mobile. _____

Delegate 3

Title _____ First Name _____ Last Name _____
Position _____ E-mail _____ Mobile. _____

Company Name _____

Address _____
Postal Code _____

Tax ID No. _____ ☐ Head Office ☐ Branch _____

Contact Person _____ E-mail _____

Tel. _____ Fax. _____ Mobile. _____

Urgent & Critical | Executive Forum | Ask the Expert | Must Attend Now

Key Information

When

20 - 21 February 2024

Where

To be held at a 5 star hotel with convenient location in Bangkok Central Business Districts, offering via ZOOM Meeting as well, with high quality of service throughout the course.



Easy Ways to Register

REGISTER ONLINE:

<https://www.omegaworldclass.org/register-online/>

TEL: +66 (0) 2158 9892,

+66 (0) 89 692 9900

Fax: +66 (0) 2158 9910

E-mail: conference@omegaworldclass.org



HOW TO SECURE YOUR SEAT

1. Payment prior to the conference is required to eligible to attend the conference.
2. The registration fee covers a detailed conference documentation, lunches, refreshments and meeting materials.

© OMEGAWORLDCONSTRUCTION 2024

REGISTRATION FEE

เราจะแก้ปัญหา ปรัชชาตรงจุด

PREMIUM SEMINAR

15% Off for 3 Persons

Fee Per 1 Person

ราคาต่อผู้สมัคร 1 ท่าน

28,500.00

VAT 7%

1,995.00

Total Amount (Baht)

THB 30,495.00

CANCELLATIONS & TRANSFERS

Once we have received your booking, the place(s) are confirmed. If you are unable to attend, a substitute delegate is welcomed at no extra charge. A refund less 10% (of the registration fee) will be made for cancellation received in writing "5 working days" prior to the Event. Regrettably, no refund can be made for cancellation received after the deadline. A complete set of documentation will however be sent to you. In the event of programme cancellation by the organizer, a full refund of the fee payment will be made but the organizer disclaims any further liability. The organizer reserves the right to make any amendments, cancel and/or change the programme, speaker, date or venue if warranted by circumstances beyond its control.

ค่าอบรมสัมมนา ลดหย่อนภาษีได้ 200% (200% Tax Deduction)

CCSM_120923

OMEGAWORLDCONSTRUCTION Provides Corporate Leaders and Executives with Global Foresight and Local Insight into the Future Direction of Industrial Development, Business Excellence & Corporate Sustainability. For more details visit: www.omegaworldclass.org