

บทที่ 6

ปัญหาในการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างและแนวทางการแก้ไข

6.1 บทนำ

ปัญหาที่เกิดขึ้นในการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างอาจเกิดจากสาเหตุต่างๆ ซึ่งการที่ผู้บริหารงานก่อสร้างรู้สาเหตุที่แท้จริงได้ ย่อมทำให้ผู้บริหารงานก่อสร้างสามารถแก้ไขปัญหาหรือระงับผู้รับผิดชอบในการแก้ปัญหาดังกล่าวได้ดีและมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตามปัญหาที่เกิดขึ้นในให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างสามารถแยกออกได้เป็น 2 ประเภท ใหญ่ ได้แก่

ปัญหาประเภทที่ 1. ปัญหาที่เกิดจากการกระทำของกลุ่มบุคคล หรือ สภาพแวดล้อมภายนอกองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งได้แก่ ปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของเจ้าของงาน ผู้ออกแบบและผู้รับเหมาก่อสร้าง และ ปัญหาที่เกิดจากข้อจำกัดหรือสภาพแวดล้อมที่ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างปฏิบัติงานอยู่ ซึ่งปัญหาเหล่านี้มีผลกระทบต่อรูปแบบการดำเนินงาน และการให้บริการของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง การเข้าใจสาเหตุและที่มาของปัญหา ตลอดจนแนวทางการแก้ไขปัญหาต่างๆ ทำให้ผู้ปฏิบัติงานในวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางหรือเตรียมการป้องกันและลดการเกิดปัญหาเหล่านี้ได้

ปัญหาประเภทที่ 2. ปัญหาที่เกิดจากการกระทำของบุคลากร กฎข้อบังคับหรือนโยบายในการปฏิบัติงานภายในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งได้แก่ ปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งมีผลกระทบกับผู้ที่ปฏิบัติงานร่วมกับผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งได้แก่ เจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง การทราบถึงข้อบกพร่องในการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ความต้องการของแต่ละฝ่ายที่ร่วมปฏิบัติงานกับผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างในโครงการ ขอบเขตและหน้าที่ที่ควรให้บริการในโครงการ ทำให้เกิดการพัฒนารูปแบบการให้บริการ และยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ตลอดจนสร้างความพอใจให้กับแต่ละฝ่ายที่ร่วมปฏิบัติงานกับผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งเป็นผลดีต่อภาพพจน์โดยรวมของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

โดยในบทนี้จะได้กล่าวถึงปัญหาและแนวทางการแก้ไข ที่ได้มาจากการผลการสำรวจในโครงการต่างๆ ซึ่งมีทั้ง ก.) ปัญหาที่ผู้วิจัยได้พบเห็น หรือ รวบรวมได้จากผู้ให้สัมภาษณ์ในช่วงแรกๆ เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถามได้เลือกตอบว่ามีปัญหาใดเกิดขึ้นบ้าง และ ข.) ปัญหาที่เพิ่มเติมจากการเปิดให้มีการแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่างที่เกี่ยวกับการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

6.2 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากเจ้าของงานและแนวทางการแก้ไข

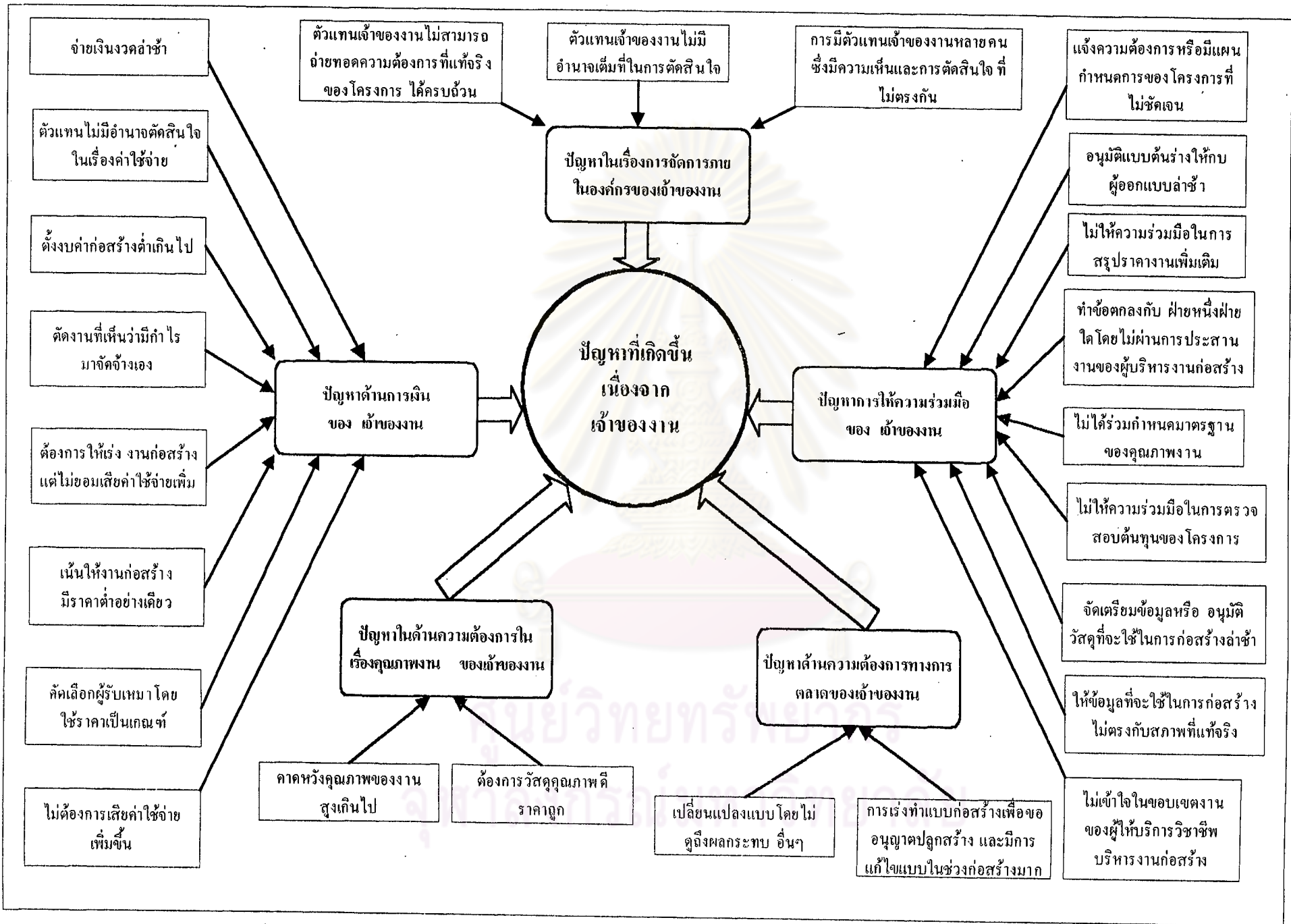
ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากเจ้าของงานสามารถสรุปได้ดังรูปที่ 6.1 โดยสามารถแยกปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นกลุ่มของปัญหาได้ดังนี้

- ปัญหาทางด้านการเงินของเจ้าของงาน
- ปัญหาด้านการให้ความร่วมมือของเจ้าของงาน
- ปัญหาในด้านความต้องการทางการตลาดของ โครงการ
- ปัญหาด้านความต้องการในเรื่องคุณภาพของเจ้าของงาน
- ปัญหาเกี่ยวกับการจัดการภายในองค์กรของเจ้าของงาน

โดยรายละเอียดของปัญหาที่เกิดขึ้นได้แสดงไว้ในตารางที่ 6.1 และสามารถแสดงความถี่ของการเกิดของปัญหาและระดับความรุนแรงของปัญหาในแต่ละข้อได้ดังรูปที่ 6.2 และรูปที่ 6.3 ตามลำดับ

จากข้อมูลในตารางที่ 6.1 จะพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากเจ้าของงานซึ่งเกิดขึ้นบ่อย และเป็นปัญหาที่ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างมีความเห็นว่ามี ความรุนแรงมากได้แก่

- การที่มีการเปลี่ยนแปลงแบบในระหว่างการก่อสร้างมาก
- การที่เจ้าของงานไม่สามารถทำตามเงื่อนไขของสัญญา เช่น การไม่จ่ายเงินงวดให้กับผู้รับเหมาตามผลงานที่ทำได้
- การที่เจ้าของงานคัดเลือกผู้รับเหมา โดยใช้ราคาประมูลต่ำสุดเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเพียงอย่างเดียว
- การที่เจ้าของงานอนุมัติแบบต้นร่างให้กับผู้ออกแบบล่าช้า
- การที่เจ้าของงานไม่ชัดเจนหรือสรุปรูปแบบที่ต้องการไม่ชัดเจน ก่อนการออกแบบ
- การที่ตัวแทนเจ้าของงานไม่สามารถตัดสินใจ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายของโครงการได้



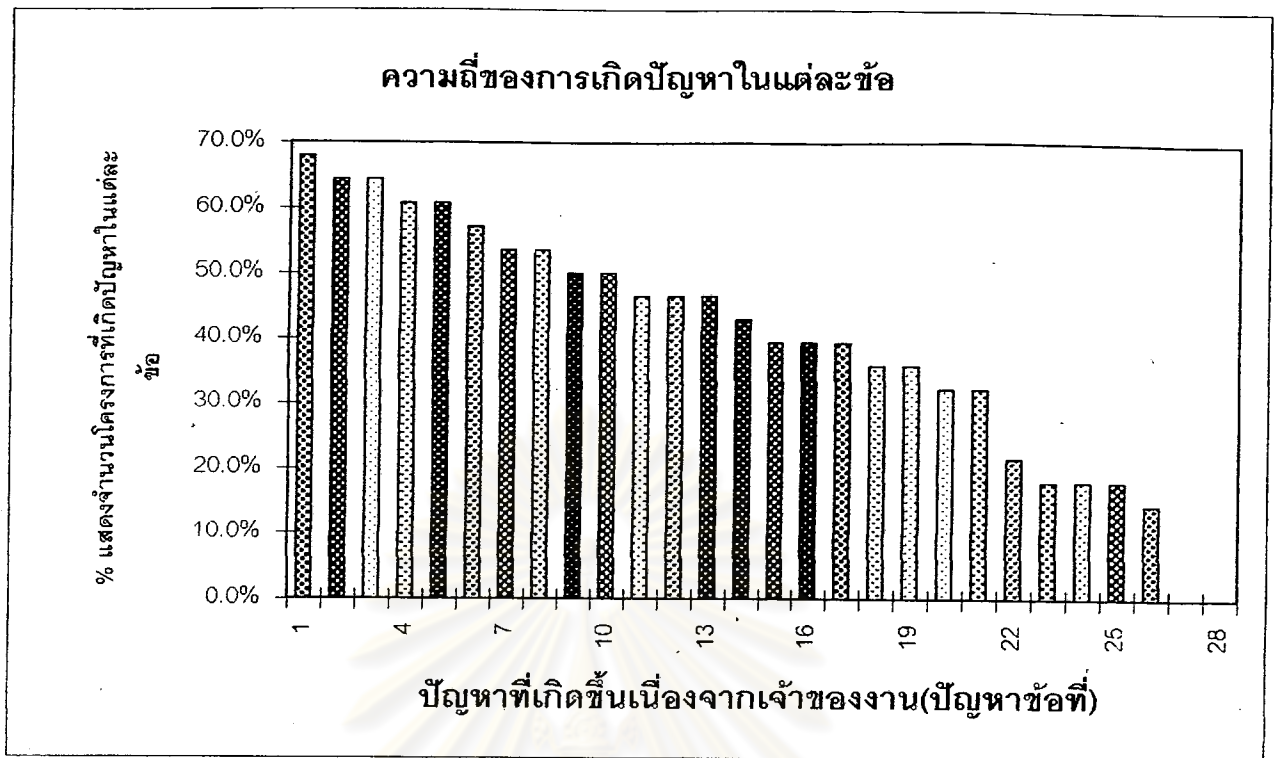
รูปที่ 6.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากเจ้าของงาน

ตารางที่ 6.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากเจ้าของงาน

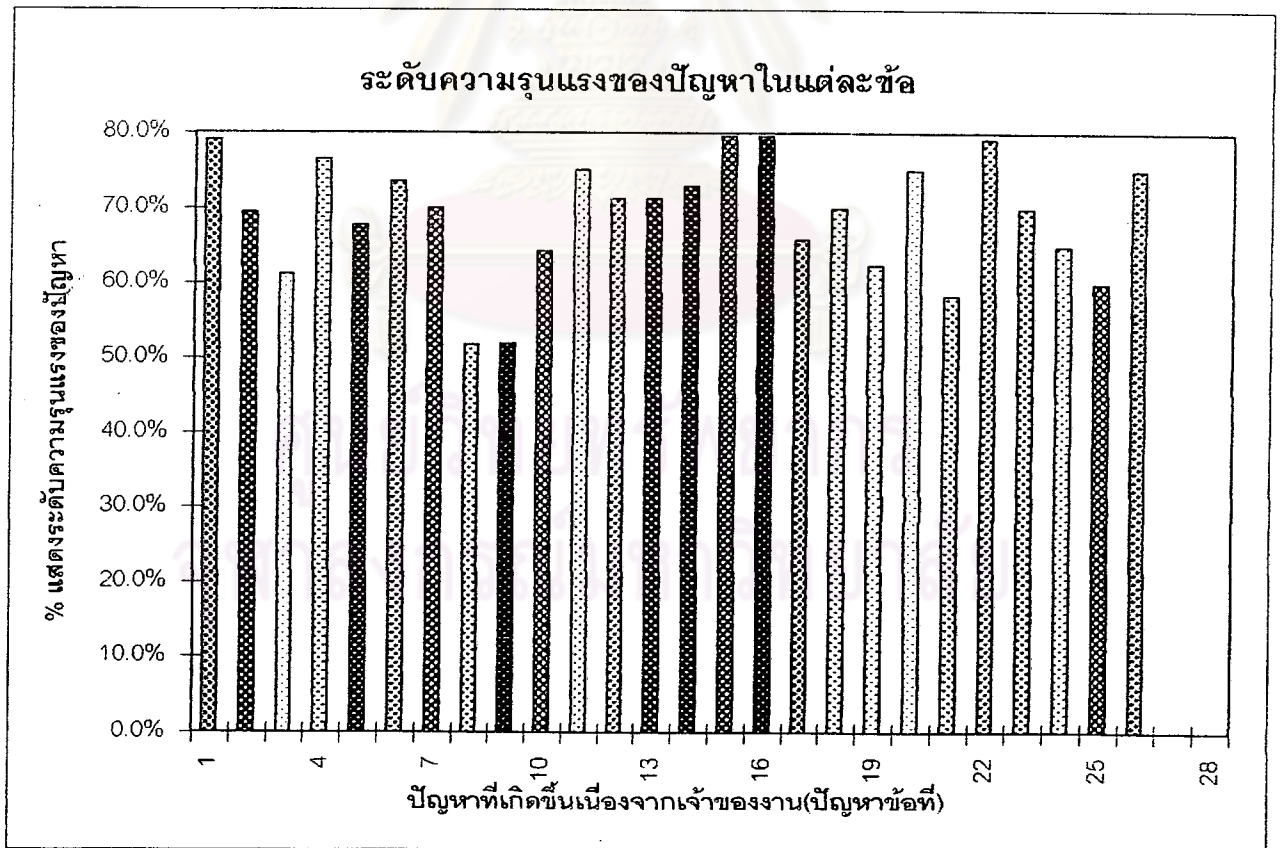
ปัญหาที่มีผลกระทบต่อ ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
1.เจ้าของโครงการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง ใน ช่วงการก่อสร้างเนื่องจากแบบที่ออกมา ทำขึ้น เพื่อให้มีการขออนุญาตปลูกสร้างให้ได้ก่อน เท่านั้น	19	67.9%	1	78.9%	4
2.เจ้าของโครงการไม่สรุปรูปแบบที่ต้องการให้จัด เงินก่อนการออกแบบ	18	64.3%	2	69.4%	16
3.เจ้าของงานไม่ได้จัด หรือ จัดเตรียมข้อมูลที่จำเป็น ให้กับฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องล่าช้า	18	64.3%	2	61.1%	22
4.เจ้าของโครงการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยตัดสินใจ ที่ราคาก่อสร้าง โดย ไม่พิจารณาเหตุผลด้าน อื่น ๆ ประกอบ	17	60.7%	4	76.5%	5
5.เจ้าของโครงการ ไม่มีตัวแทน ที่มีอำนาจเต็มที่ ใน การตัดสินใจเพื่อการประสานงานกับองค์กรอื่น ในโครงการ	17	60.7%	4	67.6%	17
6.เจ้าของโครงการแจ้งความต้องการของโครงการ ไม่ชัดเจน ในชั้นเริ่มต้นโครงการหรือมีการเปลี่ยน แปลงภายหลัง	16	57.1%	6	73.4%	9
7.ตัวแทนของเจ้าของงานไม่สามารถตัดสินใจใน เรื่องที่เกี่ยวข้องค่าใช้จ่ายของโครงการ ได้	15	53.6%	7	70.0%	13
8.ความเข้าใจผิดของเจ้าของงานเกี่ยวกับขอบเขต ของงานที่ผู้บริหารงานก่อสร้างจัดการให้	15	53.6%	7	51.7%	26
9.เจ้าของงานต้องการให้เปรียบเทียบราคาของวัสดุ เพื่อหาวัสดุที่มีราคาต่ำที่สุดแต่มีคุณภาพคงเดิม	14	50.0%	9	51.8%	25
10.เจ้าของโครงการอนุมัติวัสดุที่จะ ใช้ในการก่อสร้าง ให้กับผู้รับเหมาล่าช้า	14	50.0%	9	64.3%	20
11.เจ้าของโครงการอนุมัติแบบต้นร่างให้กับผู้ออก แบบล่าช้า	13	46.4%	11	75.0%	6
12.เจ้าของโครงการมีข้อตกลงกับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง โดยมีผลกระทบต่อฝ่ายอื่นๆ ทำให้เกิดปัญหาใน การประสานงาน	13	46.4%	11	71.2%	11

ตารางที่ 6.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากเจ้าของงาน(ต่อ)

ปัญหาที่มีผลกระทบต่อ ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
13.เจ้าของโครงการไม่สรุปราคางานเพิ่มเติม หรือ สรุปราคางานเพิ่มเติมล่าช้าทำให้งานติดขัดและ เกิดปัญหา	13	46.4%	11	71.2%	11
14.เจ้าของโครงการทำการจ่ายเงินค่าก่อสร้างล่าช้า กว่าปกติมากเกินไป	12	42.9%	14	72.9%	10
15.เจ้าของงานไม่สามารถทำตามเงื่อนไขของสัญญา ได้ เช่น ไม่จ่ายเงินงวดให้กับผู้รับเหมาตามผลงาน ที่ทำได้	11	39.3%	15	79.5%	1
16.เจ้าของโครงการ มีคำสั่งเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง บ่อยครั้ง โดยไม่รับฟังข้อคิดเห็น	11	39.3%	15	79.5%	1
17.เจ้าของโครงการตั้งงบประมาณการก่อสร้างไว้ ต่ำกว่าที่จะสามารถสร้างได้จริง	11	39.3%	15	65.9%	18
18.เจ้าของงานมักจะตัดงานที่มีกำไร มาจัดจ้าง หรือ ดำเนินการเอง	10	35.7%	18	70.0%	13
19.เจ้าของโครงการ ให้ข้อมูลที่ไม่วัดตรงกับสภาพ หน้างาน ทำให้แบบก่อสร้างที่ออกแบบมาไม่ สามารถก่อสร้างได้ตามที่ออกแบบ	10	35.7%	18	62.5%	21
20.เจ้าของโครงการเน้นแต่ให้งานก่อสร้างมีราคา ค่าก่อสร้างต่ำ จนทำให้เกิดปัญหาด้านอื่น ๆ	9	32.1%	20	75.0%	6
21.เจ้าของโครงการคาดหวังคุณภาพงาน ที่สูงเกิน กว่างานก่อสร้างตามปกติจะทำได้	9	32.1%	20	58.3%	24
22.เจ้าของโครงการ ไม่มีแผนกำหนดการของโครง การที่แน่นอนชัดเจน แจ้งให้ผู้อื่น ๆ ทราบ	6	21.4%	22	79.2%	3
23.เจ้าของโครงการ ไม่ยอมรับความคิดเห็นของผู้ บริหารงานก่อสร้างในกรณีที่จะต้องเสียค่าใช้จ่าย เพิ่มขึ้นกว่าที่ตั้งไว้เพียงเล็กน้อย	5	17.9%	23	70.0%	13
24.เจ้าของโครงการ ไม่ให้ความร่วมมือในการตรวจ สอบต้นทุนของโครงการ โดยเน้นที่จะรักษา ความลับด้านราคาเท่านั้น	5	17.9%	23	65.0%	19
25.เจ้าของโครงการ ไม่ได้ให้ความร่วมมือ ในการ กำหนดมาตรฐานของคุณภาพงานก่อสร้างตั้งแต่ เริ่มต้นโครงการเช่นการกำหนด ค.ย.ผิวของงาน สีวงานฉาบปูนที่จะยอมรับได้ในโครงการ	5	17.9%	23	60.0%	23



รูปที่ 6.2 แสดงความถี่ของปัญหาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานของเจ้าของงาน



รูปที่ 6.3 แสดงระดับความรุนแรงของปัญหาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานของเจ้าของงาน

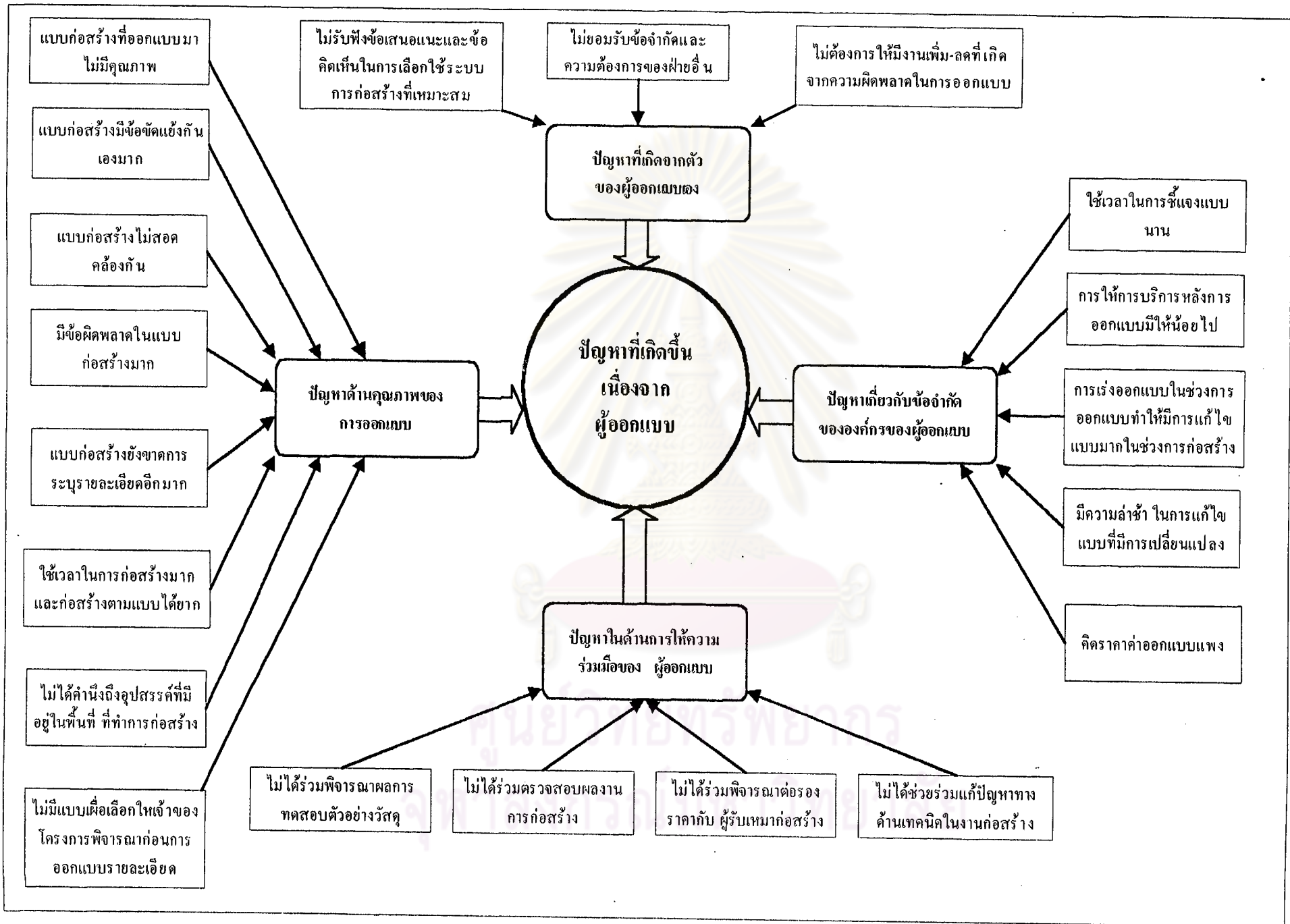
โดยสาเหตุส่วนใหญ่ของปัญหาเหล่านี้มาจาก ปัญหาทางการเงินของเจ้าของงาน และความต้องการทางการตลาดของโครงการ และเป็นที่น่าสังเกตว่าปัญหาเหล่านี้เป็นปัญหาที่สืบเนื่องจากการเตรียมการในช่วงก่อนการออกแบบที่ผิดพลาดของเจ้าของงาน ในเรื่องของการจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ และ การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยโครงการที่เกิดปัญหาส่วนมาก จะไม่มีการจัดจ้างผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างเข้าไปทำหน้าที่ในช่วงก่อนการออกแบบ สำหรับแนวทางการแก้ไขที่ดีที่สุด คือ การป้องกันปัญหาที่สาเหตุ โดย การจัดทำหรือให้คำแนะนำกับเจ้าของโครงการ ให้จัดจ้างที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในเรื่องการตลาดและการเงิน เพื่อให้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการ และช่วยในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่จะสนับสนุนโครงการ และเมื่อโครงการมีความพร้อมทั้งในด้านการเงิน และความชัดเจนในทิศทางของการตลาดแล้ว ปัญหาต่างๆ ที่เกิดจากการกระทำของเจ้าของงานที่กล่าวมา ย่อมจะลดน้อยลง หรือ อาจไม่เกิดขึ้นเลย

6.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ออกแบบและแนวทางการแก้ไข

ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ออกแบบ สรุปได้ดังรูปที่ 6.4 โดยสามารถแยกปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นกลุ่มของปัญหาได้ดังนี้

- ปัญหาในด้านคุณภาพของการออกแบบ
- ปัญหาที่เกิดจากตัวผู้ออกแบบ
- ปัญหาในเรื่องข้อจำกัดในองค์กรของผู้ออกแบบ
- ปัญหาในด้านการให้ความร่วมมือของผู้ออกแบบ

โดยรายละเอียดของปัญหาที่เกิดขึ้นได้แสดงไว้ในตารางที่ 6.2 และสามารถแสดงความถี่ของการเกิดของปัญหาและระดับความรุนแรงของปัญหาในแต่ละข้อได้ดังรูปที่ 6.5 และรูปที่ 6.6 ตามลำดับ



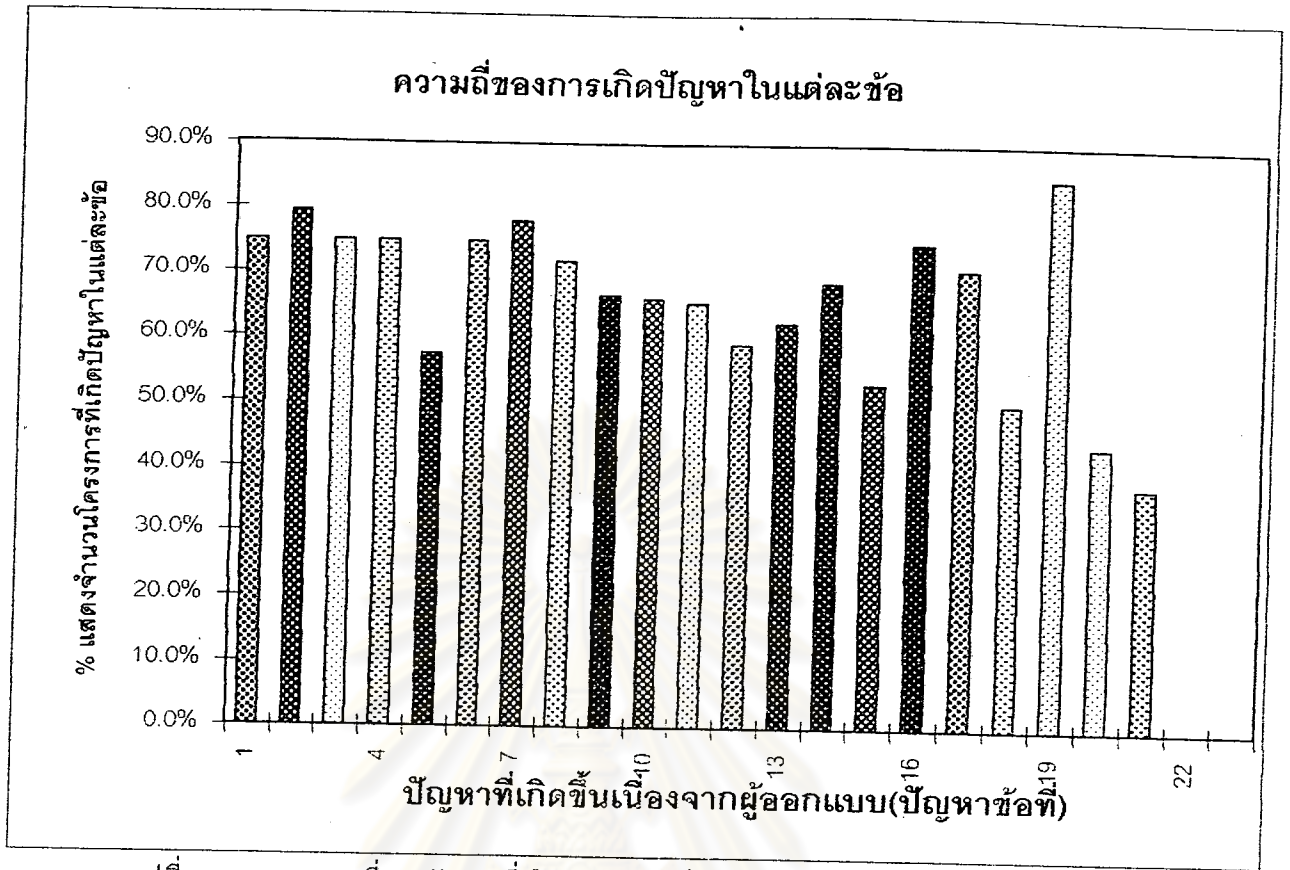
รูปที่ 6.4 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ออกแบบ

ตารางที่ 6.2 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ออกแบบ

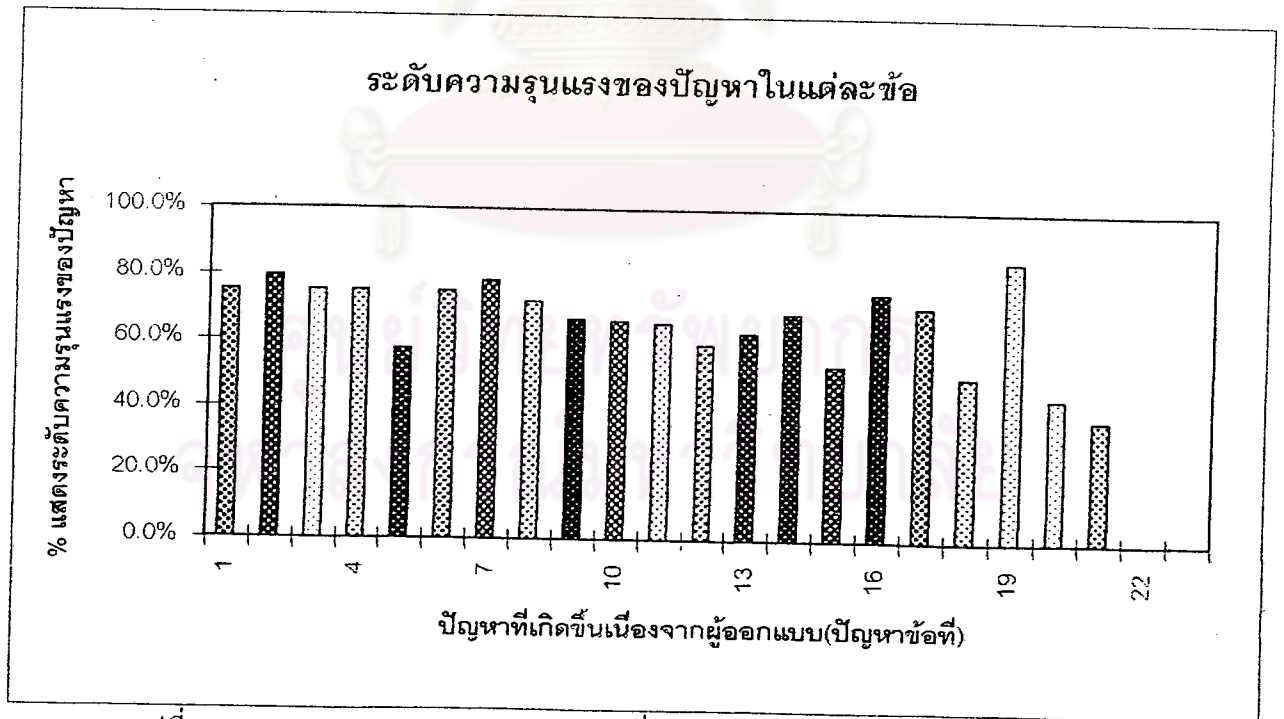
ปัญหาที่มีผลกระทบต่อผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวนโครงการ	คิดเป็นร้อยละ	ลำดับที่ของการเกิดปัญหา	ความรุนแรงของปัญหา	ลำดับที่ของความรุนแรง
1.แบบก่อสร้างไม่ชัดเจน มีข้อขัดแย้งกันเองมาก	26	92.9%	1	75.0%	4
2.แบบที่มีผู้ออกแบบหลายรายในโครงการมักจะมีปัญหาความไม่ลงตัวกันของแบบ โครงสร้าง - สถาปัตยกรรมกับแบบงานระบบต่าง ๆ	23	82.1%	2	79.3%	2
3.ความล่าช้าในการแก้ไขแบบที่มีการเปลี่ยนแปลง	21	75.0%	3	75.0%	4
4.ผู้ออกแบบใช้เวลาในการ ตอบคำถามชี้แจงแบบ นานกว่าที่ควรเป็นหรือตามที่ได้ตกลงกัน	20	71.4%	4	75.0%	4
5.แบบก่อสร้างมีรายการที่ยังไม่ได้ระบุรายละเอียด อีกมาก เช่น สีกระเบื้อง สีของสุขภัณฑ์	20	71.4%	4	57.5%	17
6.ผู้ออกแบบแก้ไขแบบบ่อย ในช่วงการก่อสร้าง เพราะแบบที่ออกมาในช่วงแรกทำขึ้นเพื่อให้การขออนุญาตปลูกสร้างได้ผ่านเท่านั้น	18	64.3%	6	75.0%	4
7.การออกแบบที่มีข้อผิดพลาดมากทำให้ต้องมีการแก้ไขแบบใหม่ทำให้งานก่อสร้างล่าช้าออกไป	16	57.1%	7	78.1%	3
8.คุณภาพของแบบที่ออกมาไม่มีคุณภาพ ถ้าในช่วงของการออกแบบไม่มีผู้เข้าไปตรวจสอบแบบ ทำให้เกิดปัญหามีงานเพิ่มหรือลดในภายหลังและค่าใช้จ่ายของโครงการเพิ่มขึ้น	16	57.1%	7	71.9%	9
9.แบบก่อสร้างที่ออกแบบมาทำการก่อสร้างได้ยาก และทำให้ใช้เวลาในการก่อสร้างมากกว่าปกติ	15	53.6%	9	66.7%	12
10.แบบก่อสร้างที่ออกแบบมา ต้องใช้งบประมาณ การก่อสร้างสูงเกินกว่าที่ตั้งไว้	14	50.0%	10	66.1%	13
11.แบบก่อสร้างที่ออกแบบมา ไม่ได้คำนึงถึงอุปสรรคที่มีอยู่ในพื้นที่ที่จะทำการก่อสร้าง	13	46.4%	11	65.4%	14
12.ผู้ออกแบบไม่ต้องการให้มีงานเพิ่มหรือลด เนื่องจากความผิดพลาดของแบบที่ออกมา	11	39.3%	12	59.1%	16
13. ไม่มีแบบเพื่อเลือกให้เจ้าของโครงการพิจารณาตัดสินใจเลือกก่อนการออกแบทรายละเอียด	10	35.7%	13	62.5%	15

ตารางที่ 6.2 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ออกแบบ(ต่อ)

ปัญหาที่มีผลกระทบต่อ ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
14.ผู้ออกแบบไม่ยอมรับข้อจำกัด ความต้องการของ ฝ่ายอื่น ๆ ในการออกแบบ	8	28.6%	14	68.8%	11
15.ผู้ออกแบบไม่ได้เข้าร่วมตรวจสอบผลงานการก่อสร้างทำให้ไม่ได้รับทราบ ข้อมูลความบกพร่อง ของแบบหรือวิธีการก่อสร้างที่ได้ออกแบบไป	8	28.6%	14	53.1%	18
16. การให้บริการของผู้ออกแบบในช่วงระหว่าง การก่อสร้างมีน้อยหรือไม่ได้ให้บริการ เนื่องจาก ผู้ออกแบบหมดหน้าที่ตั้งแต่ช่วงออกแบบเสร็จ	7	25.0%	16	75.0%	4
17.ผู้ออกแบบไม่ได้ร่วมช่วยแก้ไขปัญหาทางเทคนิค การก่อสร้างที่เกิดขึ้นในงานก่อสร้าง	6	21.4%	17	70.8%	10
18.ผู้ออกแบบไม่ได้ร่วมพิจารณาต่อรองราคากับผู้รับ เหมาทำให้ขาดรายละเอียดหัวข้อในการต่อรอง ราคาไป	6	21.4%	17	50.0%	19
19.ผู้ออกแบบไม่รับฟังข้อเสนอ ข้อคิดเห็นจากผู้ บริหารงานก่อสร้างในด้านการใช้ระบบการก่อสร้าง วิธีการก่อสร้างแบบต่าง ๆ เพื่อลดเวลาของ การก่อสร้างลง	5	17.9%	19	85.0%	1
20.ผู้ออกแบบคิดค่าออกแบบแพง	4	14.3%	20	43.8%	20
21.ผู้ออกแบบไม่ได้ร่วมพิจารณาผลการทดสอบ ต.ย. วัสดุทำให้คุณภาพงานก่อสร้างไม่เป็นไปตามที่ ออกแบบ	4	14.3%	20	37.5%	21
22.ผู้ออกแบบทำในสิ่งที่ตนเองไม่มีความชำนาญ ทำให้ เกิดปัญหาและผลต่อเนื่องกับงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	1	—	—	100.0%	—
23.แนวความคิดของการออกแบบ บางครั้งมีผลกระทบต่อ การก่อสร้างและอาจเกิดความไม่ลงตัวกันของ งาน โครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม	1	—	—	50.0%	—



รูปที่ 6.5 แสดงความถี่ของปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ออกแบบ



รูปที่ 6.6 แสดงระดับความรุนแรงของปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ออกแบบ

จากข้อมูลในตารางที่ 6.2 จะพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ออกแบบซึ่งเกิดขึ้นบ่อย และเป็นปัญหาที่ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างมีความเห็นว่ามีความรุนแรงมาก ได้แก่

- แบบก่อสร้างไม่ชัดเจนมีข้อขัดแย้งกันเองมาก / แบบมีข้อผิดพลาดมาก / แบบไม่มีคุณภาพ
- เกิดความล่าช้าในการแก้ไขแบบที่มีการเปลี่ยนแปลงในช่วงการก่อสร้าง
- ผู้ออกแบบใช้เวลาในการชี้แจงแบบนานกว่าที่ได้มีการตกลงไว้
- มีการแก้ไขแบบบ่อยครั้งในช่วงการก่อสร้าง
- การให้บริการหลังการออกแบบของผู้ออกแบบมีน้อยไป
- ผู้ออกแบบไม่รับฟังข้อเสนอแนะของผู้บริหารงานก่อสร้างในการเลือกระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม

โดยสาเหตุส่วนใหญ่ของปัญหาเหล่านี้มาจาก การที่ผู้ออกแบบขาดประสบการณ์ งานที่ผู้ออกแบบต้องทำมีมากทำให้เวลาที่ใช้ในการออกแบบมีน้อยไป การขาดผู้ที่ทำหน้าที่ประสานงานและตรวจสอบแบบงานระบบและแบบงานโครงสร้าง- สถาปัตยกรรม โดยในการปฏิบัติงานจริงของผู้ออกแบบ โดยส่วนใหญ่ บริษัทฯ ผู้ออกแบบจะรับงานออกแบบเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาหนึ่งๆ ในขณะที่จำนวนบุคลากรมีจำกัด เวลาที่ให้กับงานออกแบบแต่ละงานจึงมีน้อยและหากจำเป็นจริงๆ ก็จะจัดจ้างผู้ออกแบบภายนอกองค์กรให้ทำหน้าที่ออกแบบซึ่งจะทำให้เกิดปัญหาความไม่ลงตัวกันของแบบได้ง่าย ประกอบกับผู้ที่ทำหน้าที่ออกแบบจริงๆ มักเป็นผู้ที่มีประสบการณ์น้อย เพราะเหตุที่ว่าผู้ออกแบบที่มีประสบการณ์มากมักจะเป็นผู้ที่ดูแลการออกแบบในหลายๆ โครงการที่รับงานออกแบบมาจึงไม่มีเวลาในการลงรายละเอียดมากนัก และหากในโครงการเดียวกันมีการจัดจ้างผู้ออกแบบแยกแต่ละงานระบบ จะเกิดปัญหาความขัดแย้งของแบบงานแต่ละระบบ เพราะขาดผู้ที่ทำหน้าที่ประสานงานแบบแต่ละระบบให้มีความสอดคล้องกัน และเมื่องานออกแบบโครงการแล้วเสร็จผู้ออกแบบก็มีงานออกแบบของโครงการอื่นที่จะต้องทำ จึงมักไม่มีเวลาให้กับงานออกแบบที่มี ปัญหาแก้ไขในช่วงระหว่างการก่อสร้าง แนวทางการแก้ปัญหาที่เกิดจากข้อจำกัดในองค์กรของผู้ออกแบบ ควรจะเริ่มจากการจัดให้มีผู้ประสานงานหรือผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างเข้าไปมีส่วนร่วมในการรับรู้แนวความคิดในการออกแบบของผู้ออกแบบในระหว่างการออกแบบ เพื่อช่วยผู้ออกแบบประหยัดเวลาขึ้น โดยการเสนอแนะ และความเห็นในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในเรื่องของแบบในช่วงที่ทำการก่อสร้าง และการจัดให้มีผู้ตรวจสอบและประสานงานแบบที่ทำงานมาในช่วงระหว่างการออกแบบ เพื่อป้องกันปัญหาแบบที่ผิดพลาด และแบบมีข้อขัดแย้งกันในงานแต่ละระบบ

6.4 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้างและแนวทางการแก้ไข

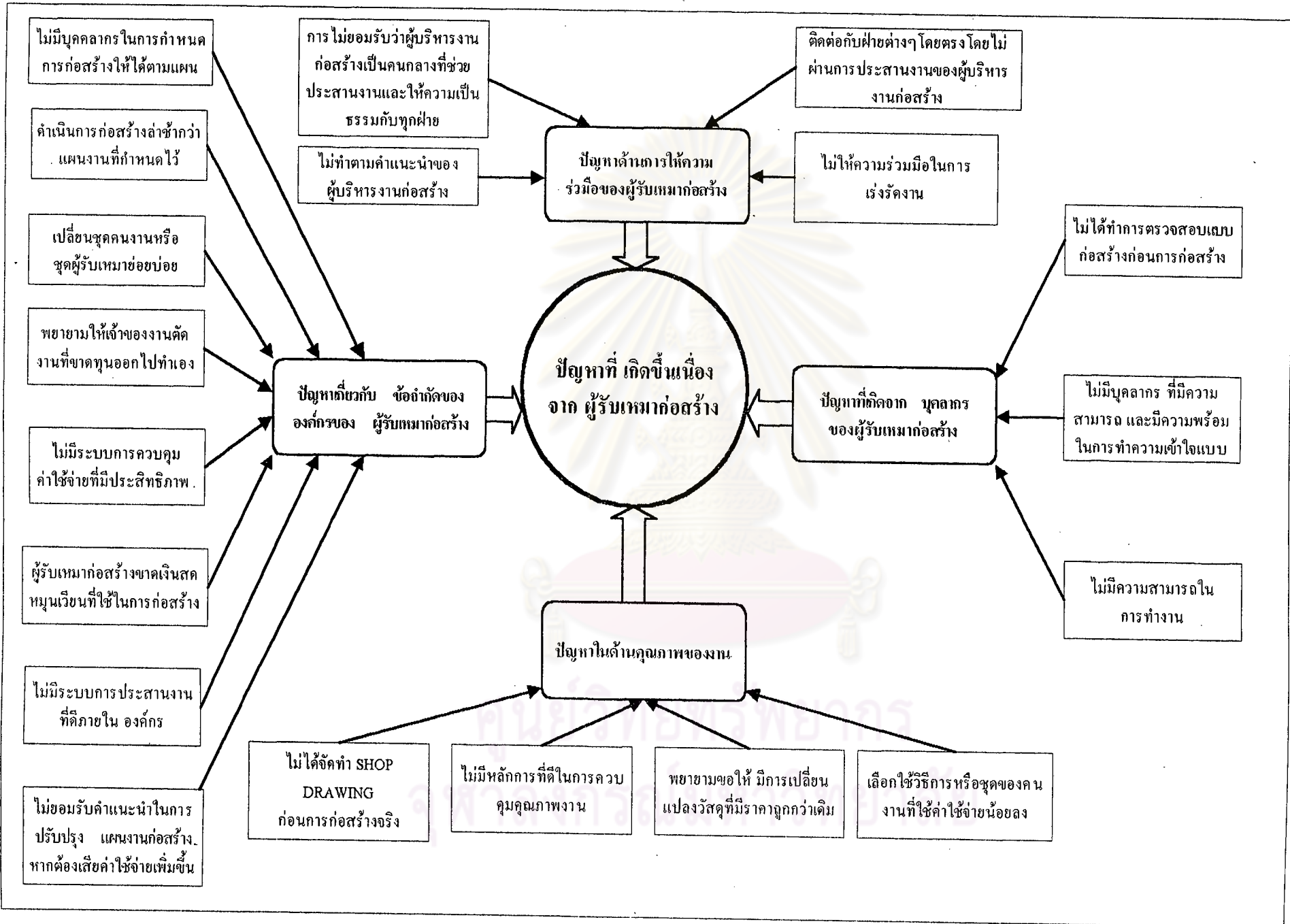
ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้าง สรุปได้ดังรูปที่ 6.7 โดยสามารถแยกปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นกลุ่มของปัญหาได้ดังนี้

- ปัญหาที่เกี่ยวกับข้อจำกัดในองค์กรของผู้รับเหมาก่อสร้าง
- ปัญหาในด้านคุณภาพงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง
- ปัญหาด้านการให้ความร่วมมือของผู้รับเหมาก่อสร้าง
- ปัญหาด้านบุคลากรของผู้รับเหมาก่อสร้าง

โดยรายละเอียดของปัญหาที่เกิดขึ้นได้แสดงไว้ในตารางที่ 6.3 และสามารถแสดงความถี่ของการเกิดของปัญหาและระดับความรุนแรงของปัญหาในแต่ละข้อได้ดังรูปที่ 6.8 และรูปที่ 6.9 ตามลำดับ

จากข้อมูลในตารางที่ 6.3 จะพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งเกิดขึ้นบ่อยและเป็นปัญหาที่ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างมีความเห็นว่ามี ความรุนแรงมากได้แก่

- ผู้รับเหมาขาดการประสานงานที่ดี
- ผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงานก่อสร้างตลอดเวลา
- ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่มีความสามารถ/ ไม่มีฝีมือในการทำงาน
- ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ให้ความร่วมมือในการ เร่งรัดงาน
- ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่มีหลักการที่ดีในการควบคุมคุณภาพงาน
- ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ได้จัดทำ แบบสำหรับใช้ในการก่อสร้าง ก่อนการก่อสร้าง / ขาดบุคลากร ที่ทำความเข้าใจแบบ / ไม่ได้ตรวจสอบแบบก่อสร้างก่อนการก่อสร้าง
- ผู้รับเหมาก่อสร้าง พยายามเลือกวิธีการก่อสร้าง หรือ ชุดคนงานที่เสียค่าใช้จ่าย น้อยลง
- ผู้รับเหมาก่อสร้างขาดเงินสดหมุนเวียนที่จะใช้ในการก่อสร้าง
- ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ทำตามคำแนะนำของผู้บริหารงานก่อสร้าง
- ผู้รับเหมาก่อสร้างเปลี่ยนชุด ผู้รับเหมาย่อยหรือชุดคนงานบ่อย



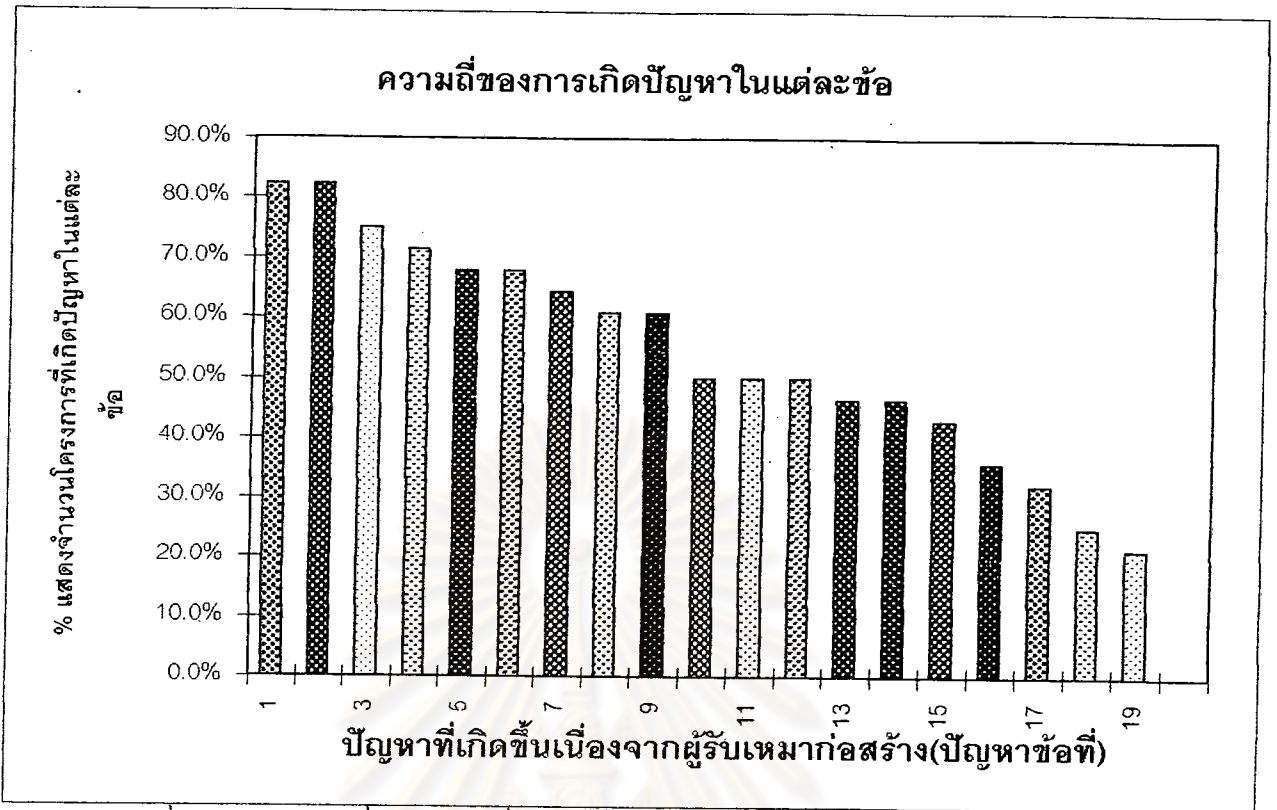
รูปที่ 6.7 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้าง

ตารางที่ 6.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

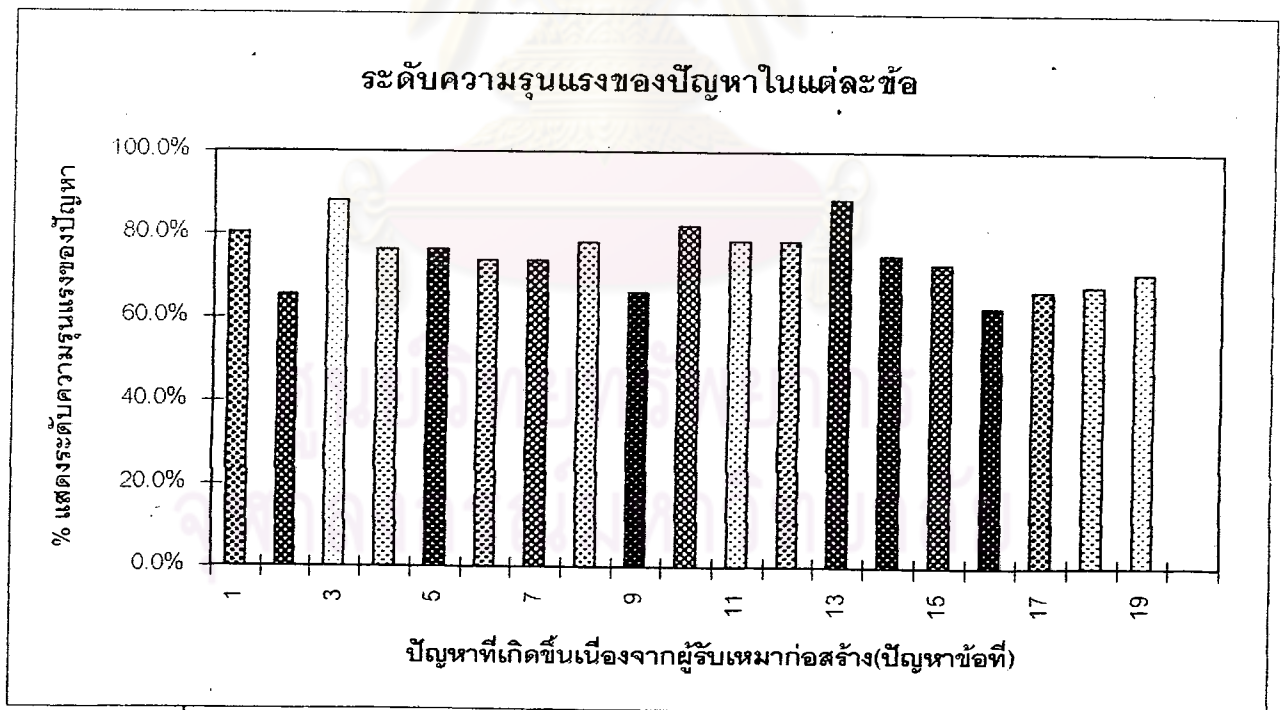
ปัญหาที่มีผลกระทบต่อ ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
1. ผู้รับเหมาไม่มีการประสานงานภายในที่ดีในการทำงานของโครงการ	23	82.1%	1	80.4%	4
2. ผู้รับเหมาไม่ทำตามคำแนะนำของผู้บริหารงานก่อสร้าง	23	82.1%	1	65.2%	18
3. ผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างล่าช้ากว่า แผนการก่อสร้างของโครงการตลอดเวลา	21	75.0%	3	88.1%	2
4. ผู้รับเหมาไม่มีความสามารถ / ฝีมือในการทำงาน	20	71.4%	4	76.3%	9
5. ผู้รับเหมาไม่ให้ความร่วมมือในการเร่งรัดงาน	19	67.9%	5	76.3%	8
6. ผู้รับเหมาไม่มีหลักการที่ดีในการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง	19	67.9%	5	73.7%	11
7. ผู้รับเหมาเปลี่ยนผู้รับเหมาย่อย หรือชุดของงานบ่อทำให้งานขาดความต่อเนื่องและล่าช้า	18	64.3%	7	73.6%	12
8. ผู้รับเหมาไม่มีบุคลากรที่มีความสามารถ หรือมีความพร้อมในการทำความเข้าใจในแบบก่อสร้าง	17	60.7%	8	77.9%	7
9. ผู้รับเหมาพยายามที่จะของเปลี่ยนแปลงวัสดุหรือวิธีการที่ทำให้เสียค่าใช้จ่ายน้อยกว่า	17	60.7%	8	66.2%	17
10. ผู้รับเหมาไม่ได้จัดทำ แบบสำหรับที่จะใช้ในการก่อสร้างก่อนการก่อสร้างจริง	14	50.0%	10	82.1%	3
11. ผู้รับเหมามักจะพยายามเลือกวิธีการหรือชุดของงานที่เสียค่าใช้จ่ายน้อย โดยไม่คำนึงถึงทักษะและฝีมือของงาน	14	50.0%	10	78.6%	5
12. ผู้รับเหมาไม่มีการตรวจสอบแบบก่อสร้างก่อนการก่อสร้างจริง	14	50.0%	10	78.6%	5
13. ผู้รับเหมามักจะขาดเงินสดหมุนเวียนเพื่อใช้ในการก่อสร้างจนการก่อสร้างเกิดหยุดชะงัก	13	46.4%	13	88.5%	1
14. ผู้รับเหมาไม่มีบุคลากร ในการควบคุมกำหนดการก่อสร้างหรือทำการก่อสร้างตามแผน	13	46.4%	13	75.0%	10
15. ผู้รับเหมาไม่ยอมรับคำแนะนำ ในการปรับปรุงแผนงานก่อสร้าง โดยที่ต้องเพิ่มค่าใช้จ่าย	12	42.9%	15	72.9%	13

ตารางที่ 6.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง(ต่อ)

ปัญหาที่มีผลกระทบต่อ ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
16. ผู้รับเหมามักจะติดต่อกับฝ่ายต่างๆในโครงการ โดยไม่ผ่านผู้บริหารงานก่อสร้าง ทำให้การประสานงานในภายหลังเกิดปัญหาได้	10	35.7%	16	62.5%	19
17. ผู้รับเหมาไม่มีวิธีการในการควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนที่มีประสิทธิภาพและมักจะผลัดภาระต้นทุนที่สูงให้แก่เจ้าของโครงการเสมอ	9	32.1%	17	66.7%	16
18. ผู้รับเหมาไม่ยอมรับว่าผู้บริหารงานก่อสร้างคือองค์กรที่เป็นกลางที่จะทำหน้าที่ประสานงานให้ทุกฝ่ายได้รับประโยชน์ตามที่ควรจะได้เท่าเทียมกัน	7	25.0%	18	67.9%	15
19. ผู้รับเหมาพยายามที่จะให้เจ้าของงานติดตั้งในส่วนที่ผู้รับเหมาเห็นว่าขาดทุนถ้าดำเนินการก่อสร้างออก	6	21.4%	19	70.8%	14
20 การเปลี่ยนตัวบุคคลากรในระดับหัวหน้างานบ่อยครั้งของฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้างทำให้ การทำงานและการประสานงานขาดความต่อเนื่อง	1	--	--	100.0%	--



รูปที่ 6.8 แสดงความถี่ของปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง



รูปที่ 6.9 แสดงระดับความรุนแรงของปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

โดยสาเหตุส่วนใหญ่ของปัญหาเหล่านี้มาจาก ปัญหาด้านการเงินของผู้รับเหมาก่อสร้าง ปัญหาการจัดระบบงานและการวางแผนงานของผู้รับเหมา บุคลากรของผู้รับเหมาขาดประสบการณ์ ผู้รับเหมาก่อสร้างส่วนใหญ่มักมีข้อจำกัดในเรื่องงบประมาณค่าก่อสร้าง เพราะมีการแข่งขันทางด้านราคาสูงในการประมูลงาน ผู้รับเหมาที่ประมูลงานได้ส่วนมากจะได้ราคาไม่คืนกำไรหรือในบางรายอาจต้องยอมขาดทุนเพื่อประดับประดาให้บริษัทของตนซึ่งมีค่าเสียห่วยในการดำเนินงานสูงสามารถดำเนินการต่อไปได้ ด้วยเหตุนี้ในการดำเนินงานก่อสร้างจะมีการตั้งงบประมาณการก่อสร้างให้ต่ำไว้ ซึ่งจะทำให้เกิดปัญหาในระหว่างการก่อสร้าง เช่น การพยายามขอเปลี่ยนแปลงวัสดุที่มีราคาต่ำกว่าวัสดุตามข้อกำหนดการไม่เร่งรัดงานก่อสร้างโดยการทำงานในช่วงเวลากลางคืน การขาดเงินสดในการดำเนินงานทำให้การสั่งซื้อวัสดุ การจ้างแรงงานมีปัญหาซึ่งเป็นเหตุให้งานก่อสร้างล่าช้า การจัดจำนวนพนักงานที่ใช้ในการควบคุมดูแลโครงการที่น้อยเกินไป ทำให้ไม่สามารถดูแลงานต่างๆ ได้ทั่วถึง รวมถึงการขาดบุคลากรที่จะจัดทำแบบก่อสร้างเพื่อขออนุมัติให้ได้ก่อนการก่อสร้างจะเริ่มขึ้น การใช้บุคลากรที่มีประสบการณ์น้อยเพื่อประหยัดค่าเสียห่วยในการดำเนินงานทำให้การควบคุมคุณภาพงานไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ แนวทางการแก้ไขปัญหานี้ในเรื่องดังกล่าวควรเป็นการป้องกันปัญหาที่ต้นเหตุ โดยเริ่มจากการคัดเลือกคุณสมบัติของผู้รับเหมาที่จะมีสิทธิ์เข้าร่วมการประมูล และการตรวจสอบราคาประมูลเพื่อป้องกันการคิดราคาผิดพลาด หรือ ตกหล่น โดยที่เกณฑ์ในการตัดสินผู้ที่ชนะการประมูลไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ที่เสนอราคาต่ำที่สุด แต่ควรพิจารณาความสมเหตุสมผลของราคาที่เสนอว่ามีความเป็นไปได้ในการดำเนินการก่อสร้างหรือไม่ ทั้งนี้เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาต่างๆ ที่กล่าวมา

6.5 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างและแนวทางการแก้ไข

ปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง แยกออกเป็น ปัญหาที่มีผลกระทบกับเจ้าของงาน ปัญหาที่มีผลกระทบกับผู้ออกแบบ และปัญหาที่มีผลกระทบกับผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยสามารถแยกปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นกลุ่มของปัญหาได้ดังนี้

- ปัญหาในด้านคุณภาพในการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง
- ปัญหาในด้านการใช้บริการของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง
- ปัญหาที่เกี่ยวข้องข้อจำกัดในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง
- ปัญหาในด้านบุคลากรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

ซึ่งรายละเอียดของปัญหาที่มีผลกระทบกับเจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้างสามารถสรุปได้ดังนี้

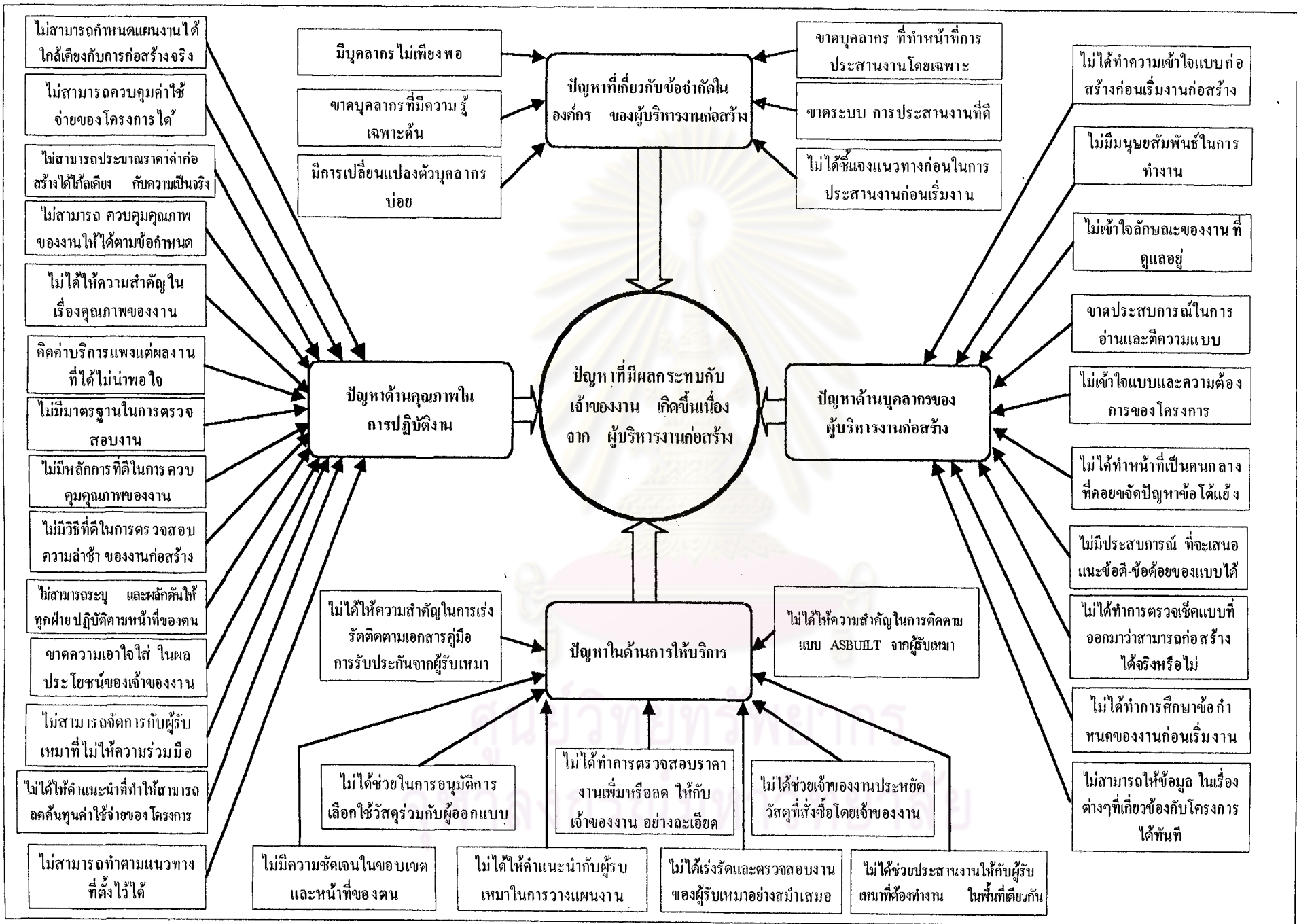
6.5.1 ปัญหาที่มีผลกระทบต่อเจ้าของงาน

ปัญหาที่มีผลกระทบต่อเจ้าของงานแสดงได้ดังรูปที่ 6.10 และรายละเอียดของปัญหาได้แสดงไว้ในตารางที่ 6.4 ซึ่งสามารถแสดงความถี่ของการเกิดของปัญหาและระดับความรุนแรงของปัญหาในแต่ละข้อได้ดังรูปที่ 6.11 และรูปที่ 6.12 ตามลำดับ

จากข้อมูลในตารางที่ 6.4 จะพบว่าปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งเกิดขึ้นมากกับเจ้าของงาน และเป็นปัญหาที่เจ้าของงานมีความเห็นว่ามี ความรุนแรงมากได้แก่

- การที่ไม่สามารถกำหนดแผนงานของโครงการให้ใกล้เคียงกับการก่อสร้างจริง
- การที่ไม่สามารถผลักดันให้แต่ละฝ่ายปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามสัญญา
- การเปลี่ยนตัวบุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้างบ่อย ทำให้ขาดความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

โดยส่วนใหญ่จะเป็นปัญหาในด้าน คุณภาพในการปฏิบัติงาน และข้อจำกัดในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง แม้ว่าโดยส่วนใหญ่โครงการที่มีการจัดจ้างผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างจะยังคงปรากฏว่ามีความล่าช้าเกิดขึ้นในโครงการ แต่ก็ไม่ได้หมายความว่า เป็นปัญหาที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างทั้งหมด เพราะสาเหตุของความล่าช้าบางสาเหตุผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างไม่สามารถควบคุมได้ ดังได้กล่าวถึงในหัวข้อการควบคุมเวลาของโครงการ เช่นเดียวกับปัจจัยที่มีผลในการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ทำให้เป็นปัญหาในด้านการผลักดันให้แต่ละฝ่ายปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามสัญญา ในส่วนของการเปลี่ยนแปลงตัวบุคลากรแยกได้เป็น 2 ประเด็นคือ 1.) การเปลี่ยนงานของบุคลากร และ 2.) การนำเอาบุคลากรไปทำงานในโครงการอื่น สำหรับประเด็นแรกสามารถแก้ไขให้ลดน้อยลงได้โดย การให้ขวัญและกำลังใจแก่พนักงาน การให้ความสำคัญกับพนักงาน ส่วนประเด็นที่ 2 นั้นอาจเกิดจากการขาดแคลนผู้มีประสบการณ์และความสามารถเฉพาะในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งอาจแก้ไขได้โดย การจัดจ้างบุคลากรในด้านที่ขาดแคลนเพิ่ม และ การจัดอบรมความรู้ให้บุคลากรที่มีอยู่ มีศักยภาพในการทำงานที่สูงขึ้น



รูปที่ 6.10 ปัญหาที่มีผลกระทบต่อเจ้าของงานเกิดขึ้นเนื่องจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

ตารางที่ 6.4 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งมีผลกระทบต่อเจ้าของงาน

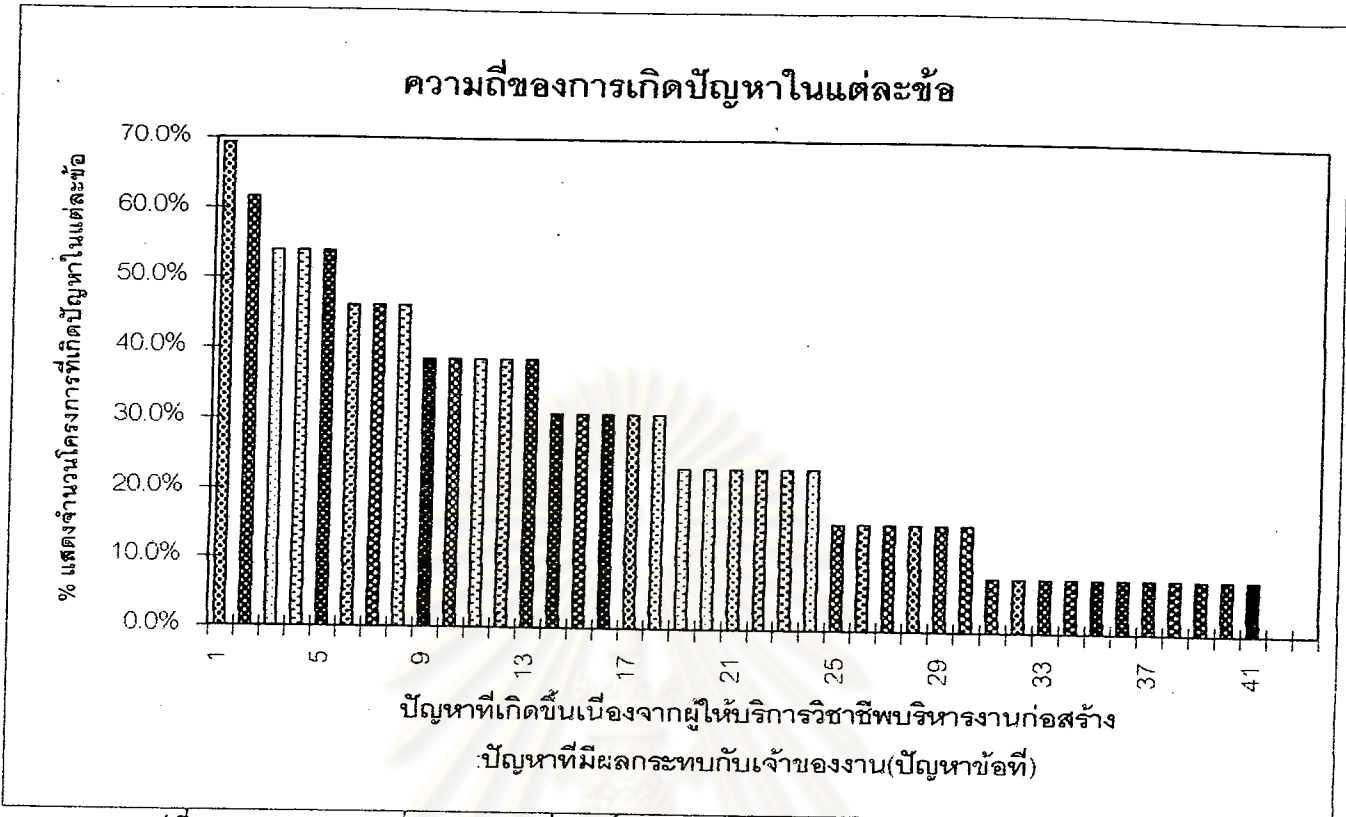
ปัญหาที่เกิดขึ้นจาก ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
1.การปฏิบัติงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่ รัดกุมเหมือนเอกสารที่ทำออกมา	9	69.2%	1	61.1%	24
2.ระบบการประสานงานกับฝ่ายต่าง ๆ ในโครง การของ ผู้บริหารงานก่อสร้างยังไม่ดีพอ	8	61.5%	2	53.1%	29
3.ไม่สามารถระบุหน้าที่และผลกค้นให้แก่ละ ฝ่ายปฏิบัติหน้าที่ของคนให้เป็นไปตามสัญญา	7	53.8%	3	67.9%	15
4. มีบุคลากร ไม่เพียงพอในการดูแลงาน	7	53.8%	3	64.3%	18
5.การไม่สามารถทำให้ การปฏิบัติงานเป็นไป ตามแนวทางที่ตั้งไว้ได้	7	53.8%	3	60.7%	25
6.มีการเปลี่ยนแปลงตัวบุคลากรของผู้บริหาร งานก่อสร้างบ่อยในโครงการทำให้ขาดความต่อ เนื่องในการปฏิบัติงาน	6	46.2%	6	75.0%	4
7.ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่สามารถจัดการกับ ผู้รับเหมาที่ไม่ให้ความร่วมมือ	6	46.2%	6	62.5%	19
8.ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่สามารถควบคุมคุณ ภาพของงานให้ได้ตามแบบและข้อกำหนด	6	46.2%	6	54.2%	28
9.ไม่สามารถกำหนดแผนงานของ โครงการให้ ใกล้เคียงกับความเป็นจริงได้	5	38.5%	9	75.0%	4
10.ไม่มีการติดตามงาน เร่งรัดงานผู้รับเหมา	5	38.5%	9	70.0%	12
11.ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่มีความรู้หรือประสบ การณ์พอที่จะเสนอแนะข้อดี-ข้อด้อยของแบบที่ ออกมา	5	38.5%	9	65.0%	17
12.มีบุคลากรด้านการประสานงานในโครงการ ไม่เพียงพอหรือไม่มีคุณสมบัติที่ดีพอ	5	38.5%	9	60.0%	26
13.การ ไม่มีมนุษยสัมพันธ์ของ ผู้บริหารงานก่อ สร้างทำให้เกิดความขัดแย้งขึ้นในโครงการ	5	38.5%	9	45.0%	39
14.การ ไม่ตรวจงาน ของผู้รับเหมาที่หน้างาน อย่างสม่ำเสมอทำให้เกิดปัญหาการแก้งาน	4	30.8%	14	68.8%	13

ตารางที่ 6.4 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งมีผลกระทบต่อเจ้าของงาน(ต่อ)

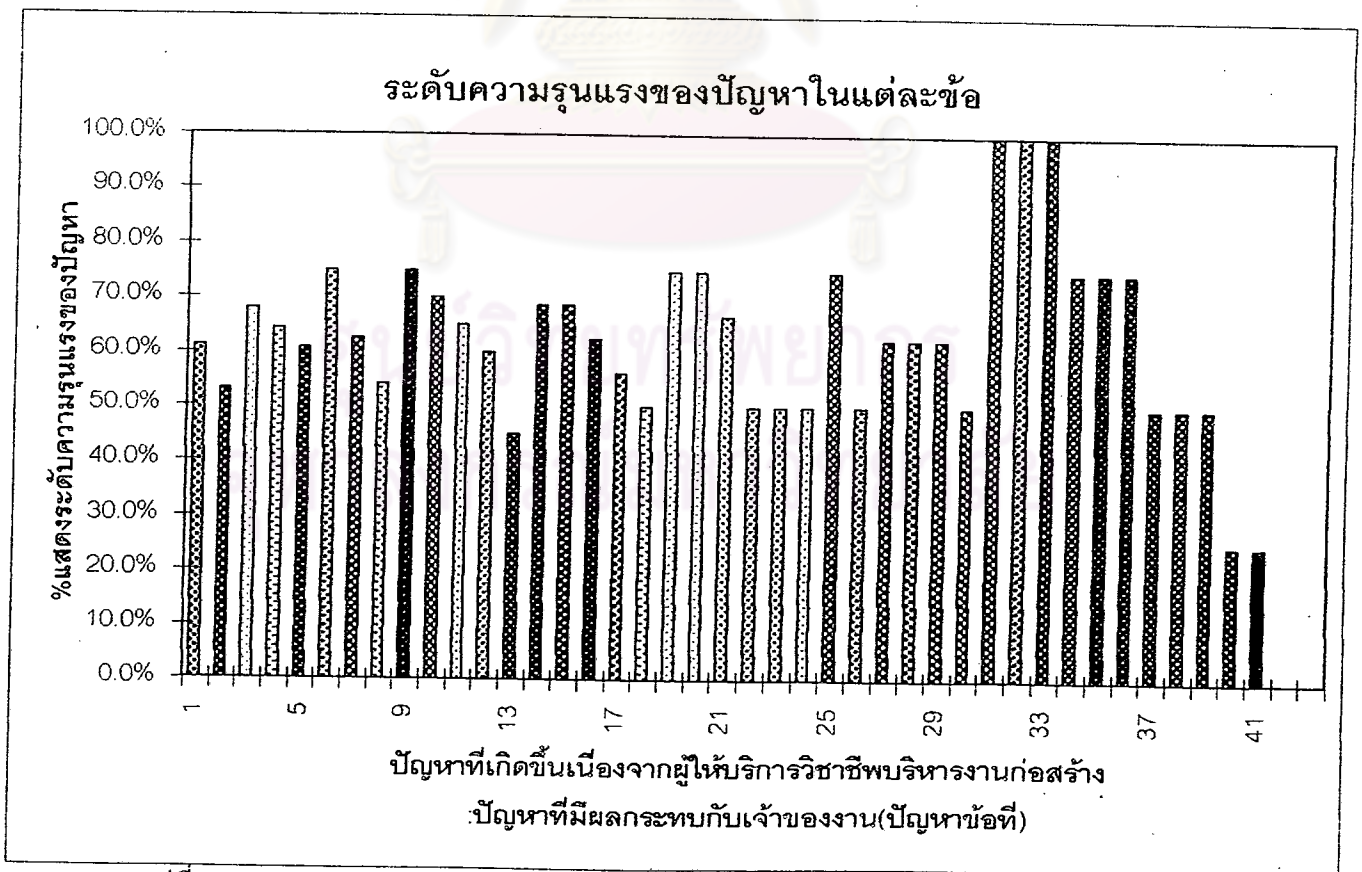
ปัญหาที่เกิดขึ้นจาก ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
15.ผู้จัดการโครงการไม่สามารถให้ข้อมูลในเรื่องต่างๆ ได้ในทันที /ไม่รู้เรื่องต่างๆ /ไม่มีความรู้จริง	4	30.8%	14	68.8%	13
16.ไม่มีวิธีการตรวจสอบ(MONITORING) ความล่าช้าของโครงการก่อนที่จะเกิดความเสียหายต่อโครงการ	4	30.8%	14	62.5%	19
17.ขาดบุคลากรที่มีความรู้ มีประสบการณ์เฉพาะด้านที่เพียงพอในการควบคุมงาน	4	30.8%	14	56.3%	27
18. ไม่สามารถประมาณราคาก่อสร้างได้ใกล้เคียงกับที่ก่อสร้างจริง	4	30.8%	14	50.0%	30
19.ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่สามารถควบคุมงบประมาณค่าใช้จ่ายของโครงการที่ตั้งไว้	3	23.1%	19	75.0%	4
20. ไม่ได้ตรวจสอบราคาของงานเปลี่ยนแปลงงานเพิ่ม-ลด อย่างละเอียดให้กับเจ้าของงาน	3	23.1%	19	75.0%	4
21.ไม่ได้ร่วมพิจารณาอนุมัติการเลือกใช้วัสดุ และผลการทดสอบวัสดุ ปลอมให้เป็นหน้าที่ของผู้ออกแบบ ทำให้ต้องใช้เวลาในการขออนุมัติดินานมากกว่าที่ควรจะเป็น	3	23.1%	19	66.7%	16
22. ไม่ได้ช่วยประสานงานให้กับผู้รับเหมางานต่างๆ ที่ต้องทำงานในพื้นที่เวลาเดียวกัน	3	23.1%	19	50.0%	30
23.ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่ได้ตรวจเช็คแบบที่ออกแบบมาว่าสร้างได้จริงในทางปฏิบัติหรือไม่	3	23.1%	19	50.0%	30
24.ความไม่มีมาตรฐาน ในการตรวจงานของบุคลากรของ ผู้บริหารงานก่อสร้าง	3	23.1%	19	50.0%	30
25. ไม่มีหลักการที่ดีในการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง	2	15.4%	25	75.0%	4
26.ไม่ได้ปฏิบัติงานในฐานะเป็นคนกลางในการขจัดปัญหา ข้อขัดแย้งที่เกิดขึ้นในโครงการ	2	15.4%	25	50.0%	30
27.ไม่มีความชัดเจน ในเรื่องขอบเขต อำนาจหน้าที่ของฝ่ายต่างๆ ในโครงการ	2	15.4%	25	62.5%	19
28. คิดค่าบริการแพงมากแต่ผลงานไม่น่าพอใจ ทำให้ค่าใช้จ่ายของโครงการเพิ่มขึ้นโดยไม่คุ้มค่า	2	15.4%	25	62.5%	19
29.ขาดความเอาใจใส่ในผลประโยชน์ของเจ้าของงาน(CUSTOMER SERVICES)	2	15.4%	25	62.5%	19

ตารางที่ 6.4 ปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งมีผลกระทบต่อเจ้าของงาน(ต่อ)

ปัญหาที่เกิดขึ้นจาก ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
30. มักจะไม่เข้าใจในแบบและความต้องการของโครงการ	2	15.4%	25	50.0%	30
31. ไม่มีประสบการณ์เพียงพอในการอ่านแบบและตีความแบบ	1	7.7%	31	100.0%	1
32. ไม่ได้ให้คำแนะนำแก่ผู้รับเหมาในการวางแผนงานให้เหมาะสมกับโครงการ	1	7.7%	31	100.0%	1
33. ไม่ได้ให้ความสำคัญในคุณภาพงานก่อสร้างเพราะไม่ได้รับผิดชอบในความบกพร่องของงานก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมา	1	7.7%	31	100.0%	1
34. ไม่ได้ชี้แจงแนวทางในการประสานงานระหว่างฝ่ายต่าง ๆ ก่อนเริ่มการก่อสร้าง	1	7.7%	31	75.0%	4
35. ไม่ได้ให้คำแนะนำให้เจ้าของโครงการในการลดค่าใช้จ่ายต้นทุนต่าง ๆ ของโครงการ	1	7.7%	31	75.0%	4
36. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่เข้าใจลักษณะงานของโครงการที่ดูแลอยู่	1	7.7%	31	75.0%	4
37. ไม่ได้ให้ความสำคัญในการเร่งรัดติดตามแบบที่ใช้ก่อสร้างจริงจากผู้รับเหมาและไม่ได้ตรวจสอบให้รอบคอบก่อนส่งให้เจ้าของงาน	1	7.7%	31	50.0%	30
38. ไม่ได้ให้ความสำคัญในการเร่งรัดติดตามเอกสารคู่มือ เอกสารการรับประกันจากผู้รับเหมาเพื่อส่งให้เจ้าของงานเพื่อการอ้างอิงในอนาคต	1	7.7%	31	50.0%	30
39. ไม่ได้ช่วยเจ้าของงานประหยัดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างในกรณีที่เจ้าของจัดซื้อวัสดุเองบางอย่าง	1	7.7%	31	50.0%	30
40. ไม่ได้อ่านข้อกำหนด ทำให้คุณภาพของงานที่ได้ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด	1	7.7%	31	25.0%	40
41. ไม่ได้ทำความเข้าใจและตรวจสอบแบบวิธีการก่อสร้างอย่างละเอียด ก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการ	1	7.7%	31	25.0%	40
42. ปัญหาอื่น ๆ...ขาดความเด็ดขาด และการได้รับความเกรงใจจากฝ่ายต่างๆที่ปฏิบัติงานร่วมกัน	1	-	-	75.0%	-
43. ปัญหาอื่น ๆ...บุคลลากรขาดประสบการณ์ ทำให้คุณภาพของงานออกมาไม่ดีเท่าที่ควร	1	-	-	50.0%	-



รูปที่ 6.11 แสดงความถี่ของปัญหาที่เกิดขึ้นกับเจ้าของงาน



รูปที่ 6.12 แสดงระดับความรุนแรงของปัญหาที่เกิดขึ้นกับเจ้าของงาน

นอกจากนี้ในส่วนของคำถามที่เปิดให้ เจ้าของงาน ได้แสดงข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างดังตารางที่ 6.5 โดยแสดงถึงปัญหาที่ยังคงพบบ่อย ตลอดจนคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ต่อการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งสรุปเป็นประเด็นปัญหาได้ดังนี้

ปัญหาที่มีสาเหตุมาจากข้อจำกัดภายในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

- การจัดบุคลากรเข้าหน่วยงานให้ตรงตามแผนงาน
- การจัดจำนวนบุคลากรที่เหมาะสมกับปริมาณงาน
- การจัดระเบียบการปฏิบัติงานของบุคลากรในหน่วยงานก่อสร้าง
- การไม่สามารถร่วมรับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายของโครงการ ความล่าช้า และความเสียหาย เนื่องจากการใช้วัสดุและแรงงานที่ไม่มีคุณภาพตามข้อกำหนด
- ไม่สามารถทำการวิเคราะห์และให้คำแนะนำด้านการตลาดกับเจ้าของงานได้
- การนำงานของ โครงการอื่น ๆ มาทำในโครงการที่ดูแลอยู่หรือการนำบุคลากรในโครงการ ไปทำงานในโครงการอื่น

ปัญหาที่มีสาเหตุจากบุคลากรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างมีคุณสมบัติไม่เหมาะสม

- คุณสมบัติของบุคลากรที่ไม่เหมาะสม
- การจัดประชุมที่ ไม่มีความเด็ดขาดและมีประสิทธิภาพ ใช้อารมณ์ในการประชุม
- การออกเอกสารหรือจดหมายที่สื่อความหมายที่ไม่ชัดเจน
- ความไม่รอบรู้เรื่องวัสดุ-เครื่องมือที่จะใช้ใน โครงการและไม่สามารถแนะนำการใช้วัสดุ-เครื่องมือที่มีความทันสมัยกว่าให้กับโครงการ หากพบว่าวัสดุตามข้อกำหนด มีความล้าสมัย
- ขาดประสบการณ์ และความรอบรู้ปัญหา ในด้านการบริหารและจัดการอาคาร ซึ่ง จะทำให้สามารถรู้ปัญหาที่จะเกิดขึ้นกับแบบที่ออกแบบมา โดยเฉพาะแบบงานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ
- การปกปิดข้อผิดพลาดของงานก่อสร้าง ต่อเจ้าของงาน โดยมีเจตนา ไม่บริสุทธิ์

ตารางที่ 6.5 ข้อคิดเห็นของเจ้าของงานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

โครงการที่	ข้อคิดเห็น
1	<ul style="list-style-type: none"> - ควรจัดบุคลากรในบางตำแหน่ง ให้มีประสบการณ์ และวุฒิสูงกว่าที่เป็นอยู่ และควรมีทีมบุคลากรเข้าประจำโครงการให้สอดคล้องกับแผนการจัดบุคลากรที่นำเสนอแก่เจ้าของ โครงการในตอนแรก - การดำเนินการประชุมและระบบการติดต่อประสานงานที่ผู้บริหารงานก่อสร้างดำเนินการ ยังขาดความถี่ความถี่ และมีวุฒิไม่พอ ทำให้ไม่ได้รับความเกรงใจ และไม่ได้รับความร่วมมือที่ดีพอ แม้จะมีระบบที่ดีก็ตาม - ควรร่วมรับผิดชอบกับผู้ออกแบบ ในกรณีที่ใช้จ่ายของ โครงการเกินงบประมาณที่ตั้งไว้ ยกเว้นกรณีสุดวิสัย หรือเป็นข้อบกพร่องที่เกิดจากเจ้าของโครงการเอง - ไม่ควรคิดค่าธรรมเนียมเพิ่ม ในช่วงต่อระยะเวลาก่อสร้าง หากต้นเหตุของความล่าช้ามีส่วนมาจากการปฏิบัติงานของผู้บริหารงานก่อสร้างด้วย - ควรร่วมรับผิดชอบกับผู้รับเหมา ในกรณีเกิดความเสียหายในการใช้งานจริงจนต้องมีการเปลี่ยนหรือซ่อมแซมเนื่องจากคุณภาพของวัสดุ ไม่ได้ตามข้อกำหนด โดยเฉพาะวัสดุหรืออุปกรณ์ที่ใช้ในงานระบบ - ยังขาดฐานข้อมูลหรือมีความล่าช้า ในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถิติผลการทำงานของเครื่องจักร-แรงงาน เมื่อเจ้าของงานร้องขอ
3	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อแนะนำที่ผู้บริหารงานก่อสร้างแนะนำ บางครั้งใช้การออกจดหมายมาซึ่งใจความที่ไข่มักจะสั้นและไม่ได้ใจความ - ควรปรับปรุงระบบการประสานงาน เพราะมีความล่าช้า ไม่ทันต่อเหตุการณ์ - เนื่องจากโครงการบางโครงการ มีการออกแบบไว้นานแล้ว เมื่อเวลาก่อสร้างจริงจะเกิดปัญหาเรื่องวัสดุที่กำหนด ในแบบมีความล้าสมัย หรือผู้ผลิตเลิกผลิต ไปแล้ว ทำให้โครงการ ไม่สามารถ ใช้ประโยชน์จากสิ่งเหล่านั้น ได้เต็มที่ หรือ ต้องเสียเวลาออกแบบเพื่อเปลี่ยนวัสดุแบบใหม่ ซึ่งผู้บริหารงานก่อสร้างควรที่จะศึกษาข้อมูลของวัสดุเหล่านี้ เพื่อให้คำแนะนำและแจ้งเจ้าของ โครงการทราบตั้งแต่ตอนเริ่มงานก่อสร้าง - ยังมีระบบฐานข้อมูลเกี่ยวกับสถิติผลการทำงานของเครื่องจักร-แรงงานน้อย

ตารางที่ 6.5 ข้อคิดเห็นของเจ้าของงานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง(ต่อ)

โครงการที่	ข้อคิดเห็น
4	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดสรรบุคลากรเพื่อทำหน้าที่ใน โครงการมีจำนวนน้อยเกินไปเมื่อเทียบกับปริมาณงานหรือขนาดพื้นที่ของโครงการ - ผู้บริหารงานก่อสร้างยังไม่สามารถจัดการงานให้เสร็จได้ตามสัญญา โครงการล่าช้ากว่ากำหนด - ในช่วงท้ายของโครงการผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของโครงการได้ดีเท่าที่ควรจะเป็น - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรรับผิดชอบในทุก ๆ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับโครงการ รวมทั้งผลการปฏิบัติงานของตน ไม่ใช่ว่ารับผิดชอบแต่ในส่วนของเนื้องานเท่านั้น
5	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรรับผิดชอบในเรื่องเวลาและค่าก่อสร้างของโครงการตั้งแต่ในช่วงการคัดเลือกผู้รับเหมา และควรมีการกำหนดวงเงินเพื่อเหลือเผื่อขาดไว้ล่วงหน้าเพื่อเป็นข้อมูลให้กับเจ้าของโครงการ - ผู้บริหารงานก่อสร้าง ควรรับผิดชอบในความผิดพลาดของงานที่เกิดจากการตีความที่ไม่ถูกต้องของตนเอง
6	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการประชุมโดยผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่ควรใช้อารมณ์ และควรมีความใจเย็นเปิดกว้างยอมรับความคิดเห็นของผู้รับเหมาบ้าง - บางช่วงของโครงการมีบุคลากรไม่เพียงพอในการควบคุมดูแลโครงการ โดยเฉพาะช่วงเริ่มต้นโครงการ - ไม่ควรเอางานของโครงการอื่นมาทำในโครงการที่ดูแลอยู่หรือนำบุคลากรที่รับผิดชอบในโครงการไปทำงานในโครงการอื่นๆ - ในกรณีที่ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถจัดการงานให้เสร็จได้ตามสัญญาต้องต่ออายุสัญญาโครงการออกไป ผู้บริหารงานก่อสร้างก็ไม่ควรที่จะรับค่าธรรมเนียมในช่วงที่ต่อสัญญาออกไปหรือรับในอัตราที่ลดลง

ตารางที่ 6.5 ข้อคิดเห็นของเจ้าของงานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง(ต่อ)

โครงการที่	ข้อคิดเห็น
8	<ul style="list-style-type: none"> - ในช่วงขั้นตอนการวางแผน และขั้นตอนการจัดประมูล ไม่ควรคิดค่าบริการ(FEE) สูงเกินไป เพราะในช่วงดังกล่าว ฝ่ายผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ใช้บุคลากรมากในการปฏิบัติงาน - บุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้างที่ดูแลงานแต่ละระบบ ควรมีความรู้งานในระบบอื่นที่ตนต้องเกี่ยวข้องด้วย - ควรจัดบุคลากรที่มีประสบการณ์ในการทำงานให้เพียงพอกับปริมาณงานที่มีอยู่ และบุคคลเหล่านี้ควรที่จะอยู่ประจำทุกวัน ในช่วงที่มีการก่อสร้าง(โดยเฉพาะผู้มีความชำนาญงานเรื่องงานระบบ) - ควรหมั่นตรวจสอบงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ และควรมีมาตรการในการควบคุมผู้รับเหมาให้ทำงานได้เร็วขึ้น และควรแก้ไขในเรื่องการตรวจแบบที่มีความล่าช้าเพื่อให้สามารถเร่งรัดงานของผู้รับเหมาได้ - ในการจัดประชุมแต่ละครั้งควรมีการกล่าวถึงหรือติดตามงานที่ได้มีการแก้ปัญหาไปแล้วว่าประสบผลเป็นที่น่าพอใจ หรือเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้หรือไม่ - ควรที่จะสามารถให้ข้อมูล เกี่ยวกับสถานะทางการเงินของผู้รับเหมา การป้องกันปัญหาเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่สูงของเจ้าของงาน และ ข้อมูลที่เกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคที่อาจจะเกิดขึ้นเนื่องจากการเลือกปฏิบัติในทางเลือกต่าง ๆ ที่มีอยู่
9	<ul style="list-style-type: none"> - ยังขาดระบบการติดต่อสื่อสารที่รวดเร็วในกรณีที่เจ้าของ โครงการมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องการติดต่อกับผู้บริหารงานก่อสร้างในหน่วยงานก่อสร้าง - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารงาน การจัดการอาคาร คือรู้ปัญหาที่จะเกิดขึ้นกับแบบที่ออกมา หรือการเลือกใช้วัสดุและวิธีการที่ใช้ และรู้ปัญหาในการดูแลบำรุงรักษาอาคาร ตลอดจนความสามารถในการที่จะวิเคราะห์แบบ เพื่อลดต้นทุนค่าใช้จ่ายของ โครงการ โดยที่ไม่ทำให้ รูปร่าง ความสวยงาม และ การใช้งานของอาคารเปลี่ยนไป - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรมีบุคลากรพร้อมในทุกๆ ด้าน โดยเฉพาะบุคลากรงานระบบ และควรมีความรู้ในเรื่องของเทคโนโลยีใหม่ๆ เช่น การแนะนำให้ผู้เจ้าของโครงการเลือกใช้ระบบสาธารณูปโภคของอาคารเพื่อให้เหมาะสมกับระบบใหม่ๆ ที่จะมีใช้ ในอนาคตหรือเมื่อ โครงการแล้วเสร็จ - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรมีความสามารถในการวิเคราะห์ด้านการตลาด และสามารถให้คำแนะนำกับเจ้าของโครงการในการทำตลาด
15	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้บริหารงานก่อสร้างยังไม่สามารถจัดการงานให้เสร็จได้ตามสัญญา โครงการล่าช้ากว่ากำหนด - ระบบการส่งเอกสารและการโต้ตอบเอกสารมีความล่าช้า - การปฏิบัติงานโดยรวมของผู้บริหารงานก่อสร้างยังทำไม่ได้ไม่ดิพอ หรือยังขาดมาตรฐานที่ดีพอ

ตารางที่ 6.5 ข้อคิดเห็นของเจ้าของงานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง(ต่อ)

โครงการที่	ข้อคิดเห็น
12	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดสัดส่วนบุคลากรที่รับผิดชอบต่องานมีน้อยเกินไป - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรเป็นผู้ที่เชลนค้ควบคุมงานก่อสร้างในโครงการที่ตนดูแลด้วย - บริษัทผู้บริหารงานก่อสร้าง คิดค่า โทษหุ้ยในส่วนของสำนักงานใหญ่สูงเกินไป - ค่าธรรมเนียม ที่คิดกับเจ้าของงานควรคำนึงสภาวะของตลาดในปัจจุบัน คือเมื่อปริมาณของโครงการน้อยลง การคิดค่าธรรมเนียม ควรคิด ในอัตราที่ถูกลงด้วย - ทักษะ ความสามารถ และ ความรอบรู้ ของผู้จัดการ โครงการและบุคลากร มีค่อนข้างต่ำกว่าที่คาดหวังไว้ - ประสิทธิภาพ ของผู้จัดการ โครงการและบุคลากร ไม่เหมาะสมกับงานที่รับผิดชอบ - บุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้างยังขาดความดูแลและเอาใจใส่เท่าที่ควร ในการติดตามงานและแก้ไข ปัญหาที่เกิดขึ้น - ผู้บริหารงานก่อสร้างยังไม่สามารถจัดการงานให้เสร็จ ได้ตามสัญญา โครงการล่าช้ากว่ากำหนด - การปฏิบัติงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง มีรูปแบบการทำงานคล้ายผู้ยู่วงนอกคือ ไม่รู้ข้อมูลหรือปัญหาที่หน้างานอย่างแท้จริง จะมาเข้าร่วมการประชุมเท่านั้น ไม่ได้คลุกคลืออยู่หน้างาน ทำให้ไม่สามารถแนะนำ การแก้ไข ปัญหาที่เกิดขึ้น ได้ในทันที - ยังขาดฐานข้อมูลหรือมีความล่าช้า ในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถิติผลการทำงานของเครื่องจักร-แรงงาน ซึ่งไม่ทันต่อความต้องการของเจ้าของงาน - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรจะรับผิดชอบต่อความเสียหายและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ถ้าเป็นข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงานของตนโดยตรงหรือเกิดจากการตัดสินใจที่ผิดพลาดของตน - ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ควรที่จะรับค่าธรรมเนียม ในช่วงต่ออายุสัญญา หากมีส่วน ทำให้โครงการต้องล่าช้าออกไป - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรที่จะรับผิดชอบต่องานที่เกิดจากการควบคุมคุณภาพที่ไม่ดีพอของตน จนเป็นเหตุให้มีกรแก้ไขงานในภายหลัง โดยการรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดหรือในส่วนที่ตนมีส่วนรู้เห็น หรือเห็นชอบ ให้ผู้รับเหมาดำเนินการ

ตารางที่ 6.5 ข้อคิดเห็นของเจ้าของงานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง(ต่อ)

โครงการที่	ข้อคิดเห็น
19	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการ โครงการยังขาดความเข้าใจ ในความต้องการของกลยุทธ์ด้านการตลาดของเจ้าของ โครงการ - ในกรณีที่งานก่อสร้างมีข้อผิดพลาดเกิดขึ้นหรือคุณภาพของงาน ไม่ได้ตามข้อกำหนด ผู้บริหารงานก่อสร้างควรแสดงเจตนาต่อเจ้าของ โครงการอย่างเปิดเผย
20	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการ โครงการเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ที่ตนรับผิดชอบน้อยไปทำให้งานการประสานงานกับฝ่ายต่าง ๆ บกพร่องไป - จำนวนบุคลากรที่ปฏิบัติงานไม่ครบตามลักษณะงานที่มีใน โครงการ - การประสานงานกับผู้รับเหมาแต่ละระบบล่าช้า ควรศึกษาเวลาของ โครงการควกว่าจะเริ่มจัดจ้างเมื่อไหร่ จะได้ทันเวลา - ควรจะจัดบุคลากรที่มีความรู้ในทุกระบบเพื่อศึกษางานที่กำลังจะเกิดหรือที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ไม่ใช่มีเพียงเฉพาะบุคลากรที่รู้เรื่องงานที่เกิดขึ้นในตอนนั้น ๆ เท่านั้น - ยังขาดเรื่องการติดตามงานที่ได้มีการประสานงานไปแล้วเพื่อให้ทันเวลากับงานของระบบอื่นที่จะเข้ามาทำงานต่อ - ในกรณีที่งานก่อสร้างมีข้อผิดพลาดหรือคุณภาพของงานไม่เป็นตามกำหนด ควรเร่งรัดผู้รับเหมาทำการซ่อมแซม ไม่ควรปล่อยไว้นานหรือ ปล่อยให้ซ่อมแซมโดยไม่ได้คุณภาพอีก - ในกรณีที่แผนงานเสร็จล่าช้ากว่างานที่ตั้งไว้ ควรชี้แจงข้อกำหนดในสัญญาว่าจ้างว่าจะอะไรเป็นสาเหตุ และควรต้องมีส่วนร่วมรับผิดชอบ เนื่องจากทำให้เจ้าของ โครงการเสียเวลาและเงินเพิ่ม
33	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ควรเอางานของ โครงการอื่นมาทำใน โครงการที่ดูแลอยู่หรือนำบุคลากรที่รับผิดชอบในโครงการไปทำงานอื่นที่นอกเหนือจากงานในโครงการ ซึ่งอาจทำให้ผู้บริหารงานก่อสร้างเกิดความสับสนในงานของตนเองได้ - งานเอกสารยังขาดความเป็นระเบียบ การออกเอกสารและการได้ตอบเอกสารมีความล่าช้า - ขาดความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน ในกรณีที่มิบุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้างลาพักหรืออื่น ไม่มีผู้รับผิดชอบแทนที่สามารถสานต่องานได้ - ผู้บริหารงานก่อสร้างควรรับผิดชอบในเรื่องเวลา คุณภาพ และราคาก่อสร้างของโครงการ หากเกิดความเสียหายขึ้น

ปัญหาที่มีสาเหตุมาจากการขาดการจัดการที่ดีของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

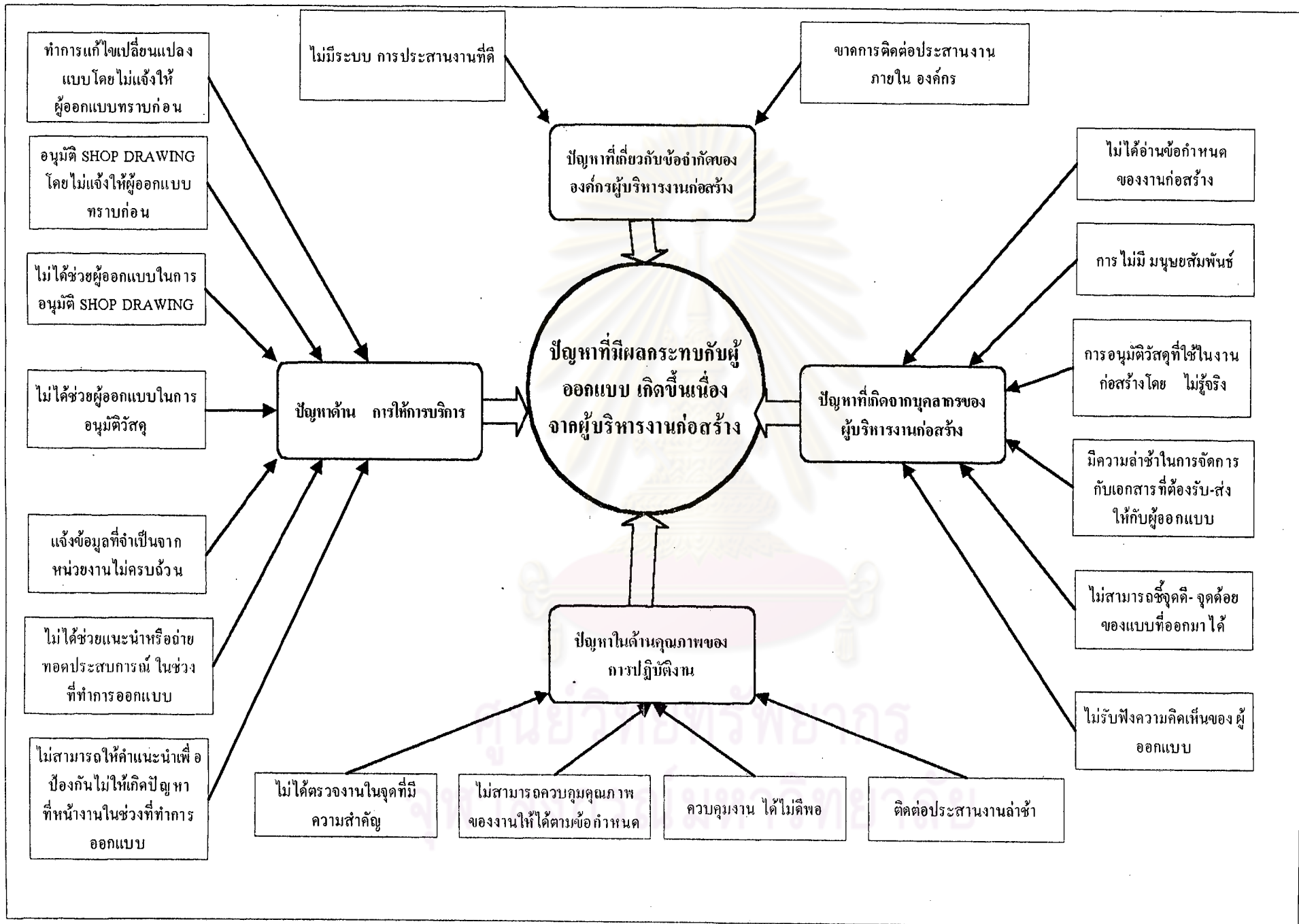
- ระบบการทำงานประจำวันไม่มีความรวดเร็ว ไม่มีประสิทธิภาพและมาตรฐานที่ดีพอ
- ขาดระบบการจัดการเอกสารที่มีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- ระบบการประสานงานที่ขาดความรวดเร็วและขาดประสิทธิภาพ
- ระบบฐานข้อมูลที่ใช้ในการก่อสร้างไม่มีประสิทธิภาพ
- ไม่สามารถให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถานะทางการเงินของผู้รับเหมาก่อสร้าง
- ขาดความเอาใจใส่ในการติดตามงานและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างจริงจัง
- ไม่ได้คลุกคลีกับงาน ทำให้ไม่ทราบปัญหาและไม่สามารถให้คำแนะนำหรือประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
- ไม่สามารถจัดการงานให้เสร็จได้ตามสัญญา
- การไม่ให้ความสำคัญกับการให้บริการในช่วงปลายของโครงการ

6.5.2 ปัญหาที่มีผลกระทบต่อผู้ออกแบบ

ปัญหาที่มีผลกระทบต่อผู้ออกแบบแสดงได้ดังรูปที่ 6.13 และรายละเอียดของปัญหาได้แสดงไว้ในตารางที่ 6.6 ซึ่งสามารถแสดงความถี่ของการเกิดของปัญหาและระดับความรุนแรงของปัญหาในแต่ละข้อได้ดังรูปที่ 6.14 และรูปที่ 6.15 ตามลำดับ

จากข้อมูลในตารางที่ 6.6 จะพบว่าปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งเกิดขึ้นมากกับผู้ออกแบบ และเป็นปัญหาที่ผู้ออกแบบมีความเห็นว่ามี ความรุนแรงมากได้แก่

- การที่ไม่ได้ตรวจสอบงานในจุดที่มีความสำคัญ / การควบคุมงานทำได้ไม่ดีพอ
- การที่ไม่สามารถควบคุมคุณภาพงานให้ได้ตามแบบ และข้อกำหนด
- การแจ้งข้อมูลจากภาคสนามที่ไม่ครบถ้วน
- การที่ไม่สามารถให้คำแนะนำในการออกแบบ เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาที่หน้างาน
- ไม่ได้ช่วยผู้ออกแบบในการอนุมัติแบบก่อสร้าง
- เปลี่ยนแปลงแบบเองที่หน้างาน โดยไม่แจ้งให้ผู้ออกแบบทราบก่อน
- ไม่รับฟังความคิดเห็นของผู้ออกแบบ
- การติดต่อประสานงานมีความล่าช้า / ขาดระบบการประสานงานกับฝ่ายต่างๆ



รูปที่ 6.13 ปัญหาที่มีผลกระทบต่อผู้ออกแบบเกิดขึ้นเนื่องจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

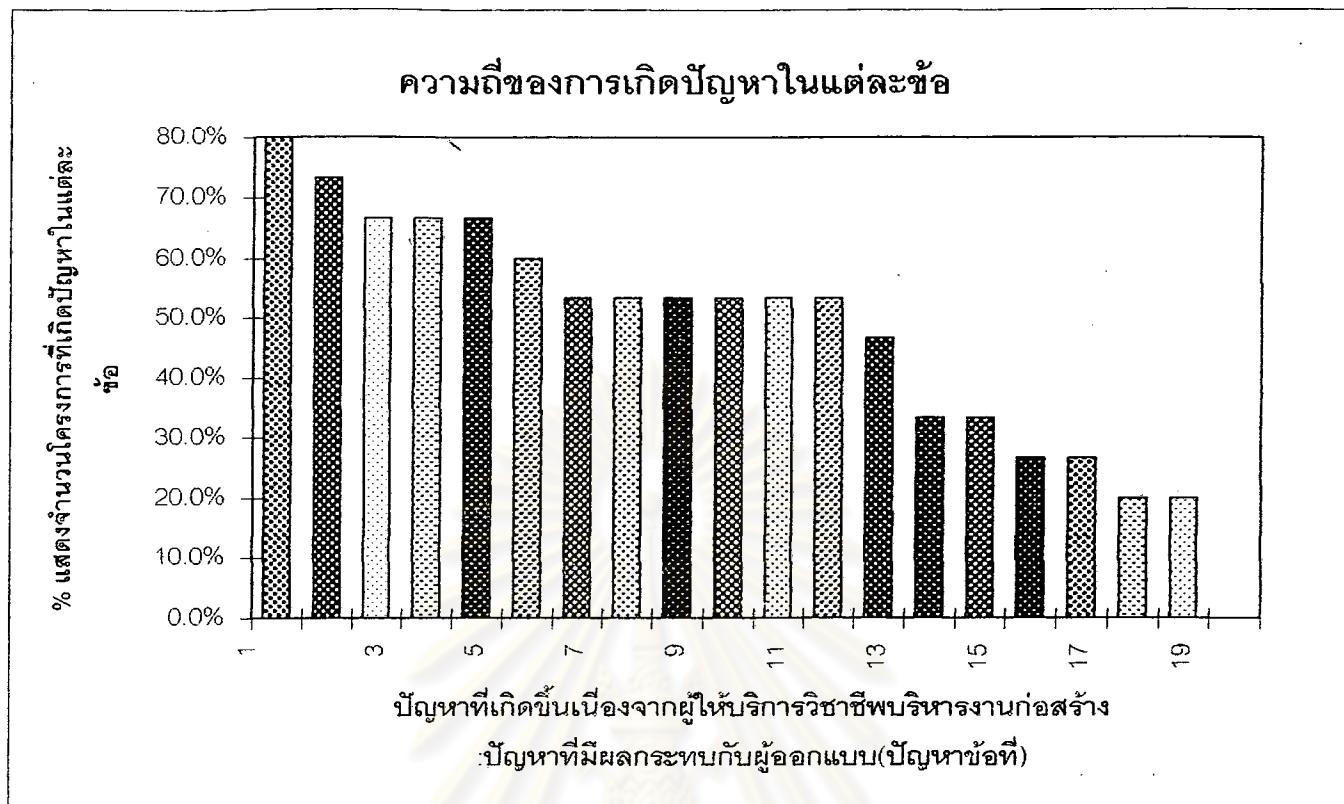
ตารางที่ 6.6 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งมีผลกระทบต่อผู้ออกแบบ

ปัญหาที่เกิดขึ้นจาก ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
1. ไม่ตรวจสอบงาน ในจุดที่มีความสำคัญทำให้เกิด ปัญหาการแก้ไขงาน ในภายหลัง	12	80.0%	1	70.8%	4
2. แจ้งข้อมูลที่จำเป็นจากหน่วยงานไม่ครบถ้วน และ ล่าช้าเกินไป	11	73.3%	2	65.9%	8
3. ผู้รับเหมาทำงานผิดพลาดเนื่องจาก การควบคุม งานที่ไม่ดีพอ ทำให้ผู้ออกแบบต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบ เพื่อแก้ปัญหางานที่ทำผิดพลาดไป	10	66.7%	3	67.5%	6
4. ดำเนินการติดต่oprะสานงานกับฝ่ายต่าง ๆ ล่าช้า	10	66.7%	3	62.5%	9
5. ไม่มีระบบการประสานงานที่ดีกับฝ่ายต่าง ๆ ใน โครงการ	10	66.7%	3	60.0%	11
6. ไม่สามารถชี้ให้เห็นถึงจุดวิกฤติของแต่ละทาง เลือกของแบบที่มีได้	9	60.0%	6	52.8%	17
7. ไม่สามารถควบคุมคุณภาพของงาน ให้ได้ตาม แบบและข้อกำหนด	8	53.3%	7	68.8%	5
8. ไม่สามารถให้คำแนะนำในการออกแบบ เพื่อไม่ ให้เกิดปัญหาการก่อสร้างไม่ได้ตามแบบที่หน่วยงาน	8	53.3%	7	59.4%	13
9. ไม่ได้ช่วยผู้ออกแบบในการอนุมัติแบบก่อสร้าง ที่เป็นไปตามหลักวิชา ทำให้เกิดความล่าช้าในการ อนุมัติแบบเพื่อใช้ในการก่อสร้าง	8	53.3%	7	59.4%	13
10. ขาดการติดต่oprะสานงานที่ดี ภายในองค์กร ของผู้บริหารงานก่อสร้างเอง	8	53.3%	7	56.3%	15
11. ไม่ได้ช่วยแนะนำ หรือ ถ่ายทอดความรู้ความ ชำนาญในการก่อสร้าง ในขั้นตอนของการออกแบบ	8	53.3%	7	53.1%	16
12. มีความล่าช้าในการจัดการกับเอกสารซึ่งต้องส่ง ให้กับผู้ออกแบบหรือรับมาจากผู้ออกแบบเพื่อส่งให้ ให้กับผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง	8	53.3%	7	46.9%	18
13. การไม่มีมนุษยสัมพันธ์ ในบุคลากรของผู้บริหาร งานก่อสร้าง ทำให้เกิดความขัดแย้งขึ้นในโครงการ	7	46.7%	13	60.7%	10
14. ไม่ได้อ่านข้อกำหนดของงานทำให้คุณภาพของ งานที่ได้ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด	5	33.3%	14	80.0%	3
15. ไม่ได้ช่วยผู้ออกแบบในการอนุมัติวัสดุ ก่อสร้าง ที่เป็นไปตามข้อกำหนดของสัญญา ปล่อยให้ หน้าทีผู้ออกแบบทั้งหมด ทำให้เกิดความล่าช้า	5	33.3%	14	60.0%	11

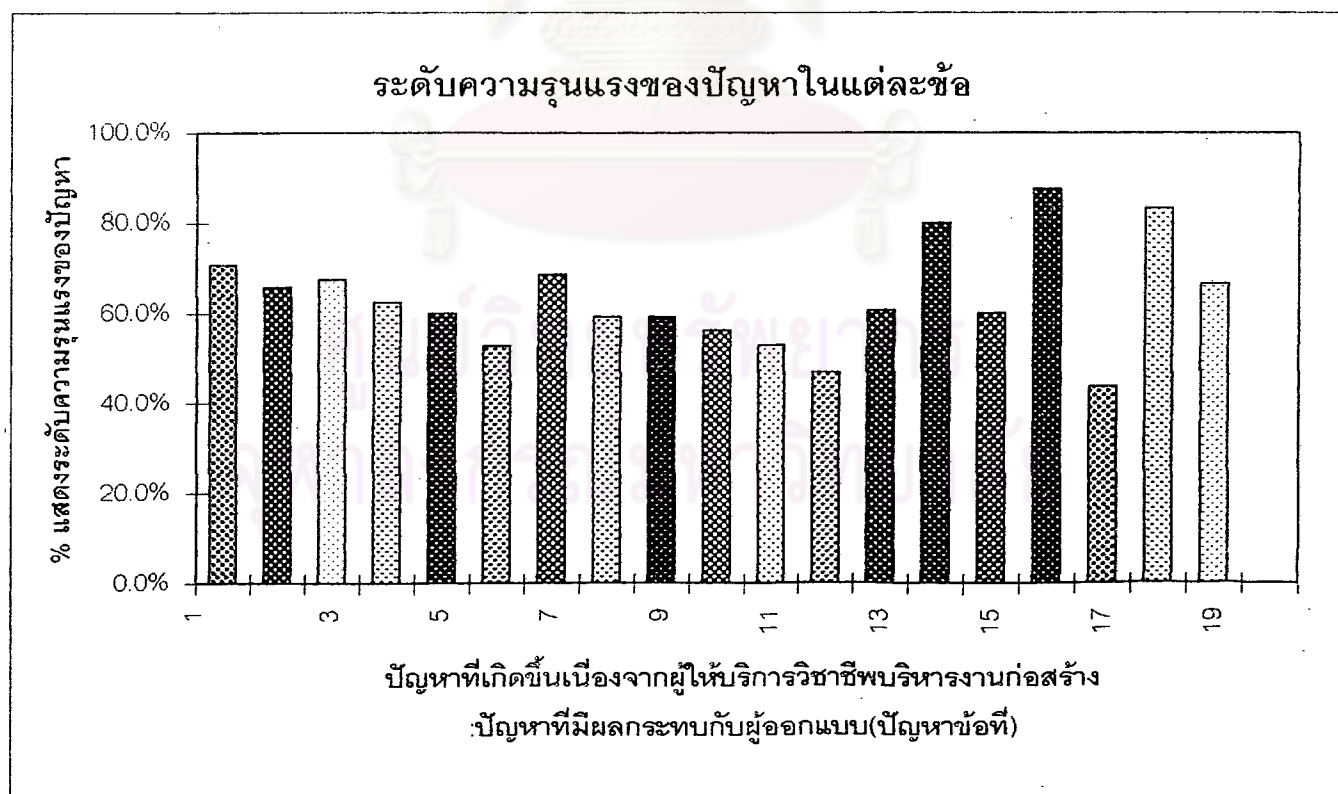
ตารางที่ 6.6 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งมีผลกระทบกับผู้ออกแบบ(ต่อ)

ปัญหาที่เกิดขึ้นจาก ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
16. ทำการเปลี่ยนแปลงแบบเองที่หน้างาน โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ออกแบบทราบก่อน	4	26.7%	16	87.5%	1
17. ทำการอนุมัติแบบเองที่หน้างาน โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ออกแบบทราบก่อน	4	26.7%	16	43.8%	19
18. ไม่รับฟังความคิดเห็นของผู้ออกแบบถึงความคิดของตนเองเป็นใหญ่	3	20.0%	18	83.3%	2
19. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ทำการอนุมัติวัสดุที่จะต้อง ใช้ในงานก่อสร้าง แทนผู้ออกแบบ โดยไม่รู้จัก ทำให้เกิดปัญหาในภายหลัง	3	20.0%	18	66.7%	7
20. การให้เวลากับผู้ออกแบบน้อยเกินไป ทำให้แบบ ที่ออกมาไม่ดีเท่าที่ควร และมีข้อผิดพลาดมาก	1	--	--	75.0%	--

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 6.14 แสดงความถี่ของปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้ออกแบบ



รูปที่ 6.15 แสดงระดับความรุนแรงของปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้ออกแบบ

โดยส่วนใหญ่จะเป็นปัญหาในด้าน คุณภาพในการปฏิบัติงาน การให้บริการ บุคลากรและ ข้อจำกัดในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง การขาดความชัดเจนในการกำหนดคุณภาพของงาน การไม่ได้ให้ความสำคัญกับข้อมูลที่ได้จากภาคสนาม การขาดประสบการณ์ในการแก้ปัญหาที่หน้างาน และการไม่ได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ในเรื่องการอนุมัติวัสดุของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งทำให้เกิดปัญหา ในด้านการให้บริการ และ คุณภาพในการปฏิบัติงาน สามารถแก้ไขได้โดยการจัดให้มีการจัดทำตัวอย่างของงานเพื่อใช้เป็นบรรทัดฐานในการควบคุมคุณภาพของงานในระหว่างการก่อสร้าง การจัดให้มีการตรวจสอบข้อมูลให้ละเอียดก่อนการแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ การใช้ผู้มีประสบการณ์ในการแก้ไขปัญหาเพื่อให้คำแนะนำแก่ผู้ออกแบบในช่วงการออกแบบ และการช่วยตรวจสอบและให้คำแนะนำในการอนุมัติ แบบสำหรับใช้ก่อสร้าง/วัสดุ ก่อนการจัดส่งให้แก่ผู้ออกแบบ เพื่อช่วยลดเวลาของผู้ออกแบบ รวมทั้งการขอความเห็นชอบจากผู้ออกแบบ ก่อนทำการ อนุมัติ แบบสำหรับใช้ก่อสร้าง/วัสดุ และ การจัดระบบการติดต่อ - ประสานงานที่ชัดเจนและรวดเร็ว การมีจิตใจเปิดกว้างในการรับฟังความเห็นของผู้อื่น จะช่วยให้ลดปัญหาในด้าน บุคลากรและ ข้อจำกัดในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างลงได้มาก

นอกจากนี้ในส่วนของคำถามที่เปิดให้ ผู้ออกแบบได้แสดงข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างดังตารางที่ 6.7 โดยแสดงถึงปัญหาที่ยังคงพบบ่อย ตลอดจน คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ต่อการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งสรุปเป็นประเด็นปัญหาได้ดังนี้

ปัญหาที่มีสาเหตุมาจากข้อจำกัดภายในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

- การจัดจำนวนบุคลากร ไม่เหมาะสมกับปริมาณงาน
- ไม่ได้ระบุขอบเขตและหน้าที่การให้บริการที่จะให้บริการกับเจ้าของงานให้ชัดเจน ในช่วงการทำสัญญาจ้าง
- ไม่สามารถแก้ไขปัญหางานก่อสร้าง โดยยังคงรูปลักษณะภายนอกของอาคาร ให้ได้ตามที่ออกแบบ

ปัญหาที่มีสาเหตุจากบุคลากรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างมีคุณสมบัติไม่เหมาะสม

- ขาดความรู้ความชำนาญ ในงานก่อสร้างอย่างแท้จริง ทั้งในด้านเทคนิคขั้นตอน การก่อสร้าง ความคงทน ความแข็งแรง และความปลอดภัย
- ขาดความสามารถในการคาดการณ์ ปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นล่วงหน้า เพื่อหาทาง ป้องกัน และหลีกเลี่ยง
- ขาดความเป็นกลางและความยุติธรรมเข้าข้างเจ้าของงาน

ตารางที่ 6.7 ข้อคิดเห็นของผู้ออกแบบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

โครงการที่	ข้อคิดเห็น
2	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีความรู้ ความชำนาญในการก่อสร้างอย่างแท้จริงในทุกๆ ด้าน</p> <p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีการเตรียมงานและการตรวจสอบแบบ ตั้งแต่เนิ่นๆ เพื่อให้มีเวลาพอที่จะแก้ไขแบบได้ทัน และไม่ทำให้งานก่อสร้างล่าช้า</p>
3	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรจะทำหน้าที่ให้เป็นกลาง และ ยุติธรรมมากที่สุด โดยไม่ยึดถือว่าจะเป็นตัวแทนฝ่ายเจ้าของ โครงการเพียงฝ่ายเดียว</p>
8	<p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรมีระบบการติดต่อประสานงานที่ดีกับ ทุกฝ่าย และสามารถที่จะตัดสินใจแก้ ปัญหาเฉพาะหน้าได้</p>
10	<p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรมีความรู้ ความเข้าใจ ในคุณภาพของงานที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านเทคนิค ความปลอดภัย และ ความคงทนถาวร</p> <p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรที่จะศึกษาแบบของผู้ออกแบบทั้งหมด โดยละเอียดและทำความเข้าใจเพื่อที่จะสามารถ วางแผนการทำงานที่สอดคล้องและ มองเห็นปัญหาที่อาจล่วงหน้าได้</p> <p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรที่จะตรวจสอบและ ให้คำแนะนำเพิ่มเติมเกี่ยวกับแบบ หรือวัสดุที่จะเสนอให้ ผู้ออกแบบว่าเป็น ไปตามแบบและรายละเอียดการก่อสร้างหรือไม่ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะ ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามแบบ</p> <p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรเลิกทำตัวเป็น "คนส่งเอกสาร" ซึ่งทำหน้าที่เพียงคนส่งต่อข้อมูล โดยไม่ได้ ช่วยทำการกลั่นกรองหรือ เสนอแนะสิ่งที่เป็นประโยชน์รวมทั้งการปกปิดความผิดพลาดในการทำงาน ของตนเอง โดยการพยายามหาตัวผู้รับผิดชอบแทนตน</p>
11	<p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรมีความรู้ด้านวิศวกรรม มีความเข้าใจในขั้นตอนของการก่อสร้าง และวิธีการ เลือกลงมือ-เครื่องจักร</p>
32	<p>ผู้ที่ทำหน้าที่ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ต้องรู้เทคนิคการก่อสร้างหรือมีความเข้าใจดี</p> <p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรที่จะเคลียร์ปัญหาของแบบได้ระดับหนึ่ง ก่อนที่จะ ขอความเห็นจากผู้ออกแบบ (สามารถให้แนวทาง ข้อดี-ข้อเสีย ของทางเลือก หรือสามารถตัดสินใจ ได้ในเรื่องที่ไม่เกินวิสัยของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง) และควรที่จะแจ้งปัญหาที่เกิดขึ้น ในเรื่องแบบ ให้ทางผู้ออกแบบรับทราบทันที และควรที่จะติดตามงานในจุดที่สำคัญ ๆ เพื่อป้องกัน ความผิดพลาดในภายหลัง</p>
33	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรจะมีระบบการผ่านเอกสารที่รวดเร็ว และควรเข้าใจ ใน ระบบการดำเนินงานก่อสร้างที่แท้จริง ไม่ควรเข้มงวดกับฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้างจนเกินไปซึ่งอาจจะ ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างได้</p>

ตารางที่ 6.7 ข้อคิดเห็นของผู้ออกแบบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง(ต่อ)

โครงการที่	ข้อคิดเห็น
16	<p>มาตรฐานการก่อสร้างในอนาคตควรมีการจ้าง ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ทุกโครงการ แต่ต้องผ่านองค์กรที่ควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง และ กำหนดให้ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง เป็นผู้รับผิดชอบ โครงการก่อสร้างตามกฎหมาย แทนที่จะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบอย่างที่เคยปฏิบัติกัน</p> <p>นอกจากนี้ยังพบว่ามีปัญหาซึ่งพอสรุปปัญหาที่พบเป็นประเด็นใหญ่ ๆ ได้ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. จำนวนบุคลากรของ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ไม่เพียงพอต่อขนาดของงาน เพราะ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ต้องการงานจึงลดค่าธรรมเนียมลง ทำให้เมื่อปฏิบัติงานจริงต้องลดจำนวนหรือคุณสมบัติของบุคลากร เพื่อไม่ให้ขาดทุน ทำให้การปฏิบัติงานบกพร่องไป 2. การลดขอบเขตของงานลง โดยเจ้าของงาน แต่ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ไม่ได้ชี้แจง ให้เจ้าของงานทราบถึงผลเสียที่จะเกิดขึ้นในขอบเขตงานที่ตัดออกไป เช่นการจ้างผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ให้ทำเฉพาะการควบคุมงานเนื่องจากค่าจ้างต่ำ แต่จะเกิดปัญหาขึ้นเมื่อมีงานที่ไม่อยู่ในขอบเขตการว่าจ้าง ซึ่งเจ้าของงานเองก็ไม่มีศักยภาพพอที่จะดำเนินการได้ ทำให้เกิดผลเสียหายแก่โครงการ โดยรวม 3. ควรมีการระบุในสัญญาจ้างระหว่างเจ้าของงาน กับ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างว่าขอบเขตการให้บริการถึงจุดใด และ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างควรแนะนำกลุ่มคนหรือผู้ที่เจ้าของงานควรจัดจ้างเพิ่มเติม เพื่อทำงานในขอบเขตส่วนที่นอกเหนือจากความสามารถของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง * 4. การที่ทำสัญญา โดยให้ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง รับค่าจ้าง จากผู้รับเหมาก่อสร้าง ในกรณีที่งานล่าช้ากว่าสัญญา ซึ่งเป็นการซ้ำเติม ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ประสบปัญหาการขาดทุนอยู่แล้วเนื่องจากงานล่าช้า * 5. ไม่มีการตรวจสอบแบบที่ใช้ก่อสร้างจริง อย่างจริงจัง เนื่องจากเป็นช่วงปลายงานทำให้ไม่สามารถใช้งานแบบดังกล่าวได้ถูกต้อง
18	<p>การแก้ปัญหาทางานก่อสร้างของ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง มักจะไม่คำนึงเรื่องความสวยงามของอาคาร ในขณะที่ผู้ออกแบบต้องการให้มีความสวยงามตามที่ออกแบบ</p>
20	<p>ควรปรับปรุงในเรื่องการตรวจสอบคุณภาพของงาน ให้เป็นไปตามข้อกำหนด ควรจะมองหรือคาดการณ์ถึงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นล่วงหน้าได้</p>
23	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรปฏิบัติหน้าที่ของตนให้สมบูรณ์ ไม่ควรผลักภาระให้ออกแบบเป็นคนทำ</p>
27	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง มักจะมีปัญหาในการทำงานในสนาม</p>

ปัญหาที่มีสาเหตุมาจากการขาดการจัดการที่ดีของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

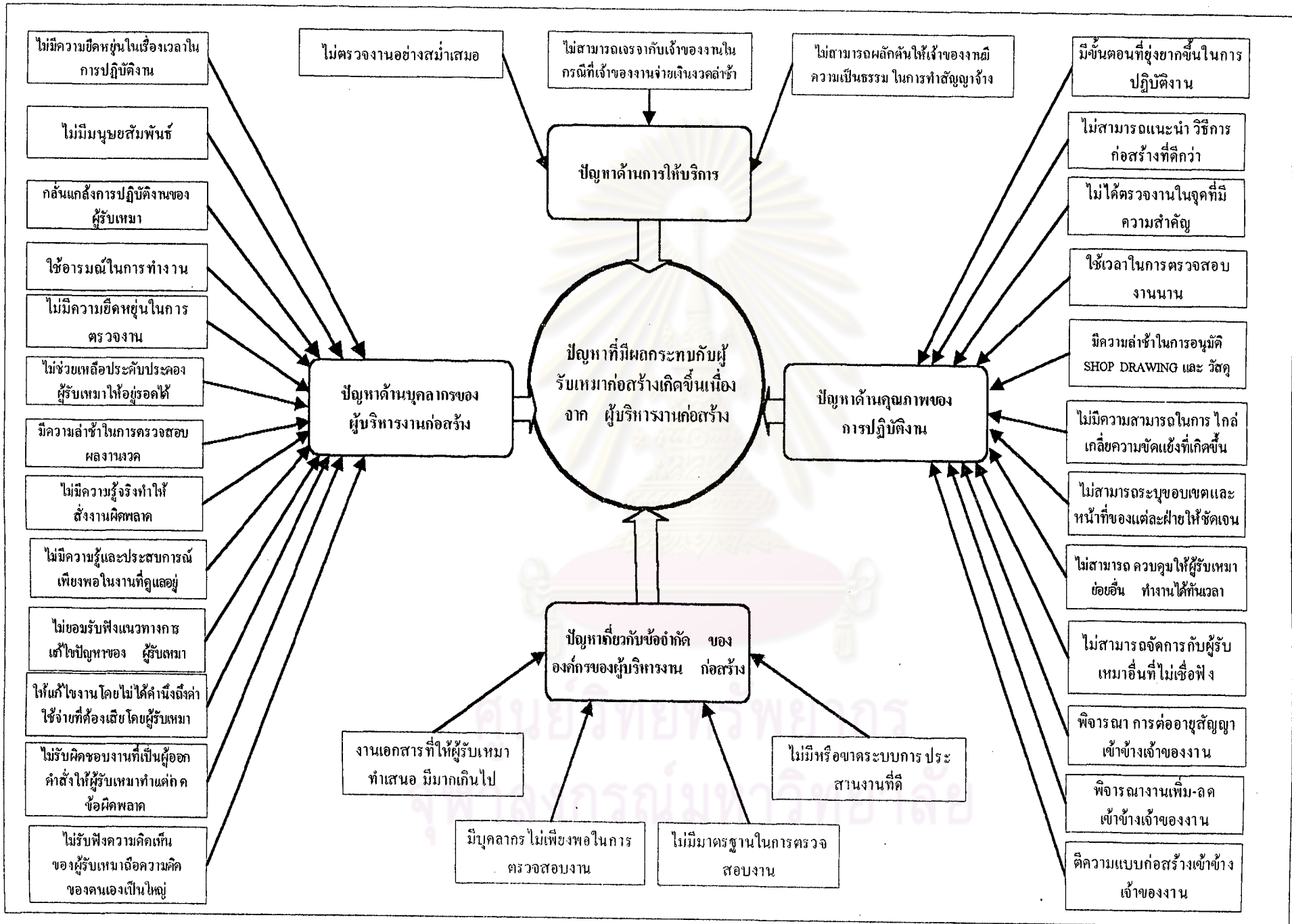
- ไม่ได้จัดการเตรียมงานก่อนเริ่มงานก่อสร้างให้ได้ทันเวลา
- ขาดระบบการประสานงานที่มีประสิทธิภาพ และการตัดสินใจแก้ปัญหาเฉพาะหน้า
- วางแผนงานไม่สอดคล้องกับแบบและการก่อสร้าง
- ไม่ได้ช่วยตรวจสอบให้คำแนะนำ และแก้ปัญหาในเรื่องของแบบ หรือวัสดุที่จะต้องขออนุมัติจากผู้ออกแบบ
- ขาดระบบการจัดการเอกสารที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- ไม่ได้ให้ความสำคัญในการให้บริการในช่วงปลายของโครงการ
- ไม่สามารถตรวจสอบคุณภาพของงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด
- ไม่ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตที่ได้ตกลงไว้กับเจ้าของงาน

6.5.3 ปัญหาที่มีผลกระทบต่อผู้รับเหมาก่อสร้าง

ปัญหาที่มีผลกระทบต่อผู้รับเหมาก่อสร้างแสดงได้ดังรูปที่ 6.16 และรายละเอียดของปัญหาได้แสดงไว้ในตารางที่ 6.8 ซึ่งสามารถแสดงความถี่ของการเกิดของปัญหาและระดับความรุนแรงของปัญหาในแต่ละข้อได้ดังรูปที่ 6.17 และรูปที่ 6.18 ตามลำดับ

จากข้อมูลในตารางที่ 6.8 จะพบว่าปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งเกิดขึ้นมากกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และเป็นปัญหาที่ผู้รับเหมาก่อสร้างมีความเห็นว่ามีความรุนแรงมากได้แก่

- มีความล่าช้าในการอนุมัติ แบบสำหรับใช้ก่อสร้าง/ วัสดุต่างๆ
- ไม่ตรวจงานของผู้รับเหมาที่หน้างานอย่างสม่ำเสมอ
- ไม่รับรู้ ปัญหาการขาดทุนของ ผู้รับเหมาก่อสร้าง / ไม่ได้ช่วยเหลือปรับระดับ
ประกอบผู้รับเหมาก่อสร้างให้อยู่รอดได้
- ไม่มีประสบการณ์เพียงพอในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
- เข้าข้างเจ้าของงาน ในเรื่องการตีความสัญญา / การพิจารณา
งานเพิ่มหรือลด
- การสั่งให้ผู้รับเหมาแก้ไขงาน โดยไม่ได้คำนึงถึง ค่าใช้จ่ายที่
ต้องเสียโดยผู้รับเหมาก่อสร้าง
- ไม่ตรวจงานของผู้รับเหมาก่อสร้างที่หน้างานอย่างสม่ำเสมอ



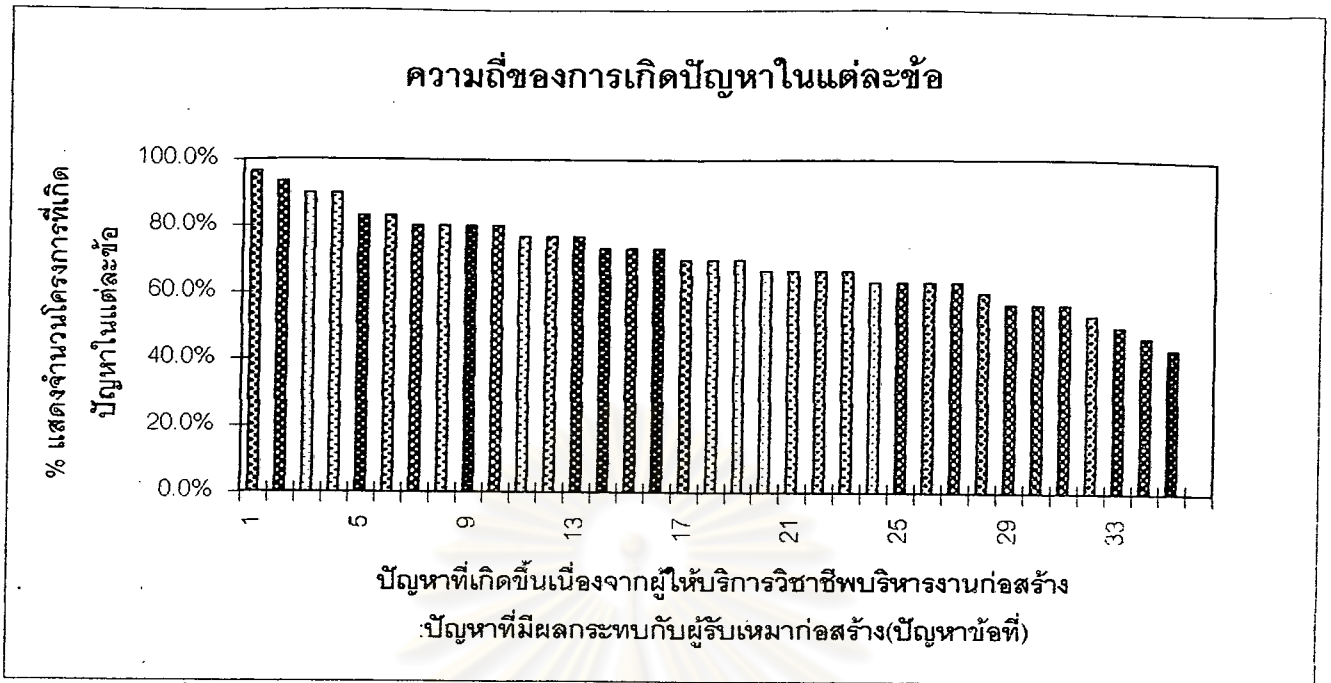
รูปที่ 6.16 ปัญหาที่มีผลกระทบต่อผู้รับเหมาก่อสร้างเกิดขึ้นเนื่องจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

ตารางที่ 6.8 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากผู้ใช้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งมีผลกระทบต่อผู้รับเหมาก่อสร้าง

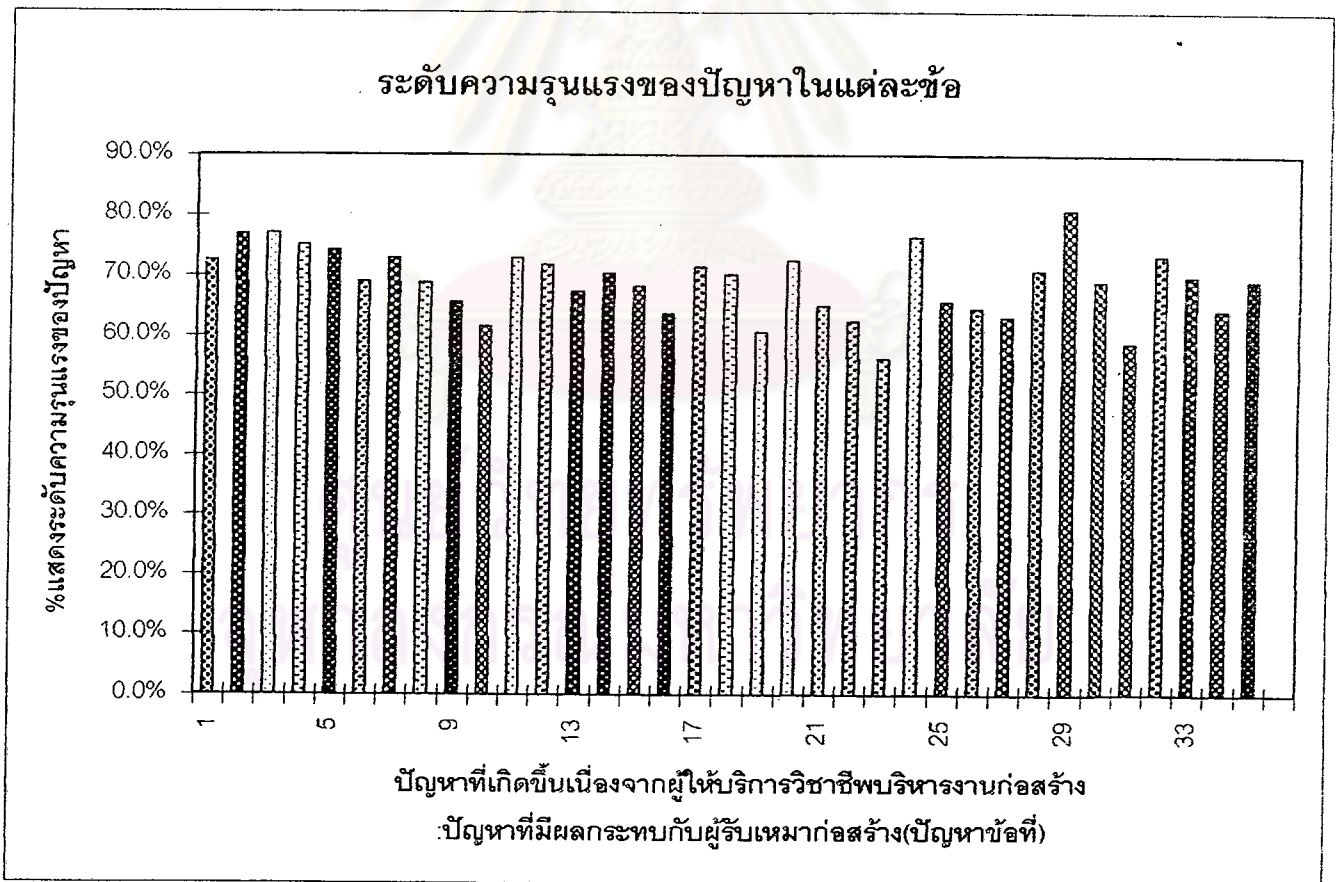
ปัญหาที่เกิดขึ้นจาก ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
1. มีความล่าช้าในการอนุมัติ แบบที่จะใช้ในการก่อสร้าง วัสดุเทียบเท่า วัสดุทดแทน	29	96.7%	1	72.4%	11
2. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่รับรู้ในเรื่องการขาดทุน ของผู้รับเหมา หรือ ไม่ช่วยเหลือประคับประคองให้ ผู้รับเหมาอยู่รอด ซึ่งจะทำให้เป็นผลเสียในภายหลัง กับโครงการ	28	93.3%	2	76.8%	3
3. ไม่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอทำให้ไม่ สามารถแก้ปัญหาได้ในทันทีต้องรอดถามผู้มีประส บการณ์ก่อน	27	90.0%	3	76.9%	2
4. ตีความข้อกำหนดของสัญญาเข้าข้างเจ้าของงาน	27	90.0%	3	75.0%	5
5. ในการเสนอวิธีแก้ไขปัญหของผู้บริหารงาน ก่อสร้างมักจะ ไม่คำนึงถึงค่าใช้จ่าย ที่ต้องเสียโดย ผู้รับเหมา	25	83.3%	5	74.0%	6
6. ตีความแบบก่อสร้างที่ขัดแย้งกันเข้าข้างเจ้าของ งาน	25	83.3%	5	69.0%	20
7. พิจารณางานเพิ่มลดเข้าข้างเจ้าของงาน	24	80.0%	7	72.9%	8
8. ความไม่มีมาตรฐานในการตรวจงานของบุคลากร ของผู้บริหารงานก่อสร้าง	24	80.0%	7	68.8%	21
9. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่รู้จักทำให้สังการผิด พลาดและ เกิดปัญหาตามมาภายหลัง	24	80.0%	7	65.6%	25
10. ไม่สามารถแนะนำวิธีการก่อสร้างที่คิดว่า หรือ รวดเร็วกว่าให้กับฝ่ายผู้รับเหมา	24	80.0%	7	61.5%	32
11. การไม่ตรวจงานของผู้รับเหมาที่หน้างานอย่าง สม่ำเสมอ ทำให้เกิดปัญหาการแก้งาน	23	76.7%	11	72.8%	9
12. ไม่ตรวจสอบงานในจุดที่มีความสำคัญทำให้เกิด ปัญหาการแก้ไขงานในภายหลัง	23	76.7%	11	71.7%	12
13. ไม่มีความยืดหยุ่นในการตรวจสอบคุณภาพงาน	23	76.7%	11	67.4%	23
14. ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีระบบการประสานงาน ที่ดีกับฝ่ายต่างๆ ในโครงการ	22	73.3%	14	70.5%	15
15. ไม่สามารถแนะนำวิธีการแก้ไขงานในกรณีงาน ล่าช้ากว่ากำหนด	22	73.3%	14	68.2%	22
16. ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถแก้ไขความขัด แย้งของฝ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นในโครงการ	22	73.3%	14	63.6%	29
17. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่รับผิดชอบงานที่สั่ง ให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม ซึ่งเจ้าของงาน ไม่ยอมรับ	21	70.0%	17	71.4%	13

ตารางที่ 6.8 ปัญหาที่เกิดเนื่องจากผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งมีผลกระทบกับผู้รับเหมาก่อสร้าง(ต่อ)

ปัญหาที่เกิดเนื่องจาก ผู้บริหารงานก่อสร้าง	จำนวน โครงการ	คิดเป็น ร้อยละ	ลำดับที่ของ การเกิดปัญหา	ความรุนแรง ของปัญหา	ลำดับที่ของ ความรุนแรง
18. ไม่รับฟังความคิดเห็นของผู้รับเหมา ถือความคิด ของคนเป็นใหญ่	21	70.0%	17	70.2%	16
19. ขาดการติดต่อประสานงานที่ติภายในองค์กรของ ผู้บริหารงานก่อสร้างเอง	21	70.0%	17	60.7%	33
20. ใช้เวลาตรวจสอบงานมากกว่าที่ควร	20	66.7%	20	72.5%	10
21. ไม่รับฟังแนวทางแก้ไขของผู้รับเหมาในกรณี งานมีปัญหา	20	66.7%	20	65.0%	26
22. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่สามารถผลักดันให้เจ้า ของงาน มีความเป็นธรรมกับผู้รับเหมา ในการทำ สัญญางานก่อสร้าง	20	66.7%	20	62.5%	31
23. งานเอกสารที่ผู้บริหารงานก่อสร้างต้องการให้ ผู้รับเหมาปฏิบัติควมมีมากเกินไป	20	66.7%	20	56.3%	35
24. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่สามารถทำหน้าที่เป็นคน กลางในการเจรจากับเจ้าของงานในกรณีที่เจ้าของ งาน จ่ายเงินงวดให้ผู้รับเหมาล่าช้า	19	63.3%	24	76.3%	4
25. บุคคลากรมีไม่เพียงพอในการตรวจสอบงานที่ขึ้น พร้อมกันหลายจุดของผู้รับเหมา	19	63.3%	24	65.8%	24
26. มีขั้นตอนยุ่งยากมากขึ้นในการปฏิบัติงาน	19	63.3%	24	64.5%	27
27. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ใช้อารมณ์ในการทำงาน /ทำงานด้วยความมีอคติ	19	63.3%	24	63.2%	30
28. ผู้บริหารงานก่อสร้าง ไม่สามารถควบคุมให้ผู้รับ เหมาอย่างอื่น ๆ ทำงาน ได้ทันตามกำหนด	18	60.0%	28	70.8%	14
29. พิจารณาการต่ออายุสัญญางานเปลี่ยนแปลงเข้า ข้างเจ้าของงาน	17	56.7%	29	80.9%	1
30. ไม่มีความยืดหยุ่นในเรื่องของเวลาในการปฏิบัติ งานของผู้บริหารงานก่อสร้าง	17	56.7%	29	69.1%	19
31. ไม่สามารถระบุหน้าที่ ความรับผิดชอบของฝ่าย ต่าง ๆ ได้ชัดเจนในกรณีเกิดปัญหางานก่อสร้างมี สัญญาซ้ำซ้อนกัน	17	56.7%	29	58.8%	34
32. มีความล่าช้าในการตรวจสอบผลงานงวดของผู้ รับเหมา	16	53.3%	32	73.4%	7
33. การ ไม่มีมนุษยสัมพันธ์ของผู้บริหารงานก่อสร้าง ทำให้เกิดความขัดแย้งขึ้น ใน โครงการ	15	50.0%	33	70.0%	17
34. ผู้บริหารงานก่อสร้าง จะกลั่นแกล้งผู้รับเหมาที่ ชอบ ได้แย้งเหตุผลกับตน	14	46.7%	34	64.3%	28
35. ไม่สามารถจัดการกับผู้รับเหมาอื่นที่ไม่เชื่อฟัง	13	43.3%	35	69.2%	18
36. อื่น ๆ ... การที่ไม่สามารถชี้แจงหรือเตือนให้เจ้า ของงาน ทราบถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง แบบ โดยที่ไม่รีบสรุป โดยเร็ว	1	-	-	100.0%	-



รูปที่ 6.17 แสดงความถี่ของปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาก่อสร้าง



รูปที่ 6.18 แสดงระดับความรุนแรงของปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาก่อสร้าง

โดยส่วนใหญ่จะเป็นปัญหาในด้าน คุณภาพในการปฏิบัติงาน การให้บริการ และ บุคลากรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง การขาดความชัดเจนและการละเลยในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาและขอบเขตหน้าที่ของผู้ที่ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างซึ่งทำให้เกิด ปัญหา ในด้านการให้บริการ และ คุณภาพในการปฏิบัติงาน สามารถแก้ไขได้โดยการจัดแบ่งหน้าที่ของพนักงานแต่ละคนให้มีขอบเขตความรับผิดชอบที่ชัดเจนและการกำหนดให้มีการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชาเป็นประจำทุกวัน ส่วนการที่บุคลากรมีความคิดที่ไม่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน และการขาดประสบการณ์ในงานที่ดูแลอยู่ แนวทางในการแก้ไขปัญหาทำได้โดยการวางหลักการหรือนโยบายที่ชัดเจนในการปฏิบัติงาน ที่มีความเป็นกลาง อุ่มอ่ช่วยเหลือและพยายามแก้ไขปัญหาที่เป็นทางออกที่ดีแก่ทั้งฝ่าย เจ้าของงาน และ ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งการจัดให้มีผู้มีประสบการณ์ในงาน คอยให้ความรู้และให้คำแนะนำแก่ผู้มีประสบการณ์น้อยกว่า

นอกจากนี้ในส่วนของคำถามที่เปิดให้ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ได้แสดงข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างดังตารางที่ 6.9 โดยแสดงถึงปัญหาที่ยังคงพบบ่อยตลอดจนคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ต่อการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งสรุปเป็นประเด็นปัญหาได้ดังนี้

ปัญหาที่มีสาเหตุมาจากข้อจำกัดภายในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

- ไม่มีมาตรฐานในการควบคุมงาน ระบบเอกสาร บุคลากร วิธีการทำงาน และ ขอบเขตความรับผิดชอบ
- ขาดความเข้าใจเกี่ยวกับ หน้าที่ของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง
- การจัดบุคลากรที่ขาดความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับงาน

ปัญหาที่มีสาเหตุจากบุคลากรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างมีคุณสมบัติไม่เหมาะสม

- การใช้อำนาจหน้าที่มีเหนือผู้รับเหมาก่อสร้างในทางที่ไม่เหมาะสม
- การขาดความเป็นกลางในการบริหารงาน
- การใช้อารมณ์ในการควบคุมงาน ไม่ใช่เหตุผลในการทำงาน
- ขาดความยืดหยุ่นในการตรวจสอบงาน
- ขาดความเข้าใจเกี่ยวกับความสำคัญ โดยภาพรวมของงาน
- ไม่ได้มีทัศนคติหรือนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อผลักดันให้งานเสร็จตามเป้าหมายด้วยค่าใช้จ่ายที่เป็นธรรมทั้งฝ่ายเจ้าของงานและฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้าง

ตารางที่ 6.9 ข้อคิดเห็นของผู้รับเหมาก่อสร้างเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

โครงการที่	ข้อเสนอแนะ
1	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรชี้แจงให้เจ้าของงานทราบถึงผลกระทบของงานเปลี่ยนแปลง ทั้งในเรื่องราคาก่อสร้าง ค่าดำเนินการที่เกี่ยวข้อง และ เวลาที่ต้องใช้</p> <p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรให้ความสนใจหรือช่วยผลักดันให้เจ้าของงานทำตามข้อตกลงของสัญญา โดยเฉพาะเรื่องการจ่ายเงินงวดตามกำหนด</p> <p>บุคลากรที่ประจำหน่วยงานก่อสร้าง ของ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง มักจะไม่ค่อยมีประสบการณ์ และ ไม่สามารถตัดสินใจได้ทันที ต้องคอยให้ผู้มีอำนาจสูงกว่า ซึ่งมักจะไม่ได้อยู่ประจำที่หน่วยงาน เป็นผู้ตัดสินใจ</p>
3	<p>ผู้บริหารงานก่อสร้าง ควรมีมาตรฐานในการควบคุมงาน ระบบเอกสาร บุคลากร วิธีการทำงาน และ ขอบเขตความรับผิดชอบ</p>
4	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรให้ความช่วยเหลือผู้รับเหมา ไม่ใช่อำนาจหน้าที่มาเป็นข้อต่อ รong ให้ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามโดยที่ไม่เกิดผลดีกับฝ่ายผู้รับเหมาเลย เช่น การต่อรองให้ผู้รับเหมาทำงานที่ตนขอร้องให้ทำให้เสร็จก่อนจึงจะตรวจสอบงานที่ผู้รับเหมาขอให้ตรวจสอบงาน ซึ่งทำให้ผู้รับเหมาทำงานล่าช้าและอาจโดนปรับในที่สุด</p>
5	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรเป็นคนกลางมีอำนาจในการตัดสินใจด้วยตนเอง หรือ หาข้อสรุปที่ชัดเจนจากเจ้าของงาน เพื่อให้การดำเนินงานสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ และถูกต้อง</p>
6	<p>บุคลากรของ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ ในการควบคุมดูแลโครงการ นอกจากนี้ควรมีความเป็นธรรม และ ความเป็นกลางด้วย</p>
7	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมี ความเป็นกลาง ไม่ควรใช้อารมณ์ในการควบคุมงาน</p>
8	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ต้องเข้าใจในขั้นตอนของการก่อสร้างทั้งหมด และควรให้ความช่วยเหลือแก่ ทั้งฝ่าย ผู้รับเหมาก่อสร้างและ ฝ่ายเจ้าของงาน ไม่ควรเข้าข้างเจ้าของงานแม้จะได้รับค่าจ้างจากฝ่ายเจ้าของงานก็ตาม</p>
9	<p>ผู้บริหารงานก่อสร้าง ชี้แจงข้อกำหนดของงานมากเกินไปในการตรวจสอบงาน ซึ่งงานบางอย่างไม่สามารถทำได้ตามที่กำหนดไว้</p> <p>ผู้บริหารงานก่อสร้าง ยังไม่สามารถตรวจสอบความลงตัวกัน ของแบบงานสถาปัตยกรรมกับแบบงานโครงสร้าง ได้ทั้งหมด</p>
10	<p>ผู้บริหารงานก่อสร้าง ควรมองงานโดยภาพรวมๆ ว่าส่วนใดเป็นส่วนสำคัญ และควรมีการวางแผนงานล่วงหน้าให้ดี</p>

ตารางที่ 6.9 ข้อคิดเห็นของผู้รับเหมาก่อสร้างเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง(ต่อ)

โครงการที่	ข้อเสนอแนะ
11	ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรเพิ่มสมรรถภาพของบุคลากรคือ บุคลากรควรมี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ มนุษยสัมพันธ์ และความเป็นธรรม เพื่อสามารถแก้ปัญหาให้กับเจ้าของงานและผู้รับเหมา ได้
12	ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีความรู้จริงในเรื่องงานก่อสร้าง
13	ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีความเป็นธรรม ในเรื่องการพิจารณา การจ่ายเงินค่าก่อสร้าง
14	ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรเข้าใจในลำดับขั้นตอนของงานก่อสร้าง และควรมีเอกภาพในการทำงาน
15	<p>ผู้ที่ทำหน้าที่บริหารงานก่อสร้างได้ควรมีประสบการณ์ในงานก่อสร้างมากพอ จึงจะเข้าใจหน้าที่ของการบริหารงานก่อสร้างมิฉะนั้นจะเป็นได้เพียงผู้ตรวจงานก่อสร้างเท่านั้น</p> <p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรช่วยลดขั้นตอนในการทำงานบางอย่าง เช่น การขยายรายละเอียดในแบบ เพื่อทำแบบสำหรับใช้ก่อสร้าง เฉพาะ ในจุดที่สำคัญ หรือจุดที่คาดว่าจะมีปัญหา</p> <p>ผู้บริหารงานก่อสร้าง ควรทำการแก้ไข และอนุมัติ รายการคำนวณ หรือเอกสารบางอย่าง ให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างให้เสร็จสิ้นในครั้งเดียว</p> <p>ผู้บริหารงานก่อสร้าง ควรมีนโยบายในการดำเนินงานว่าจะทำอะไรให้งานเสร็จตามเป้าหมายในเวลาที่กำหนด และคว่ำค่าใช้จ่ายที่เป็นธรรม ทั้งฝ่ายเจ้าของงาน และ ฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้าง</p>
16	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรปรับปรุงในเรื่องการตรวจสอบงาน
17	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรใช้วิจารณญาณในการตรวจสอบงานต่าง ๆ ในเรื่องของความเป็นจริงว่ามีความเป็นไปได้หรือไม่</p> <p>เมื่อเกิดปัญหาในงานก่อสร้าง ควรจะช่วยในการแนะนำหาวิธีการแก้ไขมากกว่า ที่ จะสั่งให้ทำลายทิ้ง และควรช่วยในการติดตามปัญหาต่าง ๆ</p>
18	<p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรมีระบบการตรวจเช็คเอกสารและตอบกลับที่รวดเร็ว</p> <p>ผู้บริหารงานก่อสร้างควรจะตัดสินใจในการแก้ปัญหาที่เร่งด่วนด้วยตนเอง ไม่ควรทำตัวเป็นคนกลาง ในการรับส่งเอกสาร ระหว่างผู้รับเหมา และผู้ออกแบบเท่านั้น</p> <p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีการประสานงาน และควบคุมเวลาการทำงานของผู้รับเหมาย่อยต่างๆ เพื่อไม่ให้เกิดการคลาดเคลื่อน หรือมีผลกระทบต่อนักผู้รับเหมาช่วงอื่นๆที่จะเข้ามาเริ่มงานต่อ</p>
19	ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรรับรู้ถึง เรื่องการขาดทุนของงานที่ผู้รับเหมาคำเนินการเพื่อการประสานงานกับเจ้าของงาน และควรให้ความเป็นธรรมกับผู้รับเหมาในการดำเนินโครงการ

ตารางที่ 6.9 ข้อคิดเห็นของผู้รับเหมาก่อสร้างเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง(ต่อ)

โครงการที่	ข้อเสนอแนะ
21	<p>ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ ต้องมีหลักการทำงานที่ดี ไม่มีอคติ ไม่ทำตัวเป็นผู้คอยจับผิดผู้รับเหมาอย่างเดี๋ยว ต้องมีความยืดหยุ่นในการทำงาน ยึดถือหลักความจริงหรือความเป็นไปได้ ของการทำงาน ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีส่วนร่วมรับผิดชอบกับผู้รับเหมา ในกรณีที่มีการสั่งงานที่ ผิดๆ ใ้ผู้รับเหมาปฏิบัติ</p>
22	<p>ไม่ควรตรวจสอบงานเข้มงวดเกินความจำเป็น ซึ่งจะทำงานล่าช้า การประสานงานทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะต้องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้สามารถ แก้ปัญหาให้ลุล่วง ไปได้ ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ควรมีความรู้ ความชำนาญ</p>
23	<p>ควรปรับปรุงด้านความรู้ ประสบการณ์ของวิศวกรที่รับผิดชอบงานสนาม และการตรวจสอบ แบบสำ หรับใช้ในการก่อสร้าง</p>
24	<p>ควรมีความรู้ในงานก่อสร้าง และควรรู้จักหน้าที่ของตนเอง</p>
25	<p>ควรให้คำปรึกษาได้ทั้งทางด้านงานวิศวกรรม และ การบริหารงานโครงการ ของผู้รับเหมา ควรมีจรรยาบรรณในวิชาชีพมากกว่าที่เป็นอยู่ ควรมีเหตุผล และ ความเป็นธรรม ต่อทั้งฝ่ายเจ้าของงาน และ ผู้รับเหมาก่อสร้าง</p>
26	<p>ควรปรับปรุงทัศนคติที่มีต่อผู้รับเหมา ควรมีความเห็นอกเห็นใจผู้รับเหมา และควรมีความสุข ที่ทำ ให้ผู้รับเหมา มีกำไร(เสมือนเป็นผลงานของผู้บริหารงานก่อสร้างเอง) หรือมีความรู้สึกผิดที่ผู้รับเหมาใน โครงการขาดทุนมากๆ</p>
27	<p>ควรชี้แจงหรือทำให้เจ้าของงานมีความเป็นธรรมกับผู้รับเหมาก่อสร้างในทุก ๆ ด้าน</p>

- ไม่รับผิดชอบในการสั่งงานที่ผิดพลาด
- ไม่มีจรรยาบรรณในวิชาชีพ
- ขาดทัศนคติที่ดีต่อผู้รับเหมาก่อสร้าง และขาดความจริงใจที่จะช่วยเหลือผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างเต็มที่

ปัญหาที่มีสาเหตุมาจากการขาดการจัดการที่ดีของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

- ไม่สามารถชี้แจงให้เจ้าของงานเข้าใจ ถึงผลกระทบของงานเปลี่ยนแปลงในด้านของราคาค่าก่อสร้าง ค่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องและระยะเวลาที่ต้องใช้
- ไม่ได้ตรวจสอบความขัดแย้งของแบบงานระบบต่าง ๆ กับงาน โครงสร้างและงานสถาปัตยกรรมให้มึน้อยที่สุดก่อนการก่อสร้าง
- ไม่ได้ช่วยหาแนวทางแก้ไขปัญหางานที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อฝ่ายหนึ่งใดมากเกินไป
- ขาดระบบเอกสารที่รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ
- ไม่ได้ช่วยตรวจสอบให้คำแนะนำ และแก้ปัญหาในเรื่องของแบบหรือวัสดุที่มีความจำเป็นเร่งด่วน โดยไม่ต้องรอการขออนุมัติจากผู้ออกแบบก่อน
- ไม่ได้ประสานงาน และควบคุมเวลาการทำงานของผู้รับเหมาย่อยต่าง ๆ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อผู้รับเหมาช่วงรายอื่น ๆ ที่จะเข้าไปทำงานต่อ
- ไม่ได้ช่วยให้คำปรึกษาในด้านงานวิศวกรรม และการบริหารงานกับผู้รับเหมาก่อสร้าง

และเพื่อเป็นการรวบรวมปัญหาในการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างและแนวทางการแก้ไขปัญหา สามารถสรุปปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของเจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และ ผู้รับเหมาก่อสร้าง และแนวทางในการแก้ไขปัญหา ได้ดังตารางที่ 6.10 ส่วนปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง และแนวทางการแก้ไขปัญหามีสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 6.11

6.6 สรุปบท

ปัญหาที่เกิดขึ้นในการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ที่เกิดจากการปฏิบัติงานของเจ้าของงานส่วนใหญ่มีสาเหตุมาจากปัญหาทางการเงินและการตลาดของโครงการ ปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ออกแบบส่วนใหญ่มีสาเหตุมาจากปัญหาทางด้านข้อจำกัดในองค์กรของผู้ออกแบบ

ตารางที่ 6.10 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของ เจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
ช่วงก่อนออกแบบ				
การเงินของเจ้าของงาน	1	เจ้าของงานตั้งงบประมาณในการก่อสร้างต่ำเกินไป	นโยบายการจัดการทางการเงินในองค์กร ของเจ้าของงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรชี้แจงในรายละเอียดของงบประมาณ ที่ต้องใช้ในการก่อสร้างและผลกระทบของการตั้งงบประมาณ ที่ต่ำเกินไป
ข้อจำกัดในองค์กรของเจ้าของ งาน	2	ตัวแทนของเจ้าของงานไม่สามารถถ่ายทอดความต้องการที่แท้จริง ของโครงการได้ครบถ้วน	ตัวแทนเจ้าของงานไม่รู้เรื่องแนวความคิด หรือความต้องการของโครงการดีพอ /	แนะนำให้เจ้าของงานกำหนดความต้องการของโครงการ ให้ชัดเจนรวมทั้งกำหนดการต่างๆ ของโครงการด้วย
ความร่วมมือของเจ้าของงาน	3	เจ้าของงานไม่แจ้งความต้องการหรือไม่มีแผนกำหนดการของโครง การที่ชัดเจน	เจ้าของงานไม่ชัดเจนในวัตถุประสงค์หรือกำ หนดการของโครงการ	
	4	เจ้าของงานไม่เข้าใจในขอบเขตงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหาร งานก่อสร้าง	เจ้าของงานขาดความเข้าใจในขอบเขตที่ให้ บริการโดยผู้บริหารงานก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรชี้แจงรายละเอียดและขอบเขตการให้ บริการกับเจ้าของงานให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกัน
ช่วงระหว่างการออกแบบ				
คุณภาพของการออกแบบ	5	แบบก่อสร้างที่ออกแบบมาไม่มีคุณภาพ / มีข้อขัดแย้งกันเองมาก/ มีข้อผิดพลาดมาก/ ขาดการระบุรายละเอียดในแบบ	ผู้ออกแบบมีเวลาในการออกแบบน้อย / ขาด ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการของโครงการ	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรร่วมกับผู้ออกแบบในการกำหนดเวลา ที่ควรใช้ในการออกแบบที่เหมาะสมและช่วยตรวจสอบการออก แบบ
	6	แบบก่อสร้างที่ออกแบบมาแต่ละระบบ ไม่มีความสอดคล้องกัน	ขาดผู้ประสานงานในงานออกแบบแต่ละงาน / ขาดผู้ตรวจสอบแบบโดยรวม	ควรจัดตั้งบุคคลที่จะทำหน้าที่ประสานงานแบบและตรวจสอบ ความสอดคล้องของแบบงานทุกระบบ
	7	การออกแบบไม่ได้คำนึงถึงอุปสรรคที่มีอยู่ในพื้นที่ที่ทำการก่อสร้าง	ผู้ออกแบบขาดข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ก่อสร้างที่ ต้องใช้ในการออกแบบ	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรตรวจสอบอุปสรรคที่มีในพื้นที่ก่อสร้าง และแจ้งข้อมูลพร้อมทั้งข้อเสนอแนะให้กับผู้ออกแบบเพื่อเป็นแนว ทางในการออกแบบ
	8	ผู้ออกแบบไม่มีแบบเพื่อเลือกให้เจ้าของงานพิจารณาก่อนการออก แบบรายละเอียด	ผู้ออกแบบไม่ได้คำนึงถึงการควบคุมค่าใช้จ่าย ของโครงการ	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรให้คำแนะนำกับผู้ออกแบบในการจัดทำ ทางเลือกของแบบเพื่อช่วยลดงบประมาณในการก่อสร้าง
	9	แบบก่อสร้างที่ออกแบบมาไม่เหมาะสมที่จะใช้ในการก่อสร้างเนื่องจาก ทำให้มีขั้นตอนยุ่งยากในการก่อสร้างและใช้เวลาในการก่อสร้างมาก	ผู้ออกแบบขาดความรู้และประสบการณ์ใน การออกแบบให้เหมาะสมกับวิธีการก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานและวิธี การก่อสร้างที่เหมาะสมและควรชี้แจงถึงข้อผิดพลาดหรือข้อเสียของ การออกแบบ ที่ไม่เหมาะสม

ตารางที่ 6.10 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของ เจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
บุคลากรของผู้ออกแบบ	10	ผู้ออกแบบไม่รับฟังข้อเสนอแนะในการเลือกใช้ระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม	ผู้ออกแบบมีความเชื่อมั่นในงานออกแบบของตนมากเกินไป	ผู้บริหารงานก่อสร้าง ควรเสนอแนะระบบการก่อสร้างแต่ละวิธีพร้อมทั้งเปรียบเทียบด้านค่าใช้จ่ายเวลา และประโยชน์ที่ได้รับในการก่อสร้าง
ความร่วมมือของเจ้าของงาน	11	เจ้าของงานอนุมัติแบบต้นร่างให้กับผู้ออกแบบล่าช้า	เจ้าของงานไม่มีเวลาให้เจ้าของงานไม่เข้าใจแบบต้นร่าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรอธิบายแนวความคิดของแบบต้นร่างให้กับเจ้าของงานให้เข้าใจโดยละเอียด
	12	เจ้าของงานให้ข้อมูลที่จะใช้ในการออกแบบ และการก่อสร้างไม่ตรงกับสภาพที่แท้จริง	เจ้าของงานไม่ได้ให้ความสำคัญกับการจัดเตรียมข้อมูลที่จะใช้ในการออกแบบ	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรตรวจสอบข้อมูลที่ได้จากหน่วยงานก่อนส่งให้ผู้ออกแบบดำเนินการ
ความต้องการทางการตลาดของเจ้าของงาน	13	เจ้าของงานเร่งงานออกแบบ เพื่อขอใบอนุญาตปลูกสร้างและมีการแก้ไขแบบมากในภายหลัง	เจ้าของงานต้องการเร่งงานในช่วงแรกเพื่อผลประโยชน์ของเจ้าของงานเพียงอย่างเดียว	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรตรวจสอบแบบที่จะใช้ในการประมูลโดยให้แก้ไขแบบให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการก่อน
ข้อจำกัดในองค์กรของผู้ออกแบบ	14	ผู้ออกแบบเร่งงานออกแบบ ทำให้แบบมีข้อผิดพลาดมากเกิดการแก้ไขแบบมากในช่วงการก่อสร้าง	ผู้ออกแบบมีเวลาในการออกแบบน้อยงานออกแบบที่ต้องทำมีมาก	ให้เวลาในการออกแบบกับผู้ออกแบบอย่างเหมาะสมและตรวจสอบข้อผิดพลาดในแบบและแจ้งให้ผู้ออกแบบแก้ไขทันทีในช่วงการออกแบบ
การเงินของเจ้าของงาน	15	เจ้าของงานต้องการให้ใช้วัสดุ ที่มีคุณภาพดีแต่มีราคาสูง	เจ้าของงานต้องการลดค่าใช้จ่ายของโครงการลงจากเดิมอีก	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรให้ข้อมูลกับเจ้าของงานในเรื่องคุณภาพของวัสดุและราคาของวัสดุให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ในช่วงการออกแบบ
ช่วงระหว่างการประกวดราคา				
การเงินของเจ้าของงาน	16	เจ้าของงานคัดเลือกผู้รับเหมาโดยใช้ราคาเป็นเกณฑ์ในการคัดเลือก	เจ้าของงานต้องการประหยัดงบประมาณค่าก่อสร้างให้มากที่สุด	ควรทำความเข้าใจกับเจ้าของงานถึงผลดีผลเสียของการประหยัดค่าก่อสร้างกับปัญหาในด้านอื่น ๆ เช่น คุณภาพงานที่ได้ หรือฝีมือในการทำงาน เป็นต้น
	17	เจ้าของงานเน้นในงานก่อสร้างมีราคาต่ำอย่างเดียว		
ข้อจำกัดในองค์กรของผู้ออกแบบ	18	ผู้ออกแบบใช้เวลาในการชี้แจงแบบนาน	ผู้ออกแบบต้องออกแบบงานโครงการอื่น / ผู้ออกแบบมีความคิดว่าควรเป็นหน้าที่ของผู้บริหารงานก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้าง ควรถ่ายทอดแนวความคิดของการออกแบบและทำความเข้าใจเพื่อสามารถอธิบายและชี้แจงแบบให้แก่ผู้เข้าร่วมประมูลได้
การให้ความร่วมมือของผู้ออกแบบ	19	ผู้ออกแบบไม่ได้ร่วมพิจารณาต่อรองราคากับผู้รับเหมาก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้าง	

ตารางที่ 6.10 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของ เจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
ช่วงระหว่างการก่อสร้าง				
การให้ความร่วมมือของเจ้าของงาน	20	เจ้าของงานไม่ให้ความร่วมมือในการสรุปราคางานเพิ่มเติม	เจ้าของงานไม่เข้าใจถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงแบบ	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรชี้แจงให้เจ้าของงานเข้าใจโดยละเอียดทั้งในเรื่องเวลา และราคางานเพิ่มเติมและผลกระทบในการสรุปราคางานเพิ่มเติมที่ล่าช้า
	21	เจ้าของงานไม่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบต้นทุนของโครงการ	มีความยุ่งยากในการประสานงานกับฝ่ายต่าง ๆ ในองค์กรเจ้าของงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรจัดทำสรุปค่าใช้จ่ายประจำเดือนเทียบกับงบประมาณก่อสร้างให้เจ้าของงานทราบทุกเดือน
	22	เจ้าของงานจัดเตรียมข้อมูลของ วัสดุ หรืออนุมัติวัสดุที่จะใช้ในการก่อสร้างล่าช้า	เจ้าของงานไม่ทราบถึงผลกระทบกับเวลาการก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้าง ควรแจ้งกำหนดวันที่เจ้าของงานต้องอนุมัติหรือให้ข้อมูลและคอยติดตามผลการอนุมัติอย่างต่อเนื่อง
	23	เจ้าของงานทำข้อตกลงกับฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด โดยไม่ผ่านการประสานงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง	เจ้าของงานมีความสนิทสนมกับฝ่ายที่ทำข้อตกลง/เจ้าของงานไม่ได้คำนึงถึงปัญหาที่จะเกิดขึ้นในการประสานงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรกำหนดขั้นตอนและวิธีการติดต่อประสานงานให้ทุกฝ่ายทราบอย่างชัดเจนและครบถ้วน
	24	เจ้าของงานไม่ได้ร่วมกำหนดมาตรฐานของคุณภาพงานที่ยอมรับได้ก่อนเริ่มงาน	เจ้าของงานไม่ได้คำนึงถึงปัญหาคูณภาพงานในช่วงการรับมอบงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรเป็นผู้กำหนดมาตรฐานของคุณภาพงาน โดยให้เจ้าของงานร่วมรับรู้ด้วยในตอนเริ่มงาน
ข้อจำกัดในองค์กรของเจ้าของงาน	25	ตัวแทนเจ้าของงานไม่มีอำนาจเต็มที่ในการตัดสินใจ	เจ้าของงานต้องการรับทราบข้อมูลของโครงการทั้งหมด	ควรแนะนำให้เจ้าของงานแต่งตั้งผู้มีอำนาจตัดสินใจเรื่องต่างๆไปเพื่อแบ่งเบาภาระของเจ้าของงาน
	26	การมีตัวแทนเจ้าของงานหลายคน ซึ่งมีความเห็นและการตัดสินใจที่ไม่ตรงกัน	เจ้าของงานแต่งตั้งตัวแทนหลายคนโดยไม่ได้กำหนดขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละคน	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรแนะนำให้เจ้าของงานจัดทำแผนผังองค์กรและแสดงขอบเขตความรับผิดชอบงานของแต่ละคน
การเงินของเจ้าของงาน	27	เจ้าของงานจ่ายเงินงวดล่าช้ากว่าที่ได้ตกลงไว้	การขาดสภาพคล่องทางการเงินในองค์กรของเจ้าของงาน	ป้องกันโดยการช่วยจัดหาแหล่งเงินทุนที่มั่นคง ให้กับเจ้าของงานก่อนเริ่มดำเนินโครงการ
	28	เจ้าของงานตั้งงานส่วนที่เห็นว่าไม่จำเป็นมาจัดจ้างเอง	เจ้าของงานต้องการลดค่าใช้จ่ายของโครงการลงจากเดิมอีก	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรชี้แจงข้อสัญญาที่เจ้าของงานไม่สามารถตัดงานออกมาทำเองได้รวมทั้งผลเสียของการตั้งงานออกมาทำเอง
	29	เจ้าของงานต้องการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเร่งงานก่อสร้าง แต่ไม่ยอมเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม	เจ้าของงานต้องการให้โครงการแล้วเสร็จเร็วขึ้น / เจ้าของงานไม่เข้าใจถึงผลประโยชน์ที่โครงการจะได้รับ	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรชี้แจงให้เจ้าของงานทราบถึงผลดีหรือประโยชน์ที่ได้รับจากการที่โครงการก่อสร้างได้เสร็จเร็วขึ้นเทียบกับค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไป
	30	เจ้าของงานไม่ต้องการเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นอีกแม้ว่าจะทำให้การก่อสร้างทำได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น		

ตารางที่ 6.10 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของ เจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
ความต้องการด้านการตลาด ของเจ้าของงาน	31	เจ้าของงานเปลี่ยนแปลงแบบบ่อยครั้งโดยไม่คำนึงถึงผลกระทบต่อ	เจ้าของงานต้องการตอบสนองความต้องการ ของลูกค้าโครงการ	ควรชี้แจงให้เจ้าของงานทราบถึงผลกระทบต่อ เปลี่ยนแปลงแบบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงแบบ
ความต้องการในเรื่องคุณภาพ งานของเจ้าของงาน	32	เจ้าของงานคาดหวังคุณภาพของงานที่สูงเกินไป	เจ้าของงานเข้าใจข้อกำหนดในเรื่องของคุณ ภาพงานผิดไป	ทำความเข้าใจกับเจ้าของงานเกี่ยวกับคุณภาพของงานที่ผู้รับ เหมา จะทำการก่อสร้าง / ให้เจ้าของมีส่วนร่วมในการกำหนดคุณภาพงาน
การให้ความร่วมมือของผู้ ออกแบบ	33	ผู้ออกแบบไม่ได้ร่วมพิจารณาผลการทดสอบตัวอย่างวัสดุ	ผู้ออกแบบต้องออกแบบงานโครงการอื่น / ไม่ เห็นความสำคัญหรือคิดว่าเป็นหน้าที่ของผู้ บริหารงานก่อสร้าง	ช่วยผู้ออกแบบในการให้คำแนะนำและให้ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผลการ ทดสอบตัวอย่างวัสดุ
	34	ผู้ออกแบบไม่ได้ร่วมตรวจสอบผลงานการก่อสร้าง	ผู้ออกแบบต้องออกแบบงานโครงการอื่น / ไม่ เห็นความสำคัญหรือคิดว่าเป็นหน้าที่ของผู้ บริหารงานก่อสร้าง	พยายามให้ข้อมูลกับผู้ออกแบบและเชิญชวนให้มาเยี่ยมชมโครงการ ในช่วงที่มีการก่อสร้างที่สำคัญ
	35	ผู้ออกแบบไม่ได้ร่วมช่วยแก้ปัญหาทางด้านเทคนิคในการก่อสร้าง	ผู้ออกแบบไม่ต้องการเข้ามาให้คำแนะนำใน ช่วงการก่อสร้าง	ควรให้ผู้ออกแบบมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาโดยการขอคำแนะนำ หรือข้อเสนอแนะจากผู้ออกแบบเป็นครั้งคราว
บุคลากรของผู้ออกแบบ	36	ผู้ออกแบบไม่ยอมรับความต้องการและข้อจำกัดของฝ่ายอื่นๆ ที่ต้อง การให้มีการแก้ไขแบบ	ผู้ออกแบบไม่เห็นความจำเป็นของการแก้ไข แบบ / มั่นใจในการออกแบบของตนเอง	ควรชี้แจงให้ผู้ออกแบบทราบถึงความจำเป็นในการขอแก้ไขแบบ
	37	ผู้ออกแบบไม่ได้ต้องการให้ทีมงานเพิ่มหรือลดที่เกิดจากการออกแบบที่ผิด พลาดของตนเอง	ผู้ออกแบบกลัวว่าจะถูกตำหนิโดยเจ้าของงาน และผู้รับเหมาก่อสร้าง	ควรชี้แจงให้ผู้ออกแบบทราบถึงผลกระทบต่อจากการออกแบบที่ผิด พลาดและพยายามหาทางออกโดยไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทั้งฝ่าย ผู้ออกแบบ เจ้าของงาน และผู้รับเหมาก่อสร้าง
ข้อจำกัดในองค์กรของผู้ ออกแบบ	38	ผู้ออกแบบมีความล่าช้าในการแก้ไขแบบที่มีการเปลี่ยนแปลง	ผู้ออกแบบต้องออกแบบงานโครงการอื่น / ผู้ ออกแบบมีงานมาก	ควรช่วยผู้ออกแบบจัดทำแบบแก้ไข รายการคำนวณ ที่มาของปัญหา เพื่อให้ผู้ออกแบบสามารถพิจารณาตรวจสอบและอนุมัติได้ในทันที
ข้อจำกัดในองค์กรของผู้ รับเหมา ก่อสร้าง	39	ผู้รับเหมาก่อสร้างดำเนินงานก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงานที่กำหนดไว้	ผู้รับเหมาที่มีปัญหาในการดำเนินงานก่อสร้าง หลายด้าน	ควรหาสาเหตุที่แท้จริงที่ทำให้งานก่อสร้างของผู้รับเหมาล่าช้า และ พยายามหาทางช่วยเหลือเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว
	40	ผู้รับเหมาก่อสร้างขาดบุคลากรที่ทำหน้าที่กำหนดการก่อสร้างให้ได้ ตามแผนงาน	บุคลากรของผู้รับเหมามีงานที่ต้องรับผิดชอบ / ขาดบุคลากรที่ทำหน้าที่นี้โดยเฉพาะ	ควรช่วยผู้รับเหมาโดยการแจ้งกำหนดการก่อสร้างที่ผู้รับเหมาทำได้ เทียบกับแผนงานและให้คำแนะนำเพื่อการเร่งรัดงาน

ตารางที่ 6.10 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของ เจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
	41	ผู้รับเหมาก่อสร้างเปลี่ยนชุดคนงาน หรือชุดผู้รับเหมาช่วยย่อย	ผู้รับเหมาไม่สามารถควบคุมชุดคนงาน หรือผู้รับเหมาช่วยย่อยได้	พยายามเข้าไปคลุกคลีกับผู้รับเหมาเพื่อหาสาเหตุที่ทำให้มีการเปลี่ยนชุดของคนงานย่อย เพื่อหาวิธีการแก้ไขให้ตรงจุด
	42	ผู้รับเหมาก่อสร้างพยายามให้เจ้าของงานติดตั้งที่ขาดทุนออกไปทำเอง	ผู้รับเหมาประมาณราคาผิดพลาดในช่วงการประมูล	ควรชี้แจงให้ผู้รับเหมาและเจ้าของงานทราบถึงรายการงานที่ผู้รับเหมาคิดผิดพลาดตั้งแต่ช่วงการประมูลเพื่อให้ผู้รับเหมาตัดสินใจว่าสามารถก่อสร้างโครงการตามราคาที่เสนอได้หรือไม่
	43	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่มีระบบการควบคุมค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ	ผู้รับเหมาไม่มีมาตรการที่ใช้ควบคุมรายจ่ายในโครงการ	ให้คำแนะนำกับผู้รับเหมาในการจัดทำรายงานค่าใช้จ่ายประจำเดือน เพื่อเปรียบเทียบกับงบประมาณที่ตั้งไว้
	44	ผู้รับเหมาก่อสร้างขาดเงินสดหมุนเวียนที่ใช้ในการก่อสร้าง	ผู้รับเหมาประสบปัญหาการขาดทุน / นำเงินที่ได้จากโครงการนี้ไปใช้ในโครงการอื่น	ควรป้องกันไม่ให้ผู้รับเหมานำเงินที่ได้รับในโครงการไปลงทุนในโครงการอื่นจนขาดเงินสดหมุนเวียนที่จะใช้ในโครงการ
	45	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่มีระบบการประสานงานที่ดีภายในองค์กร	ผู้รับเหมาไม่ได้จัดระบบการประสานงานในองค์กรให้ชัดเจน	ควรแนะนำให้ผู้รับเหมาจัดทำแผนผังบุคลากรและแสดงสายงานการติดต่อประสานงานในด้านต่างๆ ให้ชัดเจน
	46	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ยอมรับคำแนะนำในการปรับปรุงแผนงานก่อสร้างหากต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่ม	งบประมาณในการก่อสร้างของผู้รับเหมามีจำกัด / หรือตั้งไว้น้อยไป / ผู้รับเหมาไม่ต้องการเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นอีก	ควรชี้แจงให้ผู้รับเหมาทราบถึงผลดีจากการเร่งรัดงานเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไป เมื่อไม่สามารถทำการก่อสร้างได้เสร็จตามสัญญาการก่อสร้าง
การให้ความร่วมมือของผู้รับเหมาก่อสร้าง	47	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ให้ความร่วมมือในการเร่งรัดงาน		
	48	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ทำตามคำแนะนำของผู้บริหารงานก่อสร้าง	ผู้รับเหมาขาดความเชื่อมั่นในตัวของผู้บริหารงานก่อสร้าง	ควรชี้แจงให้ผู้รับเหมาทราบถึงผลดีจากการปฏิบัติตามคำแนะนำของผู้บริหารงานก่อสร้าง/ควรประพฤติตนให้เป็นที่น่าเชื่อถือแก่ผู้ร่วมงาน
	49	ผู้รับเหมาก่อสร้างติดต่อกับฝ่ายต่างๆ ในโครงการโดยตรง โดยไม่ผ่านการประสานงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้จัดทำวิธีการประสานงานของฝ่ายต่างๆ ในโครงการให้ชัดเจน	ควรชี้แจงให้ผู้รับเหมาทราบถึงผลดีจากการผ่านการประสานงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง/ควรกำหนดวิธีการติดต่อประสานงานให้ชัดเจน
	50	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ยอมรับว่าผู้บริหารงานก่อสร้างเป็นคนกลางและเป็นผู้ที่ทำหน้าที่ประสานงานในโครงการ	ผู้รับเหมาขาดความเชื่อมั่นในตัวของผู้บริหารงานก่อสร้าง	ควรประพฤติตนให้เป็นที่น่าเชื่อถือแก่ผู้ร่วมงานและนำเอาระบบการประสานงานที่มีประสิทธิภาพเข้ามาใช้ในโครงการ

ตารางที่ 6.10 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของ เจ้าของงาน ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
บุคลากรของผู้รับเหมาก่อสร้าง	51	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ได้ทำการตรวจสอบแบบก่อสร้างก่อนทำการก่อสร้าง	ผู้รับเหมาก่อสร้างขาดการเตรียมงานที่ดีในช่วงการเริ่มงาน	ควรจัดทำ รายการ ปัญหาที่ผู้บริหารงานก่อสร้างพบเกี่ยวกับแบบ เพื่อกระตุ้นให้ผู้รับเหมาทำการตรวจสอบตามอีกรอบหนึ่ง
	52	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่มีบุคลากรที่มีความสามารถในการทำความเข้าใจแบบก่อสร้าง	ผู้รับเหมาใช้ผู้ไม่มีประสบการณ์มาทำงานที่เกี่ยวกับแบบก่อสร้าง	กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเปลี่ยนตัวผู้ที่ทำหน้าที่เกี่ยวข้องกับแบบก่อสร้างให้เหมาะสม
	53	บุคลากรของผู้รับเหมาก่อสร้างไม่มีความสามารถในการทำงาน	ผู้รับเหมาใช้บุคลากรที่มีประสบการณ์น้อยในการทำงาน	กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเปลี่ยนตัวบุคลากรที่มีประสบการณ์เข้ามาทำหน้าที่แทน
คุณภาพงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง	54	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ได้จัดทำแบบที่จะใช้ในการก่อสร้าง ก่อนการก่อสร้าง	ผู้รับเหมาไม่มีบุคลากร / ไม่มีผู้ที่มีประสบการณ์ในการทำแบบที่จะใช้ในการก่อสร้าง	กำหนดให้ผู้รับเหมาที่ต้องการเริ่มงานก่อสร้างในบริเวณที่ต้องทำการก่อสร้างตามแบบที่จะใช้ในการก่อสร้างต้องส่งและใช้แบบที่ได้รับการอนุมัติเท่านั้นจึงจะสามารถเริ่มงานก่อสร้างได้
	55	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่มีหลักการที่ดีในการควบคุมคุณภาพของงาน	ผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ได้จัดบุคลากรที่ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานของคนงาน / ชุดผู้รับเหมา	กำหนดให้ผู้รับเหมาแต่งตั้งผู้ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพและควบคุมการทำงานของคนงานหรือชุดผู้รับเหมาย่อย
	56	ผู้รับเหมาก่อสร้างพยายามขอเปลี่ยนแปลงวัสดุที่มีราคาสูงกว่าวัสดุตามข้อกำหนด	ผู้รับเหมาต้องการประหยัดค่าก่อสร้าง / พยายามประหยัดค่าก่อสร้างในงานที่ขาดทุนเนื่องจากคิดราคาประมูลผิดไป	กำหนดให้ผู้รับเหมาใช้วัสดุตามข้อกำหนดเท่านั้น และให้ใช้วิธีการก่อสร้างที่เหมาะสมโดยใช้ชุดช่างที่มีฝีมือในการทำงานที่เป็นที่ยอมรับได้
	57	ผู้รับเหมาก่อสร้างเลือกใช้วิธีการหรือชุดของคนงานที่ใช้ค่าใช้จ่ายต่ำ		

ตารางที่ 6.11 สรุปปัญหาเนื่องจากกาปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
ช่วงก่อนออกแบบ				
ข้อจำกัดในองค์กรของผู้บริหารงานก่อสร้าง	1	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีบริการในเรื่องการวิเคราะห์และให้คำแนะนำด้านการตลาดให้กับเจ้าของงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความชำนาญในเรื่องที่เกี่ยวกับการตลาด	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรแนะนำให้เจ้าของงานจัดหาผู้ที่ทำหน้าที่วิเคราะห์และให้คำแนะนำด้านการตลาดโดยเฉพาะ
ช่วงระหว่างการออกแบบ				
บุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้าง	2	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่รับฟังความคิดเห็นของผู้ออกแบบ	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีความคิดว่าผู้ออกแบบขาดความชำนาญหรือมีประสบการณ์น้อย	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรรับฟังความคิดเห็นของผู้ร่วมงานทุกคนและพิจารณาโดยใช้เหตุผลที่ถูกต้องก่อนสรุปความคิดเห็น
	3	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถชี้ ข้อดี-ข้อด้อยของแบบที่ออกมา	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความรู้และประสบการณ์ในงานก่อสร้าง	ควรใช้ผู้ที่มีประสบการณ์และผ่านงานในประเทศดังกล่าวมาก่อน
	4	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่เข้าใจแบบและความต้องการของโครงการ	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดประสบการณ์ในงานที่ผู้ออกแบบทำไว้และไม่ได้ศึกษาถึงความต้องการของโครงการจากเจ้าของงาน	
	5	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ทำการตรวจเช็คแบบ ที่ออกมาว่าสามารถก่อสร้างได้จริงหรือไม่	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายโดยสมบูรณ์	
	6	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีความรอบรู้เรื่องวัสดุ-เครื่องมือที่จะใช้ในโครงการเพื่อสามารถแนะนำการใช้วัสดุ-เครื่องมือที่มีความเหมาะสมกว่าให้กับโครงการ	ขาดระบบฐานข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ/ขาดการติดตามเทคโนโลยีของวัสดุที่ผลิตออกมาใหม่	ควรจัดทำระบบฐานข้อมูลที่มีประสิทธิภาพและมีข้อมูลของวัสดุที่ผลิตขึ้นมาใหม่ มีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยตลอดเวลา
	7	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดประสบการณ์และความรู้ในเรื่องการบำรุงรักษา-ดูแลอาคาร ทำให้ขาดความรู้เกี่ยวกับปัญหาที่จะเกิดขึ้นเนื่องจากการออกแบบที่ไม่ได้คำนึงถึงปัญหาในการบำรุงรักษาอาคาร	ขาดการติดตามปัญหาในการบำรุงรักษาระบบต่างๆ ในอาคารในช่วงที่มีการใช้งานจริง	ควรจัดเก็บข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาหลังการก่อสร้างหรือปัญหาในการบำรุงรักษาระบบต่างๆ ในอาคารของโครงการที่จบไปแล้ว
การให้บริการของผู้บริหารงานก่อสร้าง	8	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถให้คำแนะนำเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่หน้างานในช่วงที่ทำการออกแบบ	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความรู้ในงานที่ดูแลอยู่ / ผ่านการแก้ปัญหาที่หน้าสนามมาน้อย	ควรใช้ผู้ที่มีประสบการณ์และผ่านการแก้ปัญหาหน้าสนาม
	9	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ช่วยแนะนำหรือถ่ายทอดประสบการณ์ในช่วงที่ทำการออกแบบ	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความรู้ในงานที่ดูแลอยู่ / ขาดประสบการณ์ในการทำงานจริง	
คุณภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง	10	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ให้คำแนะนำที่ทำให้สามารถลดต้นทุนค่าใช้จ่ายของโครงการ	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่เข้าใจจุดประสงค์ของโครงการและความต้องการของโครงการ	ควรศึกษาความต้องการของโครงการและวัตถุประสงค์ของโครงการออกแบบเพื่อที่จะสามารถตัดงานหรือลดข้อกำหนดของงานที่ไม่จำเป็นต่อโครงการออกไป

ตารางที่ 6.11 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
ช่วงระหว่างการประชุมราคา				
การให้บริการของผู้บริหารงานก่อสร้าง	11	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถผลักดันให้เจ้าของงานมีความเป็นธรรมในการทำสัญญาจ้างกับฝ่ายต่าง ๆ	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีความเกรงใจเจ้าของงาน ซึ่งเป็นผู้จ่ายเงินค่าจ้างให้กับตน	ควรมีนโยบายในการทำงานที่เป็นเอกภาพและใช้มาตรฐานการทำสัญญาที่มีความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย
ช่วงระหว่างการก่อสร้าง				
คุณภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง	12	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถกำหนดแผนงานได้ใกล้เคียงกับการก่อสร้างจริง	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความชำนาญในการวางแผนงานก่อสร้าง/ขาดความรู้ความเข้าใจในขั้นตอนการก่อสร้าง	ควรร่วมปรึกษากับผู้รับเหมาถึงขั้นตอนในการปฏิบัติงานเพื่อกำหนดแผนงานได้ใกล้เคียงมากขึ้น
	13	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายของโครงการให้ได้ตามงบประมาณที่ตั้งไว้	มีความผิดพลาดในการจัดสัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง /ไม่สามารถควบคุมการเปลี่ยนแปลงแบบโดยผู้ออกแบบและเจ้าของงาน	ควรจัดทำสัญญาจ้างผู้รับเหมาให้รัดกุม /ชี้แจงผลกระทบด้านราคาของการเปลี่ยนแปลงให้เจ้าของงานทราบทุกระยะ
	14	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถประมาณราคาค่าก่อสร้างให้ใกล้เคียงกับความเป็นจริง	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดการตรวจสอบราคาวัสดุ /มีข้อผิดพลาดในการคำนวณปริมาณงาน	ตรวจสอบราคาวัสดุโดยใช้ข้อมูลจากหลายๆ แหล่ง / จัดให้มีการตรวจสอบการคำนวณโดยผู้ตรวจสอบหลายคน
	15	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถควบคุมคุณภาพของงานให้ได้ตามข้อกำหนด	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้จัดทำมาตรฐานของคุณภาพงานในตอนเริ่มงานและการตรวจสอบ	ควรจัดให้มีการกำหนดตัวอย่างของงานและมีการตรวจสอบงานอย่างสม่ำเสมอในช่วงการก่อสร้าง / ควบคุมการใช้วัสดุ แรงงาน และวิธีการทำงานของผู้รับเหมาให้ได้ตามข้อกำหนดของงาน
	16	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ให้ความเอาใจใส่ในเรื่องคุณภาพของงาน	คุณภาพงานอย่างสม่ำเสมอในช่วงการก่อสร้าง /ไม่ได้ควบคุมให้ผู้รับเหมาใช้วัสดุตามข้อกำหนดของแบบ	
	17	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดหลักการที่ดีในการควบคุมคุณภาพของงาน		
	18	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีวิธีที่ดีในการตรวจสอบความล่าช้าของงานก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ติดตามการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างและรับรู้ปัญหาในการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างที่อาจนำไปสู่ความล่าช้าของงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรคลุกคลีกับการทำงานของผู้รับเหมาเพื่อร่วมรับรู้ปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้น
	19	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถผลักดันให้ทุกฝ่ายปฏิบัติตามหน้าที่ของตน	การขาดอำนาจหรือสิทธิ์เด็ดขาดในการลงโทษฝ่ายต่างๆ	ควรจัดทำสัญญาที่ให้อำนาจหรือสิทธิ์แก่ผู้บริหารงานก่อสร้างเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการลงโทษฝ่ายต่างๆที่ไม่เชื่อฟัง
	20	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความเอาใจใส่ในผลประโยชน์ของเจ้าของงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่เข้าใจความต้องการหรือความจำเป็นของโครงการ	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรรับรู้ถึงจุดประสงค์และให้ความร่วมมือในการรักษาผลประโยชน์ของเจ้าของงาน

ตารางที่ 6.11 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
	21	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีมาตรการในการจัดการกับผู้รับเหมาที่ไม่ให้ความร่วมมือ	การขาดอำนาจหรือสิทธิ์เด็ดขาดในการลงโทษผู้รับเหมา ก่อสร้าง	ควรจัดทำสัญญาที่ให้อำนาจหรือสิทธิ์แก่ผู้บริหารงานก่อสร้างเพื่อ ใช้เป็นเครื่องมือในการลงโทษผู้รับเหมาที่ไม่เชื่อฟัง
คุณภาพในการปฏิบัติงานของผู้ บริหารงานก่อสร้าง	22	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ตรวจงานในจุดที่มีความสำคัญ	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความชำนาญในการมองงานใน จุดที่มีความสำคัญ	ควรศึกษาการทำงานในทุกขั้นตอนและควบคุมงานที่เห็นว่ามี ความสำคัญอย่างใกล้ชิด
	23	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีความล่าช้าในการติดต่อประสานงานในโครง การ	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดวิธีการในการประสานงานที่มี ประสิทธิภาพ ขาดบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการประสาน งานโดยเฉพาะ	ควรจัดให้มีหรือกำหนดวิธีการประสานงานในโครงการและจัด บุคลากรเพื่อทำหน้าที่ประสานงานโดยเฉพาะ
	24	ผู้บริหารงานก่อสร้างกำหนดขั้นตอนที่ยุงยากมากขึ้นในการปฏิบัติงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างกำหนดขั้นตอนในการปฏิบัติงานที่ ไม่เหมาะสมให้กับผู้รับเหมา	กำหนดขั้นตอนในการปฏิบัติงานโดยดูความเหมาะสม /ตัดขั้นตอน ที่ไม่จำเป็นออกไป
	25	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถแนะนำวิธีการก่อสร้างที่ดีกว่าให้ได้	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดประสบการณ์และความรอบรู้ ในทางเลือกของการก่อสร้าง	ควรใช้ผู้มีประสบการณ์และความรอบรู้ตลอดจนเข้าใจในวิธีการ ก่อสร้าง
	26	ผู้บริหารงานก่อสร้างใช้เวลาในการตรวจสอบงานนาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ตรวจงานอย่างสม่ำเสมอทุก ขั้นตอน /ไม่ได้อ่านข้อกำหนดของแบบ	ควรจัดให้มีการอบรมแนวทางการปฏิบัติงานให้กับบุคลากรของผู้ บริหารงานก่อสร้างและกำหนดหน้าที่ให้ชัดเจนในแต่ละบุคคล
	27	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีความล่าช้าในการอนุมัติ แบบที่ใช้ในการก่อสร้าง และวัสดุ	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้กำหนดระยะเวลาที่ต้องใช้ในการ การอนุมัติและขาดการปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด	ควรกำหนดระยะเวลาที่ต้องใช้ในการตรวจสอบและอนุมัติ แบบที่จะใช้ ในการก่อสร้าง หรือวัสดุ ไว้เป็นบรรทัดฐานที่แน่นอนและปฏิบัติตาม โดยเคร่งครัด
	28	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีความสามารถในการไกลเกลี่ยความขัดแย้ง ที่เกิดขึ้น	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความเป็นผู้นำทำให้ไม่ได้รับ ความเกรงใจและความเชื่อถือ	ควรใช้ผู้มีวิสัยทัศน์สูงและเป็นผู้ที่มีอัธยาศัยดีและมีบุคลิกภาพเป็นที่ น่าเกรงขาม
	29	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถระบุขอบเขตและหน้าที่ของแต่ละฝ่าย ให้ชัดเจน	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความชัดเจนในเอกสารสัญญา และการตีความสัญญา	ควรศึกษาข้อสัญญาและความขัดแย้งในสัญญาเพื่อตีความและ ระบุขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายต่างๆ ได้โดยชัดเจนและหมดข้อสงสัย
	30	ผู้บริหารงานก่อสร้างพิจารณาการต่ออายุสัญญา งานเพิ่มหรือลด ตีความแบบก่อสร้าง เข้าข้างเจ้าของงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีความเกรงใจเจ้าของงาน ซึ่งเป็นผู้ จ่ายเงินค่าจ้างให้กับตน	ควรมีนโยบายในการทำงานที่เป็นเอกภาพ พิจารณาการต่ออายุ สัญญา งานเพิ่มหรือลด การตีความแบบ ด้วยความเป็นกลาง
บุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้าง	31	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีความยืดหยุ่นในการตรวจสอบงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างเคร่งครัดกับกฎระเบียบมากเกินไป ไป/ไม่ได้ให้ความช่วยเหลือผู้รับเหมาก่อสร้างเท่าที่ควร	ควรมีความยืดหยุ่นในการตรวจสอบงานไม่ยึดถือข้อกำหนดมาก จนเกินไป

ตารางที่ 6.11 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
	32	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดมนุษยสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้ร่วมงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความจริงใจและการให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ร่วมงาน	ควรทำงานร่วมกับผู้อื่นด้วยอัธยาศัยอันดีมีไมตรีที่ดีต่อกัน
	33	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีความยืดหยุ่นในเรื่องเวลาในการปฏิบัติงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างเคร่งครัดกับกฎข้อระเบียบมากเกินไป/ไปไม่ได้ให้ความช่วยเหลือผู้รับเหมาก่อสร้างเท่าที่ควร	ควรมีความยืดหยุ่นในเรื่องเวลาการปฏิบัติงานไม่ยึดติดเรื่องเวลาในการปฏิบัติงานมากเกินไป
	34	ผู้บริหารงานก่อสร้างใช้อารมณ์ในการทำงาน	ต้องการชมผู้รับเหมาก่อสร้างให้เกรงกลัว /มีอคติต่อบุคลากรของผู้รับเหมา	ควรชี้แจงหรือสั่งงานผู้รับเหมาด้วยน้ำเสียงที่ปกติ รู้จักรักษาอารมณ์ และให้เหตุผลเป็นหลัก
	35	ผู้บริหารงานก่อสร้างกลับแก้งการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีอคติต่อบุคลากรของผู้รับเหมา / เคยมีเรื่องทะเลาะหรือขัดแย้งกับผู้รับเหมา	ไม่ควรนำเรื่องส่วนตัวมาปะปนกับเรื่องงาน / ไม่อาคตผู้รับเหมา
	36	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ช่วยเหลือ ประคับประคองให้ผู้รับเหมาก่อสร้างอยู่รอดได้	การมีทัศนคติที่ไม่ถูกต้องเกี่ยวกับตัวผู้รับเหมา	ควรเปลี่ยนทัศนคติที่มีต่อผู้รับเหมาในทางที่ดี หรือมีความคิดที่ว่า ผลงาของผู้รับเหมาออกมาดีเป็นฝีมือในการจัดการของผู้บริหารงานก่อสร้างส่วนหนึ่ง
	37	ผู้บริหารงานก่อสร้าง มีความล่าช้าในการตรวจสอบผลงานงวด	ผู้บริหารงานก่อสร้างเคร่งครัดกับกฎข้อระเบียบมากเกินไป/ไปไม่ได้ให้ความช่วยเหลือผู้รับเหมาก่อสร้างเท่าที่ควร	ควรให้ความช่วยเหลือผู้รับเหมาในการเร่งการตรวจสอบผลงานงวดเพื่อประคับประคองให้ผู้รับเหมาก่อสร้างได้รับเงินหมุนเวียนอย่างต่อเนื่อง
	38	ผู้บริหารงานก่อสร้าง ขาดความรู้และประสบการณ์ในงานที่ดูแลอยู่	บุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีประสบการณ์เพียงพอ	ควรจัดบุคลากรที่มีประสบการณ์และความรู้ที่เหมาะสมกับงาน
	39	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่รับฟังแนวทางการแก้ไขปัญหาของผู้รับเหมาก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีความเชื่อมั่นในความคิดของตนเองในการแก้ไขปัญหาให้กับผู้รับเหมา	ควรรับฟังวิธีการแก้ปัญหาที่ผู้รับเหมาเสนอแล้วนำข้อดีมาช่วยในการแก้ไขปัญหา
	40	ผู้บริหารงานก่อสร้างสั่งให้ผู้รับเหมาก่อสร้างแก้ไขงานโดยไม่คำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่เสียไปโดยผู้รับเหมา	ผู้บริหารงานก่อสร้างต้องการที่จะแก้ไขปัญหโดยเร็ว โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบในเรื่องอื่น ๆ	ควรเลือกใช้วิธีการแก้ไขปัญหที่ไม่ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงมากจนผู้รับเหมาไม่สามารถรับภาระได้
	41	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่รับผิดชอบต่องานที่ตัดสินใจผิดพลาดและออกคำสั่งให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม	ผู้บริหารงานก่อสร้างกล่าวว่าจะถูกตำหนิจากเจ้าของงานผู้รับเหมา และผู้บังคับบัญชา	ควรมีความรับผิดชอบต่อภาระกระทำ และมีเจตนาบริสุทธิ์ที่จะเปิดเผยการกระทำที่ผิดพลาด
	42	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้อ่านข้อกำหนดของงานหรือทำความเข้าใจแบบก่อนเริ่มงานก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างละเลยการทำความเข้าใจแบบอย่างจริงจัง	ควรจัดให้ผู้ที่ปฏิบัติงานทำการตรวจสอบแบบเพื่อรายงานข้อผิดพลาดของแบบให้กับผู้จัดการโครงการ

ตารางที่ 6.11 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
	43	ผู้บริหารงานก่อสร้างอนุมัติวัสดุที่จะใช้ในงานก่อสร้างโดยไม่จริงจัง	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีข้อมูลเกี่ยวกับวัสดุ ที่จะใช้ใน งานก่อสร้างอย่างถูกต้องและครบถ้วน	ควรศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับวัสดุที่จะทำการอนุมัติให้ละเอียดครบถ้วน ก่อนการอนุมัติ
	44	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีความล่าช้าในการจัดการกับเอกสารที่ต้องรับ ส่งให้กับผู้ออกแบบ	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดระบบการจัดการเอกสารที่มี ประสิทธิภาพ	ควรจัดระบบเอกสารให้มีความรวดเร็วในการจัดส่งและตอบรับและ ควรมีเอกสารหรือคู่มือที่ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานทุกขั้นตอน
	45	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่เข้าใจลักษณะของงานที่ดูแลอยู่	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่เคยผ่านงานโครงการประเภท เดียวกันนี้มาก่อน	ควรที่จะได้มีการศึกษาจากโครงการประเภทเดียวกันจากผู้ที่เคย ทำโครงการประเภทนี้หรือใช้บุคลากรที่เคยผ่านงานประเภทนี้มาก่อน
	46	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดประสบการณ์ในการอ่านและตีความแบบ	บุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้างมีประสบการณ์น้อย	ใช้บุคลากรที่มีประสบการณ์มากในการอ่านแบบและตีความแบบ
	47	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถให้ข้อมูลในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ โครงการได้ในทันทีที่เจ้าของงานร้องขอ	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ร่วมคลุกคลีกับงานก่อสร้าง ในระหว่างที่มีการปฏิบัติงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรคลุกคลีกับการทำงานของผู้รับเหมาเพื่อ ร่วมรับรู้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ
การให้บริการของผู้บริหารงานก่อสร้าง	48	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ให้คำแนะนำในการวางแผนงานกับผู้รับ เหมาก่อสร้าง	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ต้องการสร้างภาวะเพิ่มขึ้น / เกรง ว่าจะไม่สามารถดำเนินผู้รับเหมาได้ถ้าเกิดความล่าช้าขึ้น ในโครงการ	ควรร่วมปรึกษากับผู้รับเหมาในการวางแผนงานเพื่อที่จะได้ทราบขั้นตอนการทำงานและปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้น
	49	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ช่วยในการอนุมัติการเลือกใช้วัสดุร่วมกับผู้ ออกแบบ	ผู้บริหารงานก่อสร้างมักส่งเรื่องต่อให้กับผู้ออกแบบโดย ไม่ได้ทำการตรวจสอบเรื่องให้ก่อน	ควรช่วยให้คำแนะนำหรือคำชี้แจงเกี่ยวกับวัสดุที่ผู้รับเหมาขออนุมัติ
	50	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีความชัดเจนในขอบเขตและหน้าที่ ที่ต้องให้ บริการกับเจ้าของงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความเข้าใจในหน้าที่และขอบ เขตงานที่ไม่ชัดเจน	ควรทำความเข้าใจในขอบเขตหรือควรกำหนดมาตรฐานเกี่ยวกับขอบ เขตและหน้าที่ที่ต้องให้บริการกับเจ้าของงานในแต่ละโครงการ
	51	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ช่วยประสานงานให้กับผู้รับเหมาที่ต้องทำงาน ในพื้นที่เดียวกัน	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความเอาใจใส่ในหน้าที่ของการ เป็นผู้ประสานงานให้ผู้รับเหมาทุกฝ่าย	ควรให้ความสำคัญกับการประสานงานผู้รับเหมาที่ต้องทำงานในพื้นที่ เดียวกัน เพื่อป้องกันปัญหาความขัดแย้ง และความล่าช้าที่อาจเกิดขึ้น
	52	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้เร่งรัดและตรวจสอบงานของผู้รับเหมาก่อ สร้างอย่างสม่ำเสมอ	ผู้บริหารงานก่อสร้างละเลยในการเร่งรัดงานหรือตรวจ งานของผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง	ควรจัดให้บุคลากรแต่ละคนในทีมของผู้บริหารงานก่อสร้างรับผิดชอบ ดูแลงานในแต่ละงานและให้มีการรายงานต่อผู้บังคับบัญชาทุกวัน
	53	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ตรวจสอบราคางานเพิ่มหรือลดให้กับเจ้าของ งานอย่างละเอียด	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีเวลาเพียงพอ / ไม่ต้องการทำ การคำนวณที่ยุ่งยากด้วยตนเอง	ควรตรวจสอบราคางานเพิ่มหรือลดโดยทีมงานของผู้บริหารงานก่อสร้าง เองและนำไปเปรียบเทียบกับราคางานของผู้รับเหมาเพื่อหาข้อสรุป

ตารางที่ 6.11 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
	54	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ช่วยเจ้าของงานประหยัดวัสดุที่ต้องสั่งซื้อโดยเจ้าของงาน	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ควบคุมดูแลการใช้วัสดุที่เจ้าของงานสั่งซื้อด้วยความใกล้ชิด	ควรจัดให้มีการควบคุมการใช้วัสดุตามจริงโดยคิดปริมาณเพื่อวัสดุสูญเสียให้กับผู้รับเหมา ให้แน่นอนและชัดเจน
	55	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่สามารถเจรจากับเจ้าของงานในกรณีที่เจ้าของงานจ่ายเงินงวดล่าช้า	ผู้บริหารงานก่อสร้างมีความเกรงใจเจ้าของงาน ซึ่งเป็นผู้จ่ายเงินค่าจ้างให้กับตน	ควรชี้แจงผลกระทบที่เจ้าของงานจ่ายเงินงวดล่าช้าและคอยติดตามทวงถามให้ฝ่ายต่างๆ ให้ได้รับเงินงวด ตามระยะเวลาที่กำหนด
	56	ผู้บริหารงานก่อสร้างทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบโดยไม่แจ้งให้ผู้ออกแบบทราบก่อน	ผู้บริหารงานก่อสร้างต้องการลดขั้นตอนของการทำงานลงเพื่อให้งานเร็วขึ้น	ควรขอความเห็นจากผู้ออกแบบก่อนการเปลี่ยนแปลงหรืออนุมัติแบบที่ใช้ในการก่อสร้างและควรแก้ไขหรืออนุมัติแบบที่เป็นเรื่องทั่วไป
	57	ผู้บริหารงานก่อสร้างทำการอนุมัติแบบที่ใช้ในการก่อสร้างโดยไม่แจ้งให้ผู้ออกแบบทราบก่อน		
	58	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ช่วยตรวจสอบ ให้คำแนะนำ และแก้ปัญหาในเรื่องแบบหรือวัสดุเพื่อช่วยผู้ออกแบบในการอนุมัติแบบหรือวัสดุได้เร็วขึ้น	ผู้บริหารงานก่อสร้างมักส่งเรื่องต่อให้กับผู้ออกแบบโดยไม่ได้ทำการตรวจสอบเรื่องให้ก่อน	ควรช่วยให้คำแนะนำหรือคำวิจารณ์ในแบบหรือวัสดุที่ผู้รับเหมาขออนุมัติเพื่อช่วยให้ผู้ออกแบบมีข้อมูลมากขึ้นในการตัดสินใจ
	59	ผู้บริหารงานก่อสร้างแจ้งข่าวสารหรือข้อมูลที่จำเป็นจากหน่วยงานแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ครบถ้วน	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดความเอาใจใส่เกี่ยวกับข้อมูลที่ต้องแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ	ควรให้ความสำคัญเกี่ยวกับข้อมูลที่ต้องแจ้งให้ฝ่ายต่างๆรับทราบ
ข้อจำกัดในองค์กรของผู้บริหารงานก่อสร้าง	60	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีระบบการติดต่อประสานงานที่มีประสิทธิภาพในองค์กร	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้จัดทำวิธีการประสานงานที่ชัดเจนในองค์กร	ควรจัดทำแผนผังบุคลากรในองค์กรและสายงานในการติดต่อประสานงานในด้านต่างๆ ให้ชัดเจน
	61	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีมาตรฐานในการตรวจสอบงาน	บุคลากรในทีมงานของผู้บริหารงานก่อสร้างมีวิธีการตรวจสอบงานที่แตกต่างกัน	ควรจัดอบรมให้บุคลากรมีแบบแผนหรือแนวทางในการตรวจสอบงานเป็นแบบเดียวกัน / ใช้เอกสารหรือจัดทำคู่มือกำหนดแนวทางในการตรวจสอบงานเพื่อให้เป็นมาตรฐานแบบเดียวกัน
	62	ผู้บริหารงานก่อสร้างกำหนดงานเอกสารที่ต้องการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนำเสนอมีมากเกินไป	ผู้บริหารงานก่อสร้างเน้นวิธีการทำงานด้วยงานเอกสารเป็นหลักมากเกินไป	ควรดูความจำเป็นในการใช้เอกสาร / ไม่ควรเพิ่มงานเอกสารให้กับผู้รับเหมาโดยไม่จำเป็น
	63	จำนวนบุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้างไม่เพียงพอในการปฏิบัติงานหรือไม่เหมาะสมกับปริมาณงานที่มีอยู่	การจัดสรรบุคลากรของผู้บริหารงานก่อสร้างมีจำนวนน้อยเกินไปและไม่ตรงกับลักษณะงาน	ควรดูปริมาณงานที่ต้องจัดทำในโครงการ และจัดสรรบุคลากรให้มีจำนวนครบและตรงตามลักษณะงานที่มีอยู่
	64	ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดแคลนบุคลากรที่มีความรู้เฉพาะด้าน เช่น บุคลากรที่ดูแลงานระบบต่างๆ สถาปนิก	องค์กรผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้จัดจ้างบุคลากรที่มีความรู้เฉพาะด้านงานระบบต่าง ๆ	ควรศึกษาลักษณะงานในโครงการเพื่อดูความเหมาะสมว่าควรใช้บุคลากรที่มีความรู้เฉพาะด้านในงานต่างๆ หรือไม่

ตารางที่ 6.11 สรุปปัญหาเนื่องจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง และข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา(ต่อ)

ปัญหาในด้าน	ลำดับ ที่	รายละเอียดของปัญหา	สาเหตุของปัญหา	ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
	65	ทีมผู้บริหารงานก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงตัวบุคลากรบ่อย	บุคลากรในทีมงานของผู้บริหารงานก่อสร้างลาออกบ่อย / บุคลากรไม่มีคุณสมบัติเพียงพอ / นำบุคลากรไปทำงานในโครงการอื่น	ควรสร้างขวัญและกำลังใจแก่พนักงาน / จัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าทำงาน / วางแผนการจัดสรรบุคลากรให้เรียบร้อยก่อนรับงานเพิ่ม
	66	ทีมผู้บริหารงานก่อสร้างขาดบุคคลที่ทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานในโครงการโดยเฉพาะ	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการประสานงานในโครงการ / ผู้บริหารงานก่อสร้างขาดการจัดการหรือการเตรียมงานที่ดีในเรื่องการประสานงาน	บริษัทฯแม่ของผู้บริหารงานก่อสร้างควรจัดทำคู่มือหรือแนวทางการจัดระบบการประสานงานในหน่วยงานให้เป็นมาตรฐานให้กับผู้ปฏิบัติงานทั้งในเรื่องของ แผนดำเนินการ และ การจัดบุคลากรที่รับผิดชอบในการประสานงาน
	67	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้แจ้งหรือวางแผนงานในการประสานงานก่อนเริ่มงานก่อสร้าง		
	68	การจัดบุคลากรเข้าประจำหน่วยงานของผู้บริหารงานก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง	การขาดบุคลากรในบางช่วงเนื่องจากบุคลากรลาออก / นำบุคลากรไปทำงานในโครงการอื่น	ควรจัดให้มีบุคลากรครบตามจำนวนที่ได้ทำสัญญาไว้กับเจ้าของงาน / ให้ขวัญและกำลังใจกับพนักงานเพื่อไม่ให้มีการเปลี่ยนงานบ่อย
	69	การจัดประชุมของผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีประสิทธิภาพ	ขาดความชำนาญในการจัดประชุมและการมีวิทยุไม่เพียงพอในการดำเนินการประชุม	ควรจัดอบรมให้บุคลากรที่ขาดความรู้-ความชำนาญในการจัดประชุม / จัดให้มีผู้มีประสบการณ์ในการประชุมคอยให้ความช่วยเหลือและเป็นแบบอย่างให้
	70	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่มีระบบฐานข้อมูล ที่ใช้ในการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ	ไม่ได้จัดทำฐานข้อมูลที่ใช้ในการก่อสร้างอย่างเป็นระบบ	ควรจัดทำฐานข้อมูลที่ใช้ในการก่อสร้างอย่างมีระบบและมีความทันสมัย สามารถนำไปใช้งานได้โดยมีประสิทธิภาพ
ช่วงรับมอบงาน				
การให้บริการของผู้บริหารงานก่อสร้าง	71	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ให้ความสำคัญกับการให้บริการในช่วงหลังการก่อสร้าง	องค์กรผู้บริหารงานก่อสร้างต้องการให้บุคลากรเตรียมตัวสำหรับงานโครงการใหม่ / ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้	ผู้บริหารงานก่อสร้างควรจัดบุคลากรให้มีความเพียงพอกับปริมาณงานที่ต้องปฏิบัติ / ควรจัดทำแผนกำหนดการในเรื่องต่าง ๆ ให้ผู้รับเหมาต้องจัดส่งให้เรียบร้อย และ เฝ้าระวังติดตามให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามแผนที่กำหนดไว้
	72	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ให้ความสำคัญในการเร่งรัด ติดตามเอกสารคู่มือการรับประกันจากผู้รับเหมาก่อสร้าง / ผู้ผลิต	กำหนดวันเวลาที่แน่นอนที่ผู้รับเหมาต้องจัดส่งเรื่องต่างๆให้กับโครงการ / มีการเร่งงานมากในช่วงส่งมอบงานทำ	
	73	ผู้บริหารงานก่อสร้างไม่ได้ให้ความสำคัญในการเร่งรัด ติดตามแบบที่ทำการก่อสร้างจริง จากผู้รับเหมาก่อสร้าง	ไม่เห็นความสำคัญในเรื่องดังกล่าวน้อยลงไปและประกอบกับจำนวนบุคลากรในช่วงนี้มีจำกัดมีปริมาณที่น้อยลง	

ปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาก่อสร้างส่วนใหญ่มีสาเหตุมาจากปัญหาทางด้านปัญหาทางการเงิน การขาดบุคลากรที่มีประสบการณ์เหมาะสมกับงาน ในขณะที่ปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติงานของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างได้แก่ ปัญหาที่มีสาเหตุมาจากข้อจำกัดภายในองค์กรของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง การปฏิบัติตนที่ไม่เหมาะสมของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง หรือบุคลากรไม่มีคุณสมบัติเพียงพอในงานที่ดูแล และการขาดการจัดการที่ดีของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง สำหรับแนวทางการแก้ไขปัญหาที่ได้ผลและให้ประสิทธิภาพสูงสุดควรเริ่มจากการจัดการงานที่มีความพร้อมในช่วงก่อนการเริ่มงานก่อสร้าง



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย