

บทที่ 1



บทนำ

## ความนำ

โครงการก่อสร้างในปัจจุบันมักจะมีขนาดใหญ่ มีการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยมากขึ้นความซับซ้อนของงานก่อสร้างในทุกวันนี้ มักจะไม่มีบริษัทใดที่เข้าใจในรายละเอียดทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างจึงต้องดำเนินการโดยผู้ชำนาญเฉพาะทาง จากการที่โครงการก่อสร้างมีขนาดใหญ่ การดำเนินการก่อสร้างภายในเวลาที่กำหนด ทำให้ต้องใช้แรงงานเป็นจำนวนมาก ผู้รับเหมาหลักจึงต้องมีการว่าจ้างช่างทั้งในส่วนของการว่าจ้างช่างเฉพาะแรงงาน และ การว่าจ้างช่างทั้งวัสดุและแรงงาน ซึ่งการว่าจ้างช่างนี้จะช่วยให้ผู้รับเหมาหลักลดภาระที่ต้องรับผิดชอบคนงานจำนวนมาก งานก่อสร้างทำได้เร็วขึ้นสามารถรับเหมางานได้ทั้งโครงการ โดยการตัดตอนงานให้ผู้รับเหมาช่วงที่มีความชำนาญเฉพาะทางไปดำเนินการ และ ช่วยลดภาวะความเสี่ยงให้น้อยลง

ชนิดของโครงการก่อสร้าง แบ่งตามวัตถุประสงค์ของการใช้งาน ได้เป็น 4 ประเภทใหญ่ ซึ่งแต่ละประเภทก็จะใช้ เครื่องจักรอุปกรณ์ ผู้ควบคุมดูแลการก่อสร้าง และ วิธีการก่อสร้างที่ต่างกันออกไป ได้แก่

RESIDENTIAL OR HOUSING CONSTRUCTION เป็นการก่อสร้างอาคารเพื่อการพักอาศัย  
NONRESIDENTIAL OR BUILDING CONSTRUCTION เป็นการก่อสร้างอาคารที่ นอกเหนือจากการพักอาศัย วัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสถานศึกษา อุตสาหกรรมเบา อาคารเพื่อการค้า สังคมศาสนา และเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ

โดยทั่วไปแล้วคำว่า BUILDING CONSTRUCTION มักจะหมายความรวมถึงอาคารทั้งในประเภทที่ RESIDENTIAL และ NONRESIDENTIAL CONSTRUCTION

ENGINEERING CONSTRUCTION เป็นโครงสร้างประเภท สาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ถนน ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการภายใต้การลงทุนของรัฐบาล

INDUSTRIAL CONSTRUCTION เป็นงานที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม หรือ การผลิตสินค้า หรือบริการ โครงการก่อสร้างประเภทนี้จะใช้เทคโนโลยีสูง และมักจะเป็นโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ บริษัทผู้รับเหมาจะต้องมีความชำนาญงาน

สัญญาว่าจ้างก่อสร้างระหว่างผู้รับเหมาก่อสร้างกับเจ้าของโครงการ เพื่อทำการก่อสร้าง ตามแบบรูปและรายการประกอบแบบของเจ้าของโครงการ จะมี 2 รูปแบบ ด้วยกัน คือ

แบบสัญญาเดี่ยว (SINGLE CONTRACT) เป็นสัญญาที่กระทัระหว่างเจ้าของโครงการ และผู้รับเหมารายเดี่ยวซึ่งรับผิดชอบทั้งโครงการ ดังนั้นในสัญญาประเภทนี้จะมีผู้รับเหมาหลักรายเดี่ยว ส่วนจำนวนของผู้รับเหมาช่วงจะขึ้นอยู่กับผู้รับเหมาหลักที่จะทำการว่าจ้าง

สัญญาประเภทนี้มีข้อดี คือ ไม่มีปัญหาทางการประสานงานของผู้รับเหมาหลัก เพราะมีผู้รับเหมาหลักเพียงรายเดี่ยว งานสามารถก่อสร้างได้เร็ว และ ข้อเสียของสัญญาประเภทนี้ คือ ต้นทุนการดำเนินการสูง เพราะ ผู้รับเหมาหลักมักจะบวกค่าความเสี่ยง และ ค่าดำเนินการไว้สูง

แบบแบ่งแยกสัญญา (SEPARATE CONTRACTS) เป็นสัญญาที่กระทัระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้รับเหมาหลายราย เช่นอาจจะแบ่งแยกทำสัญญากับผู้รับเหมาโครงสร้างและสถาปัตยกรรม ไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล งานระบบลิฟต์ เป็นต้น ลักษณะสัญญาประเภทนี้จะมีผู้รับเหมาหลักหลายราย ตามจำนวนสัญญาที่กระทำกับเจ้าของโครงการ ซึ่งจะต้องทำงานประสานงานกัน และควบคุมดูแลงานของผู้รับเหมาช่วงของตนเอง เพื่อให้โครงการแล้วเสร็จ

สัญญาในประเภทนี้จะมีข้อดี คือ การจัดหาผู้รับเหมาหลัก แต่ละส่วนเอง จะทำให้ต้นทุนการดำเนินการแต่ละส่วนลดลง ทำให้ต้นทุนรวมของโครงการลดลงด้วยและข้อเสียของสัญญาประเภทนี้คือ การมีผู้รับเหมาหลักหลายราย ทำให้มีปัญหาด้านการประสานงาน เจ้าของโครงการมักจะต้องมีทีมงานของตนเองที่จะคอยควบคุมดูแลและประสานงานผู้รับเหมาแต่ละส่วน หรือต้องว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา มาควบคุมงาน

ผู้รับเหมาหลัก ( MAIN CONTRACTOR ) หมายถึง ผู้รับเหมาที่ทำสัญญาก่อสร้างกับเจ้าของโครงการ เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของโครงการ ถ้ารูป

แบบของสัญญาเป็นแบบสัญญาเดี่ยวในโครงการก็จะมีผู้รับเหมาหลักเพียงรายเดียว แต่ถ้าเจ้าของงานแบ่งแยกสัญญาออกเป็นส่วนตัวต่าง ๆ และดำเนินการว่าจ้างผู้รับเหมาของแต่ละส่วนเองก็จะมีผู้รับเหมาหลายรายซึ่งก็ถือว่าผู้รับเหมาแต่ละส่วนก็เป็นผู้รับเหมาหลักเช่นกัน

เจ้าของโครงการ ( OWNER ) หมายถึง เจ้าของโครงการ และ/หรือที่มงานของเจ้าของโครงการ หรือตัวแทนของเจ้าของโครงการ อันได้แก่ บริษัทที่ปรึกษาที่เจ้าของโครงการว่าจ้างมาควบคุมงานก่อสร้างแทนตนเอง

เจ้าของโครงการมักจะต้องการให้โครงการแล้วเสร็จโดยเร็ว ด้วยคุณภาพงานที่ดี เพื่อตอบสนองความต้องการใช้งาน ภาวะเศรษฐกิจ และ ภาระดอกเบี้ย เจ้าของงาน และ/หรือที่ปรึกษาโครงการ จะพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลักที่มีขนาดใหญ่ มีชื่อเสียง มีเสถียรภาพทางการเงิน มีผลงานที่ดีหรือเป็นที่รู้จัก มารับผิดชอบงาน เพื่อความมั่นใจในผลงานและความสะดวกในการควบคุม ผู้รับเหมาหลักที่มีขนาดใหญ่มักจะรับเหมาในลักษณะของการเป็นผู้รับเหมาหลัก ( MAIN - CONTRACTOR ) และให้ผู้รับเหมาช่วงหลายราย ( SUBCONTRACTORS ) ที่มีความชำนาญงานในแต่ละด้านมารับเหมาช่วงงานไปดำเนินการ ซึ่งการให้ผู้รับเหมาช่วงมาเหมาช่วงงานไปดำเนินการก่อให้เกิดผลดีในหลายประการ ในขณะเดียวกันก็อาจก่อให้เกิดปัญหาขึ้นได้

#### ผลดีของการให้ผู้รับเหมาช่วงดำเนินการ

ได้มีผู้ทำการศึกษาถึงการตัดตอนงานให้ผู้รับเหมาช่วงไปดำเนินการ หลายท่านพบว่าการให้ผู้รับเหมาช่วงหลาย ๆ ราย ที่มีความชำนาญเฉพาะทาง ก่อให้เกิดผลดีต่อผู้รับเหมาหลัก ดังนี้

1. จะช่วยขจัดปัญหา ภาระที่ต้องรับผิดชอบคนงานจำนวนมาก
2. ทำให้การก่อสร้างสามารถทำได้รวดเร็วขึ้น เพราะสามารถเหมาช่วงงานให้กับผู้รับเหมาช่วงหลายรายได้
3. ทำให้ไม่ต้องใช้ผู้ควบคุมงานจำนวนมาก เพราะว่าการควบคุมงานจะคุมที่ระดับผู้รับเหมาช่วง โดยไม่ต้องลงไปควบคุมถึงระดับคนงาน
4. ทำให้สามารถรับเหมางานได้ทั้งโครงการ โดยการเหมาช่วงให้ผู้รับเหมาช่วงที่

มีความชำนาญเฉพาะทางไปดำเนินการ

5. ทำให้ได้งานที่มีคุณภาพ เพราะที่ผู้รับเหมาช่วงจะมีความชำนาญในงานที่ได้รับ
6. ช่วยลดภาวะความเสี่ยงให้น้อยลง เช่น ในด้านการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุและค่าแรง ความเสียหายที่ไม่อาจคาดคิด ภาวะเงินเฟ้อ เป็นต้น

#### ปัญหาของการให้ผู้รับเหมาช่วงดำเนินการ

การให้ผู้รับเหมาช่วงมารับเหมาช่วงงานไปดำเนินการ อาจก่อให้เกิดปัญหาขึ้นได้หลายประการ ดังนี้

1. ปัญหาในด้านคุณภาพวัสดุและแรงงาน มีการจัดวัสดุ และ แรงงานที่ไม่ได้คุณภาพที่ดีพอ ทำให้งานไม่เป็นที่ยอมรับ
2. ปัญหาทางด้านการประสานงานระหว่างผู้รับเหมาช่วงด้วยกัน หรือ ผู้รับเหมาช่วงกับผู้รับเหมาหลัก ทำให้เกิดการทงานที่ซ้ำซ้อนกัน เสียเวลาและค่าใช้จ่าย หรืออาจทำให้เกิดข้อโต้แย้งระหว่างผู้ปฏิบัติงานแต่ละฝ่าย
3. ปัญหาในการส่งมอบและการรับงาน การจัดวัสดุและแรงงานที่ไม่มีคุณภาพที่ดีพอ ทำให้งานที่ได้ไม่มีคุณภาพ ไม่เป็นที่ยอมรับ ต้องเสียเวลาในการแก้ไขและเสียค่าใช้จ่ายโดยไม่จำเป็นและการจัดวัสดุ และ แรงงานที่ไม่เหมาะสมกับเวลาที่ต้องการหรือปริมาณที่จัดไม่เพียงพอ ทำให้งานล่าช้าเสี่ยงต่อการถูกปรับ
4. ปัญหาในการเบิกจ่ายเงินงวด การหักเงินประกันผลงาน ซึ่งจะต้องระบุไว้ในสัญญาให้ชัดเจน บ่อยครั้งที่ผู้รับเหมาช่วงไม่ได้ศึกษารายละเอียดของสัญญาให้เข้าใจอย่างถ่องแท้ทำให้เกิดข้อโต้แย้งในการเบิกจ่ายเงินงวดและการหักเงินประกันผลงาน รวมถึงเอกสารประกอบการเบิกจ่ายเงินที่จะต้องชี้ เพื่อไม่ให้เกิดความล่าช้า
5. ปัญหาในเรื่องระยะเวลา ที่จะต้องมีการระบุให้ชัดเจนในผู้รับเหมาช่วงแต่ละราย ถ้าผู้รับเหมาช่วงรายได้ล่าช้าก็จะส่งผลให้โครงการล่าช้า ไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด ทำให้ผู้รับเหมาหลักเบิกเงินงวดได้ล่าช้า และอาจต้องเสียค่าปรับเนื่องจากความล่าช้านั้น ผู้รับเหมาหลักจะต้องควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาช่วงให้สามารถทำงานได้ตามแผนงานที่วางไว้ ซึ่งจะต้องมีการตรวจสอบผลงานที่ทำได้ เทียบกับแผนงานที่ได้วางไว้เป็นระยะไป

6. งานที่ไม่ได้คุณภาพและงานที่ล่าช้าจะส่งผลเสียต่อชื่อเสียงของผู้รับเหมาหลัก ทำให้เกิดผลกระทบกับการรับงานต่อไป

### ความสำคัญของปัญหา

จากที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นว่า การให้ผู้รับเหมาช่วงมาดำเนินการ ถึงแม้จะเกิดผลดีหลายประการ ในขณะเดียวกันก็เกิดปัญหาด้วยเช่นกัน ซึ่งพบว่าสาเหตุสำคัญของประการหนึ่งก็คือ การจัดการ (MANAGEMENT) ผู้รับเหมาหลักจึงต้องมีหลักเกณฑ์ และ การจัดการที่ดี กับ ผู้รับเหมาช่วง เพื่อให้สามารถทำงานได้ตามแผนงานบรรลุเป้าหมายและปัญหาจะเกิดขึ้นน้อยนอกจากนี้ผู้รับเหมาช่วงจะต้องเป็นที่ยอมรับของเจ้าของโครงการหรือที่ปรึกษาโครงการ โดยในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาหลักนั้น ผู้รับเหมาช่วงก็จะเป็นส่วนที่เจ้าของโครงการ หรือ ที่ปรึกษาโครงการมักจะใช้เป็นหลักในการพิจารณาด้วยเช่นกัน

ดังนั้น การวิจัยในครั้งนี้ จึงมุ่งเน้นที่จะศึกษาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการที่ผู้รับเหมาหลักใช้ในการคัดเลือก การบริหาร การควบคุม และ การจัดการ กับ ผู้รับเหมาช่วง ปัญหาที่เกิดขึ้นในการทำงานแนวทางในการแก้ไข เพื่อหาแนวทางที่เหมาะสมในการทำงานต่อไป

### วัตถุประสงค์ของการท้าววิจัย

1. เพื่อวิเคราะห์ถึง หลักเกณฑ์และวิธีการ ที่ผู้รับเหมาหลักโดยทั่วไปใช้ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาช่วง รวมถึงการหาหลักเกณฑ์ และ วิธีการที่เหมาะสม
2. เพื่อวิเคราะห์ถึงข้อกำหนดที่เหมาะสม ของสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาช่วง
3. เพื่อวิเคราะห์ถึง สภาพ เงื่อนไข ในการพิจารณาที่จะตัดต่อนงานให้ผู้รับเหมาช่วงไปดำเนินการ การพิจารณาของผู้รับเหมาช่วงในการเข้าร่วมงาน กับ ผู้รับเหมาหลัก ผลของการตัดต่อนงานให้ผู้รับเหมาช่วงไปดำเนินการ ปัญหาและแนวทางในการแก้ไข และแนวทางที่เหมาะสมในการดำเนินงาน

## วิธีการวิจัย

### 1. การเลือกโครงการที่จะทำการวิจัย

โครงการที่ทำการเก็บข้อมูล เพื่อทำการวิจัยในครั้งนี้ จะเป็นโครงการก่อสร้างอาคารที่ดำเนินการแล้วเสร็จหรือกำลังทำการก่อสร้าง และดำเนินการก่อสร้างโดยการใช้ผู้รับเหมาช่วงทั้งหมด หรือ ทั้งใช้ผู้รับเหมาช่วงร่วมกับการดำเนินการด้วยคนงานของตนเอง เนื่องจากงานอาคารจะประกอบด้วยงานหลายส่วน ซึ่งมักจะมีการใช้ผู้รับเหมาช่วงที่มีความชำนาญงานเฉพาะทางดำเนินการ ทำให้ได้รายละเอียดของการบริหารงานผู้รับเหมาช่วงหลายด้านและมูลค่าของโครงการตั้งแต่ 30 ล้านบาทขึ้นไป

### 2. ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้จะศึกษาถึงหลักเกณฑ์และวิธีการที่ผู้รับเหมาหลักใช้ในการคัดเลือก การบริหาร การควบคุมและการจัดการกับผู้รับเหมาช่วง สภาพ เงื่อนไข ในการพิจารณาที่จะตัดตอนให้ผู้รับเหมาช่วงไปดำเนินการ รวมถึงรายละเอียดของสัญญาว่าจ้างรับเหมาช่วง เพื่อหาหลักเกณฑ์ และ วิธีการที่เหมาะสม โดยจะมุ่งเน้นไปที่ผู้รับเหมาหลักขนาดกลางขึ้นไปที่ได้ดำเนินการก่อสร้าง โดยการตัดตอนงานบางส่วนหรือทั้งหมดให้ผู้รับเหมาช่วงมารับเหมาช่วงงานไปดำเนินการ และ เป็นโครงการก่อสร้างในกรุงเทพมหานคร และ ปริมณฑล

### 3. วิธีการเก็บและรวบรวมข้อมูล

เก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสารแบบสอบถามและจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาหลัก ผู้รับเหมาช่วง โดยในส่วนของผู้รับเหมาช่วงจะเก็บข้อมูลจากผู้รับเหมาช่วงในส่วนต่างๆ ดังนี้

1. งานเสาเข็ม
2. งานฐานรากและงานป้องกันดิน
3. งานโครงสร้าง

4. งานสถาปัตยกรรม
5. งานระบบไฟฟ้า
6. งานระบบประปา
7. งานระบบสุขาภิบาล
8. งานระบบปรับอากาศ
9. งานระบบดับเพลิง
10. งานลิฟท์และบันไดเลื่อน
11. งาน CIVIL WORK

รูปแบบของคำถามของแบบสอบถามมี 2 แบบ คือ

คำถามกึ่งเปิด เป็นลักษณะคำถามที่ได้จัดคำตอบที่ได้คาดหวังไว้ส่วนหนึ่งแล้วแต่ก็ยังไม่ให้ผู้ตอบสามารถใช้อุบายพิจารณาให้ตอบเพิ่มเติมได้หากเห็นสมควร

คำถามตอบแบบอิสระ มีวัตถุประสงค์ประสงค์ให้ผู้ตอบสามารถแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติม

#### 4. วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลทั้งหมดที่ได้ จากแบบสอบถามและจากการสัมภาษณ์ผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง มาวิเคราะห์ตามขั้นตอนต่าง ๆ ดังนี้

1. นำข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามและจากการสัมภาษณ์ทั้งหมดมาจัดแยกเป็นขั้นตอนงานของผู้รับเหมาหลักดังนี้

- 1.1 การพิจารณา และ คัดเลือกผู้รับเหมาช่วง
  - วิธีการสรรหาผู้รับเหมาช่วง
  - เงื่อนไขหรือหลักเกณฑ์ในการพิจารณาและคัดเลือกผู้รับเหมาช่วง
  - การให้เสนอราคา และ การพิจารณาราคา
- 1.2 การทำสัญญาว่าจ้างช่วง
  - ข้อกำหนดในสัญญาว่าจ้างช่วง
  - เอกสารประกอบในสัญญาว่าจ้างช่วง
- 1.3 การควบคุม การบริหาร และ การจัดการงานที่ได้ให้เหมาช่วง
  - ทางด้านคุณภาพวัสดุ

- ทางด้านคุณภาพของงาน
- ทางด้านเวลา
- ทางด้านการเงิน

#### 1.4 ความรับผิดชอบของผู้รับเหมาหลัก และ ผู้รับเหมาช่วง

- ความรับผิดชอบต่องานขณะดำเนินโครงการ
- ความรับผิดชอบต่องานในช่วงเวลาประกันผลงานตามสัญญา

2. นำวิธีการดำเนินการในแต่ละขั้นตอนของผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วงมาหาอัตราส่วนจำนวนวิธีการที่ใช้ โดยคิดเป็นเปอร์เซ็นต์ของวิธีการดำเนินการ

3. เปรียบเทียบวิธีการดำเนินการของผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง เพื่อหาแนวทางการปฏิบัติงานที่เหมาะสม

#### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทบทวนวิจัย

1. ผู้รับเหมาหลักที่ได้ดำเนินการก่อสร้างโดยการตัดต่องานทั้งหมดหรือบางส่วนให้ผู้รับเหมาช่วงไปดำเนินการอยู่แล้ว สามารถจะนำเอาหลักเกณฑ์และวิธีการที่เหมาะสมไปใช้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการที่เคยใช้อยู่ เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
2. ผู้รับเหมาทั่วไปที่จะมาดำเนินการก่อสร้าง โดยวิธีการตัดต่องานให้ผู้รับเหมาช่วงไปดำเนินการ สามารถที่จะนำเอาหลักเกณฑ์และวิธีการที่ได้ ไปใช้เป็นแนวทางในการคัดเลือกผู้รับเหมาช่วง และเป็นแนวทางในการดำเนินงานต่อไป
3. ผู้รับเหมาช่วงสามารถนำเอาปัญหาและแนวทางในการแก้ไขมาเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อหลีกเลี่ยงหรือป้องกันปัญหาอันอาจจะเกิดขึ้นได้
4. แนวทางในการดำเนินงานที่เหมาะสม จะทำให้ได้งานที่มีคุณภาพแล้วเสร็จตามกำหนดเวลา ทำให้เจ้าของโครงการสามารถใช้ประโยชน์จากอาคารได้ตามกำหนด
5. แนวทางในการดำเนินงานที่เหมาะสมจะช่วยลดปัญหาข้อโต้แย้งระหว่างผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง และลดค่าใช้จ่ายส่วนที่ไม่จำเป็น เนื่องจากความผิดพลาดหรือปัญหาจะน้อย ทำให้ไม่ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการแก้ไขมาก