

ชุดิมา กุ้มานะชัย : เอกสารในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง: กรณีศึกษาโครงการก่อสร้างภาคเอกชนขนาดใหญ่พิเศษ (DOCUMENTATION ASSOCIATED WITH CONSTRUCTION MANAGEMENT : CASE STUDY OF AN ESPECIALLY LARGE-SCALE AND PRIVATELY OWNED CONSTRUCTION PROJECT) อ.ที่ปรึกษา: รองศาสตราจารย์ อวยชัย ภูมิโฆสิต, 338 หน้า.

เอกสารในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ถือเป็นเครื่องมือสำคัญที่ใช้ในการสื่อสาร เพื่อสร้างความเข้าใจในกระบวนการดำเนินงาน และเป็นหลักฐานสำคัญที่ใช้ในการยืนยัน และอ้างอิงต่างๆ ซึ่งจะช่วยลดปัญหาข้อขัดแย้ง และสร้างความเป็นธรรมให้แก่ทุกฝ่าย อีกทั้งยังเป็นเครื่องมือสำคัญที่แสดงถึงผลงานของผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างเองด้วย โดยเอกสารในการบริหารจัดการงานก่อสร้างจะมีรายละเอียดที่ต่างกันออกไปตามบริบทของแต่ละโครงการ ดังนั้นจึงต้องอาศัยความรู้ ความเข้าใจ ทักษะ และประสบการณ์ในการจัดการกับเอกสารดังกล่าวเป็นสำคัญ แต่ในปัจจุบันกลุ่มผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างโดยมากยังขาดความแม่นยำในเรื่องเอกสาร และขาดระบบการจัดการเอกสารที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งย่อมส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานและความสำเร็จของโครงการตามไปด้วย

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงหลักการ และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง, การบริหารจัดการงานก่อสร้าง, เอกสารสำคัญที่เกี่ยวข้อง, และระบบเอกสารเบื้องต้น เพื่อนำมาวิเคราะห์ และสรุปถึงสภาพของเอกสารตัวแปรสำคัญ รวมถึงอุปสรรคและปัญหา ตลอดจนแนวทางการแก้ปัญหา และพัฒนาศักยภาพของเอกสาร โดยมีโครงการก่อสร้างภาคเอกชนขนาดใหญ่พิเศษเป็นกรณีศึกษาของการวิจัยนี้

การวิจัยนี้ดำเนินการวิจัยโดยศึกษาถึงหลักการและทฤษฎีจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำข้อสรุปเบื้องต้นมาใช้ในการจัดทำแบบสัมภาษณ์เพื่อเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการงานก่อสร้างที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และ/หรือผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการกำหนดนโยบาย และควบคุมเอกสารของสำนักงาน โดยแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มตามประสบการณ์ของสำนักงาน คือ มากกว่า 30 ปี, 21-30 ปี, 11-20 ปี และ 6-10 ปี จากนั้นจึงนำข้อมูลที่ได้ทั้งหมดมาทำการวิเคราะห์และสรุปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

จากการศึกษาพบว่าเอกสารในการบริหารจัดการงานก่อสร้างสามารถแบ่งออกได้เป็น 1.) เอกสารในขั้นตอนการจัดจ้างผู้บริหารจัดการงานก่อสร้าง 2.) เอกสารในขั้นตอนการประกวดราคาและลงนามสัญญาก่อสร้าง 3.) เอกสารในขั้นตอนการก่อสร้าง 4.) เอกสารในขั้นตอนการรับมอบงาน และ 5.) เอกสารในขั้นตอนหลังการรับมอบงาน โดยตัวแปรสำคัญที่ส่งผลต่อเอกสารเหล่านี้ ได้แก่ บุคลากรและสำนักงานที่ให้บริการบริหารจัดการงานก่อสร้าง, ลักษณะของโครงการ, ข้อตกลงในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง และปัจจัยแวดล้อมอื่นๆ เช่น เศรษฐกิจ, กระแสความนิยม, และวัฒนธรรม เป็นต้น ซึ่งตัวแปรเหล่านี้ส่งผลต่อเอกสารใน 3 เรื่องสำคัญ คือ ปริมาณและความยุ่งยากซับซ้อนของเอกสาร, ประสิทธิภาพของเอกสาร, และปัญหาของเอกสารที่เกิดขึ้น โดยตัวแปรที่ส่งผลต่อปัญหามากที่สุด ได้แก่ ประสบการณ์ของบุคลากรและสำนักงานที่ให้บริการบริหารจัดการงานก่อสร้าง สำหรับแนวทางในการแก้ปัญหาและพัฒนาเอกสารเหล่านี้ จำเป็นต้องอาศัยการร่วมมือกันของทุกฝ่าย ทั้งในระดับตัวบุคลากร, ระดับสำนักงานที่ให้บริการ, และระดับสถาบันการศึกษา ตลอดจนองค์วิชาชีพที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมกันสร้างและพัฒนามาตรฐานของเอกสาร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาด้านคุณภาพและลดปริมาณความยุ่งยากซับซ้อนของเอกสาร ตลอดจนเพิ่มศักยภาพของบุคลากรในการจัดการเอกสารให้เกิดความสอดคล้องกับบริบทของแต่ละโครงการเป็นสำคัญ

4974115725 : MAJOR ARCHITECTURE

KEY WORD : DOCUMENTATION, CONSTRUCTION MANAGEMENT

DOCUMENTATION ASSOCIATED WITH CONSTRUCTION MANAGEMENT : CASE STUDY OF AN ESPECIALLY LARGE-SCALE AND PRIVATELY OWNED CONSTRUCTION PROJECT. THESIS ADVISOR : ASSOCIATE PROFESSOR UAYCHAI WUTTIKOSIT, 338 pp.

the personnel's The documentation associated with construction management is an important communication tool to create understanding about operational procedures between a home building company and its customers and is to be used for confirmation and reference to reduce conflicts between both parties and ensure fairness to all related parties. It is also an important tool demonstrating the construction manager's fulfillment of his obligations since the details of each project are different. To effectively prepare such documents, understanding, skill and experience are necessary. However, at present, most construction managers do not have a clear understanding about or an effective management of such documentation, which can affect the operation and the success of the project.

This research aims to study the principles and theories of construction, construction management, related documents and fundamental documentation; then analyze them and draw conclusions about the nature of documentation, significant variables and problems. It further aims to find solutions for problems that arise and improve the usefulness of the documents. A private mega-scale construction project is used for the case study.

The research was conducted by studying related theories and studies to obtain primary data before developing a questionnaire based on such data. The executives responsible for the project and / or those who were involved in mapping out a policy and supervising the documents of the office were asked to fill out the questionnaire. They were divided into 4 groups according to their office experience: over 30 years, 21-30 years, 11-20 years and 6-10 years.

It was found that construction documents were classified into 5 categories. 1) documents concern hiring the construction manager, 2) documents concerning bidding and signing the contract, 3) documents concern construction procedures, 4) documents concerning transferring the finished work and 5) documents concerning the process after transferring the work. The related significant variables were the personnel and the office providing construction service, the project, agreements in construction management and other environmental factors such as economy, trends and culture. Those variables affected the documents in the following 3 areas: the number and the complexity of documents, the effectiveness of the documents and the problems related to documents. The variable which caused problems most was the experience of the personnel and of the office. To solve such problems, cooperation between the personnel, the office and educational institutions as well as related occupational organizations is needed to determine a documentation standard which focuses on quality and reduction in complexity of documents. Such a standard can improve potential in dealing with documents so that the documents are in line with the context of each project.