

T143994

การกำหนดราคาและการแข่งขันด้านราคาในงานก่อสร้างเป็นปัญหาสำคัญในลำดับต้นๆ ที่ผู้บริหารต้องเผชิญ หลายองค์กรไม่สามารถกำหนดราคาได้อย่างมีประสิทธิภาพและมักเกิดความผิดพลาดขึ้นเสมอ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาและข้อโต้แย้งต่างๆ ขึ้น

การศึกษาโครงการเฉพาะเรื่องนี้จึงเป็นการศึกษาและทำความเข้าใจในกระบวนการของการกำหนดราคา รวมทั้งโครงสร้างและองค์ประกอบของต้นทุนในงานก่อสร้าง เพื่อนำมาจัดทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ConsPrice โดยศึกษาถึงทฤษฎีและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และทำการออกแบบโปรแกรมประยุกต์นี้ ConsPrice สามารถใช้เป็นเครื่องมือช่วยในการกำหนดราคาในงานก่อสร้างอาคาร เช่น การจัดทำราคากลาง การจัดทำราคาเพื่อประมูลโครงการ การจัดทำวิศวกรรมคุณค่า เป็นต้น นอกจากนี้ข้อมูลรายละเอียดของต้นทุนที่ได้ยังสามารถนำไปใช้ในการบริหารจัดการในเฟสอื่นๆ ของโครงการได้อีก เช่น ผู้ว่าจ้างหรือเจ้าของโครงการสามารถนำข้อมูลราคากลางมาเปรียบเทียบกับราคาของผู้รับจ้างหรือผู้รับเหมาเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและต่อรองราคา ผู้ออกแบบสามารถออกแบบโครงการให้ได้ค่าก่อสร้างใกล้เคียงกับงบประมาณที่เจ้าของกำหนดไว้ และผู้รับเหมาที่ได้รับคัดเลือกสามารถนำไปบริหารโครงการให้บรรลุตามวัตถุประสงค์หลักของโครงการก่อสร้าง เป็นต้น

Abstract

TE 143994

Price determination and competition in construction industry are essential problems faced by the management of most construction companies. Errors are often made in the price determination process, causing conflicts in the execution phase of the project.

This special research study was conducted to examine the contractors' pricing process for construction projects. The cost components and structure of a typical building project are determined and computerized in a program called "ConsPrice". ConsPrice can be used by both project owners and contractors as a tool in the building construction pricing. For example, it can be used to create the reference price and bid price. It supports the cost analysis function performed in value engineering process. It provides detailed costs of each project components, enabling the owner's price comparisons and negotiation processes as well as with the contractor bid price for negotiating and checking the price. Designers can also benefit from ConsPrice in the design process. It can be used to check the cost of a project during the design phase, ensuring that the project budget is not exceeded.