

ความล่าช้าในโครงการก่อสร้างอาคารเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ และมักจะนำไปสู่ข้อได้แย้งและปัญหาการเรียกร้องค่าเสียหายระหว่างเจ้าของงานและผู้รับเหมาก่อสร้างอยู่เสมอ การแก้ไขหรือป้องกันไม่ให้โครงการความล่าช้าสามารถทำได้ถ้าผู้บริหารโครงการมีความเข้าใจถึงสาเหตุที่ทำให้งานล่าช้าตลอดจนแนวทางการป้องกันปัญหาความล่าช้าที่อาจจะเกิดขึ้น

การวิจัยในครั้งนี้ได้ทำการศึกษาสาเหตุและแนวทางการป้องกันความล่าช้าที่เกิดขึ้นในการก่อสร้างอาคาร โดยได้จำแนกงานก่อสร้างออกเป็น 22 ประเภทหลัก ในแต่ละประเภทได้ทำการสัมภาษณ์ผู้มีประสบการณ์ในงานก่อสร้างอาคารถึงสาเหตุตลอดจนแนวทางการป้องกันความล่าช้าที่มักจะเกิดขึ้นในงานก่อสร้างอาคาร ผลการศึกษาได้จำแนกที่มาของสาเหตุออกเป็น 5 กลุ่ม คือ 1) กลุ่มสาเหตุความล่าช้าที่เกิดจากความบกพร่องของผู้รับเหมาเอง ซึ่งจำแนกย่อยออกเป็นสาเหตุที่เกิดจากการจัดการด้านวัสดุ สาเหตุที่เกิดจากการจัดการด้านกำลังคน สาเหตุที่เกิดจากการจัดการด้านเครื่องมือและเครื่องจักร สาเหตุที่เกิดจากการจัดการด้านการเงิน และสาเหตุที่เกิดจากการจัดการด้านการก่อสร้างไม่ดี 2) กลุ่มที่มีสาเหตุมาจากเจ้าของงาน 3) กลุ่มที่มีสาเหตุมาจากผู้ออกแบบและผู้ควบคุมงาน 4) กลุ่มที่มีสาเหตุจากผู้รับเหมาย่อย และ 5) สาเหตุอื่นๆที่อยู่นอกเหนือการควบคุมได้ของผู้รับเหมาก่อสร้าง งานวิจัยนี้ได้ทำนำเสนอรายละเอียดของสาเหตุตามหมวดงานที่จำแนก ผลของงานวิจัยสามารถนำไปใช้ในการวางแผนการจัดการความเสี่ยงเพื่อป้องกันความล่าช้าที่จะเกิดขึ้นกับโครงการได้

#### Abstract

In the construction environment, project delays are one of the common problems faced by project managers. This problem usually leads to conflicts and claims between the owner and contractor involved. To reduce the impact of these conflicts, one must understand the causes of project delays, and accordingly prepare necessary preventive actions in advance.

This research investigates the major causes of project delays usually encountered in a typical building construction as well as their associated preventive actions. Building construction works are subdivided into twenty-two categories. Information was gathered through a number of interview sessions with experts. Causes of project delay are grouped according to their ownership into five groups including: 1) contractor-caused delays, 2) owner-caused delays, 3) designer/supervision-caused delays, 4) subcontractor-caused delays, and 5) other delays beyond the contractor's control. In addition, this research also presents the causes of project delay associated with work in each category. The results of this finding can be used in the project risk management process for minimizing the impact of delays.