

บทคัดย่อ

ในการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรหากเกิดข้อผิดพลาดในการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคขึ้น การพัฒนาโครงการในขั้นต่อไปอาจติดขัดได้ การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมจึงเป็นปัจจัยสำคัญหนึ่งที่สามารถป้องกันปัญหาได้ ในงานวิจัยนี้ทำการวิเคราะห์คุณสมบัติและค่าถ่วงน้ำหนักที่เหมาะสมของคุณสมบัติในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างงานสาธารณูปโภค จากความถี่และความรุนแรงของปัญหา ด้วยกระบวนการลำดับชั้นเชิงวิเคราะห์ประยุกต์ โดยเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากบริษัทผู้พัฒนาโครงการ 7 บริษัท จำแนกตาม ราคาขายเริ่มต้น และ ประเภทบ้านในโครงการ จำนวน 17 โครงการ ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล พบว่าค่าถ่วงน้ำหนักของคุณสมบัติในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างงานสาธารณูปโภคในโครงการหมู่บ้านจัดสรร มี 8 คุณสมบัติ เรียงลำดับได้ดังนี้ 1) ความเชี่ยวชาญในการบริหารโครงการ 24.74% 2) ประสบการณ์ 16.29% 3) ฐานะทางการเงิน 14.07% 4) ปริมาณงานที่รับผิดชอบอยู่ 13.78% 5) ความเชี่ยวชาญเทคนิคการก่อสร้าง 12.67% 6) บุคลากรหลัก 6.86% 7) ผลงานโครงการที่ผ่านมา 5.83% และ 8) ความสัมพันธ์กับผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง 5.77% ผลจากการวิจัยนี้สามารถนำไปใช้ในการตัดสินใจคัดเลือกและจัดอันดับผู้รับเหมาก่อสร้างงานสาธารณูปโภคในโครงการหมู่บ้านจัดสรรได้ประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ในเขตกรุงเทพและปริมณฑลได้