

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อหาสาเหตุและปัญหาของความล่าช้าที่อ้างไม่ได้ ที่เกิดจากผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ พร้อมทั้งนำเสนอแนวทางการป้องกันและการแก้ไขปัญหา เพื่อใช้เป็นแนวทางในการลดปัญหาความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับเหมา อันเนื่องมาจากการเรียกร้องชดเชย เมื่อเกิดปัญหาความล่าช้าขึ้น

การศึกษาใช้ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ และข้อมูลจากแบบสอบถามของผู้มีประสบการณ์ในงานก่อสร้าง ที่ปฏิบัติงานอยู่ในโครงการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจำนวน 80 โครงการ ในการวิเคราะห์ผลได้นำจำนวนของวัน จำแนกตามระดับของผลกระทบที่ส่งผลต่อวันแล้วเสร็จของโครงการ จากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง มาคำนวณระดับผลกระทบและพิจารณาเปรียบเทียบระหว่างสาเหตุจากความล่าช้า จากการศึกษาพบว่าสาเหตุและปัญหาหลักที่ส่งผลกระทบต่อวันแล้วเสร็จของโครงการมากที่สุด คือ สาเหตุจากการประสานงานและการติดต่อสื่อสาร โดยมีระดับผลกระทบประมาณการ 61 วัน และพบว่าสาเหตุที่ก่อให้เกิดปัญหาความล่าช้าบ่อยครั้งมากที่สุด คือ สาเหตุจากผู้รับเหมาช่วง ซึ่งเป็นสาเหตุที่เกิดขึ้นไม่เป็นประจำแล้วแต่สถานการณ์ โดยการเกิดปัญหาจะขึ้นอยู่กับอายุองค์กรของผู้รับเหมา หน่วยงานที่เป็นผู้ว่าจ้าง และจำนวนชั้นของอาคาร

เมื่อวิเคราะห์ถึงระดับความรุนแรงจากความสัมพันธ์ระหว่างระดับผลกระทบกับความถี่ของการเกิดปัญหาความล่าช้า พบว่าสาเหตุความล่าช้าเนื่องจากวัสดุ จะมีระดับความรุนแรงมากที่สุด ซึ่งเป็นผลมาจากการจัดเก็บวัสดุที่ไม่ดีพอ และจากฝ่ายจัดซื้อทำงานล่าช้าไม่สามารถจัดซื้อได้ทันตามแผน โดยพบว่า ปัจจัยทางด้านเงินทุนเป็นหนึ่งในปัจจัยที่สำคัญในการแก้ไขหรือป้องกันปัญหาเพื่อทำให้งานนั้นเดินไปอย่างราบรื่น กล่าวคือ ผู้รับเหมาจะต้องมีเงินทุนที่เพียงพอหรือเงินทุนสำรองไว้เพื่อจัดหาวัสดุได้ทันกับการใช้งานหรือเพื่อจัดซื้อวัสดุล่วงหน้าในกรณีที่วัสดุเกิดขาดตลาด รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่นอกเหนือจากที่ได้ประมาณการในบัญชีปริมาณงาน

This project aimed to find causes and problems of non-excusable delays caused by contractors in large building construction projects. Additionally, the means to prevent or resolve such problems were presented as a guideline to lessen the disputes between owners and contractors.

The data were gathered via interviews and questionnaire surveys from experienced personnel who had active roles in 80 large building construction projects in Bangkok and Metropolitan area. The delays were quantified as numbers of day and were categorized into the levels of effect which influence the completion date of the projects. The opinions collected from the sample groups were also used to evaluate the level of effects. Comparisons of such effects between causes of delay were also performed in this study. It was found that the main causes and problems that affected the completion date of the project are the cooperation-related and communication-related causes, which was estimated at 61 days delayed. It is also found that the cause that occurred most frequently was the sub-contractors-related cause which is not a routine cause but its occurrences depending on circumstances. It was also found that occurrences of the delay were depended on the duration of the establishment of the contractors, the type of owner, and the number of floors or height of the building.

The impact of the delays was also analyzed from the level of effects and the frequency of which delays occurred. It was found that the delays from material-related cause influence the highest level of impact. The mentioned cause resulted from inappropriate storage of the materials and the delay of procurement process in the purchasing department. Moreover, project finance is one of the most important factors to prevent and resolve these problems. Therefore, the contractor must have sufficient capital or reserved fund for the procurement of the materials/equipments or sufficient cash flow to pay for advance purchases of the materials in case of material shortage. This included other payments beside what had been identified in the bill of quantity.