

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง
กรณีศึกษาโครงการก่อสร้างอาคารภาคราชการและภาคเอกชน

นางสาวเกศสุดา ลิ้มศิลา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการจัดการสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2544

ISBN 974-03-1386-8

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

FACTORS AFFECTING THE OPERATION OF CONSTRUCTION MANAGEMENT PROFESSIONALS
: CASE STUDY FROM PUBLIC AND PRIVATE SECTOR'S BUILDING CONSTRUCTION PROJECTS

Miss Kedsuda Limsila

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture in Architectural Management

Department of Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2001

ISBN 974-03-1386-8

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหาร
งานก่อสร้าง กรณีศึกษาโครงการก่อสร้างอาคารภาควิชาการและภาค
เอกชน

โดย

นางสาวเกศสุดา ลิมศิลา

ภาควิชา

สถาปัตยกรรม

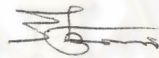
อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิไพบูลย์

อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

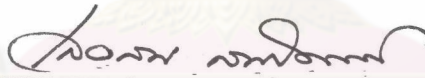
รองศาสตราจารย์ สุปรินชา หิรัญโร

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

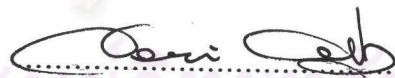


..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)


คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์เลอสม สถาปิตานนท์)



..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิไพบูลย์)



..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(รองศาสตราจารย์ สุปรินชา หิรัญโร)



..... กรรมการ
(อาจารย์ไทรรัตน์ จารุทัศน์)

เกศสุดา ลิ้มศิลา : ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง กรณีศึกษาโครงการก่อสร้างอาคารราชการและภาคเอกชน (FACTORS AFFECTING THE OPERATION OF CONSTRUCTION MANAGEMENT PROFESSIONALS : CASE STUDY FROM PUBLIC AND PRIVATE SECTOR'S BUILDING CONSTRUCTION PROJECTS) อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ. อวยชัย วุฒิโสมิต อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : รศ. สุปรียา หิรัญโร, 376 หน้า. ISBN 974-03-1386-8

การวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องรวมทั้งปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งแตกต่างกันระหว่างโครงการก่อสร้างอาคารราชการและภาคเอกชน แล้วหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขในประเด็นต่างๆดังกล่าว ทั้งนี้เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของบุคคลกลุ่มดังกล่าวมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยที่มีขั้นตอนการทำวิจัยดังนี้คือ 1. ศึกษาขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบในให้บริการ และปัจจัยต่างๆที่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างจากบทความและหนังสือต่างๆ แล้วสรุปเพื่อนำข้อมูลไปใช้ 2. จัดทำแบบสอบถามเจ้าของโครงการ ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ถึงการปฏิบัติงานจริงของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง รวมทั้งสอบถามถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมของบุคคลกลุ่มดังกล่าว แล้วนำไปใช้ในขั้นตอนการดำเนินงานวิจัยร่วมกับการสัมภาษณ์ 3. ออกแบบสอบถามผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างถึงผลกระทบในการปฏิบัติหน้าที่จากปัจจัยต่างๆ ซึ่งมีความแตกต่างกันระหว่างโครงการก่อสร้างอาคารราชการและภาคเอกชน 4. สรุปผลที่ได้รับกลับมาจาก การเก็บข้อมูลและการสัมภาษณ์ ทำการวิเคราะห์ว่าปัญหาต่างๆเกิดขึ้นจากสาเหตุใด และปัจจัยที่เกี่ยวข้องทั้งหมดจากโครงการทั้งสองประเภทนั้นได้ก่อให้เกิดผลกระทบอย่างไร ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างบ้าง 5. พิจารณาหาแนวทางแก้ไขหรือปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเพื่อนำเสนอ

ผลการวิจัยครั้งนี้ทำให้ได้ทราบว่าปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ ของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างในระดับสูงมีดังต่อไปนี้ 1. การประกวดผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างของโครงการราชการ ควรมีการปรับปรุงวิธีการและระยะเวลาในการประกาศข่าวให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมมากกว่าที่เป็นอยู่ 2. ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างของโครงการราชการเกือบทั้งหมดได้เข้าปฏิบัติหน้าที่ค่อนข้างล่าช้า ซึ่งมีผลต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานโครงการอย่างมาก 3. วิธีการคิดค่าบริการวิชาชีพของโครงการราชการนั้นได้รับความต้องการในระดับสูงจกกลุ่มผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างว่าควรมีการเปลี่ยนแปลง 4. การขอรับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพและการเลื่อนประเภท ควรที่จะมีการแยกพิจารณาออกตามลักษณะและวิธีการปฏิบัติงานซึ่งมีความแตกต่างกัน มากกว่าจัดให้เป็นการสอบรวมเช่นในปัจจุบันนี้ นอกจากนั้นแล้วยังพบว่ามีปัญหาที่เกิดขึ้นมากมายจากการปฏิบัติหน้าที่ร่วมกับฝ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่วนใหญ่แล้วก็มีสาเหตุมาจากเรื่องการเงินของแต่ละองค์กร รวมถึงความรู้ความสามารถของบุคลากรจากแต่ละฝ่าย ผลจากงานวิจัยนี้ทำให้ได้ทราบวิธีการเบื้องต้น ที่สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางสำหรับปรับปรุงประเด็นต่างๆ อย่างไรก็ตามควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในรายละเอียดที่ลึกซึ้งของวิธีการแก้ไขปัญหาลเฉพาะเรื่อง เพื่อที่จะสามารถนำไปเป็นตัวกำหนดหรือบังคับใช้อย่างจริงจัง แก่วงการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

ภาควิชา.....สถาปัตยกรรม.....
สาขาวิชา.....การจัดการสถาปัตยกรรม.....
ปีการศึกษา.....2544.....

ลายมือชื่อนิติ..... เกศสุดา ลิ้มศิลา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

KEY WORD: CONSTRUCTION / MANAGEMENT / PROFESSIONAL

KEDSUDA LIMSILA: FACTORS AFFECTING THE OPERATION OF CONSTRUCTION MANAGEMENT PROFESSIONALS : CASE STUDY FROM PUBLIC AND PRIVATE SECTOR'S BUILDING CONSTRUCTION PROJECTS. THESIS ADVISOR: ASSOC. PROF. AUychai WUTHIKGSIT, THESIS COADVISOR: ASSOC. PROF. SUPREECHA HIRANRO. 376 pps. ISBN 974-03-1386-8

This research aims at studying factors affecting the operation of construction management professionals and problems that arise as a result which differ between those found in public sector's construction projects and those found in private sector's. It was hoped that the results of the study could help construction management professionals to achieve maximum efficiency in their operation. The 5 steps in the research methodology are as follows: 1) Study the scope of responsibility and services and factors related to the operation of construction management professionals in articles and journals. Then the data is collated for use. 2) Design a questionnaire to find out what project owners, designers and construction contractors think about the actual operation of the construction management professionals. The questionnaire also asks what the respondents feel are the appropriate qualifications of the groups. The data is then used in the interview part of the study. 3) Design a questionnaire for construction management professionals about effects from various factors, which differ between the private sector's and public sector's. 4) Summarize the results gathered from data collection and interview, analyze the cause of each problem, and how factors affecting the two types of projects have affected the operation of the construction management professionals. 5) Seek ways to improve the situations and propose to the people in high position.

The results from the study show the following as factors affecting the operation of high-ranking construction management professional: 1) The public sector's calls for bid offered to construction project contractors should be improved in terms of method and duration of notice placement so as to be more effective and more appropriate. 2) Most of the construction management professionals for the public sector's construction projects are rather late in commencing their operation, which greatly affects the efficiency of the operation of the project. 3) The group of construction management professionals feels that the public sector's construction fee calculation method should be improved. 4) The application for professional license and application for change the level of license must be considered separately according to the types of operations which differ rather than to organize a general test as is currently the practice. Apart from that, it is found that many problems have arisen when different parties work together. In most cases the problems stem from different organizations' finance and the personnel's capability. This study has suggested some preliminary steps that can be taken as guidelines in solving specific problems and improving certain issues. However, further and more in depth studies should be conducted so as to be implemented as formal measures or restrictions in the construction management profession circle.

Department ofArchitecture.....

Student's signature Kedsuda Limsila

Field of study...Architectural Management...

Advisor's signature [Signature]

Academic year2001.....

Co-advisor's signature [Signature]

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ โดยผู้วิจัยได้รับความช่วยเหลืออย่างดียิ่งจาก รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิโสมสิต อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และรองศาสตราจารย์ สุปรินชา หิรัญโร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ซึ่งท่านทั้งสองได้ให้คำแนะนำรวมทั้งความคิดเห็นต่างๆที่เป็นประโยชน์อย่างสูงต่อการวิจัย อีกทั้งยังให้ความสนใจ ติดตามดูแลการดำเนินงาน ตลอดช่วงระยะเวลาการทำวิจัยอย่างสม่ำเสมอ และขอขอบพระคุณอย่างสูงต่อ รองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปีตานนท์ อาจารย์ไศรรัตน์ จารุทัศน์ กรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ให้ความกรุณา ร่วมตรวจสอบช่วยให้งานวิจัยนี้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ ตัวแทนจากบริษัทบริหารงานก่อสร้าง บริษัทออกแบบ บริษัทรับเหมาก่อสร้าง ตัวแทนเจ้าของโครงการก่อสร้างทั้งภาครัฐราชการและภาคเอกชน สมาคมวิชาชีพ รวมถึงท่านต่างๆที่ได้ให้ข้อมูลซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับการวิจัย ทั้งโดยการตอบแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ จนเป็นผลให้วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จได้ด้วยดี

ท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ บิดา-มารดา ซึ่งสนับสนุนในด้านการเงิน และให้กำลังใจแก่ผู้วิจัยเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญรูปประกอบ.....	ฏ

บทที่

1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	5
1.3 ขอบเขตของการวิจัย.....	6
1.4 วิธีการในการดำเนินการวิจัย.....	6
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8

2 เอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง

2.1 บทนำ.....	9
2.2 คำจำกัดความของการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	16
2.3 ขอบเขตและหน้าที่ของการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	18
2.4 บทความต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	40

3 วิธีการดำเนินการวิจัย

3.1 บทนำ.....	55
3.2 วิธีดำเนินการเก็บข้อมูล.....	59
3.3 การจัดทำแบบสอบถาม.....	60

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
3.4 ข้อมูลกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถาม.....	61
3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล.....	69
4 ผลการเก็บรวบรวมข้อมูล	
4.1 บทนำ.....	74
4.2 ปัจจัยที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารงานก่อสร้าง.....	76
4.2.1 เหตุผลที่ทำให้เจ้าของโครงการต้องการใช้บริการจาก ผู้บริหารงานก่อสร้าง.....	76
4.2.2 จุดประสงค์ในการจ้างผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	79
4.2.3 วิธีการคัดเลือกผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	82
4.2.4 การประกวดผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	85
4.2.5 ช่วงของโครงการที่มีการจ้างผู้ให้บริการวิชาชีพ บริหารงานก่อสร้าง.....	88
4.2.6 ค่าบริการวิชาชีพ.....	91
4.2.7 ความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่.....	97
4.2.8 การขอรับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ.....	100
4.2.9 การจับคู่บุคลากรฝ่ายบริหารงานก่อสร้างเข้าประจำโครงการ.....	102
4.3 ปัญหาในการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	109
4.3.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายเจ้าของโครงการ.....	110
4.3.2 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายผู้ออกแบบ.....	113
4.3.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้าง.....	117
4.4 ประเด็นที่ผู้บริหารงานก่อสร้างควรปรับปรุงแก้ไข.....	121
4.4.1 การปฏิบัติหน้าที่.....	122
4.4.2 คุณสมบัติของทีมบริหารงานก่อสร้าง.....	131
4.4.3 คุณสมบัติของผู้จัดการโครงการ.....	135
4.5 ความรู้ความสามารถของผู้บริหารงานก่อสร้าง.....	138

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
5 การวิเคราะห์ข้อมูล	
5.1 บทนำ.....	154
5.2 ปัจจัยที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารงานก่อสร้าง.....	155
5.2.1 การประกวดผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	155
5.2.2 ช่วงของโครงการที่มีการจ้างผู้ให้บริการวิชาชีพ บริหารงานก่อสร้าง.....	157
5.2.3 ค่าบริการวิชาชีพ.....	161
5.2.4 ความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่.....	166
5.2.5 การขอรับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ.....	169
5.3 ปัญหาในการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	172
5.3.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายเจ้าของโครงการ.....	173
5.3.2 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายผู้ออกแบบ.....	175
5.3.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้าง.....	178
5.4 ประเด็นที่ผู้บริหารงานก่อสร้างควรปรับปรุงแก้ไข.....	180
5.4.1 การปฏิบัติหน้าที่.....	181
5.4.2 คุณสมบัติของทีมนักบริหารงานก่อสร้าง.....	183
5.4.3 คุณสมบัติของผู้จัดการโครงการ.....	183
6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
6.1 บทสรุป.....	185
6.2 ข้อเสนอแนะในเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ของ ผู้บริหารงานก่อสร้าง.....	186
6.2.1 การประกวดผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	186
6.2.2 ช่วงของโครงการที่มีการจ้างผู้ให้บริการวิชาชีพ บริหารงานก่อสร้าง.....	188
6.2.3 ค่าบริการวิชาชีพ.....	192

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
6.2.4 ความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่.....	195
6.2.5 การขอรับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ.....	197
6.3 ข้อเสนอแนะในเรื่องปัญหาการให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	199
6.3.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายเจ้าของโครงการ.....	199
6.3.2 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายผู้ออกแบบ.....	201
6.3.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้าง.....	203
6.4 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	203
6.5 ข้อเสนอแนะการทำวิจัย.....	205
รายการอ้างอิง.....	207
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก ตารางสรุปเนื้อหางานวิจัย.....	211
ภาคผนวก ข ตัวอย่างแบบสอบถามที่ใช้ในการวิจัย.....	226
ภาคผนวก ค ผลการตอบกลับแบบสอบถาม.....	303
ภาคผนวก ง ตัวอย่างสัญญาจ้างควบคุมงานก่อสร้างโครงการภาคเอกชน.....	343
ภาคผนวก จ ตัวอย่างสัญญาจ้างควบคุมงานก่อสร้างโครงการราชการ.....	351
ภาคผนวก ฉ ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ.....	359
ประวัติผู้เขียน.....	376

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่	3.1 แสดงประเด็นคำถามที่ใช้ในแบบสอบถามสำหรับฝ่ายต่างๆ.....	61
ตารางที่	3.2 แสดงลักษณะและวิธีการตอบคำถามในแต่ละประเด็น.....	62
ตารางที่	3.3 รายชื่อผู้ที่ให้ข้อมูลจากฝ่ายต่างๆ สำหรับการตอบแบบสอบถาม.....	71
ตารางที่	4.1 เหตุผลสำคัญที่ทำให้เจ้าของโครงการต้องการใช้บริการของบริษัท CM.....	304
ตารางที่	4.2 จุดประสงค์หรือประโยชน์ที่เจ้าของโครงการคาดว่าจะได้รับ จากการจัดจ้าง CM.....	304
ตารางที่	4.3 ประเด็นที่เจ้าของโครงการใช้ในการพิจารณาเลือกบริษัท CM	305
ตารางที่	4.4 ผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างสามารถรับทราบข่าวประจวบได้ จากแหล่งต่อไปนี้.....	306
ตารางที่	4.5 ความคิดเห็นของผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างที่มีต่อ การประกาศข่าวการประกวดในปัจจุบัน.....	306
ตารางที่	4.6 ช่วงเวลาการว่าจ้างบริษัท CM เข้ามาปฏิบัติหน้าที่ ให้แก่โครงการก่อสร้าง.....	307
ตารางที่	4.7 ความเห็นของ CM ต่อความเหมาะสมในการเข้าให้บริการ แก่โครงการก่อสร้างในช่วงเวลาต่างๆ.....	307
ตารางที่	4.8 วิธีการคิดค่าบริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้างจากโครงการ.....	308
ตารางที่	4.9 ความเห็น CM ต่อความเหมาะสมของวิธีการคิดค่าบริการวิชาชีพ จากโครงการก่อสร้างทั้งสองประเภท.....	308
ตารางที่	4.10 ลักษณะการได้รับค่าบริการวิชาชีพจากเจ้าของโครงการก่อสร้าง.....	309
ตารางที่	4.11 การได้รับค่าบริการวิชาชีพเมื่อระยะเวลาเกินกำหนดในสัญญา.....	309
ตารางที่	4.12 ความเห็นของ CM ต่อความเหมาะสมในการรับผิดชอบ การปฏิบัติหน้าที่.....	310
ตารางที่	4.13 ความเห็นเจ้าของโครงการต่อความเหมาะสมในการรับผิดชอบ การปฏิบัติหน้าที่ของ CM.....	311
ตารางที่	4.14 ความเห็นของ CM ต่อประเด็นการขอใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ.....	310

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 4.15	ปัจจัยจากทางเจ้าของโครงการและการทำสัญญา ที่มีผลต่อการเลือกบุคลากร CM ไปประจำโครงการ.....	312
ตารางที่ 4.16	ปัจจัยจากคุณสมบัติบุคลากรและข้อกำหนดองค์กร CM ที่มีผลต่อการเลือกบุคลากร CM ไปประจำโครงการ.....	313
ตารางที่ 4.17	ปัญหาจากทางฝ่ายเจ้าของโครงการ หรือตัวแทนเจ้าของโครงการ.....	314
ตารางที่ 4.18	ปัญหาจากทางผู้ออกแบบ.....	316
ตารางที่ 4.19	ปัญหาจากทางผู้รับเหมาก่อสร้าง.....	318
ตารางที่ 4.20	CM ควรปรับปรุงเรื่องการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้ (ความเห็นเจ้าของโครงการ).....	320
ตารางที่ 4.21	CM ควรปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้ (ความเห็นผู้ออกแบบ).....	322
ตารางที่ 4.22	CM ควรปรับปรุงเรื่องการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้ (ความเห็นผู้รับเหมาก่อสร้าง).....	323
ตารางที่ 4.23	CM ควรปรับปรุงเรื่องคุณสมบัติของทีม CM ดังนี้ (ความเห็นเจ้าของโครงการ).....	325
ตารางที่ 4.24	CM ควรปรับปรุงเรื่องคุณสมบัติของผู้จัดการ โครงการดังนี้ (ความเห็นเจ้าของโครงการ).....	326
ตารางที่ 4.25	ความรู้ความสามารถในด้านต่างๆที่ CM สมควรต้องมี.....	327
ตารางที่ 4.26	ความรู้ความสามารถในด้าน BUDGET ที่ CM สมควรต้องมี.....	328
ตารางที่ 4.27	ความรู้ความสามารถในด้าน CONTRACTING ที่ CM สมควรต้องมี.....	329
ตารางที่ 4.28	ความรู้ความสามารถในด้าน DECISION ที่ CM สมควรต้องมี.....	330
ตารางที่ 4.29	ความรู้ความสามารถในด้าน INFORMATION ที่ CM สมควรต้องมี.....	331
ตารางที่ 4.30	ความรู้ความสามารถในด้าน MATERIAL / EQUIPMENT ที่ CM สมควรต้องมี.....	333
ตารางที่ 4.31	ความรู้ความสามารถในด้าน PROJECT MANAGEMENT ที่ CM สมควรต้องมี.....	335

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 4.32	ความรู้ความสามารถในด้าน QUALITY ที่ CM สมควรต้องมี.....	337
ตารางที่ 4.33	ความรู้ความสามารถในด้าน RISK ที่ CM สมควรต้องมี.....	338
ตารางที่ 4.34	ความรู้ความสามารถในด้าน VALUE CM สมควรต้องมี.....	339
ตารางที่ 4.35	ความรู้ความสามารถในด้าน RESOURCE ที่ CM สมควรต้องมี	340
ตารางที่ 4.36	ความรู้ความสามารถในด้าน SAFETY ที่ CM สมควรต้องมี	341
ตารางที่ 4.37	ความรู้ความสามารถในด้าน SCHEDULE ที่ CM สมควรต้องมี.....	342
ตารางที่ 6.1	สรุปประเด็นทั้งหมดในการดำเนินงานวิจัย.....	212
ตารางที่ 6.2	สรุปประเด็นการประกวดผู้ให้บริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	214
ตารางที่ 6.3	สรุปประเด็นเรื่องช่วงเวลาของโครงการที่มีการจัดจ้างผู้บริหารงานก่อสร้าง.....	215
ตารางที่ 6.4	สรุปประเด็นค่าบริการวิชาชีพ.....	216
ตารางที่ 6.5	สรุปประเด็นความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่.....	218
ตารางที่ 6.6	สรุปประเด็นใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ.....	219
ตารางที่ 6.7	สรุปปัญหาที่เกิดขึ้นจากฝ่ายต่างๆภายในโครงการ.....	220

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญรูปประกอบ

หน้า

รูปที่ 2.1	แผนผังแสดงความสัมพันธ์ระบบ GENERAL CONTRACTOR PROCESS	11
รูปที่ 2.2	แผนผังแสดงความสัมพันธ์ระบบ CM PROCESS	12
รูปที่ 2.3	แผนผังแสดงความสัมพันธ์ระบบ CM PROCESS ในประเทศไทย.....	13
รูปที่ 2.4	แผนผังแสดงความสัมพันธ์ระบบ DESIGN-BUILD PROCESS	14
รูปที่ 2.5	แผนผังแสดงความสัมพันธ์ระบบ TURNKEY PROCESSS	15
รูปที่ 3.1	แผนผังแสดงช่วงเวลาต่างๆของขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย.....	57
รูปที่ 3.2	แผนผังแสดงขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย.....	58
รูปที่ 3.3	แผนผังแสดงวิธีที่ใช้ในการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างบริษัทบริหารงานก่อสร้าง.....	64
รูปที่ 3.4	แผนผังแสดงการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างเจ้าของโครงการภาครัฐ.....	72
รูปที่ 3.5	แผนผังแสดงการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างเจ้าของโครงการภาคเอกชน.....	73
แผนภูมิที่ 4.1	แสดงเหตุผลที่เจ้าของโครงการทั้งสองประเภท ต้องการใช้บริการของบริษัท CM.....	77
แผนภูมิที่ 4.2	แสดงเหตุผลที่เจ้าของโครงการ โดยรวมต้องการใช้บริการของบริษัท CM.....	77
แผนภูมิที่ 4.3	จุดประสงค์ที่เจ้าของโครงการทั้งสองประเภทคาดว่า จะได้รับจากการจัดจ้าง CM.....	80
แผนภูมิที่ 4.4	จุดประสงค์ที่เจ้าของโครงการ โดยรวมคาดว่าจะได้รับจากการจัดจ้าง CM.....	80
แผนภูมิที่ 4.5	เจ้าของโครงการทั้งสองประเภทพิจารณาเลือกบริษัท CM จากประเด็นต่อไปนี้.....	83
แผนภูมิที่ 4.6	เจ้าของโครงการ โดยรวมพิจารณาเลือกบริษัท CM จากประเด็นต่อไปนี้.....	83
แผนภูมิที่ 4.7	แสดงแนวทางต่างๆในการทราบข่าวการประกวด CM.....	87
แผนภูมิที่ 4.8	แสดงความเห็นของ CM ต่อการประกาศข่าวการประกวด	87
แผนภูมิที่ 4.9	แสดงช่วงเวลาการว่าจ้าง CM เข้ามาให้บริการ.....	89
แผนภูมิที่ 4.10	แสดงความเห็น CM ต่อความเหมาะสมของเวลาที่ควรเข้าให้บริการ.....	89
แผนภูมิที่ 4.11	แสดงวิธีการคิดค่าบริการวิชาชีพบริหารงานก่อสร้าง.....	94
แผนภูมิที่ 4.12	แสดงความเห็น CM ต่อวิธีการคิดค่าบริการวิชาชีพ.....	94
แผนภูมิที่ 4.13	แสดงลักษณะการได้รับค่าบริการวิชาชีพ.....	96

สารบัญรูปประกอบ (ต่อ)

หน้า

แผนภูมิที่ 4.14	แสดงการรับค่าบริการวิชาชีพเมื่อเวลาเกินกำหนดในสัญญา.....	96
แผนภูมิที่ 4.15	แสดงความเห็น CM ต่อความรับผิดชอบในประเด็นต่างๆ.....	99
แผนภูมิที่ 4.16	แสดงความคิดเห็นเจ้าของโครงการต่อประเด็นที่ CM ควรรับผิดชอบ.....	99
แผนภูมิที่ 4.17	แสดงความเห็นของ CM ต่อประเด็นการขอใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ.....	101
แผนภูมิที่ 4.18	แสดงปัจจัยจากทางเจ้าของโครงการและการทำสัญญา ที่มีผลต่อการเลือกบุคลากร CM ไปประจำโครงการ.....	103
แผนภูมิที่ 4.19	ปัจจัยจากคุณสมบัติบุคลากรและข้อกำหนดองค์กร CM ที่มีผลต่อการเลือกบุคลากร CM ไปประจำโครงการ.....	106
แผนภูมิที่ 4.20	แสดงปัญหาจากทางฝ่ายเจ้าของโครงการ หรือตัวแทนเจ้าของโครงการ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน.....	111
แผนภูมิที่ 4.21	แสดงปัญหาจากทางฝ่ายผู้ออกแบบทั้งภาครัฐและภาคเอกชน	115
แผนภูมิที่ 4.22	แสดงปัญหาจากทางฝ่ายผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชน.....	119
แผนภูมิที่ 4.23	แสดงประเด็นการปฏิบัติหน้าที่ซึ่ง CM ควรปรับปรุง (ความเห็นเจ้าของโครงการภาครัฐและเอกชน).....	123
แผนภูมิที่ 4.24	แสดงประเด็นการปฏิบัติหน้าที่ซึ่ง CM ควรปรับปรุง (ความเห็นเจ้าของโครงการ โดยรวม)	123
แผนภูมิที่ 4.25	แสดงประเด็นการปฏิบัติหน้าที่ซึ่ง CM ควรปรับปรุง (ความเห็นผู้ออกแบบ).....	126
แผนภูมิที่ 4.26	แสดงประเด็นการปฏิบัติหน้าที่ซึ่ง CM ควรปรับปรุง (ความเห็นผู้ออกแบบ โดยรวม).....	126
แผนภูมิที่ 4.27	แสดงประเด็นการปฏิบัติหน้าที่ซึ่ง CM ควรปรับปรุง (ความเห็นผู้รับเหมา).....	129
แผนภูมิที่ 4.28	CM ควรปรับปรุงเรื่องคุณสมบัติของทีม CM ดังนี้ (ความเห็นเจ้าของโครงการภาครัฐและเอกชน).....	133
แผนภูมิที่ 4.29	CM ควรปรับปรุงเรื่องคุณสมบัติของทีม CM ดังนี้ (ความเห็นเจ้าของโครงการ โดยรวม).....	133

สารบัญรูปประกอบ (ต่อ)

หน้า

แผนภูมิที่ 4.30 CM ควรปรับปรุงเรื่องคุณสมบัติของผู้จัดการ โครงการดังนี้ (ความเห็นเจ้าของโครงการภาคราชการและเอกชน).....	136
แผนภูมิที่ 4.31 CM ควรปรับปรุงเรื่องคุณสมบัติของผู้จัดการ โครงการดังนี้ (ความเห็นเจ้าของโครงการ โดยรวม).....	136
แผนภูมิที่ 4.32 แสดงความรู้ความสามารถด้านต่างๆที่ CM ควรมี.....	139

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย