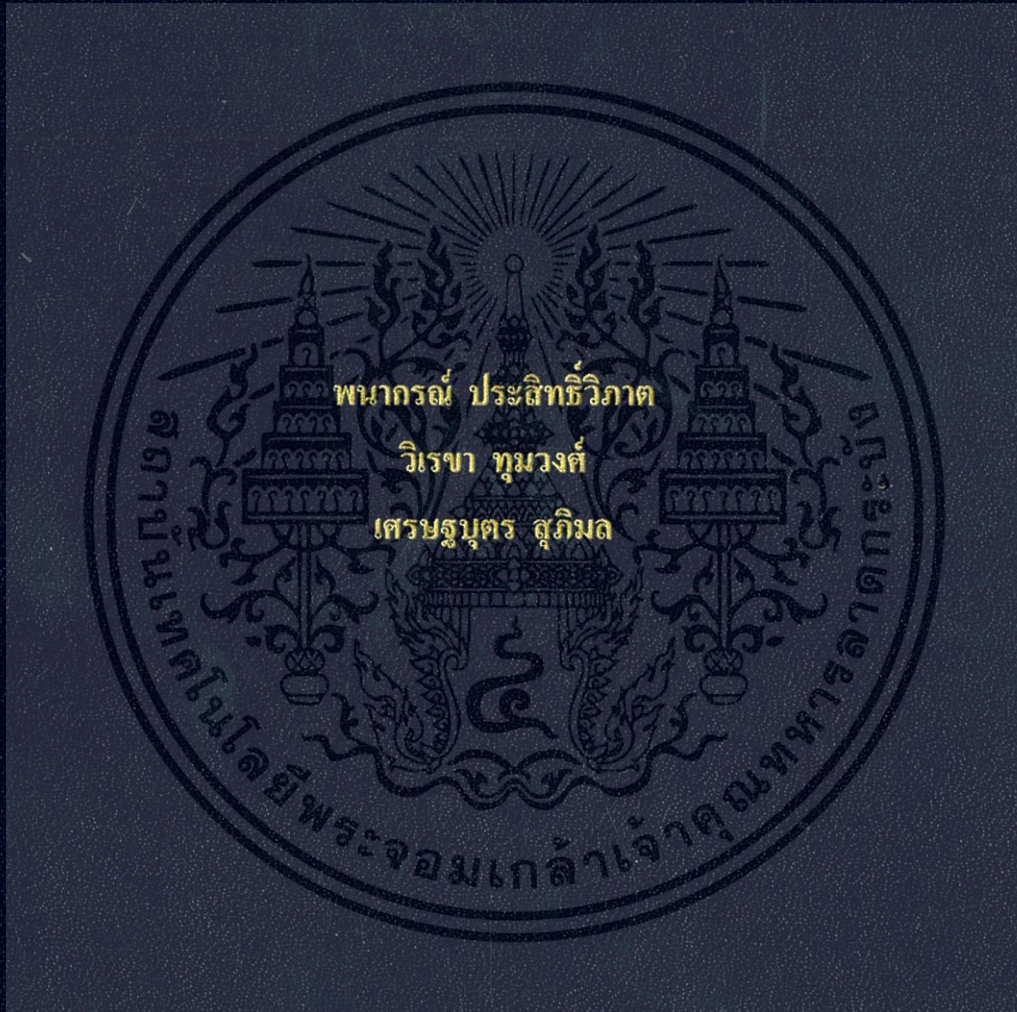


ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง
Owner's Characteristics Influencing Construction Project Success



ปริญญาบัตรนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต
ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2557

ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

Owner's Characteristics Influencing Construction Project Success



ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2557

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**OWNER'S CHARACTERISTICS INFLUENCING
CONSTRUCTION PROJECT SUCCESS**



**A SPECIAL PROJECT SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF
BACHELOR OF CIVIL ENGINEERING
DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING, FACULTY OF ENGINEERING
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG**

2014

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ใบรับรองโครงการพิเศษ

หัวข้อโครงการพิเศษ ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จโครงการก่อสร้าง

นักศึกษา นาย พนากรณ์ ประสิทธิ์วิภาต รหัสประจำตัว 54010864

นางสาว วิเรชา ทูมวงศ์ รหัสประจำตัว 54011205

นาย เศรษฐบุตร สุภิมล รหัสประจำตัว 54011305

หลักสูตร วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชา วิศวกรรมโยธา

อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร. จักรพงษ์ พงษ์เพ็ง

คณะกรรมการสอบโครงการพิเศษ		ลายมือชื่อ
ผศ.ดร. นันทวัฒน์	จรัสโรจน์ธนเดช	
รศ.ดร. จักรพงษ์	พงษ์เพ็ง	

ภาควิชาวิศวกรรมโยธารับรองแล้ว



(ผศ.ดร. นันทวัฒน์ จรัสโรจน์ธนเดช)

หัวหน้าภาควิชาวิศวกรรมโยธา

วันที่ 25 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2558

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลความสำเร็จต่อโครงการ

ก่อสร้าง

นาย พนากรณ์ ประสิทธิ์วิภาต 54010864

นางสาว วิเรขา ทุมวงศ์ 54011205

นาย เศรษฐบุศร สุภิมล 54011305

รศ.ดร. จักรพงษ์ พงษ์เพ็ง อาจารย์ที่ปรึกษา

บทคัดย่อ

การประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการ เป็นกิจกรรมที่สำคัญกิจกรรมหนึ่ง เนื่องจากลักษณะของเจ้าของโครงการมีอิทธิพลต่อความสำเร็จของโครงการ ถ้าเจ้าของโครงการมีลักษณะอันพึงประสงค์หรือมีลักษณะที่ดีจะมีส่วนทำให้โครงการประสบความสำเร็จอย่างมาก เมื่อเป็นเช่นนั้นจึงมีนักวิจัยได้พัฒนาและแนะนำปัจจัยสำคัญสำหรับประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการ แต่ยังมีอีกหลายปัจจัยที่ยังไม่กล่าวถึงหรือยังไม่มีครอบคลุมครบถ้วน ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการขาดการพัฒนาโครงสร้างปัจจัยที่เป็นระบบสำหรับประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลกระทบต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้าง โดยทำการสำรวจความคิดเห็นจากเจ้าของโครงการหรือตัวแทนเจ้าของโครงการเกี่ยวกับระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่มีผลต่อการประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลกระทำโดยการ เปรียบเทียบลำดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลสำเร็จของโครงการก่อสร้าง จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลสามารถจัดลำดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยได้ดังนี้ (1) ปัจจัยด้านความเข้มแข็งทางการเงิน มี (2) ปัจจัยด้านความไว้วางใจระหว่างเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆใน (3) ปัจจัยด้านความชัดเจนในความต้องการของเจ้าของโครงการ (4) ปัจจัยด้านจริยธรรมของเจ้าของโครงการก่อสร้าง (5) ปัจจัยด้านความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการ โดยผลจากการวิเคราะห์ปัจจัยเหล่านี้ จะเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของโครงการเพื่อพัฒนาลักษณะของเจ้าของโครงการที่พึงประสงค์ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Owner's Characteristics Influencing Construction Project

Success

Mr. Panakorn Parsitvipat 54010864

Ms. Virekha Tumwong 54011205

Mr. Setthabute Supimon 54011305

Assoc. Prof. Dr. Jakrapong Pongpeng advisor

ABSTRACT

The evaluation of owner's characteristics is a crucial activity because these characteristics affect the construction project success. That is, if the owner has supporting or suitable characteristics, this leads to the project success. As such researchers have developed and suggested the factors indicating owner's characteristics. However, these suggested factors do not cover all owner's characteristics, reflecting a lack of the development of the factors for owner's characteristics affecting the construction project success. Accordingly, the research aim was to develop such the factors via surveying opinions of owners or their representatives about the importance level of the factors describing owner's characteristics. The data were analyzed to compare the importance rank order of the factors. The result shows that the rank order of the factors are: (1) financial strength, (2) trust between the owners and other parties, (3) clarity of the owner's needs, (4) ethics of the owner and (5) ability of the owner. This result is beneficial for the owner to improve its characteristics affecting more success of the construction project.

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่องนี้สำเร็จได้เป็นอย่างดี ด้วยคำแนะนำและคำปรึกษาจาก รศ.ดร.จักรพงษ์ พงษ์เพ็งที่คอยให้ความช่วยเหลือ ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ควบคุมวิทยานิพนธ์ คณะผู้จัดทำรู้สึกซาบซึ้งในความอนุเคราะห์จากท่านอาจารย์ และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

ขอขอบพระคุณคณาจารย์ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ทุกๆท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ที่ดีให้แก่คณะผู้จัดทำ

ขอขอบคุณเพื่อนๆ พี่ๆ น้องๆ ในภาควิชาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ทุกคนที่ให้คำแนะนำต่างๆและคอยให้กำลังใจเสมอมา

ขอขอบคุณบัณฑิตศึกษาและบัณฑิตวิทยาลัย คณะวิศวกรรมศาสตร์ที่ได้ให้ความช่วยเหลือคณะผู้จัดทำในด้านต่างๆ

สุดท้ายนี้คณะผู้จัดทำขอกราบขอบพระคุณ บิดา มารดา และครอบครัวของคณะผู้จัดทำที่เป็นกำลังใจ และให้ความสนับสนุนในทุกๆเรื่อง ทำให้คณะผู้จัดทำสามารถทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

สำหรับคุณค่าและคุณประโยชน์อันพึงมีมาจากวิทยานิพนธ์เล่มนี้ คณะผู้จัดทำขอบพระคุณทุกท่านซึ่งเป็นที่รักและเคารพยิ่ง

พนากรณ์	ประสิทธิ์วิภาต	54010864
วิเรชา	ทุมวงศ์	54011205
เศรษฐบุตร	สุกิมล	54011305

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	II
กิตติกรรมประกาศ.....	III
สารบัญ.....	IV
สารบัญตาราง.....	VI
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 ปัญหางานวิจัย.....	3
1.3 ความมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.4 ขอบเขตการวิจัย.....	3
1.5 ขั้นตอนการวิจัย.....	4
1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย.....	4
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม.....	5
2.1 บทนำ.....	5
2.2 จริยธรรมของเจ้าของโครงการก่อสร้าง.....	5
2.3 ความเข้มแข็งทางการเงิน.....	6
2.4 ความไว้วางใจระหว่างเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆในโครงการ.....	10
2.5 ความชัดเจนในความต้องการของเจ้าของโครงการ.....	12
2.6 ความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการ.....	13
2.7 ส่วนประกอบของความสำเร็จโครงการ.....	14
2.8 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ.....	15
2.9 บทวิเคราะห์.....	20
2.10 กรอบแนวความคิด.....	20

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการวิจัย	22
3.1 บทนำ.....	22
3.2 ประเภทของงานวิจัย.....	22
3.3 ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัย.....	23
3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	23
3.5 การตรวจสอบข้อมูล.....	24
3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล	26
3.7 สรุป	31
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	32
4.1 บทนำ.....	32
4.2 ผลการสัมภาษณ์.....	32
4.3 ผลการเปรียบเทียบ	66
4.4 ตารางสรุปการเปรียบเทียบ.....	87
บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ.....	92
5.1 บทสรุป.....	92
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	94
บรรณานุกรม.....	96
ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์	98
ภาคผนวก ข นิยามเชิงปฏิบัติการ	109

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 4.1	สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับจริยธรรมของเจ้าของโครงการ	66
ตารางที่ 4.2	สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความเข้มแข็งทางการเงินของเจ้าของโครงการ	67
ตารางที่ 4.3	สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ	67
ตารางที่ 4.4	สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความชัดเจนของเจ้าของโครงการ	68
ตารางที่ 4.5	สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความสามารถของเจ้าของโครงการ	68
ตารางที่ 4.6	ค่าเฉลี่ยการสั่งงาน โดยตริกตรองก่อนส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	70
ตารางที่ 4.7	ค่าเฉลี่ยการไม่ก้าวก่ายการทำงานของผู้อื่นส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	71
ตารางที่ 4.8	ค่าเฉลี่ยการให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่งส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	72
ตารางที่ 4.9	ค่าเฉลี่ยการไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้างส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	73
ตารางที่ 4.10	ค่าเฉลี่ยเรื่องปริมาณเงินสดหมุนเวียนส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	74
ตารางที่ 4.11	ค่าเฉลี่ยความสามารถในการกู้เงินส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	76
ตารางที่ 4.12	ค่าเฉลี่ยเรื่องการชำระเงินตรงตามเวลาส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	77
ตารางที่ 4.13	ค่าเฉลี่ยเรื่องความไว้วางใจในเจ้าของโครงการส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	78
ตารางที่ 4.14	ค่าเฉลี่ยเรื่องความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	79
ตารางที่ 4.15	ค่าเฉลี่ยเรื่องความชัดเจนในการมีส่วนร่วมส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	80
ตารางที่ 4.16	ค่าเฉลี่ยเรื่องความชัดเจนในแบบส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	81
ตารางที่ 4.17	ค่าเฉลี่ยเรื่องความเป็นผู้นำส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	82
ตารางที่ 4.18	ค่าเฉลี่ยเรื่องความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	84
ตารางที่ 4.19	ค่าเฉลี่ยเรื่องความสามารถด้านการแก้ปัญหาส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	85
ตารางที่ 4.20	ค่าเฉลี่ยเรื่องความสามารถด้านการเจรจาต่อรองส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ	86
ตารางที่ 4.21	ตารางแสดงระดับความสำคัญของลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ	87
ตารางที่ 4.22	ตารางแสดงค่าเฉลี่ยของลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ	88
ตารางที่ 4.23	ตารางแสดงค่าเฉลี่ยของลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพ	89

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 4.24 ตารางแสดงค่าเฉลี่ยของลักษณะของเจ้าของ โครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของ โครงการในด้านเวลา.....	90
ตารางที่ 4.25 ตารางแสดงค่าเฉลี่ยของลักษณะของเจ้าของ โครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของ โครงการในด้านค่าใช้จ่าย.....	91
ตาราง 5.1 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	95



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในการก่อสร้างใดๆก็ตามจะต้องมีการทำงานร่วมกันระหว่างจากหลายๆฝ่าย รวมไปถึงการบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้บริหารงานก่อสร้าง (ที่ทำงานให้เจ้าของโครงการ) กล่าวคือ ผู้บริหารงานก่อสร้างจะต้องพยายามทำงานก่อสร้างให้ได้ตามมาตรฐานที่กำหนดในเอกสารสัญญา ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้างไม่เกินที่สัญญาก่อสร้างกำหนด โดยพยายามใช้ต้นทุนต่ำสุด เพื่อให้โครงการมีคุณภาพและมีกำไรสูงสุด ผู้บริหารจะต้องมีความพร้อมทุกด้านในการลงมือทำงานก่อสร้าง ทั้งในด้าน สถาปนิก วิศวกร นักบัญชี นักกฎหมาย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการให้ได้ครบทุกอย่าง แต่ในการทำงานจริงย่อมมีปัญหาค้นเสมอ ซึ่งในการบริหารการก่อสร้าง เจ้าของโครงการจะมีบทบาทที่สุดในการคิด การตัดสินใจ การแก้ไขปัญหา เป็นต้น ซึ่งลักษณะของเจ้าของโครงการที่ดี ที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของโครงการ มีหลายประการ ยกตัวอย่างเช่น วิสูตร จิระคำเกิด [1] แนะนำลักษณะเจ้าของโครงการก่อสร้างที่ดี มีดังนี้ จริยธรรม การไม่ก้าวล่วงงานของผู้อื่นหากไม่จำเป็น เอาใจใส่ต่องานที่ได้รับมอบหมาย การสั่งงานทุกครั้งต้องคิดและไตร่ตรองให้ดี กรณีจะเปลี่ยนแปลงผู้ปฏิบัติงาน ยกตัวอย่างเช่น ผู้ควบคุมงาน ผู้ออกแบบที่กำลังดำเนินงานอยู่จะต้องมีการบอกเลิกสัญญากับผู้ปฏิบัติงานเดิมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีช่วงเวลาตามสัญญาที่กำหนดไว้ หากไม่จำเป็นจริงๆไม่ควรก้าวล่วงการปฏิบัติงานของผู้อื่นที่ได้รับมอบหมายงานไปแล้ว ให้ความสนใจและเอาใจใส่ในการติดตามงานที่ได้รับมอบหมายกับผู้เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอและให้ความมั่นใจในความแน่นอนในการดำเนินโครงการ การสั่งงานทุกอย่างให้เป็นไปตามขั้นตอน โดยไตร่ตรองให้ดีก่อน ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการประสานงานอันดีระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้อง กรณีที่จะเปลี่ยนแปลงผู้ปฏิบัติงาน เช่นผู้ควบคุมงานหรือผู้ออกแบบที่กำลังดำเนินงานอยู่จะต้องมีการบอกเลิกสัญญากับผู้ปฏิบัติงานเดิมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีช่วงเวลาตามสัญญากำหนดไว้ ไม่นำความคิด เช่นงานออกแบบที่พัฒนาไปแล้วระดับหนึ่งของผู้ปฏิบัติเดิม เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปให้ผู้ปฏิบัติรายใหม่โดยมิได้จ่ายค่าตอบแทนวิชาชีพ ไม่เจตนาหวังเหนี่ยวการจ่ายค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้ปฏิบัติงานได้ปฏิบัติงานแล้วเสร็จตามข้อตกลง ทำงานด้วยความยุติธรรมปราศจากอคติต่อผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง Keown [2] กล่าวถึงคุณลักษณะของเจ้าของโครงการที่ดีครั้งนี้มี ความเข้มแข็งทางการเงิน เงินถือเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจทุกประเภท ธุรกิจการก่อสร้างจำเป็นต้องมีเงินสนับสนุนโครงการที่เพียงพอ ถ้าการหมุนเวียนของเงินไม่ต่อเนื่องอาจทำให้เกิดปัญหาต่างๆ ยกตัวอย่างเช่น ปัญหาการหยุดชะงักของโครงการ ปัญหาความล่าช้าของงาน เป็นต้น เงินในที่นี้ไม่ได้หมายถึงเงินตราเพียงอย่างเดียว แต่รวมไปถึงเครดิตต่างๆด้วย McAllister [3] ได้กล่าวถึงความไว้วางใจของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ ในหนึ่งโครงการจะมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหลายฝ่ายซึ่งประกอบไปด้วย เจ้าของโครงการ ผู้รับเหมาหลัก ผู้รับเหมาย่อย ที่ปรึกษาโครงการและ Supplier หน่วยงานทั้งหมดนี้จะมีบทบาทต่างๆในโครงการซึ่งจำเป็นต้องมีความไว้วางใจซึ่งกันและกัน เพื่อทำให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการก่อสร้าง [1] กล่าวถึงปัจจัยด้านความชัดเจนในความต้องการของเจ้าของโครงการ ว่าโครงการก่อสร้างอาจจะต้องพบกับปัญหาความล่าช้าและปัญหาด้านทุนที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากฝ่ายเจ้าของโครงการ ตั้งแก้ไขแบบหรือสั่งเพิ่มเติมงานระหว่างก่อสร้างเนื่องจากแบบที่ทำไว้ไม่สมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ในการใช้งานพอ หรือเจ้าของโครงการจะเปลี่ยนรูปแบบการลงทุนจากบ้านขนาดเล็กแล้วจะเปลี่ยนมาเป็นบ้านขนาดใหญ่ เป็นต้น ความชัดเจนจึงถือเป็นปัจจัยหนึ่ง ที่มีผลสัมฤทธิ์ต่อความสำเร็จของโครงการ [1] ได้กล่าวว่าความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการ ความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการนับเป็นอีกหนึ่งปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ เพราะเจ้าของโครงการนั้นจะต้องเป็นผู้เริ่มแนวคิดในการลงทุน ต้องมีความสามารถในการหาเงินทุนมาลงทุนในโครงการต้องมีความสามารถในการต่อรองกับหน่วยงานต่างๆเพื่อให้โครงการนั้นเกิดขึ้นมาได้ ต้องมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านงานก่อสร้างเพื่อที่จะป้องกันการถูกเอาเปรียบจากผู้รับเหมาโครงการ เป็นต้น และนอกจากนี้เจ้าของโครงการยังต้องมีความเข้าใจเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ ประกอบด้วยหลายปัจจัย โดย Morris [4] ได้ประมวลประสบการณ์จากการทำงานด้านการบริหารโครงการมาเสนอ โดยแบ่งปัจจัยที่ใช้ประเมินความสำเร็จของโครงการเป็น 4 ปัจจัยหลัก และ 19 ปัจจัยรอง ปกรณ์ ปรียากร [5] ได้สรุปว่าปัจจัยที่มีผลต่อ

ความสำเร็จของโครงการ โดยใช้ประสบการณ์ และการศึกษาผลงานวิจัยต่าง ๆ มีปัจจัยที่สำคัญรวม 12 ปัจจัย

จากการทบทวนวรรณกรรมในข้างต้นพบว่าผู้เขียนแต่ละท่าน ได้กล่าวถึงลักษณะของเจ้าของโครงการในด้านต่างๆในมุมมองที่แตกต่างกันยังไม่ครอบคลุมปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการอย่างครบถ้วน ซึ่งในการจัดการบริหารโครงการก่อสร้าง ลักษณะเจ้าของโครงการก่อสร้างนั้นควรจะต้องครอบคลุมหลายปัจจัย เพื่อที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของโครงการ

1.2 ปัญหางานวิจัย

จากการทบทวนบทวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องของของนักวิจัยแต่ละท่านข้างต้นพบว่า นักวิจัยแต่ละท่านแนะนำลักษณะของเจ้าของโครงการที่แตกต่างกันยังไม่ครอบคลุมครบถ้วนทุกด้านและยังขาดการระบุให้เห็นถึงลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีอิทธิต่อความสำเร็จของการบริหารโครงการก่อสร้าง

1.3 ความมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อชี้ให้เห็นถึงปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อความสำเร็จของการบริหารโครงการก่อสร้าง

1.4 ขอบเขตการวิจัย

การศึกษานี้จะศึกษาลักษณะและปัจจัยของเจ้าของโครงการก่อสร้างของโครงการภายในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ช่วงเวลาเก็บข้อมูลเริ่มตั้งแต่เดือน มกราคม ถึง มีนาคม พ.ศ. 2558

1.5 ขั้นตอนการวิจัย

- 1.5.1 ทบทวนบทวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโครงการโดยเฉพาะที่เกี่ยวกับลักษณะของเจ้าของโครงการ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- 1.5.2 ทำการวิเคราะห์ปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรม เพื่อนำมากำหนดกรอบแนวคิดเกี่ยวกับลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการบริหารโครงการก่อสร้าง
- 1.5.3 ออกแบบสอบถามเพื่อสำรวจลักษณะและปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง
- 1.5.4 ก่อนนำแบบสอบถามไปสำรวจ ได้ทำการทดสอบแบบสอบถามกับผู้เชี่ยวชาญที่มีประสบการณ์สูงในองค์กรหรือบริษัทรับจ้างก่อสร้างจำนวน 3 คน เพื่อปรับปรุงแบบสอบถามให้กระชับ ชัดเจน และตรงประเด็นมากยิ่งขึ้น
- 1.5.5 ทำการเก็บข้อมูลจากเจ้าของโครงการ จำนวน 6 ราย โดยใช้วิธีการเชิงคุณภาพ

1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

สามารถระบุได้ถึงลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีอิทธิพลต่อความสำเร็จของการบริหารโครงการก่อสร้าง

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

จากการศึกษาถึงลักษณะของเจ้าของโครงการทำให้ทราบถึงลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ อีกทั้งยังช่วยแก้ไขปัญหาที่เกิดจากเจ้าของโครงการในการบริหารโครงการก่อสร้าง

บทที่ 2

การทบทวนวรรณกรรม

2.1 บทนำ

ในบทนี้จะกล่าวสรุปการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องจากการศึกษาจากวารสารต่างประเทศ วิทยานิพนธ์ และตำราในประเทศ ประกอบด้วยเนื้อหาเกี่ยวกับ จริยธรรมของเจ้าของ โครงการก่อสร้าง ความเข้มแข็งทางการเงินของเจ้าของ โครงการก่อสร้าง ความชัดเจนในความ ต้องการของเจ้าของ โครงการก่อสร้าง ประสบการณ์และความรู้ของเจ้าของ โครงการก่อสร้าง เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาลักษณะของเจ้าของ โครงการที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ในการก่อสร้าง โดยจะได้กล่าวรายละเอียดในหัวข้อถัดไป

2.2 จริยธรรมของเจ้าของโครงการก่อสร้าง

จากการทบทวนวรรณกรรม การระบุลักษณะของเจ้าของ โครงการก่อสร้างที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ ในการก่อสร้างในประเทศไทยยังคงไม่พบนักวิจัยท่านใดได้ทำการวิจัยไว้ นอกเสียจากการให้ ความหมายของและบทบาทของเจ้าของ โครงการก่อสร้าง จึงเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นปรกติของ รายการก่อสร้างคือ ผลสัมฤทธิ์ที่ต่ำ เช่น ความล่าช้าของงาน การใช้เงินเกินงบประมาณ คุณภาพ ไม่ได้มาตรฐาน

วิสูตร จิระคำเก็ง [1] ได้กล่าวไว้ว่า เจ้าของ โครงการเปรียบเสมือนกับศูนย์กลางหรือเสาหลัก ของโครงการก่อสร้าง แนวทางการปฏิบัติงานด้วยคุณธรรมและจริยธรรมของเจ้าของโครงการ จะเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับความสำเร็จของโครงการมีดังต่อไปนี้

- 1) ให้ความสนใจและเอาใจใส่ในการติดตามงานที่ได้รับมอบหมายกับผู้เกี่ยวข้องอย่าง สม่ำเสมอและให้ความมั่นใจในความแน่นอนในการดำเนินโครงการ
- 2) หากไม่จำเป็นจริงๆไม่ควรก้าวก่ายการปฏิบัติงานของผู้อื่นที่ได้รับมอบหมายงานไปแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3) การสั่งงานทุกอย่างให้เป็นไปตามขั้นตอนโดยตริตรองให้ดี ก่อนทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการ
ประสานงานอันดีระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 4) กรณีที่จะเปลี่ยนแปลงผู้ปฏิบัติงาน เช่นผู้ควบคุมงานหรือผู้ออกแบบที่กำลังดำเนินอยู่
จะต้องมีการบอกเลิกสัญญากับผู้ปฏิบัติงานเดิมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีช่วงเวลาตาม
สัญญากำหนดไว้
- 5) ไม่นำความคิด เช่น งานออกแบบที่พัฒนาไปแล้วระดับหนึ่งของผู้ปฏิบัติเดิมไปให้ผู้
ปฏิบัติ
รายใหม่โดยมิได้จ่ายค่าตอบแทนวิชาชีพ
- 6) ไม่เจตนาหน่วงเหนี่ยวการจ่ายค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้ปฏิบัติงานได้ปฏิบัติงานแล้วเสร็จ
ตามข้อตกลง
- 7) ทำงานด้วยความยุติธรรม ปราศจากอคติต่อผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

2.3 ความเข้มแข็งทางการเงิน

เงินถือเป็นทรัพยากรหลักของธุรกิจทุกประเภทธุรกิจงานก่อสร้างก็จำเป็นต้องมีเงินสนับสนุน
โครงการที่เพียงพอ ถ้าการหมุนเวียนของเงินไม่ต่อเนื่องย่อมจะทำให้เกิดการชะงักของการทำงาน
ได้ เงินในที่นี้ไม่ใช่จะหมายถึงเงินตราเพียงอย่างเดียว แต่หมายถึงเครดิตต่างๆด้วย

ความเข้มแข็งทางการเงินในที่นี้ จะหมายถึงปริมาณเงินสดหมุนเวียนในโครงการที่เจ้าของ
โครงการจะนำมาจ่ายค่างวดที่ผู้รับเหมาก่อสร้างได้เบิกมาแต่ละงวดตามที่ตกลงกันไว้ใน
สัญญา อีกส่วนคือความสามารถในการกู้เงินของเจ้าของโครงการซึ่งเจ้าของโครงการอาจจะมี
ความสัมพันธ์ หรือเครดิตกับทางธนาคารซึ่งจะมีประโยชน์ต่อความสามารถในการกู้เงินของ
เจ้าของโครงการ และสุดท้ายคือความสามารถชำระเงินที่ตรงเวลาของเจ้าของโครงการ ซึ่งการ
ชำระเงินนี้จะส่งผลถึงความรวดเร็วในการดำเนินโครงการและความสัมพันธ์อันดี ความไว้นี้
เชื่อใจระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ที่มีผลประโยชน์กับเจ้าของโครงการ องค์ประกอบของ
ความเข้มแข็งทางการเงิน มีดังนี้

2.3.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียนของเจ้าของโครงการ มีความสำคัญต่อความสำเร็จในการ

ก่อสร้างเพราะถ้าเจ้าของโครงการไม่จ่ายเงินค่างวดหรือจ่ายไม่ครบหรือจ่ายช้า จะส่งผลให้งาน
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก่อสร้างเกิดความล่าช้ารวมถึงจะส่งผลกระทบต่อความไว้วางใจและความสัมพันธ์ของเจ้าของโครงการต่อผู้รับเหมางานก่อสร้างนั้นๆ จุด สำคัญของการพิจารณาการลงทุนคือ ขนาดของเงินลงทุนซึ่งจะต้องรวมทั้งเงินลงทุนในสินทรัพย์ประจำและเงินที่จะใช้ลงทุนเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้การตัดสินใจลงทุนดังกล่าวเป็น ไปอย่างราบรื่นและได้ผลตามจุดประสงค์ตามที่ต้องการ

การวิเคราะห์ปริมาณเงินสดหมุนเวียนของเจ้าของ โครงการหรือเรียกอีกชื่อหนึ่งว่าการวิเคราะห์สภาพคล่อง (Liquidity Analysis) สภาพคล่องของธุรกิจหมายถึง ความสามารถในการชำระหนี้ของธุรกิจ

การวิเคราะห์ปริมาณเงินสดหมุนเวียนของเจ้าของ โครงการสามารถทำได้ 2 วิธีคือ

- 1) การพิจารณาจากทรัพย์สินของบริษัทที่มีสภาพคล่องและเปรียบเทียบกับทรัพย์สินนั้นกับหนี้สิน
- 2) การพิจารณาว่าทรัพย์สินสภาพคล่องของบริษัทสามารถแปลงสภาพเป็นเงินสดได้เร็วเพียงใด

2.3.2 ความสามารถในการกู้เงินของเจ้าของโครงการ การขอเงินกู้ของบริษัทเจ้าของโครงการจะมีผลต่อความสำเร็จของการก่อสร้างเพราะว่าเงินทุนเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุด เพราะเมื่อไม่มีเงินแล้วงานต่างๆก็จะไม่สามารถที่จะเริ่มได้ โดยทั่วไปแล้วการกู้เงินจากธนาคารด้วยบริษัทเจ้าของโครงการจะต้องให้ธนาคารเชื่อมั่นในความสามารถในการใช้หนี้ดังนั้นการดำเนินเรื่องของสินเชื่อเงินกู้จึงเป็นเรื่องสำคัญ การดำเนินเรื่องกู้เงินธนาคารให้มีคุณภาพจึงมีดังนี้

- 1) การเขียนแผนหรือเป้าหมายของโครงการที่ชัดเจน ถือเป็นส่วนที่สำคัญเป็นอันดับต้นๆ เพราะทางธนาคารจะเริ่มพิจารณาจากตรงส่วนนี้ก่อนว่าผู้ประกอบการต้องการเงินกู้ไปเพื่อวัตถุประสงค์อะไร ทำไมถึงเป็นเช่นนั้น แผนการดำเนินธุรกิจของทางบริษัทเป็นอย่างไร ดำเนินธุรกิจในด้านไหน แนวโน้มทางการตลาดเป็นอย่างไร ทั้งนี้เพื่อให้ได้ผลดี ผู้ประกอบการก็ควรจะมีผลวิจัยในด้านต่างๆ ใ้ศควบคู่ลงไปด้วย เพราะจะสามารถนำมาวิเคราะห์ประกอบได้ อีกทั้งระยะเวลาในการดำเนินโครงการตามแผน รายรับหรือกำไรที่คาดว่าจะได้จากแผนงาน ระยะเวลาที่จะชำระคืนเงิน ซึ่งความชัดเจนของสิ่งต่างๆ เหล่านี้จะช่วยทำให้มีโอกาสได้เงินกู้มากขึ้น

- 2) กระแสเงินสดของโครงการที่ชัดเจนซึ่งจะนำมาใช้คืนเงินกู้ กระแสเงินสดของโครงการนั้นเป็นหน้าที่ของทางบริษัทที่จะต้องแสดงให้เห็นว่าโครงการที่นำเสนอไปดังกล่าวนั้นมีประโยชน์และคุ้มค่าน่าลงทุนแค่ไหน ที่สำคัญควรชี้แจงด้วยว่าทางบริษัทสามารถหากระแสเงินสดที่ได้จากการลงทุนในโครงการนี้มาชำระหนี้ให้กับธนาคารได้เป็นจำนวนเท่าไร และใช้เวลาในการผ่อนชำระหนี้ที่กู้ยืมมาจากธนาคารเป็นเวลากี่ปี โดยขอแนะนำว่าถ้าจะให้ได้ผลมากกว่า 75% ระยะเวลาของการชำระหนี้คืนควรอยู่ที่ 6 – 12 ปี และที่สำคัญอีกอย่างหนึ่ง คือ ควรเพิ่มเติมในส่วนของโครงสร้างรายได้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ว่าเดินทางหรือกระจายไปอยู่ยังจุดไหนของบริษัทบ้าง ทั้งนี้ควรระบุแหล่งที่มาที่ไปให้ชัดเจนมากที่สุด
- 3) กระแสเงินสดของบริษัท กระแสเงินสดของทางบริษัทที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน โดยจะไม่นับรวมส่วนที่ได้มีการเสนอกู้ลงทุนเพิ่มในโครงการอนาคต ว่ากระแสเงินสดในปัจจุบันเป็นอย่างไร ใช้จ่ายไปในส่วนของอะไรบ้าง มีเงินหมุนเวียนเป็นจำนวนเท่าไร สภาพคล่องทางการเงินเป็นอย่างไร เป็นต้น
- 4) การจัดทำบัญชีรายรับ-รายจ่ายที่ชัดเจนของบริษัท ในส่วนของบัญชีรายรับ – รายจ่าย ควรจะมีการจดบันทึกอย่างละเอียดที่สุดว่ามีเป็นจำนวนเท่าไร รายรับที่ได้มานั้นมาจากแหล่งใดบ้าง เข้ามาเป็นจำนวนเท่าไร รายจ่ายที่ต้องจ่ายออกไปนั้นเดินทางไปทีจุดไหน อย่างไร เท่าไร เพราะนอกจากจะมีประโยชน์ต่อทางธนาคารแล้วยังมีประโยชน์กับบริษัทของคุณเองด้วย
- 5) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกัน มูลค่าของทรัพย์สินที่จะนำมาใช้เป็นหลักประกันถือได้ว่าเป็นหลักเกณฑ์ที่สำคัญมากที่สุดหลักเกณฑ์หนึ่งเลยทีเดียว เพราะทรัพย์สินจะสามารถกำหนดวงเงินกู้สูงสุดที่จะอนุมัติให้กับโครงการที่นำมาเสนอขอได้ โดยหลักทรัพย์สินนี้จะมาทำหน้าที่ในการค้ำประกันเงินกู้ที่ทางธนาคารอนุมัติให้กับบริษัทของคุณ โดยทรัพย์สินสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ดังต่อไปนี้ อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างต่างๆ เช่น บ้าน ตึก อาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียม โรงงาน คลังสินค้า เป็นต้น อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ รถยนต์ เครื่องจักร วัตถุดิบ สินค้าคงคลัง เป็นต้น สินทรัพย์อื่นใด ได้แก่ ตราสารทางการเงิน ใบถือหุ้น สมุดบัญชี เงินสด ทองคำ หรือที่นอกเหนือจาก 2 ประเภทก่อนหน้านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6) ประวัติการชำระหนี้ ระบบเครดิตบูโร (Credit Bureau) และ บัญชีดำหรือแบล็กลิสต์ (Blacklist) ถูกนำมาใช้เพื่อจดจำและทำการบันทึกสร้างประวัติของบริษัทหรือบุคคลที่มีปัญหาในการชำระหนี้ ซึ่งหากบุคคลใดมีรายชื่อปรากฏอยู่ในบัญชีดังกล่าว บุคคลนั้นจะไม่สามารถทำธุรกรรมทางการเงินได้ ซึ่งทางที่ดีที่สุดคุณควรจัดระบบโครงสร้างในบริษัทให้ดีเสียก่อนที่จะยื่นขอกู้ ตรวจสอบคู่เสียก่อนว่าหุ้นส่วนผู้บริหาร หรือกรรมการบริษัทมีใครมีชื่อติดอยู่ในบัญชีดังกล่าวหรือไม่ ถ้ามาตรวจสอบพบในภายหลังว่ามี ควรรีบทำการตัดชื่อเขาออก มิฉะนั้นการยื่นขออนุมัติก็อาจมีแนวโน้มที่จะไม่ผ่านสูง

2.3.3 การชำระหนี้ตรงตามสัญญา

การชำระหนี้ ค่าจ้าง ค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ดอกเบี้ยจากธนาคาร(ในกรณีที่อยู่ธนาคาร) นั้นถือเป็นความรับผิดชอบโดยตรงของเจ้าของโครงการ เพราะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้เริ่มการลงทุนทำโครงการนั้นๆให้เกิดขึ้นและผลกำไรที่ได้จากโครงการ เจ้าของจะเป็นผู้ที่ได้รับผลประโยชน์ ดังนั้นเจ้าของโครงการจะเป็นผู้ชำระหนี้แต่เพียงผู้เดียว ในบางกรณีเจ้าของโครงการอาจจะยืดเวลาชำระหนี้ออกไปอันเนื่องจากเหตุผลใดๆก็ตาม ด้วยเหตุนี้ผู้ที่ได้รับผลประโยชน์จากเจ้าของโครงการอาจจะเกิดความไม่พอใจ รวมถึงเจ้าของโครงการจะเสียน้ำเชื่อถือและความไว้วางใจจากผู้ที่ได้รับผลจากเจ้าของโครงการ จนอาจจะก่อให้เกิดความล่าช้าของโครงการ เช่น กรณีที่เจ้าของโครงการจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อที่จะสั่งซื้ออุปกรณ์บางชนิดที่ต้องใช้ในโครงการ เมื่อเจ้าของโครงการวางเงินมัดจำล่าช้า อุปกรณ์ที่สั่งซื้อก็จะล่าช้าตามวันที่ชำระหนี้ ทำให้โครงการเกิดความล่าช้า ในกรณีที่เจ้าของโครงการได้ทำการกู้ยืมเงินทุนจากธนาคารนำมาลงทุน เจ้าของโครงการนั้นจะต้องชำระดอกเบี้ยให้กับทางธนาคารตามระยะเวลา และ อัตราดอกเบี้ยที่ได้ตกลงกันเอาไว้ เมื่อเจ้าของโครงการชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้นล่าช้า เจ้าของโครงการนั้นจะถูกทางธนาคารปรับเป็นเงินตามสัญญาที่ได้ตกลงไว้ ทำให้ค่าใช้จ่ายของโครงการก็จะมากตาม ต้นทุนในการสร้างโครงการจะสูงเกินความเป็นจริง หรือในกรณีที่สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาได้ระบุไว้ในสัญญาถึงระยะเวลาในการชำระค่างวดให้กับผู้รับเหมาถ้าเจ้าของโครงการจ่ายเงินล่าช้าก็จะทำให้เจ้าของโครงการถูกปรับเป็นเงินตามสัญญาที่ได้ระบุเอาไว้ อีกทั้งยังเสียความน่าเชื่อถือต่อผู้รับเหมารายนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 ความไว้วางใจระหว่างเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆในโครงการ

2.4.1 ความหมายของความไว้วางใจ

ความไว้วางใจ หมายถึง ความตั้งใจกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานความคาดหวังเชิงบวกที่ เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมของบุคคล ภายใต้เงื่อนไขของความเสี่ยงและการพึ่งพากัน (Mayer, Davis, & Schoorman, 1995) ความไว้วางใจในที่ทำงานมีอยู่สองรูปแบบคือความตั้งใจต่อ ความไว้วางใจและความเปิดเผยต่อผู้อื่น(Gillespie & Dober, 2003) ความไว้วางใจเป็นทั้ง ความเชื่อ (belief) การตัดสินใจ (decision) และการกระทำ (action) (Dietz, Hartog, & Deanne, 2006) Rotter (1971) ได้ให้ความหมายความไว้วางใจว่า เป็นความคาดหวังต่อ บุคคลเป็นที่น่าเชื่อถือทั้งด้านคำพูด การกระทำ คำมั่นสัญญา จากการเขียนหรือใช้ ข้อความของบุคคลหรือกลุ่มซึ่งจะสามารถทำให้เกิดความไว้วางใจ Golembiewski and McConkie (1975) นิยามความหมายของความไว้วางใจว่าความไว้วางใจแสดงถึงความ พึ่งพาอาศัยกันหรือความมั่นใจในบางสถานการณ์ความไว้วางใจสะท้อนให้เห็นความ คาดหวังผลลัพธ์ทางบวก ความไว้วางใจแสดงถึง ความเสี่ยงบางประการต่อความ คาดหวังของสิ่งที่ได้รับและความไว้วางใจแสดงถึงบางระดับของความไม่แน่นอนต่อ ผลลัพธ์ Cook and Wall (1980) กล่าวว่าความไว้วางใจเป็นความเชื่อมั่นต่อเจตนาของ เพื่อนร่วมงานและผู้บริหาร รวมทั้งความมั่นใจในความสามารถของเพื่อนร่วมงานและ ผู้บริหาร McAllister (1995) ให้ความหมายของความไว้วางใจว่า เป็นสิ่งที่บุคคลมีความ มั่นใจและตั้งใจที่จะกระทำการที่อยู่บนพื้นฐานของคำพูดการกระทำและการตัดสินใจของ บุคคลอื่น Mishra (1996) ได้ให้ความหมายความไว้วางใจไว้ว่า เป็นความเต็มใจของบุคคล ที่มีความมั่นคงต่อบุคคลอื่น โดยมีความเชื่อว่าบุคคลนั้นเป็นบุคคลที่มีความสามารถ มี ความเปิดเผย ให้ความสนใจห่วงใยและให้ความน่าเชื่อถือ Robinson (1996) ได้ให้ความ หมายความไว้วางใจว่า ความไว้วางใจเป็นความคาดหวังในทางบวก ต่อบุคคลอื่นไม่ว่าจะ เป็นคำพูด การกระทำ หรือการตัดสินใจที่จะกระทำตามสมควรแล้วแต่โอกาส Whitney (1996) ได้กล่าวถึงความไว้วางใจว่า หมายถึง ความเชื่อ ความมั่นใจในความซื่อสัตย์ความ น่าเชื่อถือและความยุติธรรมในบุคคลหรือสิ่งใด ๆ Marshall (2000) ได้ให้ความหมายความ ไว้วางใจว่า ความไว้วางใจเป็นผลสะท้อนที่เกิดจากความเชื่อมั่น ความซื่อสัตย์ ของบุคคลที่ มีต่อลักษณะและความสามารถของบุคคลอื่นจากการประมวลคำนิยามของนักวิชาการต่าง ๆ ผู้วิจัยเห็นว่า ความไว้วางใจ หมายถึง ความรู้สึกและการกระทำ (แสดงออก) ของบุคคล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่แสดงถึงความมั่นใจ ความเชื่อมั่นและการสนับสนุนต่อบุคคล (ผู้บังคับบัญชา) และองค์การ

2.4.2 ความไว้วางใจในผู้บังคับบัญชา

ความไว้วางใจในผู้บังคับบัญชาเป็นเรื่องสำคัญต่อความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและเป็นสิ่งจำเป็นต่อการพัฒนาเส้นทางความก้าวหน้าของผู้บริหาร (Butler, 1991) ความไว้วางใจในผู้บังคับบัญชาเป็นเรื่องเฉพาะเจาะจงที่บุคคลและเป็นส่วนหนึ่งของความไว้วางใจขององค์การ (Bemthal, 1995) จากการทบทวนวรรณกรรมอธิบายความหมายของความไว้วางใจในผู้บังคับบัญชา คือ ความเต็มใจของบุคคลที่พึ่งพาผู้อื่นด้วยความรู้สึกรับประกัน แม้ว่าจะได้รับผลทางลบ ความไว้วางใจในผู้บังคับบัญชาเป็นผลจากปัจจัยสำคัญสามประการดังนี้ ประการแรก คือ โอกาสของผลในทางลบ ประการที่สอง คือ การพึ่งพาผู้อื่น และประการสุดท้าย คือ ความไว้วางใจของบุคคลภายใต้ผลทางลบที่พึ่งพาผู้อื่นด้วยความรู้สึกรับประกัน (McKnight et al., 2006) นักวิจัยทั้งหลายแสดงให้เห็นว่า ความไว้วางใจในผู้บังคับบัญชา มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกับตัวแปรมากมายในองค์การ ทั้งคุณภาพในการสื่อสาร ผลการปฏิบัติงาน การเป็นสมาชิกที่ดีขององค์การ การแก้ปัญหาและความร่วมมือ (Korsgaard, Brodt, & Whitener, 2002) รวมทั้งส่งผลกระทบต่อผลลัพธ์ขององค์การ (Kiffin-Petersen & Cordery, 2003) ทฤษฎีการแลกเปลี่ยนทางสังคม (social exchange theory) มองว่า การแลกเปลี่ยนผลประโยชน์ระหว่างบุคคล นำไปสู่ความไว้วางใจ ทฤษฎีตัวแทน (agency theory) อธิบายว่า ความไว้วางใจเป็นรูปแบบความสัมพันธ์ในการจ้างงาน ที่ถูกขัดขวางทางเศรษฐกิจและโครงสร้างความสัมพันธ์ของการแลกเปลี่ยนทางเศรษฐกิจ อันเป็นผลจากทฤษฎีการแลกเปลี่ยนทางสังคม (Whitener, Brodt, Korsgaard, & Werner, 1998)

2.4.3 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการนั้นเป็นหนึ่งในปัจจัยที่จะมีผลกระทบต่อความสำเร็จของการก่อสร้างเพราะว่า ในหนึ่งโครงการจะมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหลายฝ่ายซึ่งประกอบไปด้วย เจ้าของโครงการ ผู้รับเหมาหลัก ผู้รับเหมาย่อย ที่ปรึกษาโครงการและ Supplier หน่วยงานทั้งหมดนี้จะมีบทบาทต่างๆในโครงการซึ่งจำเป็นต้องมีความไว้วางใจซึ่งกันและกัน ซึ่งความไว้วางใจที่สำคัญที่สุดคือความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อหน่วยงานต่างๆเพราะเจ้าของโครงการเป็นผู้ที่มีความสำคัญที่สุดในโครงการก่อสร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพราะเจ้าของโครงการเป็นผู้ออกเงินลงทุนเมื่อเจ้าของโครงการเกิดความไม่ไว้วางใจ อาจจะต้องเปลี่ยนหน่วยงานนั้นๆหรืออาจจะถึงขั้นสั่งหยุดโครงการก็เป็นได้ซึ่งโดยทั่วไปแล้วเจ้าของโครงการจะเป็นผู้เลือกบริษัทผู้รับเหมา บริษัทที่ปรึกษาโครงการ และเป็นผู้เลือกบริษัท Supplier เพราะฉะนั้นเจ้าของโครงการจะมีความไว้วางใจในบริษัทเหล่านี้อยู่แล้ว แต่ความไว้วางใจนั้นอาจจะทำให้เสียไปได้โดยเหตุผลบางประการดังนั้นเจ้าของโครงการควรจะมีความไว้วางใจในบริษัทต่างๆที่ตนเป็นผู้เลือกเพื่อความสำเร็จในโครงการก่อสร้าง

2.5 ความชัดเจนในความต้องการของเจ้าของโครงการ

โครงการก่อสร้างอาจจะต้องพบกับปัญหาความล่าช้าและปัญหาต้นทุนที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากฝ่ายเจ้าของโครงการสั่งแก้ไขแบบหรือสั่งเพิ่มเติมงานระหว่างก่อสร้าง เนื่องจากแบบที่ทำไว้ไม่สมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ในการใช้งานพอ หรือเจ้าของโครงการจะเปลี่ยนรูปแบบการลงทุนจากบ้านขนาดเล็กแล้วจะเปลี่ยนมาเป็นบ้านขนาดใหญ่ เป็นต้น แบบก่อสร้างควรจะมีความชัดเจนและครอบคลุมจุดประสงค์ในการใช้งานของเจ้าของโครงการ โดยการออกแบบนั้นจำเป็นจะต้องสำรวจสภาพแวดล้อมของหน่วยงานก่อสร้างและข้อกำหนดเป็นอย่างดีก่อน ทั้งนี้เพื่อที่จะลดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมระหว่างงานก่อสร้าง แต่ที่สำคัญที่สุดเจ้าของโครงการควรที่จะศึกษาและทำความเข้าใจในความต้องการของตนเองให้ดีที่สุดเพื่อให้เกิดเปลี่ยนแปลงแบบทั้งงาน โครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบให้น้อยที่สุดเพื่อความสำเร็จในโครงการก่อสร้าง ในเรื่องความชัดเจนในความต้องการของเจ้าของโครงการนั้น จะรวมไปถึงเรื่องการมีส่วนร่วมในโครงการของเจ้าของโครงการ การมีส่วนร่วมของเจ้าของโครงการนั้นจะหมายถึงการที่เจ้าของโครงการเข้ามามีบทบาทในการบริหารจัดการ โครงการร่วมกับฝ่ายต่างๆในโครงการ การเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดซื้ออุปกรณ์ต่างๆในโครงการ ทั้งงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบ การเข้ามามีส่วนร่วมในขั้นตอนการก่อสร้าง และการตรวจสอบคุณภาพของโครงการ ทั้งนี้ระดับการเข้ามามีส่วนร่วมจะขึ้นอยู่กับนโยบายของบริษัทเจ้าของโครงการ ในกรณีที่เจ้าของโครงการเข้ามามีส่วนร่วมในระดับบริหารจัดการโครงการนั้น เจ้าของโครงการจะได้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่เจ้าของโครงการต้องการ ในกรณีที่เจ้าของโครงการเข้ามามีส่วนร่วมในระดับการจัดซื้ออุปกรณ์ตามที่กล่าวในตอนต้นอาจจะทำให้เจ้าของโครงการได้ลดต้นทุนในการก่อสร้าง แต่ก็อาจจะทำให้ผู้รับเหมาเกิดความไม่พอใจ

เนื่องจากขาดผลประโยชน์จากผลต่างของการจัดซื้ออุปกรณ์ตามที่กล่าวในตอนต้น ในกรณีที่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เจ้าของโครงการเข้ามามีส่วนร่วมในขั้นตอนการก่อสร้างและการตรวจสอบคุณภาพของโครงการ เจ้าของโครงการจะได้โครงการที่มีคุณภาพตามที่ต้องการ แต่ก็อาจจะทำให้โครงการเกิดความล่าช้าเนื่องจากเจ้าของโครงการต้องการคุณภาพงานสูง

2.6 ความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการ

ความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการก็นับเป็นอีกหนึ่งปัจจัยของความสำเร็จของโครงการ เพราะเจ้าของโครงการนั้นจะต้องเป็นผู้เริ่มแนวคิดในการลงทุน ต้องมีความสามารถในการหาเงินทุนมาลงทุนในโครงการต้องมีความสามารถในการต่อรองกับหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้โครงการนั้นเกิดขึ้นมาได้ ต้องมีความรู้และประสบการณ์ทางด้านงานก่อสร้างเพื่อที่จะป้องกันการถูกเอาเปรียบจากผู้รับเหมาโครงการ โดยสรุปแล้วความรู้ความสามารถที่เจ้าของโครงการควรมีดังต่อไปนี้

2.6.1 ความเป็นผู้นำ

- การกำหนดแนวทางการทำงาน การเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล
- ความสามารถในการควบคุมดูแลทีมงาน
- ความสามารถในการจูงใจทีมงานให้ทำงานโดยเอาชนะอุปสรรคและการเปลี่ยนแปลง

2.6.2 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง

การเจรจามีวิธีการให้ได้มาซึ่งข้อตกลง ซึ่งอาจทำได้โดยลำพังหรือใช้ผู้อื่นช่วย ในโครงการหนึ่งๆการเจรจาต่อรองอาจเกิดขึ้นหลายครั้งระดับของหัวข้อมักจะเกี่ยวข้องกับขอบเขตของงาน ค่าใช้จ่าย กำหนดเวลา การเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายและกำหนดเวลา สัญญาและเงื่อนไขของสัญญา

2.6.3 ความสามารถในการแก้ปัญหา

ในการทำโครงการมักจะต้องเผชิญกับปัญหาต่างๆที่อาจจะเกิดขึ้นในระหว่างการดำเนินโครงการทางเจ้าของโครงการควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจแก้ไขปัญหาเพื่อเป็นการควบคุมการทำงานของหน่วยงานต่างๆในโครงการแต่ทั้งนี้เจ้าของโครงการจำเป็นต้องมีความสามารถในการแก้ปัญหาให้ได้ การแก้ไขปัญหาที่มีมักจะเป็นการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าที่จะเกิดจากการก่อสร้าง สภาพแวดล้อมภูมิอากาศของโครงการ หรืออาจจะเป็น

ปัญหาที่ข้องกับข้อกฎหมายทั้งนี้การแก้ไขปัญหาก็ต้องทำอย่างถูกต้องและรวดเร็วเพื่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้างนั้นๆ

2.6.4 ความสามารถทางการเงิน

การเงินเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุดของโครงการก่อสร้าง ในหลายครั้งที่โครงการก่อสร้างมีอาจทำให้สำเร็จได้เพราะติดปัญหาทางการเงินดังนั้นเจ้าของโครงการจะต้องมีความสามารถทางการเงินที่ดีไม่ว่าจะเป็นความสามารถในการหาเงินลงทุน ความสามารถในการควบคุมต้นทุน ความสามารถในการเบิกจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมาตามสัญญา ความสามารถในการจัดการเงินให้เงินทุนนั้นสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าระหว่างที่ยังไม่ถึงเวลาชำระค่าใช้จ่ายในโครงการก่อสร้าง

2.7 ส่วนประกอบของความสำเร็จโครงการ

2.7.1 เวลา

เวลาเป็นตัวแปรที่สำคัญของโครงการ เพราะโครงการแต่ละโครงการนั้นจะต้องใช้เวลาในการดำเนินโครงการเป็นระยะเวลานานยิ่งระยะเวลาในการดำเนินโครงการมากขึ้นเท่าไร ค่าใช้จ่ายในโครงการยิ่งมากขึ้นเท่านั้น ในกรณีที่เจ้าของโครงการลงทุนก่อสร้างโครงการเพื่อหวังในผลตอบแทนของโครงการนั้น ถ้าระยะเวลาในการดำเนินโครงการมากขึ้นก็จะส่งผลให้ผลตอบแทนไม่ได้ตามที่คาดหวังไว้ ในกรณีที่เจ้าของโครงการลงทุนก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย เมื่อโครงการมีความล่าช้าแล้วเสร็จไม่ตรงตามสัญญาที่ได้แจ้งไว้กับผู้ซื้อโครงการ อาจจะมีการฟ้องร้องจากผู้ซื้อโครงการนั้นจนก่อให้เกิดความเสียหายต่อเจ้าของโครงการทั้งด้านความน่าเชื่อถือและงบประมาณที่เพิ่มขึ้น หรือในกรณีที่เจ้าของโครงการขาดความชัดเจนในความต้องการทั้งเรื่องแบบของโครงการและเรื่องการเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการจะทำให้เกิดความล่าช้าของโครงการขึ้นเนื่องจากจะต้องการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้ตรงกับความต้องการของเจ้าของโครงการ และสุดท้ายคือในกรณีที่เจ้าของโครงการไม่จ่ายค่างวดให้กับผู้รับเหมาไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใดก็ตาม จะทำให้ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานต่อไปได้นั้นจะทำให้โครงการเกิดความล่าช้าขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.2 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในโครงการนั้นจะถูกควบคุมโดยสัญญาว่าจ้างที่ได้ตกลงกันเอาไว้ เมื่อโครงการแล้วเสร็จตรงตามสัญญาและไม่มีปัญหาทางด้านการเงิน ทำให้โครงการก่อสร้างประสบความสำเร็จกล่าวคือมีค่าใช้จ่ายของโครงการไม่ต่างไปจากงบประมาณที่ตั้งไว้มากนัก ส่งผลให้เจ้าของโครงการเกิดความพอใจเนื่องจากโครงการนั้นถือได้ว่าบรรลุจุดประสงค์หรือเป้าหมายที่เจ้าของโครงการก่อสร้างได้คาดหวังไว้

2.7.3 คุณภาพ

สำหรับคุณภาพในที่นี้จะกล่าวถึงคุณภาพของโครงการก่อสร้างซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่าง ได้แก่ ความสวยงามของงานสถาปัตยกรรม ความถูกต้องตามแบบโดยอิงจากแบบสถาปัตยกรรมเป็นหลัก ความถูกต้องแข็งแรงของโครงสร้างซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานหรือข้อกำหนดและต้นทุนในการดำเนินการก่อสร้างเป็นไปตามข้อตกลงสร้างความพึงพอใจให้กับเจ้าของโครงการ

2.8 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ

จากการศึกษาวรรณกรรมที่มีมา มีนักวิจัยหลายคนได้เสนอแนวความคิดของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง ดังนี้
ในปี 1993 Morris [4] ศาสตราจารย์ทางด้านการจัดการวิศวกรรม ได้ประมวลประสบการณ์จากการทำงานด้านการบริหารโครงการมาเสนอ โดยแบ่งปัจจัยที่ใช้ประเมินความสำเร็จของโครงการเป็น 4 ปัจจัยหลัก และ 19 ปัจจัยรอง ดังนี้

- การรับรู้สาระสำคัญของโครงการ
 - วัตถุประสงค์ของโครงการ
 - กลยุทธ์หรือแนวทางการดำเนินงานของโครงการ
 - เทคโนโลยีหรือวิทยาการที่จำเป็นสำหรับโครงการ
 - แบบแผนหรือข้อกำหนดที่เป็นบรรทัดฐานของโครงการ
- ปัจจัยภายนอก การเงิน และเวลา
 - ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ปัจจัยด้านการเงิน
- ระยะเวลา
- ทักษะคติของผู้ปฏิบัติงาน
 - การสนับสนุนและความมุ่งมั่นของผู้บริหารระดับสูง
 - การสร้างแรงจูงใจที่ดี
 - ความร่วมมือร่วมใจ ด้วยการทำงานเป็นทีม
 - เสริมสร้างโลกทัศน์เชิงบวก
- การดำเนินงาน
 - การจัดการองค์กร โครงการ
 - การบริหารสัญญา
 - การเล่นบทบาทผู้นำ
 - การสร้างทีมงาน
 - การจัดการความขัดแย้ง
 - การจัดการด้านแรงงานสัมพันธ์
 - การวางแผน การควบคุม และการรายงาน
 - การประกันคุณภาพ

โดยในปี 1999 ปกรณ์ ปริยากร [5] ได้สรุปว่าปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการโดยใช้
 ประสบการณ์ และการศึกษาผลงานวิจัยต่าง ๆ มีปัจจัยที่สำคัญรวม 12 ปัจจัย คือ

- มีความรู้และความเข้าใจภารกิจของโครงการ โดยชัดเจน
- การสนับสนุนของนักบริหารระดับสูง
- การจำแนกโครงสร้างงานและการวางกำหนดการ
- การปรึกษาหารือและการสร้างการยอมรับของผู้รับบริการ
- การทำความเข้าใจพื้นฐานและสภาพแวดล้อมของชุมชน
- การจัดการทรัพยากรมนุษย์
- การจัดการด้านเทคนิค งบประมาณ และการบริหารสัญญา
- การจัดการระบบการควบคุม เวลา ค่าใช้จ่าย และคุณภาพ
- การวางเครือข่ายการสื่อสารและการจัดทำรายงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การแก้ไขปัญหาที่อยู่เหนือความคาดหมาย
- การจัดการความขัดแย้ง
- การอำนวยความสะดวกในการถ่ายโอนโครงการ

ซึ่งในปีเดียวกันนี้ Chua [6] ได้กำหนดค่าปัจจัยที่สำคัญสำหรับโครงการก่อสร้างเพื่อเป็น ตัวช่วยในการจัดสรรทรัพยากร โดยกำหนดปัจจัยให้มีความสัมพันธ์กับวัตถุประสงค์ของโครงการแบ่งเป็นปัจจัยหลัก 4 กลุ่ม และปัจจัยที่นำไปสู่ความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง 67 ปัจจัย คือ

- ลักษณะของโครงการ
 - ความเสี่ยงทางด้านการเมือง
 - ความเสี่ยงทางด้านเศรษฐกิจ
 - ผลกระทบจากชุมชน
 - การยอมรับด้านเทคนิค
 - ความเพียงพอของเงินทุน
 - ข้อจำกัดด้านทำเลและสถานที่
 - ความสามารถทางด้านการก่อสร้าง
 - สถานะภาพของผู้นำ
 - ขนาดของโครงการ
- การจัดการสัญญา
 - ความรับผิดชอบ/จุดประสงค์ที่ชัดเจน
 - ความเสี่ยงในการแบ่งปัน
 - รายละเอียดของการวางแผน
 - ข้อขัดแย้งในการตัดสินใจ
 - แรงกระตุ้น/สิ่งจูงใจ
- การมีส่วนร่วมในโครงการ
 - ความสามารถของผู้จัดการโครงการ
 - อำนาจของผู้จัดการโครงการ
 - การอุทิศตนและความผูกพันของผู้จัดการโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความสามารถของฝ่ายบุคลากร
- อำนาจการต่อรองของลูกค้า
- ระบายรายได้ของลูกค้า
- การสนับสนุนของลูกค้า
- การติดตามลูกค้า
- การบริการลูกค้า
- ความสามารถของผู้รับเหมา
- อำนาจผู้รับเหมา
- ระบายรายได้ของผู้รับเหมา
- การสนับสนุนของผู้รับเหมา
- การติดตามผู้รับเหมา
- การบริการผู้รับเหมา
- ความสามารถของที่ปรึกษา
- อำนาจของที่ปรึกษา
- ระบายรายได้ของที่ปรึกษา
- การสนับสนุนของที่ปรึกษา
- การติดตามที่ปรึกษา
- การบริการที่ปรึกษา
- ความสามารถของผู้รับเหมาช่วง
- อำนาจของผู้รับเหมาช่วง
- ระบายรายได้ของผู้รับเหมาช่วง
- การสนับสนุนผู้รับเหมาช่วง
- การติดตามผู้รับเหมาช่วง
- การบริการผู้รับเหมาช่วง
- ความสามารถของผู้จัดตั้ง
- อำนาจของผู้จัดตั้ง
- ระบายรายได้ของผู้จัดตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การสนับสนุนของผู้จัดตั้ง
- การติดตามผู้จัดตั้ง
- การบริการผู้จัดตั้ง
- กระบวนการตอบสนอง
 - การติดต่อสื่อสารที่เป็นทางการ
 - การติดต่อสื่อสารที่ไม่เป็นทางการ
 - การติดต่อด้านงานก่อสร้างที่เป็นทางการ
 - การติดต่อด้านงานก่อสร้างที่ไม่เป็นทางการ
 - การวางแผนการทำงาน
 - จุดเริ่มต้นโครงการ
 - การกำหนดความสามารถในการก่อสร้าง
 - ระดับของมาตรฐาน
 - ระดับของการใช้เครื่องจักรกล
 - ระดับทักษะของคณงาน
 - การรายงานที่ทันต่อเหตุการณ์
 - งบประมาณ
 - เวลา
 - การควบคุมแผนการทำงาน
 - การควบคุมการก่อสร้าง
 - การดูแลสถานที่
 - แผนการทำงานขององค์กร
 - วัตถุประสงค์ทั่วไป
 - ปัจจัยการกระตุ้น
 - สัมพันธภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.9 บทวิเคราะห์

จากการทบทวนบทวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องของของนักวิจัยแต่ละท่านข้างต้นพบว่า นักวิจัยแต่ละท่านแนะนำลักษณะของเจ้าของโครงการที่แตกต่างกันยังไม่ครอบคลุมครบถ้วนทุกด้านและยังขาดการระบุให้เห็นถึงลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีอิทธิต่อความสำเร็จของการบริหารโครงการก่อสร้าง

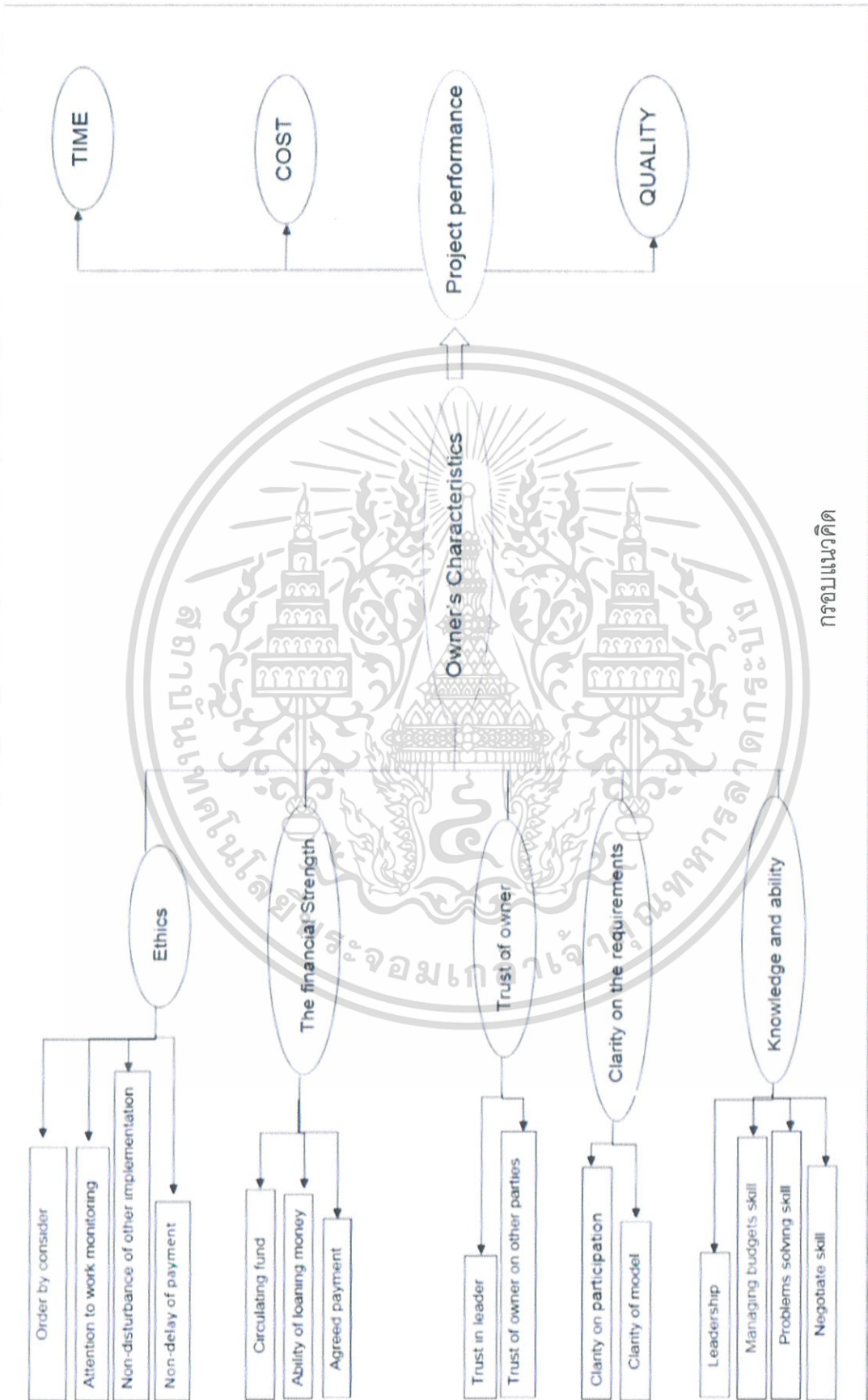
2.10 กรอบแนวความคิด

2.9.1 วัตถุประสงค์ เพื่อชี้ให้เห็นถึงปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อความสำเร็จของการบริหารโครงการก่อสร้าง

2.8.2 กรอบแนวคิด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



กรอบแนวคิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

ระเบียบวิธีการวิจัย

3.1 บทนำ

ในบทนี้จะกล่าวถึงผลที่ได้รับจากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา จากวารสาร ตำราทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาสร้างเป็นกรอบ แนวความคิดของการประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ ก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วยเนื้อหาเกี่ยวกับ (1)จริยธรรมของเจ้าของโครงการ (2)ความไว้วางใจ ระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้รับเหมาซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของโครงการ (3)ความเข้มแข็งทางการเงิน (4)ความรู้และประสบการณ์ของเจ้าของโครงการ (5)ความชัดเจนในความต้องการของ เจ้าของโครงการ

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้การวิจัยเอกสาร (Documentary Research) และการสัมภาษณ์เจาะลึก (In-depth Interview) จึงได้กำหนดรายละเอียดของการ ศึกษาวิจัยดังนี้

- 1) ประเภทของงานวิจัย
- 2) ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัย
- 3) วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล
- 4) การตรวจสอบข้อมูล
- 5) การวิเคราะห์ข้อมูล
- 6) บทสรุป

3.2 ประเภทของงานวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยเป็นการวิจัยที่มีการรวบรวม ข้อมูลเชิงคุณภาพเป็นหลัก ในเรื่องของคุณลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้าง ประกอบด้วย 5 ปัจจัยที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น การวิเคราะห์ข้อมูลเหล่านี้ต้องอาศัยประสบการณ์หรือความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เชี่ยวชาญของผู้วิจัยในเรื่องนั้นๆ เป็นอย่างมากในการวิเคราะห์ การให้ความหมาย การวิพากษ์วิจารณ์ข้อมูลที่รวบรวม ได้อย่างถูกต้องและละเอียดลึกซึ้ง

3.3 ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัย

แหล่งข้อมูลที่ใช้ในงานวิจัยนี้ได้มาจากการใช้แบบสัมภาษณ์กับเจ้าของโครงการก่อสร้างหรือตัวแทนเจ้าของโครงการก่อสร้างโดยทำการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก (In-depth Interview) และได้จากการศึกษาวรรณกรรม วารสาร รวมทั้งวิทยานิพนธ์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น หนังสือการบริหารงานก่อสร้าง โดย รศ. วิสูตร จิระคำเกิง, Trust in projects An empirical assessment of owner contractor relationships By Jeffrey K. Pinto, Impact of owner involvement on innovation in large projects: Lessons from power plants construction By Joseph Lampel, Roger Miller, Serghei Floricel , Sorting out the essence of owner-contractor collaboration in capital project delivery By Mohammad Suprpto และจากเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการเก็บรวบรวมข้อมูลนั้น คณะผู้จัดทำได้ทำการพิจารณาคัดเลือกผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยได้คัดเลือกเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการทำงานทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน ภายในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยได้นำแบบสัมภาษณ์ไปสัมภาษณ์เจ้าของโครงการก่อสร้างหรือตัวแทนเจ้าของโครงการด้วยตัวเอง จำนวนทั้งสิ้น 6 คน โดยสัมภาษณ์ถึงความคิดเห็นเพื่อให้ทราบถึงลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการในด้านต่างๆ นอกจากนี้ก่อนการสัมภาษณ์ คณะผู้จัดทำได้มีการทดสอบแบบสัมภาษณ์กับผู้ที่มีประสบการณ์สูง 3 ท่าน เพื่อตรวจสอบเบื้องต้นเกี่ยวกับความมีเหตุมีผล (Validity) ของตัวอย่างแบบสัมภาษณ์ หลังจากการทดสอบนี้แล้ว คณะผู้จัดทำได้ทำการปรับปรุงแบบสัมภาษณ์ เพื่อให้มีความกระชับและมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น โดยขั้นตอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาเกี่ยวกับลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้างมีดังนี้

- ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- ใช้อรรถความรู้ของคณะผู้จัดทำที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรมมากำหนดลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่ส่งผลต่อความสำเร็จของเจ้าของโครงการ
- นำเอาปัจจัยที่บ่งชี้ถึงเจ้าของโครงการก่อสร้างมาวางกรอบแนวความคิดและสร้างแบบสัมภาษณ์

3.5 การตรวจสอบข้อมูล

หลังจากที่ได้เก็บรวบรวมข้อมูลจากการทบทวนวรรณกรรม วารสาร และวิทยานิพนธ์ รวมทั้งจากการสัมภาษณ์เจ้าของโครงการก่อสร้างแบบเจาะลึกมาแล้ว ขั้นตอนต่อไปคือ การตรวจสอบข้อมูล ซึ่ง สุธงศ์ จันทวานิช [6] กล่าวถึง ความสำคัญของการตรวจสอบและวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยเชิงคุณภาพไว้ว่า ในการวิจัยเชิงคุณภาพเรามักจะ ได้ยินเสมอว่า มีผู้สงสัยในความแม่นยำและความน่าเชื่อถือของข้อมูล เพราะไม่ไว้วางใจในความลำเอียงของนักวิจัยที่อาจเกิดขึ้นเมื่อได้ไปคลุกคลีกับผู้ให้ข้อมูล นักวิจัยเชิงคุณภาพตระหนักดีถึงข้อสงสัยนี้ และได้วางมาตรการที่จะป้องกันความผิดพลาด นั่นคือ การตรวจสอบข้อมูลก่อนทำการวิเคราะห์ การตรวจสอบข้อมูลที่ใช้กันมากในการวิจัยเชิงคุณภาพ คือ การตรวจสอบข้อมูลแบบสามเส้า (triangulation) มีวิธีการตรวจสอบ 4 วิธี คือ

1. การตรวจสอบสามเส้าด้านข้อมูล (data triangulation) คือ การพิสูจน์ว่าข้อมูลที่ผู้วิจัยได้มานั้นถูกต้องหรือไม่ วิธีการตรวจสอบ คือ การตรวจสอบแหล่งของข้อมูล แหล่งที่จะพิจารณาในการตรวจสอบ ได้แก่
 - แหล่งเวลา หมายถึง ถ้าข้อมูลต่างเวลากันจะเหมือนกันหรือไม่ เช่น ถ้าผู้วิจัยเคยสังเกตผู้ป่วยโรคจิตเวลาเช้า ควรตรวจสอบโดยการสังเกตผู้ป่วยเวลาบ่ายและเวลาอื่นด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แหล่งสถานที่ หมายถึง ถ้าข้อมูลต่างสถานที่กันจะเหมือนกันหรือไม่ เช่น ผู้ป่วยโรคจิตมีอาการคลุ้มคลั่งเมื่ออยู่ในบ้าน ถ้าหากไปอยู่ที่อื่นจะยังมีอาการคลุ้มคลั่งหรือไม่
 - แหล่งบุคคล หมายถึง ถ้าบุคคลผู้ให้ข้อมูลเปลี่ยนไป ข้อมูลจะเหมือนเดิมหรือไม่ เช่น เคยซักถามบุตรชายผู้ป่วยเปลี่ยนเป็นซักถามบุตรหญิง หรือพยาบาล หรือเปลี่ยนจากปัจเจกบุคคลเป็นกลุ่มบุคคลหรือกลุ่มสังคม
2. การตรวจสอบสามเส้าด้านผู้วิจัย (investigator triangulation) คือ ตรวจสอบว่า ผู้วิจัยแต่ละคนจะได้ข้อมูลแตกต่างกันอย่างไร โดยเปลี่ยนตัวผู้สังเกต แทนที่จะใช้ผู้วิจัยคนเดียวกันสังเกตโดยตลอด ในกรณีที่ไม่แน่ใจในคุณภาพของผู้รวบรวมข้อมูลภาคสนาม ควรเปลี่ยนให้มีผู้วิจัยหลายคน
 3. การตรวจสอบสามเส้าด้านทฤษฎี (theory triangulation) คือ การตรวจสอบว่า ถ้าผู้วิจัยใช้แนวคิดทฤษฎีที่ต่างไปจากเดิมจะทำให้การตีความข้อมูลแตกต่างกันมากน้อยเพียงใด อาจทำได้ง่ายกว่าในระดับสมมติฐานชั่วคราว (working hypothesis) และแนวคิดขณะที่มีมือตีความสร้างข้อสรุปเหตุการณ์แต่ละเหตุการณ์ ปกตินักวิจัยจะตรวจสอบสามเส้าด้านทฤษฎีได้ยากกว่าตรวจสอบด้านอื่น
 4. การตรวจสอบสามเส้าด้านวิธีรวบรวมข้อมูล (Methodological triangulation) คือ การใช้วิธีเก็บรวบรวมข้อมูลต่างๆกันเพื่อรวบรวมข้อมูลเรื่องเดียวกัน เช่น ใช้วิธีการสังเกตควบคู่กับการซักถาม พร้อมกันนั้นก็ศึกษาข้อมูลจากแหล่งเอกสารประกอบด้วย

ในงานวิจัยนี้จะใช้วิธีการตรวจสอบสามเส้าด้านข้อมูล (Data Triangulation) โดยตรวจสอบแหล่งของข้อมูล คือ แหล่งบุคคลเพียงอย่างเดียว เนื่องจากแหล่งเวลาและสถานที่ ไม่มีผลต่อข้อมูลที่จะได้รับ จึงทำการตรวจสอบเฉพาะข้อมูลที่ได้รับจากการสัมภาษณ์เจาะลึก (In-depth Interview) จากเจ้าของ โครงการที่ให้ข้อมูลทั้ง 6 ราย ว่า ถ้าบุคคลผู้ให้สัมภาษณ์เปลี่ยนไป ข้อมูลจะเหมือนเดิมหรือไม่ ถ้าไม่เหมือนเดิมต้องทำการปรับแก้ข้อมูลให้ตรงกัน

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ นับเป็นขั้นตอนที่สำคัญในกระบวนการวิจัย วิธีการหลักที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ เป็นวิธีการสร้างข้อสรุปจากการศึกษาจากข้อมูลจำนวนหนึ่ง ซึ่งมักไม่ใช่สถิติในการวิเคราะห์หรือถ้าใช้สถิติ ก็ไม่ได้ถือว่าสถิติเป็นวิธีการวิเคราะห์หลัก แต่จะถือเป็นข้อมูลเสริมในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพนั้น ผู้วิเคราะห์ข้อมูลนับเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญยิ่ง และควรมีความรู้ในเรื่องแนวคิดทฤษฎีอย่างกว้างขวาง มีความเป็นสหวิทยากรอยู่ในตัวเอง มีความสามารถทางภาษาสามารถเชื่อมโยงข้อความและสร้างข้อสรุปเป็นกรอบแนวคิดและตีความหมายของข้อมูล ได้หลายแบบ ทั้งนี้การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพนั้น อาจไม่จำเป็นต้องใช้เฉพาะการวิจัยเชิงคุณภาพเท่านั้น แต่อาจใช้กับการวิจัยเชิงปริมาณที่ผู้วิจัยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพ เช่น แบบสอบถามปลายเปิด การสัมภาษณ์ การสังเกต จดบันทึก มาทำการวิเคราะห์ เพื่อให้ข้อมูลที่รวบรวมมามีความหมายและตอบคำถามหรือจุดมุ่งหมายของการวิจัย สำหรับสาระในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพในบทความนี้ ผู้เขียนมุ่งนำเสนอสาระเกี่ยวกับเทคนิควิเคราะห์ข้อมูลเพื่อนำไปสู่การได้ข้อสรุปที่เป็นคำตอบของการวิจัย โดยเทคนิคการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพที่สำคัญ ๆ และนักวิจัยนิยมใช้ ได้แก่

1. การวิเคราะห์โดยการจำแนกชนิดข้อมูล (Typological Analysis)

การวิเคราะห์โดยการจำแนกชนิดข้อมูล คือ การจำแนกข้อมูลเป็นชนิด (Typologies) คำว่า “Typologies” หมายถึง ขั้นตอนของเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในกรณีที่นักวิจัยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลแล้ว นักวิจัยจำเป็นต้องจัดระบบข้อมูล โดยอาศัยหลักเกณฑ์ ที่ผู้วิจัยกำหนดขึ้น ซึ่งการจำแนกหรือการจัดกลุ่มข้อมูลนี้ แบ่งได้เป็น 2 ประเภท สุภางค์ จันทวานิช [6] ได้แก่

1.1 การจำแนกข้อมูลในระดับจุลภาค

การจำแนกข้อมูลระดับนี้แบ่งเป็น 2 ประเภทย่อย ได้แก่ การวิเคราะห์คำ หลัก (Domain Analysis) กับการวิเคราะห์สารระบบ (Taxonomy Analysis) การวิเคราะห์คำ หลัก หมายถึง การจำแนกจัดกลุ่มคำชุดหนึ่งให้อยู่ภายใต้คำอีกชุดหนึ่ง ซึ่งคำดังกล่าวนี้มีความหมายครอบคลุมคำชุดนั้น ๆ หรือ อาจกล่าวได้ว่า การวิเคราะห์คำ หลัก เป็นการจัดกลุ่มคำชุด

หนึ่งให้อยู่ร่วมกันโดยอาศัยลักษณะความสัมพันธ์บางอย่างของคำแต่ละคำ ที่นำมาใช้จัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่ม ทั้งนี้ลักษณะความสัมพันธ์บางอย่างที่ว่าเป็นความสัมพันธ์เชิงวัฒนธรรมที่บุคคลแต่ละสังคมเป็นผู้จัดจำแนก

1.2 การจำแนกข้อมูลในระดับมหภาค

การจำแนกข้อมูลในระดับมหภาค เป็นการจำแนกข้อมูลตามเหตุการณ์ (Event) หรือการวิเคราะห์เหตุการณ์ ตามเรื่องราว (Event Analysis) ที่ปรากฏ ซึ่งการวิเคราะห์ข้อมูลในระดับมหภาค แบ่งได้เป็น 2 วิธี คือ การวิเคราะห์เหตุการณ์แบบอิงทฤษฎีและแบบไม่อิงทฤษฎี

1.2.1 การวิเคราะห์เหตุการณ์แบบอิงทฤษฎี คือ การแยกชนิดในเหตุการณ์นั้น ๆ โดยการยึดแนวคิดหรือกรอบการจำแนกเหตุการณ์โดยอาศัยทฤษฎีใดทฤษฎีหนึ่งเป็นกรอบการจำแนก

1.2.2 การวิเคราะห์เหตุการณ์แบบไม่อิงทฤษฎี คือ การจำแนกข้อมูลในเหตุการณ์หนึ่ง ๆ ที่จะวิเคราะห์ตามความเหมาะสมกับข้อมูล ซึ่งอาจใช้สามัญสำนึกหรือประสบการณ์ของผู้วิจัย ซึ่งผู้วิจัยจะจำแนกข้อมูลเป็นชนิดง่าย ๆ ตามประเภทที่ผู้วิจัยสังเกต เมื่อจำแนกข้อมูลเป็นชนิดแล้ว ผู้วิจัยจะพิจารณา ความสม่ำเสมอของการเกิดของข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งจะเป็พื้นฐานในการอธิบายสาเหตุของปรากฏการณ์ นอกจากนี้แม้ว่าผู้วิจัยจะจำแนกเองแต่ก็ต้องอาศัยมุมมองของบุคคลในสนามวิจัยเป็นพื้นฐานในการจำแนก

2. การวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบเหตุการณ์ (Constant Comparison)

การวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบเหตุการณ์ คือ การใช้วิธีการเปรียบเทียบ โดยการนำข้อมูลมาเทียบเป็นปรากฏการณ์ วิธีการนี้ สามารถทำได้โดยการที่ผู้วิจัยสังเกต หรือรวบรวมข้อมูลได้หลาย ๆ อย่างแล้วนำมาแยกตามชนิด นำมาเปรียบเทียบกัน โดยทำตารางหาความสัมพันธ์จากสิ่งต่าง ๆ เหล่านั้นและสรุปผลออกมา ผลที่ได้จากการวิเคราะห์ด้วยวิธีการนี้จะทำให้ได้ข้อสรุปที่มีความเป็นนามธรรมมากขึ้นและครอบคลุมหรือสามารถใช้อ้างอิงเหตุการณ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้โดยทั่ว ๆ ไปการวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบเหตุการณ์มักจะกระทำภายหลังจากได้ทำการวิเคราะห์จำแนกหรือจัดกลุ่มข้อมูลแล้ว หลังจากนั้นจึงนำข้อมูลไปใส่ในตาราง ทำการสรุปลักษณะร่วมกันและลักษณะที่แตกต่างกันของข้อมูลเหตุการณ์เหล่านั้น

3. การวิเคราะห์ส่วนประกอบ (Component Analysis)

การวิเคราะห์ส่วนประกอบของข้อมูลเป็นการวิเคราะห์คุณสมบัติของส่วนประกอบของข้อมูลแต่ละชุดแล้วนำคุณสมบัติของส่วนประกอบของข้อมูล มาเปรียบเทียบเพื่อหาลักษณะร่วมที่เหมือนกันและแตกต่างกัน หลังจากนั้นจึงทำการสรุปบรรยายให้เห็นถึงความหมายของข้อมูลเหล่านั้น โดยการวิเคราะห์ส่วนประกอบจะกระทำได้ดีต่อเมื่อมีข้อมูลตั้งแต่สองชุดขึ้นไป แต่ไม่ควรมากเกินไป เพราะ ถ้าหากข้อมูลมากเกินไปจะทำให้ยากแก่การลงสรุปเกี่ยวกับคุณสมบัติของส่วนประกอบข้อมูลนั้น นอกจากนั้นแล้วการลงสรุปข้อมูลที่เหมาะสมสำหรับนำมาวิเคราะห์ส่วนประกอบ ควรเป็นข้อมูลที่มีความละเอียดและได้จากการเก็บรวบรวมด้วยการวิเคราะห์ที่เจาะลึก หรือเน้นจุดสนใจ ทั้งนี้เพราะว่าข้อมูลดังกล่าวสามารถนำมาแยกส่วนประกอบได้หลายส่วน ทั้งนี้การจะแยกส่วนประกอบของข้อมูลเพื่อพิจารณาคุณสมบัตินั้น จะแยกออกเป็นกี่ส่วนนั้นขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของผู้วิจัยว่าหากแยกแล้วจะทำให้ได้ข้อมูลสำหรับการเปรียบเทียบ ได้ชัดเจนขึ้นก็ควรแยกส่วนประกอบตามนั้น สำหรับการวิเคราะห์ส่วนประกอบของข้อมูล อาจสรุปได้เป็น 5 ขั้นตอนตามลำดับดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 เลือกข้อมูล (ที่ทำการวิเคราะห์จัดกลุ่มหรือ กำหนดชื่อข้อมูลแล้ว) ที่จะนำมาแยกส่วนประกอบเพื่อหาคุณสมบัติที่ต้องการเปรียบเทียบ ซึ่งควรมีข้อมูลอย่างน้อยตั้งแต่สองชุดขึ้นไป แต่ก็ไม่ควรมากเกินไปควรพิจารณาให้เหมาะสมสะดวกต่อการเปรียบเทียบ

ขั้นตอนที่ 2 วิเคราะห์แยกส่วนประกอบข้อมูลแต่ละชุด โดยพิจารณาว่าจะแยกส่วนประกอบของข้อมูลเป็นกี่ส่วนจากคุณสมบัติใดบ้าง ส่วนประกอบที่จะแยกควรพิจารณาว่าถ้าแยกแล้วสามารถให้คุณสมบัติที่จะนำมาเปรียบเทียบกันได้หรือไม่

ขั้นตอนที่ 3 จดรายชื่อข้อมูลและส่วนประกอบที่จะแยกข้อมูลชุดนั้น ๆ ไว้ในกระดาษบันทึกเพื่อป้องกันการลืม

ขั้นตอนที่ 4 จัดทำตารางเปรียบเทียบคุณสมบัติข้อมูลแต่ละชุดแยกตามส่วนประกอบและใส่

คุณสมบัติข้อมูลแต่ละชุดแยกตามส่วนประกอบลงในตาราง ถ้าคุณสมบัติของ

ข้อมูลและส่วนประกอบใดขาดหายไปอาจต้องเก็บข้อมูลเพิ่มเติม

ขั้นตอนที่ 5 เปรียบเทียบคุณสมบัติของข้อมูลทั้งหมดตามส่วนประกอบ โดยพิจารณาความเหมือนและความแตกต่างและสร้างข้อสรุปที่ได้จากการเปรียบเทียบ โดยบรรยายโยงให้เห็นคุณสมบัติของข้อมูลตามส่วนประกอบนั้น ๆ

4. การวิเคราะห์สรุปอุปนัย (Analytic Induction)

การวิเคราะห์แบบอุปนัย คือ การตีความสร้างข้อสรุปข้อมูลจากสิ่งที่เป็นรูปธรรมหรือปรากฏการณ์ที่มองเห็นที่เก็บรวบรวมมาได้จากข้อมูลตั้งแต่ 2 จุดขึ้นไป เช่น การปฏิบัติงาน พฤติกรรมการสอน ตลอดจนการดำเนินชีวิต ความเป็นอยู่ ฯลฯ เมื่อผู้วิจัยได้เห็นหรือสังเกตหลาย ๆ เหตุการณ์ต่าง ๆ แล้วจึงลงมือสรุปแต่หากข้อสรุปนั้นยังไม่ได้รับการตรวจสอบอื่น ๆ ก็ถือว่า ผลที่ได้เป็นสมมติฐาน หากได้รับการยืนยันก็ถือว่าเป็นข้อสรุปซึ่งมีความเป็นนามธรรมในระดับต้น ๆ ซึ่งการวิเคราะห์สรุปอุปนัย จัดได้ว่าเป็นวิธีการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพที่ต้องนำมาใช้สำหรับวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยเชิงคุณภาพทุกเรื่อง ทั้งนี้เพราะการวิเคราะห์สรุปอุปนัย เป็นการพิจารณาลักษณะร่วมกันของข้อมูลรูปธรรมเพื่อสรุปพร้อมลักษณะดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามหลักของคำว่า “อุปนัย” (induction) ซึ่งหมายรวมถึงการหาความจริงจากข้อเท็จจริง (fact) ส่วนย่อยหลาย ๆ ส่วนที่มีลักษณะเป็นรูปธรรมแล้วสรุปความจริงชุดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นนามธรรมครอบคลุมข้อเท็จจริงส่วนย่อยเหล่านั้น

5. การวิเคราะห์ข้อมูลเอกสาร

ในการวิเคราะห์ข้อมูลเอกสารนั้น สามารถทำได้โดยวิธีการเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ วิธีเชิงปริมาณ คือ การทำให้ข้อมูลของเอกสารนั้น ได้แก่ ถ้อยคำประโยค หรือใจความที่ปรากฏในเอกสารเป็นจำนวนที่วัดได้แล้วแจกแจงจำนวนของถ้อยคำประโยค หรือใจความเหล่านั้น วิธีการวิเคราะห์ข้อมูลแบบนี้ที่รู้จักกันดี คือ การวิเคราะห์เนื้อหา (Content analysis) ซึ่ง โดยปกติการวิเคราะห์เนื้อหาจะทำตามเนื้อหาที่ปรากฏ (Manifest content) ในเอกสาร มากกว่ากระทำกับเนื้อหาที่ซ่อนอยู่ (Latent content) การวัดความถี่ของคำหรือข้อความในเอกสารก็หมายถึงคำหรือข้อความที่มีอยู่ ไม่ใช่คำหรือข้อความที่ผู้วิจัยตีความได้ การตีความจะกระทำในอีกขั้นตอนหนึ่งภายหลังเมื่อผู้วิจัยจะสรุปข้อมูล ส่วนวิธีการทางคุณภาพ คือ การตีความสร้างข้อสรุปแบบอุปนัย (Induction) จากเอกสารดังกล่าวประกอบกับเอกสารอื่น ๆ โดยอาจมีการแบ่งประเภทตามเนื้อหาของเอกสาร แล้วเปรียบเทียบเนื้อหาประเภทต่าง ๆ เข้าด้วยกัน ทั้งนี้ใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิจัยเชิงคุณภาพนั้นการวิเคราะห์ข้อมูลเอกสารนั้นมิได้สนใจเพียงแต่ข้อความที่ปรากฏในเอกสาร หากทว่าพยายามค้นหาและตีความหมายที่แฝงอยู่ในข้อความเหล่านั้นอีกด้วย โดยอาศัยข้อมูลที่เก็บรวบรวมมาได้ด้วยวิธีการอื่นหรือข้อมูลภูมิหลังสภาพแวดล้อมอื่น ๆ มาประกอบการวิเคราะห์และตีความหมายข้อมูลในเอกสาร

แนวคิดหลักที่สำคัญในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพให้ความสำคัญมากที่สุดคือ ตัวผู้วิจัยเอง เนื่องจากผู้วิจัยจะทำหน้าที่เป็นผู้สัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล บันทึกข้อมูลที่ได้ ซึ่งจะเป็นผู้ที่เก็บรวบรวมข้อมูลที่ได้ทั้งหมดด้วยตนเองแล้วนำมาวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิเคราะห์ข้อมูลจะต้องมีความรอบรู้ในเรื่องแนวคิดทฤษฎีที่ต้องการศึกษาอย่างกว้างขวาง สามารถสร้างข้อสรุปเป็นกรอบแนวคิดและเปลี่ยนแปลงแนวทางที่จะตีความหมายข้อมูลได้หลาย ๆ แบบ และจะต้องอ่านทบทวนข้อมูลทั้งหมดในทุกขั้นตอนเพื่อให้ได้ข้อสรุปที่ถูกต้องและสมบูรณ์ที่สุด ตลอดจนสามารถสรุปได้ องค์ประกอบที่สำคัญในการวิเคราะห์ข้อมูลก็คือตัวข้อมูล เนื่องจากการวิเคราะห์ในเชิงนี้ขึ้นอยู่กับข้อมูลที่ได้มาว่ามีความหลากหลายและอึดตัวหรือไม่ หมายความว่าตัวข้อมูลนั้นสามารถอธิบายปรากฏการณ์นั้น ๆ ได้เป็นอย่างดีครบถ้วนสมบูรณ์ สิ่งที่สำคัญของการวิเคราะห์เนื้อหา ก็คือการวางระบบข้อมูล

สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลตามขั้นตอนของ Colaizzi [7] ซึ่งเป็นกระบวนการวิเคราะห์ข้อมูลการวิจัยเชิงคุณภาพที่มีผู้มาใช้กันอย่างแพร่หลาย ดังนี้

- 1) อ่านข้อมูลจากการบันทึกทั้งหมดหลาย ๆ ครั้ง เพื่อความเข้าใจ
- 2) ให้สัญลักษณ์ประโยคหรือข้อความสำคัญที่เป็นความหมายในประเด็นที่ศึกษา
- 3) กำหนดความหมายของประเด็นที่ศึกษาที่ได้จากประโยคหรือข้อความสำคัญ
- 4) จัดกลุ่มของความหมายที่เหมือนกันแล้วให้ชื่อเป็นข้อสรุป
- 5) อธิบายความหมายของประเด็นในเรื่องที่ศึกษาอย่างครอบคลุม
- 6) อธิบายให้เห็นโครงสร้างที่สำคัญทั้งหมดของประเด็นที่ศึกษา
- 7) กลับไปหาข้อมูล ตรวจสอบความตรงของการอธิบายความหมายของประเด็นที่

ศึกษา เพื่อให้ได้ข้อสรุปขั้นต้นที่สมบูรณ์และเป็นข้อค้นพบที่ได้จากประสบการณ์จริงของ

ผู้ให้ข้อมูล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการทบทวนเทคนิคการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ ในงานวิจัยนี้จะใช้วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล 2 รูปแบบ คือ

1) การวิเคราะห์ส่วนประกอบ (Component Analysis) สำหรับข้อมูลที่ได้จากการเก็บข้อมูลจากการทบทวนวรรณกรรม วารสาร รวมทั้งวิทยานิพนธ์

2) การวิเคราะห์สรุปอุปนัย (Analytic Induction) สำหรับข้อมูลที่ได้จากการเก็บข้อมูลในส่วนการสัมภาษณ์เจ้าของโครงการก่อสร้างหรือตัวแทนเจ้าของโครงการก่อสร้างแบบเจาะลึก

3.7 บทสรุป

สาระสำคัญในบทนี้จะอธิบายถึงวิธีการและขั้นตอนที่จะนำมาใช้ในการวิจัย โดยงานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้การวิจัยเอกสาร (Documentary Research) และการสัมภาษณ์เจาะลึก (In-depth Interview) โดยเก็บรวบรวมข้อมูลทั้ง 2 ส่วน มาตรวจสอบข้อมูลด้วยวิธีการตรวจสอบสามเส้าด้านข้อมูล (Data triangulation) และนำข้อมูลที่ได้ตรวจสอบแล้วมาวิเคราะห์ด้วยเทคนิคการวิเคราะห์ 2 แบบ 1) การวิเคราะห์ส่วนประกอบ (Component Analysis) สำหรับข้อมูลที่ได้จากการเก็บข้อมูลในส่วนของการทบทวนวรรณกรรม วารสาร รวมทั้งวิทยานิพนธ์ 2) การวิเคราะห์สรุปอุปนัย (Analytic Induction) สำหรับข้อมูลที่ได้จากการเก็บข้อมูลการสัมภาษณ์เจ้าของโครงการก่อสร้างหรือตัวแทนเจ้าของโครงการก่อสร้างแบบเจาะลึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 บทนำ

ในบทนี้จะเป็นการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการวิเคราะห์ข้อมูลบนพื้นฐานของทฤษฎีและการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการทางสถิติเชิงวิเคราะห์ โดยในการวิเคราะห์ข้อมูลจะเป็นการอธิบายถึงปัจจัยของลักษณะของเจ้าของโครงการที่จะส่งผลต่อโครงการก่อสร้างว่าลักษณะนั้นมีความสำคัญหรือไม่ ในขณะที่สถิติเชิงวิเคราะห์นั้นได้ถูกนำมาใช้เพื่ออธิบายความสัมพันธ์ระหว่างระดับของปัจจัยลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

4.2 ผลการสัมภาษณ์

จากการสัมภาษณ์เชิงลึกในกลุ่มตัวอย่าง 6 ตัวอย่าง โดยใช้การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างและสอบถามความคิดเห็น มุ่งเน้นในเรื่องประสบการณ์และความคิดเห็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อโครงการก่อสร้าง โดยมีผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกรวม 6 คน ปรากฏดังนี้

4.2.1 ผู้ให้ข้อมูลสัมภาษณ์คนที่ 1

1. ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

1.1 ตำแหน่ง Q.S. Manager

1.2 ประสบการณ์ในการทำงาน 11 ปี

1.3 การศึกษา วศ.บ.วิศวกรรมก่อสร้างและการจัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. คุณสมบัติขององค์กรของท่าน

2.1 ลักษณะธุรกิจขององค์กร

- บริษัทที่ปรึกษา
- บริษัทบริหารโครงการก่อสร้าง
- บริษัทออกแบบและรับเหมาก่อสร้าง

2.2 ระยะเวลารวมที่องค์กรได้ก่อตั้ง 26 ปี

2.3 ประเภทของโครงการก่อสร้างและจำนวนโครงการ โดยเฉลี่ยต่อปี

- โรงงาน จำนวน 8 โครงการ

2.4 มูลค่าโดยเฉลี่ยของโครงการก่อสร้างที่องค์กรท่านได้รับต่อปี (เฉพาะบริษัทท่าน) 2000 ล้านบาท

2.5 มูลค่าที่องค์กรท่านเข้าร่วมงานต่ำสุด 10 ล้านบาท สูงสุด 400 ล้านบาท

2.1 จริยธรรม

2.1.1 การสั่งงานโดยตริกตรองก่อน

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจะได้คำนึงถึงแผนและผลที่จะเกิดขึ้น แสดงถึงความใส่ใจและความเข้าใจในลักษณะงานของโครงการนั้นๆ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.1.2 การไม่ก้าวก่ายการทำงานของผู้อื่น

สำคัญ เพราะ การได้รู้รอบเขตงานของตนเองและผู้อื่น ซึ่งทำให้เกิดการทำงานเป็นทีม

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.1.3 ให้ความสนใจและติดตามงานที่ส่ง

สำคัญ เพราะ ทำให้งานเสร็จตามเป้าหมายและสามารถแก้ไขปัญหาได้ทันที่

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.1.4 การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค้าง

สำคัญ เพราะ ส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายในโครงการอย่างมาก อาจไม่มีเงินจ่ายให้แก่ผู้รับเหมา และร้านค้าวัสดุ กระทบต่อระบบบัญชีจัดจ้าง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2 ความเข้มแข็งทางการเงิน

2.2.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียน

สำคัญ เพราะ แสดงถึงกำลังการจ่ายเงินในโครงการ การลงทุน การจะไม่คิดนัดการจ่ายเงิน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2.2 ความสามารถในการกู้เงิน

สำคัญ เพราะ แสดงถึงความน่าเชื่อถือ แสดงถึงเครดิตที่ดี รวมถึงการเป็นที่ยอมรับทางการชำระหนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2.3 การชำระเงินตรงตามสัญญา

สำคัญ เพราะ การไม่ผัดผ่อนในการชำระเงิน ส่งผลให้โครงการมีเงินหมุนเวียนมาเป็นค่าใช้จ่ายในโครงการ และทำให้โครงการมีความน่าเชื่อถือ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.3 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

2.3.1 ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ

สำคัญ เพราะ จะเกิดผลประโยชน์ที่เป็นธรรม การดำเนินการอย่างโปร่งใสก่อให้เกิดการทำงานอย่างราบรื่น

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.3.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

สำคัญ เพราะ จะเกิดผลประโยชน์ที่เป็นธรรม การดำเนินการอย่างโปร่งใสก่อให้เกิดการทำงานอย่างราบรื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.4 ความชัดเจนในความต้องการ

2.4.1 ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการเป็นคนกำหนดงานทุกๆ ส่วนตามความต้องการของเจ้าของโครงการ โดยให้เกิดการแก่งานให้น้อยที่สุด

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.4.2 ความชัดเจนในแบบ

สำคัญ เพราะ ความชัดเจนของแบบส่งผลให้ขนาดและรายการวัสดุที่จะติดตั้ง ติดตั้งได้อย่างถูกต้อง ไม่ขัดแย้งกับสภาพหน้างาน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.5 ความรู้และความสามารถ

2.5.1 ความเป็นผู้นำ

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจะต้องเป็นผู้นำในการทำงาน แก้ไขปัญหา รวมถึงสร้างสรรค์ จะส่งผลให้เกิดการร่วมมือในฝ่ายต่างๆ ให้ก้าวไปพร้อมๆ กันเป็นทีม รู้จักการใช้บุคคลากรอย่างถูกต้องตรงตามความสามารถและหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.5.2 ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ

สำคัญ เพราะ สามารถแสดงถึงกำลังการจ่ายเงินในโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5.3 ความสามารถในการแก้ไขปัญหา

สำคัญ เพราะ สามารถแก้ไขปัญหาได้ทันเวลาที่และถูกต้อง ทำให้ได้งานที่ตรงตามความต้องการมากที่สุด

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.5.4 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง

สำคัญ เพราะ ในกรณีเกิดปัญหาจากสถานการณ์ภายนอกโครงการ เช่น การขออนุญาตก่อสร้าง ทางเจ้าของโครงการต้องสามารถเจรจากับผู้ที่เกี่ยวข้อง ก่อนเริ่มโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.2 ผู้ให้ข้อมูลสัมภาษณ์คนที่ 2

1. ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

1.1 ตำแหน่ง ผู้จัดการ โครงการ

1.2 ประสบการณ์ในการทำงาน ปี 15

1.3 การศึกษาปริญญาตรี

2. คุณสมบัติขององค์กร

2.1 ลักษณะธุรกิจขององค์กร เจ้าของโครงการ

2.2 ระยะเวลาที่องค์กรได้ก่อตั้ง 10 ปี

2.3 ประเภทของโครงการก่อสร้างและจำนวนโครงการ โดยเฉลี่ยต่อปี

○ อาคารพักอาศัย จำนวน 1 โครงการ

○ ห้างสรรพสินค้า จำนวน 1 โครงการ

2.4 มูลค่าโดยเฉลี่ยของโครงการก่อสร้างที่องค์กรท่านได้รับต่อปี(เฉพาะบริษัทท่าน) 1000 ล้านบาท

2.5 มูลค่าที่องค์กรท่านเข้าร่วมงานต่ำสุด 500 ล้านบาท สูงสุด 2000 ล้านบาท

2.1 จริยธรรม

2.1.1 การสั่งงานโดยตริกตรรกก่อน

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการต้องพิจารณาและอนุมัติการทำงานกับฝ่ายต่างๆ การออกคำสั่งของเจ้าของโครงการจะต้องเป็นคำสั่งแบบลายลักษณ์อักษร เจ้าของโครงการต้องสั่งงานโดยตริกตรรกก่อนเนื่องจากการสั่งงานจะส่งผลทางด้านกฎหมาย และคุณภาพ เวลา ค่าใช้จ่าย ของโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 การไม่ก้าวล่วงการทำงานของผู้อื่น

สำคัญ เพราะ ในกรณีที่ทำงานเป็นไปตามปกติ การดำเนินการบางเรื่องอาจสามารถจบได้ที่ฝ่ายนั้นๆ เจ้าของโครงการไม่จำเป็นต้องไปก้าวล่วงในส่วนนี้ เช่น ในส่วนของผู้ออกออกแบบ จะให้สิทธิ์แก่ผู้ออกแบบ ในส่วนของ Consult จะให้สิทธิ์ตรวจสอบงานแทนเจ้าของโครงการ แต่ในกรณีที่งานเกิดปัญหาส่งผลกระทบต่อ เวลา และ ค่าใช้จ่าย เจ้าของโครงการ และมาก้าวล่วงบาง รวมทั้งการตัดสินใจในการแก้ไขปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อ เวลา และค่าใช้จ่าย ของโครงการโดยตรง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.1.3 ให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง

สำคัญ เพราะ การให้ความสนใจในบางเรื่องที่สำคัญ หรืองานที่มีความเร่งด่วนจะติดตามเป็นพิเศษ เช่น การส่งมอบงานระหว่างผู้รับเหมา(ผู้รับเหมาช่วง) โดยจะติดตามเรื่องเป็นเวลาเป็นหลัก

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.1.4 การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง

ไม่สำคัญ เพราะ เจ้าของอาจจะหน่วงเวลาการจ่ายเงินในกรณีที่ผู้รับเหมาทำงานไม่ตรงตามสัญญาที่ตกลงกันได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ความเข้มแข็งทางการเงิน

2.2.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียน

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการไม่มีเงิน โครงการก็ดำเนินต่อไปไม่ได้ โดยจะส่งผลกระทบต่อระยะเวลาอีกด้วย

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2.2 ความสามารถในการกู้เงิน

สำคัญ เพราะ ในช่วงเริ่มโครงการ ถ้าไม่สามารถกู้เงินจากแหล่งลงทุนได้ โครงการจะเกิดปัญหาหรืออาจจะไม่เกิดโครงการ ด้านคุณภาพอาจจะไม่ค่อยสำคัญเพราะคุณภาพของงานจะเป็นไปตาม spec ที่ออกแบบไว้แล้วตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2.3 การชำระเงินตรงตามสัญญา

สำคัญ เพราะ ถ้าชำระเงินไม่ตรงตามสัญญา อาจจะทำให้เกิดปัญหาได้ โดยมีความสำคัญกับผู้รับเหมามาก

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

2.3.1 ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ

สำคัญ เพราะ ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการมีความสำคัญระดับหนึ่ง โดยผู้รับเหมาจะมองเจ้าของโครงการเกี่ยวกับความสามารถด้านการเงินเป็นหลัก

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 3
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.3.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

สำคัญ เพราะ ถึงเจ้าของโครงการจะให้อำนาจต่อฝ่ายต่างๆแล้ว แต่เจ้าของโครงการก็ยังไว้วางใจฝ่ายต่างๆไม่ได้ในบางเรื่อง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.4 ความชัดเจนในความต้องการ

2.4.1 ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการเป็นคนกำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ ในช่วงเริ่มต้นโครงการ เจ้าของโครงการจะมีความสำคัญมาก แต่ในช่วงเริ่มก่อสร้างโครงการแล้วการมีส่วนร่วมของเจ้าของโครงการจะลดลง เจ้าของจะมีส่วนร่วมในบางเรื่องเท่านั้น

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.4.2 ความชัดเจนในแบบ

สำคัญ เพราะ การที่แบบไม่มีความชัดเจนจะมีปัญหาตามมาในขณะดำเนินการก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอาจเพิ่มขึ้น ส่งผลกระทบต่อเวลาดำเนินการด้วย

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.5 ความรู้และความสามารถ

2.5.1 ความเป็นผู้นำ

สำคัญ เพราะ ความเป็นผู้นำจะมีความสำคัญมากในช่วงเริ่มต้นโครงการ แต่ในช่วงกำลังดำเนินการก่อสร้างโครงการ Consult จะมีบทบาทในเรื่องของผู้นำมากกว่า

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.5.2 ความสามารถในด้านการบริหารจัดการงบประมาณ

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจะเน้นเรื่องงบประมาณเป็นหลัก การใช้จ่ายเงินต้องมีการวางแผน และมีกลยุทธ์ เช่น การจ้างผู้รับเหมารายเดียวหรือแยกผู้รับเหมาเฉพาะในการดำเนินโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 3
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.3 ความสามารถในการแก้ไขปัญหา

สำคัญ เพราะ ในขณะที่ดำเนินการก่อสร้างอาจเกิดปัญหาทั้งในด้านสภาพแวดล้อม และด้านกฎหมาย โดยปัญหาทั่วไป Consult ผู้รับเหมาจะดำเนินการแก้ปัญหาเอง แต่ถ้าเกิดแก้ไขปัญหาไม่ได้เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาด้วยตนเอง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 3
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.5.4 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง

สำคัญ เพราะ การเจรจาต่อรองมีผลต่อความสำเร็จของ โครงการมาก โดยเฉพาะการเจรจาต่อรองเรื่องเงินทุน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 3
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

4.2.3 ผู้ให้ข้อมูลสัมภาษณ์คนที่ 3

1. ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

1.1 ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการโครงการ

1.2 ประสบการณ์ในการทำงาน 23 ปี

1.3 การศึกษา วศ.บ.วิศวกรรมโยธา

2. คุณสมบัติขององค์กรของท่าน

2.1 ลักษณะธุรกิจขององค์กร

○ เจ้าของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ระยะเวลารวมทั้งโครงการได้ก่อตั้ง 30 ปี

2.3 ประเภทของโครงการก่อสร้างและจำนวนโครงการโดยเฉลี่ยต่อปี

- บ้านพักอาศัย 15 โครงการ
- Condominium 5 โครงการ

2.4 มูลค่าโดยเฉลี่ยของโครงการก่อสร้างที่องค์กรท่านได้รับต่อปี(เฉพาะบริษัทท่าน) 3800 ล้านบาท

2.5 มูลค่าที่องค์กรท่านเข้าร่วมงานต่ำสุด 100 ล้านบาท สูงสุด 3800 ล้านบาท

2.1 จริยธรรม

2.1.1 การสั่งงานโดยตริกตรงก่อน

สำคัญ เพราะ เป็นหลักในการบริหารการทำงานมาก จะเป็นตัวแปรที่บ่งบอกถึงความเป็นผู้นำของหัวหน้า ต้องเข้าใจความสามารถของผู้ใต้บังคับบัญชา

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.1.2 การไม่ก้าวก้าการทำงานของผู้อื่น

สำคัญ เพราะ ในขณะที่ทำงานเราจะมอบหมายงานให้ฝ่ายนั้นๆรับผิดชอบผู้เป็นหัวหน้าไม่ควรจะเข้าไปยุ่งกับรูปแบบวิธีการทำงานของผู้ใต้บังคับบัญชา แต่จำเป็นต้องมีการตรวจสอบผลงาน ซึ่งการตรวจสอบผลงานนั้นจะไม่ถือเป็นการก้าก้างาน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 ให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง

สำคัญมาก เพราะ การติดตามงานที่ได้มอบหมายไปนั้น จะทำให้หัวหน้าได้รับรู้และเห็นถึงปัญหาเพื่อที่จะนำปัญหาที่เห็นนั้นมาช่วยกันแก้ก่อนที่จะสายเกินไปจนเกิดความเสียหาย

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.1.4 การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง

สำคัญ เพราะ จะทำให้เกิดความไว้วางใจซึ่งกันและกันระหว่างเจ้าของโครงการกับฝ่ายต่างๆ ทำให้เกิดความสบายใจเมื่อได้ร่วมงานด้วย ทำให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.2 ความเข้มแข็งทางการเงิน

2.2.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียน

สำคัญ เพราะ เงินสดคือหัวใจของ โครงการหลายคนคิดว่าใช้แค่เงินกู้จากธนาคารก็ได้ แต่ในความเป็นจริงแล้วการกู้เงินจากธนาคารนั้นจะต้องมีตัวโครงการขึ้นมาในระดับหนึ่งก่อนจึงจะสามารถกู้เงินธนาคารได้ ดังนั้นในช่วงเริ่มโครงการนั้นจำเป็นต้องใช้ปริมาณเงินสดหมุนเวียนของเจ้าของโครงการก่อน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 ความสามารถในการกู้เงิน

สำคัญ เพราะ ในสภาวะปัจจุบันมีการแข่งขันของโครงการสูง การที่โครงการได้แหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำจะทำให้ต้นทุนของโครงการนั้นต่ำลงโอกาสก็จะมากขึ้น หรือ แม้แต่ความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการก็จะมีผลต่อความสามารถการกู้เงิน เช่นความน่าเชื่อถือของธนาคารที่มีต่อเจ้าของโครงการ หรือแม้แต่ความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อเจ้าของโครงการ เพราะการที่โครงการจะกู้เงินจากธนาคารได้จะต้องมียอดขายโครงการไม่ต่ำกว่า 60 % ของยอดขายทั้งหมดจึงจะสามารถทำเรื่องขอกู้ธนาคารได้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2.3 การชำระเงินตรงตามสัญญา

สำคัญ เพราะ จะเป็นความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ มีหลายโครงการที่เจ้าของโครงการมาสามารถกู้เงินจากธนาคารเนื่องจากความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการต่ำในเรื่องของการชำระเงินตามเวลา หรือแม้กระทั่งความน่าเชื่อถือในการชำระเงินค้างคของผู้รับเหมา ถ้าเจ้าของโครงการมีความน่าเชื่อถือต่ำในเรื่องการชำระเงินจึงทำให้หาผู้รับเหมาร่วมงานด้วยยาก

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.3 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

2.3.1 ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ

สำคัญ เพราะ เมื่อหลายๆฝ่ายมีความไว้วางใจในตัวเจ้าของโครงการจะทำให้โครงการมีโอกาสที่จะประสบความสำเร็จสูง เช่น โครงการหนึ่งๆจะสามารถกู้เงินได้จะต้องมียอดขายถึง 60 % ก่อน ฉะนั้นลูกค้าที่เข้ามาซื้อโครงการจำเป็นต้องมีไว้วางใจในเจ้าของโครงการอย่างมากเพราะลูกค้าต้องซื้อโครงการในขณะที่โครงการยังไม่ขึ้น

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.3.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

สำคัญ เพราะ ฝ่ายต่างๆที่ร่วมงานกับเจ้าของโครงการจะเป็นหน้าเป็นตาให้กับโครงการ ในหลายๆครั้งลูกค้าจะสอบถามเกี่ยวกับผู้รับเหมาที่ทำ ว่าผู้รับเหมานั้นมีฝีมือมากน้อยแค่ไหน ซึ่งตัวเจ้าของโครงการจำเป็นต้องมีความไว้วางใจต่อฝ่ายต่างๆจึงจำเป็นอย่างมาก

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.4 ความชัดเจนในความต้องการ

2.4.1 ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม

สำคัญ เพราะ บริษัทอาจจะไม่มีบุคลากรที่ชำนาญ จึงจำเป็นต้องจ้างทีมงานจากข้างนอกเข้ามา เราต้องมีความชัดเจนในเรื่องการมีส่วนร่วมด้วย

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 3
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.4.2 ความชัดเจนในแบบ

สำคัญ เพราะ เมื่อมีความชัดเจนในแบบ จะทำให้โครงการมีความสำเร็จมากขึ้นในเรื่องการขายเพราะจะทำให้ลูกค้าที่เข้ามา มีความมั่นใจในการซื้อมากขึ้น ลูกค้าจะเห็นความชัดเจนมากขึ้น ตัดสินใจง่ายขึ้น เมื่อมีความชัดเจนในแบบมากขึ้นจะทำให้การประเมินราคาก่อสร้างมีความถูกต้องมากขึ้น ทำให้โครงการได้กำไรที่ถูกต้องมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5 ความรู้และความสามารถ

2.5.1 ความเป็นผู้นำ

สำคัญ เพราะ จากประสบการณ์ที่ผ่านจะสังเกตได้ว่าองค์กรที่มีผู้นำเก่งลูกน้องจะเก่งด้วย ทำให้องค์กรนั้นๆมีประสิทธิภาพ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5.2 ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ

สำคัญ เพราะ ความสำเร็จของโครงการอยู่ที่การบริหารงบประมาณ เช่น การซื้อของให้ได้ราคาถูก และ ถูกเวลา ถ้าซื้อของที่ขังไม่ได้ใช้งานมาคุณไว้อาจจะทำให้ของเหล่านั้นเสื่อมราคาและยังต้องหาสถานที่เก็บด้วย

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 3
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5.3 ความสามารถในการแก้ไขปัญหา

สำคัญ เพราะ ถ้าสามารถแก้ไขปัญหาได้ถูกจุดถูกเวลาทำให้ลดค่าใช้จ่ายได้ ถ้าแก้ปัญหาได้เร็วจะทำให้ค่าใช้จ่ายลดลง งานออกมามีคุณภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5.4 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง

สำคัญ เพราะ การเจรจาต่อรองจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของโครงการ โดยในการเจรจาต่อรองจำเป็นต้องมีทักษะในการพูดโน้มน้าว

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

4.2.4 ผู้ให้ข้อมูลสัมภาษณ์คนที่ 4

1. ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

1.1 ตำแหน่ง ผู้จัดการโครงการ

1.2 ประสบการณ์ในการทำงาน 26 ปี

1.3 การศึกษา วศ.บ. วิศวกรรมโยธา

2. คุณสมบัติขององค์กรของท่าน

2.1 ลักษณะธุรกิจขององค์กร

- เจ้าของโครงการ

2.2 ระยะเวลารวมทั้งองค์กรได้ก่อตั้ง 20 ปี

2.3 ประเภทของโครงการก่อสร้างและจำนวน โครงการ โดยเฉลี่ยต่อปี

- บ้านพักอาศัย 13 โครงการ
- Condominium 4 โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 มูลค่าโดยเฉลี่ยของโครงการก่อสร้างที่องค์กรท่านได้รับต่อปี (เฉพาะบริษัทท่าน) 1600 ล้านบาท

2.5 มูลค่าที่องค์กรท่านเข้าร่วมงานต่ำสุด 120 ล้านบาท สูงสุด 2100 ล้านบาท

2.1 จริยธรรม

2.1.1 การสั่งงานโดยตริกตรรกก่อน

สำคัญ เพราะ การสั่งงานทุกครั้งจำเป็นต้องรู้ศักยภาพของผู้ใต้บังคับบัญชาว่า คนคนนั้นมีความสามารถในด้านไหน แล้วจึงสั่งงานไปให้ตรงกับความสามารถของคนคนนั้น จึงจะทำให้งานที่ส่งออกไปมีคุณภาพและถูกต้องตามที่ต้องการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.1.2 การไม่ก้าวล่วงการทำงานของผู้อื่น

สำคัญ เพราะ เมื่อได้สั่งงานออกไปแล้วควรจะเคารพการตัดสินใจของผู้ใต้บังคับบัญชาให้ผู้ใต้บังคับบัญชามีอำนาจการตัดสินใจในงานนั้นๆ ในส่วนที่ได้มอบหมาย แต่ในกรณีที่เกิดปัญหาผู้บังคับบัญชาสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ปัญหา โดยที่การเข้ามามีส่วนร่วมนั้นไม่ถือเป็นการก้าวล่วง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 ให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง

สำคัญมาก เพราะ เมื่อมีการติดตามงานที่สั่งได้รับรู้ถึงปัญหาที่กำลังจะเกิดขึ้น โดยที่สามารถแก้ไขปัญหานั้นได้ทันก่อนจะสร้างความเสียหายให้แก่โครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.1.4 การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง

สำคัญ เพราะ ความตรงต่อเวลาจะส่งผลถึงความน่าเชื่อถือขององค์กรทำให้ผู้ที่เกี่ยวข้องมีความมั่นใจในการร่วมงานด้วย

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.2 ความเข้มแข็งทางการเงิน

2.2.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียน

สำคัญ เพราะ ปริมาณเงินสดหมุนเวียนจะเป็นตัวชี้วัดความเสี่ยงในการบริหารโครงการ ว่าโครงการจะสำเร็จหรือไม่ เช่น เมื่อปริมาณเงินสดหมุนเวียนไม่เพียงพอจะทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินต่อไปได้ โครงการอาจจะเกิดความล่าช้าจนเกิดความเสียหาย

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2.2 ความสามารถในการกู้เงิน

สำคัญ เพราะ โดยส่วนใหญ่แล้วโครงการต่างๆจะต้องพึ่งเงินหมุนเวียนจากเงินกู้ของธนาคาร ดังนั้นความมั่นคงของเจ้าของโครงการจะส่งผลถึงความสามารถในการกู้เงิน เช่น เมื่อเจ้าของโครงการมีความน่าเชื่อถือทำให้ได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงิน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.2.3 การชำระเงินตรงตามสัญญา

สำคัญ เพราะ จะส่งผลถึงในเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมา หรือ supplier เนื่องจากบุคคลเหล่านั้นจะเกิดความไว้วางใจในตัวเจ้าของเจ้าของโครงการและจะเกิดความสบายใจในการร่วมงานด้วยกัน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.3 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

2.3.1 ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ

สำคัญ เพราะ เมื่อฝ่ายต่างๆมีความไว้วางใจในเจ้าของโครงการจะส่งผลให้การร่วมงานระหว่างเจ้าของโครงการกับฝ่ายต่างๆดำเนินไปอย่างราบรื่น

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการควรจะให้อำนาจในการตัดสินใจแก่ผู้ได้บังคับบัญชา โดยเจ้าของโครงการต้องมีความเชื่อว่าผู้ได้บังคับบัญชาจะสามารถทำงานที่ได้มอบหมายให้สำเร็จได้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.4 ความชัดเจนในความต้องการ

2.4.1 ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม

สำคัญ เพราะ ในช่วงเริ่มต้นดำเนินโครงการ เจ้าของโครงการควรเข้ามามีบทบาทในการตัดสินใจในเรื่องแบบ ขนาคของโครงการก่อสร้าง หรือวัตถุประสงค์ของโครงการก่อสร้าง เพราะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้กำหนดทิศทางของโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.4.2 ความชัดเจนในแบบ

สำคัญ เพราะ เมื่อแบบของโครงการก่อสร้างมีความชัดเจน จะช่วยลดปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง ส่งผลต่อ ระยะเวลา ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ลดลง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5 ความรู้และความสามารถ

2.5.1 ความเป็นผู้นำ

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการควรมีคุณสมบัติความเป็นผู้นำ โดยเจ้าของโครงการจะเป็นผู้นำในการเสนอแนวคิดเรื่องแบบ และเป็นผู้นำในการตัดสินใจแก้ปัญหา ในตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5.2 ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจะเป็นผู้ออกเงินลงทุน การควบคุมงบประมาณจึงเป็นเรื่องสำคัญ โดยงบประมาณจะเป็นตัวบ่งชี้ถึงความสำเร็จของโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5.3 ความสามารถในการแก้ไขปัญหา

สำคัญ เพราะ ในการดำเนินโครงการก่อสร้าง อาจเกิดปัญหาในการทำงาน ดังนั้นเจ้าของโครงการจะต้องสามารถในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น เช่น ปัญหาในพื้นที่ข้างเคียงบริเวณการก่อสร้าง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.4 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการควรมีความสามารถในการเจรจาต่อรอง เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ของโครงการ เช่น ในการเจรจาต่อรองกับ supplier ให้ได้ของในราคาที่ถูกลงว่าท้องตลาดและยังสามารถยืดระยะเวลาการจ่ายเงินออกไป

ทัศนคติ (ระดับคะแนน)ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

4.2.5 ผู้ให้ข้อมูลสัมภาษณ์คนที่ 5

1. ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

1.1 ตำแหน่ง ผู้จัดการโครงการ

1.2 ประสบการณ์ในการทำงาน 22 ปี

1.3 การศึกษา วศ.บ. วิศวกรรมโยธา

2. คุณสมบัติขององค์กรของท่าน

2.6 ลักษณะธุรกิจขององค์กร

- เจ้าของโครงการ

2.2 ระยะเวลารวมทั้งองค์กรได้ก่อตั้ง 30 ปี

2.3 ประเภทของโครงการก่อสร้างและจำนวน โครงการ โดยเฉลี่ยต่อปี

- บ้านพักอาศัย 15 โครงการ
- Condominium 5 โครงการ

2.4 มูลค่าโดยเฉลี่ยของโครงการก่อสร้างที่องค์กรท่านได้รับต่อปี (เฉพาะของบริษัทท่าน) 2000 ล้านบาท

2.5 มูลค่าที่องค์กรท่านเข้าร่วมงานต่ำสุด 10 ล้านบาทสูงสุด 400 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 จริยธรรม

2.1.1 การสั่งงานโดยตริกตรงก่อน

สำคัญ เพราะ การสั่งงานนั้น เจ้าของต้องมีความสามารถในการวิเคราะห์ลูกน้อง การเลือกใช้คนให้ถูกหน้าที่ การสังเกตการปฏิบัติงานของลูกน้อง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.1.2 การไม่ก้าวก่ายการทำงานของผู้อื่น

สำคัญ เพราะ เมื่อเจ้าของโครงการได้สั่งงานให้ผู้ได้บังคับบัญชาแล้ว จะให้สิทธิในการทำงานแก่ผู้ได้บังคับบัญชาในการทำงาน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.1.3 ให้ความสนใจและติดตามงานที่ตั้ง

สำคัญ เพราะ ความยุติธรรมถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยเจ้าของโครงการจะต้องมีความเป็นธรรมแก่ผู้ได้บังคับบัญชาและติดตามงานที่มอบหมาย โดยเจ้าของต้องกล้าที่จะดักเตือน หรือตำหนิ อย่างเป็นธรรม

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4 การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง

สำคัญ เพราะ เป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับองค์กร โดยเฉพาะในเรื่องการหาผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินงานในโครงการ การตรงต่อเวลาจึงเป็นเรื่องที่สำคัญมาก

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2 ความเข้มแข็งทางการเงิน

2.2.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียน

สำคัญ เพราะ แสดงถึงความเป็นไปได้ของโครงการ และการมีเงินทุนจะส่งผลในเรื่องระยะเวลาการก่อสร้าง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2.2 ความสามารถในการกู้เงิน

สำคัญ เพราะ เงินทุนมีความสำคัญในการเริ่มต้นโครงการ ส่งผลต่อ คุณภาพ ที่ตั้งของโครงการ วัสดุที่ใช้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การชำระเงินตรงตามสัญญา

สำคัญ เพราะ การชำระเงินตรงตามสัญญาถือเป็นเรื่องที่สำคัญเพราะแสดงถึงความน่าเชื่อถือของโครงการ รวมถึงเครดิตในการจ้างผู้รับเหมาอีกด้วย

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.3 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

2.3.1 ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ

สำคัญ เพราะ ความไว้วางใจจะเกิดเมื่อเจ้าของโครงการมีความน่าเชื่อถือ ความซื่อสัตย์ ความยุติธรรมต่อผู้ได้บังคับบัญชา

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.3.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

สำคัญ เพราะ เมื่อเจ้าของโครงการสั่งงานแก่ผู้ได้บังคับบัญชาแล้ว เจ้าของจะต้องไว้วางใจการทำงานของผู้ได้บังคับบัญชา ตามศักยภาพของเขา

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 ความชัดเจนในความต้องการ

2.4.1 ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม

สำคัญ เพราะ ถ้าเจ้าของโครงการมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ห้วงการณ์ โดยใช้ความรู้และประสบการณ์ที่เกิดขึ้นจากโครงการที่เคยดำเนินการแล้วมากำหนดหรือเป็นแบบอย่างแก่โครงการที่กำลังดำเนินการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.4.2 ความชัดเจนในแบบ

สำคัญ เพราะ ความชัดเจนของแบบถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยจะส่งผลให้การดำเนินการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5 ความรู้และความสามารถ

2.5.1 ความเป็นผู้นำ

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจะต้องมีความสามารถในการวางแผนโครงการ การสั่งงาน การดำเนินการ ดังนั้นการเป็นผู้นำจึงถือเป็นเรื่องสำคัญในการบริหารโครงการก่อสร้าง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.2 ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ

สำคัญ เพราะ แสดงถึงงบประมาณในการจัดซื้อจัดจ้าง ความสามารถในการจัดการงบประมาณ ส่งผลต่อความน่าเชื่อถือของโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.5.3 ความสามารถในการแก้ไขปัญหา

สำคัญ เพราะ เป็นภาพรวมของการควบคุมบุคลากร โดยพื้นฐานของการแก้ปัญหา คือ ความรู้ และ ประสบการณ์

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5.4 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจะต้องมีความสามารถในการตัดสินใจแก้ปัญหา และการเจรจา ต่อรอง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.6 ผู้ให้ข้อมูลสัมภาษณ์คนที่ 6

1. ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

1.1 ตำแหน่ง ผู้จัดการ โครงการ

1.2 ประสบการณ์ในการทำงาน 27 ปี

1.3 การศึกษา วศ.บ. วิศวกรรมโยธา

2. คุณสมบัติขององค์กรของท่าน

2.7 ลักษณะธุรกิจขององค์กร

- เจ้าของโครงการ

2.2 ระยะเวลารวมทั้งองค์กรได้ก่อตั้ง 53 ปี

2.3 ประเภทของโครงการก่อสร้างและจำนวน โครงการ โดยเฉลี่ยต่อปี

- อื่นๆ 1 โครงการ

2.4 มูลค่าโดยเฉลี่ยของ โครงการก่อสร้างที่องค์กรท่านได้รับต่อปี(เฉพาะบริษัทท่าน) 3400 ล้านบาท

2.5 มูลค่าที่องค์กรท่านเข้าร่วมงานต่ำสุด 23 ล้านบาท สูงสุด 3400 ล้านบาท

2.1 จริยธรรม

2.1.1 การสั่งงานโดยตริศตรองก่อน

สำคัญ เพราะ เป็นการแสดงถึงความเอาใจใส่ในการทำงานร่วมกับหลายๆฝ่าย เพราะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้อนุมัติงานต่างๆที่จะเกิดขึ้นในโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 การไม่ก้าวก้าวการทำงานของผู้อื่น

สำคัญ เพราะ ถ้าเมื่อเกิดกรณีที่ผู้ร่วมงานเข้ามาก้าวก้าวงานซึ่งกันละกัน จะทำให้เกิดความไม่พึงพอใจต่อกันและยังส่งผลให้ประสิทธิภาพในการทำงานในส่วนของตัวเองลดลง

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

2.1.3 ให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง

สำคัญ เพราะ เมื่อมีการติดตามงานอย่างสม่ำเสมอจะทำให้เกิดข้อผิดพลาดน้อยลงและช่วยให้ความเข้าใจระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชาตรงกัน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.1.4 การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง

สำคัญ เพราะ โดยปกติเจ้าของโครงการจะต้องการงานที่มีคุณภาพสูง ซึ่งในบางครั้งผู้รับเหมาอาจจะไม่สามารถทำงานได้ตรงตามความต้องการของเจ้าของโครงการเต็มที่ ดังนั้นเจ้าของโครงการอาจจะนำประเด็นเรื่องการจ่ายเงินเข้ามาเป็นเครื่องมือในการต่อรอง ให้ผู้รับเหมาดำเนินการแก้ไขงานให้ได้ตรงตามความต้องการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ความเข้มแข็งทางการเงิน

2.2.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียน

สำคัญ เพราะ ในการลงทุนแต่ละ โครงการจำเป็นต้องใช้เงินทุนสูงแต่ผลตอบแทนที่ได้อาจต้องใช้เวลานานเมื่อเจ้าของโครงการมีปริมาณเงินสดหมุนเวียน ไม่เพียงพอทำให้เจ้าของโครงการเกิดความเสียหายทางการเงิน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.2.2 ความสามารถในการกู้เงิน

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจำเป็นต้องแสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการชำระหนี้คืนพร้อมทั้งดอกเบี้ยและต้องแสดงให้เห็นถึงความน่าเชื่อถือของบริษัท

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.2.3 การชำระหนี้ตรงตามสัญญา

สำคัญ เพราะ เมื่อเจ้าของโครงการผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าจะเป็นกรณีใดๆ เช่น การชำระหนี้ล่าช้า ผู้รับเหมา หรือกับทางธนาคาร เจ้าของโครงการอาจจะต้องเสียค่าปรับตามที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญาจ้าง หรือสัญญาเงินกู้ ดังนั้นเพื่อป้องกันต้นทุนที่ขึ้นจากค่าปรับต่างๆเจ้าของโครงการจึงต้องพยายามชำระหนี้ให้ตรงตามสัญญา

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

2.3.1 ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ

สำคัญ เพราะ เมื่อเจ้าของโครงการมีความไม่น่าไว้วางใจจะส่งผลให้หาผู้รับเหมาหรือ supplier เข้ามาร่วมงานด้วยยากดั่งนั้นจึงเป็นหน้าที่ของเจ้าของโครงการที่จะต้องสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.3.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจำเป็นต้องเป็นผู้คัดเลือกผู้ร่วมงาน เพราะผู้ร่วมงานเหล่านี้จะเป็นหน้าตาของโครงการ ที่จะสร้างความน่าเชื่อถือให้กับโครงการ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.4 ความชัดเจนในความต้องการ

2.4.1 ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม

สำคัญ เพราะเจ้าของโครงการจะมีบทบาทการมีส่วนร่วมมากในช่วงเริ่มต้นโครงการ เนื่องเจ้าของโครงการจำเป็นต้องเป็นผู้เสนอความคิดเห็นในความต้องการของตน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 4
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2 ความชัดเจนในแบบ

สำคัญ เพราะเมื่อโครงการมีความชัดเจนในแบบจะส่งผลถึงค่าใช้จ่ายของโครงการ โดยตรงและจะทำให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกันระหว่างฝ่ายต่างๆเนื่องจากมีแบบที่ชัดเจน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5 ความรู้และความสามารถ

2.5.1 ความเป็นผู้นำ

สำคัญ เพราะ เจ้าของโครงการจะเป็นผู้นำในการตัดสินใจ อนุมัติงานต่างๆที่จะเกิดขึ้นในโครงการ รวมไปถึงการแก้ไขงานให้ตรงกับความต้องการของตน

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 4

2.5.2 ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ

สำคัญ เพราะ จะแสดงถึงความเป็นมืออาชีพของเจ้าของโครงการและจะทำให้โครงการมีกำไรตามที่คาดหวังไว้

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 3
- เวลา ระดับ 3
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.3 ความสามารถในการแก้ไข้ปัญหา

สำคัญ เพราะ ในการเพิ่มรายละเอียดของงานที่ไม่อยู่ในสัญญาจ้างเจ้าของโครงการจำเป็นต้องเข้ามาดำเนินการเอง และในระหว่างการดำเนินการนั้น อาจเกิดปัญหาขึ้นอย่างใดอย่างหนึ่งดังนั้น เจ้าของโครงการจึงต้องมีความรู้เพื่อนำมาใช้แก้้ปัญหาที่เกิดขึ้น

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 4
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

2.5.4 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง

สำคัญ เพราะ ความสำเร็จของโครงการขึ้นอยู่กับความสามารถในการเจรจาต่อรอง เช่น การเจรจากับทางธนาคารในเรื่องดอกเบี้ย การเจรจากับผู้รับเหมาในเรื่องของสัญญาจ้างหรืออื่นๆ

ทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

- คุณภาพ ระดับ 5
- เวลา ระดับ 5
- ค่าใช้จ่าย ระดับ 5

4.3 ผลการเปรียบเทียบ

4.3.1 ผลการเปรียบเทียบของแบบสัมภาษณ์เชิงลึก

ในส่วนแรกจะเป็นการเปรียบเทียบผลการศึกษาจากการสัมภาษณ์เชิงลึกเกี่ยวกับปัจจัยของลักษณะของเจ้าของโครงการของผู้ให้สัมภาษณ์ทั้ง 6 รายข้างต้นสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-4.5

จริยธรรมของเจ้าของโครงการ	ความเห็นผู้ให้สัมภาษณ์					
	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 1	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 2	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 2	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 4	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 5	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 6
1.1 การสั่งงานโดยตริตรองก่อน	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 การไม่กล่าวร้ายการทำงานของผู้อื่น	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
1.3 ให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
1.4 การไม่เจตนาหน่วงงายเงินค่าจ้าง	สำคัญ	ไม่สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ

ตารางที่ 4.2 สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความเข้มแข็งทางการเงินของเจ้าของโครงการ

ความเข้มแข็งทางการเงินของเจ้าของโครงการ	ความเห็นผู้ให้สัมภาษณ์					
	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 1	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 2	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 3	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 4	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 5	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 6
2.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียน	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
2.2 ความสามารถในการกู้เงิน	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
2.3 การชำระเงินตรงตามสัญญา	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ

ตารางที่ 4.3 สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ	ความเห็นผู้ให้สัมภาษณ์					
	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 1	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 2	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 3	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 4	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 5	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 6
3.1 ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
3.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความชัดเจนของเจ้าของโครงการ

ความชัดเจนของเจ้าของโครงการ	ความเห็นผู้ให้สัมภาษณ์					
	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 1	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 2	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 3	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 4	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 5	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 6
4.1 ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
4.2 ความชัดเจนในแบบ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ

ตารางที่ 4.5 สรุปความเห็นจากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับความสามารถของเจ้าของโครงการ

ความสามารถ ของเจ้าของโครงการ	ความเห็นผู้ให้สัมภาษณ์					
	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 1	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 2	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 3	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 4	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 5	ผู้ให้สัมภาษณ์ คนที่ 6
5.1 ความเป็นผู้นำ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
5.2 ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
5.3 ความสามารถในการแก้ปัญหา	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ
5.4 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง	สำคัญ	ไม่สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ	สำคัญ

4.3.2 ผลการเปรียบเทียบของแบบสัมภาษณ์เชิงสถิติ

ในส่วนที่สองจะเป็นการเปรียบเทียบผลการศึกษจากการสัมภาษณ์ในทางสถิติเชิงวิเคราะห์เกี่ยวกับปัจจัยในลักษณะของเจ้าของโครงการที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง โดยที่จะมีการจัดระดับช่วงของคะแนนเป็นช่วงๆ โดยแต่ละช่วงจะเป็นระดับของความเกี่ยวข้องกับความสำเร็จของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับช่วงคะแนน

1.00 – 1.80 = ระดับต่ำมาก

1.81 – 2.60 = ระดับต่ำ

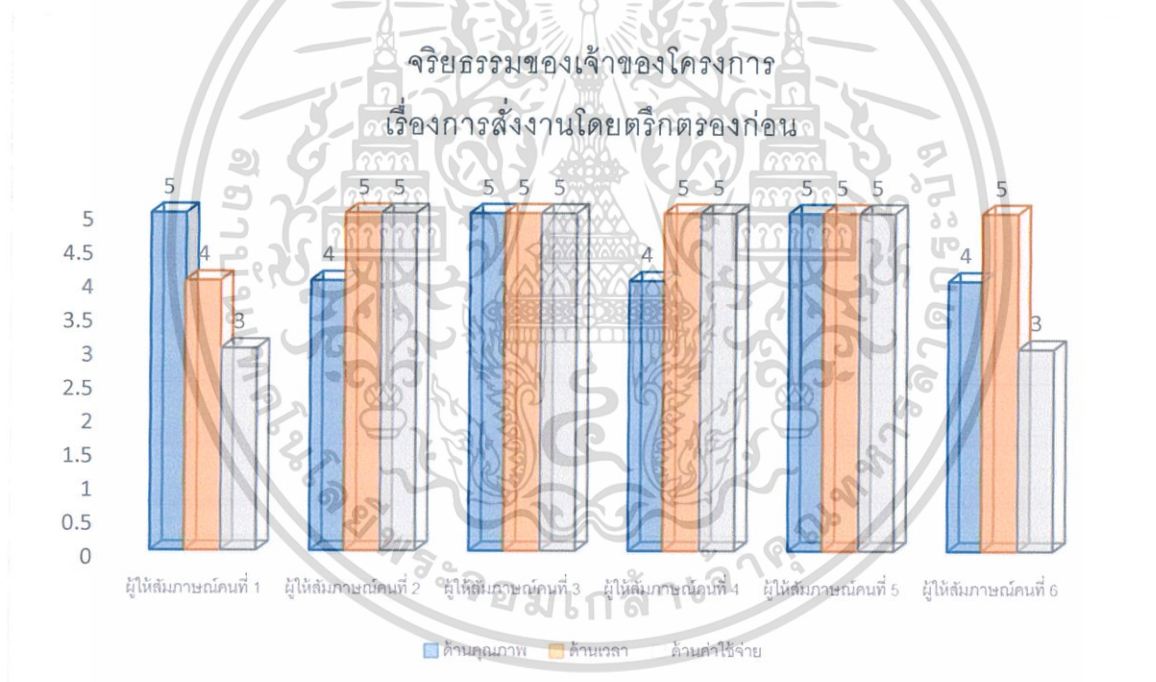
2.61 – 3.40 = ระดับปานกลาง

3.41 – 4.20 = ระดับสูง

4.21 – 5.00 = ระดับสูงมาก

โดยการคำนวณระดับช่วงคะแนนนั้นคำนวณมาจากค่าเฉลี่ยของคะแนนทั้งหมดของผู้ให้สัมภาษณ์ ทั้ง 6 คนรวมกัน โดยจะแยกเป็น 3 ด้านคือ ด้านคุณภาพ, ด้านเวลา และ ด้านค่าใช้จ่าย

4.3.2.1 ผลการเปรียบเทียบของแบบสัมภาษณ์เชิงสถิติในด้านจริยธรรมของเจ้าของโครงการ



รูปที่ 4.1 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนจริยธรรมของเจ้าของโครงการ ในเรื่องการสั่งงานโดยตริกตรงก่อน

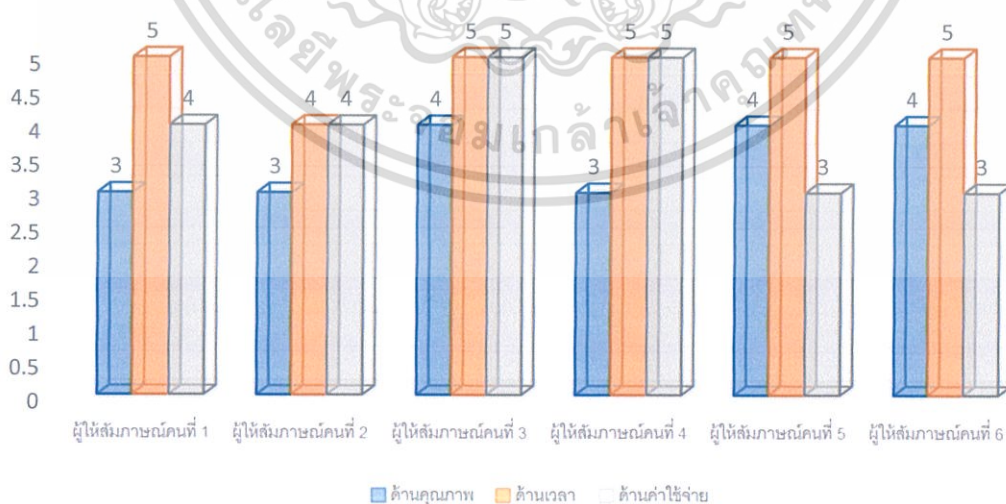
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 ค่าเฉลี่ยการดำเนินงาน โดยตริกรตรงก่อนส่งผลถึงความสำเร็จของ โครงการก่อสร้าง

การดำเนินงาน โดยตริกรตรงก่อน	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.5	ระดับสูงมาก
ด้านเวลา	4.83	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.66	ระดับสูงมาก

จากข้อมูลตารางที่ 4.6 แสดงให้ทราบถึงข้อมูล โดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าการดำเนินงาน โดยตริกรตรงก่อนจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูง ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงมากและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูง โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมด แสดงให้ทราบว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่าการดำเนินงานโดยตริกรตรงก่อนถึงผลลัพธ์ของการดำเนินงานนั้น รวมไปถึงการตระหนักถึงความสามารถเข้าผู้ได้บังคับบัญชาที่มีความสำคัญและจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการเป็นอย่างมาก เพราะว่าการที่รู้ความสามารถของผู้ได้บังคับบัญชาจะทำให้งานออกมาได้ประสิทธิภาพตามที่ต้องการ

จริยธรรมของเจ้าของโครงการ
เรื่องการไม่ก้าวก่ายงานของผู้อื่น



รูปที่ 4.2 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนจริยธรรมของเจ้าของโครงการ ในเรื่องการไม่ก้าวก่ายการทำงานของผู้อื่น

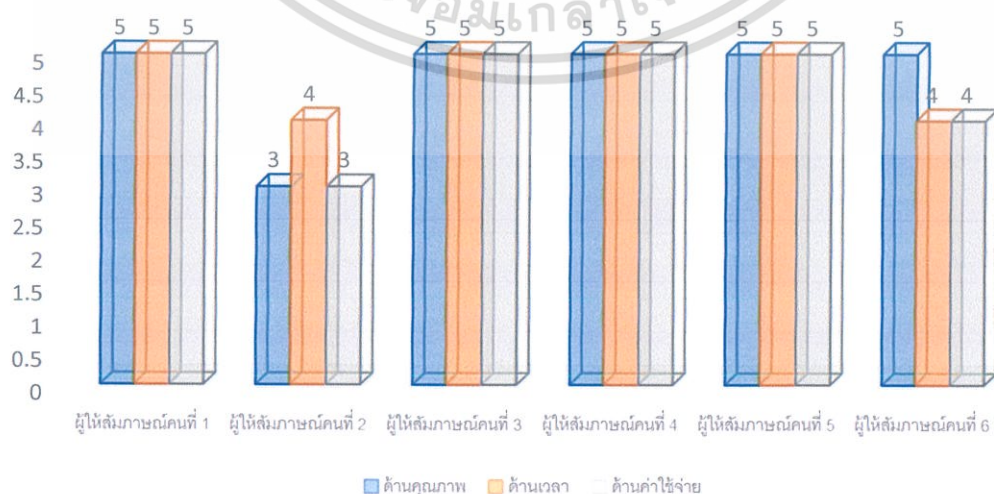
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 ค่าเฉลี่ยการไม่ก้าวก้าการทำงานของผู้อื่นส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

การไม่ก้าวก้าการทำงานของผู้อื่น	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	3.50	ระดับปานกลาง
ด้านเวลา	4.83	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.00	ระดับสูง

จากข้อมูลตารางที่ 4.7 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าการการไม่ก้าวก้าการทำงานของผู้อื่นจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับปานกลาง ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงมากและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูงมาก โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า การไม่ก้าวก้าการทำงานของผู้อื่นจะส่งผลให้โครงการสำเร็จใน 3 ด้านที่ได้กำหนดขึ้นมาคือ คุณภาพ เวลาและค่าใช้จ่าย เพราะการไม่ก้าวก้าการทำงานของผู้อื่นถือเป็นการให้เกียรติ และเป็นการเคารพการตัดสินใจของผู้ที่ร่วมงานด้วยแต่ในการทำงานย่อมต้องมีการตรวจสอบ ให้โครงการเป็นไปตามที่กำหนดเอาไว้ในสัญญาจ้างหรือรายการประกอบแบบ ทั้งนี้การตรวจสอบการทำงานนั้นจะไม่ถือเป็นการก้าวก้าการทำงาน

จริยธรรมของเจ้าของโครงการ
เรื่องการให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.3 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนจริยธรรมของเจ้าของโครงการ ในเรื่องการให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง

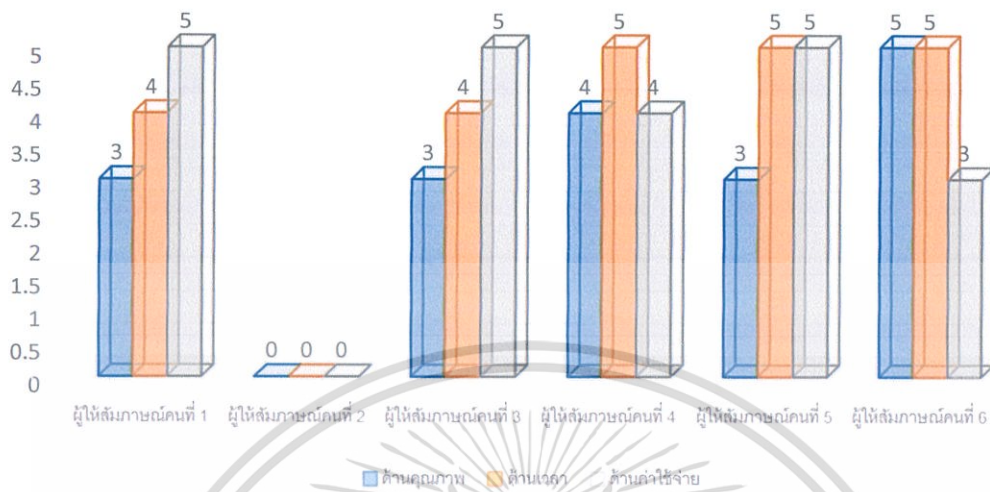
ตารางที่ 4.8 ค่าเฉลี่ยการให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่งส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

การให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.66	ระดับสูงมาก
ด้านเวลา	4.66	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.50	ระดับสูงมาก

จากข้อมูลตารางที่ 4.8 แสดงให้ทราบถึงข้อมูล โดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าการให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่งจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูงมาก, ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงมากและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูงมาก โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า การให้ความสำคัญกับเรื่องติดตามงานเป็นสิ่งที่สำคัญเพราะเมื่อมีการติดตามงานอย่างสม่ำเสมอจะช่วยลดโอกาสความผิดพลาดการทำงานได้ หรือการติดตามงานจะทำให้สามารถมองเห็นปัญหาที่จะเกิดก่อนที่จะเกิดจริงได้ทำให้ลดความเสียหายของโครงการได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จริยธรรมของเจ้าของโครงการ
เรื่องการไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง



รูปที่ 4.4 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของ โครงการก่อสร้างในส่วนจริยธรรมของ เจ้าของโครงการในเรื่องการไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง

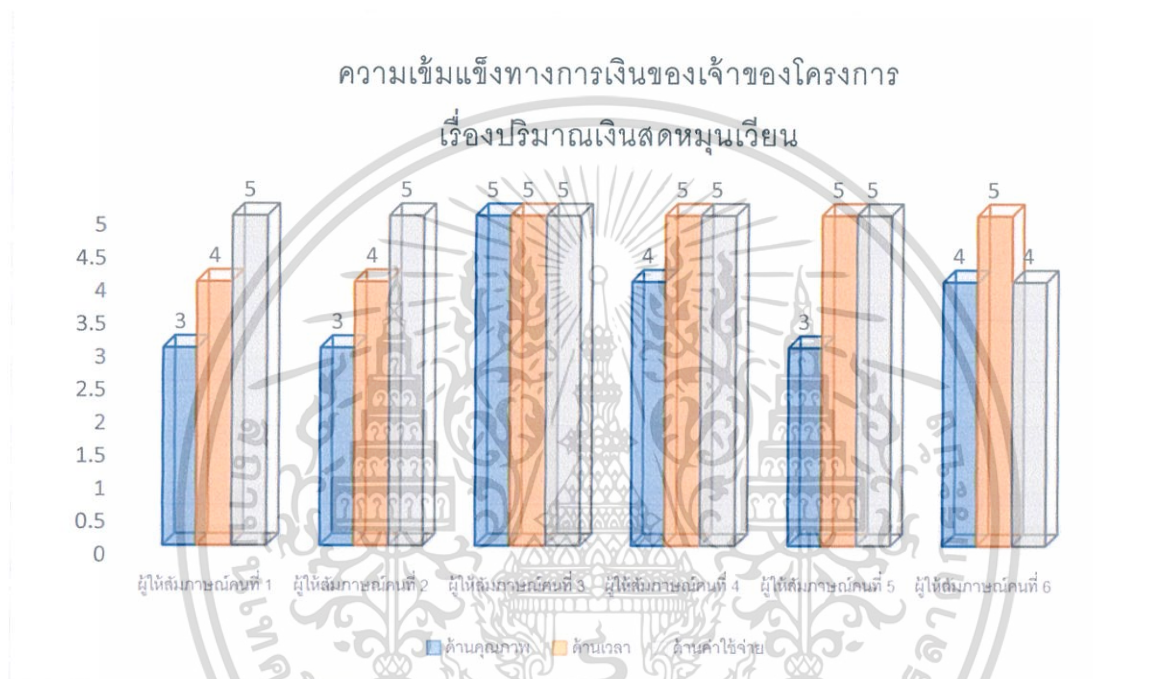
ตารางที่ 4.9 ค่าเฉลี่ยการไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้างส่งผลถึงความสำเร็จของ โครงการก่อสร้าง

การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	3.00	ระดับปานกลาง
ด้านเวลา	3.83	ระดับสูง
ด้านค่าใช้จ่าย	3.66	ระดับสูง

จากข้อมูลตารางที่ 4.9 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าการไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้างจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับปานกลาง, ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูง โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นทราบว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่าการไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้างนั้นมีความสำคัญและส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างแต่อยู่ระดับที่ไม่สูงมากนัก เพราะระยะเวลาในการจ่ายเงินค่าจ้างนั้นจะถูกระบุเอาไว้ในสัญญาจ้างอยู่แล้ว และเมื่อเจ้าของโครงการจ่ายเงินค่าจ้างช้าจะส่งผลกระทบต่อในเรื่องเวลาในการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดำเนินโครงการอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งเจ้าของโครงการจะเข้าใจดีถึงผลที่จะตามมามากนั้นเจ้าของโครงการจะไม่พยายามหว่านการจ่ายเงินค่าจ่ายยกเว้นในกรณีที่เจ้าของโครงการยังไม่มีเงินจ่าย

4.3.2.2 ผลการเปรียบเทียบของแบบสัมภาษณ์เชิงสถิติในด้านความเข้มแข็งทางการเงินของเจ้าของโครงการ



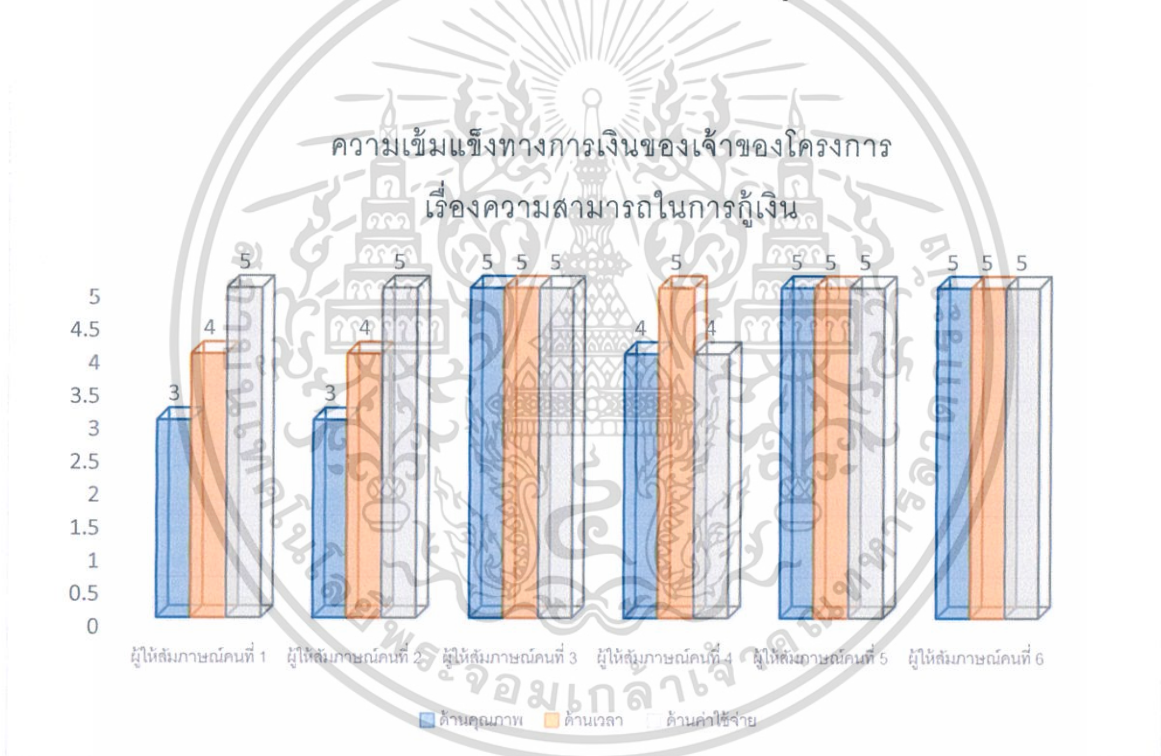
รูปที่ 4.5 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความเข้มแข็งทางการเงินของ เจ้าของโครงการในเรื่องปริมาณเงินสดหมุนเวียน

ตารางที่ 4.10 ค่าเฉลี่ยเรื่องปริมาณเงินสดหมุนเวียนส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ปริมาณเงินสดหมุนเวียน	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	3.66	ระดับสูง
ด้านเวลา	4.66	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.83	ระดับสูงมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อมูลตารางที่ 4.10 แสดงให้เห็นถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าปริมาณเงินสนทนเวียน จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูง ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงมากและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูงมาก โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า ปริมาณเงินสนทนเวียนที่จะใช้ดำเนินโครงการก่อสร้างมีความสำคัญมากต่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้างเพราะในทุกๆโครงการจะต้องมีเงินเข้ามาเป็นตัวดำเนินโครงการ เนื่องจากต้องใช้เงินเหล่านี้มาซื้อของ จ้างผู้ออกแบบและจัดการประมูลเพื่อจ้างผู้รับเหมาหลัก ซึ่งค่าใช้จ่ายที่ได้กล่าวมานี้ต้องใช้เงินสนทนเวียนจากเจ้าของโครงการเพราะในระยะแรกของโครงการจะไม่สามารถกู้เงินธนาคารได้จำเป็นต้องมียอดขายให้ถึง 60% ก่อนจึงจะสามารถขอกู้เงินจากทางธนาคารได้



รูปที่ 4.6 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความเข้มแข็งทางการเงินของเจ้าของโครงการในเรื่องความสามารถในการกู้เงิน

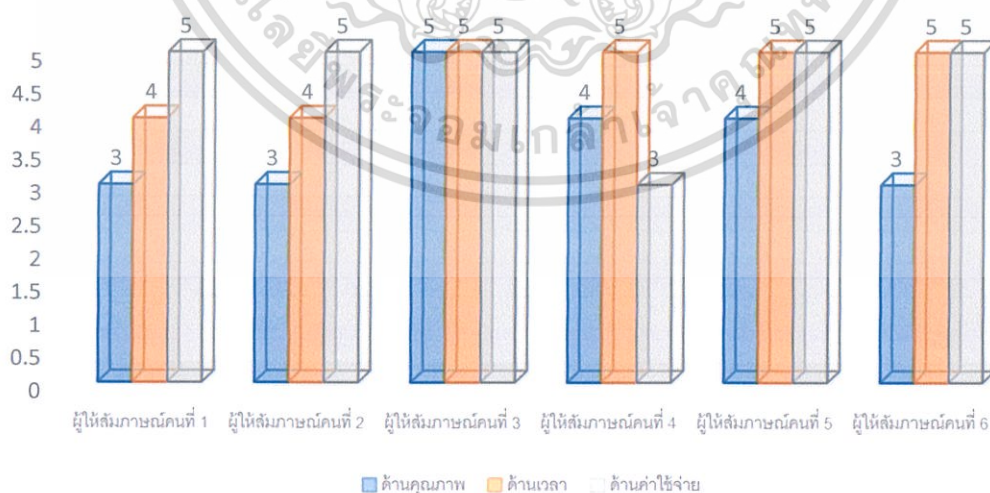
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.11 ค่าเฉลี่ยความสามารถในการกู้เงินส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความสามารถในการกู้เงิน	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.16	ระดับสูง
ด้านเวลา	4.66	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.83	ระดับสูงมาก

จากข้อมูลตารางที่ 4.11 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของ โครงการ 6 ท่าน ว่าความสามารถในการกู้เงินจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูง ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงมากและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูงมาก โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า ความสามารถในการกู้เงินมีความสำคัญและจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ เพราะถึงแม้ว่าในช่วงแรกของโครงการจะไม่สามารถกู้เงินจากธนาคาร ได้เนื่องจากการยอคขายยังไม่ถึง 60% แต่ในสภาวะปัจจุบัน ลูกค้าเข้ามาซื้อตั้งแต่โครงการยังไม่เริ่มสร้างดังนั้นจึงจำเป็นต้องใช้เงินกู้จากทางธนาคารเข้ามาเป็นตัวดำเนินโครงการต่อ และในปัจจุบันมีการแข่งขันกันสูงการที่ได้แหล่งเงินทุนที่ดอกเบี้ยต่ำและสม่ำเสมอจึงเป็นสิ่งที่จะต้องพิจารณาถึงความสำเร็จของโครงการ

ความเข้มแข็งทางการเงินของเจ้าของโครงการ
เรื่องการชำระเงินตรงตามเวลา



รูปที่ 4.7 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความเข้มแข็งทางการเงินของ เจ้าของโครงการในเรื่องการชำระเงินตรงตามเวลา

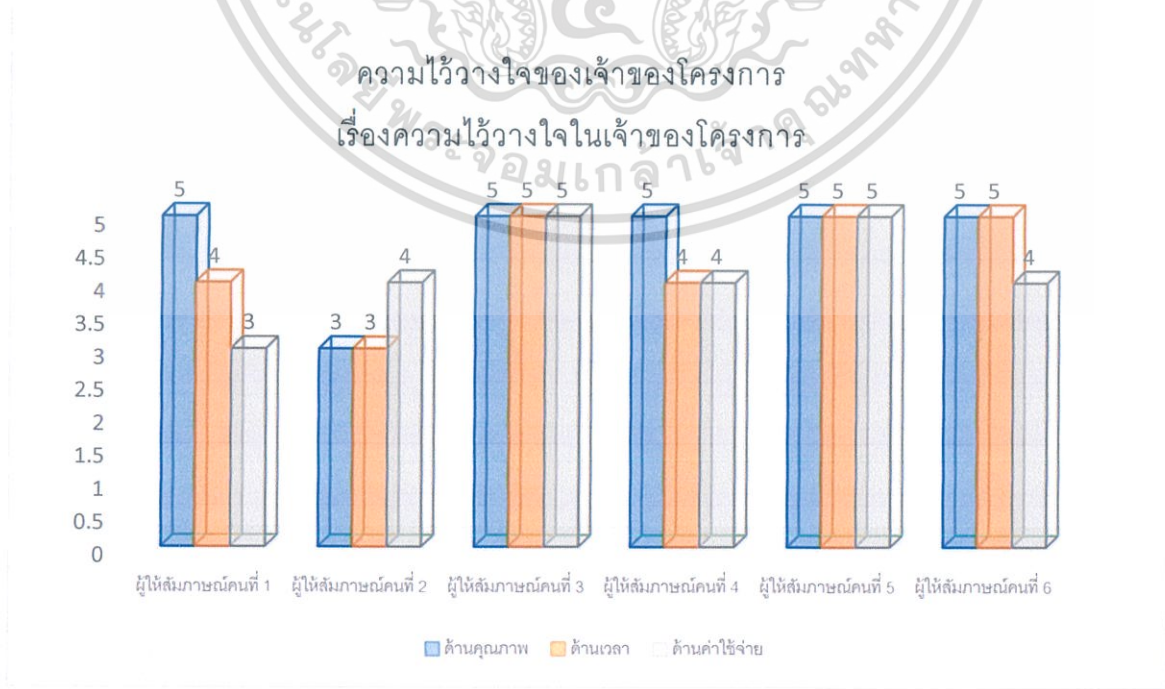
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.12 ค่าเฉลี่ยเรื่องการชำระเงินตรงตามเวลาส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

การชำระเงินตรงตามสัญญา	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	3.66	ระดับสูง
ด้านเวลา	4.66	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.66	ระดับสูงมาก

จากข้อมูลตารางที่ 4.12 แสดงให้เห็นถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของ โครงการ 6 ท่าน ว่าการชำระเงินตรงตามเวลาจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูง ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูงมาก โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมด แสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่าการชำระเงินตรงตามเวลานั้นจะส่งผลถึงความสำเร็จในการก่อสร้าง เพราะการจะดำเนินการก่อสร้างได้ผู้รับเหมาจำเป็นต้องใช้เงินที่ได้จากการเบิกจ่ายจากเจ้าของโครงการในการซื้อวัสดุก่อสร้างหรือจ้างผู้รับเหมาย่อย เมื่อการจ่ายเงินเกิดความล่าช้าจึงส่งผลให้เวลาของโครงการล่าช้าตามไปด้วย และในบางกรณีการจ่ายเงินล่าช้าอาจจะทำให้เจ้าของโครงการโดนปรับตามอัตราที่ได้ตกลงกันเอาไว้

4.3.2.3 ผลการเปรียบเทียบของแบบสัมภาษณ์เชิงสถิติในด้านความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.8 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนของความไว้วางใจของเจ้าของ โครงการในเรื่องความไว้วางใจในเจ้าของ โครงการ

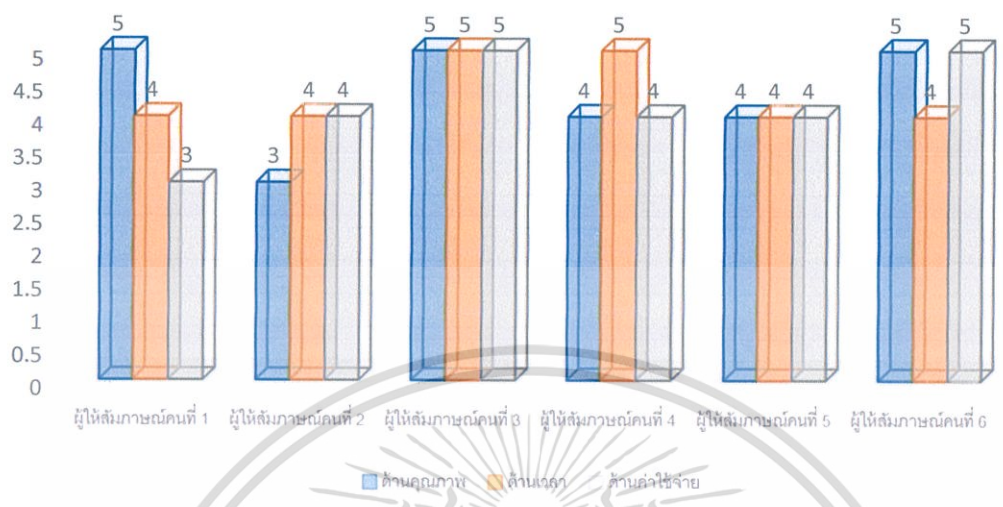
ตารางที่ 4.13 ค่าเฉลี่ยเรื่องความไว้วางใจในเจ้าของ โครงการส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.66	ระดับสูงมาก
ด้านเวลา	4.33	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.16	ระดับสูง

จากข้อมูลตารางที่ 4.13 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าความไว้วางใจในเจ้าของโครงการจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูงมาก ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูง โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการนั้นจะทำให้โครงการก่อสร้างประสบความสำเร็จของโครงการในระดับสูงมาก เนื่องจากความไว้วางใจจะส่งผลถึงยอดขายของโครงการเมื่อโครงการมียอดขายจะทำให้โครงการมีเงินและสามารถที่จะกู้เงินจากธนาคารได้ทำให้โครงการนั้นประสบความสำเร็จ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ
เรื่องความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ



รูปที่ 4.9 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความไว้วางใจของเจ้าของโครงการในเรื่องความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

ตารางที่ 4.14 ค่าเฉลี่ยเรื่องความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.33	ระดับสูงมาก
ด้านเวลา	4.33	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.16	ระดับสูง

จากข้อมูลตารางที่ 4.14 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูงมาก ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูง โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆนั้นจะส่งผลถึงเรื่องความเชื่อมั่นเอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้ซึ่งการจ้างงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ดูแลเห็นใบเขียวระเบียนดำเนินการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของลูกค้าในเรื่องคุณภาพของงานก่อสร้าง เช่น เจ้าของโครงการจะไว้วางใจให้ผู้รับเหมารายใหญ่เข้ามาทำงานเนื่องจากมีความเชื่อมั่นในด้านคุณภาพงานก่อสร้างที่ดี

4.3.2.4 ผลการเปรียบเทียบของแบบสัมภาษณ์เชิงสถิติในด้านความชัดเจนของเจ้าของโครงการ



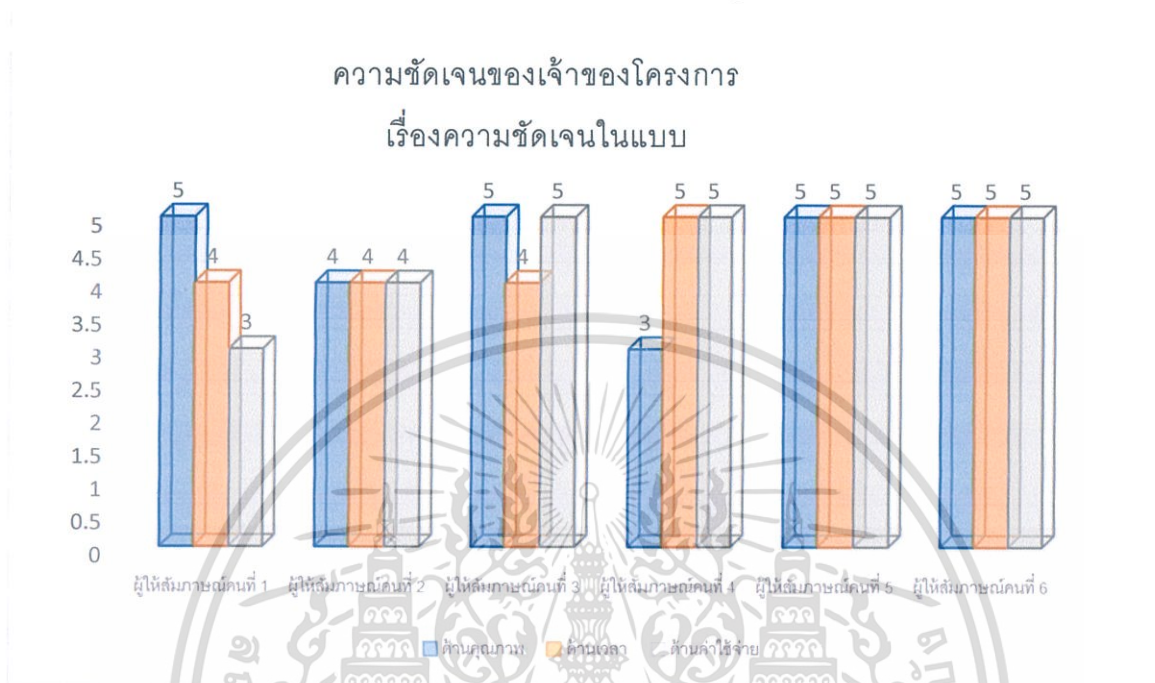
รูปที่ 4.10 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความชัดเจนของเจ้าของโครงการในเรื่องความชัดเจนในการมีส่วนร่วม

ตารางที่ 4.15 ค่าเฉลี่ยเรื่องความชัดเจนในการมีส่วนร่วมส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.33	ระดับสูงมาก
ด้านเวลา	4.00	ระดับสูง
ด้านค่าใช้จ่าย	3.66	ระดับสูง

จากข้อมูลตารางที่ 4.15 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าความชัดเจนในการมีส่วนร่วมจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ใน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อใช้ในการแข่งขันเพื่อการค้าเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นจำเป็นต้องขอใช้เอกสารนี้ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับสูงมาก ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูง โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมด แสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า ความชัดเจนในการมีส่วนร่วมนี้จะส่งผลถึงคุณภาพของงานก่อสร้างสูงมาก



รูปที่ 4.11 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความชัดเจนของเจ้าของ โครงการในเรื่องความชัดเจนในแบบ

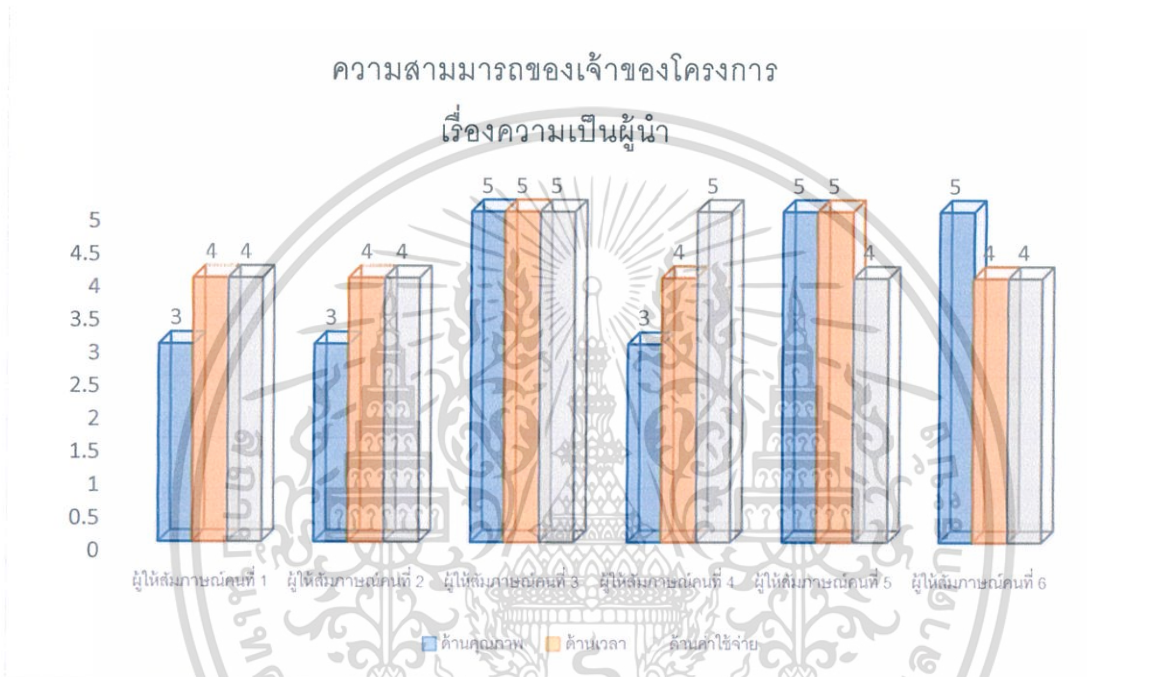
ตารางที่ 4.16 ค่าเฉลี่ยเรื่องความชัดเจนในแบบส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความชัดเจนในแบบ	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.50	ระดับสูงมาก
ด้านเวลา	4.50	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.50	ระดับสูงมาก

จากข้อมูลตารางที่ 4.16 แสดงให้เห็นถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าความชัดเจนในแบบจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูงมาก ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูง โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า ความชัดเจนในแบบเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะทำให้การประมาณราคาของโครงการมีความถูกต้องแม่นยำขึ้นทำให้เกิดความแน่ชัดในเรื่องราคาขาย และกำไรของโครงการรวมถึงความเสี่ยงที่น้อยลงของโครงการเนื่องมาแบบที่ผิดพลาดอีกด้วย

4.3.2.5 ผลการเปรียบเทียบของแบบสัมภาษณ์เชิงสถิติในด้านความสามารถของเจ้าของโครงการ



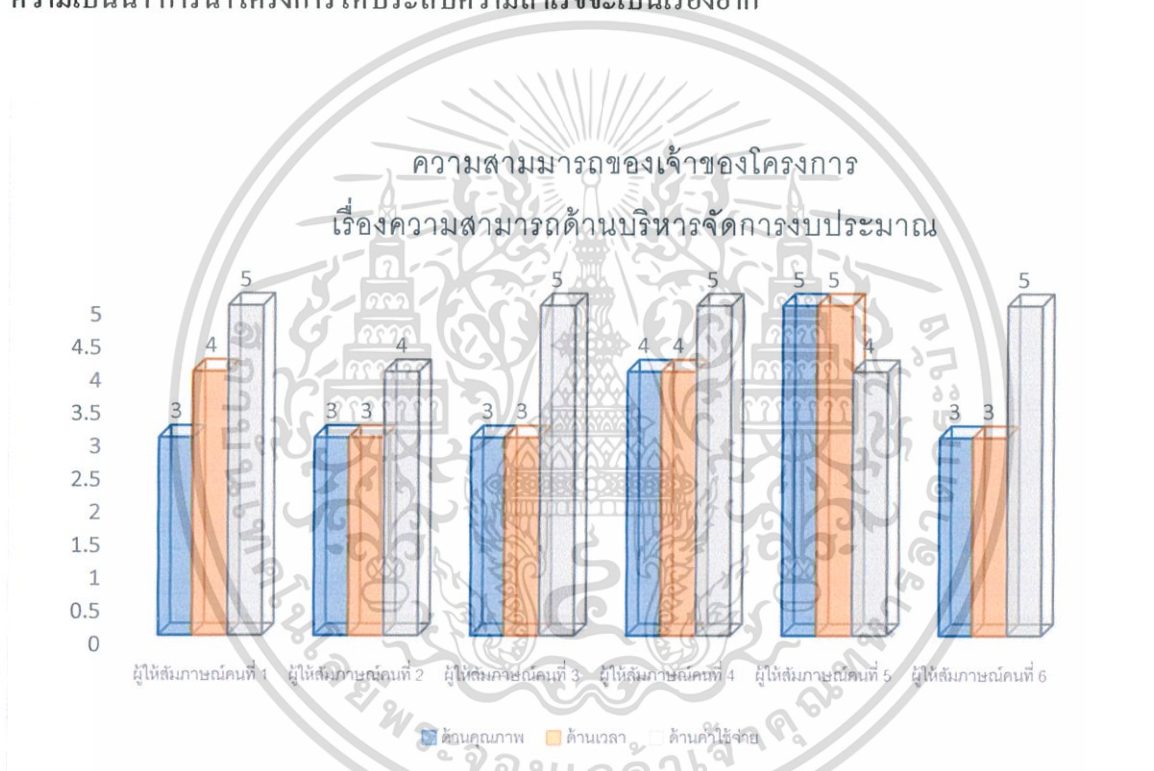
รูปที่ 4.12 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความสามารถของเจ้าของโครงการในเรื่องความเป็นผู้นำ

ตารางที่ 4.17 ค่าเฉลี่ยเรื่องความเป็นผู้นำส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความเป็นผู้นำ	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.00	ระดับสูง
ด้านเวลา	4.33	ระดับสูงมาก
ด้านค่าใช้จ่าย	4.33	ระดับสูงมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อมูลตารางที่ 4.17 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของ โครงการ 6 ท่าน ว่าเป็นผู้นำจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูง ,ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูงมาก โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า ภาวะความเป็นผู้นำของเจ้าของโครงการนั้นจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง เพราะเจ้าของโครงการจะเป็นริเริ่มโครงการ เป็นผู้เริ่มออกแบบความคิดเกี่ยวกับความต้องการของตนเอง รวมถึงต้องเป็นผู้ริเริ่มในการลงทุน ในช่วงแรกของโครงการเจ้าของโครงการจะมีบทบาทมากเมื่อเจ้าของโครงการขาดความเป็นนำ การนำโครงการให้ประสบความสำเร็จจะเป็นเรื่องยาก



รูปที่ 4.13 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความสามารถของเจ้าของโครงการในเรื่องความสามารถด้านบริหารจัดการงบประมาณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

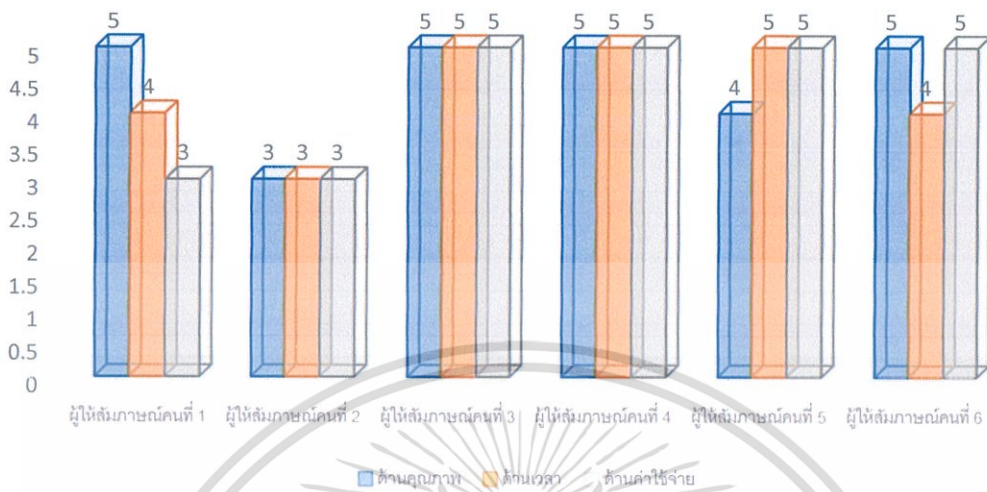
ตารางที่ 4.18 ค่าเฉลี่ยเรื่องความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความสามารถในการบริหารจัดการ งบประมาณ	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	3.50	ระดับสูง
ด้านเวลา	3.66	ระดับสูง
ด้านค่าใช้จ่าย	4.66	ระดับสูงมาก

จากข้อมูลตารางที่ 4.18 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าความสามารถด้านบริหารจัดการงบประมาณจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูง, ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูงมาก โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่า ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณมีส่วนช่วยให้โครงการประสบผลสำเร็จในด้านค่าใช้จ่ายเป็นอย่างมาก เพราะการบริหารจัดการเงินในโครงการเป็นหน้าที่ของเจ้าของโครงการโดยตรง เจ้าของโครงการต้องบริหารจัดการเงินให้เพียงพอในการเบิกจ่ายของผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการอาจจะต้องซื้อวัสดุก่อสร้างหรืออุปกรณ์ในโครงการบางอย่างซึ่งไม่รวมอยู่ในสัญญาจ้าง ดังนั้นเจ้าของโครงการต้องมีความสามารถในการจัดการงบประมาณในเรื่องการซื้อของเพราะ ทรัพย์ที่จะซื้อของที่ถูกต้อง ถูกราคาและถูกเวลาด้วย การที่จะซื้อของได้ถูกราคาและถูกเวลาจำเป็นที่ต้องใช้ความสามารถด้านบริหารจัดการงบประมาณเข้ามาช่วยจัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสามารถของเจ้าของโครงการ
เรื่องความสามารถด้านการแก้ปัญหา



รูปที่ 4.14 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความสามารถของเจ้าของโครงการในเรื่องความสามารถด้านการแก้ปัญหา

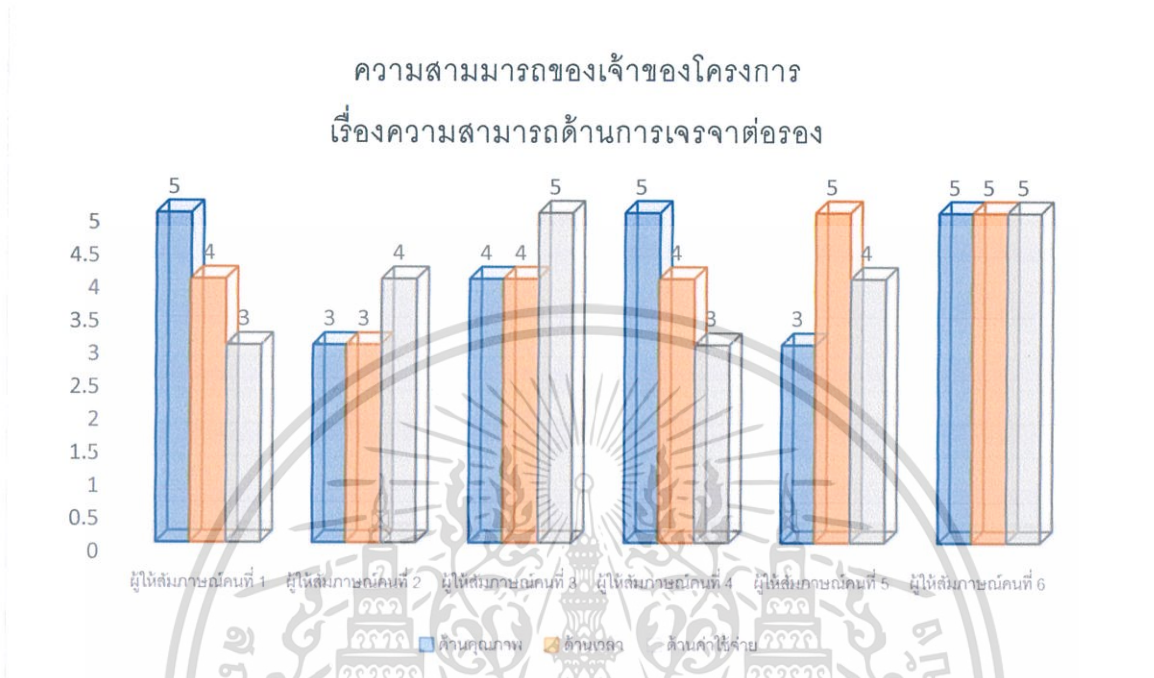
ตารางที่ 4.19 ค่าเฉลี่ยเรื่องความสามารถด้านการแก้ปัญหาส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความสามารถในการแก้ไขปัญหา	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.50	ระดับสูงมาก
ด้านเวลา	3.33	ระดับปานกลาง
ด้านค่าใช้จ่าย	3.33	ระดับปานกลาง

จากข้อมูลตารางที่ 4.19 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าความสามารถด้านการแก้ปัญหามิส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูงมาก, ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูง โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้เห็นทราบว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่าการแก้ปัญหามีส่วนในการตัดสินใจแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นปัญหาที่เกิดจากการเงิน ปัญหาที่เกิดจากข้อกฎหมาย หรือปัญหาหน้างานที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกิดขึ้นจากแบบก่อสร้าง ไม่ชัดเจนเพียงพอ ดังนั้นเจ้าของโครงการจำเป็นต้องเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา ให้ตรงกับจุดประสงค์ของโครงการที่เจ้าของโครงการเป็นผู้เสนอความคิด



รูปที่ 4.15 ระดับของคะแนนที่จะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้างในส่วนความสามารถของเจ้าของโครงการในเรื่องความสามารถด้านการเจรจาต่อรอง

ตารางที่ 4.20 ค่าเฉลี่ยเรื่องความสามารถด้านการเจรจาต่อรองส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการก่อสร้าง

ความสามารถในการเจรจาต่อรอง	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ด้านคุณภาพ	4.16	ระดับสูง
ด้านเวลา	4.16	ระดับสูง
ด้านค่าใช้จ่าย	4.00	ระดับสูง

จากข้อมูลตารางที่ 4.20 แสดงให้ทราบถึงข้อมูลโดยรวมมาจากตัวแทนเจ้าของโครงการ 6 ท่าน ว่าความสามารถด้านการเจรจาต่อรองจะส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพอยู่ในระดับสูงมาก , ในด้านเวลาอยู่ในระดับสูงและในด้านค่าใช้จ่ายอยู่ในระดับสูง โดยค่าเฉลี่ยทั้งหมดแสดงให้ทราบว่า ผู้เป็นตัวแทนของเจ้าของโครงการในโครงการนั้นทั้งหมดมีความคิดเห็นว่าเป็นเอกสารถูกเป็นเอกสารที่เพียงพอในการใช้ในการพิจารณาเลือกผู้รับเหมา โดยเห็นว่า เอกสารที่แนบมาไม่ครบถ้วน ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสามารถในการเจรจาต่อรองจะส่งผลให้เจ้าของโครงการได้มาซึ่งผลประโยชน์แก่โครงการ ว่าจะเป็นในด้านเวลาหรือค่าใช้จ่ายก็ตามดังนั้นศิลปะในการเจรจาต่อรองเป็นอีกหนึ่งศาสตร์ที่เจ้าของโครงการจำเป็นต้องมีเพื่อให้โครงการประสบความสำเร็จไปได้ด้วยดี

4.4 ตารางสรุปการเปรียบเทียบลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ

ตารางที่ 4.21 ตารางแสดงระดับความสำคัญของลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ

ลักษณะของเจ้าของโครงการ	ระดับของความสำคัญ
ความเข้มแข็งทางการเงิน <ul style="list-style-type: none"> • ปริมาณเงินสดหมุนเวียน • ความสามารถในการกู้เงิน • การชำระเงินตรงตามสัญญา 	มีความสำคัญ <ul style="list-style-type: none"> มีความสำคัญ มีความสำคัญ มีความสำคัญ
ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ <ul style="list-style-type: none"> • ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ • ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ 	มีความสำคัญ <ul style="list-style-type: none"> มีความสำคัญ มีความสำคัญ
ความชัดเจนในความต้องการ <ul style="list-style-type: none"> • ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม • ความชัดเจนในแบบ 	มีความสำคัญ <ul style="list-style-type: none"> มีความสำคัญ มีความสำคัญ
ด้านจริยธรรม <ul style="list-style-type: none"> • การสั่งงานโดยตริตรองก่อน • การไม่ก้าวท้าวการทำงานของผู้อื่น • ให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง • การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค้าง 	มีความสำคัญ <ul style="list-style-type: none"> มีความสำคัญ มีความสำคัญ มีความสำคัญ มีความสำคัญ
ความรู้และความสามารถ <ul style="list-style-type: none"> • ความเป็นผู้นำ • ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ • ความสามารถในการแก้ไขปัญหา • ความสามารถในการเจรจาต่อรอง 	มีความสำคัญ <ul style="list-style-type: none"> มีความสำคัญ มีความสำคัญ มีความสำคัญ มีความสำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 ตารางแสดงค่าเฉลี่ยของลักษณะของเจ้าของ โครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ

ลักษณะของเจ้าของโครงการ	ระดับของลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ		
	องค์ประกอบความสำเร็จของโครงการ	ค่าเฉลี่ย	ระดับความสำคัญ
ความเข้มแข็งทางการเงิน	คุณภาพ	3.83	สูง
	เวลา	4.66	สูงมาก
	ค่าใช้จ่าย	4.77	สูงมาก
ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ	คุณภาพ	4.5	สูงมาก
	เวลา	4.33	สูงมาก
	ค่าใช้จ่าย	4.16	สูง
ความชัดเจนในความต้องการ	คุณภาพ	4.42	สูงมาก
	เวลา	4.25	สูงมาก
	ค่าใช้จ่าย	4.08	สูง
ศรัทธาจริยธรรม	คุณภาพ	3.92	สูง
	เวลา	4.54	สูงมาก
	ค่าใช้จ่าย	4.21	สูงมาก
ความรู้และความสามารถ	คุณภาพ	4.04	สูง
	เวลา	3.87	สูง
	ค่าใช้จ่าย	4.08	สูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.23 ตารางแสดงค่าเฉลี่ยของลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการในด้านคุณภาพ (เรียงลำดับจากมากไปน้อย)

ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ	4.66	ระดับสูงมาก
การให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง	4.66	ระดับสูงมาก
การสั่งงาน โดยตรงหรือก่อน	4.5	ระดับสูงมาก
ความชัดเจนในแบบ	4.50	ระดับสูงมาก
ความสามารถในการแก้ไขปัญหา	4.50	ระดับสูงมาก
ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม	4.33	ระดับสูงมาก
ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ	4.33	ระดับสูงมาก
ความสามารถในการจ่ายเงิน	4.16	ระดับสูง
ความสามารถในการเจรจาต่อรอง	4.16	ระดับสูง
ความเป็นผู้นำ	4.00	ระดับสูง
ปริมาณเงินสนับสนุนเวียน	3.66	ระดับสูง
การชำระเงินตรงตามสัญญา	3.66	ระดับสูง
การไม่ก้าวก่ายการทำงานของผู้อื่น	3.5	ระดับสูง
ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ	3.5	ระดับสูง
การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค้างจ่าย	3.00	ระดับปานกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.24 ตารางแสดงค่าเฉลี่ยของลักษณะของเจ้าของ โครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของ
โครงการในด้านเวลา (เรียงลำดับจากมากไปน้อย)

ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
การสั่งงานโดยศรีกรครองก่อน	4.83	ระดับสูงมาก
การไม่ก้าวก่ายการทำงานของผู้อื่น	4.83	ระดับสูงมาก
การให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง	4.66	ระดับสูงมาก
ปริมาณเงินสนับสนุนเวียน	4.66	ระดับสูงมาก
การชำระเงินตรงตามสัญญา	4.66	ระดับสูงมาก
ความสามารถในการกู้เงิน	4.66	ระดับสูงมาก
ความชัดเจนในแบบ	4.50	ระดับสูงมาก
ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ	4.33	ระดับสูงมาก
ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ	4.33	ระดับสูงมาก
ความเป็นผู้นำ	4.33	ระดับสูงมาก
ความสามารถในการเจรจาต่อรอง	4.16	ระดับสูง
ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม	4.0	ระดับสูง
การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง	3.83	ระดับสูง
ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ	3.66	ระดับสูง
ความสามารถในการแก้ไขปัญหา	3.33	ระดับปานกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.25 ตารางแสดงค่าเฉลี่ยของลักษณะของเจ้าของ โครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของ
โครงการในด้านค่าใช้จ่าย (เรียงลำดับจากมากไปน้อย)

ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ	ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
ปริมาณเงินสนทนเวียน	4.83	ระดับสูงมาก
ความสามารถในการกู้เงิน	4.83	ระดับสูงมาก
การสั่งงาน โดยครีกรองก่อน	4.66	ระดับสูงมาก
การชำระเงินตรงตามสัญญา	4.66	ระดับสูงมาก
ความสามารถในการบริหารจัดการงบประมาณ	4.66	ระดับสูงมาก
การให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง	4.50	ระดับสูงมาก
ความชัดเจนในแบบ	4.50	ระดับสูงมาก
ความเป็นผู้นำ	4.33	ระดับสูงมาก
ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ	4.16	ระดับสูง
ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ	4.16	ระดับสูง
การไม่ก้าวก้าการทำงานของผู้อื่น	4.00	ระดับสูง
ความสามารถในการเจรจาต่อรอง	4.00	ระดับสูง
ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม	3.66	ระดับสูง
การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง	3.66	ระดับสูง
ความสามารถในการแก้ไขปัญหา	3.33	ระดับปานกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อชี้ให้เห็นถึงปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการที่ครอบคลุมครบถ้วนทุกด้าน ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของการบริหารโครงการก่อสร้าง โดยการสำรวจความคิดเห็นจากเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีประสบการณ์หรือตัวแทนของเจ้าของโครงการก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ด้วยแบบสัมภาษณ์ความคิดเห็นถึงลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลกระทบต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้าง โดยปัจจัยที่มีผลต่อลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่ดี มีปัจจัยดังนี้ (1) “จริยธรรมของเจ้าของโครงการก่อสร้าง” (2) “ความเข้มแข็งทางการเงิน” (3) “ความไว้วางใจระหว่างเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆในโครงการ” (4) “ความชัดเจนในความต้องการของเจ้าของโครงการ” (5) “ความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการ” เพื่อใช้ในการบ่งชี้ถึงลักษณะของเจ้าของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างทั้งด้านคุณภาพ ด้านเวลา และด้านค่าใช้จ่าย

โดยการศึกษาวิจัยนี้เริ่มต้นจากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างว่ามีปัจจัยใดบ้างที่จะส่งผลกระทบต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการจากวารสารต่างประเทศ วิทยานิพนธ์ และตำราในประเทศ

จากนั้นจึงได้วางโครงสร้างปัจจัยสำหรับประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้าง โดยอาศัยปัจจัยจากการทบทวนวรรณกรรมข้างต้น เพื่อกำหนดรายละเอียดสำหรับประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการ จากนั้นทำการออกแบบสัมภาษณ์เพื่อสำรวจระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัย ซึ่งก่อนที่จะนำแบบสอบถามไปสำรวจคณะผู้จัดทำได้นำแบบสัมภาษณ์ไปทดสอบกับเจ้าของโครงการก่อสร้างหรือตัวแทนเจ้าของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการก่อสร้างที่มีประสบการณ์สูงจำนวน 3 คน เพื่อปรับปรุงแก้ไขแบบสัมภาษณ์ให้มีความกระชับ ความถูกต้อง ความชัดเจน และตรงประเด็นกับแนวทางการประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้าง

การสัมภาษณ์เจ้าของโครงการก่อสร้างหรือตัวแทนเจ้าของโครงการก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จำนวนทั้งสิ้น 6 คน ซึ่งจากผลของแบบสัมภาษณ์ที่นำมาวิเคราะห์สามารถสรุปได้ดังนี้

5.1.1 ปัจจัยที่ค่าตัวชี้ระดับความสำคัญของการประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลกระทบต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างแต่ละปัจจัยมีค่าระดับความสำคัญในแต่ละด้าน คือ ด้านคุณภาพ ด้านเวลา และด้านค่าใช้จ่ายแตกต่างกัน ซึ่งจะ เรียงตามระดับความสำคัญจากมากไปหาน้อย คือ “ปัจจัยด้านจริยธรรมของเจ้าของโครงการ เวลาที่มีความสำคัญกว่าค่าใช้จ่ายและคุณภาพ” “ปัจจัยด้านความเข้มแข็งทางการเงินค่าใช้จ่ายมีความสำคัญกว่าเวลาและคุณภาพ” “ปัจจัยด้านความไว้วางใจระหว่างเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ ในโครงการคุณภาพมีความสำคัญกว่าเวลาและค่าใช้จ่าย” “ปัจจัยด้านความชัดเจนในความต้องการของเจ้าของโครงการคุณภาพมีความสำคัญกว่าเวลาและค่าใช้จ่าย” “ปัจจัยด้านความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการคุณภาพมีความสำคัญกว่าค่าใช้จ่ายและเวลา”

5.1.2 จากผลการวิเคราะห์ปัจจัยช่วยชี้ให้เห็นถึงน้ำหนักความสำคัญของแต่ละปัจจัย ดังนี้ (1) “ปัจจัยด้านจริยธรรมของเจ้าของโครงการก่อสร้าง มีค่าเฉลี่ยด้านเวลา 4.54 ค่าใช้จ่าย 4.20 และคุณภาพ 3.92” (2) “ปัจจัยด้านความเข้มแข็งทางการเงิน มีค่าเฉลี่ยด้านค่าใช้จ่าย 4.77 เวลา 4.66 และคุณภาพ 3.83” (3) “ปัจจัยด้านความไว้วางใจระหว่างเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ ในโครงการ มีค่าเฉลี่ยด้านคุณภาพ 4.50 เวลา 4.33 และค่าใช้จ่าย 4.16” (4) “ปัจจัยด้านความชัดเจนในความต้องการของเจ้าของโครงการ มีค่าเฉลี่ยด้านคุณภาพ 4.42 เวลา 4.25 และค่าใช้จ่าย 4.08” (5) “ปัจจัยด้านความรู้ความสามารถของเจ้าของโครงการ มีค่าเฉลี่ยด้านค่าใช้จ่าย 4.08 คุณภาพ 4.04 และเวลา 3.87” ซึ่งจะเห็นว่าแต่ละปัจจัยมีน้ำหนักความสำคัญที่แตกต่างกันดังแสดงในตารางที่ 5.1

5.1.3 จากการวิเคราะห์ลักษณะของเจ้าของโครงการตามปัจจัยข้างต้นพบว่าปัจจัยเหล่านั้นส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของโครงการก่อสร้างทั้งด้านคุณภาพ เวลา และค่าใช้จ่ายของโครงการ ถ้าเจ้าของโครงการมีลักษณะที่ดี จะทำให้คุณภาพของงานที่มีประสิทธิภาพทำให้โครงการที่ทำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีความน่าเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับ ช่วยทำให้เวลาและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามแผนที่วางไว้และใช้เงินลงทุนได้คุ้มค่าที่สุด กล่าวคือเจ้าของโครงการจะต้องมีลักษณะความเป็นผู้นำที่ดี มีความซื่อสัตย์ มีความเอาใจใส่ติดตามงานที่ทำ มีความไว้วางใจต่อผู้ได้บังคับบัญชาและผู้ที่เกี่ยวข้อง มีความรู้และประสบการณ์ การมีความน่าเชื่อถือ รวมถึงการมีลักษณะที่พึงประสงค์อื่นๆ เพราะลักษณะทั้งหลายเหล่านี้จะเป็นตัวบ่งชี้ถึงความสำเร็จของโครงการ

5.2 ข้อเสนอแนะ

5.2.1 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยต่อไป

ปัจจัยที่ได้จากการวิจัยนี้ประกอบด้วยปัจจัยที่วัดได้ (Objective) และปัจจัยจากความเห็น (Subjective)

ในการวิเคราะห์ที่ไม่ได้ทำการแยกพิจารณาออกจากกันและปัจจัยจากความเห็นส่วนหนึ่งอาจเป็นปัจจัยที่ยากต่อการตรวจสอบ เช่น ปัจจัยด้านจริยธรรม ปัจจัยด้านความไว้วางใจ และปัจจัยด้านความชัดเจนในแบบ ซึ่งปัจจัยต่างๆเหล่านี้มีความสมควรอย่างยิ่งที่จะถูกนำไปต่อยอดเพื่อให้ทราบถึงลักษณะของเจ้าของโครงการที่จะนำองค์กรไปสู่ความสำเร็จได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

ระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยมีความเป็นไปได้ที่จะแปรเปลี่ยนไปตามขนาดและลักษณะขององค์กร การพิจารณาแยกวิเคราะห์ปัจจัยโดยแยกกลุ่มตามขนาดและลักษณะขององค์กรนั้นมีความสมควรอย่างยิ่งที่จะถูกนำมาพิจารณาพัฒนาโครงสร้างของปัจจัย

สำหรับผู้ที่สนใจงานวิจัยที่เกี่ยวกับเจ้าของโครงการก่อสร้าง สามารถนำปัจจัยสำหรับประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างนี้ไปทดลองจริงอย่างกว้างๆ แล้วทำการวิเคราะห์ลักษณะของเจ้าของโครงการตามปัจจัยที่ได้นำเสนอ เพื่อพัฒนาโครงสร้างของปัจจัยให้เป็นไปตามมาตรฐานในการประเมินลักษณะของเจ้าของโครงการต่อไป

5.2.2 ข้อเสนอแนะสำหรับเจ้าของโครงการก่อสร้าง

หลังจากปัจจัยได้ถูกพัฒนาจนเป็นมาตรฐานแล้วสามารถนำไปเป็นพื้นฐานเพื่อพัฒนาลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้าง ให้มีประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการก่อสร้างทั้งในด้าน จริยธรรม ด้านการเงิน ด้านความไว้วางใจ ด้านความชัดเจน และด้านความรู้ความสามารถ ซึ่งจะเป็นเครื่องมือช่วยให้องค์กรของเจ้าของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประหยัดเวลา สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ และได้คุณภาพตามรายการประกอบแบบหรือคุณภาพของงานที่ตรงตามวัตถุประสงค์

ตาราง 5.1 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ลักษณะของเจ้าของโครงการ	ระดับของลักษณะของเจ้าของโครงการที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ		
	องค์ประกอบความสำเร็จของโครงการ	ค่าเฉลี่ย	ระดับความสำคัญ
ด้านจริยธรรม	คุณภาพ	3.92	สูง
	เวลา	4.54	สูงมาก
	ค่าใช้จ่าย	4.21	สูงมาก
ความเข้มแข็งทางการเงิน	คุณภาพ	3.83	สูง
	เวลา	4.66	สูงมาก
	ค่าใช้จ่าย	4.77	สูงมาก
ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ	คุณภาพ	4.5	สูงมาก
	เวลา	4.33	สูงมาก
	ค่าใช้จ่าย	4.16	สูง
ความชัดเจนในความต้องการ	คุณภาพ	4.42	สูงมาก
	เวลา	4.25	สูงมาก
	ค่าใช้จ่าย	4.08	สูง
ความรู้และความสามารถ	คุณภาพ	4.04	สูง
	เวลา	3.87	สูง
	ค่าใช้จ่าย	4.08	สูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- [1] วิสูตร จิระคำแกง. (2554). การบริหารงานก่อสร้าง. พิมพ์ครั้งที่ 1. ปทุมธานี : วรณกวี.
- [2] Keown, Arthur J., & โสภณ ฟองเพชร. (2545). การเงินธุรกิจ. กรุงเทพฯ : เพียร์สันเอด์คูเคชั่น อินโดไชน่า.
- [3] Lewicki, R. J., McAllister, D. J., & Bies, R. J. (1998). Trust and distrust: New relationships and realities. *The Academy of Management Review*, 23(3), 438-459.
- [4] กรวิชัย ฐาจิตติสุนทร, (2557). ปัจจัยสำหรับการประเมินความสามารถของผู้รับเหมาช่วง และผู้ค้าวัสดุ ที่มีอิทธิพลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างอาคาร. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิศวกรรมก่อสร้างและการจัดการ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- [5] ปกรณ์ ปรีชากร. (2543). การบริหารโครงการ. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพฯ : คณะรัฐประศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.
- [6] โสภณ พรโชคชัย. (2556). การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : ส.วีรัชการพิมพ์.
- [7] กัทธิดา ไชยณรงค์. (2550). ปัจจัยสำหรับประเมินความสามารถของผู้รับเหมาหลัก: มุมมองของผู้รับเหมาช่วง. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต, สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- [8] Cook, J., & Wall, T. (1980). New work attitude measures of trust, organizational commitment and need non-fulfillment. *Journal of Occupational Psychology*, 53, 39-52.
- [9] Davis, J. H., Schoorman, F. D., Mayer, R. C., & Tan, H. H. (2000). The trusted general manager and business unit performance: Empirical evidence of a competitive advantage. *Strategic Management Journal*, 21, 563-576
- [10] Golembiewski, R. T., & McConkie, M. (1975). The centrality of interpersonal trust in group processes. In C. L. Cooper (Ed.), *Theories of group processes* (2nd ed., pp. 131-170). New York: John Wiley & Sons.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- [11] Lewicki, R. J., & Bunker, B. B. (1996). Developing and maintaining trust in work relationships. In R. M. Kramer & T. R. Tyler (Eds.), *Trust in organizations: Frontiers of theory and research* (pp. 114-139). Thousand Oaks, CA: Sage.
- [12] Rousseau, D. M., Stikin, S. B., Burt, R. S., & Camerer, C. (1998). Not so different after all: A cross-discipline view of trust. *The Academy of Management Review*, 23, 393-404.
- [13] Perry, R. W., & Mankin, L. D. (2007). Organizational trust, trusts in the chief executive and work satisfaction. *Public Personnel Management*, 36(2), 165-179.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสัมภาษณ์

ลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้าง

หลักสูตรวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา

สถาบันเทคโนโลยีพระเจ้าเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ข้อมูลที่ได้จากแบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิศวกรรมศาสตร
บัณฑิต

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะของ
เจ้าของ โครงการที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของ โครงการก่อสร้าง ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและ

ปริมณฑล

สัมภาษณ์จะใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น และถูกเก็บเป็นความลับ

ขอขอบคุณอย่างสูงในการให้สัมภาษณ์ของท่าน

คำแนะนำแบบสัมภาษณ์

การสัมภาษณ์จะดำเนินตามแบบคำถามที่ได้จัดเตรียมไว้ ซึ่งได้จากการศึกษาข้อมูลจาก
เอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะของเจ้าของ โครงการเพื่อให้เป็นแนวทางในการปรับปรุง
ลักษณะของเจ้าของ โครงการที่เกี่ยวข้องต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบฟอร์มสัมภาษณ์การศึกษาลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของ
โครงการก่อสร้างในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ครั้งที่..... วันที่..... เวลา.....

สถานที่.....

1. ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

1.1 ตำแหน่ง.....

1.2 ประสบการณ์ในการทำงาน.....ปี

1.3 การศึกษา.....

2. ขอบทราบคุณสมบัติขององค์กรของท่าน (สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

2.1 ลักษณะธุรกิจขององค์กร

- เจ้าของ โครงการ
- บริษัทที่ปรึกษา
- บริษัทบริหาร โครงการก่อสร้าง

2.2 ระยะเวลารวมทั้งองค์กร ได้ก่อตั้ง.....ปี

2.3 ประเภทของโครงการก่อสร้างและจำนวน โครงการ โดยเฉลี่ยต่อปี

- บ้านพักอาศัย จำนวน.....โครงการ
- อาคารพักอาศัย จำนวน.....โครงการ
- โรงงาน จำนวน.....โครงการ
- อาคารพาณิชย์ จำนวน.....โครงการ
- อื่นๆ จำนวน.....โครงการ

2.4 มูลค่าโดยเฉลี่ยของ โครงการก่อสร้างที่องค์กรท่าน ได้รับต่อปี (เฉพาะของบริษัทท่าน)

.....ล้านบาท

2.5 มูลค่าที่องค์กรท่านเข้าร่วมงานต่ำสุด.....ล้านบาทสูงสุด.....ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่ 2 การศึกษาปัจจัยของลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างในทัศนคติของท่าน

คำแนะนำในการตอบ เพื่อแสดงทัศนคติหรือความคิดเห็นที่เกิดจากประสบการณ์ของท่านที่มีต่อการศึกษาลักษณะของเจ้าของโครงการที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้าง กรุณาแสดงความคิดเห็นถึงทัศนคติของท่านต่อปัจจัยดังต่อไปนี้โดยถ้าท่านเห็นว่าสำคัญหรือไม่สำคัญให้แสดงทัศนคติในบรรทัดนั้นและถ้าท่านเห็นสำคัญให้แสดงระดับคะแนน 1-5 โดย

- 1 หมายถึง ระดับความสำคัญของปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างนั้น ต่ำมาก
- 2 หมายถึง ระดับความสำคัญของปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างนั้น ต่ำ
- 3 หมายถึง ระดับความสำคัญของปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างนั้น ปานกลาง
- 4 หมายถึง ระดับความสำคัญของปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างนั้น สูง
- 5 หมายถึง ระดับความสำคัญของปัจจัยที่บ่งชี้ลักษณะของเจ้าของโครงการก่อสร้างที่มีผลต่อผลสัมฤทธิ์ของโครงการก่อสร้างนั้น สูงมาก

2.1 จริยธรรม

2.1.1 การสั่งงานโดยตริกตรรกก่อน

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.1.1.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

2.1.2 การไม่ก้าวล่วงการทำงานของผู้อื่น

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.1.2.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 ให้ความสนใจและติดตามงานที่สั่ง

สำคัญ(อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ(อธิบาย)

.....

.....

.....

2.1.3.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

2.1.4 การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.1.4.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ความเข้มแข็งทางการเงิน

2.2.1 ปริมาณเงินสดหมุนเวียน

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.2.1.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญ ให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

2.2.2 ความสามารถในการกู้เงิน

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.2.2.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญ ให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การชำระเงินตรงตามสัญญา

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.2.3.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญ ให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

○ คุณภาพ	1	2	3	4	5
○ เวลา	1	2	3	4	5
○ ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

2.3 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

2.3.1 ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.3.1.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญ ให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

○ คุณภาพ	1	2	3	4	5
○ เวลา	1	2	3	4	5
○ ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.3.2.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

2.4 ความชัดเจนในความต้องการ

2.4.1 ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.4.1.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2 ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.4.2.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

2.5 ความรู้และความสามารถ

2.5.1 ความเป็นผู้นำ

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.5.1.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.2 ความสามารถด้านการเงิน

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.5.2.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญ ให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

2.5.3 ความสามารถในการแก้ไขปัญหา

สำคัญ(อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ(อธิบาย)

.....

.....

.....

2.5.3.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญ ให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

<input type="radio"/> คุณภาพ	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> เวลา	1	2	3	4	5
<input type="radio"/> ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.4 ความสามารถในการเจรจาต่อรอง

สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

ไม่สำคัญ (อธิบาย)

.....

.....

.....

2.5.4.1 ถ้าท่านเห็นว่าสำคัญ ให้แสดงทัศนคติ (ระดับคะแนน) ดังต่อไปนี้

○ คุณภาพ	1	2	3	4	5
○ เวลา	1	2	3	4	5
○ ค่าใช้จ่าย	1	2	3	4	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก ข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นิยามเชิงปฏิบัติการ

จริยธรรม

การสั่งงานโดยตริกตรองก่อน หมายถึง การพิจารณาถึงความจำเป็นในการออกคำสั่งที่เหมาะสมกับหน้าที่ของผู้ได้บังคับบัญชาหรือผู้ร่วมงานรวมถึงความเข้าใจที่ตรงกันระหว่างผู้ออกคำสั่งและผู้รับคำสั่ง

การไม่ก้าวก่ายการทำงานของผู้อื่น หมายถึง การไม่เข้าไปก้าวก่ายการทำงานของผู้ได้บังคับบัญชาหรือผู้ร่วมงานในการทำงานที่ผู้นั้นได้รับมอบหมายโดยไม่จำเป็น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลงาน

การให้ความสนใจและติดตามงาน หมายถึง การติดตามความคืบหน้าของการนำคำสั่งงานนั้นไปดำเนินการเนื่องจากบางครั้งอาจมีการดำเนินการที่คิดไปจากคำสั่งงานได้ เมื่อเกิดกรณีดังกล่าวขึ้นเจ้าของสามารถช่วยเหลือให้คำแนะนำแก่ผู้ได้บังคับบัญชาหรือผู้ร่วมงานได้อย่างรวดเร็ว

การไม่เจตนาหน่วงการจ่ายเงินค่าจ้าง หมายถึง เจ้าของ โครงการต้องมีความตรงต่อเวลาในการจ่ายเงินค่างวด

ความเข้มแข็งทางการเงิน

ปริมาณเงินสดหมุนเวียน หมายถึง ปริมาณของเงินที่หมุนเวียนในระบบที่เพียงพอสามารถนำมาใช้ในการลงทุนสำหรับดำเนินโครงการได้

ความสามารถในการกู้เงิน หมายถึง ความสามารถและความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการที่สามารถกู้เงินเพื่อใช้ในการลงทุนสำหรับดำเนินโครงการ

การชำระเงินตรงตามสัญญา หมายถึง การปฏิบัติตามแผนของโครงการที่ได้เขียนเอาไว้ รวมถึงการรักษาสัญญาที่ได้ให้ไว้กับผู้ร่วมงานและธนาคาร เพราะถ้าเจ้าของโครงการไม่สามารถทำได้อย่างที่ตกลงไว้จะส่งผลถึงความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ

ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการ

ความไว้วางใจในเจ้าของโครงการ หมายถึง การที่ผู้ได้บังคับบัญชาหรือผู้ร่วมงาน มีความเชื่อถือต่อเจ้าของโครงการว่าเป็นคนที่น่าเชื่อและมีความน่าไว้วางใจซึ่งจะนำมาซึ่งความไว้วางใจในการดำเนินโครงการเพื่อผลของความสำเร็จในงานนั้นร่วมกัน

ความไว้วางใจของเจ้าของโครงการต่อฝ่ายต่างๆ หมายถึง เจ้าของโครงการหรือผู้บังคับบัญชาย่อมต้องอาศัยผู้บังคับบัญชาหรือผู้ร่วมงาน ที่รับมอบหมายงาน ไปย่อมต้องมีความไว้วางใจจากเจ้าของโครงการ

ความชัดเจนในความต้องการ

ความชัดเจนในการมีส่วนร่วม หมายถึง การที่เจ้าของโครงการเข้ามามีบทบาทที่เหมาะสมในการบริหารจัดการ โครงการร่วมกับฝ่ายต่างๆ ในโครงการก่อสร้าง ทั้งงานก่อสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ

ความชัดเจนในแบบ หมายถึง แบบก่อสร้างต้องมีความชัดเจนในระดับหนึ่ง และครอบคลุมจุดประสงค์ในการใช้งานของเจ้าของโครงการ ก่อนการดำเนินการก่อสร้าง

ความรู้และความสามารถ

ความเป็นผู้นำ หมายถึง การเป็นผู้กำหนดแนวทางการทำงาน การสามารถควบคุมดูแลทีมงานได้ มีความสามารถในการจูงใจทีมงานให้ทุ่มเททำงานได้

ความสามารถด้านการเงิน หมายถึง ความสามารถในการหาเงินทุน ความสามารถในการควบคุมต้นทุน ความสามารถในการจัดการเงินให้เงินนั้นสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าที่สุด และความสามารถในการเบรคจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมาตามสัญญา

ความสามารถในการแก้ไขปัญหา หมายถึง ความสามารถในการแก้ปัญหาเฉพาะหน้าที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง การแก้ปัญหาที่เกิดจากสภาพแวดล้อม รวมทั้งปัญหาที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย

ความสามารถในการเจรจาต่อรอง หมายถึง ความสามารถในการได้มาซึ่งข้อตกลง (ซึ่งอาจทำได้โดยลำพังหรือให้ผู้อื่นช่วยเหลือ) ผ่านการเจรจาต่อรองทำให้ได้ข้อตกลงที่ให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย

อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารสำนักงาน ,ห้างสรรพสินค้า ,อาคารที่ใช้เพื่อการค้าขาย

อาคารพักอาศัย หมายถึง คอนโดมิเนียม ,อพาร์ทเมนท์

บ้านพักอาศัย หมายถึง บ้านเดี่ยว ,บ้านแฝด ,ทาวน์เฮ้าส์

โรงงาน หมายถึง โรงงานอุตสาหกรรม