

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในการดำเนินธุรกิจในทุกๆ อุตสาหกรรมทุกประเภท มีส่วนที่ช่วยสร้างรายได้สร้างเศรษฐกิจและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับประชากรของประเทศ ธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้าง ก็นับว่ามีส่วนสำคัญในการสร้างรายได้แก่ประชาชาติในประเทศ ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะความต้องการสิ่งปลูกสร้างเป็นพื้นฐานในด้านปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภคพื้นฐาน และ ไปเกี่ยวเนื่องกับการลงทุนที่เพิ่มขึ้นในทุกภาคส่วนของอุตสาหกรรมทุก ๆ ประเภท ยิ่งในช่วงที่เศรษฐกิจเฟื่องฟู มูลค่าผลิตภัณฑ์ ประชาชาติในสาขาก่อสร้าง ก็เพิ่มค่าตามไปด้วยดังนั้นก็เห็นได้ว่า แนวโน้มอนาคตสำหรับธุรกิจ在这一 เป็นสิ่งที่น่าติดตามและให้ความสนใจต่อการศึกษาค้นคว้าและวิจัย เพื่อให้ได้ผลผลิตที่ดีขึ้นมีต้นทุนที่ลดลง เพื่อที่จะสามารถแข่งขันกับประเทศอื่นๆ ในระดับสากลได้

ดังนั้นจึงจะเห็นได้ว่าการเพิ่มผลผลิต และ การลดต้นทุนเป็นสิ่งจำเป็นต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างโดยเฉพาะในสภาวะปัจจุบันที่มีการแข่งขัน กันค่อนข้างสูง ซึ่งในการดำเนินธุรกิจของทุก ๆ อุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่เป้าหมายหลักสำคัญของการทำธุรกิจคือการได้มาซึ่งผลกำไรจากการดำเนินการ ซึ่งผลกำไรจากการดำเนินการจะมากหรือน้อยเพียงใด นั้นส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับการบริหารต้นทุน ซึ่งการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันนี้การบริหารต้นทุนเป็นสิ่งสำคัญ ที่ผู้บริหารควรให้ความสำคัญทั้งในส่วนที่เป็นต้นทุนในด้านการผลิต และต้นทุนในด้านการบริหารโดยผู้บริหารจะทำหน้าที่บริหารต้นทุนที่เกิดขึ้นภายในกิจการ เพื่อความอยู่รอดและแสวงหากำไร

คำว่าต้นทุนงานก่อสร้างในการดำเนิน โครงการก่อสร้างนั้น ผู้ที่เกี่ยวข้องในโครงการ ในช่วงต่างๆ จำเป็นต้องทำประมาณการต้นทุน ค่าก่อสร้างเพื่อวัตถุประสงค์ต่าง ๆ กันเช่น ในช่วงกำหนดโครงการ ฝ่ายเจ้าของโครงการต้องการทราบประมาณการต้นทุน ค่าก่อสร้าง ของโครงการ

เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการ และเมื่อเจ้าของโครงการ ตัดสินใจเริ่มโครงการจึงจะทำการออกแบบรายละเอียดสำหรับงานก่อสร้างจริงซึ่งในขั้นตอนนี้จึงจะสามารถทำการประมาณราคาต้นทุน ค่าก่อสร้างอย่างละเอียดโดยคำนวณปริมาณงาน ของกิจกรรมก่อสร้าง

จากแบบ และข้อกำหนดที่จัดทำโดยสถาปนิก และวิศวกรร่วมกับข้อมูลราคาต่อหน่วย จึงได้เป็นบัญชีตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย เพื่อใช้คิดราคาค่าก่อสร้างที่ถูกต้องสมจริงทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในกระบวนการจัดจ้าง ผู้รับจ้างก่อสร้างและบริหารงานก่อสร้างจนกระทั่งโครงการดำเนินไปจนแล้วเสร็จ

ดังนั้นในส่วนของบัญชีตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย (BOQ) จึงเป็นข้อมูลต้นทุนที่ผู้รับจ้างก่อสร้างให้ความสำคัญและบริหารควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามบัญชีตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย (BOQ) ซึ่งการที่ผู้รับจ้างก่อสร้างสามารถควบคุมต้นทุนต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามบัญชีตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย (BOQ) ได้นั้นย่อมหมายถึงการประสบผลสำเร็จในการทำกำไรให้กับกิจการได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ แต่งานก่อสร้างเป็นงานที่มีกระบวนการดำเนินงานที่ต้องใช้ ทักษะ ความรู้ความสามารถ วิธีการ เทคนิคการจัดการ รวมถึงการวางแผนในการจัดสรรทรัพยากร ปัจจัย ให้เพียงพอกับความต้องการ ภายใต้ข้อกำหนด ของขอบเขตของงานงบประมาณ ระยะเวลา และคุณภาพโดยการใช้ ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด จึงเป็นการยากและเป็นปัญหาสำหรับผู้ประกอบการทางด้านธุรกิจก่อสร้างที่จะทำให้การควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามบัญชีตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย (BOQ) ที่ได้กำหนดไว้

บริษัท คิว เอส คอนส จำกัด เป็นองค์กรธุรกิจขนาดย่อย (SME) องค์กรหนึ่งที่ประกอบธุรกิจด้านการออกแบบและรับเหมาก่อสร้าง โดยก่อตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ.2534 รวมระยะเวลาดำเนินการธุรกิจจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ.2554) เป็นระยะเวลาพร้อม 20 ปี

โดยทางบริษัท มีนโยบายการตลาดที่มุ่งเน้นการให้บริการกับกลุ่มลูกค้าแบ่งได้เป็นสองกลุ่มหลัก ๆ คือ กลุ่มที่หนึ่งเป็นกลุ่มบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developers)

โดยทางบริษัท จะเข้าไปประมูลงานและก่อสร้างให้กับกลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้ ส่วนกลุ่มที่สอง เป็นการดำเนินการออกแบบและก่อสร้างให้กับกลุ่มลูกค้าทั่วไปซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นงานประเภทบ้านและประเภทสำนักงาน โดยมีสัดส่วนของงานบริการให้กับกลุ่มลูกค้าสองกลุ่มนี้เป็นร้อยละ 45 ต่อ 55 ของมูลค่างานโดยรวมทั้งหมด (รายงานสรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2553 ของบริษัท คิว เอส คอนส จำกัด) (ในส่วนของการบริหารจัดการองค์กร บริษัท คิว เอส คอนส จำกัด ) ได้มีการจัดแบ่งหน่วยงานตามสายงานและความรับผิดชอบตามคุณลักษณะของธุรกิจซึ่งประกอบด้วยสอง

หน่วยงานหลักคือ หน่วยงานที่หนึ่งเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบบริการลูกค้าโดยตรง ได้แก่ ฝ่ายติดต่อและประสานงานลูกค้า ฝ่ายออกแบบและประเมินราคา ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง ส่วนหน่วยงานกลุ่มที่สองเป็นหน่วยงานด้านสนับสนุนกิจกรรมในการดำเนินงาน ได้แก่ ฝ่ายจัดซื้อและจัดจ้าง ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่ายบุคคลและธุรการ

จากการดำเนินงานของบริษัท คิว เอส คอนสท์ จำกัด ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมายังมีปัญหาในเรื่องการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามบัญชีตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย (BOQ) ของบริษัท ซึ่งทางผู้บริหารของบริษัทได้ให้ความสำคัญกับปัญหานี้เป็นอย่างมาก และในส่วนตัวของผู้ทำการศึกษาวิจัยในงานวิจัยนี้ก็มีความสนใจต้องการศึกษาเพื่อที่จะได้รู้ถึงสาเหตุ ของปัญหาที่ทำให้ต้นทุนก่อสร้างไม่เป็นไปตามบัญชีตารางแสดงปริมาณ และราคาต่อหน่วยที่จัดทำไว้และควบคุมต้นทุน

การก่อสร้างให้เป็นไปตามบัญชีตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วยได้ก็เท่ากับได้ทำให้กิจการดำเนินการประสบความสำเร็จไปยังเป้าหมายที่วางไว้ นั่นคือกำไร ที่เพิ่มขึ้น สวัสดิการและความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้นของพนักงานผู้ร่วมงานทุกคน

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาวิเคราะห์ปัญหาและสาเหตุที่ทำให้ต้นทุนงานก่อสร้างไม่เป็นไปตามบัญชี ตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย (BOQ) ของ บริษัท คิว เอส คอนสท์ จำกัด ในด้าน
  - 1.1 การคิดคำนวณประมาณราคาของฝ่ายออกแบบและประเมินราคา
  - 1.2 การจัดซื้อและจัดจ้างที่รับผิดชอบโดยฝ่ายจัดซื้อและจัดจ้าง
  - 1.3 การวางแผนและควบคุมการใช้วัสดุและอุปกรณ์เครื่องมือโดยฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง
2. เพื่อค้นหาแนวทางการควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามบัญชีตารางแสดง ปริมาณและ ราคาต่อหน่วย (BOQ)
3. เพื่อให้ได้แนวทาง และหลักการปฏิบัติงานในการแก้ปัญหาการควบคุมต้นทุนงาน ก่อสร้าง ต่อไปในอนาคต

## ความสำคัญของการศึกษา / ประโยชน์ที่ได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงแนวทางการควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามบัญชี ตารางแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย
2. เพื่อเพิ่มผลผลิต และลดต้นทุนงานก่อสร้างของบริษัท
3. เพื่อพัฒนาและปรับปรุงทีมงานของบริษัท
4. เพื่อนำแนวทางแก้ไขปัญหาไปใช้ปฏิบัติงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของงาน ก่อสร้าง
5. เป็นข้อมูลในการนำไปปรับปรุงและพัฒนากระบวนการ การจัดการบริหารควบคุมต้นทุนงาน ก่อสร้างของบริษัท คิว เอส คอนสท์ จำกัด
6. เป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาสำหรับผู้ที่ทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและผู้ที่เกี่ยวข้อง
7. สามารถนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้ไปนำร่องในการศึกษาค้นคว้าหรือวิจัยที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 1.3 ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษาค้นคว้า วิเคราะห์หาปัญหาและสาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหาในกระบวนการ ควบคุมต้นทุนการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามบัญชีแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย ทั้งในส่วนของปริมาณและราคาของการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทคิว เอส คอนสท์ จำกัด เป็นการศึกษา แบบเชิงปริมาณ ( Quantitative Methods ) ด้วยวิธีการวิเคราะห์เอกสาร (Documentary Analysis) จากข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยการวิเคราะห์ผลต่างที่เกิดจากการบริหารจัดการมาเปรียบเทียบกับข้อมูลในบัญชีแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย ซึ่งมีขอบเขตของการศึกษา เฉพาะโครงการก่อสร้างของบริษัท ฯ ที่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จทั้งหมดตั้งแต่เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2552 ถึง ตุลาคม พ.ศ. 2554 จำนวนทั้งสิ้น 4 โครงการ (ภาพแสดง) ได้ดังนี้

1. โครงการ บ้านคุณกิตติ ชีวะเกตุ
2. โครงการ อพาร์ทเมนท์ คสล. 4 ชั้น 2 หลัง คุณอนรรฆพร สอนดี
3. โครงการ บ้านพักอาศัย ค.ส.ล 7 ชั้น บริษัทปริชาสรรคินรา จำกัด
4. โครงการโรงงานและสำนักงาน บริษัท โปรฟาส จำกัด

## 1.4 กรอบแนวคิดในการศึกษา

การศึกษาปัญหาการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามบัญชีแสดงปริมาณและต้นทุนต่อหน่วยนั้น เป็นการศึกษาค้นคว้า วิเคราะห์ปัญหาและสาเหตุที่ก่อให้เกิดปัญหา ในกระบวนการ ก่อสร้าง และการจัดซื้อจัดจ้างที่ไม่เป็นไปตามบัญชีแสดงปริมาณและราคา ฯ ในอัตราส่วนที่เป็นนัยสำคัญของการเพิ่มหรือลดจากบัญชีแสดงปริมาณ ฯ โดยฝ่ายจัดซื้อและจัดจ้างเป็นฝ่ายที่รับผิดชอบในส่วนของราคาที่จัดซื้อและจัดจ้าง ส่วนฝ่ายก่อสร้างเป็นฝ่ายที่รับผิดชอบในด้านปริมาณของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยแบ่งกลุ่มโครงสร้างของบัญชีแสดงปริมาณ ฯ ดังนี้

1. โครงสร้าง
2. งานพื้น
3. งานผนัง
4. งานฝ้าเพดาน
5. งานประตู-หน้าต่าง
6. งานหลังคา
7. สุขภัณฑ์
8. งานเบ็ดเตล็ด
9. งานระบบไฟฟ้า
10. งานระบบสุขาภิบาล

## 1.5 นิยามศัพท์

1. การควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง หมายถึง การควบคุมค่าใช้จ่ายในงานก่อสร้าง ทั้งในส่วนทางด้านปริมาณและราคาให้เป็นไปตามบัญชีแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย

2. บัญชีแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วย (BOQ) หมายถึง เอกสารที่ใช้ประกอบในการประมูลราคางานก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึง ปริมาณ และราคาต่อหน่วยของ วัสดุ และ ค่าแรง ที่ต้องใช้เป็นต้นทุนในการก่อสร้างของโครงการนั้น ๆ

3. การวางแผนและการควบคุมการใช้ หมายถึง การศึกษาด้วยวิธีวิเคราะห์ผลต่างด้านปริมาณของวัสดุที่ฝ่ายก่อสร้างได้ใช้จริง เทียบกับปริมาณที่กำหนดไว้ใน BOQ

4. การจัดซื้อและจัดจ้าง หมายถึง การศึกษาด้วยวิธีวิเคราะห์ผลต่างด้านราคาของวัสดุอุปกรณ์ และการจัดจ้างที่ฝ่ายจัดซื้อและจัดจ้าง ได้ซื้อและจ้างจริง เทียบกับราคาที่กำหนดไว้ใน BOQ

5. ปริมาณใน BOQ หมายถึง ปริมาณของวัสดุและอุปกรณ์ที่แสดงอยู่ในบัญชีแสดงปริมาณและราคาต่อหน่วยของโครงการต่าง ๆ ในบริษัท คิว เอส คอนสท์ จำกัด

6. ปริมาณการใช้วัสดุอุปกรณ์จริง หมายถึง ปริมาณของวัสดุ อุปกรณ์ที่ใช้จริง เฉพาะในงานก่อสร้างแต่ละโครงการ โดยอ้างอิงมาจากข้อมูลรายงานรายละเอียดต้นทุนงาน ของบริษัท คิว เอส คอนสท์ จำกัด

7. ราคาจริงที่ซื้อวัสดุ อุปกรณ์ หมายถึง ราคา ของวัสดุ อุปกรณ์ ที่ซื้อจริง เฉพาะในงานก่อสร้างแต่ละโครงการ โดยอ้างอิงมาจากข้อมูล รายงานรายละเอียดต้นทุน ของบริษัท คิว เอส คอนสท์ จำกัด

8. โครงการ บ้านคุณกิตติ ชีวะเกตุ หมายถึง โครงการก่อสร้าง บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ตั้งอยู่ที่ ถนนแจ้งวัฒนะ 14 อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี



9. โครงการ อพาร์เมนท์ คสล. 4 ชั้น 2 หลัง คุณ อนรรฆพร สอนดี หมายถึง อาคาร คสล. 4 ชั้น 2 หลัง จำนวน 60 ห้อง สร้างสไตล์โมเดิร์น รองรับลูกค้าจากสนามบินสุวรรณภูมิ ตั้งอยู่ที่ ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร



10. โครงการ บ้านพักอาศัย คสล. 7 ชั้น บริษัท ปรีชาสรรคินรา จำกัด หมายถึง โครงการ ก่อสร้างบ้านพักอาศัย 7 ชั้น ตั้งอยู่ที่ ซอยพิบูลย์วัฒนา 6 แขวงสามเสนใน เขตสามเสน กรุงเทพมหานคร



11. โครงการ โรงงานและสำนักงานบริษัท โปรพลาสติก จำกัด หมายถึง โครงการก่อสร้าง โรงงาน 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และ สำนักงาน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ตั้งอยู่ที่ โครงการสมหวังการ์เด้นส์ คลองสี่ คลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี

