

หัวข้อการค้นคว้าแบบอิสระ	การประยุกต์ใช้กระบวนการตัดสินใจแบบวิเคราะห์ลำดับชั้นในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่
ผู้เขียน	นางศรัญญา ธิติชัยตระกูล
ปริญญา	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ ดร.วรัทยา แจ่มกระจ่าง

บทคัดย่อ

การศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาเปรียบเทียบหาลำดับความสำคัญของหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ โดยแบ่งกลุ่มโครงการบ้านจัดสรรออกเป็น 3 ขนาด คือโครงการบ้านจัดสรรขนาดเล็ก โครงการบ้านจัดสรรขนาดกลาง และโครงการบ้านจัดสรรขนาดใหญ่ และ กลุ่มผู้รับเหมา 3 กลุ่ม คือ ผู้รับเหมารายที่ 1 มีคุณสมบัติมีทุนจดทะเบียนบริษัทมากกว่า 1,000,000 มีประสบการณ์การทำงานมากกว่า 5 ปี และมีทีมงานมากกว่า 50 คน ผู้รับเหมารายที่ 2 มีทุนจดทะเบียนบริษัท 1,000,000หรือต่ำกว่า มีประสบการณ์การทำงาน 2 – 5 ปี มีทีมงาน 21-50 คน ผู้รับเหมารายที่ 3 ไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล มีประสบการณ์ทำงานต่ำกว่า 2ปี มีทีมงาน 1-20 คนใช้เกณฑ์หลัก 4 เกณฑ์ คือ ผลงานที่ผ่านมาในอดีต และปัจจุบัน การจัดการองค์กร ฐานะทางการเงิน และบุคลากรและแรงงาน และในเกณฑ์หลักแต่ละเกณฑ์มีเกณฑ์ย่อย 3 เกณฑ์รวมทั้งหมด 12 เกณฑ์ ได้แก่ คุณภาพของผลงานที่ผ่านมาในอดีต การใช้งบประมาณและเวลา ประวัติการฟ้องร้อง ผังองค์กร แผนงานและนโยบายการแก้ไขปัญหา การวางแผนและการควบคุมวัสดุ ทุนจดทะเบียนบริษัท ข้อมูลทางการเงิน ความมั่นคงทางการเงิน ประสบการณ์ของทีมงาน ความเพียงพอของแรงงาน และประสิทธิภาพของแรงงานและการพัฒนาฝีมือแรงงาน

ผลการศึกษาพบว่า โครงการทั้งสามขนาดให้ความสำคัญกับ เกณฑ์หลักด้านบุคลากรและแรงงานมากที่สุด รองลงมาคือเกณฑ์หลักด้านฐานะทางการเงิน เกณฑ์หลักด้านการจัดการองค์กร และสุดท้ายเกณฑ์ด้านผลงานที่ผ่านมาในอดีตและปัจจุบัน โดยด้านบุคลากรและแรงงานมีค่าน้ำหนัก

ความสำคัญมากที่สุด ซึ่งจะเน้นด้านประสิทธิภาพของแรงงาน รองลงมาคือด้านความเพียงพอของ
แรงงานและสุดท้ายคือด้านประสิทธิภาพการทำงานของแรงงาน ส่วนด้านตัวผู้รับเหมาก่อสร้างนั้น
โครงการบ้านจัดสรรทั้งสามขนาดให้น้ำหนักความสำคัญเลือกผู้รับเหมารายที่ 1 เข้าทำงานใน
โครงการ



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Independent Study Title	Application of Analytic Hierarchy Process in Contractors of Housing Projects in Chiang Mai Province
Author	Mrs. Saranya Thitithantragul
Degree	Master of Business Administration
Advisor	Lecturer Dr.Varattaya Jangkrajarng

ABSTRACT

This study aimed to perform the comparative study on the application of Analytic Hierarchy Process (AHP) in contractor selection for housing projects in Chiang Mai province. In this study, the housing projects were divided into 3 groups according to its scale: small scale project, medium scale project and large scale project. The contractors were also divided into 3 groups according the amount company registered capital, period of working experiences and numbers of team members: the 1st contractor with the company registered capital at the minimum amount of 1,000,000 Baht, with more than 5 year-working experiences and with the minimum number of 50 team members, and the 2nd contractor with the company registered capital at the maximum amount of 1,000,000B Baht, with 2-5 year-working experiences, and with 21-50 team members. The study was also based upon 4 main aspects, including working record from past to present, organizational management, financial status, and personnel and workers, each of which contained with 3 elements. Thus, in total, there were 12 aspects to be discussed: working quality in the past, budget and time usages, sue history, organizational chart, work plan and solution policy, planning and material control, company registered capital, financial information, financial security, working experience of team members, sufficient numbers of workers, and efficiency and development of workers.

The findings revealed that all 3 groups of different housing project scales paid the highest level of importance to the main aspect of personnel and workers; followed by the main

aspects of financial status, organizational management and working record from past to present, in orderly. In the aspect of personnel and workers which were ranked as the highest level of importance, the emphases were respectively made to elements namely efficiency of workers, sufficient numbers of workers and working experience of team members. In regards to the selection of the contractor, since all 3 groups of different housing project scales weighted the importance to the 1st contractor, they, therefore, selected the 1st contractor to work for their projects.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved