



ความรับผิดชอบต่องานที่ได้เหมาะสม

ความซื่อสัตย์ของงานที่ได้ดำเนินการ

ความซื่อสัตย์ของงาน หมายถึงความซื่อสัตย์ที่เกิดขึ้นทั้งในระหว่างการดำเนินงานตามสัญญา และ ภายในระยะเวลาประกันผลงานตามสัญญา

BU - BSHAIT AND MANZANERA (10) ได้กล่าวถึง ความซื่อสัตย์ของงานว่ามีสาเหตุมาจากหลายส่วนด้วยกัน ได้แก่

1. เจ้าของงาน เนื่องมาจากการเข้ามาเกี่ยวข้องของเจ้าของงาน ซึ่งมีผลกับแบบแปลน เช่น ต้องการเปลี่ยนแปลงวัสดุ แบบแปลน เป็นต้น
2. ผู้ออกแบบ เนื่องมาจากการกำหนดข้อกำหนดที่ไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน หรือข้อกำหนดที่ไม่เหมาะสมหรือแบบรูปมีความขัดแย้งกัน
3. ผู้รับเหมา เนื่องมาจากการใช้วัสดุที่ไม่ได้คุณภาพและคนงานหรือช่างไม่มีความสามารถหรือความชำนาญพอ ทั้งในส่วนของการดำเนินงานเองและงานที่ได้เหมาะสมให้ผู้รับเหมาช่วงไปดำเนินการ

จากข้อมูลแบบสอบถามผู้รับเหมาหลักจำนวน 30 โครงการ พบว่า ความซื่อสัตย์ของงาน หรือ คุณภาพงานไม่เป็นที่ยอมรับต้องแก้ไข เป็นสาเหตุสำคัญเป็นอันดับ 3 (42.1%) ที่ทำให้โครงการเกิดความล่าช้า นอกจากนั้นความซื่อสัตย์ที่เกิดขึ้นในระยะเวลาประกันผลงานตามสัญญา ทำให้ต้องเสียเงินในการซ่อมแซมแก้ไข และส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของผู้รับเหมาด้วย

ความรับผิดชอบในระหว่างการดำเนินงานตามสัญญา

CLOUGH (4) ได้กล่าวว่าหน้าที่หลักของผู้รับเหมา คือการก่อสร้างโครงการตามข้อตกลงในสัญญา ถึงแม้ว่าจะมีความยากลำบาก ความล่าช้า หรือปัญหาต่างๆเกิดขึ้นกับงาน ก็จะต้องทำการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแบบที่กำหนด และส่งมอบงานได้ โดยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และเทศบัญญัติเกี่ยวกับความปลอดภัยในงาน การประกัน การว่าจ้างแรงงาน และเกณฑ์กำหนดอื่น ๆ ของการทำงาน

ผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของงานในเรื่องของ วัสดุ และ แรงงานทั้งหมดที่นำมาดำเนินการก่อสร้าง ทั้งในส่วนที่ได้ว่าจ้างช่วง โดยทั่วไปแล้วสัญญาก่อสร้างจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบต่องานจนกระทั่งเจ้าของงาน หรือ ผู้ควบคุมงานยอมรับงาน นอกจากนั้น ผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบต่ออันตราย หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่สามด้วย เช่น ความเสียหายต่ออาคารพื้นที่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น อันเนื่องมาจากการทำงานของผู้รับเหมา และ ผู้รับเหมาช่วงที่ได้จัดหามา โดยทั่วไปแล้ว ถ้าผู้รับเหมาหลักดำเนินการก่อสร้างโดยการว่าจ้างช่วง ผู้รับเหมาหลักก็จะมอบภาระความรับผิดชอบต่อผู้รับเหมาช่วง

จากหน้าที่หลักของผู้รับเหมาหลักที่ต้องก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จตามสัญญานั้น นอกเหนือจากคุณภาพของผู้รับเหมาช่วงแล้ว การละทิ้งงานของผู้รับเหมาช่วงเป็นปัญหาสำคัญอีกประการหนึ่งของผู้รับเหมาหลัก ซึ่งการละทิ้งงานของผู้รับเหมาช่วงรายหนึ่งรายใด อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของผู้รับเหมาช่วงรายอื่น ระยะเวลาของโครงการ และ ชื่อเสียงของผู้รับเหมาหลักด้วย สาเหตุการละทิ้งงาน ส่วนมากจะมาจาก การคิดราคางานที่ต่ำเกินไป ดังนั้นในงานที่มีมูลค่าสูงสัญญาควรจะกำหนดให้มีหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา (PERFORMANCE BOND) เป็นส่วนของสัญญาด้วย

ส่วนหน้าที่หลักของผู้รับเหมาช่วง คือ ผู้รับเหมาช่วงจะต้องทำงานที่ได้รับมอบหมายให้แล้วเสร็จด้วยคุณภาพงานที่ดีภายใต้ข้อกำหนดของสัญญา รวมถึงจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายของงานที่เกิดขึ้น และความรับผิดชอบต่ออันตรายหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่สาม อันได้แก่ อาคารหรือพื้นที่ข้างเคียง หรือบุคคลอื่น อันเนื่องมาจากการทำงานของตนเอง ถ้างานที่เหมาช่วงมีความเสี่ยงต่อบุคคลที่สามสูง เช่น งานฐานราก งานโครงสร้างป้องกันดิน ผู้รับเหมาหลักมักจะกำหนดให้ผู้รับเหมาช่วงจัดทำประกันภัยด้วย

จากข้อมูลแบบสอบถามผู้รับเหมาหลักโครงการก่อสร้างจำนวน 30 โครงการ พบว่าผู้รับเหมาหลักส่วนใหญ่ (60.0%) เคยประสบกับปัญหาผู้รับเหมาช่วงละทิ้งงาน โดยการละทิ้งงานของผู้รับ-

เหมาะช่วง โดยมาก (33.3%) จะเกิดขึ้นเมื่อไม่มีเงินทุนหมุนเวียนในการทำงาน และ ลักษณะของการละทิ้งงานจะเป็นการละทิ้งไปเฉพาะตัวผู้รับเหมาะช่วงหรือนำคนงานไปด้วยบางส่วน ซึ่งการละทิ้งงานในลักษณะนี้ถึง (61.0%) ในกรณีที่ผู้รับเหมาะช่วงละทิ้งงานไปโดยยังไม่ได้จ่ายค่าแรงให้กับคนงาน ผู้รับเหมาะหลักจะนำเงินที่ได้หักจากผู้รับเหมาะช่วงไว้มาจ่ายให้แก่คนงาน

ปัญหาการละทิ้งงานของผู้รับเหมาะช่วงรายหนึ่งรายใดส่งผลกระทบต่อผู้รับเหมาะหลัก ผู้รับเหมาะช่วงรายอื่นและเจ้าของโครงการเป็นอย่างมาก เพราะทำให้งานทั้งโครงการหรืองานในส่วนอื่นต้องหยุดชะงักไปด้วย ผู้รับเหมาะหลักต้องเสียทั้งเวลาในการหาผู้รับเหมาะช่วงรายใหม่เข้ามาแทน ทำให้ 0 เสียทั้งเวลาและค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ยังกระทบต่อชื่อเสียงด้วย ผู้รับเหมาะหลักจึงได้มีมาตรการต่างๆ เพื่อป้องกันการละทิ้งงานของผู้รับเหมาะช่วง โดยการเลือกจ้างผู้รับเหมาะช่วงที่เคยทำงานร่วมกันมาก่อนเป็นหลักถ้าไม่เคยทำงานร่วมกันมาก่อน ควรจะต้องมีการตรวจสอบประวัติของผู้รับเหมาะช่วงทั้งประวัติส่วนตัว ประวัติการทำงาน และประวัติทางการเงิน จนมั่นใจ และมีการหักเงินประกันไว้จำนวนหนึ่ง เพื่อเป็นการค้ำประกันการละทิ้งงานด้วย ซึ่งรายละเอียดมาตรการที่ผู้รับเหมาะหลักใช้ ได้ดังแสดงในตารางที่ 5.1

มาตรการ เพื่อป้องกันการละทิ้งงานของผู้รับเหมาะช่วง	จำนวนโครงการ	เปอร์เซ็นต์ของจำนวนโครงการ
1. เลือกจ้างผู้รับเหมาะช่วงที่เคยทำงานร่วมกันมาก่อนเป็นหลัก	21	70.0
2. หักเงินผู้รับเหมาะช่วงไว้จำนวนหนึ่งจากงวดงาน ซึ่งจำนวนเปอร์เซ็นต์ของมูลค่างวดงานที่จะหักขึ้นกับข้อตกลงหรือข้อกำหนด	18	60.0
3. ตรวจสอบประวัติของผู้รับเหมาะช่วงที่ไม่เคยทำงานร่วมกันมาก่อนทั้งประวัติส่วนตัว ประวัติการทำงาน และ ประวัติทางการเงิน	9	30.0
4. เงินงวดที่จะจ่ายให้จะมีการหักไว้ 1 งวด ทุกครั้ง	2	6.7

ตารางที่ 5.1 มาตรการเพื่อป้องกันการละทิ้งงานของผู้รับเหมาะช่วง

ในกรณีที่มีการหักเงินงวดที่จะจ่ายให้แก่ผู้รับเหมาช่วงไว้ 1 งวดทุกครั้ง ผู้รับเหมาหลัก มีวัตถุประสงค์สำคัญ คือ เพื่อในกรณีที่ผู้รับเหมาช่วงละทิ้งงานโดยยังไม่ได้จ่ายค่าจ้างแรงงานให้กับคนงาน ผู้รับเหมาหลักจะได้นำเงินส่วนที่หักไว้นี้จ่ายให้กับคนงาน ทำให้ผู้รับเหมาหลักไม่ต้องรับภาระในส่วนนี้ และถ้าผู้รับเหมาช่วงไม่ละทิ้งงาน ก็จะจ่ายเงินส่วนนี้คืนให้ เมื่องานของผู้รับเหมาช่วงรายนั้นแล้วเสร็จ

จากปัญหาการละทิ้งงานของผู้รับเหมาช่วง ซึ่งผู้รับเหมาหลักคิดว่า สาเหตุส่วนใหญ่มาจากการขาดเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน พบว่า ผู้รับเหมาหลักที่ได้ตอบแบบสอบถามนี้ 37.7 % หรือจำนวน 8 โครงการ ได้มีการจ่ายเงินให้แก่ผู้รับเหมาช่วงเป็นกรณีพิเศษ นอกเหนือจากเงินงวด เมื่อผู้รับเหมาช่วงร้องขอก่อนที่งานจะได้ตามงวดงาน เนื่องจากขาดเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

จากข้อมูลแบบสอบถามผู้รับเหมาช่วงจำนวน 55 ราย ผู้รับเหมาช่วงคิดว่า สาเหตุของการละทิ้งงาน หรือทำงานไม่เสร็จตามสัญญา มีหลายประการด้วยกัน สาเหตุที่สำคัญที่สุด (69.1 %) ก็คือ การรับงานมาด้วยราคาที่ต่ำเกินไป เมื่อทำงานไปได้ระยะหนึ่งพบว่างานต้องขาดทุนแน่นอนก็จะละทิ้งงาน สาเหตุในอันดับรองลงมาตามลำดับก็ได้แก่ การขาดเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การเบิกเงินงวดไม่ได้ การคิดราคางานที่ผิดพลาด และราคาวัสดุมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจนไม่สามารถรับภาระได้ ซึ่งสาเหตุของการละทิ้งงานตามความเห็นของผู้รับเหมาช่วง ได้แสดงไว้ในตารางที่ 5.2 และจะเห็นได้ว่าสาเหตุของการละทิ้งงาน ส่วนใหญ่ก็มาจากปัญหาทางการเงิน

สาเหตุของการละทิ้งงานหรือ ทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญา	จำนวน (ราย)	เปอร์เซ็นต์ของ ผู้รับเหมาช่วง
1. การรับงานมาด้วยราคาที่ต่ำเกินไป	38	69.1
2. ขาดเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน	33	60.0
3. เบิกเงินงวดไม่ได้	27	48.1
4. การคิดราคางานที่ผิดพลาด	25	45.4
5. ราคาวัสดุเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจนไม่สามารถ รับภาระไว้ได้	25	45.4
6. การวางแผนการทำงานที่ผิดพลาด	22	40.0
7. เกิดข้อพิพาทกับผู้รับเหมาหลักจนไม่สามารถ ทำงานร่วมกันได้	17	30.9
8. ราคาค่าแรงงานเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจนไม่ สามารถรับภาระได้	13	23.6
9. ขาดความรู้ความชำนาญทางด้านเทคนิค ทำให้ทำงานเกิดปัญหา	13	23.6
10. ผู้รับเหมาหลักบอกเลิกสัญญา	13	23.6
11. เกิดข้อพิพาทกับผู้รับเหมาช่วงรายอื่น จนไม่สามารถทำงานร่วมกันได้	10	18.2

ตารางที่ 5.2 แสดงสาเหตุ และความถี่ของการละทิ้งงาน หรือทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญา
ตามความเห็นของผู้รับเหมาช่วง

ความรับผิดชอบในช่วงระยะเวลาประกันผลงานตามสัญญา

การประกันผลงาน (GUARANTEE AGAINST DEFECTS) เป็นการรับประกันของ ผู้รับเหมา ต่อความเสียหายกับงานที่ได้ดำเนินการ อันเนื่องมาจากการทำงานที่ไม่ถูกต้อง การใช้วัสดุที่ไม่ได้คุณภาพ หรือความเสียหายอื่น อันเนื่องมาจากการปฏิบัติงานที่ผิดพลาดของผู้รับเหมาและนอกจากนั้น ผู้รับเหมาหลักจะต้องรับผิดชอบต่องานที่ได้ เหมารช่วงเหมือนกับงานที่ได้ดำเนินการเอง

ระยะเวลาประกันผลงาน (MAINTENANCE PERIOD) เป็นระยะเวลาที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา ให้ผู้รับเหมา ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับงานที่ได้ดำเนินการ หลังจากการส่งมอบงาน และงานเป็นที่ยอมรับแก่เจ้าของงาน ระยะเวลาประกันผลงานจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างเจ้าของงาน และผู้รับเหมา ซึ่งโดยทั่วไปแล้วระยะเวลาประกันผลงานมักจะกำหนดไว้ 1 ปี หรือในงานบางประเภท อาจจะมีถึง 6 ปี เช่น งานก่อสร้างสาธารณูปโภค

จากข้อมูลแบบสอบถามโครงการก่อสร้างจำนวน 30 โครงการ พบว่า โดยทั่วไปแล้ว ระยะเวลาประกันผลงานภาคเอกชน โดยทั่วไปจะเป็น 1 ปี ส่วนงานภาครัฐจะเป็น 2 ปี โดยเจ้าของงานจะคืนเงินประกันผลงาน (RETENTION) ที่ได้หักไว้คืนแก่ผู้รับเหมาหลัก หลังจากส่งมอบงานงวดสุดท้าย และงานผ่านการตรวจสอบเป็นที่ยอมรับแล้ว และเจ้าของงานจะกำหนดให้ผู้รับเหมาหลักทำหนังสือค้ำประกันผลงาน ซึ่งออกโดยธนาคาร (BANK GUARANTEE) มาค้ำประกันแทน

สำหรับงานที่ได้มีการเหมารช่วงให้ผู้รับเหมาช่วงไปดำเนินการ ผู้รับเหมาหลักจะผลัการระ ความรับผิดชอบให้แก่ผู้รับเหมาช่วง โดยผู้รับเหมาช่วงก็จะต้องรับผิดชอบงานที่ได้ดำเนินการตามระยะเวลา ที่ผู้รับเหมาหลักจะต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของงาน ผู้รับเหมาช่วงรายเล็ก ๆ ที่มีมูลค่างานไม่มากนัก เงิน RETENTION ที่ผู้รับเหมาหลักหักไว้จะได้รับคืนภายหลังจากงานแล้วเสร็จ และผู้รับเหมาหลักได้รับเงินค่างานในส่วนนี้จากเจ้าของงานแล้ว ซึ่งระยะเวลาที่ได้รับเงินคืนภายหลังจากงานแล้วเสร็จ โดยทั่วไปแล้วจะไม่มีมาตรฐานแน่นอนขึ้นกับข้อตกลงระหว่างผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง และมักจะ ไม่ต้องมีหนังสือค้ำประกันมาวางไว้กับผู้รับเหมาหลักโดยจะอาศัยความ เชื่อถือและไว้ใจกันว่า หรือมีข้อตกลงวางไว้ในสัญญาว่าจะต้องมาแก้ไขงานที่ชำรุดบกพร่อง อันเนื่องมาจากการทำงานของผู้รับเหมาช่วงเอง ภายในระยะเวลาประกันผลงานของผู้รับเหมาหลัก ดังนั้นผู้รับเหมาหลัก จึงมักจะเลือกจ้าง

ผู้รับเหมาช่วงที่เคยทำงานร่วมกันมาก่อนเป็นหลัก ส่วนผู้รับเหมาช่วงที่มีมูลค่างานสูง ผู้รับเหมาหลักมักจะกำหนดให้ต้องนำหนังสือค้ำประกันจากธนาคารมาให้กับผู้รับเหมาหลัก ก่อนที่จะรับเงินประกันผลงานคืนไป ภายหลังจากการส่งมอบงานและเจ้าของงานยอมรับงานแล้ว โดยจะต้องค้ำประกันผลงานเป็นระยะเวลาตามสัญญาระหว่างผู้รับเหมาหลักกับเจ้าของงานและจะได้รับคืนภายหลังจากผู้รับเหมาหลักได้รับหนังสือค้ำประกันผลงานคืนจากเจ้าของงานแล้ว

แนวปฏิบัติของผู้รับเหมาหลักต่อความรับผิดชอบของผู้รับเหมาช่วง

ปัญหาของงานที่ดำเนินการโดยผู้รับเหมาช่วง ซึ่งผู้รับเหมาหลักจะต้องมีแนวทางเพื่อป้องกันหรือแก้ไข สามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1. ความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายของงานที่เกิดขึ้นทั้งในระหว่างการดำเนินงานตามสัญญา และ ภายใต้อายุการประกันผลงาน ความชำรุดบกพร่องอาจมาจากการใช้วัสดุที่ไม่ถูกต้อง หรือไม่ได้คุณภาพตามข้อกำหนด หรืออาจมาจากคุณภาพของช่างฝีมือไม่ดีพอ ผู้รับเหมาหลักจะต้องมีการหักเงินประกันผลงาน (RETENTION) จากทุกงวดงานของผู้รับเหมาช่วง เพื่อเป็นหลักประกันว่าผู้รับเหมาช่วงจะได้แก้ไขงานให้ดี และเงินจำนวนนี้จะคืนให้เมื่อผู้รับเหมาหลักได้ส่งมอบงานในส่วนนั้นหรือส่งมอบงานงวดสุดท้ายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และในช่วงระยะเวลาประกันผลงานตามสัญญา สำหรับผู้รับเหมาช่วงที่มีมูลค่างานสูง ควรใช้วิธีการนำหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร (BANK - GUARANTEE) มามอบไว้กับผู้รับเหมาหลัก ในส่วนของผู้รับเหมาช่วงที่มีมูลค่างานไม่มากนักไม่สามารถนำหนังสือค้ำประกันธนาคารมาให้ได้ ผู้รับเหมาหลักควรใช้ผู้รับเหมาช่วงที่มีความคุ้นเคย เพื่อให้มีความมั่นใจว่าผู้รับเหมาช่วงรายนั้น จะมีความรับผิดชอบต่องานของตนตามข้อตกลงหรือสัญญา และผู้รับเหมาหลักควรจะต้องบวกค่าความเสี่ยงที่จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่ไม่อาจคาดคิด (UNFORESEEN) นี้ไว้ในราคาค่าก่อสร้างด้วย

2. ความเสียหายต่อบุคคลที่สาม อันได้แก่ ความเสียหายต่ออาคาร วัสดุสิ่งของบริเวณข้างเคียง หรืออันตรายต่อบุคคลอื่น อันเนื่องมาจากการทำงานของผู้รับเหมาช่วง ในงานที่มีความเสี่ยงสูง หรืองานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่น ผู้รับเหมาหลักควรจะกำหนดให้ผู้รับเหมาช่วงจัดทำการประกันภัยไว้ด้วย (INSURANCE BOND)

3. การละทิ้งงานของผู้รับเหมาช่วง ส่วนใหญ่จะมาจกสาเหตุทางการเงิน เช่น การคิดราคางานที่ต่ำเกินไป หรือ การขาดเงินทุนหมุนเวียน ผู้รับเหมาหลักควรได้มีการพิจารณาราคาที่ผู้รับเหมาช่วงเสนอว่ามีความเป็นไปได้ในการทำงาน ราคางานที่ต่ำเกินไปก่อให้เกิดความเสี่ยงที่ผู้รับเหมาช่วงจะละทิ้งงาน นอกจากนั้นควรจะได้พิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงที่เคยทำงานร่วมกันเป็นหลัก เพราะจะทำให้มั่นใจในระดับหนึ่งว่าจะทำงานได้แล้วเสร็จตามสัญญา และควรจะต้องมีมาตรการทางการเงินมากกว่ากับด้วย เช่น มีการหักเงินค้ำประกันผลงาน มีการหักเงินงวดไว้ 1 งวดทุกครึ่งงานกรณีที่ไม่มั่นใจในผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น ซึ่งการจะเลือกวิธีใด ควรจะได้พิจารณาถึงความสามารถและศักยภาพของผู้รับเหมาช่วงแต่ละรายด้วย เพราะข้อกำหนดที่มากเกินไปอาจ ทำให้หาผู้รับเหมาช่วงได้ยากและการหักเงินกับผู้รับเหมาช่วงไว้สูง อาจก่อให้เกิดผู้รับเหมาช่วงขาดเงินทุนหมุนเวียนในการทำงาน ซึ่งจะเป็นผลทำให้ผู้รับเหมาช่วงละทิ้งงานได้และควรได้มีการตรวจสอบสถานะการเงินของผู้รับเหมาช่วงเป็นระยะ เพื่อจะสามารถแก้ไขหรือให้ความช่วยเหลือได้ทัน จะได้ว่าไม่ต้องประสพกับการละทิ้งงาน ของผู้รับเหมาช่วง

สรุป

ผู้รับเหมาหลักมีหน้าที่ที่จะต้องดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามข้อตกลงของสัญญาและจะต้องรับผิดชอบงานที่ได้กระทำทั้งที่ดำเนินการเองและโดยผู้รับเหมาช่วง ทั้งงานที่ได้ดำเนินการและความเสียหายต่อบุคคลที่สาม ซึ่งในส่วนของงานที่ได้เหมาช่วง ผู้รับเหมาหลักมักจะผลักระยะนี้ให้กับผู้รับเหมาช่วง ความรับผิดชอบต่องานที่ได้กระทำ อันได้แก่ ความรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องของงานหรือ คุณภาพงานไม่เป็นที่ยอมรับต้องแก้ไข ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญประการหนึ่งที่ทำให้โครงการเกิดความล่าช้า สาเหตุที่เกิดจากผู้รับเหมาจากการใช้วัสดุไม่ได้คุณภาพ หรือไม่ถูกต้องตามข้อกำหนดและมีมือแรงงานที่ไม่ได้คุณภาพ นอกจากนั้นการละทิ้งงานของผู้รับเหมาช่วงรายหนึ่งรายใดเป็นปัญหาสำคัญประการหนึ่ง เพราะส่งผลกระทบต่อผู้รับเหมาช่วงรายอื่น ผู้รับเหมาหลักและระยะเวลาของโครงการ สาเหตุที่สำคัญที่สุดทำให้เกิดการละทิ้งงาน คือ การที่ผู้รับเหมาช่วงรับงานมาด้วยราคาที่ต่ำเกินไปและสาเหตุรองลงมาคือ การขาดเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

ผู้รับเหมาหลักควรต้องมีมาตรการป้องกันการละทิ้งงานของผู้รับเหมาช่วง มาตรการโดยส่วน

สาเหตุที่ผู้รับเหมาหลักๆ ใช้ คือ การเลือกจ้างผู้รับเหมาช่วงที่เคยทำงานร่วมกันมาก่อนเป็นหลัก นอกจากนี้
นี้ยังมีวิธีการทางการเงิน คือ การหักเงินประกันผลงาน (RETENTION) ไว้จำนวนหนึ่งตามแต่จะ
ตกลงกัน และในช่วงระยะเวลาประกันผลงาน (MAINTENANCE PERIOD) หลังจากงานแล้วเสร็จ
ผู้รับเหมาหลักมักจะให้จัดหาหนังสือค่าประกันจากธนาคารมาวางไว้ในกรณีทำงานมีมูลค่าสูง ส่วนผู้รับเหมา
ช่วงรายเล็กที่มีมูลค่างานไม่มากนัก ผู้รับเหมาหลักมักจะบวกค่าความเสี่ยงไว้ในราคาค่าก่อสร้างด้วย