جامعة الجميع الذكية

كلية الإدارة

تخصص إدارة مشاريع

تأثيرسوء التخطيط في مدة المشاريع الانشائية

The Impact of Poor Planning on the Duration of Construction Projects

مشروع تخرج

إعداد

فيصل محمد الرويس 221000609

عبدالله موسى محمد 221001780

فوزان علوي مقيبل 221000621

إشراف

د. وليد سليمان

2023/1444

1-1 المقدمة

يتكون قطاع البناء من مجموعة من الأنشطة المتعلقة بالمباني والانشاءات الهندسية بأنواعها وكذلك الصيانة والتخطيط و الإدارة. يرتبط هذا القطاع ارتباطًا وثيقًا بمختلف القطاعات الاقتصادية الأخرى إنه مؤشر مهم وموثوق للحركة والاتجاهات الوطنية للإقتصاد. ومع ذلك ، هناك العديد من المخاطر التي تواجه مشاريع إنشائية وتهدد عملياتها.

وهذه المخاطر ناتجة بشكل رئيسي عن سوء التخطيط والإدارة التي تؤثر على تقدم المشروع وتؤدي إلى تأخر التسليم أو زيادة التكلفة ، وفي بعض الأحيان تؤدي الى سوء الجودة في البناء.

ومن المعروف عادة أن مشروع البناء يكون ناجحًا عندما يكون جاهز للتسليم في حدود ميزانيته وفي الوقت المحدد عند التخطيط ووفق معايير و مواصفات أعمال التطوير والبناء.

والعمال التعاقديين والمهندسين لديهم الميل إلى الحد من مدة مشاريعهم وتضخيم أرباحهم لزيادة حصتهم في سوق البناء ولتوفير تقدم ناجح لهذا القطاع و تطويره. لتحقيق هذا الاتجاه ، من الضروري لمديري المشاريع القيام بالتعرف على جداول وخطط المشروع وقياس آثارها قبل مرحلة التنفيذ.

المشاريع الإنشائية ذات طبيعة خاصة وتتسم بطول فترتها الزمنية التي قد تؤدي إلى تغيرات في الظروف والإمكانيات. طول مدة المشاريع وعملياتها متعددة المراحل تبدأ من الإعداد و بداية المشروع حتى التنفيذ والتسليم النهائي له. وتؤدي الشكوك وقلة الامكانيات الوقوع في خطر إطالة مدة المشروع أو تكبده خسائر مالية أو غيرها ، والتي تؤثر سلبا على تشغيل المشروع واقتصاديات البناء.

على الرغم من تشابه المشاريع الإنشائية من حيث المصطلحات من الطبيعة والغرض ،

يمكن أن يكون الاختلاف الجوهري في مكان التشغيل أو أي متغير آخر مثل تغيير عملية تحضير المشروع وطريقة إدارته. لذلك ، هذا يتطلب الإدارة الجيدة والتخطيط للمشروع بطريقة احترافية لتتجنب الوقوع في المخاطر وضمان نجاح المشروع وتحقيق الأهداف.

قد تختلف هذه المشاريع من حيث المدة والحجم والبيئة والتعقيد، الأهداف ، الشروط ، الهياكل التنظيمية ، المواعيد النهائية ، الكثافة المالية، عدم اليقين والأبعاد المختلفة الأخرى. ومع ذلك ، في مشاريع البناء حيث الوقت يستحق المال حقًا . التأخير في مشاريع البناء ، وهو ما يعني عدم اكتمال وإنجاز المشروع داخل المدة المحددة مسبقا تعتبر مدة عقد البناء هي من اكثر القضايا تكرار في أعمال البناء.

مشاريع البناء والأعمال التجارية لها سمعة سيئة للغاية وتعرف بالتأخيرات والتأجيلات.

إما أن يتم تجاهل الفحص المؤجل أو يتم إجراؤه بشكل شخصي من خلال تضمين حالة طارئة فقط. لذلك ، فشل العديد من مشاريع البناء في تلبية المواعيد المحددة في الجدول الزمني للتخطيط. أحد الأمثلة المثيرة للاهتمام من بين العديد من الأمثلة الأخرى التي لا تعد ولا تحصى هي إندونيسيا ، حيث يوجد 47 ٪ من مشاريع البناء كان قد تم الانتهاء منها في إطار جدولها الزمني ، فقط 15 ٪ من مشاريع البناء كان قد تم انجازها أمام الجدول الزمني ، وتأخر 38٪ عنهم وهي نسبة كبيرة يجب أن تكون مأخوذ فى الإعتبار.

إندونيسيا ليست الدولة الوحيدة التي تواجه هذا التأخير وتأجيل مشاريع البناء.

على العكس في اغلب دول العالم على وجه التحديد تواجه البلدان النامية هذه المشكلة المحددة في قطاعات البناء الخاصة بها وقد اصبحت مشاكل التأخير شائعة ، والتي تنتج بشكل أساسي عن سوء التخطيط ما قبل البناء وسوء إدارة المشروع في مراحله المختلفة. لذلك ، تمثل هذه الورقة البحثية محاولة التحقيق و إلقاء الضوء ومراجعة بعض الأبحاث البارزة التي تمت دراستها في العلاقة بين سوء الإدارة والتخطيط للمشروع والتأخيرات الناتجة عن ذلك ، حيث أصبح التأخير في البناء ظاهرة سيئة شائعة المرتبطة بهذا القطاع.

1-2مشكلة الدراسة و أهميتها و أهدافها

التأخير في مشاريع البناء أمر شائع في البلدان النامية كذلك صناعة الدول المتقدمة.

مشاكل التأخير في البناء ومدة الانجاز غالبًا ما تكون مسؤولة عن تحويل المشاريع الإنتاجية إلى مشاريع خاسرة. يمكن التقليل من هذه التأخيرات أو منعها من خلال زيادة التخطيط لما قبل المشروع و إدارة المشاريع الناجحة لأنها من أهم عوامل النجاح في إنجاز مشاريع البناء.

مشاريع البناء يجب على المديرين تقييم احتمالية التأجيل والتأخير لتحقيق المشروع الآمن.

توقع احتمالية التأخير والتخطيط المسبق للمشروع يلعب دورًا حاسمًا في نجاح و إنجاز المشروع ضمن الإطار الزمني والميزانية المخططين له.

ومن ثم ، تميل هذه الورقة إلى استكشاف ومراجعة "تأثير سوء التخطيط و إدارة مدة المشاريع الإنشائية "، والتي يتم تحقيقها من خلال الأهداف المقسمة التالية:

1- تحديد تعريفات عملية تخطيط وإدارة المشروع.
2- توضيح أوضاع مشاريع البناء في الدول النامية.
3- التعرف على التأخيرات وأنواعها ومسؤولياتها.
4- مراجعة العلاقة بين تخطيط المشروع وإدارته ومدة المشاريع.

1-3منهج الدراسة

يمكن تعريف منهجية البحث على أنه موضوع يتعامل مع كيفية إجراء البحث أو الدراسة بطريقة علمية. تكمن أهمية منهجيات البحث في قدرتها على إبراز وتقديم التدريب الأساسي في ترتيب وجمع المواد بطريقة يمكن التعرف عليها بطريقة سهلة. يقوم هذا البحث على منهج وصفي يتجه الباحث من خلاله إلى مراجعة الدراسات والأدبيات السابقة التي من شأنها أن تساعد في تحديد العلاقة بين سوء التخطيط والإدارة للمشروع وحدوث التأخيرات في المشاريع الإنشائية. سيتم جمع البيانات الأولية من الدراسات ذات الصلة والحالات والتحقيقات التي ستساعد في تحديد تأثير سوء التخطيط والإدارة على مدة مشاريع البناء.

1-4المراجع

1- Al-Ghafly, (1995). Delay in the construction of public utility projects in Saudi Arabia (Doctoral dissertation, King Fahd University of Petroleum and Minerals).

2- Al-Kharashi, & Skitmore, M. (2009). Causes of delays in Saudi Arabian public sector construction projects. Construction Management and Economics. Assaf, S., & Al-Hejji, S. (2006). Causes of delay in large construction projects. International journal of project management, 24(4), 349-357.

3- Baldwin, A. & Bordoli, D. (2014). Handbook for construction planning and scheduling. John Wiley & Sons.

4- Duran, O (2006). Current risk management applications in Turkish construction industry, an unpublished Master thesis. Gaziantep University, Gaziantep.

5- Dvir, D. & Lechler, T. (2004). Plans are nothing, changing plans is everything: the impact of changes on project success. Research policy.

6- Akogbe, R. K. T., Feng, & Zhou, J. (2013). Importance and ranking evaluation of delay factors for development construction projects in Benin. KSCE Journal of Civil Engineering.

7- Akogbe, R. K. T., Feng, & Zhou, J. (2013). Importance and ranking evaluation of delay factors for development construction projects in Benin. KSCE Journal of Civil Engineering.