

عنوان البحث

تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية

إعداد الطالب/

يحيى احمد يحيى معافا

233001845

إشراف/

د. فايز جراد

د. الفيصل عبدالحميد

العام الدراسي:

2024

قائمة المحتويات:

3	مقدمة:
4	مشكلة الدراسة:
9	أهمية الدراسة:
11	أهداف الدراسة:
12	تساؤلات الدراسة:
13	فروض الدراسة:
14	الدراسات السابقة:
19	المنطلقات النظرية للدراسة:
23	المنهجية وطرق البحث:
25	أدوات الدراسة:
26	حدود الدراسة:
28	المراجع

مقدمة:

تعد مشاريع البناء من أكثر القطاعات الاقتصادية حيوية في المملكة العربية السعودية، نظراً لأهمية هذا القطاع في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية. تتجلى أهمية مشاريع البناء في قدرتها على توفير البنية التحتية الضرورية للنمو الاقتصادي، بالإضافة إلى توفير فرص

العمل وتحفيز الصناعات المرتبطة. وفي ظل رؤية المملكة 2030، التي تهدف إلى تنويع الاقتصاد وتقليل الاعتماد على النفط، تبرز الحاجة إلى تحسين جودة وكفاءة مشاريع البناء من خلال تطبيق معايير الحوكمة (Ahmad، 2023).

تشير الحوكمة إلى النظام الذي تدار به الشركات والمؤسسات، وهو يشمل مجموعة من القواعد والممارسات التي تضمن الشفافية، والمساءلة، والمساواة بين الأطراف المعنية. في سياق مشاريع البناء، تهدف الحوكمة إلى تنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة المشاركة في المشروع، مثل المطورين، والمقاولين، والموردين، والعملاء. يتضمن ذلك وضع سياسات وإجراءات لضمان تنفيذ المشاريع بجودة عالية، وضمن الميزانية المحددة، وفي الوقت المحدد، مع الالتزام بالمعايير البيئية والاجتماعية.

يعد تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء أمراً بالغ الأهمية لتحقيق النجاح والاستدامة في هذا القطاع. يمكن أن يؤدي تحسين الحوكمة إلى تقليل المخاطر المالية والإدارية، وزيادة الشفافية، وتعزيز الثقة بين جميع الأطراف المعنية. علاوة على ذلك، تساهم الحوكمة الجيدة في تحسين جودة البناء وتقليل التكاليف الزائدة والفساد، مما يؤدي في النهاية إلى نتائج أفضل للمشاريع والمجتمع ككل (Aldegheishem، 2024).

في المملكة العربية السعودية، شهدت السنوات الأخيرة جهوداً متزايدة لتعزيز تطبيق معايير الحوكمة في مختلف القطاعات، بما في ذلك قطاع البناء. تعد الهيئة الوطنية لمكافحة الفساد (نزاهة) والهيئة السعودية للمقاولين من بين الجهات الرئيسية التي تعمل على وضع وتنفيذ سياسات حوكمة فعالة. على الرغم من هذه الجهود، لا يزال هناك تحديات تواجه تطبيق معايير الحوكمة بشكل كامل في مشاريع البناء، مثل الفساد الإداري، والتأخير في تنفيذ المشاريع، وتجاوز التكاليف المحددة.

لتقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة، يمكن النظر في عدة مؤشرات، مثل مدى الالتزام بالمواعيد النهائية، والتحكم في التكاليف، وجودة التنفيذ، ومستوى الشفافية والمساءلة. يمكن أيضاً تحليل البيانات المتعلقة بالشكاوى والنزاعات التي تنشأ بين الأطراف المختلفة، وكذلك تقييم مدى رضا العملاء والمجتمع المحلي عن نتائج المشاريع (Abougamil، 2023).

تعد الحوكمة الفعالة حجر الزاوية في تحقيق النجاح والاستدامة في مشاريع البناء بالمملكة العربية السعودية. من خلال تعزيز معايير الحوكمة، يمكن تحسين جودة المشاريع، وتقليل

المخاطر، وزيادة الثقة بين الأطراف المعنية. ومع استمرار جهود المملكة في تحقيق رؤيتها 2030، يصبح من الضروري مواصلة تعزيز وتطوير معايير الحوكمة لضمان تحقيق الأهداف المرجوة والنهوض بقطاع البناء ليكون رافداً رئيسياً في التنمية الاقتصادية والاجتماعية (Rehman، 2024).

مشكلة الدراسة:

تلعب الحوكمة دوراً محورياً في إدارة المشاريع، حيث تضمن تطبيق المعايير والإجراءات التنظيمية بشكل فعال لتحقيق الأهداف المحددة. في المملكة العربية السعودية، تشهد مشاريع البناء تطوراً هائلاً يتطلب اتباع معايير حوكمة دقيقة لضمان تحقيق الجودة والاستدامة. تهدف هذه الدراسة إلى تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية، مع التركيز على التحديات والفرص التي تواجه هذا القطاع. تعد الحوكمة في مشاريع البناء عنصراً أساسياً لضمان الشفافية والمساءلة وتقليل الفساد والمخاطر المرتبطة بالمشاريع الكبرى. تشمل معايير الحوكمة في هذا السياق مجموعة من السياسات والإجراءات التي تنظم عملية اتخاذ القرار، وتحديد الأدوار والمسؤوليات، وتقييم الأداء. تساعد هذه المعايير على تعزيز الثقة بين الأطراف المعنية وضمان استخدام الموارد بكفاءة وفعالية (Zayed، 2016).

واقع تطبيق معايير الحوكمة في السعودية

تشهد المملكة العربية السعودية تحولات كبيرة في قطاع البناء والتشييد، مدفوعة برؤية 2030 التي تسعى إلى تحقيق التنوع الاقتصادي وتحسين البنية التحتية. وعلى الرغم من الجهود المبذولة لتعزيز الحوكمة، لا تزال هناك تحديات تعيق التطبيق الفعلي لهذه المعايير. من أبرز هذه التحديات:

1. البيروقراطية والتعقيدات الإدارية:

تعتبر البيروقراطية والتعقيدات الإدارية من أبرز التحديات التي تواجه تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية. تعرقل هذه التحديات عمليات اتخاذ القرارات وتنفيذ المشاريع بشكل فعال، مما يؤدي إلى تأخير المشاريع وزيادة التكاليف وتقليل جودة الأداء. تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على مشكلة البيروقراطية و

التعقيدات الإدارية في سياق تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة، مع تقديم تحليل معمق للعوامل المساهمة والحلول المحتملة لتحسين الوضع.

البيروقراطية هي نظام من الإجراءات والقواعد التي تهدف إلى تنظيم العمل الإداري وتحقيق الانضباط والشفافية. ومع ذلك، عندما تكون هذه الإجراءات معقدة للغاية وغير مرنة، فإنها تتحول إلى عائق رئيسي أمام الكفاءة والفعالية. في مشاريع البناء، تظهر التعقيدات الإدارية من خلال التداخل بين الجهات المختلفة، وتعدد الموافقات المطلوبة، و الروتين الإداري الذي يتطلب وقتًا وجهدًا كبيرين لإنجاز المعاملات.

تأثير البيروقراطية على تطبيق معايير الحوكمة

- تؤدي التعقيدات الإدارية إلى بطء في عملية اتخاذ القرار، حيث يتطلب الحصول على الموافقات اللازمة من جهات متعددة الكثير من الوقت. هذا التأخير يؤثر بشكل مباشر على الجدول الزمني للمشاريع، ويؤدي إلى تأخير في التنفيذ وارتفاع التكاليف نتيجة التباطؤ في بدء الأعمال وتنفيذها.
- التأخير في اتخاذ القرارات وتنفيذ المشاريع يترتب عليه زيادة في التكاليف المالية. فكل يوم تأخير يعني تكاليف إضافية في شكل أجور للعمال، وتكاليف الإيجار، وتكاليف المواد التي قد ترتفع أسعارها بمرور الوقت. بالإضافة إلى ذلك، فإن التعديلات الإدارية المتكررة والروتين المعقد قد يتطلب تخصيص موارد إضافية لإدارة العمليات الإدارية بفعالية.
- عندما تكون الإجراءات البيروقراطية معقدة وبطيئة، فإن التركيز يتحول من تحقيق الجودة والابتكار إلى مجرد تلبية المتطلبات الإدارية. هذا يؤدي إلى إهمال الجوانب الفنية والهندسية الهامة للمشروع، وبالتالي تقليل جودة الأداء النهائي.

العوامل المساهمة في التعقيدات الإدارية

- تتطلب مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية التنسيق بين عدة جهات حكومية وخاصة، مثل البلديات، ووزارات الإسكان، والنقل، والبيئة، وهيئات السلامة. هذا التداخل يؤدي إلى تضارب في القرارات وتكرار في الإجراءات، مما يزيد من التعقيد الإداري.

- عدم وجود نظام متكامل للتنسيق بين الجهات المختلفة يؤدي إلى تكرار الإجراءات وتضاربها. على سبيل المثال، قد تتطلب الموافقات من جهات متعددة دون وجود نظام موحد لتسهيل العملية، مما يؤدي إلى ازدواجية في العمل وضياع للوقت و الموارد.

- تختلف اللوائح والقوانين المتعلقة بالبناء من منطقة لأخرى ومن جهة لأخرى، مما يزيد من التعقيدات الإدارية. هذا التنوع في المتطلبات يؤدي إلى صعوبة في توحيد الإجراءات وتطبيقها بشكل فعال.

2. نقص الكفاءات البشرية المؤهلة:

تعتبر الكفاءات البشرية المؤهلة من أهم العناصر لتحقيق النجاح في أي مشروع، وخاصة في قطاع البناء الذي يتطلب مهارات وخبرات فنية وإدارية متقدمة. في المملكة العربية السعودية، يشهد قطاع البناء نمواً ملحوظاً في إطار رؤية 2030، ما يبرز الحاجة الملحة لتطبيق معايير الحوكمة بفعالية. ومع ذلك، يمثل نقص الكفاءات البشرية المؤهلة تحدياً رئيسياً يعيق تحقيق هذا الهدف. تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على مشكلة نقص الكفاءات البشرية المؤهلة في سياق تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة، وتحليل أسبابها وتأثيراتها، واقتراح الحلول الممكنة لمعالجتها (Alaboud, 2023).

واقع نقص الكفاءات البشرية المؤهلة في السعودية

- مع زيادة حجم المشاريع الإنشائية وتنوعها في المملكة، ارتفع الطلب على المهندسين، والمخططين، ومديري المشاريع، والمتخصصين في مجالات السلامة والجودة. هذا الارتفاع في الطلب يتطلب توفر عدد كبير من الكفاءات البشرية المؤهلة، لكن العرض لا يتناسب مع هذا الطلب، مما يخلق فجوة كبيرة تؤثر سلباً على أداء المشاريع.
- تعتمد المملكة بشكل كبير على العمالة الأجنبية في قطاع البناء، وهو ما قد يؤدي إلى مشاكل تتعلق بالثقافة التنظيمية، والتواصل، وفهم متطلبات الحوكمة المحلية. قد تكون الكفاءات الأجنبية مؤهلة تقنياً، لكنها قد تواجه تحديات في التكيف مع البيئة التنظيمية والقانونية في السعودية.

تأثير نقص الكفاءات البشرية المؤهلة على تطبيق معايير الحوكمة

- يتطلب تطبيق معايير الحوكمة وجود مديري مشاريع مؤهلين قادرين على التخطيط والتنفيذ والمراقبة بكفاءة. نقص الكفاءات المؤهلة يؤدي إلى ضعف في إدارة المشاريع، مما يترتب عليه تأخيرات وزيادة في التكاليف وانخفاض في جودة الأعمال المنجزة.
- تتطلب الحوكمة الفعالة وجود نظام رقابة ومساءلة قوي. نقص الكفاءات البشرية المؤهلة في مجال الرقابة والجودة يؤدي إلى ضعف في مراقبة الأداء والتأكد من الالتزام بالمعايير المحددة، مما يزيد من احتمالات الفساد وسوء الإدارة.
- الابتكار والجودة عنصران أساسيان في نجاح مشاريع البناء. الكفاءات المؤهلة تلعب دوراً رئيسياً في تطوير حلول مبتكرة وتطبيق أفضل الممارسات لضمان جودة البناء. نقص هذه الكفاءات يحد من القدرة على الابتكار وتحسين الجودة، مما يؤثر سلباً على سمعة المشروع وقيمه على المدى الطويل.

العوامل المساهمة في نقص الكفاءات البشرية المؤهلة

- تعاني برامج التعليم والتدريب في مجال البناء من نقص في التحديث والمواكبة للتطورات الحديثة. المناهج التقليدية لا تلبي احتياجات السوق المتغيرة، مما يؤدي إلى تخرج طلاب غير مؤهلين بشكل كافٍ للعمل في بيئة تتطلب مهارات متقدمة ومعرفة معمقة بمعايير الحوكمة.
- يعاني قطاع البناء في السعودية من هجرة الكفاءات المؤهلة إلى دول أخرى تقدم فرص عمل أفضل ورواتب أعلى. هذه الهجرة تترك فجوة كبيرة في السوق المحلي وتؤثر على قدرة الشركات على تلبية متطلبات المشاريع بكفاءة.
- قلة الاستثمار في برامج التطوير المهني والتدريب المستمر للموظفين يؤدي إلى ضعف في تحديث المهارات والمعرفة. الشركات التي لا تستثمر في تطوير موظفيها تعاني من نقص في الكفاءات القادرة على التعامل مع التحديات الحديثة وتطبيق معايير الحوكمة بفعالية.

3. التحديات التنظيمية والتشريعية:

تعد معايير الحوكمة أساسية لضمان شفافية ونزاهة إدارة المشاريع، وتقديم مشاريع البناء

بطريقة تحقق الجودة والأمان والاستدامة. ومع ذلك، يواجه مديرو المشاريع والشركات العاملة في المملكة العربية السعودية تحديات كبيرة في تطبيق هذه المعايير بفعالية بسبب التحديات التنظيمية والتشريعية المتعددة (Bagader، 2022).

التحديات التنظيمية والتشريعية

1. النظام التنظيمي والتشريعي

تعتبر اللوائح والقوانين التي تنظم قطاع البناء في المملكة متشعبة ومعقدة، مما يجعل من الصعب على الشركات الالتزام بها بشكل دقيق. فالاستيعاب الكامل للمتطلبات التنظيمية يتطلب موارد كبيرة وخبرات قانونية عالية، مما يمثل عقبة أمام الشركات الصغيرة والمتوسطة.

- تواجه الشركات صعوبات في التعامل مع غياب التنسيق بين الجهات الحكومية المعنية، مما يؤدي إلى تأخيرات في الموافقات والتراخيص والموافقات البيئية والأمنية، مما يؤثر على جدول المشاريع ويزيد من التكاليف.

2. التحديات التشريعية

قد تواجه الشركات صعوبات في فهم وتفسير بعض القوانين والأنظمة، مما يؤدي إلى عدم اليقين القانوني وتأجيلات في اتخاذ القرارات الحاسمة، وهذا يؤثر سلباً على تنفيذ المشاريع بكفاءة وفي الوقت المحدد.

- يتطلب التكيف مع التغييرات التشريعية المتكررة موارد وجهداً إضافياً، وقد يؤدي هذا إلى إبطاء العمليات ورفع التكاليف، خاصة عندما لا تتم الموافقة على التعديلات في الوقت المناسب.

3. التحديات التنظيمية

قد تعاني بعض الجهات الحكومية من ضعف في البنية التحتية التنظيمية والإدارية، مما يؤثر على قدرتها على متابعة ومراقبة تطبيق معايير الحوكمة في المشاريع الكبرى.

- تتطلب معايير الحوكمة التعامل مع شركات المقاولات بشكل محترف ومتوافق مع القوانين، وقد تظهر تحديات في عقد الصفقات وتفاوض العقود التي تلي المعايير القانونية والأخلاقية.

تأثير التحديات على فعالية تطبيق معايير الحوكمة

✓ تأخيرات في التنفيذ وزيادة في التكاليف.

✓ زيادة في المخاطر القانونية والتنظيمية.

✓ تقليل في جودة الأعمال المنجزة.

فوائد تحسين معايير الحوكمة

تحسين معايير الحوكمة في مشاريع البناء يمكن أن يحقق فوائد كبيرة، منها:

- تساهم معايير الحوكمة في زيادة مستوى الشفافية والمساءلة بين جميع الأطراف المعنية، مما يقلل من فرص الفساد وسوء الإدارة.
- يساعد تطبيق معايير الحوكمة على تحسين جودة المشاريع من خلال اتباع معايير محددة تضمن تنفيذ الأعمال وفقًا للمواصفات المطلوبة.
- تساهم الحوكمة الفعالة في تحديد وتقييم المخاطر المحتملة، ووضع خطط للتعامل معها بفعالية، مما يقلل من تأثيرها على المشاريع.

أهمية الدراسة:

في ظل التطورات الاقتصادية والبنية التحتية الهائلة التي تشهدها المملكة العربية السعودية، يشهد قطاع البناء نموًا ملحوظًا وتوسعًا كبيرًا في الاستثمارات العملاقة، وبالتالي يكون تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة ضروريًا لتحقيق الأهداف الوطنية لرؤية 2030 وتحقيق التنمية المستدامة.

أهمية تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء

1. ضمان الجودة والكفاءة

- تحقيق المعايير العالمية

تطبيق معايير الحوكمة بشكل فعال يساهم في ضمان الجودة والكفاءة في تنفيذ المشاريع. يتضمن ذلك استخدام الموارد بكفاءة، وتنفيذ الأعمال بجودة عالية، مما يعزز سمعة المشروع ويقلل من التكاليف الزائدة الناجمة عن الأخطاء والتأخيرات.

- تحقيق التوافق مع المعايير المحلية والدولية

من خلال تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة، يمكن التحقق من توافق المشاريع مع المعايير القومية والدولية، مما يعزز الثقة بالمشروع من قبل الجهات المعنية والمستثمرين الدوليين.

2. تعزيز النزاهة والشفافية

- منع الفساد وتحقيق الشفافية

تلعب معايير الحوكمة دوراً حاسماً في منع الفساد وتعزيز الشفافية في عمليات اتخاذ القرارات وإدارة المشاريع. يساهم ذلك في تعزيز النزاهة وبناء ثقة الجمهور والمستثمرين في القطاع.

- تحقيق الإفصاح والمساءلة

تعزز معايير الحوكمة من مستويات الإفصاح والمساءلة، حيث يتعين على الشركات والجهات الحكومية توضيح القرارات والإجراءات المتخذة والتقارير المالية بشكل دوري وشفاف، مما يقلل من المخاطر ويحد من التلاعبات.

3. دعم التنمية المستدامة

- الحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئة

تعمل معايير الحوكمة على تعزيز الممارسات البيئية المستدامة في المشاريع، مما يساهم في الحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئة، وتقليل الأثر البيئي السلبي للمشاريع الكبيرة.

- تعزيز الشمولية والمشاركة المجتمعية

يساعد تطبيق معايير الحوكمة في تعزيز الشمولية والمشاركة المجتمعية في عمليات التخطيط والتنفيذ، مما يساهم في تحقيق التنمية المستدامة وتحسين جودة حياة السكان المحليين.

إن تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية يمثل عاملاً حاسماً لضمان استمرارية النمو الاقتصادي وتحقيق أهداف التنمية المستدامة. من خلال الحفاظ على الجودة والكفاءة، وتعزيز النزاهة والشفافية، يمكن لمعايير الحوكمة

أن تلعب دورًا محوريًا في تعزيز الثقة بالقطاع وجذب الاستثمارات، مما يساهم في بناء مستقبل مستدام وازدهار للمملكة.

أهداف الدراسة:

تتناول هذه الدراسة أهمية تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء بالمملكة العربية السعودية. يأتي ذلك في سياق التزام الدولة بتعزيز الشفافية والنزاهة في القطاعات الحيوية كالبناء، وتحسين جودة المشاريع وكفاءتها، ما يساهم في دعم الاستثمارات وتحقيق التنمية المستدامة.

1. تقييم فعالية معايير الحوكمة

- فهم مدى تطبيق المعايير القائمة

الهدف الرئيسي من الدراسة هو تقييم إلى أي مدى تطبق معايير الحوكمة في مشاريع البناء بالمملكة العربية السعودية. يتم ذلك من خلال دراسة عميقة للممارسات الحالية ومدى التزام الشركات والجهات المعنية بتلك المعايير.

- تحليل التحديات والفجوات

يهدف البحث إلى تحليل التحديات والفجوات التي تواجه تطبيق معايير الحوكمة في القطاع، سواء كانت تنظيمية، قانونية، أو ثقافية، وكيفية تأثيرها على فعالية هذه المعايير.

2. تحديد الأسباب والعوامل المؤثرة

- التركيز على أسباب عدم الامتثال

يهدف البحث إلى تحديد العوامل والأسباب التي تؤدي إلى عدم الامتثال لمعايير الحوكمة في مشاريع البناء، سواء كانت من جانب الشركات أو الجهات الحكومية، وتحديد كيفية معالجتها وتحسين التوافق.

- دراسة تأثير العوامل الثقافية والمؤسسية

يشمل البحث أيضًا دراسة تأثير العوامل الثقافية والمؤسسية على تطبيق معايير الحوكمة، مثل نقص التوعية، والممارسات التقليدية، والضغوط الاقتصادية، وكيفية التعامل معها بفعالية.

3. تطوير توصيات للتحسين

- اقتراح السياسات والإجراءات

تهدف الدراسة إلى تطوير توصيات محددة وعملية لتحسين تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء، بما في ذلك اقتراح السياسات والإجراءات التي تعزز الامتثال وتحسن من النتائج.

- تحسين البنية التحتية التنظيمية والقانونية

من خلال التوصيات، تهدف الدراسة إلى تعزيز البنية التحتية التنظيمية والقانونية التي تدعم تطبيق معايير الحوكمة، مما يساهم في تعزيز الشفافية وتحقيق الاستدامة في القطاع.

تهدف دراسة تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية إلى تحليل وتقييم وضع التزام القطاع بالمعايير الحالية، وتحديد العوامل التي تؤثر على فعاليتها، واقتراح التوصيات اللازمة لتحسين الأداء وتحقيق الأهداف المستدامة للتنمية. تعد هذه الدراسة خطوة حاسمة نحو بناء بيئة استثمارية صحية ومستدامة في المملكة العربية السعودية.

تساؤلات الدراسة:

سؤال الدراسة الرئيسي:

- ما هو مستوى تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية؟

الأسئلة الفرعية:

1. ما هي المعايير الحالية للحوكمة التي يجب تطبيقها في مشاريع البناء بالمملكة العربية السعودية؟
2. ما هي التحديات الرئيسية التي تواجه الشركات والجهات الحكومية في تطبيق هذه المعايير؟
3. ما هو مدى الامتثال للمعايير الحوكمية من قبل الشركات المقاوله والمستثمرين في مشاريع البناء؟
4. كيف يمكن تحسين البنية التحتية التنظيمية والقانونية لدعم تطبيق معايير الحوكمة

بفعالية؟

5. ما هو تأثير تطبيق معايير الحوكمة على جودة وكفاءة المشاريع الإنشائية؟
6. ما هي الخطوات اللازمة لتعزيز الشفافية والنزاهة في إدارة المشاريع الإنشائية بـ المملكة العربية السعودية؟
7. ما هي العوامل الثقافية والاجتماعية التي قد تؤثر على تطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء؟
8. كيف يمكن استفادة الشركات من تطبيق معايير الحوكمة في تحقيق المزايا التنافسية ؟
9. ما هي التوصيات العملية لتحسين تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء بالمملكة العربية السعودية؟

فروض الدراسة:

الفرض الرئيسي:

- هناك علاقة ذات دلالة إحصائية بين تطبيق معايير الحوكمة وجودة التنفيذ في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية.

الفروض الفرعية:

1. توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين مدى التزام الشركات المقولة بمعايير الحوكمة وتقليل حالات الفساد في مشاريع البناء.
2. توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين تطبيق معايير الحوكمة وزيادة الثقة بين المستثمرين في المشاريع الإنشائية بالمملكة العربية السعودية.
3. هناك علاقة ذات دلالة إحصائية بين مستوى التعليم والتدريب للكفاءات البشرية وفعالية تطبيق معايير الحوكمة في البناء.
4. توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين تطبيق معايير الحوكمة وتحسين كفاءة إدارة المشاريع في قطاع البناء.
5. توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين مدى الامتثال للمعايير الحوكمية وتقليل التكاليف الإضافية في المشاريع الإنشائية.

الدراسات السابقة:

قام (عطوان، 2018) بالتعريف بحوكمة الشركات وإيضاح أهميتها حيث ثبت أنها صمام الأمان لها وهي المحفزة للاستثمار فيها، وتجنيبها الفشل المالي والإداري، وتعلى مصلحة مجتمع الشركات على مصالح مجلس الإدارة والحماية من اتجار الداخلين، وتخلق بيئة ثمرين، استثمارية مستقرة وميسرة وذات مسؤولية، وقادرة على حماية ممتلكات المست وهذا يحقق رؤية المملكة ؛ حيث ورد فيها: "سنرحب بالكفاءات من كل مكان، وسيلقى كل احترام من جاء ليشركنا البناء والنجاح". وأثبت البحث شرعية نظام الحوكمة لاشتغال نصوص القرآن والسنة على قواعدا والتي تعد مخالفتها إفساد في الأرض وهو منهي عنه ، وتبين من خلال البحث حرص المنظم السعودي على تحقيق الحوكمة في نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) بتاريخ ١٤٣٧/١/٢٨هـ ، والمنشور في ١٤٣٧/٢/٢٢هـ بدءا من مرحلة التأسيس ً ومرورا بإدارة الشركة وبالتغيرات التي تعتريها في حياتها من الاندماج والتحول ، وإنقاص وزيادة رأس المال والرقابة على الشركات أثناء حياتها ، وفي فترة التصفية ، وكان لكل الشركات نصيب وافر من تطبيق الحوكمة حتى في شركة المحاصة المستترة ، وذلك من خلال ثلاثة مباحث: تناول أولها ماهية الحوكمة وأهميتها، ووضح الثاني التنظيم القانوني للحوكمة في قانون الشركات السعودي الجديد. واختتم الثالث شرعية الحوكمة ودورها في تحقيق رؤية الملكة ٢٠٣٠م، وذيل البحث بالنتائج التي أوضحت أن تطبيق الحوكمة في نظام الشركات السعودي يؤدي إلى الفاعلية، والمسؤولية، وإنفاذ العقود، وتنامي الشركات السعودية لتصبح عملاقة؛ وهذا يخلق ً الثروة ويحارب الفقر، ويعطى دورا أكبر للقطاع الخاص ويجذب الاستثمار الأجنبي، ويحسن التنافسية، ويحقق الرؤية والتنمية المستدامة وفق منهج الشريعة الإسلامية الغراء.

أظهرت نمذجة معلومات البناء (BIM) فوائد كبيرة في صناعة البناء على مستوى مختلف. فهو يساعد على تعزيز التعاون وزيادة الكفاءة وتقليل الهدر. ومع ذلك، لتحقيق نتائج جيدة، يتطلب BIM خطة عمل مخصصة، ومجموعة من اللوائح، والبنية التحتية الكافية لتحقيق النجاح. الهدف من هذه الدراسة هو تقييم قدرات صناعة البناء والتشييد السعودية على اعتماد BIM. يطبق المؤلفون نتائج دراسة سابقة تم الانتهاء منها مؤخرا لتحديد ودراسة عوامل نجاح تطبيق BIM في المملكة العربية السعودية. يتم اختيار ثلاث فئات رئيسية لفحصها بما في ذلك البنية التحتية والعملية وسياسات ولوائح البناء الحالية. سيتم تقسيم كل فئة إلى فئات فرعية وتقييمها بشكل فردي. ولهذا الغرض، تم تصميم استبيان وتوزيعه

على 150 فردًا من المشاركين بشكل وثيق في سوق البناء في المملكة العربية السعودية. كشفت النتيجة الأولية أن العديد من المشاركين اتفقوا على أن عدم وجود إجراء مكتوب هو السبب الرئيسي لعدم اعتماد BIM من قبل الكثيرين. وأظهرت الدراسة أيضًا أن أصحاب المصلحة لا يتبنون BIM لأنه يتطلب العديد من التغييرات ليعمل بشكل صحيح. يعد الاقتصار على المعرفة والوعي سببًا آخر لعدم اعتماد BIM من قبل الكثيرين في هذا المجال. سيتم استخدام نتائج هذه الدراسة في دراسة مستقبلية للمساعدة في تطوير إطار BIM المخصص لصناعة البناء السعودية (Aljobaly, 2019).

تصدر المملكة العربية السعودية دول مجلس التعاون الخليجي في صناعة البناء والتشييد، حيث تبلغ حصتها 63% من المشاريع المستقبلية في المنطقة و1.4 تريليون دولار في مشاريع البناء والنقل. وكانت دراسات سابقة قد أظهرت أن 60% من مشاريع البناء متأخرة عن موعدها المحدد. أحد الأسباب وراء هذا التأخير هو الاختيار غير المناسب للمقاولين لمشاريع البناء؛ ولذلك، هناك حاجة إلى تطوير نموذج لتقييم أداء المقاولين لمشاريع البناء في المملكة العربية السعودية. يتضمن النموذج المقترح مؤشرات الأداء الرئيسية الرئيسية (KPIs) المستخدمة لقياس أداء المقاولين في مشاريع البناء. بعد ذلك، يتم إجراء استبيان مع متخصصي البناء للتوصية بمؤشرات الأداء الرئيسية المهمة التي يجب مراعاتها أثناء تطوير النموذج. يتم تطبيق تقنية اتخاذ القرار في عملية التسلسل الهرمي التحليلي لتقييم الأولويات النسبية بين مؤشرات الأداء الرئيسية المحددة بناءً على إجماع الخبراء أو صانعي القرار. وأظهرت النتائج أن الفئة الزمنية هي الأكثر أهمية في اختيار المقاول الأفضل، مع التأكيد على أهمية إنجاز المشروع في الوقت المناسب (Alfalah, 2024).

من أجل التأكد من أن الهياكل تلتزم بالمعايير والقوانين اللازمة، من الضروري تقييم جودة تشييد المباني. وفقا لعدة أطر، يمكن تقييم جودة تشييد المبنى في عدد من الظروف المختلفة. من أجل توفير مشاريع البناء بجودة ممتازة وأسعار تنافسية، يلزم العمل الجاد. ولرفع مستوى تشييد المباني، تم إنشاء نموذج. الهدف من هذا المشروع هو تقديم نموذج لرفع جودة تشييد المباني. استخدمت هذه الدراسة تقنية عملية التسلسل الهرمي التحليلي (AHP)، والتي تتضمن تحديد نسب الاتساق، والمقارنات الزوجية، والتطبيع، ومصفوفة المقارنة. تم تحديد صعوبة تنفيذ الجودة لكل مهمة باستخدام تقنية AHP. وقد تم ضرب ذلك بعامل الجودة للحصول على مستوى الجودة النهائي. تم اختبار النموذج في ثلاث حالات مختلفة، وتم اكتشاف أن تطبيق الجودة يمثل تحديًا في جميع عمليات البناء. باستخدام

تقنية تقييم الجودة، قامت هذه الدراسة بتقييم جودة تشييد المباني في المملكة العربية السعودية. بالإضافة إلى ذلك، تم استخدام المقارنة الزوجية والتطبيع ومصفوفة المقارنة لحساب نسبة الاتساق. تم تحديد مستوى الجودة النهائي عن طريق ضرب مستوى الصعوبة لكل نشاط، كما تم تحديده باستخدام نهج AHP، في عامل الجودة. وبالتالي ستكون هذه الدراسة مفيدة للمشاركين في البناء في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك المهندسين المعماريين والمهندسين وخبراء الجودة وغيرهم. بالإضافة إلى ذلك، تساعد الأداة في عملية صنع القرار لتحسين جودة البناء (Alfalah، 2023).

ويبلغ نصيب الفرد من استخدام الطاقة في المملكة العربية السعودية ما يقرب من ثلاثة أضعاف المتوسط العالمي. المساهم الرئيسي هو القطاع السكني الذي يستهلك ما يقرب من 50% من إجمالي استهلاك الطاقة الوطني كل عام. تدعو الضغوط البيئية والاقتصادية إلى جانب برنامج إصلاح الرؤية السعودية 2030 إلى تحسين أنماط استهلاك الطاقة. بالنسبة لقطاع سكني مستدام، ينبغي اعتماد حلول موفرة للطاقة في عملية التصميم ويفضل أن تكون مبنية على محاكاة أداء البناء (BPS). تبحث هذه الدراسة في الوضع الحالي والآفاق المستقبلية ل-BPS في صناعة البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية. تم إجراء دراسة استقصائية مع المتخصصين في صناعة البناء للتحقيق في الممارسات الحالية فيما يتعلق باستخدام BPS. تم تقدير وفورات الطاقة والبيئة التي يمكن تحقيقها من خلال تطبيق BPS من خلال نمذجة فيلا سكنية نموذجية كدراسة حالة. تشير النتائج إلى أن BPS لا يتم تطبيقه بشكل كافٍ في الوقت الحالي من قبل صناعة البناء وأن هناك عددًا من العوائق التي يجب معالجتها. تشير محاكاة دراسة الحالة إلى أن استهلاك الكهرباء للفيلا بناءً على عملية التصميم القائمة على BPS أقل بنسبة 51.3% من الفيلا السكنية النموذجية الحالية (Ahmed، 2019).

واجهت مشاريع البناء العامة في المملكة العربية السعودية مشكلات في الأداء على مدار الثلاثين عامًا الماضية. لقد كانت هناك العديد من الجهود البحثية والمنشورات التي تحدد المشكلة والأسباب المحتملة، ومع ذلك، كانت هناك جهود قليلة لتحديد كيفية التخفيف من المشكلة واختبار التحقق من صحة الحلول المقترحة. أظهر البحث في الأدبيات أن البحث الأكاديمي كان له تأثير ضئيل في مساعدة صناعة البناء والتشييد على تحسين أدائها. هدفت هذه الأطروحة إلى تقييم تأثير أبحاث إدارة البناء في صناعة البناء والتشييد السعودية (SCI)، والتحقيق في العوائق التي تعيق نشر تنفيذ نتائج البحوث في قطاع البناء والتشييد

من أجل وضع خارطة طريق بحثية لسد الفجوة بين البحث الأكاديمي والممارسة، وذلك باستخدام خبرة المنظمات الأخرى التي لديها تجربة ناجحة في تطوير تأثير أبحاث إدارة البناء في صناعة البناء والتشييد. من أجل تحقيق هدف الدراسة، تم وضع خمسة أهداف رئيسية وهي: تقييم تأثير أبحاث إدارة البناء في إصابات النخاع الشوكي، وتحديد العوائق التي تؤثر على تنفيذ بحوث إدارة التشييد في إصابات النخاع الشوكي، ووضع خارطة طريق بحثية لجسر الفجوة بين البحث والممارسة، والتحقق من صحة الحل المقترح، وخطة التنفيذ المقترحة ومراجعة نتيجة التنفيذ. تم إجراء بحث في الأدبيات، باستخدام 5 قواعد بيانات أكاديمية، لتحديد تأثير البحث والتطوير على إصابات النخاع الشوكي. كما تم إنشاء استبيان لمسح الباحثين ومختبري الصناعة. تظهر النتائج دليلاً على أن عملية البحث والتطوير الحالية في المملكة العربية السعودية لا تساعد معهد العلوم والتكنولوجيا على زيادة أدائها، وتحتاج إلى تحسين. توفر هذه الدراسة حلاً محتملاً وخطة عمل تعكس أحد أنجح برامج البحث والتطوير في صناعة البناء والتشييد في العالم [1915+] اختباراً، ستة بلدان مختلفة، 31 ولاية في الولايات المتحدة و98% من رضا العملاء]. الحل المقترح في هذه الأطروحة ينفرد بنقاط القوة والضعف في برامج البحث والتطوير في الجامعات ومراكز البحوث في المملكة العربية السعودية. وتعد هذه الدراسة الأولى من نوعها في المملكة العربية السعودية (Alhammadi، 2017).

تشهد صناعة البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية تطورات وتوسعات هائلة بسبب التغيرات الأخيرة في سياسات التنمية الاجتماعية والاقتصادية في المملكة. يعد اختيار مقاولي البناء عنصراً أساسياً في نجاح المشاريع، إلا أن هناك نقصاً في القوى العاملة الماهرة ونقصاً في الخبرة فيما يتعلق بإدارة المشاريع الكبرى داخل المملكة العربية السعودية. وبالتالي، هناك حاجة إلى أدوات مناسبة لاختيار وتقييم وقياس ومراقبة أداء مقاولي البناء. تحلل هذه الورقة وتقيم بشكل نقدي التقنيات الحالية للاختيار المسبق للمقاولين وتحدد أنسب التقنيات والمعايير التي يمكن اعتمادها في المملكة العربية السعودية. وقد تم تحقيق ذلك من خلال إجراء تحليل نقدي للأدبيات وإجراء مقابلات أولية مع الممارسين في المملكة العربية السعودية. تم استخدام نتائج هذا البحث الأولي لتحديد نطاق العمل الذي سيشكل لاحقاً أساساً لأبحاث الدكتوراه (Al-Otaibi، 2020).

شهدت صناعة البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية ابتكارات ملحوظة في الممارسات المستدامة في شكل نمذجة معلومات البناء (BIM). في السابق، تناولت بعض

الدراسات فوائد وعوائق BIM أو الاستدامة. ومع ذلك، هناك قيود في هذه الدراسات من حيث معرفة فوائد وعوائق BIM في مشاريع البناء المستدامة، وخاصة في سياق المملكة العربية السعودية. ولذلك، تهدف الدراسة الحالية إلى دراسة المحددات التي تؤثر على اعتماد BIM في صناعة البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية. تم إجراء فحص شامل للأدبيات الموجودة من أجل تحديد العوامل المختلفة التي تساهم في فوائد وحواجز BIM. استخدم البحث استبياناً ل-152 متخصصاً في هندسة البناء من المملكة العربية السعودية. تؤكد نتائج الاستبيان على العوامل الرئيسية التي تعتبر ضرورية لتنفيذ BIM المستدام. في البداية، تم تحديد أولويات العوائق والفوائد وفقاً لمؤشر الأهمية النسبية (RII). بالإضافة إلى ذلك، استخدمت الدراسة الأساليب الإحصائية لتحديد أهم خمسة عوائق تعتبر الأكثر أهمية. وأكد اختبار ألفا كرونباخ وجود مستوى ذو دلالة إحصائية من الاتساق في الاستجابات المقدمة من أصحاب المصلحة. وعلاوة على ذلك، أظهر اختبار ارتباط سبيرمان أنه لا يوجد تباين ذو دلالة إحصائية بين المجموعات في استجاباتهم. أشارت النتائج إلى أنه من بين عوامل الفائدة ال-28، "تحسين كفاءة التصميم ($RII = 0.788$)"، و"تشجيع استخدام التكنولوجيا النظيفة الموفرة للطاقة ($RII = 0.786$)"، و"تعزيز تصميم المباني الخضراء وتشبيدها وإدارتها". كانت الفوائد الثلاثة الأولى من تطبيق BIM في مشاريع البناء المستدامة. ومن ناحية أخرى، "الطلب المتكرر على زيادة الموارد، إلى جانب التكاليف المرتفعة ($RII = 0.720$)"، و"غياب طريقة محددة جيداً لتبادل بيانات الإدارة التشغيلية ($RII = 0.713$)"، و"نقص الموظفين المهرة ($RII = 0.708$)"، و" $RII = 0.713$ " كانت أهم خمسة عوائق أمام دمج BIMs في صناعة البناء المستدامة في المملكة العربية السعودية. يمكن أن توفر هذه الدراسة إرشادات قيمة لواضعي السياسات في البلدان النامية الذين يسعون إلى إكمال مشاريع البناء المستدامة بنجاح من خلال تشجيع العوامل التي تدفع تنفيذ BIM وتعزيز أداء المشروع من خلال الاستفادة من فوائد BIM (Alghuried, 2023).

يعتبر اختيار المقاولين لمشاريع البناء تحدياً معقداً. وتتطلب عملية الاختيار هذه تحقيق الجودة والكفاءة من خلال اختيار مقاول مؤهل يلبي متطلبات المشروع. ولذلك فإن النهج التقليدي الذي يعتمد على اختيار أقل العطاءات غير كاف لتلبية هذه الاحتياجات ولا يكشف بشكل شامل عن مزايا وعيوب الفرق المتنافسة. وبالتالي، يتساءل البحث عن كيفية تحسين وإدارة عملية اختيار المقاولين في مشاريع البناء. ويهدف البحث إلى تعزيز وتحسين حوكمة

عمليات اختيار المقاولين من خلال اعتماد نهج يستفيد من برامج الكمبيوتر المتقدمة. ويتيح هذا النهج إجراء تحليل دقيق وشامل للمقترحات المقدمة لمساعدة الملاك في تقييم واختيار المقاولين، مع التركيز على الكشف عن مزايا وعيوب الفرق المتنافسة من خلال تطوير نموذج تقييم متكامل. ويتبع البحث المنهج الاستنباطي الاستقرائي للربط بين عناصره ويتبع منهجاً تفصيلياً ودقيقاً من خلال مراجعة وتحليل الدراسات السابقة. وبعد ذلك، تم تطوير منهجية لإدارة عملية اختيار المقاولين بناءً على معايير محددة. وتشير النتائج إلى أن النهج الاستراتيجي المتبع في التحكم في اختيار المقاولين يساهم بشكل كبير في تحسين فعالية وجودة هذه العملية في مشاريع البناء. يساهم النموذج في الكشف عن الجوانب غير الواضحة في مقترحات المقاولين ويؤدي إلى تحسين عمليات اختيار المقاولين، وبالتالي تحقيق الأهداف البحثية المحددة بشكل فعال ومستدام (Ismail, 2024).

المنطلقات النظرية للدراسة:

1. مفهوم الحوكمة في البناء:

الحوكمة في سياق البناء تشير إلى الإطار الذي يضمن الإدارة الفعالة والشفافة للمشاريع الإنشائية. تتضمن هذه المفاهيم الهياكل التنظيمية، والسياسات، والإجراءات التي توفر الإطار اللازم للتخطيط والتنفيذ والمراقبة وإدارة المخاطر في المشاريع.

أهمية مفهوم الحوكمة في قطاع البناء:

تعد معايير الحوكمة ضرورية لضمان استدامة الأعمال وتحقيق الأهداف المؤسسية بشكل فعال. من خلال تطبيق الحوكمة، يتم تحسين إدارة المخاطر، وتقليل الفساد، وتعزيز الثقة بين الأطراف المعنية مثل المستثمرين، والمقاولين، والحكومات المحلية.

التحديات التي تواجه تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء:

- تعيق البيروقراطية الجهود المبذولة نحو تطبيق معايير الحوكمة، وقد تؤدي إلى زيادة التكاليف وتأخير في الإنجازات.

- تؤثر القيم والثقافات التنظيمية في قدرة الشركات على تبني وتطبيق معايير

الحوكمة بشكل فعال، حيث تلعب العقائد والتقاليد دوراً في تعزيز الالتزام و

المسؤولية.

- تواجه الشركات في البناء تحديات من التشريعات المحلية والدولية التي تنظم ممارسات الحوكمة، مما يمكن أن يؤثر على قدرتهم على الامتثال والتطبيق بشكل فعال.

النظريات المتعلقة بتطبيق الحوكمة في البناء:

يمكن استخدام العديد من النظريات الحوكمية المعروفة لفهم التحديات وتطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء. من بين هذه النظريات، نجد نظرية وكالة الأعمال التي تسلط الضوء على العلاقات بين أصحاب المصلحة وتوزيع السلطة والمسؤولية داخل المشاريع.

2. أهمية تطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء:

تعد معايير الحوكمة أساسية لضمان استدامة الأعمال وتحقيق الأهداف المؤسسية بشكل فعال. من خلال تطبيق هذه المعايير، يتم تعزيز الشفافية والمساءلة، وتقليل المخاطر المالية والقانونية، وبناء الثقة بين جميع الأطراف المعنية بالمشروع.

تعريف الحوكمة في قطاع البناء:

الحوكمة في قطاع البناء تشير إلى الإطار الذي يضمن إدارة فعالة ومستدامة للمشاريع الإنشائية. تشمل هذه الحوكمة الهياكل التنظيمية، والسياسات، والإجراءات التي توفر الإطار اللازم للتخطيط الجيد، والتنفيذ الفعال، والمراقبة الدقيقة للمشاريع.

أهمية تطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء:

- يساهم تطبيق معايير الحوكمة في زيادة الشفافية في إدارة المشاريع وفي تقديم التقارير المالية والأداء، مما يساهم في تعزيز المساءلة وفي بناء الثقة بين جميع الأطراف المعنية.
- تساهم معايير الحوكمة في تحسين إدارة المخاطر بشكل كبير، من خلال وضوح السياسات والإجراءات التي تساعد في تحديد وتقليل المخاطر المحتملة في المشاريع الإنشائية.
- من خلال تطبيق معايير الحوكمة، يمكن تعزيز استدامة الأعمال والنمو المستدام في قطاع البناء، مما يؤدي إلى استقرار أكبر وجذب استثمارات جديدة.

الفوائد المتوقعة من تطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء:

- بفضل معايير الحوكمة، يتم تحسين كفاءة إدارة المشاريع والعمليات، مما يساهم في تنفيذ المشاريع في الوقت المحدد وبتكاليف معقولة.
- يساعد تطبيق معايير الحوكمة في تقليل التكاليف الإضافية المتعلقة بالفساد و التأخيرات والمطالبات القانونية، مما يزيد من ربحية المشاريع.
- يساهم تطبيق معايير الحوكمة في بناء ثقة أكبر بين الجمهور، وهذا يؤدي إلى تعزيز السمعة المؤسسية لشركات البناء وزيادة قدرتها على جذب عملاء جدد والمحافظة على العملاء الحاليين.

تحديات تطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء:

- قد تعيق التعقيدات الإدارية والبيروقراطية الجهود نحو تطبيق معايير الحوكمة، مما يتطلب إجراءات مبسطة ومرنة.
- قد تؤثر القيم والثقافات التنظيمية في قدرة الشركات على تطبيق معايير الحوكمة، حيث تلعب العقائد والتقاليد دوراً في تعزيز الالتزام والمسؤولية.

3. نظريات الحوكمة وتطبيقها في البناء:

يمكن استخدام نظريات الحوكمة المعروفة مثل نظرية وكالة الأعمال ونظرية تكاليف الوكالة لفهم التحديات والديناميكيات في تطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء. هذه النظريات تساعد على تحليل العلاقات بين أصحاب المصلحة المختلفين وتحديد كيفية توزيع السلطة والمسؤولية داخل المشاريع.

نظريات الحوكمة:

أ. نظرية وكالة الأعمال (Agency Theory):

نظرية وكالة الأعمال تركز على العلاقة بين مالكي الأموال (الوكلاء) وأصحاب المصلحة (الوكلاء) في المؤسسات. في قطاع البناء، يتمثل أصحاب المصلحة في المستثمرين، والمقاولين، والحكومات المحلية، بينما تشمل الوكالات المالكة شركات البناء وإداراتها. تهدف النظرية إلى تحليل كيفية تصرف الوكلاء (المديرين التنفيذيين والمشرفين) وكيف يؤثر على قرارات الشركة وأدائها، وكيفية ضمان المالكين للحصول على أقصى قيمة ممكنة من استثماراتهم.

II. نظرية تكاليف التفريط (Transaction Cost Theory):

تنص هذه النظرية على أن الشركات تقوم بتنظيم أنشطتها الاقتصادية داخليًا بدلا من الاعتماد على السوق عندما تكون تكاليف التعامل مع السوق (مثل التكاليف البيروقراطية و المعلوماتية والمعاملاتية) مرتفعة بما يكفل تحقيق الأهداف المؤسسية بكفاءة.

تطبيقات نظريات الحوكمة في قطاع البناء:

أ. تطبيقات نظرية وكالة الأعمال:

- يتمثل تطبيق نظرية وكالة الأعمال في تحليل كيفية تحفيز مقاولي البناء على تحقيق أهداف الملاك من خلال تحديد نظام تحفيزي يربط بين أداء المقاول وأداء المشروع بشكل عام.
- تساهم النظرية في تحليل كيفية إدارة المقاولين للمخاطر وتحديد القرارات الاستراتيجية التي تؤثر على مسارات المشاريع الإنشائية، مما يعزز من كفاءة إدارة المشروع وتنفيذه بنجاح.

ب. تطبيقات نظرية تكاليف التفريط:

- يساهم تطبيق نظرية تكاليف التفريط في تحديد أفضل طريقة لتنظيم العلاقات الاقتصادية داخل المشاريع الإنشائية، بما يحقق تحسینًا في كفاءة العمليات وتقليل التكاليف الإجمالية.
- من خلال تقليل تكاليف التفريط، يمكن تحقيق تقليل في التبعيات القانونية والمالية المحتملة، مما يزيد من استدامة المشاريع ويحافظ على ربحيتها.

ج. الأثر المتوقع لتطبيقات الحوكمة في قطاع البناء:

- من خلال تطبيقات الحوكمة، يمكن تعزيز الأداء العام للمشاريع بشكل ملحوظ، مما يساهم في تحقيق الأهداف بفاعلية أكبر وفي الوقت المناسب.
- تعزز الحوكمة القوية من قدرة الشركات على جذب الاستثمارات وإقامة شراكات استراتيجية، مما يعزز من قدرتها على النمو والتوسع في السوق.

4. التحديات التي تواجه تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء:

- تعيق الإجراءات البيروقراطية والتعقيدات الإدارية الجهود المبذولة نحو تطبيق

- معايير الحوكمة بشكل فعال، مما يؤدي إلى زيادة التكاليف وتأخير في الإنجازات.
- تلعب القيم والثقافات التنظيمية دوراً كبيراً في قدرة المؤسسات على تبني وتطبيق معايير الحوكمة، حيث قد تؤثر العقائد والتقاليد في الالتزام والمسؤولية.
- تواجه الشركات في البناء تحديات من التشريعات المحلية والدولية التي تنظم ممارسات الحوكمة، مما يمكن أن يؤثر على قدرتهم على الامتثال والتطبيق بشكل فعال.

5. الفوائد المتوقعة من تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء:

- من خلال توجيه الجهود نحو أهداف محددة وتحقيق نتائج ملموسة في الجودة و التكلفة والجدول الزمني للمشروع.
- يعزز تطبيق معايير الحوكمة الثقة بين المستثمرين والمقاولين والجهات الحكومية، مما يسهل النفاذ إلى التمويل والدعم.
- يساعد في تقليل المخاطر المحتملة مثل الفساد والتأخيرات والمطالبات القانونية، مما يحسن من استدامة المشاريع وربحياتها.

المنهجية وطرق البحث:

المنهجية في البحث الكمي:

- تعريف المنهجية الكمية:

المنهجية الكمية تركز على استخدام الأساليب والأدوات التي تقيس الظواهر بشكل كمي، وتحلل البيانات الكمية لفهم العلاقات والتأثيرات. تعتمد هذه المنهجية على تصميم دراسات موضوعية تعتمد على المعلومات الكمية المجمعة من عينة ممثلة.

- خطوات المنهجية الكمية:

- ✓ يتم تحديد المتغيرات المراد دراستها في سياق تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة، مثل مستوى الشفافية، ومستوى المساءلة، ومستوى الإدارة الفعالة.
- ✓ يتم تطوير أدوات البحث الكمية مثل استبيانات موجهة، أو مقابلات هيكلية، أو تحليل الوثائق، لجمع البيانات الضرورية التي تدعم عملية التقييم.

✓ يتم جمع البيانات من العينة المختارة، والتي تعكس تنوع المشاريع الإنشائية في المملكة العربية السعودية.

✓ تتضمن هذه الخطوة استخدام أساليب الإحصاء والتحليل الكمي لتفسير البيانات المجمعة، مثل التحليل الاستقرائي وتحليل الانحدار وتحليل الارتباطات.

✓ يتم تفسير النتائج واستنتاج القضايا الرئيسية التي تختص بفعالية تطبيق معايير الحوكمة في قطاع البناء، مع التركيز على الدلالات النظرية والعملية للنتائج.

طرق البحث في تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة:

1. الاستبيانات:

تستخدم لقياس آراء مختلف الفاعلين في مشاريع البناء، مثل الملاك، والمقاولين، والمراقبين الخارجيين، بشأن مستوى التزامهم بمعايير الحوكمة ومدى رضاهم عنها.

2. المقابلات:

تسمح بفهم أعمق للتحديات والفرص المتعلقة بتطبيق معايير الحوكمة، وتوفير منصة للمشاركة المباشرة لأصحاب المصلحة الرئيسيين.

3. تحليل الوثائق:

يتضمن دراسة المستندات المتعلقة بسياسات الحوكمة والتقارير المالية والإدارية، لتقييم التزام الشركات بالمعايير المحددة وكفاءة تنفيذها.

باستخدام المنهجية الكمية في تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية، يمكن للباحثين أن يحللوا ويفهموا بشكل أفضل كيفية تحسين الأداء والمساءلة داخل هذا القطاع الحيوي. هذا النهج يساهم في تعزيز الشفافية، وتحسين إدارة المخاطر، وتعزيز الثقة بين جميع الأطراف المعنية، مما يساهم في تحقيق النمو المستدام والتنمية في الاقتصاد الوطني.

أدوات الدراسة:

1. استبيانات:

تعريف الاستبيانات:

تعد الاستبيانات أداة أساسية في جمع البيانات من المشاركين المختلفين في مشاريع البناء، مثل الملاك، والمقاولين، والمراقبين الخارجيين. تهدف الاستبيانات إلى جمع آراء واستجابات الأطراف المعنية بشأن مستوى التزامهم بمعايير الحوكمة وتقييم فعاليتها.

استخدام الاستبيانات في تقييم الحوكمة في مشاريع البناء:

- ✓ يمكن للاستبيانات تقييم مدى شفافية إدارة المشروع ونظام تقاريره.
- ✓ يساهم الاستبيان في فهم كيفية تطبيق معايير المساءلة داخل المشروع، بما في ذلك آليات الرقابة والتقييم.
- ✓ يتيح الاستبيان تقييم كيفية إدارة المشروع وكفاءة القيادة والتنظيم داخل الفرق الفنية والإدارية.

2. المقابلات الهيكلية:

تعريف المقابلات الهيكلية:

تستخدم المقابلات الهيكلية كأداة للحصول على معلومات مفصلة وعميقة من الفاعلين الرئيسيين داخل المشاريع. تجرى المقابلات بشكل شخصي مع مديري المشروع، والمراقبين، والمستثمرين لفهم تفاصيل أكثر دقة حول تطبيق معايير الحوكمة.

استخدام المقابلات في تقييم الحوكمة في مشاريع البناء:

- ✓ يمكن للمقابلات الهيكلية تحليل التحديات الإدارية والتشريعية التي تؤثر على تطبيق معايير الحوكمة في المشاريع.
- ✓ يساهم الحوار المفتوح في المقابلات في فهم كيفية عمل آليات الرقابة والتقييم داخل المشروع وفعاليتها في ضمان الامتثال للمعايير.
- ✓ تمكن المقابلات من جمع آراء الأطراف المعنية حول مدى رضاهم عن تطبيق معايير الحوكمة واقتراحاتهم لتحسين الأداء في المستقبل.

3. تحليل الوثائق:

تعريف تحليل الوثائق:

يعتمد تحليل الوثائق على دراسة المستندات المختلفة المتعلقة بسياسات الحوكمة، مثل التقارير المالية والتقارير الإدارية وسجلات الاجتماعات، لفهم كيفية تنفيذ وتطبيق المعايير داخل المشاريع.

استخدام تحليل الوثائق في تقييم الحوكمة في مشاريع البناء:

- ✓ يساهم تحليل الوثائق في فهم كيفية وضع وتنفيذ سياسات الحوكمة داخل المشروع، ومدى توافقها مع المعايير الدولية والمحلية.
- ✓ يمكن لتحليل الوثائق تتبع الأداء التنفيذي والمالي للمشاريع، وكيفية تأثير ذلك على مستوى الحوكمة والامتثال.
- ✓ يمكن من خلال تحليل الوثائق تقييم مدى الامتثال للمعايير القانونية والتنظيمية، وتحديد المجالات التي تحتاج إلى تحسين.

حدود الدراسة:

✓ الحدود البشرية:

المشاركون في الدراسة:

- الملاك والمستثمرون؛ يشمل هذا الفئة المالكين للمشاريع والمستثمرين الذين يؤثرون على عمليات صناعة البناء وتطوير المشاريع.
- المقاولون والموردين؛ هم الذين ينفذون ويوفرون المواد والخدمات اللازمة للمشاريع، ولهم دور كبير في تأثير نوعية التنفيذ والامتثال لمعايير الحوكمة.
- المراقبون الخارجيون؛ يُعتبرون جهات خارجية تقيم الأداء وتنفذ الرقابة على تطبيق معايير الحوكمة، مثل شركات التدقيق والمراجعة.

✓ الحدود الزمانية:

تشمل الدراسة تقييم فعالية تطبيق معايير الحوكمة على مدى الزمن، منذ بداية التخطيط وحتى تسليم المشروع وما بعده. تتناول الدراسة التأثيرات الزمنية لتطبيق هذه المعايير على جودة التنفيذ والتسليم في الوقت المحدد، بالإضافة إلى استمرارية المراقبة والتقييم بعد الانتهاء من المشروع، وذلك خلال عام 2024.

✓ الحدود المكانية:

موقع الدراسة:

تتمحور الدراسة حول المملكة العربية السعودية كبيئة بحثية، حيث يتم تحليل تأثير تطبيق معايير الحوكمة في مشاريع البناء في مختلف المناطق الجغرافية والظروف البيئية والاقتصادية المحلية. يهدف البحث إلى فهم الاختلافات والتحديات التي قد تواجه تطبيق هذه المعايير في مناطق متنوعة داخل المملكة.

المراجع

- Abougamil, R. A. (2023). Investigating the Source of Claims with the Importance of BIM Application on Reducing Construction Disputable Claims in KSA. Retrieved from <https://www.mdpi.com/2075-5309/13/9/2219>
- Ahmad, S. (2023). Identifying critical success factors for construction projects in Saudi Arabia. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/368875402_Identifying_critical_success_factors_for_construction_projects_in_Saudi_Arabia
- Ahmed, W. (2019). Application of Building Performance Simulation to Design Energy-Efficient Homes: Case Study from Saudi Arabia. Retrieved from <https://www.mdpi.com/2071-1050/11/21/6048>
- Alaboud, N. (2023). Adoption of Building Information Modelling in the Saudi Construction Industry: An Interpretive Structural Modelling. Retrieved from <https://www.mdpi.com/2071-1050/15/7/6130>
- Aldegheishem, A. (2024). Assessing progress towards smart governance in Saudi Arabia.

- Retrieved from
https://www.researchgate.net/publication/381432253_Assessing_progress_towards_smart_governance_in_Saudi_Arabia
- Alfalah. (2023). A Holistic Framework for Assessing the Quality of Building Construction in Saudi Arabia. Retrieved from <https://www.mdpi.com/2075-5309/13/7/1666>
- Alfalah, G. (2024). Development of a Performance Assessment Model for Contractors in Saudi Arabian Construction Projects. Retrieved from
https://www.researchgate.net/publication/379100967_Development_of_a_Performance_Assessment_Model_for_Contractors_in_Saudi_Arabian_Construction_Projects
- Alghuried, A. (2023). Measuring the Benefits and Barriers of the Implementation of BIM in Sustainable Practice in the Construction Industry of Saudi Arabia. Retrieved from
<https://www.mdpi.com/2071-1050/15/19/14323>
- Alhammadi, Y. (2017). Developing and Evaluation the Implementation of Construction Management Research in the Saudi Construction Industry. Retrieved from
https://keep.lib.asu.edu/system/files/c7/184262/Alhammadi_asu_0010E_17257.pdf
- Aljobaly, O. (2019). Evaluation of the Saudi Construction Industry for Adoption of Building Information Modelling. Retrieved from
https://www.researchgate.net/publication/333700504_Evaluation_of_the_Saudi_Construction_Industry_for_Adoption_of_Building_Information_Modelling
- Al-Otaibi, M. (2020). ANALYSIS AND EVALUATION OF CRITERIA FOR PRE-SELECTING CONTRACTORS IN THE SAUDI ARABIAN CONSTRUCTION SECTOR. Retrieved from
https://www.arcom.ac.uk/-docs/proceedings/ar2010-1141-1148_Al-Otaibi_and_Price.pdf
- Bagader, A. (2022). A Review on Implementation of Strategic Management in Saudi Arabia Construction Companies Towards Achieving Sustainable Development Goals. 4(2). Retrieved from <https://www.onlinescientificresearch.com/articles/a-review-on-implementation-of-strategic-management-in-saudi-arabia-construction-companies-towards-achieving-sustainable-developmen.pdf>
- Ismail, A. S. (2024). ENHANCING THE EFFECTIVENESS OF CONSTRUCTION PROJECT GOVERNANCE: A STRATEGIC APPROACH TO IMPROVING TENDER MANAGEMENT AND CONTRACTOR SELECTION. 19(71). Retrieved from
https://journals.ekb.eg/article_352840.html
- Rehman, M. A. (2024). Risk-Level Assessment of Construction Risk Management Among the Kingdom of Saudi Arabia Contractors. Retrieved from
https://www.researchgate.net/publication/377045833_Risk-Level_Assessment_of_Construction_Risk_Management_Among_the_Kingdom_of_Saudi_Arabia_Contractors
- Zayed, A. (2016). Guidelines of Using Project Management Tools and Techniques to Mitigate Factors Causing Delays in Public Construction Projects in Kingdom of Saudi Arabia. 6(2). Retrieved from

https://www.academia.edu/35494383/Guidelines_of_Using_Project_Management_Tools_and_Techniques_to_Mitigate_Factors_Causing_Delays_in_Public_Construction_Projects_in_Kingdom_of_Saudi_Arabia

33(4). Retrieved from
https://mksq.journals.ekb.eg/article_30621_9a63a9e50b03bcabdba6d677e15e88c5.pdf
عطوان, م. ي. (2018). دور الحوكمة في استدامة الشركات وتحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠. 33(4). Retrieved from

Midocean University
Management College
Specialization in business management

Research Title

Evaluating the effectiveness of applying governance standards in
construction projects in the Kingdom of Saudi Arabia

Student preparation/

Yahya Ahmed Yahya Maafa

233001845

Supervisor/

Dr. Faisal Jarad

Dr. Al Faisal Hasan

Year:

2024