

أثر إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية على الأداء في مدينة الرياض
المملكة العربية السعودية (دراسة وصفية تحليلية)

**The Impact of Construction Project Risk
Management on Performance in Riyadh, K S A:
A Descriptive Analytical Study.**

أسم الطالب

ريان سالم ناصر

الرقم الجامعي

2021203578

مشروع تخرج- 1

كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

إشراف

د. منى مصطفى العشري

عضو هيئة التدريس- كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي الأول- 2024

الشكر والتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي بنعمته تتم الأعمال الصالحة. أشكر الله العليّ القدير الذي أنعم على بتوفيقه وسداده لإتمام هذه الدراسة، كما أتقدم بجزيل الشكر والامتنان لمشرفتي، الدكتورة منى العشري، التي لم تبخل بتقديم علمها وإرشاداتها وقتها وجهدها بكل أمانة وإخلاص لدعمي في إكمال هذه الدراسة.

أود أن أعبر عن شكري وتقديري لجامعة ميداو شن وجميع العاملين فيها، بما في ذلك أعضاء الهيئة التدريسية، على المساعدة التي قدموها لي خلال مرحلة دراستي.

الإهداء

اشكر لفراد عائلتي، وزملائي، وزميلاتي، الذين قدموا لي كل الدعم الذي ساهم في إتمام هذه الدراسة

المستخلص:

جدول المحتويات:

	صفحة الغلاف
	الشكر والتقدير
	الإهداء
	المستخلص
	جدول المحتويات
	قائمة الأشكال
	قائمة الجداول
	المقدمة
	مشكلة البحث
	أهمية البحث
	أسئلة البحث
	أهداف البحث
	فرضيات البحث
	نموذج البحث
	منهجية البحث
	الدراسة الميدانية
	مخطط المشروع
	الدراسات السابقة والإطار النظري
	الملخص
	المراجع

قائمة الأشكال:

قائمة الجداول:

المقدمة:

تعد إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية في مدينة الرياض، تحديًا حيويًا يتعين التركيز عليه بشكل كامل وتفصيلي لضمان نجاح المشاريع وتحقيق الأهداف المرسومة. "حيث تشمل المشاريع الإنشائية مجموعة واسعة من المشاريع، سواء كانت سكنية، استثمارية، تجارية، أو متعلقة بالبنية التحتية كالطرق والجسور. لذلك، يتطلب التعامل مع تلك المشاريع تحليلًا دقيقًا للمخاطر المحتملة واتخاذ إجراءات فعالة لإدارتها" (الحسيني، 2007).

تعرض المشاريع الإنشائية لمجموعة متنوعة من المخاطر التي يجب مراعاتها بعناية. يتضمن ذلك الالتزام بالجدول الزمنية والتكاليف، حيث يمكن تأثير التأخير في المشروع أو زيادة في التكاليف أن يؤثر سلبيًا على جدوى المشروع. بالإضافة إلى ذلك، يجب وضع تركيز خاص على جودة المواصفات الفنية والتنفيذية لضمان تنفيذ المشروع بمستوى عالٍ من الجودة والامتثال للمعايير المحددة، حيث تزيد حالات عدم اليقين وتعدد التغييرات في البيئة المحيطة بالبنية التحتية الإنشائية من التحديات. لذلك يجب تقييم هذه الحالات بعناية وتحليل تأثيرها المحتمل على سير العمل وجدول المشروع. العديد من المشاريع تعتمد على تفاعل مع أطراف متعددة مثل المالكين، والاستشاريين، والمقاولين، ومديري المشاريع، مما يجعل تحديد وإدارة المخاطر أمرًا حيويًا لتحقيق أهداف المشروع بنجاح، وعليه، يجب على الفرق المشرفة على تنفيذ المشاريع الإنشائية في مدينة الرياض تكوين استراتيجيات محكمة لإدارة هذه المخاطر بفعالية. يشمل ذلك التفكير الإبداعي والتخطيط الجيد في مراحل التخطيط والاستعداد للمخاطر المحتملة. الشفافية في التعامل والتواصل المستمر مع جميع الأطراف المعنية يعزز فهمًا مشتركًا للمخاطر ويسهم في إيجاد حلول فعالة. (علي، 2009)

تتنوع المشاريع الإنشائية في المملكة العربية السعودية بشكل كبير، حيث تشمل مشاريع سكنية تلبي احتياجات السكان المتزايدة، ومشاريع استثمارية تهدف إلى تعزيز النمو الاقتصادي، ومشاريع تجارية لتطوير البنية التجارية، ومشاريع الطرق والجسور لتحسين وتوسيع البنية التحتية، وفي سياق هذا التنوع، يصبح تحديد وفهم مخاطر كل نوع من المشاريع ضروريًا لضمان نجاحها. على سبيل المثال، في مشاريع الإسكان، قد تظهر مخاطر متعلقة بتقديم الخدمات الأساسية مثل المياه والكهرباء، فضلاً عن الحاجة إلى التعامل مع التغييرات في احتياجات السكان والتحديات البيئية. في المشاريع الاستثمارية، قد تكون المخاطر المالية والتنظيمية في صلب الاهتمام، في حين "يمكن أن تتعلق مشاريع البنية التحتية بمخاطر هندسية وبيئية متقدمة، ولذلك فإن تحقيق فهم دقيق لهذه المخاطر يتطلب التفرد لتحليل العديد من الجوانب، بما في ذلك دراسة البيئة المحلية والعوامل الاقتصادية، والتفاعل مع الجهات المعنية مثل الحكومة المحلية والمستثمرين. يمكن أن يكون هناك أيضًا تحديات تتعلق بالتكنولوجيا والابتكار في مجال البناء والهندسة". (عبد المنعم، 2008)

من الجدير بالذكر أن المشاريع الإنشائية غالباً ما تتعامل مع أطراف متعددة مثل المقاولين، والمصممين، والمالكين، والمستثمرين، وتحقيق التنسيق بين هذه الأطراف يشكل تحديًا إضافيًا. بالتالي، يصبح تحديد المخاطر وتحديث إستراتيجيات الإدارة في مراحل مختلفة من المشروع ذا أهمية خاصة، وبشكل عام، يمكن القول إن إدارة

المخاطر تعتبر عملية مستمرة طوال حياة المشروع، وتستدعي الحكمة والتحليل الدقيق لتحقيق أهداف المشروع بنجاح وفقاً للمعايير والتوقعات المحددة. (ديب، 2008)

أشارت البحوث السابقة إلى أن الشفافية والتخطيط الجيد يمكن أن يلعبان دوراً هاماً في تعزيز أداء المشاريع الإنشائية. يظهر أيضاً أن التفكير الإبداعي في مراحل التخطيط والاستعداد لمخاطر المشاريع يقلل من تأثيراتها السلبية ويساهم في تحقيق نجاح المشاريع في دراسة سابقة أجريت في مجال إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية في المملكة العربية السعودية، لوحظ أن الشفافية والتخطيط الجيد لإدارة المخاطر تخلق تأثيراً إيجابياً على الأداء العام للمشاريع. وأظهرت الدراسة أيضاً أن التفكير الإبداعي في مراحل التخطيط والاستعداد للمخاطر يقلل من تأثيرات المخاطر السلبية ويسهم في تنفيذ المشاريع بنجاح.

بالإضافة إلى ذلك، تشير بعض الدراسات السابقة إلى أن إدارة المخاطر في حالة تطبيقها بشكل شامل وفعال تزيد من فرص نجاح المشاريع الإنشائية وتقلل من التكاليف الإضافية والتأخيرات التي قد تحدث نتيجة لمخاطر غير مدروسة. ولقد أظهرت بعض الأبحاث أيضاً أن عدم اتخاذ التخطيط المناسب لإدارة المخاطر يمكن أن يؤدي إلى تأخيرات وزيادة في التكاليف وتخطيط غير فعال، مما يؤثر بشكل كبير على أداء المشروع.

إن تحديد وإدارة هذه المخاطر تتطلب فهماً شاملاً وتفصيلاً للظروف والمتغيرات المحيطة بكل مشروع. وفي سياق تنفيذ المشاريع الإنشائية، يصبح التفاعل مع مختلف الجهات المعنية، مثل المالكين، والاستشاريين، والمقاولين، ومديري المشاريع، أمراً حيوياً لتحقيق التناغم والتنسيق الفعال ولهذا، فقد أصبح تحديد وإدارة المخاطر ضرورة حيوية لضمان نجاح المشروع وتحقيق الأهداف المحددة له.

إدارة المخاطر بشكل شامل وفعال تظهر فعاليتها في زيادة فرص نجاح المشاريع وتقليل التكاليف الإضافية والتأخيرات غير المتوقعة. التخطيط الجاد لإدارة المخاطر يمكن أن يقلل من التأثيرات السلبية ويساهم في تحقيق أهداف المشروع بكفاءة. (العجمي، ٢٠٠٣)

تهدف هذه الدراسة إلى فهم وتقييم أثر إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية على الأداء في مدينة الرياض، مع التركيز الخاص على الالتزام بالجدول الزمني والتكاليف، وجودة المواصفات الفنية والتنفيذية. من المتوقع أن تسهم نتائج هذه الدراسة في تحديد السبل لتعزيز إدارة المخاطر وتحسين أداء المشاريع الإنشائية في المستقبل.

مشكلة البحث:

تكمن مشكلة الدراسة في أداء المشاريع الإنشائية والتي تتمثل في الالتزام بالوقت والتكلفة وجودة المواصفات المخطط لها لتجنب المخاطر المحتملة، ولذلك فإن تحديد الفجوات النظرية والعملية تساعد الباحثين والمهتمين في مجال إدارة المشاريع على توجيه جهودهم نحو المجالات التي تحتاج إلى مزيد من التحقيق والتحليل لتعزيز فهمنا لمشكلة الدراسة وتحسين أداء المشاريع الإنشائية.

الفجوات النظرية:

1. تحليل الأسباب الجذرية لانحرافات الوقت والتكلفة:
 - قد يكون هناك حاجة إلى دراسات تفصيلية لفهم الأسباب الجذرية وراء انحرافات الوقت والتكلفة في المشاريع الإنشائية، مما يتيح للباحثين تحديد أسباب الفشل أو الإنجاح.
2. تكامل التحليل بين الجوانب الزمنية والتكيفية وجودة المواصفات:
 - يمكن أن يكون هناك اهتمام محدود في الأبحاث بتكامل التحليل بين جوانب الوقت والتكلفة وجودة المواصفات، مما يمكن أن يكون عائقاً في فهم كيفية تأثير كل جانب على الآخر.
3. دراسة تأثير التغييرات في المواصفات على الأداء:
 - قد تكون هناك حاجة إلى تحليل مكثف لتأثير التغييرات في المواصفات على أداء المشاريع، بما في ذلك تحديد تكاليف التغييرات وتأثيرها على الجدوى العامة للمشروع.

الفجوات العملية:

1. تحسين إدارة نطاق المشروع:
 - يمكن أن يكون هناك تحسين في إدارة نطاق المشروع لضمان التركيز الكامل على الأهداف وتفادي التغييرات غير المخطط لها التي قد تؤثر على الأداء.
2. تنمية إستراتيجيات للتعامل مع التغييرات في المواصفات:
 - يمكن أن يكون هناك اهتمام متزايد في تنمية إستراتيجيات فعّالة للتعامل مع التغييرات في المواصفات، بما يشمل تقييم التأثير وتحديد حلول للحد من الانحرافات.
3. تعزيز الاتصال والتنسيق بين الأطراف المعنية:
 - يمكن أن يكون تعزيز الاتصال والتنسيق بين جميع الأطراف المعنية، بما في ذلك المالكين، والمقاولين، والاستشاريين، وغيرهم، جوانباً حيوية لتجنب التباين في التفاهم وضمان تحقيق الأهداف بفعالية.

4. تطوير استراتيجيات لضمان جودة المواصفات:

□ يمكن أن يكون هناك تطوير لاستراتيجيات تضمن جودة المواصفات المخطط لها من خلال مراقبة وضمان الامتثال للمعايير المحددة.

5. تكامل أفضل لتقنيات إدارة المشاريع:

□ قد يكون هناك اهتمام في تكامل أفضل لتقنيات إدارة المشاريع، مثل استخدام أساليب البناء الرقمي والذكاء الاصطناعي لتحسين التخطيط والتنفيذ.

تعزز هذه الفجوات البحث والتحليل العملي لضمان فهم شامل لأسباب وعوامل نجاح أو فشل المشاريع الإنشائية في الالتزام بالوقت والتكلفة وجودة المواصفات، ومنه نطرح التساؤل الرئيس لمشكلة الدراسة كالتالي: "ما هو تأثير إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية على الأداء في الرياض؟"

أهمية البحث:

أهمية هذه الدراسة تتجلى في التركيز على إدارة المخاطر وتأثيرها البارز على أداء المشاريع الإنشائية. إذ يشكل تحدي تحديد المخاطر المحتملة التي قد تواجه المشروع وتقييم مدى احتمالية حدوثها وتأثيرها على تقدم العمل وأدائه. وفي ظل هذه التحديات، تصبح أهمية البحث في فهم كيفية التعامل مع هذه المخاطر إذا ما حدثت، وكيفية اتخاذ التدابير الوقائية لتجنب حدوثها من البداية.

تسعى الدراسة إلى توضيح كيفية إدارة المخاطر كمفهوم أساسي في إطار إدارة المشاريع الإنشائية، حيث يتعين على المديرين التفكير في تحليل وتقييم المخاطر المحتملة وتطوير استراتيجيات فعالة للتعامل معها. كما تسلط الدراسة الضوء على أهمية اتخاذ التدابير الوقائية من خلال التخطيط الجيد في مراحل التخطيط والاستعداد، بغية تحسين فرص نجاح المشاريع وتقليل التأثيرات السلبية في حالة حدوث مخاطر غير متوقعة.

بشكل عام، تتمثل أهمية البحث في تقديم رؤى شاملة حول أفضل السبل لتحديد وإدارة المخاطر في المشاريع الإنشائية، مما يسهم في تعزيز أداء المشاريع وتحقيق الأهداف المحددة لها.

أسئلة البحث:

أهداف البحث:

فرضيات البحث:

نموذج البحث:

منهجية البحث:

الدراسة الميدانية:

مخطط المشروع:

الدراسات السابقة السابقة والإطار النظري:

الملخص:

المراجع:

1. الحسيني : راقية جواد ناجي : تصميم و بناء نظام معلومات إدارة الخطر في الشركات الصناعية ، شركة الفرات العامة للصناعات الكيماوية في الحلة كنموذج تطبيقي ، رسالة ماجستير غير منشورة مقدمة مجلس الكلية التقنية ، ٢٠٠٧ .
2. علي: عقيل جبر : استراتيجيات إدارة الاخطار واثرها في إدارة الاخطار في التأمين العام : بحث تطبيقي مقدم كجزء من متطلبات نيل شهادة الدبلوم العالي المعادل للماجستير في التأمين: جامعة بغداد - المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية: ٢٠٠٩ .
3. عبد المنعم : عاطف : الكاشف : محمد محمود : تقييم و إدارة المخاطر : مشروع الطرق المؤدية إلى التعليم العالي : مركز تطوير الدراسات العليا و البحوث : كلية الهندسة - جامعة القاهرة : ٢٠٠٨
4. ديب، عبدالرشيد ، شلالى ، عبد القادر ، مدخل استراتيجي لإدارة المخاطر : ضمن المحور الأول : إستراتيجيات ومجالات تطبيق إدارة المخاطر : كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير ، جامعة الجزائر، ٢٠٠٨ .
5. العجمي : حسين : المنديل : نادر درويش : يوسف إدارة الخطر : معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية : ٢٠٠٣

الملاحق: