

Final Project 2

PMG 497

المشروع النهائي 2

إدارة المشاريع الإنشائية

بحث مقدم لنيل درجة البكالوريوس في تخصص الإدارة

إعداد الطالب: عمر محمد العمودي

الرقم الأكاديمي: 221001612

إشراف: د. عبد الرحيم نادر

عضو هيئة التدريس – كلية الإدارة – جامعة ميدأوشن

مشروع تخرج- 2

كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي الثاني

2026-2025

المحتويات

3.....	الفصل الأول:
4.....	مقدمة البحث:
5.....	مشكلة البحث:
6.....	أهمية البحث:
7.....	أسئلة البحث:
8.....	أهداف البحث:
9.....	فرضيات البحث:
10.....	نموذج البحث:
11.....	نطاق الدراسة:
12.....	مخطط المشروع:
14.....	الفصل الثاني: الدراسات السابقة
15.....	المراجع:
16.....	ملاحق:
20.....	جدول أدوات البحث:
21.....	الفصل الثالث: منهجية البحث
22.....	مقدمة:
23.....	التعريفات الإجرائية لمتغيرات البحث
24.....	تصميم البحث
25.....	مجتمع البحث وطرق وتقنيات أخذ العينات
26.....	طريقة جمع البيانات
26.....	أنواع البيانات
26.....	إجراءات التحليل الإحصائي
27.....	الخاتمة

الفصل الأول

المقدمة:

قطاع الإنشاءات أهم القطاعات الحيوية وأكثرها تأثيراً في التنمية الاقتصادية والاجتماعية لأي دولة، فهو ليس فقط نشاطاً اقتصادياً، بل هو محرك رئيسي للاستثمار والتوظيف، ولتطوير البنى التحتية الضرورية للنمو والتقدم، بما في ذلك الطرق والمباني والمرافق الحيوية؛ تترجم الاستثمارات الضخمة في هذا القطاع إلى مؤشرات اقتصادية إيجابية، وتعكس مدى حيوية الاقتصادات وقدرتها على تحقيق التقدم العمراني. وبالرغم من أهميته تتميز المشاريع الإنشائية بطبيعة معقدة ومتفردة تميزها عن غيرها من أنواع المشاريع، فهي غالباً تكون ذات نطاق واسع، وتتضمن أعداداً كبيرة من الأطراف المعنية (مالكين، استشاريين، مقاولين، موردين)، وتخضع لمتغيرات بيئية واقتصادية وتشريعية متعددة. هذه المشاريع فيها مخاطر مما يجعل إدارتها تتطلب كفاءة ومرونة عالية. إن هذه الطبيعة المعقدة والمحاطة بالمخاطر تبرز الأهمية القصوى للإدارة الفعالة في تحقيق نجاح المشاريع الإنشائية. فدون تطبيق مبادئ إدارة المشاريع بشكل منهجي واحترافي، تصبح المشاريع الإنشائية عرضة للتأخير في التنفيذ، وتجاوز التكاليف المقدرة، وتدني مستوى الجودة، وعدم تحقيق الأهداف. فإن الإدارة الناجحة للمشاريع الإنشائية هي ضرورة استراتيجية تضمن تنفيذ المشاريع بكفاءة، وضمن الميزانية المحددة، وفي الوقت المطلوب، وبالمواصفات المطلوبة، مما يعزز ليس فقط نجاح المشروع الفردي، بل يساعد أيضاً في تعزيز القدرة التنافسية للشركات ودعم التنمية المستدامة للبلدان.

مشكلة البحث:

يُعد قطاع الإنشاءات محركاً رئيسياً للتنمية الاقتصادية والبنية التحتية، وهو يتسم بطبيعة معقدة وديناميكية تنطوي على تحديات ومخاطر جمة. ورغم الإقرار بأهمية الإدارة الفعالة للمشاريع لضمان نجاحها، لا تزال المشاريع الإنشائية تواجه تحديات متكررة مثل التأخيرات في الجداول الزمنية، وتجاوز التكاليف المقدرة، وتدني مستويات الجودة في بعض الأحيان. هذه التحديات لا تؤدي إلى خسائر مالية فحسب، بل تؤثر أيضاً على سمعة الشركات وتعيق تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمشاريع. تسعى الدراسة إلى فهم الأسباب الجذرية لهذه الفجوة وكيفية تأثيرها على أداء المشاريع، بهدف تقديم توصيات عملية تساعد على سد هذه الفجوة وتعزيز تطبيق الممارسات الإدارية الفعالة لضمان نجاح المشاريع الإنشائية.

أهمية البحث:

تكتسب هذه الدراسة أهميتها في الدولة أولاً وثانياً للمستثمرين في المشاريع الإنشائية وأخيراً للذين يعيشون في مشاريع إنشائية متطورة مثل مدينة نيوم، ولها أهمية من الأبعاد النظرية والعملية التي تسعى إلى تحقيقها في مجال إدارة المشاريع الإنشائية، وهو قطاع حيوي يواجه تحديات مستمرة.

أسئلة البحث:

- تهدف الدراسة في إدارة المشاريع الإنشائية على إجابة التساؤلات:
- ماهي التحديات والمعوقات التي تواجه مديري المشاريع الإنشائية والفرق العاملة في هذه المشاريع، وهل تؤثر على أداء المشاريع؟
- ما هي عوامل النجاح الرئيسية للمشاريع الإنشائية، وما مدى تطبيقها في المشاريع على أرض الواقع؟
- ما هو دور التكنولوجيا الحديثة في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المشاريع الإنشائية؟
- ما هي التوصيات الاستراتيجية المقترحة لتعزيز إدارة المشاريع الإنشائية وتحسين معدلات نجاحها في المستقبل؟

أهداف البحث:

- تحليل وتصنيف أهم التحديات والمعوقات التي تواجه إدارة المشاريع الإنشائية، وتقييم تأثيرها على أداء المشاريع ونجاحها.
- تحديد عوامل النجاح الرئيسية التي تسهم في تحقيق الأهداف المطلوبة للمشاريع الإنشائية، بيان مدى تطبيق هذه العوامل في البيئة العملية لقطاع الإنشاءات.
- بيان دور التكنولوجيا الحديثة مثل (نمذجة معلومات البناء-BIM، الذكاء الاصطناعي، الحلول الرقمية) في تحسين كفاءة وفعالية عمليات إدارة المشاريع الإنشائية والتخفيف من التحديات.
- تقديم مجموعة من التوصيات العملية والاستراتيجية المقترحة للمؤسسات والجهات المعنية في قطاع الإنشاءات، بهدف تعزيز ممارسات إدارة المشاريع لديهم وتحسين معدلات نجاح المشاريع المستقبلية.

فرضيات البحث:

الفرضية الرئيسية H1

توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين مستوى تطبيق الممارسات الفعالة لإدارة المشاريع الإنشائية ونجاح المشاريع الإنشائية.

الفرضية الفرعية الأولى H1a

توجد علاقة بالتخطيط الشامل والمسبق للمشاريع الإنشائية والالتزام بالجدول الزمني في نجاح المشاريع الإنشائية إيجابياً.

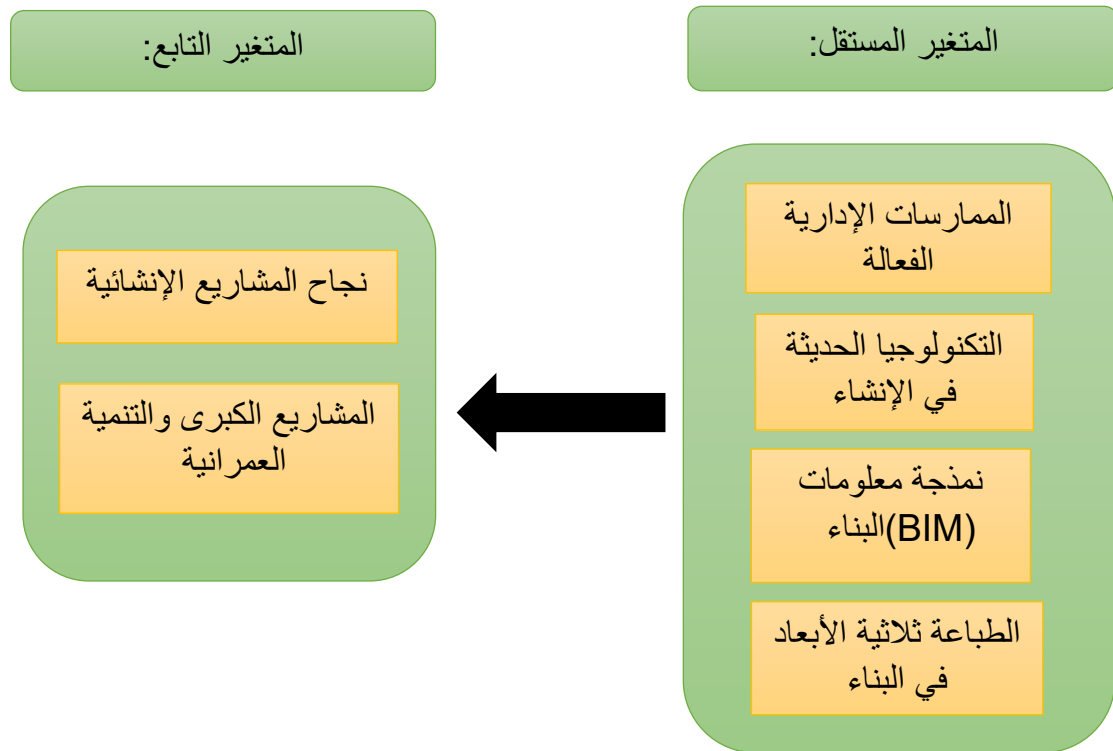
الفرضية الفرعية الثانية H1b

توجد علاقة بين التطبيق الفعال لإدارة المخاطر وفي تقليل تجاوز التكاليف في المشاريع الإنشائية.

الفرضية الفرعية الثالثة H1c

تزيد ممارسات إدارة الجودة من احتمالية تحقيق المشروع لمعايير الجودة المطلوبة ورضا أصحاب المصلحة.

نموذج البحث:



نطاق الدراسة:

الحدود الموضوعية: تتضمن الدراسة على ممارسات إدارة المشاريع الإنشائية، والتحديات الشائعة التي تواجهها، وعوامل النجاح، ودور التكنولوجيا الحديثة في هذا المجال.

المشاريع الإنشائية والقطاع الإنشائي في المملكة العربية السعودية بما في ذلك القطاع الإنشائي في المملكة العربية السعودية يشهد نمو واضح واهتمام واسع منها مشاريع رؤية 2030 والتنمية العمرانية، توفر السعودية بيانات رسمية عن قطاع التشييد والبناء.

مخطط المشروع:

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

المقدمة

تمهيد عام لموضوع الدراسة.

أهمية المشاريع الإنشائية للنمو والتقدم داخل الدولة.

دوافع اختيار الموضوع فيها مخاطر مما يجعل إدارتها تتطلب كفاءة ومرونة عالية.

مشكلة البحث

تسعى الدراسة إلى فهم الأسباب الجذرية للخسارة بهدف تقديم توصيات عملية وتعزيز تطبيق الممارسات الإدارية الفعالة لضمان نجاح المشاريع الإنشائية.

أهمية البحث

تكتسب هذه الدراسة أهميتها من الأبعاد النظرية والتطبيقية التي تسعى إلى تحقيقها في مجال إدارة المشاريع الإنشائية، وهو قطاع حيوي يواجه تحديات مستمرة.

أسئلة البحث

أهداف البحث

فرضيات البحث

نموذج البحث

منهجية البحث

نطاق الدراسة:

- تصميم الاستبيان
- جمع البيانات وتحليلها
- عرض النتائج ومناقشتها

النتائج وتوصيات:

- عرض أهم النتائج المستخلصة.
- توصيات لتطوير المشاريع الإنشائية

الخاتمة

ملخص لأهم ما توصل إليه البحث

قائمة المراجع

مراجع عربية وأجنبية حديثة وموثوقة

الملاحق

نماذج الاستبيان

الفصل الثاني: الدراسات السابقة

المراجع:

1. عمار مصطفى حواء، إدارة مشاريع التشييد، دار شعاع.
2. محمد الجار الله؛ وجمال نوار، إدارة المشاريع الهندسية.
3. ناصر بن إبراهيم بن سعد المحميد، (2017)، إدارة المشاريع الاحترافية وفق منهجية PMI.
4. مدحت أنور نافع، (2013)، إدارة المخاطر "النظرية والتطبيق".
5. تقرير ومصدر حكومي، رؤية السعودية (2030) للمشاريع والتنمية العمرانية.
6. مصدر حكومي، صندوق الاستثمارات العامة السعودية.
7. تقرير حكومي، الهيئة العامة للإحصاء - السعودية، الرياض.
8. المركز السعودي لكود البناء - الأكواد الإنشائية.
9. أحمد يوسف دودين، إدارة المشاريع، دار اليازوري العلمية، (1 يناير 2012).
10. C. Eastman، (2018)، نمذجة معلومات البناء BIM ، John Wiley and sons

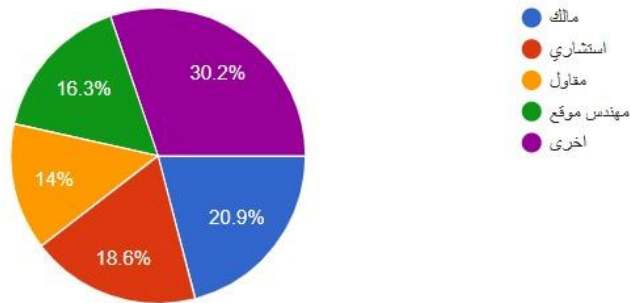
الملاحق:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdD1HNZSWi6GJ87jZZsbXO-wld90iAPivITwUDNR5h0p86iUQ/viewform?usp=header>

نسخ الرسم البياني

ما هو دورك في المشروع ؟

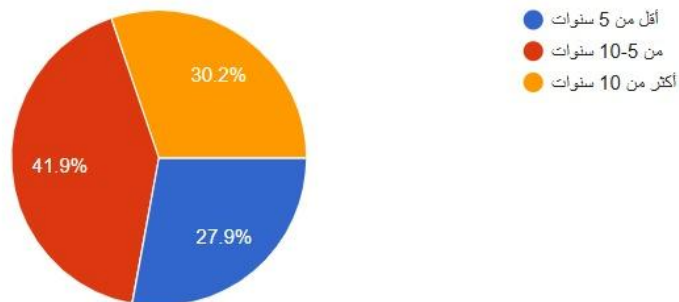
43 ردًا



نسخ الرسم البياني

ما هو عدد سنوات خبرتك في المشاريع الإنشائية؟

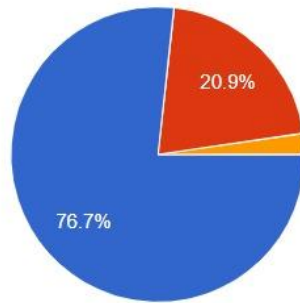
43 ردًا



هل يتم إعداد خطة شاملة للمشروع قبل التنفيذ ؟

43 ردًا

- دائمًا
- أحيانًا
- نادرًا

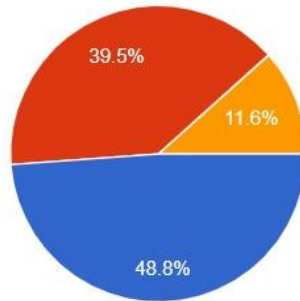


نسخ الرسم البياني

هل يتم الالتزام بالجدول الزمني للمشروع ؟

43 ردًا

- نعم بشكل كبير
- أحيانًا تحدث تأخيرات بسيطة
- غالبًا يحدث تأخير كبير

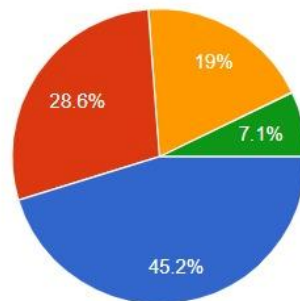


نسخ الرسم البياني

ما أكثر العقبات التي تواجه تنفيذ المشاريع الإنشائية؟

42 ردًا

- نقص العمالة المؤهلة
- ضعف التنسيق بين الأطراف
- مشاكل تمويلية
- تغيرات في التصميم

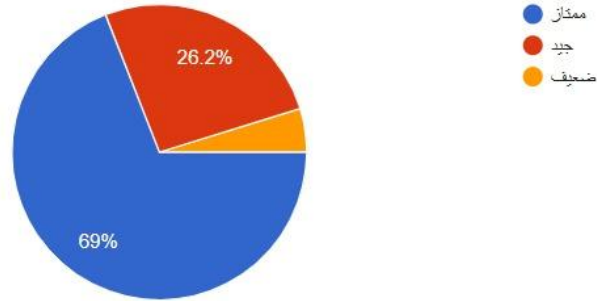


نسخ الرسم البياني

كيف تقيم مستوى تطبيق معايير الجودة في المشاريع الإنشائية؟

ردًا 42

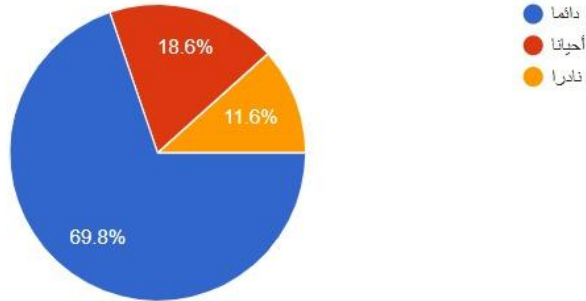
نسخ الرسم البياني



هل يتم الالتزام بتعليمات السلامة المهنية في موقع العمل ؟

ردًا 43

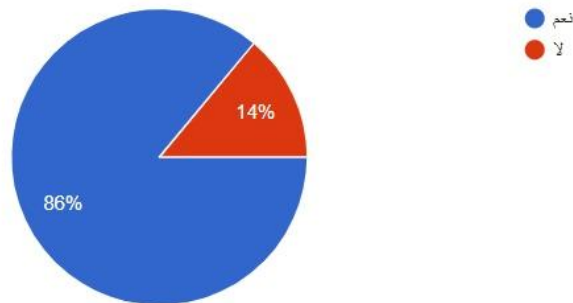
نسخ الرسم البياني



هل يتم التعامل مع التغييرات أو التعديلات في المشروع بشكل منظم ؟

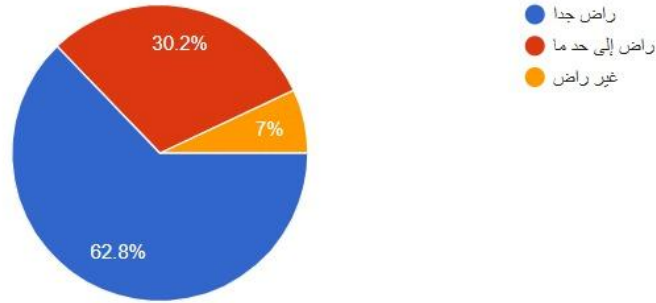
ردًا 43

نسخ الرسم البياني



ما مدى رضاك عن إدارة المشاريع الإنشائية التي شاركت فيها ؟

43 ردًا



برأيك ما أهم التوصيات لتحسين إدارة المشاريع الإنشائية مستقبلاً

4 ردود

العمل على التقنية والأدوات الحديثة والاستفادة من تدوين المشاريع الناجحة

وجود جهة حكومية مشرفة على المشاريع الإنشائية بشكل مستمر

استخدام التكنولوجيا , تحسين التواصل , إدارة المخاطر , التدريب والتطوير , الجودة والضبط , المرونة والاستجابة

التنوير المالي المنهج
التخطيط والمناقشة المسبقة للخطوات
وجود خطط بديلة لكل خطة
ادارة المخاطر

جدول أدوات البحث:

أداة البحث: اسم الأداة التي سيتم استخدامها الاستبيان.

نوع البيانات: نوع البيانات التي ستجمع باستخدام هذه الأداة كمية.

مصدر البيانات: مالك مشروع انشائي، استشاري، مقاول، مهندس موقع، أخرى.

هدف استخدام الأداة: الاستبيان يدعم الدراسة بوجود اشخاص موضوعهم يخص الدراسة إدارة المشاريع الإنشائية.

الفصل الثالث: منهجية البحث

المقدمة:

يهدف هذا الفصل إلى عرض وتفصيل المنهجية العلمية المتبعة في هذه الدراسة، والتي تم تصميمها للإجابة على أسئلة البحث واختبار فرضياته. تتضمن المنهجية مجموعة من الإجراءات والخطوات التي تضمن جمع البيانات وتحليلها بطريقة منهجية وموثوقة، بهدف الوصول إلى استنتاجات دقيقة قابلة للتعميم.

التعريفات الإجرائية لمتغيرات البحث:

ممارسات إدارة المشاريع الإنشائية الفعالة: تُعرّف إجرائياً بأنها مجموعة من الأنشطة والعمليات التي يتم تطبيقها في المشاريع الإنشائية لضمان تحقيق الأهداف المحددة. سيتم قياسها من خلال استجابات المشاركين على فقرات الاستبيان المتعلقة بالتخطيط، إدارة المخاطر، إدارة الجودة، وإدارة الاتصالات.

نجاح المشاريع الإنشائية: يُعرّف إجرائياً بأنه مدى تحقيق المشروع لأهدافه من حيث الالتزام بالوقت، الميزانية، والجودة، بالإضافة إلى مستوى رضا أصحاب المصلحة. سيتم قياسه من خلال استجابات المشاركين على فقرات الاستبيان التي تقيس مؤشرات الأداء الرئيسية هذه.

تصميم البحث (بصلة البحث):



مجتمع البحث وطرق وتقنيات أخذ العينات:

مجتمع البحث:

يتكون مجتمع البحث من جميع المهندسين، مديري المشاريع، والموظفين الفنيين العاملين في قطاع الإنشاءات في المملكة العربية السعودية.

عينة الدراسة:

سيتم اختيار عينة عشوائية بسيطة (Simple Random Sample) من هذا المجتمع، حيث يضمن هذا الأسلوب أن يكون لكل فرد من أفراد المجتمع فرصة متساوية للظهور في العينة، مما يزيد من إمكانية تعميم النتائج. سيتم تحديد حجم العينة المناسب باستخدام المعادلات الإحصائية المتعارف عليها لضمان تمثيلها لمجتمع الدراسة.

تقنيات جمع البيانات:

استبيان إلكتروني منظم عبر google forms.

أسئلة مغلقة ومفتوحة.

طريقة جمع البيانات:

لجمع البيانات الأولية سيتم استخدام استبيان إلكتروني كأداة رئيسية، وذلك لفعاليته في جمع كمية كبيرة من البيانات من عدد كبير من الأفراد في وقت قصير، مما يتناسب مع طبيعة البحث الكمي، فيما بعد يكون الاستبيان في منصة التطبيق google forms ولغة الأداة العربية.

هيكل الاستبيان أولاً قسم البيانات ديموغرافية (المسمى الوظيفي، الخبرة)، ثانياً قسم أسئلة مغلقة باستخدام مقياس ليكرت الخماسي، ثالثاً قسم أسئلة مفتوحة لاستقصاء الآراء والتوصيات.

ضوابط التطبيق أولاً شرح أهداف الدراسة في مقدمة الاستبيان، ثانياً التأكيد على سرية البيانات وعدم الإفصاح عن الهوية، إلزامية الإجابة على جميع الأسئلة لمنع البيانات الناقصة.

أنواع البيانات:

تعتمد الدراسة على نوعين من البيانات:

البيانات الأولية: هي البيانات التي سيتم جمعها بشكل مباشر من أفراد عينة الدراسة باستخدام الاستبيان المصمم خصيصاً لهذا الغرض.

البيانات الثانوية: هي البيانات التي سيتم جمعها من المصادر المنشورة، مثل الكتب، الأبحاث، المقالات العلمية، والتقارير المتعلقة بإدارة المشاريع الإنشائية، بهدف بناء الإطار النظري ومقارنة النتائج.

إجراءات التحليل الإحصائي:

الإحصاء الوصفي: لحساب التكرارات، النسب المئوية، المتوسطات، والانحرافات المعيارية لوصف خصائص عينة الدراسة.

اختبارات الصدق والثبات: للتأكد من أن أداة الدراسة (الاستبيان) تقيس بالفعل ما صُممت لقياسه، وأن نتائجها ثابتة وموثوقة.

الإحصاء الاستدلالي: لاختبار فرضيات الدراسة، سيتم استخدام:

تحليل الانحدار: لتحديد قوة واتجاه العلاقة بين المتغيرات المستقلة والمتغيرات التابعة .

اختبار T (T-Test) أو تحليل التباين: لمقارنة المتوسطات بين مجموعات مختلفة من المشاركين.

الخاتمة:

يُختتم هذا الفصل بملخص للمنهجية المتبعة، مؤكداً على أن اختيار المنهج الوصفي التحليلي والجمع بين البيانات الأولية والثانوية سيضمن تحقيق أهداف الدراسة والإجابة على أسئلتها بفعالية. توفر المنهجية الموضحة في هذا الفصل خارطة طريق واضحة لجميع مراحل البحث، مما يعزز مصداقية وموثوقية النتائج النهائية.

الفصل الرابع: التحليل الإحصائي ومناقشة النتائج

1.1. المقدمة

1.2. توصيف عينة الدراسة (الإحصائيات الوصفية لعينة البحث)

1.3. اختبارات الصدق والثبات للاستبيانات

1.4. الإحصاء الوصفي لمتغيرات البحث (الإجابة على أسئلة البحث)

1.5. اختبار الفرضيات ومناقشة النتائج

1.6. الخاتمة

2. الفصل الخامس: حدود البحث والتوصيات والاستنتاجات

2.1. حدود الدراسة والدراسات المستقبلية:

2.2. توصيات الدراسة:

2.3. الخاتمة:

قائمة المراجع

الملاحق