

عنوان البحث

إدارة المشاريع الإنشائية لغير المتخصصين و أثره على المخرجات وسير العمل

إعداد الطالب/

م. إبراهيم بن أحمد المقدم

إشراف/

د. أسماء أبو عتزة

العام الدراسي:

٢٠٢٤

مقدمة:

بسم الله والصلاة والسلام على نبيه الحبيب المصطفى خير خلق الله وخاتم أنبيائه والمرسلين، أما بعد:

قال الله تعالى: (وَقُلْ اْعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ) وقال تعالى: (وَقُلْ رَبِّ زِدْنِي عِلْماً) حيث أمرنا الله بالعلم والتعلم وذلك في أولى الآيات التي أنزلت على قدوتنا وأسوتنا محمد - صلى الله عليه وسلم - مما يشرفنا أن نطرح عليكم ذلك البحث العلمي بعنوان (ذكر عنوان البحث)، نسرد به كافة ما ورد عليه من جدل وما قد توصل إليه العلماء من نتائج قد قدم الناس حولها التساؤل بكثرة في الآونة الأخيرة، وهدفنا في ذلك أن نصل بكم إلى الجواب الصائب حول ذلك الموضوع، نتمنى أن تجدون بفصول بحثنا غايتكم ومبتغاكم.

وأشكر كامل أطقم هذه الجامعة الفاضلة ابتداءً بالمدير العام ومروراً بمدراء الأقسام وأعضاء هيئة التدريس الكرام وكافة العاملين بهذه المنظومة الكريمة.

مشكلة الدراسة:

تشكّل مشاريع الإنشاء للمباني الجانب الأكبر من نمو البلدان وحضارتها وهي تتميز بأنها تجربة يخوضها جميع فئات المجتمع تقريباً، ابتداءً من المسكن الخاص ومروراً بالمباني التجارية وانتهاءً بالمباني الدولية كالمطارات والموانئ والمباني الحكومية.

وعليه فإن أغلب طوائف المجتمع يخوض هذه التجربة وينتج عن هذا الشيوع مبدأ خاطئ يتصوّر سهولة إدارة مشاريع الإنشاء من طرف المالك أو من يمثله – الغير متخصص - وخاصة على الجانبين التجاري والسكني بزعم أنها عملية شائعة ولن يحاكي أحداً حرص المالك على نقوده أو اختياراته.

أهمية الدراسة:

نظراً لوجود تحديات تواجه مدراء المشاريع الإنشائية في مجابهة ملاك المشاريع أو ممثليهم – الغير متخصصين – لما يملكه الأخير من ثقله كطرف داعم ومالك للمشروع مما يؤثر سلباً في تدخلاته في سير العمل بالمشروع وأحياناً يصل الأمر إلى محاولة البت فيما يتعلق بتفاصيل فنية خالصة تؤثر على جودة المخرجات, أو على الجانب الآخر محاولة استحوازه على الإدارة بدعوى تجويد العمل أو تقليل التكاليف.

عليه وجب بحث الأثر الناتج عن هذه التداخلات على مخرجات وسير العمل بالمشروع و تحديد مناطق العلاقة لكافة الأطراف المعنية خلال فترة العمل.

أهداف الدراسة:

للدراصة عدة أهداف نوردھا نجملھا في عدد خمسة أهداف كالتالي:

- ١- التفصيل العملي لكلا طرفي المشروع: إدارة المشروع والمالك وتحديد دور كل منهما بدقة.
- ٢- العمل على إقناع الملاك بأهلية مدير المشروع الإنشائي فقط بإدارة العمل من خلال طرح تفصيلي لمؤهلات الشخص المخول لذلك.
- ٣- توضيح أكبر المشاكل الناتجة عن التدخلات من طرف الملاك بشكل مفصل لتقدير تبعيات تدخلاتهم من عدمها.
- ٤- طرح فروقات التوقيت والتكلفة والأداء في حال إسناد المشروع الإنشائي بكامله لمدير مشاريع متخصص مقابل تدخلات المالك.
- ٥- إيضاح أغلب النقاط التي يظن المالك أنها سيحصل عليها أو يتلافها نتيجة تدخلاته في إدارة العمل وتفنيد جدواها من عدمها

تساؤلات الدراسة

ماهي مؤهلات الشخص التي تخوّله لإدارة المشروع ؟

هل يمكن للمالك إدارة المشروع الإنشائي مع توافر الكوادر العاملة ومصادر التوريد ؟

لماذا يجب إسناد عمل إدارة المشروعات الإنشائية إلى متخصص في المجال ؟

هل سيجني المالك توفير حقيقي من تهميش خانة مدير المشروع المتخصص أو إلغاؤها ؟

ماهو أثر ازدواجية التوجيه لكوادر العمل في موقع المشروع ؟

ما هو الأثر الزمني والمادي على إدارة العمل في المشاريع الإنشائية بواسطة متخصص من عدمه ؟

فروض الدراسة:

- كلما تحقق النضج الفكري لمالك المشروع حول مكوناته ومراحل العمل. كلما اتجه إلى تعيين متخصص لإدارة العمل وخفض التدخلات خلال سيره.
- كلما قلت أهمية المخرج النهائي للمشروع الإنشائي، ازدادت قناعة المالك بعدم الحاجة إلى متخصص لإدارة المشروع
- عندما يباشر المالك الغير متخصص أعمال إدارة المشروع الإنشائي، ينتج مخرج غير محقق لأهدافه المرصودة حول التكلفة والوقت والأداء.
- كلما وهب مالك المشروع لممثليه الغير متخصصين صلاحيات مطلقة بدون ضبط، كلما زادت تدخلاتهم في سير العمل بالمشروع.
- عندما يتم إسناد إدارة المشروع الإنشائي إلى متخصص، يرتفع حق المالك بالمطالبة بأعلى مستويات الجودة والأداء.

الدراسات السابقة:

قمت بالبحث فعلاً عن دراسة أثر إدارة المشاريع الإنشائية لغير المتخصصين ولم أجد بحث سابق يناقش هذه القضية وما وجدته هو أن كافة المواضيع تشير إلى أهمية إدارتها من طرف متخصص دون تعيين الأثر المترتب على عكس ذلك بعينه, وعليه تحركت على رصد الدراسات السابقة التي تشير إلى أهمية دور إدارة المشاريع المتخصصة إذ أن المنطلق هو منها وتنزيل انعكاس ذلك على دراستنا هذه وهي كالتالي:

- دراسة Marzieh (٢٠١٥) بعنوان: استخدام مكاتب إدارة المشروع لتحسين قدرات إدارة المشروع, وهذه الدراسة تهدف إلى التحقق مما إذا كان يمكن لإدارة المشاريع تحقيق القيمة والاحتفاظ بها دوناً عن غير المتخصصين, وشملت الدراسة عينة من إدارات المشاريع مع استخدام منهج الاستقصاء والمقابلات وتوصلت الدراسة إلى الاعتراف بأهمية دور إدارة المشاريع المتخصصة وأهميتها وقيمتها.
- دراسة سلطان علي (٢٠٢٠) بعنوان: دور مكتب إدارة المشاريع. وهذه الدراسة تهدف لمعرفة إلى أي مدى يتم توجيه الابتكارات الإدارية والمنطلقة من قبل المتخصصين في إدارة المشاريع مما يهدف إلى تسهيل المهمة وتعظيم المخرجات. وشملت الدراسة عينة من شركة مالكة ومشغلة مع استخدام منهج المقابلات وتوصلت الدراسة إلى أن مكتب إدارة المشاريع يوفر الفرص الأعلى لبناء وتعزيز القدرات المبتكرة للمالك.
- دراسة طارق الأميري (٢٠١٦) بعنوان: استكشاف مكتب إدارة المشروع وتهدف هذه الدراسة إلى اكتشاف الأدوات الأكثر فاعلية لإدارة المشاريع وقد اشتملت عينة الدراسة على مؤسسات القطاع العام عن طريق استبيان يحتوي جميع جوانب أسئلة البحث وفرضياته وقد توصلت الدراسة إلى الأربعة أدوار الرئيسية في إدارة المشروع وهي: المشاركة في تنفيذ الخطة الاستراتيجية, تطوير كفاءات ومنهجية إدارة المشروع, مراقبة أداء المشروع والتحكم فيه, وإدارة الهيكل التنظيمي.

المنطلقات النظرية للدراسة:

انطلقت الدراسة على النظريات المعرفية للبحوث العلمية، حيث أن النظرية تقوم على أهمية تخصصية مدير المشاريع الإنشائية لنجاح المشروعات وقوة التواصل بين مدير المشاريع الإنشائية والطاقم التنفيذي والتوريدات، كما أن دور مدير المشاريع لإنشائية له الدور الأكبر في نجاح تلك المشاريع دوناً عن غير المتخصص.

المنهجية وطرق البحث:

وفقاً للإشكال المطروح في إدارة المشاريع الإنشائية بواسطة غير المتخصصين فستكون الدراسة وصفية تستهدف الملاك ومدراء المشاريع العاملين في المشاريع الإنشائية باستخدام منهج المسح الاجتماعي بطريقة العينة.

أدوات الدراسة:

المنهج المتبع في الدراسة هو الاستبيان, وتتمحور الدراسة حول المحورين التاليين:

المحور الأول: يشمل المتغيرات المتعلقة بالخصائص الشخصية لأفراد مجتمع الدراسة من ملاك ومدراء مشاريع إنشائية

المحور الثاني: دور مدير المشروع الإنشائي المتخصص والعوامل الداخلية والخارجية في نجاح المشروع والتحديات والصعوبات التي تواجهه من استخدام المالك للصلاحيات الممنوحة له.

حدود الدراسة :

- الحد الموضوعي: دراسة أثر إدارة المشاريع الإنشائية لغير المتخصصين وأثره على المخرجات وسير العمل
- الحد المكاني: مدينة جدة
- الحد البشري: ملاك المشاريع وممثليهم ومدراء المشاريع الإنشائية المتخصصين
- الحد الزمني: الفصل الدراسي الثاني والثالث للعام ٢٠٢٤م بمشيئة الله تعالى

المراجع:

- ١- مكتب إدارة المشاريع, كتاب دليل مكتب إدارة المشاريع PMO Book (عربي)
- ٢- عبدالرحمن بخش (2020) تطوير إدارة مكاتب تحقيق الرؤية في ضوء منهجية إدارة مكتب إدارة المشروعات.
- ٣- Using project management office (PMO) to improve project
- ٤- The one-page project manager for execution -2010- campell
- ٥- Assessing the value of project management offices, Young H. Kwak