

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم / تخصص ادارة المشاريع



العنوان باللغة العربية

إثر فهم المتطلبات الفنية في عقود التشغيل والصيانة والنظافة الموحد من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية لي

مدراء المدارس ومهندسي المشاريع في منشأة التعليم في منطقة حائل

إعداد الطالب/عماد هاشم الغريس

إشراف/

د. وليد عبد الجواد سليمان صديق

د. الفيصـل عبد الحميد محمد حسن

العام الدراسي:

2023

المحتويات

3	المقدمة:
4	مشكلة الدراسة:
5	أهمية الدراسة:
6	اهداف الدراسة
7	تساؤلات الدراسة (فرضيات البحث)
8	الدراسات السابقة:
9	منهجية الدراسة وطرق البحث:
9	أدوات الدراسة (أدوات جمع البيانات):
9	مجالات الدراسة (بشري):

المقدمة:

في عالم إدارة المشاريع يعد فهم العقود والمتطلبات الفنية في عقود التشغيل والصيانة امرا ضروريا لضمان نجاح المشروع وزيادة الربحية. وتواجه الشركات تحديات متزايدة في مجال الإيفاء بمتطلبات الفنية داخل نطاق المشروع الزمني والمادي. ان الهدف من هذا البحث هو التحليل والتعرف على إثر فهم المتطلبات الفنية في عقود التشغيل والصيانة والنظافة الموحد من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية لي مدراء المدارس ومهندسي المشاريع في منشأة التعليم في منطقة حائل والاثر الذي يمكن ان يكون له المشاريع حيث يهدف الى التعرف على الفرق ذات الدلالة الإحصائية حول اثر فهم المتطلبات الفنية في تعزيز جودة الخدمات المقدمة و سرعة تقديم الخدمة و والاثر العائد على مقدم الخدمة في العقود التشغيل والصيانة و النظافة في منشأة تعليم حائل ويستند على المتغيرات الشخصية والوظيفية (النوع، المؤهل العلمي، المركز الوظيفي، سنوات الخبرة، وتوفر المعلومات العقد) ولتحقيق اهداف البحث سيتم استخدام البحث الوصفي التحليلي حيث سيتم استخدام استبانة لجمع البيانات حيث سيتم جمع البيانات من مدراء المدارس التابعة لي إدارة التعليم بمنطقة حائل كاستبانة اولى وتوزيع استبانة ثانية لمدراء و مهندسي المشاريع والمشرقيين على عقود التشغيل والصيانة في منشاه التعليم بمنطقة حائل

مشكلة الدراسة:

في سياق الاعمال الحديثة يوجه العديد من المشاريع تحديد متنوعة تتعلق بالمتطلبات الفنية من بين هذه التحديات متنوعة تتعلق بالمتطلبات الفنية ومن هذه التحديات تبرز مشكلة فهم المتطلبات الفنية في عقود التشغيل والصيانة كواحدة من ابرز المشكلات التي تؤثر على الإنتاجية وجودة وسرعة الأداء في مجال ادارة المشاريع وتعكس مشكلة فهم المتطلبات الفنية و التوازن الصعب بين تحقيق الأهداف والمهام والمتطلبات الفنية والسلامة وصحة العمالة وجودة الاعمال المنفذة. وتظهر مشكلة عدم فهم المتطلبات الفنية في شكل متزايد عند تقديم الاعمال والمهام التي تواجه العمال والفنية ومدراء المشاريع ويفرض على منفذ الخدمة الصيانة والنظافة غالبا عمال إضافية خارج نطاق العقد مما يزيد من التكلفة و تأخير المستخلصات وانخفاض الإنتاجية نتيجة زيادة التكلفة الحاصلة لفرض متطلبات خارج العقد وتقليل المخاطر المترتبة من عدم فهم المتطلبات الفنية وتحقيق الميزة التنافسية والاستدامة لعقود مشاريع الصيانة والتشغيل والنظافة وقد اصبح التساؤل التالي هو عنوان الرسالة و التي سيتم البحث ومعرفة جوانبها كالتالي:

الى أي مدى يساهم فهم المتطلبات الفنية في عقود التشغيل والصيانة لموحد من نظام المنافسات والمشتريات

الحكومية لي مدراء المدارس ومهندسي المشاريع في منشأة التعليم في منطقة حائل.

1. ماهي العقبات والمعوقات التي تحد من قدرة مدراء المدارس من فهم المتطلبات الفنية لعقود التشغيل والصيانة

الموحد في منشأة التعليم في منطقة حائل

2. ماهي التحديات التي تواجه مهندسي المشاريع في تنفيذ عقود التشغيل والصيانة والنظافة الموحد في منشأة

التعليم في منطقة حائل

3. هل الرقابة السابقة ولاحقة على عقود التشغيل والصيانة والنظافة لها دور في فهم المتطلبات الفنية في تنفيذ

عقود التشغيل والصيانة والنظافة الموحد في منشأة التعليم في منطقة حائل

أهمية الدراسة:

ان هذه الدراسة اثر فهم المتطلبات الفنية في عقود التشغيل والصيانة و النظافة الموحد من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية لي مدراء المدارس و مهندسي المشاريع تعد امرا بالغ الأهمية في سياق الاعمال الحديث تعيش المملكة العربية السعودية حقبة من التغيرات السريعة والتنافسية الشديدة مما يجعل إ فهم المتطلبات الفنية و ادارة العقود واعمال الصيانة في المنشأة الحكومية امرا حاسما ل لنجاح المشروع والمؤسسات وفهم المتطلبات الفنية يساهم بشكل كبير في تحقيق كفاءة الانفاق والتوازن بين تحقيق الأهداف وجودة الخدمة المقدمة لتحقيق اقصى استفادة من الموارد المتاحة.

1. تعزيز المعرفة في مجال فهم عقود التشغيل والصيانة والنظافة الموحد: تساهم هذه الدراسة في زيادة

فهمنا ومعرفتنا بأفضل الممارسات والاستراتيجيات

2. زيادة الإنتاجية والربحية: بفهم عميق لكيفية إدارة العقود وتوصيل المتطلبات الفنية لي المعنيين او لي

مستقبلين الخدم في منشأة التعليم والمؤسسات المنفذة لهذه الخدمة

3. رضا مدراء المنشأة التعليمية: يعد فهم المتطلبات الفنية عاملا مهما في تعزيز رضا مستقبلين خدمات

الصيانة والتشغيل والنظافة إذا تم العامل معها بشكل جيد في إدارة العقود والمشاريع

4. تطوير وتحسين إدارة المشاريع: يمكن ان يكون فهم المتطلبات الفنية في عقود التشغيل والصيانة الموحد

دورا حيويا في تحسين إدارة المشروع ويمكن تطبيق النتائج والتوصيات من هذ البحث على مختلف المشاريع

اهداف الدراسة

ويهدف هذا البحث الى تحقيق مجموعة من الأهداف المهمة التي تساهم في فهم ثائر فهم المتطلبات افنية في عقود التشغيل والصيانة والنظافة من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الموحد لي مدراء المدارس ومهندسي المشاريع في منشأة التعليم بحائل

1. توفير المعرفة في مجال ادارة العقود بنسبة لي مدراء المشاريع والمرافق في منشأة التعليم بمنطقة حائل
2. تطوير إطار عمل قابل للتطبيق في مشاريع الصيانة والتشغيل
3. فهم أفضل عند قراءة الشروط والمواصفات العامة ولعقود التشغيل والصيانة
4. الاشراف الذاتي من قبل الدارة لتنفيذ العقود
5. تقدير مدى تأثير تحسين فهم العقود التشغيل والصيانة على إنتاجية العمال وجودة العمل
6. تطوير توصيات واستراتيجيات للمدراء وأصحاب القرار لتحسين اجارة العقود وزيادة الإنتاج
7. تحليل الفروقات في إدارة العقود بناء على عوامل مثل الحجم الشركة ونوع الصيانة
8. تعزيز الوعي بأهمية إدارة العقود وفهم المتطلبات الفنية بشكل فعال وتحقيق التوازن بين سرعة الأداء

وجودة الخدمة

تساؤلات الدراسة (فرضيات البحث)

الفرضية الرئاسية والأساسية: توجد علاقة بين فهم المتطلبات الفنية في لي مدرء المدارس في سرعة الصيانة وتقليل التكلفة وجودة الخدمة المقدمة

ويتفرع منها الفرضيات التالية:

1. تؤثر معرفة المتطلبات التعاقدية الشكلية ومتطلبات العقد تأثيرا ذو دلالة إحصائية تحقق في سرعة الصيانة وتقليل التكلفة وجودة الخدمة المقدمة
2. تؤثر معرفة المتطلبات الاستدامة وكفاءة الانفاق ت والمحتوى المحلي تأثيرا ذو دلالة إحصائية تحقق في سرعة الصيانة وتقليل التكلفة وجودة الخدمة المقدمة
3. تؤثر معرفة المتطلبات وشروط الفنية للصيانة وجدول الكميات تأثيرا ذو دلالة إحصائية تحقق في سرعة الصيانة وتقليل التكلفة وجودة الخدمة المقدمة
4. تؤثر معرفة المتطلبات الفنية للسلامة والصحة المهنية والمخاطر في منشأة التعليم تأثيرا ذو دلالة إحصائية تحقق في سرعة الصيانة وتقليل التكلفة وجودة الخدمة المقدمة
5. تؤثر مقياس الأداء على فهم المتطلبات الفنية لعقود التشغيل والصيانة تأثيرا ذو دلالة إحصائية تحقق في سرعة الصيانة وتقليل التكلفة وجودة الخدمة المقدمة

الدارسات السابقة:

1. دراسة أكرم فاروق وياسمين محمد (2018) " تكامل منهجية الهندسة القيمية وإدارة عمليات الصيانة"

وتهدف الدراسة في بيان دور الهندسة القيمية في التأثير على إدارة عمليات الصيانة للمنشآت بهدف تحقيق زيادة في كفاءة المنشأ وتقليل تكلف الصيانة وذلك باستخدام منهج الهندسة القيمية لقياس ومقارنة وزن الوظائف والثلث المستحق للعناصر والمكونات ومقارنتها بالتكلفة الفعلية لصيانتها ومعرفة التكاليف الغير ضرورية

2. دراسة محمد القحطاني (2019) "اثر الرقابة على عقود الإدارة عقود الاشغال العامة والتشغيل والصيانة نموذجاً"

وتهدف الدراسة الى أهمية الرقابة على عقود الاشغال العام والتشغيل والصيانة واسهامها واثار الرقابة اللاحقة والسابقة على عقود ومعرفة فعالية هذه الرقابة ومدى تحقيقها للنتائج المرجوة منها وتحديد ما إذا الإشكالية او سبب الإخفاق يأتي من النصوص الرقابية ذاتها ام من عدم تطبيق تلك النصوص تطبيقاً سليماً

3. دراسة احمد العرجاني (2012) "إدارة عقود التشغيل والصيانة المتطلبات والتحديات"

تهدف الدراسة في حصر على اثار التحديات المالية والإدارية في أسلوب الإدارة ومتابعة عقود التشغيل والصيانة وتحديد اهم التحديات واثار كل منها على العملية التشغيلية وتمثلت اهم التحديات في تناقص حجم الدعم في مقابل الزيادة في المطردة في حجم الطلبات لمشاريع التشغيل والصيانة

4. دراسة محمود فريد محمود (2023) "الصعوبات التي تحد من تفعيل وتشغيل وإدارة وصيانة المنشآت الرياضية المركزية بوزارة التربية والتعليم المصرية"

وتهدف الدراسة تحديد الصعوبات التي تحد من تفعيل وتشغيل وإدارة وصيانة المنشأة الرياضية وذلك من خلال التعرف على العقبات و المعوقات والمشكلات والتحديات والمخاطر المحتملة

5. دراسة عبد اليوسفي "أدارة الجودة الشاملة في إدارة التشغيل والصيانة"

وتهدف الدراسة الى مفاهيم الجودة ودورة في تحسين عمليات التشغيل والصيانة وتنطبق الى الية لأنشاء الدليل وكيفية تطبيقه ومتابعته

منهجية الدراسة وطرق البحث:

تعد منهجية البحث مجالاً رئيسياً يتم من خلاله إنجاز الجانب التطبيقي من الدراسة وعن طريقة يتم الحصول على البيانات لأجراء التحاليل الاحصائي والتوصل الى نتيجة يتم تفسيرها من خلال ادبيات البحث المتعلقة بموضوعة وبتالي تحقق الأهداف المرجوة تحقيقها.

ومن اجل تحقيق اهداف الدراسة سوف يقوم الباحث باستخدام المنهج الوصفي التحليل الذي يحاول من خلاله وصف الظاهرة موضوع البحث

أدوات الدراسة (أدوات جمع البيانات):

اعتمد الباحث على نوعين من البيانات:

1. المصادر الثانوية: لمعالجة الاطار النظري للدراسة سوف يتم الرجوع الى نصادر البيانات الثانوية والتي تشمل

الكتب والمراجع العربية والأجنبية ذات العلاقة في موضوع البحث والتقارير و الأبحاث والدارسات السابقة

2. المصادر الأولية: لمعالجة الجوانب التحليلية لموضع الدراسة سوف يتم جمع البيانات من خلال الاستبانة وهي

الأداة الرئاسية لي هذه الدراسة

مجالات الدراسة (بشري):

وسف تكون مجتمع الدراسة او البحث على عينة عشوائية من مدرء المدارس التابعة لي تعليم منطقة حائل

والمهندسين المشاريع والصيانة التابعة لي تعليم منطقة حائل وكذلك الفني والمشرفين في إدارة التعليم

Midocean University



College of Management

Department of Project management

Title in English

After understanding the technical requirements in the unified operation, maintenance and cleaning contracts from the government competition and procurement system for school principals and project engineers in the education facility in the Hail region

Prepared by: Emad hashim ALghiryed

Supervised by:

Dr.. Walid Abdel-Jawad Suleiman Siddiq

Dr.. Al-Faisal Abdul Hamid Muhammad Hassan

Year:2023