

Final Project 1

Code: MGM 496-PMG496

Project Template

Faculty of Management
Midocean University

تأثير ادارة الوقت علي نجاح مشاريع البناء في مدينه جدة

أسم الطالبة
عائشة حسن خوفاني

مشروع تخرج- ١
كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

إشراف
د. عبد الرحيم نادر
عضو هيئة التدريس- كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي الثاني لعام ٢٠٢٥

جدول المحتويات

٤	١. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة
٥	١,١. المقدمة:
٦	١,٢. مشكلة الدراسة
٦	١,٢,١. فجوات على المستوى النظري
٦	١,٢,٢. فجوات على المستوى التطبيقي
٦	١,٣. أهمية الدراسة
٦	١,٣,١. على المستوى النظري:
٦	١,٣,٢. على المستوى التطبيقي:
٨	١,٤. أسئلة البحث
٨	١,٤,١. السؤال الرئيسي
٨	١,٤,٢. الأسئلة الفرعية
٨	١,٥. أهداف البحث
٩	١,٦. فرضيات البحث:
٩	١,٧. رسم نموذج البحث
١٠	١,٨. الدراسة الميدانية
١١	١,٩. منهجية الدراسة
١١	١,٩,١. فلسفة البحث
١١	١,٩,٢. منهج البحث
١١	١,٩,٣. استراتيجية البحث
١١	١,٩,٤. نوع البحث
١١	١,٩,٥. الأفق الزمني
١١	١,٩,٦. تقنيات جمع البيانات
١٢	١,١٠. مخطط المشروع المقترح

٢. المراجع..... ١٣

١. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

١,١. المقدمة:

تُعتبر إدارة الوقت من العوامل الأساسية التي تحدد نجاح مشاريع البناء، خصوصًا في ظل التحديات المستمرة التي تواجهها صناعة البناء في المملكة العربية السعودية. إن التأخيرات في الجدول الزمني للمشاريع تؤدي إلى زيادة التكاليف وتراجع جودة التنفيذ، مما يؤثر سلبيًا على نتائج المشروع. في مدينة جدة، حيث تشهد حركة البناء والتطوير العقاري تسارعًا ملحوظًا، تبرز التحديات المتعلقة بإدارة الوقت كمشكلة رئيسية. وفقًا لدراسة أجريت في عام ٢٠٢٠، تم التأكيد على أن التأخيرات في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية تسهم في تجاوز التكاليف المحددة للمشاريع، كما تؤثر سلبيًا على رضا العملاء (Al-Jawfi & Al-Harbi, 2020).

تشير الأدبيات الحديثة إلى أن إدارة الوقت بفعالية تعتمد على التخطيط السليم واستخدام الأدوات التكنولوجية المتطورة. ففي دراسة أجريت في عام ٢٠٢١، أُشير إلى أن تقنيات الجدولة مثل PERT (برنامج تقييم ومراجعة المشاريع) و Critical Path Method (CPM) (طريقة المسار الحرج) تلعب دورًا مهمًا في تقليل التأخيرات وتحسين التنسيق بين الفرق المختلفة العاملة في المشروع. (Salah et al., 2021) علاوة على ذلك، يُلاحظ أن تطبيق تقنيات مثل BIM (نمذجة معلومات البناء) يمكن أن يسهم بشكل كبير في تحسين دقة الجداول الزمنية وتقليل الأخطاء البشرية، مما يساهم في تقليل التأخيرات التي قد تحدث نتيجة سوء التنسيق أو نقص المعلومات.

على الرغم من أن العديد من الدراسات تناولت أهمية إدارة الوقت في مشاريع البناء على المستوى العالمي، إلا أنه يظل هناك نقص في الأبحاث التي تركز بشكل خاص على مدينة جدة وتحدياتها الفريدة في هذا المجال. فعلى الرغم من توفر العديد من الدراسات المتعلقة بمشاريع البناء في المملكة العربية السعودية، إلا أن تأثير إدارة الوقت على المشاريع في جدة لم يحظَ بعد بالاهتمام الكافي. ومن هنا تكمن أهمية هذه الدراسة، التي تسعى إلى ملء هذه الفجوة المعرفية من خلال دراسة معمقة تأخذ في اعتبارها السياق المحلي، خاصة في ظل الزيادة المستمرة في حجم المشاريع الكبرى في المدينة.

تستهدف هذه الدراسة بشكل أساسي مديري المشاريع، المقاولين، والمهندسين العاملين في قطاع البناء في جدة، الذين يواجهون تحديات متزايدة في إدارة الوقت. إن أهمية هذه الدراسة تكمن في أنها ستساعد هؤلاء المختصين في تحسين أساليب إدارة الوقت المتبعة في مشاريع البناء، مما يساهم في تقليل التكاليف، وتحقيق الأهداف الزمنية المحددة، وتعزيز الجودة العامة للمشاريع. وفقًا لدراسة حديثة في عام ٢٠٢٢، تبين أن

المشاريع التي تم إدارة الوقت فيها بشكل جيد كانت أكثر قدرة على تحقيق أهدافها بفعالية أكبر، مقارنة بتلك التي عانت من التأخيرات. (Al-Saadi, 2022)

تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف العلاقة بين إدارة الوقت ونجاح مشاريع البناء في مدينة جدة، من خلال دراسة تأثير الأساليب الحالية المتبعة في إدارة الوقت على الجدول الزمني للمشاريع. كما تهدف الدراسة إلى تقديم توصيات عملية لتحسين ممارسات إدارة الوقت في المشاريع، استنادًا إلى مقارنة بين المشاريع التي تم تنفيذها بنجاح وتلك التي شهدت تأخيرات ملحوظة. من المتوقع أن تساهم هذه الدراسة في تقديم حلول قابلة للتطبيق على المستوى المحلي، مما يساهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية لمشاريع البناء في جدة.

١,٢ . مشكلة الدراسة

تتمثل مشكلة الدراسة في تحليل تأثير إدارة الوقت على نجاح مشاريع البناء في مدينة جدة، مع التركيز على الفجوات الموجودة في الأدبيات السابقة على المستوى النظري والتطبيقي. فعلى الرغم من الأبحاث العديدة التي تناولت هذا الموضوع، تظل هناك فجوات كبيرة تتطلب دراسة دقيقة للبيئة المحلية وسياق مشاريع البناء في جدة.

١,٢,١ . فجوات على المستوى النظري

رغم أن الأدبيات العالمية في إدارة الوقت في مشاريع البناء قد تطورت بشكل ملحوظ، إلا أن الدراسات التي تناولت السياقات المحلية مثل جدة قليلة للغاية. معظم الدراسات العالمية تركز على أساليب عامة لإدارة الوقت مثل تقنيات الجدولة المتقدمة والبرمجيات الحديثة، ولكنها لا تتناول التحديات الفريدة التي تواجه قطاع البناء في جدة، مثل التحولات الاقتصادية السريعة، والمتطلبات المتغيرة للعملاء، والعوامل التنظيمية المحلية. التطبيقات الحالية لممارسات إدارة الوقت في السوق السعودي تحتاج إلى نماذج نظرية متخصصة تتناسب مع البيئة المحلية. لذلك، ثمة حاجة لتطوير نماذج نظرية جديدة تأخذ في الاعتبار خصائص السوق المحلي وتحدياته الفريدة.

١,٢,٢ . فجوات على المستوى التطبيقي

من الناحية التطبيقية، هناك فجوة كبيرة في استخدام الأساليب المتقدمة لإدارة الوقت في مشاريع البناء في مدينة جدة. على الرغم من وجود تقنيات مثل BIM و Critical Path Method (CPM)، إلا أن تطبيق هذه الأساليب لا يزال محدودًا في العديد من المشاريع، خاصة تلك التي تتم في الشركات الصغيرة والمتوسطة.

الحجم، التي تمثل غالبية السوق المحلي. فحيث أن تقنيات إدارة الوقت الحديثة تُستخدم بشكل ضئيل في معظم مشاريع البناء، مما يؤدي إلى حدوث تأخيرات في الجداول الزمنية وزيادة التكاليف. كما أن العديد من فرق العمل لا تتمتع بالتدريب الكافي على هذه الأدوات، مما يعوق استفادة الشركات من هذه التقنيات المتقدمة.

في ضوء هذه الفجوات النظرية والتطبيقية، تطرح الدراسة السؤال الرئيسي: كيف تؤثر ممارسات إدارة الوقت في نجاح مشاريع البناء في مدينة جدة، وما هي الأساليب التي يمكن تطبيقها لتحسين فعالية إدارة الوقت وتقليل التأخيرات في المشاريع؟

١,٣. أهمية الدراسة

تتمثل أهمية هذه الدراسة في تعزيز الفهم الأكاديمي والعملية لإدارة الوقت في مشاريع البناء بمدينة جدة، مع التركيز على الفجوات الموجودة على المستويين النظري والتطبيقي. الدراسة لا تهدف فقط إلى تحسين الأداء الأكاديمي في مجال إدارة الوقت، بل تسعى أيضاً إلى تقديم حلول عملية قابلة للتطبيق في القطاع المحلي، مما يسهم في تحقيق نجاح مشاريع البناء بشكل أكثر فعالية.

١,٣,١. على المستوى النظري:

تتمثل أهمية الدراسة على المستوى النظري في إثراء الأدبيات المتعلقة بإدارة الوقت في مشاريع البناء، خاصة في السياق المحلي لمدينة جدة. حيث تقدم هذه الدراسة نموذجاً محسناً لإدارة الوقت، يتناسب مع التحديات الفريدة التي تواجه البيئة السعودية. كما تهدف الدراسة إلى تطوير إطار نظري يعكس تأثير العوامل المحلية مثل التحولات الاقتصادية ومتطلبات السوق في جدة على عملية إدارة الوقت في البناء. ذلك سيسمح للأكاديميين والباحثين بتوسيع نطاق الفهم حول كيفية تطبيق أساليب إدارة الوقت الحديثة في سياقات البناء المختلفة.

١,٣,٢. على المستوى التطبيقي:

من الناحية التطبيقية، توفر هذه الدراسة أداة عملية لتحسين ممارسات إدارة الوقت في مشاريع البناء في جدة. تهدف الدراسة إلى تزويد الممارسين في قطاع البناء، مثل مديري المشاريع، المقاولين، والمهندسين، بمجموعة من الأساليب العملية التي تعزز من كفاءة إدارة الوقت في مشاريعهم. كما تسعى إلى توجيه الشركات المحلية نحو تبني تقنيات حديثة مثل BIM و CPM، التي أثبتت فعاليتها في تقليل التأخيرات وتحسين التنسيق بين الفرق المختلفة في المشاريع. علاوة على ذلك، تساهم هذه الدراسة في سد الفجوات في التدريب على استخدام هذه الأدوات التكنولوجية المتقدمة، مما يعزز كفاءة العمل ويقلل من التكاليف الزائدة الناتجة عن التأخيرات.

١,٤ . اسئلة البحث

١,٤,١ . السؤال الرئيسي:

كيف تؤثر ممارسات إدارة الوقت على نجاح مشاريع البناء في مدينة جدة؟

١,٤,٢ . الأسئلة الفرعية:

١. ما هي الأساليب والتقنيات المستخدمة حالياً في إدارة الوقت داخل مشاريع البناء في مدينة جدة؟
٢. إلى أي مدى تُستخدم أدوات التخطيط والجدولة مثل (CPM و PERT) وتقنية (BIM) في هذه المشاريع؟
٣. ما هي أبرز التحديات التي تواجه مديري المشاريع في جدة عند تطبيق ممارسات إدارة الوقت؟
٤. ما هو تأثير إدارة الوقت الجيدة على تقليل التأخيرات وتحسين جودة التنفيذ في مشاريع البناء؟
٥. كيف تختلف نتائج المشاريع التي تم فيها تطبيق ممارسات فعالة لإدارة الوقت عن تلك التي لم تُطبق فيها هذه الممارسات؟
٦. ما مدى وعي وتدريب العاملين في قطاع البناء بجدة على استخدام تقنيات إدارة الوقت الحديثة؟
٧. ما التوصيات العملية التي يمكن أن تساهم في تحسين فعالية إدارة الوقت في مشاريع البناء بجدة؟

١,٥ . اهداف البحث

تُعد إدارة الوقت من العوامل الحاسمة التي تؤثر على نجاح مشاريع البناء، خاصة في ظل التحديات المعقدة التي تواجهها صناعة البناء في المملكة العربية السعودية. وفي مدينة جدة، التي تشهد نمواً عمرانياً متسارعاً، تبرز مشكلة التأخيرات الزمنية في المشاريع كأحد أبرز العقبات التي تؤثر على التكاليف وجودة التنفيذ. وقد أظهرت العديد من الدراسات أن التخطيط الجيد واستخدام تقنيات حديثة مثل المسار الحرج (CPM) ، وبرنامج تقييم ومراجعة المشاريع (PERT) ، ونمذجة معلومات البناء (BIM) تلعب دوراً مهماً في تحسين إدارة الوقت وتقليل التأخيرات.

ورغم توافر هذه الأدوات، إلا أن تطبيقها لا يزال محدوداً، خاصة في الشركات الصغيرة والمتوسطة، مما يبرز الحاجة إلى دراسة معمقة تركز على واقع إدارة الوقت في جدة. وانطلاقاً من ذلك، تهدف هذه الدراسة

إلى استكشاف العلاقة بين إدارة الوقت ونجاح مشاريع البناء في المدينة، وتحليل التحديات القائمة وتقديم توصيات عملية لتحسين أداء المشاريع.

ومن أهم الأهداف:

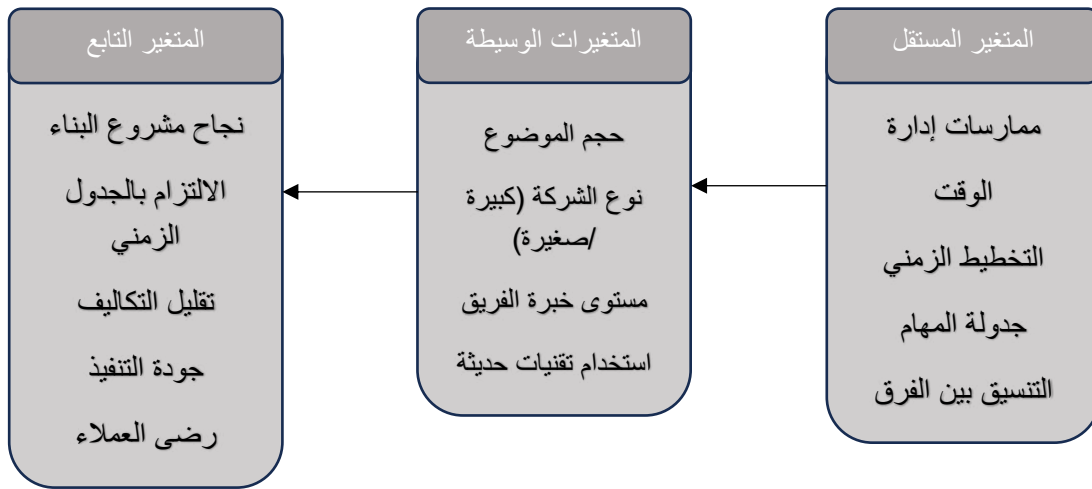
٢. تحليل واقع ممارسات إدارة الوقت في مشاريع البناء بمدينة جدة.
٣. تحديد أبرز التحديات التي تواجه العاملين في قطاع البناء فيما يخص إدارة الوقت.
٤. دراسة أثر استخدام الأدوات الحديثة مثل (BIM) و (CPM) و (PERT) على تقليل التأخيرات الزمنية.
٥. مقارنة المشاريع الناجحة وتلك التي عانت من تأخيرات لفهم تأثير إدارة الوقت على النتائج النهائية.
٦. 5. تقديم توصيات عملية لتحسين كفاءة إدارة الوقت في مشاريع البناء في جدة، بما يدعم تحقيق الأهداف الزمنية والتقليل من التكاليف.

١,٦. فرضيات البحث:

- هناك علاقة ذات دلالة إحصائية بين فعالية إدارة الوقت ونجاح مشاريع البناء في مدينة جدة.
- استخدام أدوات وتقنيات إدارة الوقت الحديثة (مثل CPM و PERT و BIM) يساهم في تقليل التأخيرات في المشاريع.
- ضعف التخطيط الزمني يؤدي إلى زيادة التكاليف وانخفاض جودة التنفيذ في مشاريع البناء بجدة.
- مستوى تدريب العاملين على تقنيات إدارة الوقت يؤثر بشكل مباشر على كفاءة التنفيذ وتحقيق الأهداف الزمنية.
- الشركات التي تطبق ممارسات متقدمة في إدارة الوقت تحقق نسب نجاح أعلى مقارنة بالشركات التي تعتمد على أساليب تقليدية.

١,٧. رسم نموذج البحث

أثر إدارة الوقت في نجاح مشاريع البناء في مدينة جدة – دراسة ميدانية على مكتب المهندس نبيل عباس للاستشارات الهندسية



٨,١. الدراسة الميدانية

تُعد الدراسة الميدانية من أهم مراحل البحث العلمي التطبيقي، حيث تتيح للباحث جمع البيانات والمعلومات من الواقع العملي بهدف تحليلها واستخلاص النتائج التي تعكس الوضع الحقيقي لموضوع الدراسة. وفي هذا البحث، تم اختيار مكتب المهندس نبيل عباس للاستشارات الهندسية كميدان للدراسة، لما يتمتع به من خبرة طويلة في قطاع البناء والاستشارات الهندسية داخل المملكة العربية السعودية، وخاصة في مدينة جدة.

يُعد هذا المكتب من المكاتب الرائدة التي تمارس أعمال التصميم المعماري، والإشراف على المشاريع، وإدارة العقود الهندسية، مما يجعله بيئة مثالية لدراسة موضوع إدارة الوقت وأثرها على نجاح مشاريع البناء. كما أن وجود كفاءات هندسية متنوعة وخبرات تنفيذية واسعة داخل المكتب يعزز من مصداقية النتائج المستخلصة من الدراسة.

تم إعداد استبانة إلكترونية موجهة إلى عدد من المهندسين والمشرفين والإداريين في المكتب، بهدف استطلاع آرائهم وتقييمهم لمدى فاعلية إدارة الوقت في المشاريع التي شاركوا في تنفيذها أو الإشراف عليها. وقد شملت الاستبانة مجموعة من المحاور، منها:

- مستوى التخطيط الزمني للمشاريع.
- مدى الالتزام بالجدول الزمني المحدد.
- أبرز التحديات التي تواجه تنفيذ المهام في الوقت المحدد.
- تأثير إدارة الوقت على جودة المشروع وتكلفته.
- مقترحات لتحسين إدارة الوقت داخل المكتب والمشاريع.

تهدف هذه الدراسة الميدانية إلى الربط بين الممارسات الفعلية لإدارة الوقت في مشاريع البناء، وبين مستوى النجاح المحقق في تلك المشاريع، من خلال نموذج عملي تمثله شركة المهندس نبيل عباس للاستشارات الهندسية.

١,٩ . منهجية الدراسة

١,٩,١ . فلسفة البحث

تعتمد هذه الدراسة على الفلسفة الوضعية ، التي تقوم على مبدأ أن المعرفة يمكن الحصول عليها من خلال الملاحظة والتجريب وتحليل البيانات بشكل موضوعي. يتم تبني هذه الفلسفة لأن الهدف هو قياس العلاقة بين إدارة الوقت ونجاح مشاريع البناء باستخدام بيانات قابلة للقياس والتحليل الكمي.

١,٩,٢ . منهج البحث

تم استخدام المنهج الاستقرائي، حيث تبدأ الدراسة بجمع البيانات من الواقع العملي في المشاريع ومن ثم تحليلها للوصول إلى نتائج عامة أو أنماط يمكن تعميمها. هذا المنهج مناسب للدراسات التي تستهدف فهم الواقع الميداني واكتشاف العلاقات بين المتغيرات.

١,٩,٣ . استراتيجية البحث

تم اتباع الاستراتيجية المسحي، من خلال توزيع استبانة إلكترونية على عينة من العاملين في قطاع البناء، بهدف جمع بيانات كمية تساهم في تحليل العلاقة بين إدارة الوقت ونجاح المشاريع.

١,٩,٤ . نوع البحث

يُعد هذا البحث من نوع البحوث التطبيقية، حيث يهدف إلى حل مشكلة واقعية مرتبطة بإدارة الوقت داخل مشاريع البناء، وتقديم توصيات يمكن تطبيقها لتحسين الأداء في هذا القطاع.

١,٩,٥ . الأفق الزمني

تعتمد الدراسة على الأفق الزمني المقطعي، حيث يتم جمع البيانات في فترة زمنية واحدة، دون تتبع التغيرات على المدى الطويل.

١,٩,٦ . تقنيات جمع البيانات

تم استخدام الاستبانة الإلكترونية كأداة رئيسية لجمع البيانات. وتضمنت أسئلة مغلقة موجهة للمشاركين لقياس آرائهم وملاحظاتهم حول ممارسات إدارة الوقت وتأثيرها على نجاح المشاريع. كما تم التأكد من صدق وثبات الأداة من خلال مراجعتها من قبل مختصين وتجريبها بشكل مبدئي.

١٠,١. مخطط المشروع المقترح

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

الفصل الثاني: منهجية البحث والدراسة الميدانية

الفصل الثالث: مراجعة الأدبيات

الفصل الرابع: التحليل الإحصائي

الفصل الخامس: المناقشة والخاتمة

قائمة المراجع

- Al-Jawfi, M., & Al-Harbi, K. (2020). An analysis of time management issues in construction projects in Saudi Arabia. *Journal of Construction Engineering and Management*, 146(3), 04020006.
- Salah, T., Jabbouri, R., & Al-Khaddar, R. (2021). The impact of time management practices on construction project performance. *International Journal of Project Management*, 39(5), 624-633.