

**Final Project 1**  
Code: MGM 496-PMG496  
**Project Template**

Faculty of Management  
Midocean University

## 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- 1

كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي الثاني

2026-2025

## المحتويات

|         |                                           |
|---------|-------------------------------------------|
| 3.....  | 1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة..... |
| 4.....  | 1.1. المقدمة:                             |
| 5.....  | 1.2. المشكلة البحثية:                     |
| 5.....  | 1.2.1 فجوات على مستوى النظري              |
| 5.....  | 1.2.2 فجوات على مستوى التطبيقي.           |
| 6.....  | 1.3 أهمية البحث:                          |
| 6.....  | 1.3.1 على المستوى النظري                  |
| 6.....  | 1.3.2 على المستوى التطبيقي                |
| 7.....  | 1.4 أسئلة البحث:                          |
| 7.....  | 1.5 أهداف البحث:                          |
| 8.....  | 1.6 فرضيات البحث:                         |
| 9.....  | 1.7 نموذج البحث:                          |
| 10..... | 1.8 منهجية البحث:                         |
| 10..... | 1.9 نطاق الدراسة:                         |
| 11..... | 1.10 مخطط المشروع:                        |
| 12..... | قائمة المراجع:                            |

## 1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

## 1.1. 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.

## 1.2. المشكلة البحثية:

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.

### 1.2.1. فجوات على المستوى النظري:

على الرغم من وجود أطر نظرية شاملة لإدارة المشاريع، مثل تلك التي يقدمها منهج PMI أو معايير إدارة المخاطر التي تعود إلى "مدحت نافع"، إلا أن هناك ندرة في النماذج النظرية التي تختص بتكييف هذه الأطر لتناسب التعقيدات والمتغيرات الفريدة لبيئة المشاريع الإنشائية. فالكثير من النظريات عامة وقد لا تعالج بشكل كافٍ المخاطر والتحديات القطاعية الخاصة، أو الفروقات الثقافية والتنظيمية التي تؤثر على تطبيق هذه النظريات. هناك حاجة لتطوير أطر نظرية أكثر تحديداً يمكنها أن تفسر بوضوح العلاقة بين ممارسات إدارية معينة (كإدارة المخاطر في بيئة عدم اليقين العالية) وبين مؤشرات نجاح المشروع في بيئة الإنشاءات.

### 1.2.2. فجوات على المستوى التطبيقي:

يوجد فجوة كبيرة بين الممارسات النظرية في إدارة المشاريع الإنشائية والتطبيق الفعلي لهذه الممارسات على أرض الواقع، فغالباً ما تواجه الشركات تحديات في ترجمة المعرفة النظرية إلى إجراءات عملية فعالة، يعود بسبب عدة عوامل مثل: ضعف آليات التخطيط المسبق، نقص الكفاءات المدربة في إدارة المخاطر أو إدارة العقود، قصور في استخدام الأدوات والتقنيات الحديثة مثل نمذجة معلومات البناء BIM في إدارة المشاريع المقاومة للتغيير، أو عدم وجود ثقافة مؤسسية داعمة لإدارة المشاريع الفعالة. هذه الفجوة التطبيقية تؤدي إلى استمرار المشكلات الشائعة وتقلل من فرص تحقيق نجاح المشروع الشامل.

### 1.3. أهمية البحث:

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

#### 1.3.1. على المستوى النظري:

النظري في مجال إدارة المشاريع الإنشائية أهمية تحليل التحديات، وستساعد هذه الدراسة في توضيح أطر مفاهيمية أو نماذج نظرية أكثر تخصصاً وتكيفاً مع خصوصية هذا القطاع. كما أنها ستوفر قاعدة معرفية للبحوث المستقبلية التي تسعى للتعلم في جوانب معينة من إدارة المشاريع الإنشائية، مما يعزز من التراكم المعرفي في هذا المجال الحيوي.

#### 1.3.2. على المستوى التطبيقي:

ستمنح الدراسة فهماً أوضح للأسباب الجذرية لهذه المشكلات، مما يمكن مديري المشاريع والمسؤولين التنفيذيين من اتخاذ قرارات مستنيرة وتطوير استراتيجيات أكثر فعالية للتعامل معها. كما أن تسليط الضوء على الفجوة بين الممارسات النظرية والتطبيق الفعلي سيساعد الشركات على تحديد نقاط الضعف في أنظمتها الإدارية وممارساتها، مما يحفزها على اختيار أفضل الممارسات والأدوات الحديثة. وبذلك تسهم هذه الدراسة في تحقيق قيمة مضافة للقطاع، ليس فقط بتحقيق نجاح المشاريع الفردية، بل بدعم التنمية الشاملة للاقتصاد الوطني.

#### 1.4. أسئلة البحث: إدارة المشاريع الإنشائية

تهدف الدراسة في إدارة المشاريع الإنشائية على إجابة التساؤلات:

أولاً: ماهي التحديات والمعوقات التي تواجه مديري المشاريع الإنشائية والفرق العاملة في هذه المشاريع، وهل تؤثر على أداء المشاريع؟

ثانياً: ما هي عوامل النجاح الرئيسية للمشاريع الإنشائية، وما مدى تطبيقها في المشاريع على أرض الواقع؟

ثالثاً: ما هو دور التكنولوجيا الحديثة في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المشاريع الإنشائية؟

رابعاً: ما هي التوصيات الاستراتيجية المقترحة لتعزيز إدارة المشاريع الإنشائية وتحسين معدلات نجاحها في المستقبل؟

#### 1.5. 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.

## 1.6. 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.

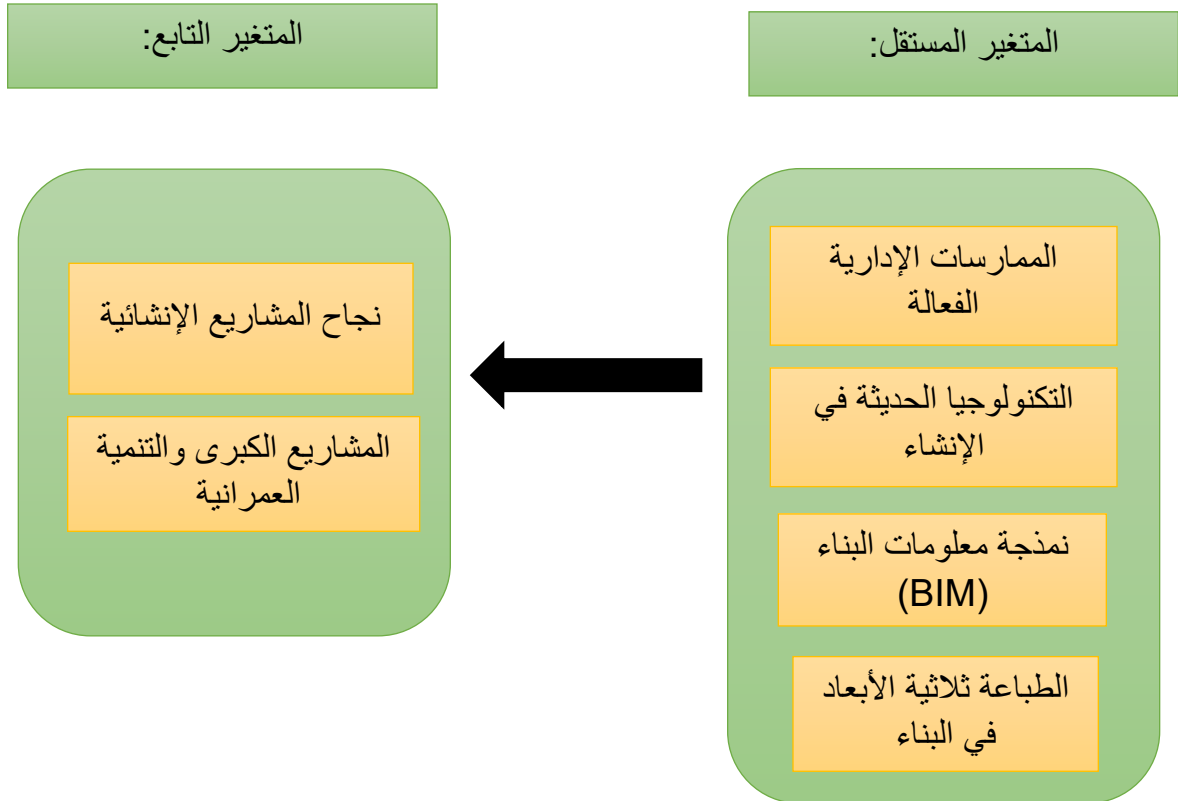
### الفرضية الفرعية الثانية H1b

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.

## 1.7. نموذج البحث:



## 1.8. منهجية البحث:

يتبع البحث المنهج الوصفي التحليلي، وفلسفة البحث فلسفة الوضعية، واستراتيجية البحث دراسة الحالة في القطاع الانشائي، أيضا الاستبيانات وسيتم تحليل البيانات باستخدام الأساليب الإحصائية الوصفية والاستدلالية لتقييم الفرضيات والوصول إلى النتائج.

## 1.9. 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 الانشائي 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.

## 1.10. المخطط المقترح للمشروع

### 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

## المراجع:

- عمار مصطفى حواء، إدارة مشاريع التشييد، دار شعاع.
- محمد الجار الله؛ وجمال نوار، إدارة المشاريع الهندسية.
- ناصر بن إبراهيم بن سعد المحميد، (2017)، إدارة المشاريع الاحترافية وفق منهجية PMI.
- مدحت أنور نافع، (2013)، إدارة المخاطر "النظرية والتطبيق".
- تقرير ومصدر حكومي، رؤية السعودية (2030) للمشاريع والتنمية العمرانية.
- تقرير حكومي، الهيئة العامة للإحصاء – السعودية، الرياض.
- المركز السعودي لكود البناء - الأكواد الإنشائية.