



جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم / تخصص إدارة المشاريع

عنوان البحث

إدارة الموارد والوقت لأنشطة التشغيل والصيانة في مشاريع التجميل الطبيعي في الإمارات العربية المتحدة

Time and Resources Management For operation and maintenance activities in Landscaping projects In UAE

إعداد الطالب/

فتح الرحمن عبد الله المساعد يوسف

Fatihelrahman Abdalla Elmasaed Yousif

إشراف/

دكتور/ عبد الله جميل حلواني

Abdullah Jameel Halawany

العام الدراسي:

2023 - 2024

مقدمة:

إن أي مشروع أو برنامج زراعي منفرد هو بالضرورة جزء من نظام مترابط ومعقد للغاية. لتحقيق المنفعة والقيمة، يجب أن يأخذ التقييم في القطاع الزراعي في الاعتبار القضايا الحساسة للسياق. وهذا يعني أنه بالإضافة إلى اعتماد مناهج التقييم الأكثر عمومية، يتطلب التقييم أيضاً تكييف وتطوير أساليب وأدوات أكثر تفصيلاً لتلبية الاحتياجات الخاصة لهذا القطاع.

مثل القطاعات الأخرى مثل الصحة أو التعليم أو الأمن العام على سبيل المثال، فإن القطاع الزراعي والأنشطة التي يتم تنفيذها في إطاره، له خصائصه وخصائصه الخاصة. منذ بداياتها منذ حوالي عشرة آلاف سنة، كانت الزراعة تدور حول الناس - كيفية استجابتهم لبيئتهم المتغيرة بطرق تسمح لهم بالبقاء، والتنظيم، وتطوير التقنيات، والتطور اجتماعياً، والازدهار. منذ بداياته المتواضعة، أصبح القطاع الزراعي معقداً ومتعدد الأوجه بشكل متزايد. التحدي الذي تواجهه الزراعة اليوم هو كيفية إطعام سكان العالم بطريقة عادلة مع حماية البيئة من التغيرات السلبية التي لا رجعة فيها.

وفي محاولتها لمعالجة هذا التحدي المتعدد التخصصات، يجب أن تشمل الزراعة العلوم البيولوجية وعلوم الأرض، والهندسة، والعلوم الاجتماعية، وتشمل الأنثروبولوجيا والاقتصاد. وهذا يعني أن أي مشروع تنمية زراعية معين قد يشمل التخطيط، وإدماج المجموعات المستهدفة، والبحث، والإدارة، وتعزيز التربة، والممارسات الزراعية، والعمليات الميدانية، والتخزين، والمعالجة، والتوزيع، بالإضافة إلى المتطلبات السياسية والتنظيمية، والأمن الغذائي، والحد من الجوع، وتحسين التغذية، والدخل ومستويات المعيشة، ووضع المرأة ودورها، والوصول العادل إلى الأراضي الزراعية المناسبة والأغذية المحسودة منها، وحماية تلك الأرض ومصادر المياه والبيئة الأوسع.

مشكلة الدراسة:

كل مشروع له موارده و ميزانيته الخاصة و لكن في ظل العوامل البيئية المختلفة المحيطة بالمشروع المعني يتوجب علينا إدارة المشروع الإدارة الصحيحة حتى يكون ناجحاً، لذلك هنالك صعوبات و تحديات في قطاع التشغيل و الصيانة (مشاريع التجميل الطبيعي) في دولة الإمارات العربية المتحدة مما أدت إلي تردي و تدهور حالة الأصول الزراعية و المدنية و أصول الري و الأصول الإلكترونية ميكانيكية بسبب عدم إتباع الطرق الصحيحة في مرحلة الصيانة ووجود بعض العقبات و المشاكل التي تؤثر سلباً في المحافظة على هذه الأصول و واحدة من هذه المشكلات هي عدم إحسان إدارة الوقت و الموارد لأنشطة الصيانة المختلفة للأصول لذلك سوف نسعى من خلال هذه الدراسة لحل المشكلة من خلال تطبيق الطرق الصحيحة و ترتيب الأولويات من خلال برامج زمنية واضحة و اضحة لموارد المشروع المستخدمة في أنشطة الصيانة، ومن هذه المشاكل و الصعوبات:

- 1/ تدهور الحالة العامة للأصول مع مضيئ الوقت في ظل وجود هذه التحديات.
- 2/ تدهور و ضعف شبكة الري مع مرور الزمن و في غياب تطبيق أنشطة الصيانة في أوقاتها خاصة خطوط الري الكبيرة و المحابس و غرف المحابس و غيرها من مكونات الشبكة.
- 3/ في حالة إستخدام مياه الري المعالجة فإنها تؤدي إلي تجمع الأملاح و الأوساخ في أوعية الشبكات الفرعية الصغيرة.
- 4/ تفشي و إنتشار الأعشاب الضارة و عدم إزالتها و التخلص منها في الوقت المناسب.
- 5/ إنتشار كثير من أمراض النبات و الحشرات الضارة التي تؤدي إلى تشويه و ضعف صحة النبات ثم موته في غياب تطبيق طرق مكافحة المطلوبة.
- 5/ إستخدام الأسمدة العضوية المصنعة بشقيها الحيواني و النباتي و التي تكون في كثير من الأوقات ملوثة بالأعشاب و الأمراض التي تضر بالنبات في المراحل الأولى من دورة حياته.
- 6/ عدم إتخاذ القرارات الصائبة في كثير من الأوقات و التي تصدر من الإدارة العليا للموظفين غير الفنيين أو ذوي الخبرات و التي تؤدي إلي تراكم المشكلات وصعوبة التحكم في حلها.
- 7/ سياسات الترشيح من خلال تطبيق طرق الإستدامة مما يؤثر على إلغاء أنشطة مهمة في المحافظة على صحة النبات.
- 8/ الإتجاه لإدارة مثل هذه المشاريع من خلال القطاع الخاص لصعوبة إدارتها و كبر حجم تمويلها مما ينتج عن ذلك التريخ من هذه المشاريع من قبل الشركات الخاصة التي تهدف لزيادة أرباحها و ينعكس ذلك على تدهور هذه المشاريع و حالة الأصول.
- 9/ مشكلات أخرى نتيجة عوامل البيئة و المناخ.
- 10/ سياسات الإنتاج و التسويق للمدخلات الزراعية و الآليات و المكائن و عدم توفرها في الوقت المناسب أو توفر قطع الغيار لهذه المعدات و الآليات مما يزيد من إرتفاع تكلفة الموارد .

أهمية الدراسة:

تعتبر مشاريع التجميل الطبيعي ذات أهمية كبيرة في المجتمعات المختلفة في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث أنها تشكل جماليات المدن الكبيرة والصغيرة على الشوارع والطرق الرئيسية والفرعية بأنواع النباتات المختلفة (نباتات الزينة وأشجار الظل و النباتات العطرية و النباتات المثمرة وغيرها)، و كذلك الحدائق و المتنزهات الترفيهية تسهم بنسبة كبيرة في رفاهية هذه المجتمعات و حل كثير من المشكلات النفسية و الصحية. و على الجانب الآخر تمثل النباتات و الأشجار المثمرة و أشجار النخيل مصادر لغذاء الإنسان و الحيوان كما إننا نستفيد أيضاً من أشجار الظل و الأحزمة الغابية في خلق التوازن البيئي و التقليل من التلوثات بامتصاص ثاني أكسيد الكربون و الغازات الضارة الأخرى، لذلك لابد من المحافظة على هذه المشاريع.

لذلك تهتم هذه الدراسة بإدارة المشروع الإدارية الصحيحة و خاصةً مشاريع التشغيل و الصيانة التي تمتد لسنوات طويلة بعد الإنشاء و عليه فلا بد لنا أن نعمل على إدارة موارد ووقت الأنشطة المختلفة للتشغيل و الصيانة خلال فترة المشروع بإستخدام تطبيق المنهجيات الحديثة لأن الوقت و الموارد المختلفة هي عوامل مهمة في حياتنا و يجب المحافظة عليها و عدم هدرها في ما لايفد و الذي يؤدي بنا للفشل إن لم نحسن إستخدامها، لذلك فإن إدارة جدولة وقت و موارد الأنشطة المختلفة يؤدي للمحافظة على صحة و طول عمر الأصول الزراعية المختلفة و التي تنعكس بدورها على جمالية المنظر الطبيعي.

أهداف الدراسة:

أهداف الاستراتيجية:

- تنمية الأعمال الزراعية والإستثمار المسؤول في الزراعة لمشاريع التجميل الطبيعي.
- تعزيز القيمة الإقتصادية من برامج الصحة البيئية.
- خفض إنبعاثات الغازات الدفيئة وعزلها لتحقيق الحياد المناخي.
- المحافظة على التنوع البيولوجي لتعزيز الإستفادة من خدمات النظم الأيكولوجية في التنمية المستدامة.

الأهداف الرئيسية:

- تعزيز فعالية إنفاذ التشريعات والإستراتيجيات القطاعية برامج العمل البلدي.
- تعزيز منظومة الأمن البيولوجي الوطني و تنمية المجتمعات.
- إدارة وتنظيم المشاركة الفعالة في المنظمات والهيئات والمؤتمرات الإقليمية والدولية.
- تعزيز برامج البحث والتطوير وتبني التكنولوجيا المتقدمة لتعزيز وتطوير مشاريع التجميل الطبيعي.
- العمل على توفير مناشط ترفيهية و أماكن متنفس للمجتمع و توفير جو معافى و صحي حول البيئة السكانية.

تساؤلات الدراسة

- 1/ وجود منهجية لتطبيق نتائج الدراسة للإستفادة منها للمحافظة على أصول التجميل الطبيعي .
- 2/ العمل على إيجاد كيفية للعمل على تأهيل أصول شبكة الري الموجودة و تطبيق الطرق الحديثة في تمديد شبكات الري الجديدة.
- 3/ العمل على حل مشكلة تجمع الأملاح و الأوساخ في أوعية شبكات الري الفرعية الصغيرة في حالة إستخدام مياه الري المعالجة.
- 4/ العمل على استخدام الأسمدة العضوية المصنعة و الخالية من بذور الأعشاب و كذلك إستخدام التربة الزراعية المحللة و التنظيف ل منع إنتشار الأعشاب الضارة.
- 5/ كيفية تطبيق برامج مكافحة أمراض النبات و الحشرات الضارة.
- 6/ كيفية إستيعاب الفنيين و أصحاب الخبرة في الإدارة العليا و تدريب المختصين في المجال للعمل على إتخاذ القرارات الصائبة في وقتها.
- 7/ وجود منهجية لتطبيق سياسات الترشيد و طرق الإستدامة من غير تأثير على الأنشطة المختلفة لأصول التجميل الطبيعي.
- 8/ العمل على إيجاد طرق (مشاركة) لمشاريع الصيانة الزراعية المختلفة بين القطاع العام و القطاع الخاص (الشركات الخاصة).
- 9/ العمل على الإهتمام بعوامل البيئة و المناخ المأثرة على الأصول الزراعية و الصلبة في مشاريع التجميل الطبيعي.
- 10/ وجود إمكانية من خلال القطاع الحكومي للعمل على إلزامية الشركات بالتعامل مع الموردين الوطنيين لتوفير الآليات و المكنائن و المعدات في الوقت المناسب وذلك لتقليل التكلفة وتوفير المنتج في أي وقت.

فروض الدراسة:

1/الفرضية الأولى: أن يكون الإعتماد على (الوقت)، كعامل أساسي للتحكم في إنجاز الأنشطة المختلفة خلال فترات محددة بمعنى أن تكون الأنشطة موزعة على (أنشطة وقتية) حسب ما تحتاجه من وقت و أن يتم تطبيق منهجية ال Agile في جدولة الوقت، وهذا هو عكس ما يعمل به حالياً، حيث أن الإعتماد هو على نوع الأنشطة موزعة على الزمن بالطرق التقليدية ويتم إنجازها في تكرارات حسب فترة حدوثها (يومي، أسبوعي، كل أسبوعين، شهرية، ربع سنوية، نصف سنوية و سنوية).

أما في فرض الدراسة أعلاه فإن الأنشطة تكون محددة بالزمن (أنشطة تنتهي في أسبوع، أنشطة تنتهي في أسبوعين، أنشطة تنتهي في ثلاث أسابيع، ثم يكون الأسبوع الرابع من الشهر لإستكمال الأنشطة التي لم تكتمل أو لأعمال الطوارئ ويكون كذلك للنظافة العامة و أيضاً يكون للتقارير و متابعة الأعمال و حساب الدفعات المرحلية للمقاول.

2/ الفرضية الثانية: يعتبر التوجه العام حالياً بتطبيق الإستدامة في ترشيد الموارد عموماً وقياساً على ذلك يجب ترشيد الموارد و التكلفة باتباع طريقة (التتبع عن بعد) من جهة المالك أو من ينوب عنه للإشراف و ذلك لإدارة مثل هذه المشاريع المستهلكة و الغير منتجة، حيث يمكن الإستفادة من البرامج المتطورة للإجتماعات و النقاش و إصدار القرارات ويمكن فقط زيارة الموقع مرة واحدة خلال الأسبوع الأخير و أيضاً يمكن تطبيق منهجية Agile للإدارة.

- على سبيل المثال لا الحصر الجدول التالي يوضح الفرضية الأولى للدراسة وهي الإعتماد على الوقت كعامل أساسي للتحكم في إنجاز الأنشطة المختلفة خلال فترات محددة بمعنى أن تكون الأنشطة موزعة على (أنشطة وقتية) حسب ما تحتاجه من وقت.

Sr.	Activities (Timing)/One Time Occurrence	July from 1 st to 31 st			
		Trees	Palms	Shrubs	etc...
1	Activities to be completed in one week.	Tasks	Tasks	Tasks	Tasks
2	Activities to be completed in two weeks.	...	...	...	...
3	Activities to be completed in three weeks.	...	...	...	...
4	Activities to be completed in one month.	...	...	...	...
5	Activities to be completed in three month.	...	...	...	...
6	Activities to be completed in six month.	...	...	...	...
7	Activities to be completed in one year.	...	...	...	...

و للمقارنة فإن الجدول التالي يوضح الإعتماد على نوع الأنشطة للأصول المختلفة موزعة على الزمن بالطرق التقليدية ويتم إنجازها في تكرارات حسب فترة حدوثها.

[illegible]

نسبةً لضيق الزمن لرفع المقترح على الموودل سوف يتم تقديمها في المرة القادمة بإذن الله.

المنطلقات النظرية للدراسة:

نسبةً لضيق الزمن لرفع المقترح على الموودل سوف يتم تقديمها في المرة القادمة بإذن الله.

المنهجية وطرق البحث:

نسبةً لضيق الزمن لرفع المقترح على الموودل سوف يتم تقديمها في المرة القادمة بإذن الله.

أدوات الدراسة:

نسبةً لضيق الزمن لرفع المقترح على الموودل سوف يتم تقديمها في المرة القادمة بإذن الله.

حدود الدراسة:

نسبةً لضيق الزمن لرفع المقترح على الموودل سوف يتم تقديمها في المرة القادمة بإذن الله.

المراجع:

