

أثر إدارة المشتريات على الجدول الزمني لمشاريع البناء
بالتطبيق على شركة أيد المستقبل للتطوير العقاري
المملكة العربية السعودية – الطائف



الطالب : محمد نضال حسن الحلبي

الرقم الجامعي 2021200109

مشروع تخرج - ١

كلية الإدارة – جامعة ميد او شين

إشراف

د. منى مصطفى العشري

عضو هيئة التدريس – كلية الإدارة – جامعة ميد او شين

الفصل الدراسي الأول - ٢٠٢٤

المقدمة

تشهد المملكة العربية السعودية حالياً تطور عمراني في جميع المدن مما شكل سوقاً لشركات التطوير العقاري في انتاج الوحدات السكنية من خلال التطوير سواء مجمعات سكنية قلل او أبراج .

وحيث ان المطور العقاري يعتمد على الجودة في انتاج المنتج وتسليمه او بيعه في الوقت المناسب وفق الجدول الزمني المحدد لإنهاء المشروع . حيث ان انتهاء المشروع وفق الجدول الزمني يعد مكسباً مادياً للمطور العقاري حيث ان هذا العائد المالي يتيح له استثمار فرصة تطوير جديده يحقق بموجبها أرباحاً أخرى مما يساهم في رفع اسهم الشركة في السوق وزاد اهتمام كثير من المنشآت في عمل جداول زمنية للمشروع واصبح الزاماً عليها عند الدخول في مناقصات من قبل الجهات المالكة للمشروع وخصوصاً من الجهات الحكومية مما اثر ذلك على ان تقوم المنشآت بتوفير إدارة مشروع تحقق مسار المشروع وتلسمه في المدة المطلوبة والمحدده في الجدول الزمني

مرجع (١) موقع تدريب أل بي سي <https://ar.lpcentre.com/>

وحيث ان دور المشتريات مهم في تحقيق الجدول الزمني فقد كانت دراسة من قبل الشركة العامة للكهرباء تحدث عن هذا الدور فكان سؤال ادرج من ضمن الدراسة ماهي أهمية تخطيط المشتريات في عملية إدارة المشاريع ؟ فكانت النتيجة بان عملية المشتريات جزءاً هاماً من عملية إدارة المشروع (المطلوب منها تحقيق الجدول الزمني) وتحديد الموردين المناسبين و تحديد المخاطر والفرص المتعلقة بعملية المشتريات وتحديد الحلول المناسبة لها . يساعد في تحسين أداء المشروع وتحقيق الأهداف بشكل أكثر كفاءة

مرجع (٢) (كان هذا استنتاج مدير التدريب <https://pmo-gecol.ly/the-role-of-pmo-in-project-procurement-planning>)

وحيث ان ادره المشتريات تعد عنصرا مهما لإكمال المشروع في الوقت المحدد و في حدود الموارد المالية المتاحة و فقا للمواصفات المطلوبة ولن يتأتى ذلك الا بوجود إدارة تهدف الى ضمان الحصول على المواد بأفضل جوده وبأدنى تكلفة ممكنة وفي الوقت المناسب

فلا بد لإدارة المشتريات ان يكون لديها عمليات لإدارة المشتريات

أولا ١-التخطيط

ثانيا ٢-التنفيذ

ثالثا ٣-الرقابة

رابعا ٤ -الاقفال

(٣) المرجع Visure Solutions ,Inc.

وعندما تتحقق هذه الأمور الأربعة في إدارة المشتريات يكون على أداء مهماته بشكل سليم لكن يتبقى دور الاتصال والاتصالات وسرعة وصول المعلومة بينها وبين إدارة المشروع ليتحقق تطبيق الجدول الزمني المعد للمشروع

وتنדר الدراسات في اهميه التركيز على دور الاتصالات وسرعة وصول المعلومة بين إدارة المشتريات وإدارة المشروع

وتعد هذه مشكلة تواجهه المنشآت في تحديد أدوات الاتصالات وتفعيلها ومراقبتها بشكل علمي وميداني بحيث تكون لها الأثر في تحقيق مسار الجدول الزمني للمشروع والحفاظ على وقت المشروع وموارده الماليه وتحقيق الجوده في الأداء

فوجدت انه يتعين علينا عمل دراسة حيال هذه المشكلة حيث ان وضع الحلول لها يساهم في رفع أداء إدارة المشروع خاصة وأداء المنشأة عامة .والتي تهدف الى تحقيق الربح حيث ان هذا العائد المالي يتيح له الاستثمار فرصة تطوير جديده يتحقق من استغلالها في تحقيق أرباحا أخرى مما يساهم في رفع اسهم الشركة في السوق

المشكلة: دور وسائل الاتصال بين إدارة المشتريات وإدارة المشروع في تحقيق الجدول الزمني

ان عدم وجود قنوات اتصال مناسبة بين الإدارات في الشركات تعد مشكلة تنعكس على الأداء بشكل عام للشركة وبشكل خاص على مشروع مطلوب إنجازه في الوقت المحدد ووفق الجدول الزمني وحيث ان إدارة المشتريات من اهم العناصر المؤثرة على انجاز المشروع فلا بد من إزالة أي معوقات تحول عملية الاتصال بين إدارة المشتريات وإدارة المشروع او تبطئ منها حيث هناك عدة قنات من الاتصالات منها الورقية ومنها الإلكترونية ومنها الرقمية . فهناك فجوات نظرية و فجوات عملية

الفجوات النظرية :

لعل ان الإدارة العليا التي تتطلع لتحقيق نتائج تسهم في استمراره وتطور منشأتهم ليس لديها تصور كامل عن فعاليه استخدام الوسائل المناسبة للاتصال واختيار المناسب لها او بمعنى اخر تسعى لتوفيرها لإدارة المشاريع والمشتريات لديها فيجب التحقق من ذلك والدراسات في هذا الموضوع قليلة . فاصبح من الضرورة التركيز على الإدارة العليا واشراكهم بشكل فعال لضمان توفير الفهم الكافي .

الفجوات العملية

من اهداف البحث هو تقدير مدى اعتماد إدارة المشتريات و إدارة المشاريع على استخدام البرامج الرقمية الحديثه والمتطورة وأصبحت فعلا متوفرة لكن لا يوجد استخدام حقيقي فعلي يضمن وصول المعلومة بين الادارتين ليرتقي جهدهم الى ثمرة وهي نجاح المشروع من جميع النواحي

كيف لأساليب الاتصال والتحقق من تطبيقها ومراقبتها دور في تطبيق مسار الجدول الزمني ؟

أهمية البحث

نحتاج الى اطلاع ميداني لنقف على ارض الواقع وننظر في أدوات الاتصالات التي تستخدمها شركات التطوير العقاري بين إدارة المشروع وإدارة المشتريات ومدى فعاليتها ومناسبتها لهذا النوع من الأنشطة ومن ثم البحث على تطويرها بعد دراستها نظريا وميدانيا حيث ان تأخر انجاز المشروع وكذلك جودته ورفع تكاليفه هذه النتائج تعتمد بشكل شبه كامل على أداء المشتريات والذي ينعكس ادائه من خلال عمليات التواصل والاتصال بين الادارتين واي قصور في هذا الأمور ستنعكس آثاره على أداء الشركة واستمراريته في السوق .

<https://businessyield.com/ar/project-management/project-procurement-management/>

المرجع ٤: مقالة فريد السلام موقع بيزنس

الأهمية النظرية :

ان مشاركة الإدارة العليا في فهم موضوع الاتصالات او تكوين تصور لهم يسهم في حل هذه المشكلة وتبذل مزيدا من الجهد والمال لتوفي ما يضمن وصول المعلومة السريعة بين الادارتين إدارة المشاريع وإدارة المشتريات

الاهمية العملية:

ان التعرف على الاستراتيجيات المستخدمة لإدارة المشاريع في التواصل مع إدارة المشتريات لهو لب الموضوع حيث انه سيضع الحلول المناسبة والذي يسعى دراسات هذا البحث لرفع معدلات التطور في المنشأ

موقع ميم (٥) المرجع <https://www.meemapps.com/term/procurement-management-plan>

الاستبيان الأول ٠ الادارة العليا

١- هل لديكم اهتمام حيال استخدام الأساليب الحديثه في منشأتكم ؟

نعم لا

٢- هل لديكم اطلاع على اخر تطور في مجال الاتصالات ؟

نعم لا

اذا كانت الاجابه بنعم في السؤال ١

٣-٠ هل لديكم استعداد بتوفير هذه الأساليب الحديثه ؟

نعم لا

اذ كانت الإجابة لا على السؤال ٣

٤ هل تقومون بتوفيرها للإدارات اعتمادا على السعر ام على جدوى استخدامها واهميتها؟

السعر جدوى استخدامها

٥- هل لديكم قناعة بان استخدام الأساليب الحديثه يزيد من فرصة نجاح المشروع؟

نعم لا

٦- هل انتم على اطلاع بمسار المشروع ؟

نعم لا

٧- هل طريقة الاطلاع رقميه ام ورقيه ؟

رقميه ورقيه

(٦) المرجع (وزارة الشؤون البلدية و القروية المملكة العربية السعودية)

الاستبيان رقم ٢ ادارہ المشاريع المسؤولة عن الجدول الزمني

١-من الأهمية الحصول على شهادات PMP ؟

نعم لا

٢-ان استخدام الأساليب الحديثه في الاتصال يعيق العمل وإنجاز المشروع؟

نعم لا

٣-ان استخدام قنوات التواصل الحديثه مع إدارة المشتريات يساهم في إنجاز المشروع وفق الجدول الزمني؟

نعم لا

٤-تقومون بمراقبة اعمالكم الموكلة لقسم إدارة المشتريات والى أي مرحلة وصلت؟

نعم لا

٥-هل عدم تجاوب إدارة المشتريات بشكل معكم من خلال قنوات الاتصال تستدعي ابلغ الإدارة العليا للتدخل؟

نعم لا

٦- يوجد اطلاع مستمر على أساليب الاتصال الحديثه ؟

نعم لا

الاستبيان رقم ٣ إدارة المشتريات

من الأهمية الحصول على شهادات مثل الشهادة الاحترافية المعتمدة في المشتريات (CIPM/CIPP)؟

نعم لا

١- ان استخدام الأساليب الحديثه في الاتصال يعيق العمل الخاص بإدارة المشتريات وإنجاز المشروع؟

نعم لا

٢- ان استخدام قنوات التواصل الحديثه مع إدارة المشاريع يساهم في إنجاز المشتريات المطلوبه للمشروع ؟

نعم لا

٣- تقومون بمراقبة اعمالكم بعد تنفيذها وتوريها واستلامها من قبل الأعضاء المكلفين نت إدارة المشروع والى أي مرحلة وصلت؟

نعم لا

٤- هل عدم تجاوب إدارة المشاريع بشكل معكم من خلال قنوات الاتصال تستدعي ابلغ الإدارة العليا للتدخل؟

نعم لا

٥- يوجد اطلاق مستمر على أساليب الاتصال الحديثه ؟

نعم لا

(٦) المرجع (وزارة الشؤون البلدية و القروية المملكة العربية السعودية)

References

المراجع

مرجع (١) موقع تدريب آل بي سي <https://ar.lpcentre.com/>

مرجع (٣) (كان هذا استنتاج مدير التدريب <https://pmo-gecol.ly/the-role-of-pmo-in-project-procurement-planning>

Visure Solutions ،Inc. المرجع (٣)

<https://businessyield.com/ar/project-management/project-procurement-management/>

المرجع ٤؛ مقالة فريد السلام موقع بيزنس

موقع ميم <https://www.meemapps.com/term/procurement-management-plan> (٥) المرجع

(٦) المرجع (وزارة الشؤون البلدية و القروية المملكة العربية السعودية)