



كلية الإدارة
تخصص إدارة مشاريع

أثر إدارة المشاريع على المشاريع السكنية والمشاريع الصغيرة والمتوسطة في
مدينة عمان – الأردن:

دراسة تطبيقية على شركة خالد البستنجي وشركاه للمقاولات

مشروع تخرج

إعداد الدراسة:

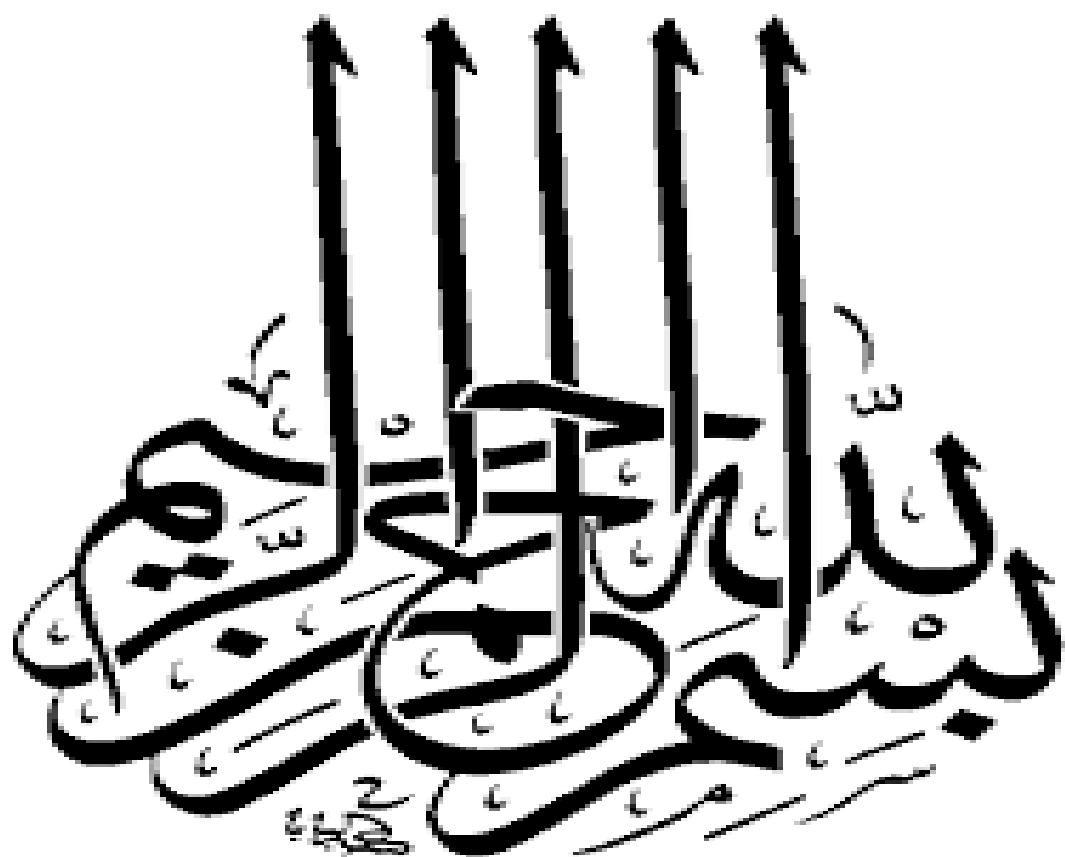
ريم عبد الباسط البستنجي

221001844

إشراف

د. عبدالرحيم نادر

2025



جدول المحتويات

4.....	1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة
5.....	1.1 المقدمة
5.....	1.2 مشكلة الدراسة
5.....	1.2.1 فجوات على المستوى النظري
5.....	1.2.2 فجوات على المستوى التطبيقي
6.....	1.3 أسئلة الدراسة
6.....	1.4 أهمية الدراسة
6.....	1.5 أهداف الدراسة
7.....	1.6 فرضيات الدراسة
7.....	1.7 نموذج الدراسة
8.....	1.8 منهجية البحث
8.....	1.9 الدراسة الميدانية
8.....	1,10 مخطط المشروع المقترح

1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

1.1. مقدمة

تُعدّ إدارة المشاريع أحد أهم العناصر التي تحدد نجاح المؤسسات والمنظمات الحديثة، إذ أصبحت المشاريع أداة رئيسية لتحقيق الأهداف الاستراتيجية وضمان استدامة النمو الاقتصادي. ومع تسارع التغيرات في بيئة العمل، ازدادت أهمية الإدارة الفعّالة للمشاريع، خاصة في القطاعات الإنشائية التي تتطلب تنسيقاً عاليًا بين الموارد والوقت والجودة والتكلفة. في الأردن، يشكل قطاع المقاولات ركيزة أساسية في الاقتصاد الوطني، حيث يسهم بشكل مباشر في الناتج المحلي الإجمالي ويوفر فرص عمل لآلاف المهندسين والفنيين والعمال. إلا أن هذا القطاع يواجه تحديات متعددة، أبرزها ضعف التخطيط المسبق، والتأخير في الإنجاز، وتجاوز التكاليف، وغياب أدوات التقييم الحديثة. ومن هنا برزت الحاجة الملحة إلى تطبيق مفاهيم إدارة المشاريع الحديثة وفق المعايير العالمية مثل دليل PMBOK الصادر عن معهد إدارة المشاريع (PMI).

تسعى هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على أثر إدارة المشاريع على المشاريع السكنية والصغيرة والمتوسطة في مدينة عمّان، من خلال دراسة تطبيقية على شركة خالد البستنجي وشركاه للمقاولات، وهي شركة رائدة تعمل في تنفيذ المشاريع السكنية والمباني متوسطة الحجم. يهدف البحث إلى تحليل مدى تطبيق مبادئ إدارة المشاريع في الشركة، وتقييم أثرها على الأداء الزمني والجودة والتكلفة ورضا العملاء.

1.2 مشكلة الدراسة

1.2.1 فجوات على المستوى النظري

تُعاني المشاريع الإنشائية الصغيرة والمتوسطة في الأردن من مشكلات متكررة تتعلق بتأخير التسليم، وارتفاع الكلفة النهائية عن الموازنة التقديرية، وانخفاض مستوى الجودة في التنفيذ. ورغم تزايد الاهتمام بمفاهيم إدارة المشاريع، إلا أن تطبيقها في المشاريع السكنية لا يزال محدودًا، وغالبًا ما يعتمد على الاجتهاد الفردي دون منظومة مؤسسية واضحة. انطلاقًا من ذلك، تتمثل مشكلة الدراسة في السؤال الرئيس الآتي:

1.2.2 فجوات على المستوى التطبيقي

ما أثر إدارة المشاريع على نجاح المشاريع السكنية والمشاريع الصغيرة والمتوسطة في مدينة عمّان – الأردن، بالتطبيق على شركة خالد البستنجي وشركاه للمقاولات؟

ويتفرع عن هذا السؤال الرئيسي الأسئلة التالية:

1.2.3 أسئلة الدراسة

1. ما مدى تطبيق مبادئ إدارة المشاريع في شركة خالد البستنجي وشركاه للمقاولات؟
2. ما أثر إدارة الوقت على الأداء الزمني للمشاريع السكنية؟
3. ما أثر إدارة الجودة على رضا العملاء واستدامة الأداء؟
4. كيف تسهم إدارة المخاطر والتكلفة في تقليل الانحرافات وتحسين الكفاءة التشغيلية؟
5. ما العوامل التنظيمية التي تعيق تطبيق إدارة المشاريع بالشكل الأمثل في المشاريع الصغيرة والمتوسطة في عمان؟

1.3 أهمية الدراسة

تنبع أهمية هذه الدراسة من محورين رئيسيين:

أولاً: الأهمية النظرية

تسهم الدراسة في توسيع المعرفة العلمية المتعلقة بإدارة المشاريع في سياق المشاريع السكنية الأردنية. كما تقدم إطاراً علمياً يمكن للباحثين والطلبة الاعتماد عليه مستقبلاً لدراسة أبعاد جديدة في إدارة المشاريع ضمن بيئة الدول النامية.

ثانياً: الأهمية التطبيقية

تساعد نتائج هذه الدراسة المؤسسات المقاولات على تطوير أنظمتها الإدارية باتجاه أكثر تنظيماً وفاعلية. كما تمكّن صانعي القرار في شركات المقاولات من فهم أثر ممارسات إدارة المشاريع على الأداء العام، واتخاذ قرارات مبنية على بيانات علمية.

1.4 أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف العلمية والعملية، أبرزها:

- ✓ تحديد مستوى تطبيق إدارة المشاريع في شركة خالد البستنجي وشركاه للمقاولات.
- ✓ تحليل أثر ممارسات إدارة المشاريع (إدارة الوقت، التكلفة، الجودة، والمخاطر) على نجاح المشاريع السكنية.
- ✓ توضيح العلاقة بين إدارة المشاريع ونجاح المشاريع الصغيرة والمتوسطة من حيث الكفاءة، والاستدامة، والربحية.
- ✓ اقتراح آليات تطوير فعالة لتطبيق مبادئ إدارة المشاريع في شركات المقاولات الأردنية.
- ✓ ثراء الجانب العلمي المحلي بدراسة تطبيقية تسهم في بناء قاعدة معرفية حول إدارة المشاريع في البيئة الأردنية.

1.5 فرضيات الدراسة

لتحقيق أهداف الدراسة، تم بناء الفرضيات التالية:

- 1.5.1 الفرضية الأولى (H1): توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين مستوى تطبيق إدارة المشاريع وتحسين الأداء الزمني للمشاريع السكنية.
- 1.5.2 الفرضية الثانية (H2): توجد علاقة إيجابية بين تطبيق مبادئ إدارة المشاريع وتحسين جودة تنفيذ المشاريع الصغيرة والمتوسطة.
- 1.5.3 الفرضية الثالثة (H3): إدارة المخاطر والتكلفة تسهم في تقليل الانحرافات المالية وتحسين كفاءة المشروع.
- 1.5.4 الفرضية الرابعة (H4): ضعف الهيكل التنظيمي وقصور التدريب الإداري يقللان من فاعلية إدارة المشاريع في الشركات الصغيرة والمتوسطة.

1.6 نموذج الدراسة المقترح

يعتمد نموذج الدراسة على تحديد العلاقة بين متغيرين رئيسيين:

المتغير المستقل: إدارة المشاريع (وتشمل إدارة الوقت، الجودة، المخاطر، التكلفة).

المتغير التابع: نجاح المشروع (يُقاس بالأداء الزمني، الجودة، رضا العملاء، وتحقيق الأهداف المالية).

ويرتبط هذان المتغيران بعلاقات سببية يمكن تمثيلها بالنموذج المفاهيمي الآتي:

ممارسات إدارة المشاريع → تحسين الأداء الزمني والجودة والتكلفة → نجاح المشروع.



1.7 نبذة عن شركة خالد البستنجي وشركاه للمقاولات

تأسست شركة خالد البستنجي وشركاه للمقاولات عام 1998 في مدينة عمّان - الأردن، وتُعد من الشركات الوطنية الرائدة في مجال الإنشاءات السكنية والمباني متوسطة الحجم. تمتلك الشركة خبرة واسعة في تنفيذ المشاريع السكنية والتجارية والبنى التحتية، وتتبنّى نهجًا إداريًا يعتمد على الجودة والالتزام بالمعايير العالمية.

تعمل الشركة وفق نظام هيكلي تنظيمي واضح يشمل أقسامًا متخصصة (إدارة المشاريع - التصميم - الإشراف - المالية - المشتريات). وتسعى إلى تطبيق مفاهيم إدارة المشاريع الحديثة مثل التخطيط الزمني باستخدام Primavera و MS Project، إضافة إلى الالتزام بمعايير السلامة والجودة.

كما تعمل الشركة حاليًا على تطوير أنظمة رقمية لمتابعة تقدم المشاريع، مما يجعلها نموذجًا مثاليًا لتطبيق الدراسة الحالية.

1.8 منهجية الدراسة (الملخص المبدئي)

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، الذي يتيح تحليل العلاقة بين تطبيق إدارة المشاريع ونجاح المشاريع السكنية. تم جمع البيانات من خلال الاستبانة

الموزعة على موظفي الشركة، إضافة إلى مقابلات مع مديري المشاريع والمشرفين الفنيين.

ثم جرى تحليل البيانات باستخدام برنامج SPSS لاختبار الفرضيات الإحصائية وتحديد العلاقات بين المتغيرات.

1.9 الدراسة الميدانية

- 2 الحدود المكانية: مدينة عمّان – الأردن.
- 3 الحدود الزمانية: تغطي الدراسة الفترة بين عامي 2024 و2025.
- 4 الحدود البشرية: تشمل العاملين في شركة خالد البستنجي وشركاه للمقاولات من إداريين ومهندسين وفنيين.
- 5 الحدود الموضوعية: تتناول الدراسة أثر إدارة المشاريع على عناصر الأداء الزمني، والجودة، والتكلفة.

1.10 مخطط الدراسة

يُوضّح مخطط الدراسة التسلسل المنهجي الذي اتبعته الباحثة في تنفيذ هذا البحث ابتداءً من تحديد المشكلة وصياغة الأهداف والفرضيات، مرورًا بجمع البيانات وتحليلها، وانتهاءً باستخلاص النتائج والتوصيات. يهدف هذا المخطط إلى بيان المراحل الرئيسية التي تم اتباعها لتحقيق أهداف الدراسة وفق إطار علمي منظم.

يتكوّن مخطط الدراسة من خمس مراحل مترابطة، كما يلي:

- ✓ مرحلة تحديد مشكلة الدراسة وأهدافها:
- تضمنت تحديد المشكلة البحثية المتمثلة في معرفة أثر إدارة المشاريع على نجاح المشاريع السكنية والصغيرة والمتوسطة في مدينة عمّان، وصياغة الأهداف والأسئلة البحثية والفرضيات التي توجّه مسار البحث.
- مرحلة مراجعة الأدبيات والدراسات السابقة:
- شملت جمع وتحليل المصادر النظرية والدراسات ذات الصلة لإثراء الجانب العلمي وتحديد الفجوة البحثية التي يسعى هذا البحث إلى سدها.

✓ مرحلة تصميم منهجية الدراسة:

تم فيها تحديد نوع المنهج (الوصفي التحليلي)، وتوضيح مجتمع وعينة الدراسة، وأدوات جمع البيانات مثل الاستبيان والمقابلات، إضافة إلى تحديد الأساليب الإحصائية المستخدمة في التحليل.

- مرحلة جمع البيانات وتحليلها:

تضمنت توزيع أدوات الدراسة على عينة البحث، وإدخال البيانات وتحليلها باستخدام برنامج SPSS، واختبار الفرضيات لاستخلاص النتائج التي تعبر عن واقع إدارة المشاريع في الشركة المدروسة.

- مرحلة عرض النتائج واستخلاص التوصيات:

تم في هذه المرحلة مناقشة النتائج ومقارنتها بالدراسات السابقة، واستخلاص الدلالات التطبيقية، واقتراح مجموعة من التوصيات العملية التي يمكن أن تسهم في تحسين أداء إدارة المشاريع في الشركات المماثلة.