

كلية الإدارة
تخصص إدارة مشاريع

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

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 أهمية الدراسة
7.....	1.4 المراجع

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 تنسيقًا 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.

2.1 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:

2.2.1 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؟

3.1 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 المقاولّة 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.

4.1 المراجع

تمثل قائمة المراجع (References) العمود الفقري لهذه الدراسة، إذ تضمنت جميع المصادر العلمية والمهنية والأكاديمية التي استند إليها الباحث في بناء الإطار النظري وتفسير النتائج. وقد تم الاعتماد على مصادر متنوعة شملت أحدث الكتب المتخصصة في إدارة المشاريع، والأبحاث المنشورة في المجالات العلمية المحكمة، بالإضافة إلى الأدلة المعيارية العالمية،

وعلى رأسها دليل PMBOK الصادر عن معهد
إدارة المشاريع (PMI). لضمان الدقة والتوحيد،
تم توثيق كافة المراجع وفقاً لأسلوب جمعية علم
النفس الأمريكية (APA) الإصدار السابع، وذلك
باتباع الترتيب الأبجدي لأسماء العائلات في كل
من قائمة المراجع العربية والمراجع الأجنبية.