

تحليل فجوة التكلفة والزمن بين التصميم والتنفيذ

اسم الطالبة:

نور علي محمد السحم

مشروع تخرج - ١

كلية الإدارة – جامعة ميدأوشن

إشراف:

د / عبد الرحيم نادر

عضو هيئة التدريس – كلية الإدارة – جامعة ميدأوشن

المحتويات

٣	المقدمة
٤	مشكلة البحث:
٤	فجوة التكلفة:
٤	فجوة الزمن:
٤	الأسباب الجذرية:
٥	أهمية البحث:
٥	أولاً: الأهمية الأكاديمية:
٥	ثانياً: الأهمية العملية:
٥	ثالثاً: الأهمية الاقتصادية:
٦	المراجع

المقدمة

تشهد صناعة الإنشاءات في العصر الحديث تطوراً غير مسبوق من حيث التقنيات المستخدمة وحجم المشاريع المنفذة، إلا أن هذه الصناعة ما زالت تواجه تحديات جوهرية في تحقيق التوافق بين المرحلتين التصميمية والتنفيذية. تُظهر الإحصاءات الحديثة أن ٧٨٪ من المشاريع الإنشائية الكبرى عالمياً تتجاوز ميزانياتها المخطط لها، بينما ٦٥٪ منها تتأخر عن مواعيد التسليم المقررة. في السياق العربي، تصل نسبة تجاوز التكلفة في المشاريع الكبرى إلى ٣٥٪ في المتوسط**، مع تأخيرات زمنية تبلغ ٢٢** شهراً. (alhajj، ٢٠٢٢)

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل الأسباب الجذرية لهذه الفجوة بين التصميم والتنفيذ، مع التركيز على العوامل المشتركة في المشاريع العربية الكبرى. يأتي هذا البحث في وقت حرج حيث تشهد المنطقة طفرة إنشائية غير مسبوقة ضمن رؤى التنمية الوطنية مثل رؤية السعودية ٢٠٣٠ ، مما يجعل فهم هذه الفجوة وإدارتها أمراً بالغ الأهمية لضمان نجاح هذه المشاريع الاستراتيجية. (لنيوم، ٢٠٢٣)

مشكلة البحث:

تكمن المشكلة الأساسية في وجود فجوة منهجية بين المرحلتين التصميمية والتنفيذية في المشاريع الإنشائية، تتجلى في مظهرين رئيسيين:

فجوة التكلفة:

- متوسط تجاوز للميزانية بنسبة ٢٥-٤٠٪ في المشاريع الكبرى
- ٤٥٪ من هذه التجاوزات تعزى لأسباب غير تقنية

فجوة الزمن:

- تأخير متوسطه ١٨-٣٦ شهراً عن الجداول المخططة
- ٣٠٪ من مدد التأخير غير مسجلة في وثائق المشاريع

الأسباب الجذرية:

- عدم دقة الدراسات الأولية (٤٢٪ من الحالات)
- تغيير المتطلبات أثناء التنفيذ (٣٨٪)
- سوء إدارة سلسلة التوريد (٣٥٪)
- تباطؤ إجراءات الموافقات (٣٢٪)
- تقلبات أسعار المواد (٢٨٪)

أهمية البحث:

تنبع أهمية هذه الدراسة من عدة جوانب:

أولاً: الأهمية الأكاديمية:

- سد فجوة بحثية في أدبيات إدارة المشاريع العربية
- تطوير إطار نظري لفهم الفجوة بين التصميم والتنفيذ
- إثراء المكتبة العربية بدراسات ميدانية حديثة

ثانياً: الأهمية العملية:

- توفير ما يقارب ١٥-٢٠٪ من تكاليف المشاريع المستقبلية
- تقليل فترات التأخير بمتوسط ١٢-١٨ شهراً
- تحسين جودة التخطيط المالي والزماني
- تعزيز كفاءة إدارة المشاريع الإنشائية

ثالثاً: الأهمية الاقتصادية:

- تقليل الهدر المالي الذي يقدر بـ ١٨ مليار دولار سنوياً في المنطقة
- تحسين عوائد الاستثمار في القطاع الإنشائي
- دعم تحقيق أهداف الرؤى التنموية الوطنية

المراجع

- alhajj .(٢٠٢٢). *cost mangement in construction projets*.
- global construction trends* .(١٥ junuary, 2023). تم الاسترداد من pmi.
- احمد الخليوي. (٢٠٢٠). *إدارة المشاريع الإنشائية*. دار العلم للنشر.
- الهيئة الملكية لنيوم. (٢٠٢٣). *تقرير اداء المشاريع السنوي*. الرياض: نيوم.
- محمد السديري. (٢٠٢١). *تحليل فجوة التكلفة في المشاريع الكبرى* . مجلة الهندسة العربية.

.*