

اختيار رسالة دكتوراه في مجال تخصصك،
تحليل إبداء ملاحظات والتوصيات لتطوير
الدراسة المختارة
واقتراحات لبحوث مستقبلية

اعداد : المهندس موفق عبدالحفيظ شما

PHD IN PROJECTS MANAGEMENT – 3D SIMESTER

الدراسة التي تم اختيارها

إدارة و تخطيط المشاريع الإنشائية.

تأثير سوء التخطيط في مدة تنفيذ المشاريع الإنشائية.
دراسة ميدانية لآراء مدراء المشاريع الإنشائية المنفذة
في إمارة دبي بين عامي 2010 – 2006 م.

المقدمة

أصبحت إمارة دبي تمثل حالياً إحدى المحطات الاستثمارية الناجحة على خريطة العالم، حيث شهد قطاع العقارات فيها نمواً كبيراً خلال الأعوام العشرة الماضية، مما ساهم في جذب الاستثمارات إليها من مختلف دول العالم، فيما توصف الخدمات والتسهيلات المعمارية التي توفرها دبي للمستثمرين بالمثيرة والمغرية على حد سواء، وما زال هناك توقعات بارتفاع حجم الاستثمارات العقارية في دبي، وذلك بعد أن ساهمت مشاريع بلغت تكاليفها مليارات الدولارات في تطوير قطاع العقارات فيها وبالأخص البنية التحتية المتكاملة في هذه الإمارة الفتية.

وتستمر دبي في إطلاق المشاريع النوعية، على الرغم من تبعات الأزمة الاقتصادية العالمية التي أثرت بشكل واضح على مستوى استثماراتها العقارية والعمرانية، وهذا دليل واضح على النهضة التي تشهدها الإمارة، وبما يؤكد تفرداها بمقومات البناء والاستمرارية، الأمر الذي لم يعد طفرة عشوائية، بل تميز بالبناء التحتي المتكامل الذي يخدم كافة القطاعات بعضها بعضاً بطريقة متناسبة وتطور متوازن، مما يساهم في تعزيز المكانة التجارية لإمارة دبي وتوفير مقومات العمل التجاري للمستثمرين الخليجيين والعرب والأجانب.

ولاشك أن تدفق الاستثمارات العقارية على دبي يؤكد نجاح سياسة الإمارة خاصة أنه ليس من السهل أن يقوم هؤلاء المستثمرون برهن مليارات الدولارات على أرض دبي من دون الاستناد إلى دراسات وأبحاث جدوى تؤكد نجاح مشروعاتهم على المدى الطويل والمستقبلي، ويأتي ذلك من ضمن الأسباب التي ساهمت في نهضة الاستثمارات العقارية في الإمارة، إضافة إلى الخدمات والتسهيلات العقارية والإجرائية التي توفرها دبي للمستثمرين والمناخ التنافسي والأرباح العالية التي تحققها.

وقد يكون السبب الرئيسي في تأخر المشاريع هو سوء التخطيط الإداري والهندسي لدى شركات المقاولات، من خلال إفتقار هذه الشركات لتحديد أهدافها بدقة، ووضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والبرامج الزمنية اللازمة لعملية التنفيذ المنطقي لمراحل المشروع.

مشكلة البحث :

و من خلال اطلاع الباحث و صلته الوثيقة بالمشاريع الإنشائية المنفذة في دولة الإمارات العربية المتحدة ، لا حظ الباحث أن التخطيط الإداري و الهندسي السليم للمشاريع عموما

و في إمارة دبي خصوصا يلعب دورا في نجاح شركات المقاولات في إنجاز مشاريعها ضمن الوقت المحدد لها ، و على العكس فإن سوء التخطيط و عدم الفهم الدقيق لكل من (مفهوم التخطيط و مراحله، أهمية التخطيط ، مقومات التخطيط الفعال) سيؤدي إلى فقدان السيطرة على مكونات التحكم في المشروع الهندسي من حيث زمن التنفيذ ، جودة التنفيذ ، تكلفة التنفيذ ، و يركز البحث على مدى تأثير سوء التخطيط في وقت المشروع و تأخر إنجاز المشاريع الإنشائية نتيجة ذلك. و تتناول مشكلة البحث المسائل التالية:

- 1) مدى إدراك شركات المقاولات الإنشائية لمفهوم تخطيط المشاريع و المتمثلة بـمدى استعداد و فهم شركات المقاولات لمتطلبات كل من (مرحلة إعداد الخطة، مرحلة إقرار الخطة , مرحلة تنفيذ الخطة ، مرحلة المتابعة للخطة).
- 2) مدى إدراك شركات المقاولات الإنشائية لأهمية تخطيط المشاريع و المتمثلة بـ (أهمية الوقت و عدم الارتهان للصدفة، أهمية التوقعات المستقبلية و مفاجآت العمل في عملية التخطيط ، أهمية التعامل السليم مع المزايا الفنية و الإدارية للتخطيط ، أهمية اتباع مبادئ التخطيط الهندسي في المشاريع الإنشائية).
- 3) مدى إدراك شركات المقاولات لمقومات التخطيط الفعال و ذلك من خلال (فهم مقومات نجاح الخطة ،فهم فاعلية التخطيط و دور ذلك في نجاح المشروع)

التوصيات :

- 1- ضرورة قيام شركات المقاولات بتخصيص قسم خاص من ضمن أقسامها الأساسية، مهمته الدراسة المستفيضة لمخططات المشروع و جميع مستنداته من مواصفات عامة و خاصة و عقود، حتى تتمكن هذه الشركات من فهم طبيعة المشروع الهندسي و تحليل بياناته و تحديد أهدافه.
- 2- أن تضع شركات المقاولات في أولوياتها تعيين كوادر مدربة و محترفة في مجال التخطيط و التنفيذ حتى لو كلفها ذلك دفع أجور عالية لهذه الكوادر، و أن تقوم هذه الشركات بإعطاء التخطيط أولوية كبرى من خلال إعطاء الفرصة لمهندسي التخطيط في الشركة المشاركة في إتخاذ القرارات الإدارية و الفنية.
- 3- أن تقوم شركات المقاولات بتفويض السلطة لأصحاب الاختصاص الذين يقومون بدورهم بتوزيع الأعمال و تخصيص الموارد لهذه الأعمال، و أن تسمح إدارة التخطيط في الشركة للعاملين ذوي الخبرة المشاركة في وضع الخطط.
- 4- أن تحرص شركات المقاولات على الاجتماعات الدورية بين المخططين و المنفذين و التي يتم من خلالها شرح الخطط و أهدافها للعاملين في الشركة و شرح أي تعديل يطرأ عليها.
- 5- أن تقوم شركات المقاولات بإخضاع المدراء و الفنيين إلى دورات تدريبية كل حسب لإختبارات دورية عن طريق جهات محترفة في اختصاصه مثل (PMP) للتأكد من جاهزيتهم الدائمة لعملية التخطيط و التنفيذ.
- 6- أن تقوم شركات المقاولات بإعداد قواعد بيانات إحصائية عن مشاريعها السابقة لاستخدامها في مشاريعها المستقبلية.
- 7- أن تدعم شركات المقاولات قسم المناقصات لديها بكل الوسائل الحديثة و الكوادر المؤهلة ، لتتمكن من تقدير تكلفة مشاريعها بدقة عالية ، الأمر الذي يجنبها الوقوع في الأزمات المالية.
- 8- أن تقوم شركات المقاولات بالاعتماد على البرامج الحاسوبية الحديثة في مجال تخطيط المشاريع مثل (برايميفيرا) الذي يوفر الجهد و المال
- 9- أن تقوم شركات المقاولات بتنفيذ دور قسم إدارة المخاطر لديها (Risk Management) حتى تتمكن من مواجهة الأعمال الطارئة خلال فترة تنفيذ المشروع.
- 10- أن تقوم شركات المقاولات بتنفيذ نظام الحوافز لديها و خصوصا تشجيع الكوادر المختصة في التخطيط و تخصيص جوائز مالية لهذه الكوادر في حال نجاح خططهم ، و تطبيق نظام المكافأة للإنجاز المبكر للمشاريع.

تتمة التوصيات

- 11- أن تقوم شركات المقاولات بتشجيع موظفيها على الاستخدام الأمثل للوقت و تطوير مهاراتهم في إدارة الوقت و ربط الوقت بالعوامل الأخرى التي تسهم في نجاح المشروع و هي التكلفة و الجودة.
- 12- أن تقوم شركات المقاولات بالتنسيق فيما بينها عن طريق انتسابها إلى جمعيات رسمية مثل جمعية المهندسين أو جمعية المقاولين، بحيث يتم تبادل الخبرات و تدارس المشاكل بين هذه الشركات و بالتالي إيجاد حلول مناسبة لهذه المشاكل.
- 13- أن تقوم شركات المقاولات بإيفاد موظفيها المهرة إلى شركات عريقة للاستفادة من خبرتها و نقل هذه الخبرة إليها ، و أن تقوم هذه الشركات بتأسيس قسم خاص للتدريب و التطوير لنقل الخبرة المكتسبة لموظفيها بطريقة أكاديمية سليمة.
- 14- أن تحرص شركات المقاولات على البرامج الترفيهية لكوادرها للحد من الفتر في عزيمة العاملين لديها من جراء الروتين المتبع في العمل.
- 15- أن تحرص شركات المقاولات على وضع السياسات و الضوابط المناسبة لاتخاذ القرارات لمصلحة العمل، مما يوفر الوقت على صانع القرار في اتخاذ و تطوير هذه السياسات وفقا للقرارات السليمة.
- 16- أن تعمم شركات المقاولات مفهوم ان اتباع البرنامج الزمني المنطقي للمشروع هو السبيل الوحيد لتنفيذ هذا المشروع في وقته المحدد.

الملاحظات والتوصيات :

لقد أجاد الباحث في شرح وتفصيل التوصيات , جميع ماذكر هي نقاط عملية وواقعية نواجهها كل يوم في حياتنا العملية ولها دور كبير في تطور المنشآت وتطوير الية عملها في ادارة المشاريع , وذلك لتسليم المشروع في الوقت المحدد والجودة المطلوبة والتكلفة المحددة .

ان ربط الباحث تطوير العاملين باستخدام الادوات الحديثة والتي تتطور بشكل يومي له دور ممتاز في التخطيط الفعال وتجنب حدوث التأخر في المشاريع قبل حدوثه



Thank You