



كلية الإدارة

قسم / تخصص ماجستير إدارة المشاريع

عنوان البحث

مشاريع إدارة المرافق

إعداد الطالب / حسين احمد جلو

/إشراف

د. الفیصل عبد الحمید

د.فايز جراد

:العام الدراسي

2024

مقدمة:

تقوم إدارة المرافق بالعديد من الأنشطة و المشاريع التي تؤثر بشكل مباشر على سير العمل داخل الشركات وتوفير بيئة عمل ملائمة ، ولكن هناك الكثير من التحديات والعقبات التي تواجه مدير المشروع خلال تنفيذ المشروع من ضمنها حساب التكلفة بشكل دقيق والالتزام بالجدول الزمني لتنفيذ المشروع

مشكلة الدراسة:

أصبحت إدارة المرافق جزء لا يتجزأ من الأقسام الرئيسية في الشركات وأهميتها لا تقل أهمية عن أي قسم آخر، حيث أن الأنشطة والمشاريع التي تقوم بها تلعب دوراً أساسياً في توفير بيئة عمل مناسبة وتلبية احتياجات الموظف لمتابعة مهام عمله اليومية بشكل سلس وبدون أي مشاكل، ولقد لاحظت أنه يوجد مشاكل أساسية تواجه مدير المشروع خلال تنفيذ المشاريع داخل مقرات الشركة ك محدودية الوقت وصعوبة حساب التكلفة بشكل دقيق.

أهمية الدراسة

هذه الدراسة مهمة في إبراز أهمية حساب التكاليف بشكل دقيق وتنفيذ المشاريع ضمن النطاق الزمني المحدد مسبقاً لضمان سير العمل بشكل مريح للموظفين.

أهداف الدراسة

- 1- تحليل أهمية مشاريع إدارة المرافق وتأثيرها على سير العمل في الشركات
- 2- تحديد العقبات والمشكلات التي تواجه مدير المشروع قبل وأثناء تنفيذ المشروع وحلها
- 3- دراسة تأثير صناع القرار على تنفيذ المشاريع المتعلقة بالمرافق وطرق التعامل معها

تساؤلات الدراسة

: ماسبب تأخر تنفيذ المشروع عن الوقت المحدد - 1

- هل تدخل صناع القرار هو السبب؟
- هل ارتباط تنفيذ المشروع بعد أقسام يؤثر على التنفيذ؟
- هل الإجراءات الداخلية للشركة تؤثر أيضا؟

: ماسبب عدم القدرة على حساب التكلفة بشكل دقيق - 2

- هل عدم وجود خبرة كافية للفريق المنفذ للمشروع؟
- هل اختلاف جودة العمالة تؤثر على حساب التكلفة؟

فروض الدراسة

يؤثر صناع القرار بشكل مباشر على الجدول تنفيذ المشروع بشكل مباشر وذلك بسبب تغيير نطاق العمل -1 عدة مرات لذلك يجب عرض خطة كاملة وبأفضل صورة ممكنة بحيث تتناسب مع فكر صناع القرار لتجنب التأخير في اعتماد نطاق العمل وعدم تغييره أثناء التنفيذ

يؤثر ارتباط تنفيذ المشروع بالاقسام الأخرى وذلك بسبب صعوبة التنسيق وانشغال الأقسام ذات الصلة -2 بمشاريع أخرى لذلك يجب التنسيق المسبق بفترة طويلة نوعا ما وتوفير البدائل مثل الشركات المشغلة لتقوم بتنفيذ الأعمال في حال انشغال أحد الأقسام المعنية

تؤثر الإجراءات والقوانين الداخلية للشركة على الجدول الزمني لتنفيذ المشاريع وذلك بسبب كثرة -3 الإجراءات ومدتها الطويلة والقيود التي تفرضها الشركة على مدير المشروع، لذلك على مدير المشروع معرفة القوانين بشكل مسبق ووضع خطط طويلة الأجل على أن يتم تنفيذها على مراحل

:الدراسات السابقة

1- الاتجاهات العالمية لإدارة المرافق -

2- إدارة المرافق والاستدامة-

:المنطلقات النظرية للدراسة

- نظرية الكفاءة التشغيلية لمشاريع إدارة المرافق وطريق تحسينها - 1
- نظرية القيمة المضافة التي تقدمها إدارة المرافق للشركات وتحسين بيئة العمل فيها- 2
- نظرية إدارة التغيير في تنفيذ مشاريع إدارة المرافق حسب السياسات والاجراءات الداخلية- 3

المنهجية وطرق البحث

البحث الكمي :حيث تم معاينة 10 مشاريع وبناء الدراسة عليها - 1

: أدوات الدراسة

- 1- تسجيل البيانات من البحث الكمي
- 2- تحليل البيانات المسجلة للمشاريع الحالية والسابقة
- 3- الاستفادة من الخبرات السابقة المتاحة على الانترنت المتعلقة عن هذه الدراسة

: حدود الدراسة

حدود جغرافية تتمثل بالمشاريع المطبقة في مرافق الشركة -1

المراجع:

1- كتاب: "Facility Management: Managing Maintenance for Buildings and Facilities"

المؤلف: Andrew D. G. Farago

الناشر: Journal of Facilities Management

2- دراسة: "Integrated Facility Management: Challenges and Opportunities"

المؤلف: Allan D. Alexander

الناشر: Journal of Facilities Management

