

Final Project 1

Code: MGM 496-PMG496

Project Template

Faculty of Management
Midocean University

تأثير ادارة الوقت علي نجاح مشاريع البناء في مدينه جدة

أسم الطالبة
عائشة حسن خوفاني

مشروع تخرج- ١
كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

إشراف
د. عبد الرحيم نادر
عضو هيئة التدريس- كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي الثاني لعام ٢٠٢٥

جدول المحتويات

٣	١. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة
٤	١,١. المقدمة:
٥	١,٢. مشكلة الدراسة
٥	١,٢,١. فجوات على المستوى النظري
٥	١,٢,٢. فجوات على المستوى التطبيقي
٦	١,٣. أهمية الدراسة
٦	١,٣,١. على المستوى النظري:
٦	١,٣,٢. على المستوى التطبيقي:
٧	قائمة المراجع

١. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

١,١. المقدمة:

تُعتبر إدارة الوقت من العوامل الأساسية التي تحدد نجاح مشاريع البناء، خصوصًا في ظل التحديات المستمرة التي تواجهها صناعة البناء في المملكة العربية السعودية. إن التأخيرات في الجدول الزمني للمشاريع تؤدي إلى زيادة التكاليف وتراجع جودة التنفيذ، مما يؤثر سلبيًا على نتائج المشروع. في مدينة جدة، حيث تشهد حركة البناء والتطوير العقاري تسارعًا ملحوظًا، تبرز التحديات المتعلقة بإدارة الوقت كمشكلة رئيسية. وفقًا لدراسة أجريت في عام ٢٠٢٠، تم التأكيد على أن التأخيرات في مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية تسهم في تجاوز التكاليف المحددة للمشاريع، كما تؤثر سلبيًا على رضا العملاء (Al-Jawfi & Al-Harbi, 2020).

تشير الأدبيات الحديثة إلى أن إدارة الوقت بفعالية تعتمد على التخطيط السليم واستخدام الأدوات التكنولوجية المتطورة. ففي دراسة أجريت في عام ٢٠٢١، أُشير إلى أن تقنيات الجدولة مثل PERT (برنامج تقييم ومراجعة المشاريع) و Critical Path Method (CPM) (طريقة المسار الحرج) تلعب دورًا مهمًا في تقليل التأخيرات وتحسين التنسيق بين الفرق المختلفة العاملة في المشروع. (Salah et al., 2021) علاوة على ذلك، يُلاحظ أن تطبيق تقنيات مثل BIM (نمذجة معلومات البناء) يمكن أن يسهم بشكل كبير في تحسين دقة الجداول الزمنية وتقليل الأخطاء البشرية، مما يساهم في تقليل التأخيرات التي قد تحدث نتيجة سوء التنسيق أو نقص المعلومات.

على الرغم من أن العديد من الدراسات تناولت أهمية إدارة الوقت في مشاريع البناء على المستوى العالمي، إلا أنه يظل هناك نقص في الأبحاث التي تركز بشكل خاص على مدينة جدة وتحدياتها الفريدة في هذا المجال. فعلى الرغم من توفر العديد من الدراسات المتعلقة بمشاريع البناء في المملكة العربية السعودية، إلا أن تأثير إدارة الوقت على المشاريع في جدة لم يحظَ بعد بالاهتمام الكافي. ومن هنا تكمن أهمية هذه الدراسة، التي تسعى إلى ملء هذه الفجوة المعرفية من خلال دراسة معمقة تأخذ في اعتبارها السياق المحلي، خاصة في ظل الزيادة المستمرة في حجم المشاريع الكبرى في المدينة.

تستهدف هذه الدراسة بشكل أساسي مديري المشاريع، المقاولين، والمهندسين العاملين في قطاع البناء في جدة، الذين يواجهون تحديات متزايدة في إدارة الوقت. إن أهمية هذه الدراسة تكمن في أنها ستساعد هؤلاء المختصين في تحسين أساليب إدارة الوقت المتبعة في مشاريع البناء، مما يسهم في تقليل التكاليف، وتحقيق الأهداف الزمنية المحددة، وتعزيز الجودة العامة للمشاريع. وفقًا لدراسة حديثة في عام ٢٠٢٢، تبين أن

المشاريع التي تم إدارة الوقت فيها بشكل جيد كانت أكثر قدرة على تحقيق أهدافها بفعالية أكبر، مقارنة بتلك التي عانت من التأخيرات. (Al-Saadi, 2022)

تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف العلاقة بين إدارة الوقت ونجاح مشاريع البناء في مدينة جدة، من خلال دراسة تأثير الأساليب الحالية المتبعة في إدارة الوقت على الجدول الزمني للمشاريع. كما تهدف الدراسة إلى تقديم توصيات عملية لتحسين ممارسات إدارة الوقت في المشاريع، استنادًا إلى مقارنة بين المشاريع التي تم تنفيذها بنجاح وتلك التي شهدت تأخيرات ملحوظة. من المتوقع أن تساهم هذه الدراسة في تقديم حلول قابلة للتطبيق على المستوى المحلي، مما يساهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية لمشاريع البناء في جدة.

١,٢ . مشكلة الدراسة

تتمثل مشكلة الدراسة في تحليل تأثير إدارة الوقت على نجاح مشاريع البناء في مدينة جدة، مع التركيز على الفجوات الموجودة في الأدبيات السابقة على المستوى النظري والتطبيقي. فعلى الرغم من الأبحاث العديدة التي تناولت هذا الموضوع، تظل هناك فجوات كبيرة تتطلب دراسة دقيقة للبيئة المحلية وسياق مشاريع البناء في جدة.

١,٢,١ . فجوات على المستوى النظري

رغم أن الأدبيات العالمية في إدارة الوقت في مشاريع البناء قد تطورت بشكل ملحوظ، إلا أن الدراسات التي تناولت السياقات المحلية مثل جدة قليلة للغاية. معظم الدراسات العالمية تركز على أساليب عامة لإدارة الوقت مثل تقنيات الجدولة المتقدمة والبرمجيات الحديثة، ولكنها لا تتناول التحديات الفريدة التي تواجه قطاع البناء في جدة، مثل التحولات الاقتصادية السريعة، والمتطلبات المتغيرة للعملاء، والعوامل التنظيمية المحلية. التطبيقات الحالية لممارسات إدارة الوقت في السوق السعودي تحتاج إلى نماذج نظرية متخصصة تتناسب مع البيئة المحلية. لذلك، ثمة حاجة لتطوير نماذج نظرية جديدة تأخذ في الاعتبار خصائص السوق المحلي وتحدياته الفريدة.

١,٢,٢ . فجوات على المستوى التطبيقي

من الناحية التطبيقية، هناك فجوة كبيرة في استخدام الأساليب المتقدمة لإدارة الوقت في مشاريع البناء في مدينة جدة. على الرغم من وجود تقنيات مثل BIM و Critical Path Method (CPM)، إلا أن تطبيق هذه الأساليب لا يزال محدودًا في العديد من المشاريع، خاصة تلك التي تتم في الشركات الصغيرة والمتوسطة.

الحجم، التي تمثل غالبية السوق المحلي. فحيث أن تقنيات إدارة الوقت الحديثة تُستخدم بشكل ضئيل في معظم مشاريع البناء، مما يؤدي إلى حدوث تأخيرات في الجداول الزمنية وزيادة التكاليف. كما أن العديد من فرق العمل لا تتمتع بالتدريب الكافي على هذه الأدوات، مما يعوق استفادة الشركات من هذه التقنيات المتقدمة.

في ضوء هذه الفجوات النظرية والتطبيقية، تطرح الدراسة السؤال الرئيسي: كيف تؤثر ممارسات إدارة الوقت في نجاح مشاريع البناء في مدينة جدة، وما هي الأساليب التي يمكن تطبيقها لتحسين فعالية إدارة الوقت وتقليل التأخيرات في المشاريع؟

١,٣. أهمية الدراسة

تتمثل أهمية هذه الدراسة في تعزيز الفهم الأكاديمي والعملية لإدارة الوقت في مشاريع البناء بمدينة جدة، مع التركيز على الفجوات الموجودة على المستويين النظري والتطبيقي. الدراسة لا تهدف فقط إلى تحسين الأداء الأكاديمي في مجال إدارة الوقت، بل تسعى أيضاً إلى تقديم حلول عملية قابلة للتطبيق في القطاع المحلي، مما يسهم في تحقيق نجاح مشاريع البناء بشكل أكثر فعالية.

١,٣,١. على المستوى النظري:

تتمثل أهمية الدراسة على المستوى النظري في إثراء الأدبيات المتعلقة بإدارة الوقت في مشاريع البناء، خاصة في السياق المحلي لمدينة جدة. حيث تقدم هذه الدراسة نموذجاً محسناً لإدارة الوقت، يتناسب مع التحديات الفريدة التي تواجه البيئة السعودية. كما تهدف الدراسة إلى تطوير إطار نظري يعكس تأثير العوامل المحلية مثل التحولات الاقتصادية ومتطلبات السوق في جدة على عملية إدارة الوقت في البناء. ذلك سيسمح للأكاديميين والباحثين بتوسيع نطاق الفهم حول كيفية تطبيق أساليب إدارة الوقت الحديثة في سياقات البناء المختلفة.

١,٣,٢. على المستوى التطبيقي:

من الناحية التطبيقية، توفر هذه الدراسة أداة عملية لتحسين ممارسات إدارة الوقت في مشاريع البناء في جدة. تهدف الدراسة إلى تزويد الممارسين في قطاع البناء، مثل مديري المشاريع، المقاولين، والمهندسين، بمجموعة من الأساليب العملية التي تعزز من كفاءة إدارة الوقت في مشاريعهم. كما تسعى إلى توجيه الشركات المحلية نحو تبني تقنيات حديثة مثل BIM و CPM، التي أثبتت فعاليتها في تقليل التأخيرات وتحسين التنسيق بين الفرق المختلفة في المشاريع. علاوة على ذلك، تساهم هذه الدراسة في سد الفجوات في التدريب على استخدام هذه الأدوات التكنولوجية المتقدمة، مما يعزز كفاءة العمل ويقلل من التكاليف الزائدة الناتجة عن التأخيرات.

قائمة المراجع

- Al-Jawfi, M., & Al-Harbi, K. (2020). An analysis of time management issues in construction projects in Saudi Arabia. *Journal of Construction Engineering and Management*, 146(3), 04020006.
- Salah, T., Jabbouri, R., & Al-Khaddar, R. (2021). The impact of time management practices on construction project performance. *International Journal of Project Management*, 39(5), 624-633.