



جامعة ميدأوشن
كلية الإدارة
بكالوريوس إدارة المشاريع

أثر العوامل المؤثرة على نجاح المشاريع في قطاع صناعة البناء دراسة ميدانية على مشاريع السعودية

اسم الطالبة

منيرة سنيد الحربي

الرقم الجامعي

221001568

مشروع التخرج 1

كلية الإدارة-جامعة ميدأوشن

إشراف

د. عبد الرحيم نادر

عضو هيئة التدريس

كلية الإدارة المشاريع- جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي الثاني - 2025

جدول المحتويات

1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة	3
1.1. المقدمة:	4
2. مشكلة الدراسة	5
1.2.1. فجوات على المستوى النظري	5
2.2.1. فجوات على المستوى التطبيقي	5
3. أهمية الدراسة	5
1.3.1. على المستوى النظري:	5
2.3.1. على المستوى التطبيقي:	5
4.1. أسئلة الدراسة	6
5.1. أهداف الدراسة	6
6.1. فرضيات الدراسة	6
7.1. نموذج الدراسة	6
8.1. منهجية الدراسة	7
9. الدراسة الميدانية	7
1. مخطط المشروع المقترح	10
2. الفصل الثاني: الدراسات السابقة	8
1. المقدمة:	9
2.2. المتغير المستقل	9

9 3.2. المتغير التابع

..... 4.2. العلاقة بين المتغير المستقل والمتغير التابع ع

9

..... 5.2. الخاتمة

10

..... قائمة المراجع

10

1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

1.1. المقدمة

يعد قطاع صناعة البناء من أهم القطاعات الاقتصادية في المملكة العربية السعودية لما له من دور مباشر في دعم التنمية العمرانية وتوسيع البنية التحتية ويشهد هذا القطاع توسع ملحوظا ضمن رؤية المملكة، 2030 مما يتطلب تنفيذ المشاريع بكفاءة وفعالية عالية. ومع هذا النمو المتسارع، تزداد الحاجة إلى دراسة العوامل التي تضمن نجاح المشاريع وتقلل من نسب الفشل أو التعثر.

1.2. مشكلة الدراسة

على الرغم من التطور في تقنيات وأساليب تنفيذ المشاريع، إلا أن نسبة كبيرة من مشاريع البناء لا تحقق أهدافها المرجوة من حيث الوقت أو التكلفة أو الجودة. هذا يشير إلى وجود فجوة معرفية في فهم وتحليل العوامل التي تؤثر فعليا على نجاح المشاريع في بيئة البناء السعودية، مما يستدعي البحث في تلك العوامل ومقدار تأثيرها.

1.3 أهمية الدراسة:

تبرز أهمية هذه الدراسة في مساهمتها بتقديم معرفة علمية وميدانية تساعد أصحاب القرار ومديري المشاريع في قطاع البناء على تحديد العناصر الأساسية التي يجب التركيز عليها لرفع في نجاح المشروع. كما تدعم الدراسة تحسين ممارسات إدارة المشاريع بما ينسجم تطلعات التنمية الوطنية.

1.5. أهداف الدراسة:

- تحديد أبرز العوامل الإدارية والمالية والبشرية المؤثرة على نجاح مشاريع البناء.
- قياس أثر تلك العوامل على أداء العام للمشروع.
- تقديم توصيات قابلة للتطبيق لتحسين إدارة مشاريع البناء في المملكة.

1.8. منهجية الدراسة:

يعتمد البحث عن المنهج الكمي باستخدام أداة الأستانة لجمع البيانات من عينة من العاملين في قطاع البناء مشاريع مهندسين إداريين وقد تم تصميم الاستبانة لقياس أثر العوامل المختلفة على نجاح المشاريع ثم تحليل البيانات باستخدام أدوات إحصائية لاستخلاص النتائج.

1.2. مشكلة الدراسة:

يعد قطاع البناء في المملكة العربية السعودية من أكثر القطاعات نشاطاً ونمواً ومع ذلك، لا تزال العديد من المشاريع تعاني من تحديات تؤثر على نجاحها، مثل التأخير، وتجاوز التكاليف، وضعف الجودة. وتشير التقارير إلى أن بعضها هذه التحديات تعود إلى عوامل إدارية أو مالية أو بشرية، ولكن مازال هناك نقص في الفهم العميق لهذه العوامل وأثرها الفعلي على نجاح المشاريع، خاصة في السياق السعودي. ولهذا تطرح مشكلة البحث في ضوء الفجوات التالية:

1.2.1. فجوات على المستوى النظري:

قلة الدراسات الحديثة التي تدمج بين العوامل الإدارية والمالية والموارد البشرية ضمن نموذج شامل يوضع علاقتها بنجاح المشاريع.

محدودية النماذج النظرية التي تم اختيارها في بيئة البناء السعودية ما اعتمد بعض الدراسات على إطار أجنبية قد لا

تعكس الواقع المحلي .

تباين التعريفات والمفاهيم المستخدمة لمفهوم نجاح المشروع مما يؤثر على دقة القياس والتحليل في الدراسات

السابقة.

1.2.2. فجوات على المستوى التطبيقي:

- غياب الدراسات الميدانية التي تعتمد على بيانات فعلية من مشاريع السعودية في مختلف المناطق.
- قلة استخدام أدوات التحليل الكمي في قياس تأثير العوامل على النجاح العملي للمشاريع .
- عدم توفير توصيات واضحة وقابلة للتطبيق يمكن أن يستفيد منها مدراء المشاريع في بيئة البناء المحلي.

السؤال الرئيسي للدراسة:

ما هي العوامل الإدارية والمالية والبشرية التي تؤثر على نجاح المشاريع في قطاع البناء في المملكة العربية السعودية ومدى تأثير كل منها؟

1.3. أهمية الدراسة

1.3.1. على المستوى النظري:

- تساهم الدراسة في سد الفجوة النظرية من خلال تقديم إطار علمي متكامل يوضح العلاقة بين العوامل المؤثرة ونجاح المشروع .
- تضيف الأدبيات من خلال تطبيق النموذج في سياق محلي يعكس الواقع السعودي مما يساعد على تطوير نماذج نظرية أكثر دقة ملائمة .

1.3.2. على المستوى التطبيقي:

- توفر نتائج البحث بيانات موثوقة يمكن لصناع القرار الاعتماد عليها لتحسين استراتيجيات تنفيذ المشاريع.
- تساعد مديرية المشاريع والمخططين في تحديد الأولويات وتوجيه الموارد نحو العوامل الأكثر تأثيراً في النجاح .
- تقدم توصيات عملية قابلة للتطبيق تساهم في رفع جودة وكفاءة تنفيذ المشاريع في قطاع البناء.

1.4. أسئلة الدراسة:

1. ما هي العوامل التنظيمية التي تؤثر على نجاح المشاريع في قطاع البناء في المملكة العربية السعودية ؟
2. ما دور المهارات الإدارية وألّيا زجة لمديرية المشاريع في تحسين نتائج المشاريع الإنشائية ؟
3. كيف تؤثر جودة التخطيط وإدارة الوقت على نجاح المشاريع في قطاع البناء؟
4. ما مدى تأثير الدعم المالي والموارد المتاحة على تحقيق أهداف المشروع؟
5. هل تختلف العوامل المؤثرة على نجاح المشاريع باختلاف نوع المشروع أو حجمه؟

1.5. أهداف الدراسة:

1. تحديد أبرز العوامل التي تساهم في نجاح المشاريع في القطاع صناعة البناء في المملكة العربية السعودية .
2. تحليل العلاقة بين المهارات القيادية لمديرية المشاريع ونتائج المشاريع.
3. تقييم أثر جودة التخطيط وإدارة الوقت في تنفيذ المشاريع .
4. دراسة مدى تأثير الدعم المالي والموارد على أداء المشاريع.
5. تقديم توصيات تساهم في تعزيز فرص نجاح المشاريع المستقبلية في القطاع .

1.6.فرضيات الدراسة:

1. توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين جودة التخطيط وإدارة الوقت وبين نجاح المشاريع في قطاع البناء .
2. تؤثر المهارات الإدارية والقيادية لمديرية المشاريع بشكل إيجابي على نجاح المشاريع كلما زادت الموارد المالية والبشرية المتاحة زادت احتمالية نجاح المشروع.
3. تختلف العوامل المؤثرة على نجاح المشاريع باختلاف نوع المشروع وحجمه.

1.7. نموذج الدراسة:

2.2.المتغيرات المستقلة (العوامل مؤثرة):

1. العوامل التنظيمية.

- وضوح الأدوار والمسؤولية
- هيكل التنظيمي
- 2. المهارات القيادية لمديرية المشروع
 - اتخاذ القرار
 - القدرة على التحفيز والتواصل

3. إدارة الوقت والتخطي

- إعداد الجداول الزمنية
- توزيع المهام بدقة

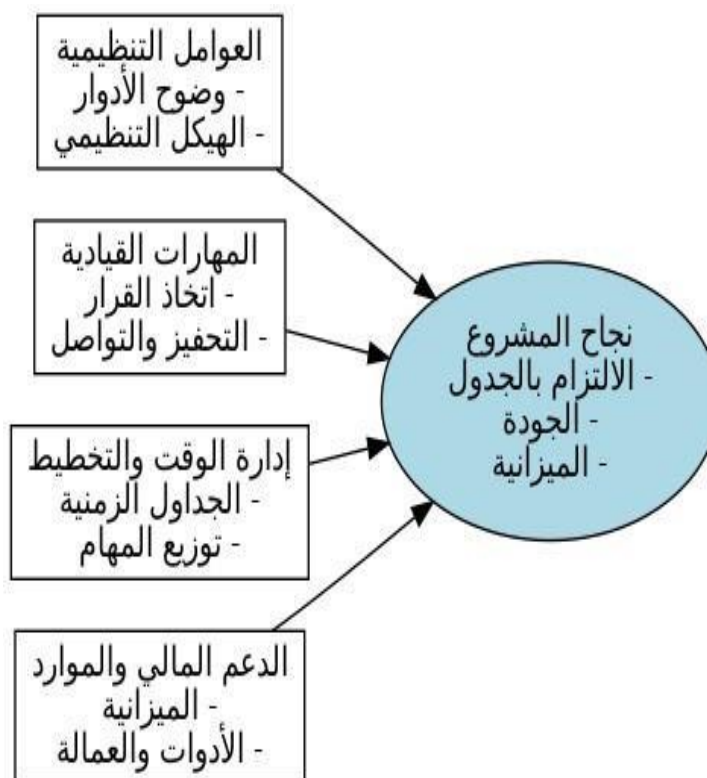
4. الدعم المالي وتوفير الموارد

- الميزانية المخصصة
- توفير الأدوات والعمالة

2.3.المتغير التابع (النتيجة):

- الالتزام بجدول الزمني
- الالتزام بميزانية
- تحقيق جودة العمل المطلوبة

الرسم التخطيطي:



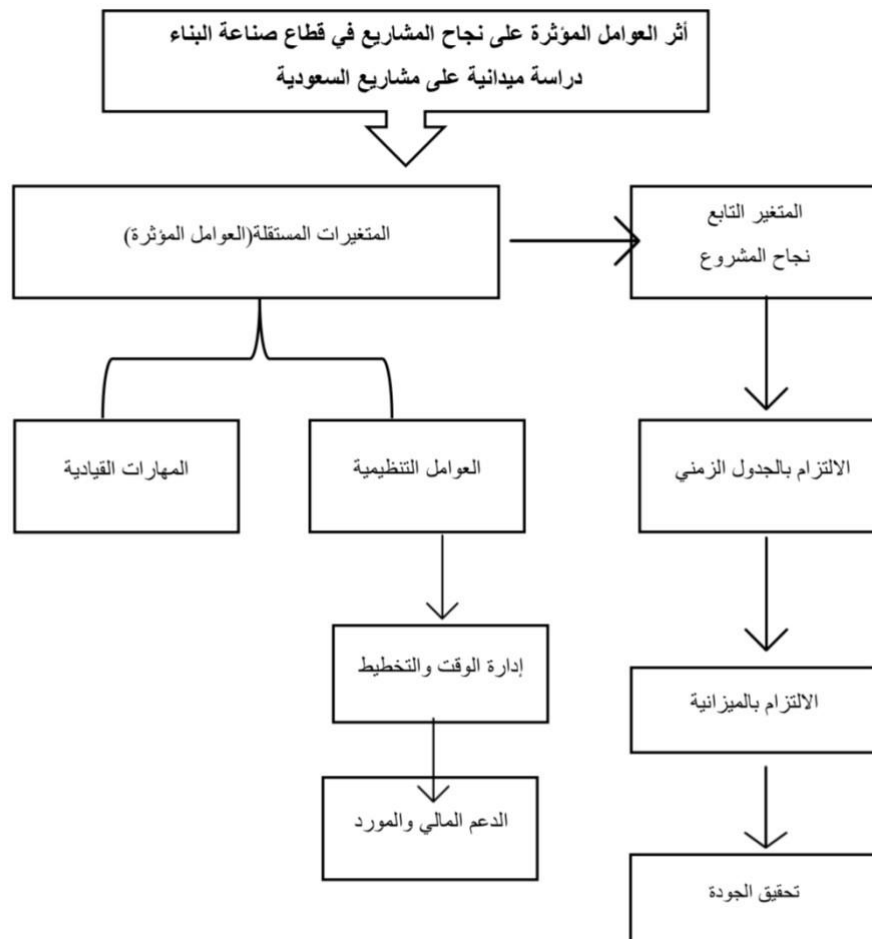
1.8. منهجية الدراسة:

تعتمد هذه الدراسة على المنهج الوصف التحليلي حيث يتم جمع البيانات من الوقائع الميدانية لمشاريع البناء ثم تحليلها لفهم أكثر العوامل المختلفة على نجاح المشروع سيتم استخدام الاستمارة كأداة رئيسية لجمع البيانات في عين من مديرية المشاريع والمهندسين والمشرفين التنفيذيين العاملين في المشاريع بناء السعودية. وسيتم اختيار العينة باستخدام أسلوب العين العشوائية البسيطة لضمان تمثيل عادل للبيئة المستهدفة. بعد جمع البيانات سيتم تحليلها لاستخدام التحليل الإحصائي الوصفي الاستراتيجي مثل (اختبار T وتحليل الانحدار) وذلك لتحديد العلاقة بين المتغير المستقل (العوامل المؤثرة) وألم تغير التابع (نجاح المشروع)

1.9. الدراسة الميدانية:

سيتم تطبيق الدراسة ميدانيا على مجموعة من المشاريع القائمة في قطاع البناء داخل المملكة العربية السعودية مع التركيز على مشاريع البناء التجارية والحك كوميه في مدة رئيسية مثل الرياض والدمام وجدة. تم اختيار هذه المدن لاحتوائه على عدد كبير من المشاريع الإنشائية النشطة وتنوع الجهات المنفذة مع بين شركات محلية ودولية سيتم جمع البيانات مع مديرية المشاريع والمهندسين والمشرفين التنفيذيين في مواقع المشاريع وذلك لضمان تنوع وجهات النظر وتغطي الجوانب التنظيمية والإدارية والفنية بشكل شامل.

1.10. مخطط المشروع:



2. الفصل الثاني: الدراسات السابقة

2.1. المقدمة

يعد قطاع البناء من أهم القطاعات في العالم عموماً وفي المملكة العربية السعودية خصوصاً لما لهم من ارتباط مباشر برؤية ٢٠٣٠ ومشاريع التنمية الوطنية الكبرى وقد تحض موضوع نجاح المشاريع باهتمام واسع من الباحثين نظراً للتحديات المتكررة التي تواجه المشاريع الإنشائية مثل تأخر التنفيذ تجاوز التكاليف وضعف الجودة ويظهر استعراض الأدبيات السابقة من عوامل النجاح تتوزع عادة على ثلاث محاور رئيسية العوامل الإدارية والعوامل المالية والعوامل البشرية.

2.2 الإطار النظري

2.2.1 المتغير المستقل (العوامل المؤثرة)

- العوامل التنظيمية: وضوح الأدوار، الهيكل التنظيمي، توزيع الصلاحيات.
- المهارات القيادية لمديرية المشروع: اتخاذ القرار، التحفيز، التواصل.
- التخطيط وإدارة الوقت: إعداد جداول زمنية دقيقة، متابعة التنفيذ.
- الدعم المالي والموارد: الميزانية المخصصة، توفير العمالة والمعدات.

2.2.2 المتغير التابع. (نجاح المشروع)

يقاس نجاح المشروع عادة عبر:

- الالتزام بالوقت المحدد.
- الالتزام بالميزانية.
- تحقيق الجودة والمعايير المطلوبة.

2.3. الدراسات السابقة

أولاً: الدراسات العالمية أكد أن وضوح الأدوار: (Turner ٢٠١٦) و تكامل الهيكل التنظيمي من أهم محددات نجاح المشاريع في بيئات مختلفة
إشارة إلى أن (Kerzner ٢٠١٧) التخطيط الاستراتيجي واستخدام أدوات حديثة في إدارة الوقت يساهم بشكل كبير في تقليل نسب التعثر
(٢٠١٣) Alzahrani&Emsley
أوضحت دراستهما أن سمات المقاول وخبرته الفنية لها تأثير مباشر على نجاح المشاريع في مرحلة ما بعد التنفيذ.

ثانياً: الدراسات العربية

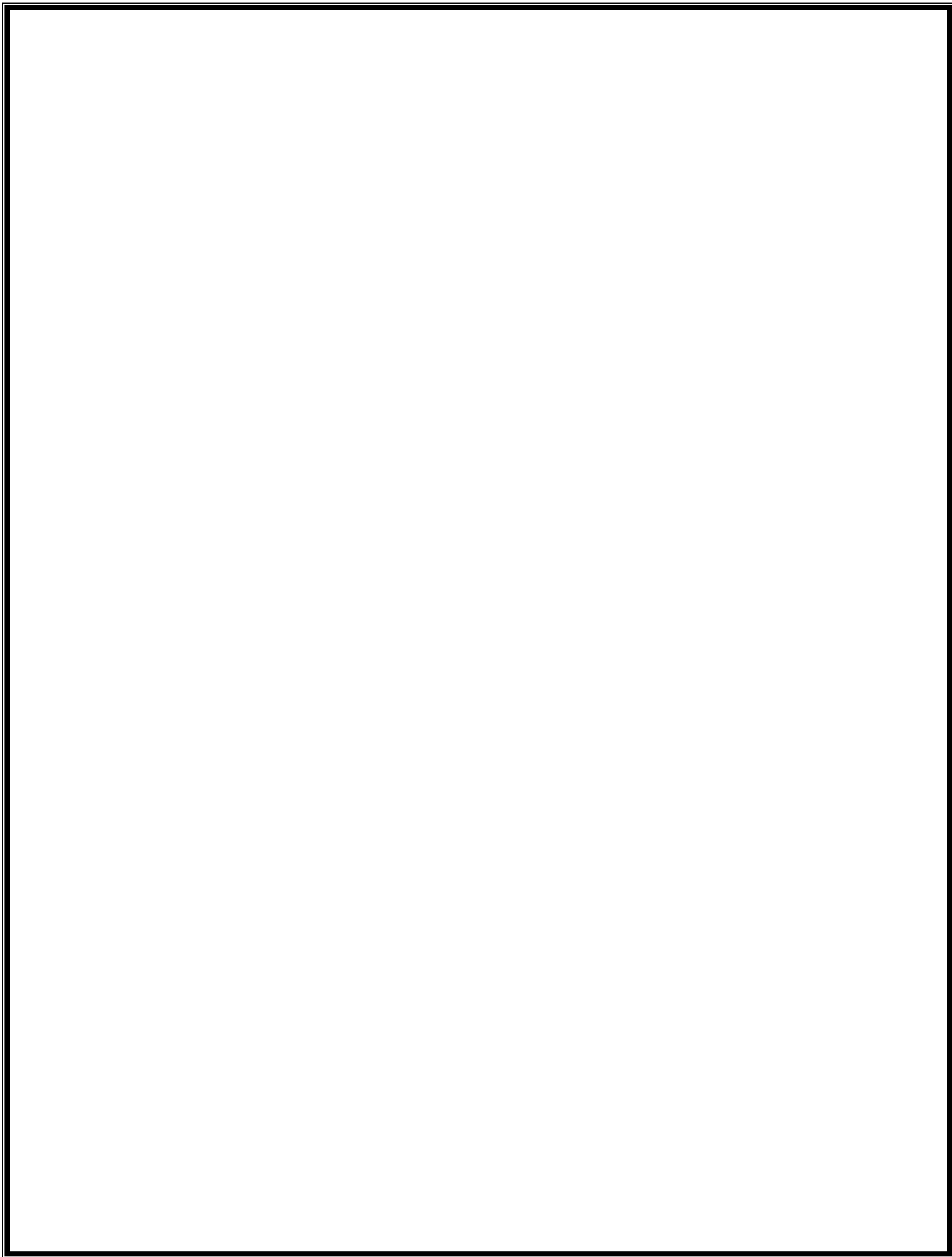
أبو ناصر (٢٠١٩) تناول في كتابه إدارة المشاريع وأكد على أهمية الدمج بين الجوانب المالية والبشرية لضمان استدامة المشاريع.
العتيبي (٢٠٢٢) في دراسة عن أسباب تعثر مشاريع البناء في السعودية وجد أن ضعف الإدارة المالية وتأخر الصرف من أبرز أسباب التعثر.

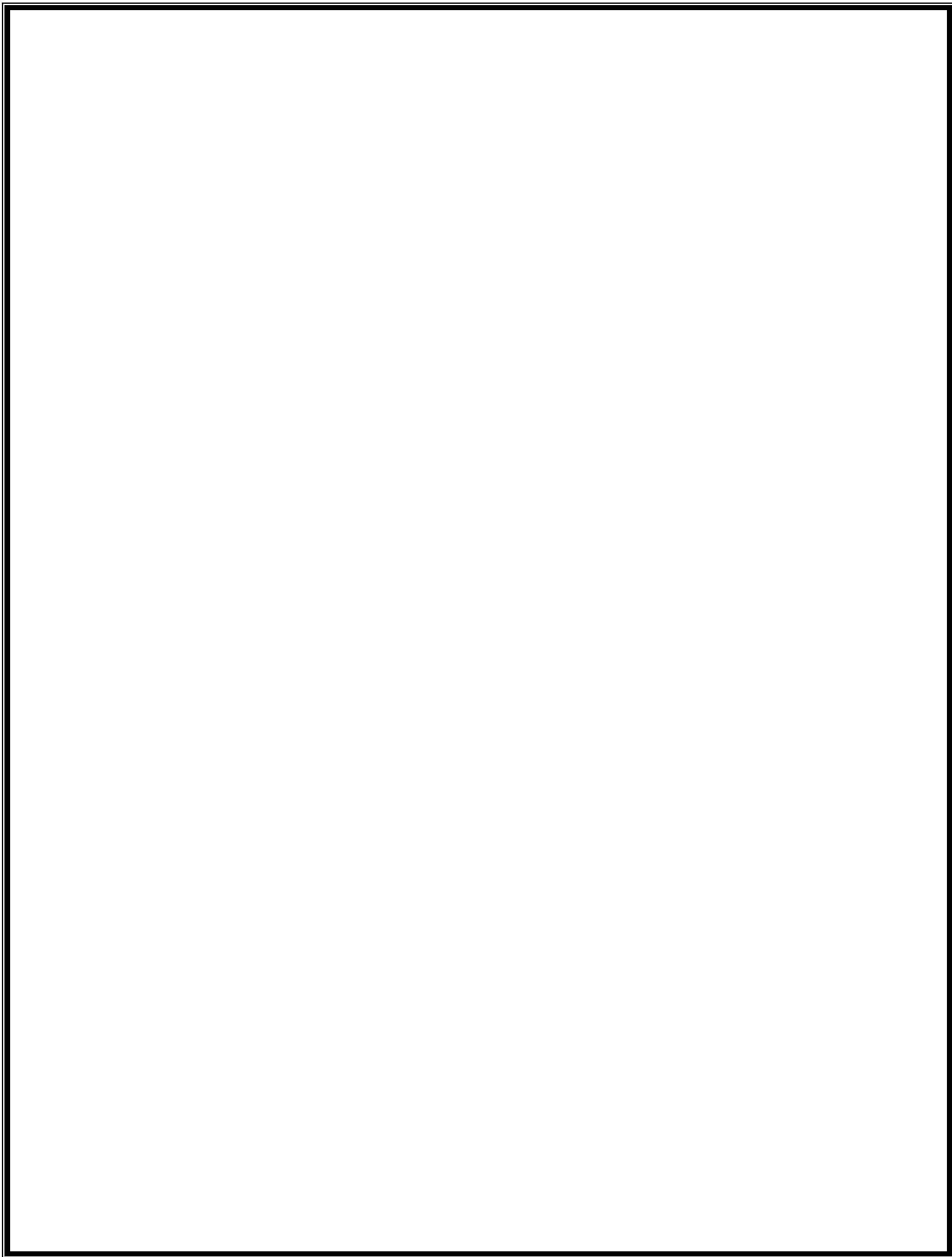
ثالثاً: الدراسات السعودية والخليجية

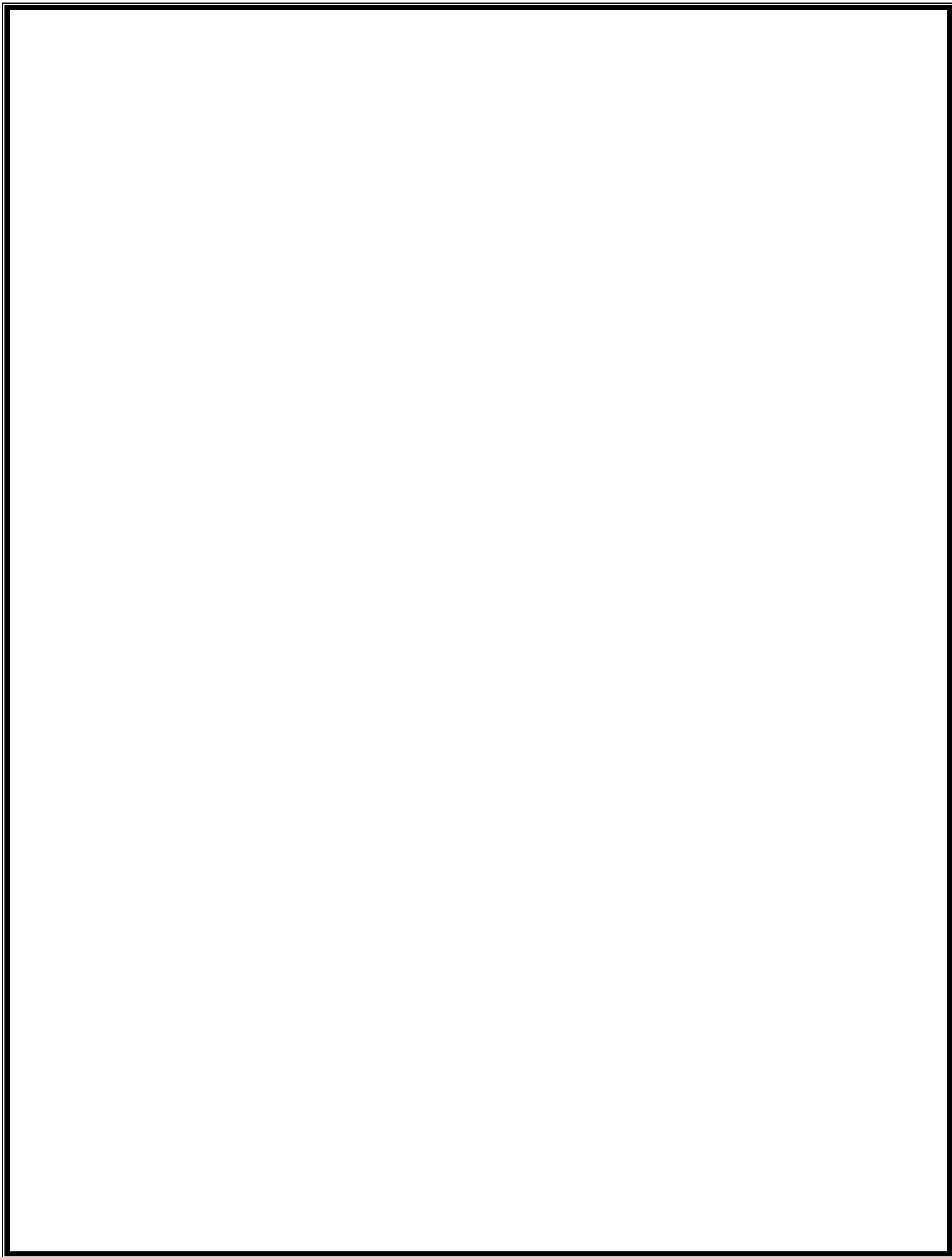
Albogamy, Scott,&Dawood تناول مشكلة تأخير المشاريع في (٢٠١٥) السعودية وربطوها بضعف التخطيط ونقص الموارد البشرية المؤهلة
دراسات محلية حديثة (٢٠٢٠-٢٠٢٣) ربطت نجاح المشاريع في المملكة بمدى تبني تقنيات حديثة مثل BIM والتحول الرقمي في إدارة المشاريع

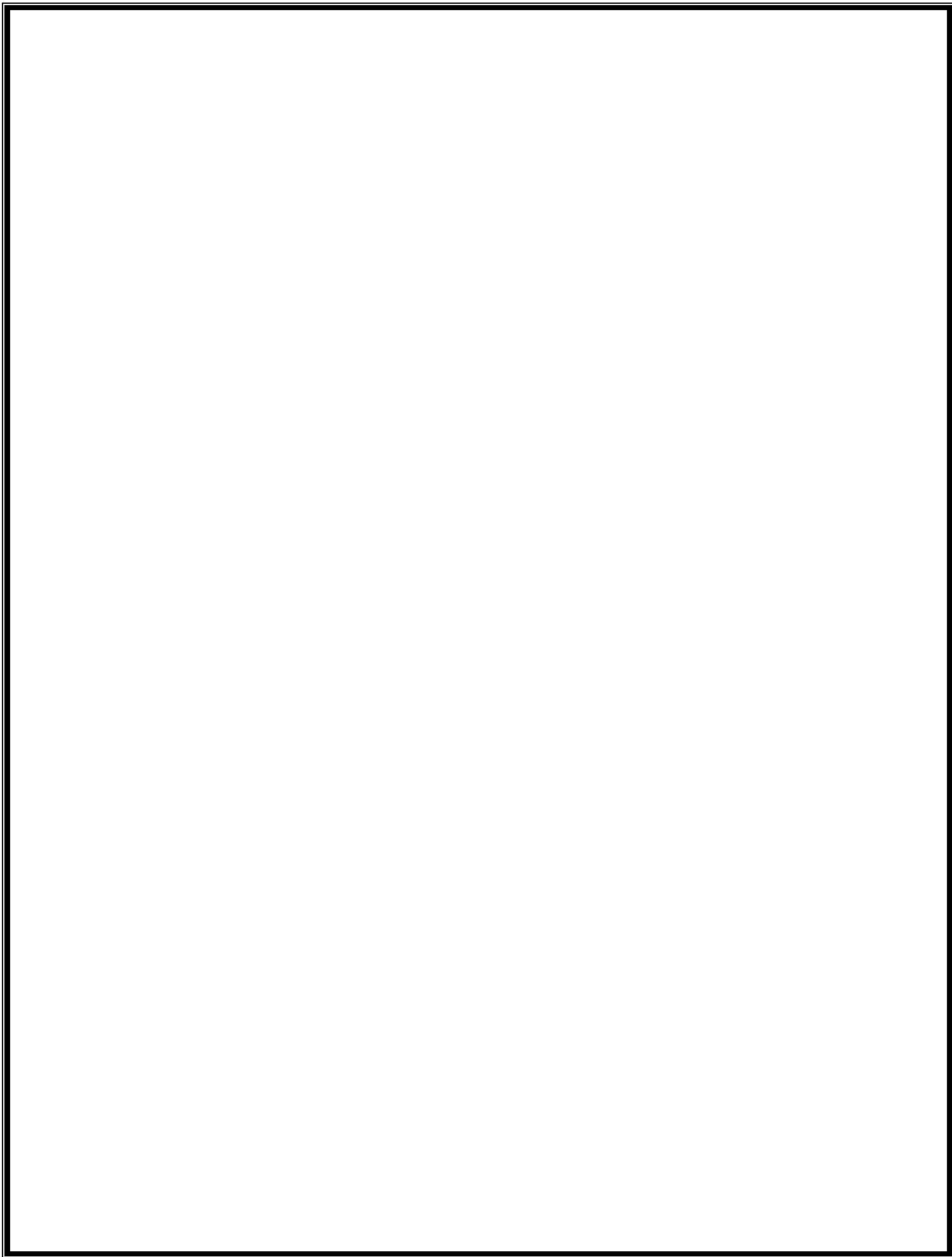
2.4. أوجه الاتفاق والاختلاف

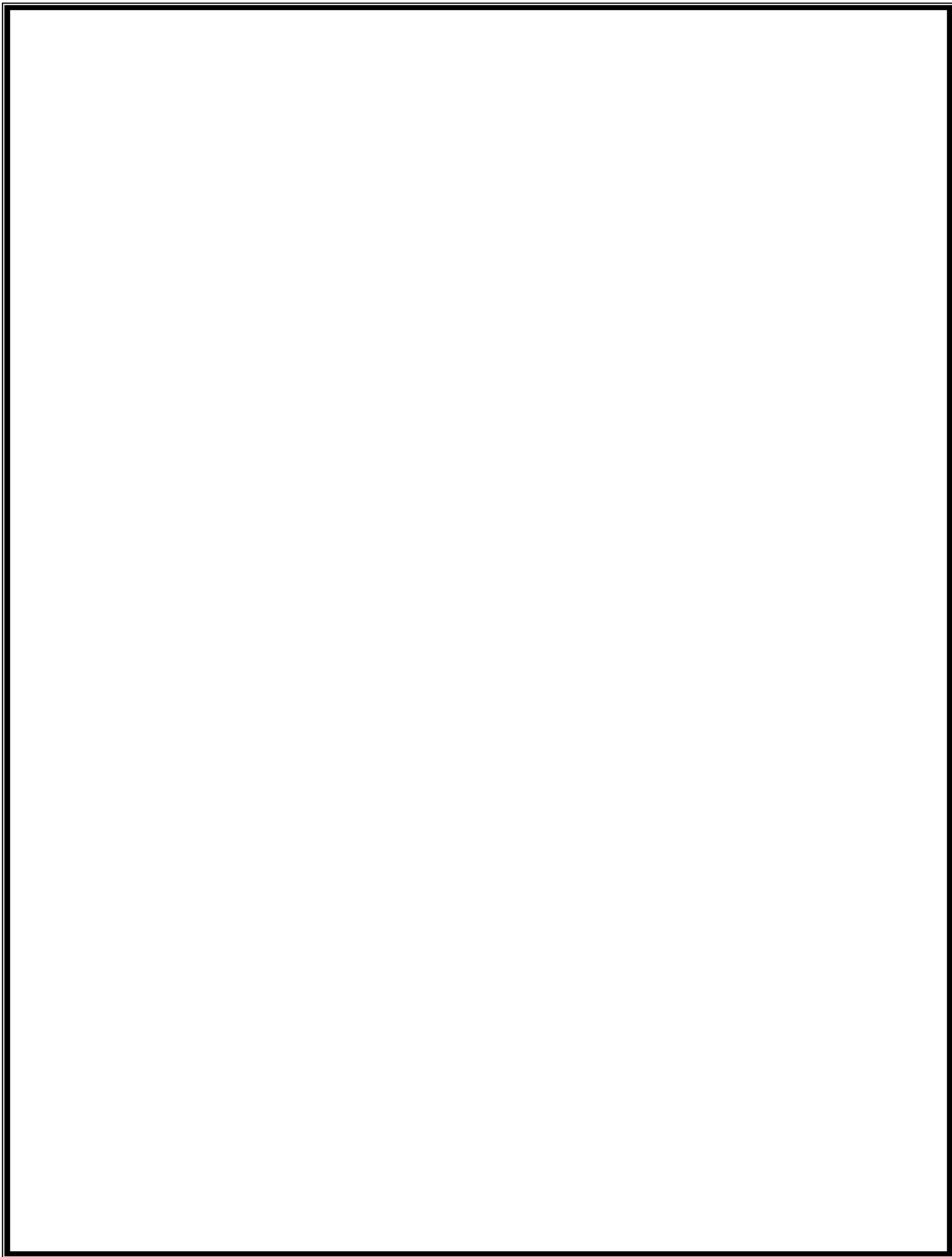
الاتفاق: معظم الدراسات تؤكد أن التخطيط الجيد + الإدارة المالية السليمة + الكفاءة البشرية هي المكونات الأساسية لنجاح المشاريع.
الاختلاف: بعض الدراسات ركزت على الجانب التنظيمي بينما ركزت أخرى على الجانب المالي مثل العتيبي ٢٠٢٢
الفجوة البحثية: قلة الدراسات التي دمجت جميع العوامل الإدارية _ المالية _ البشرية ف نموذج واحد في بي سعودية.

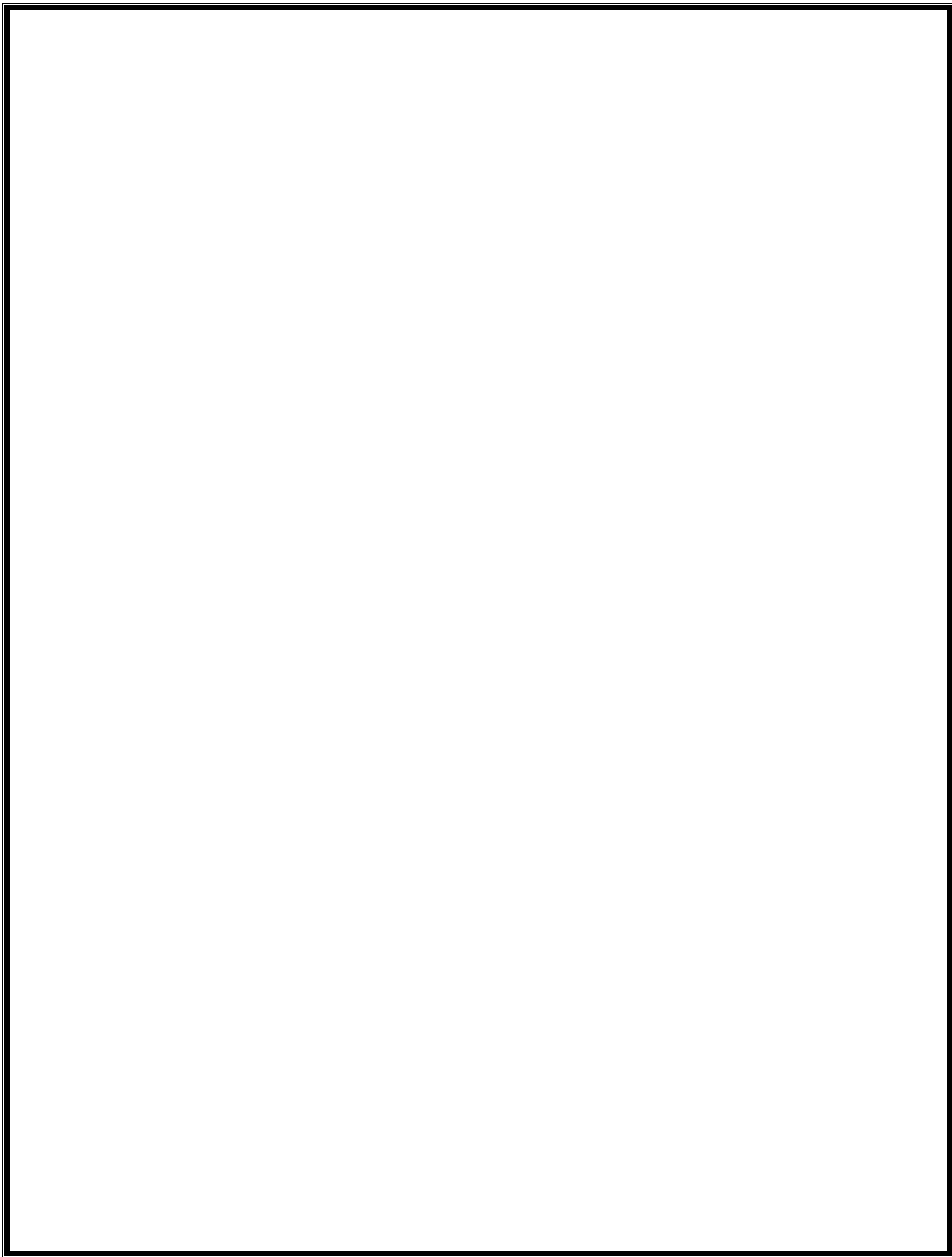


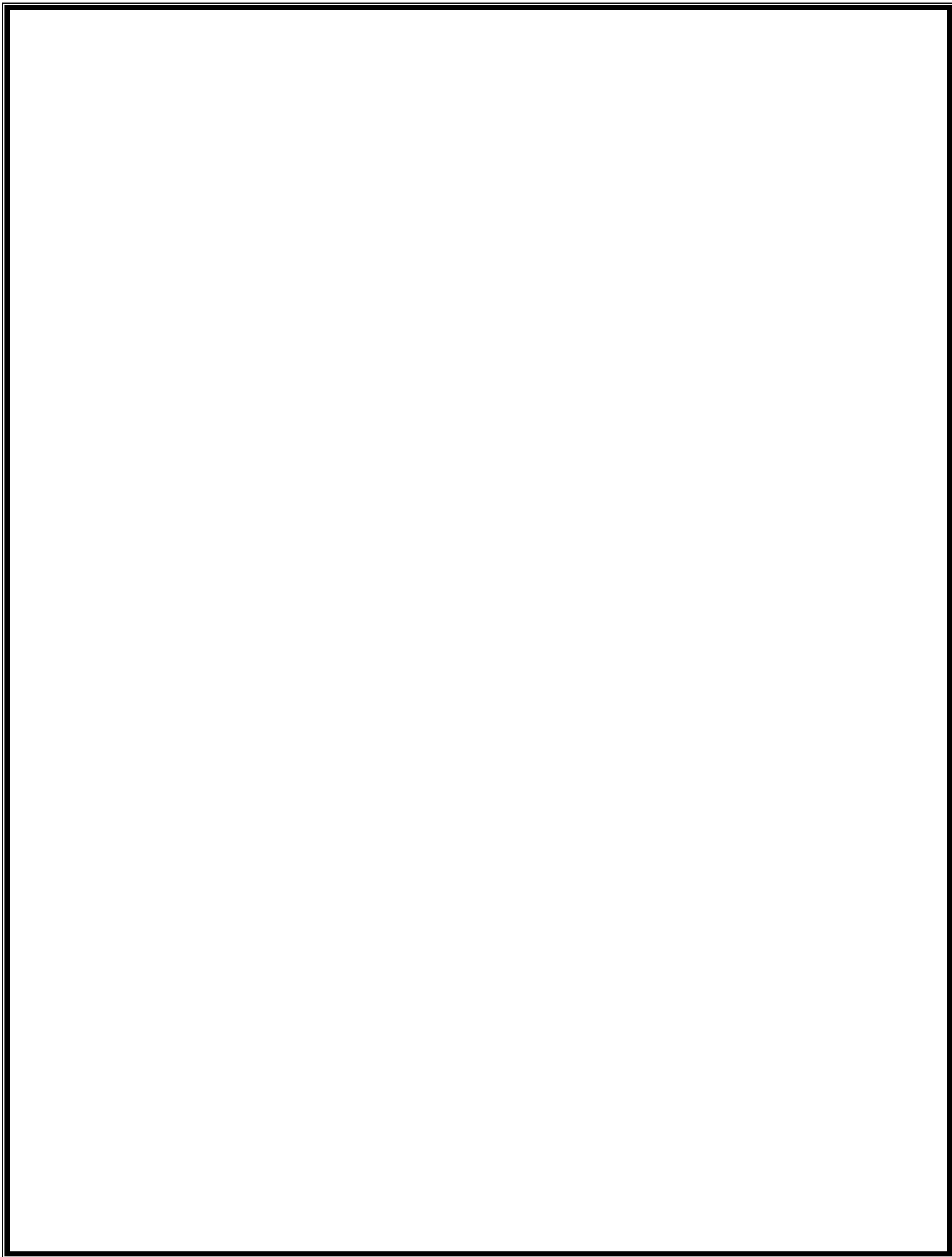


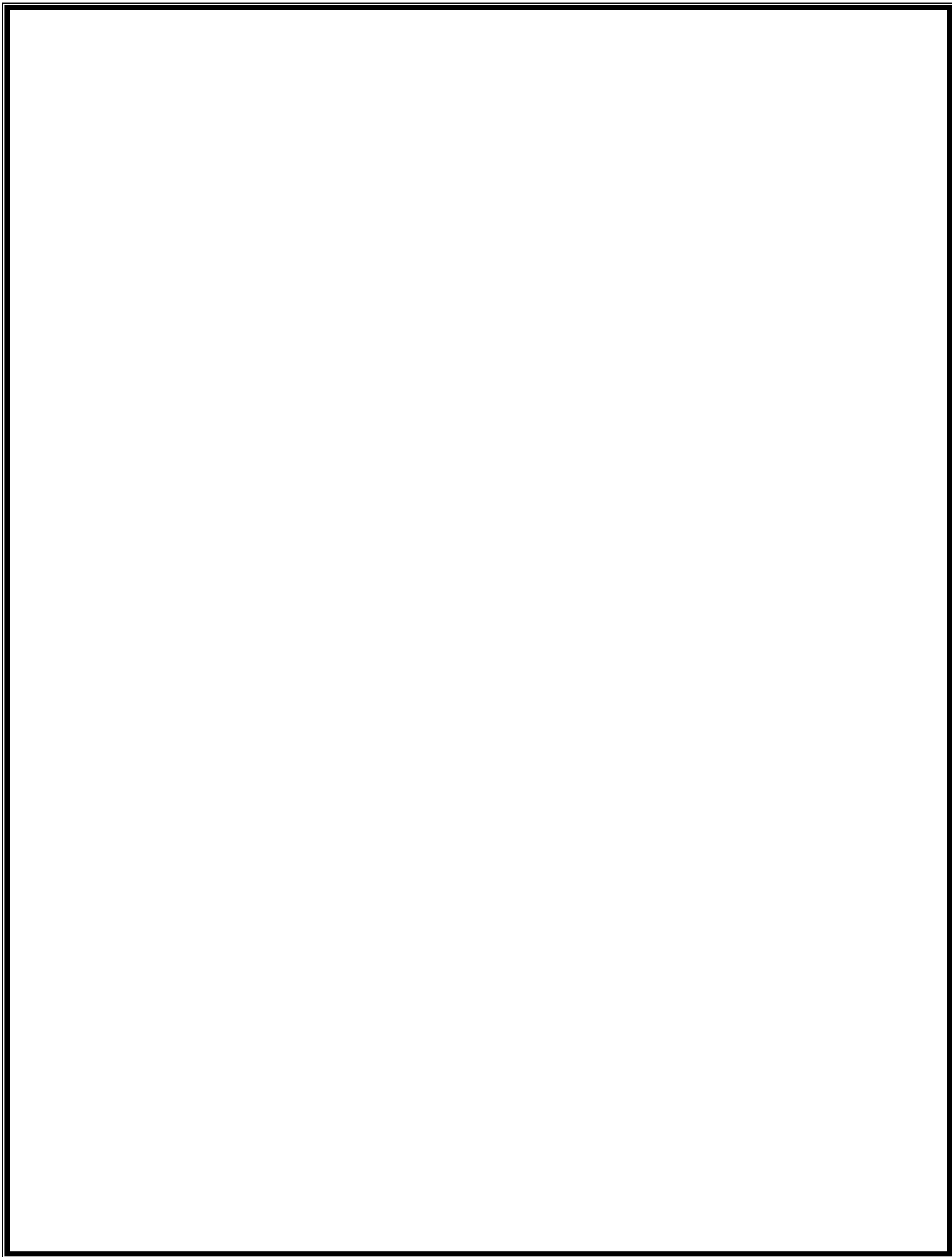


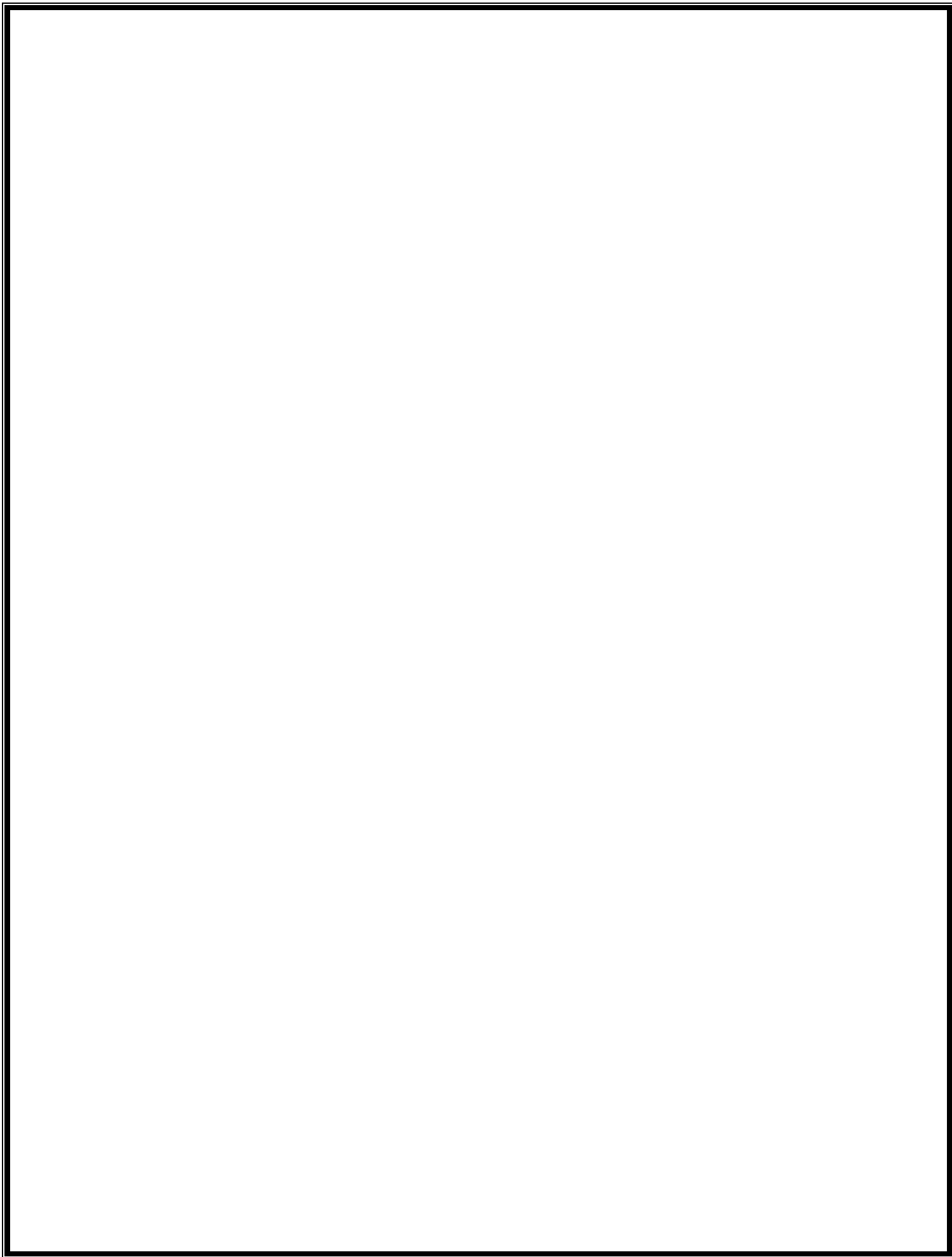


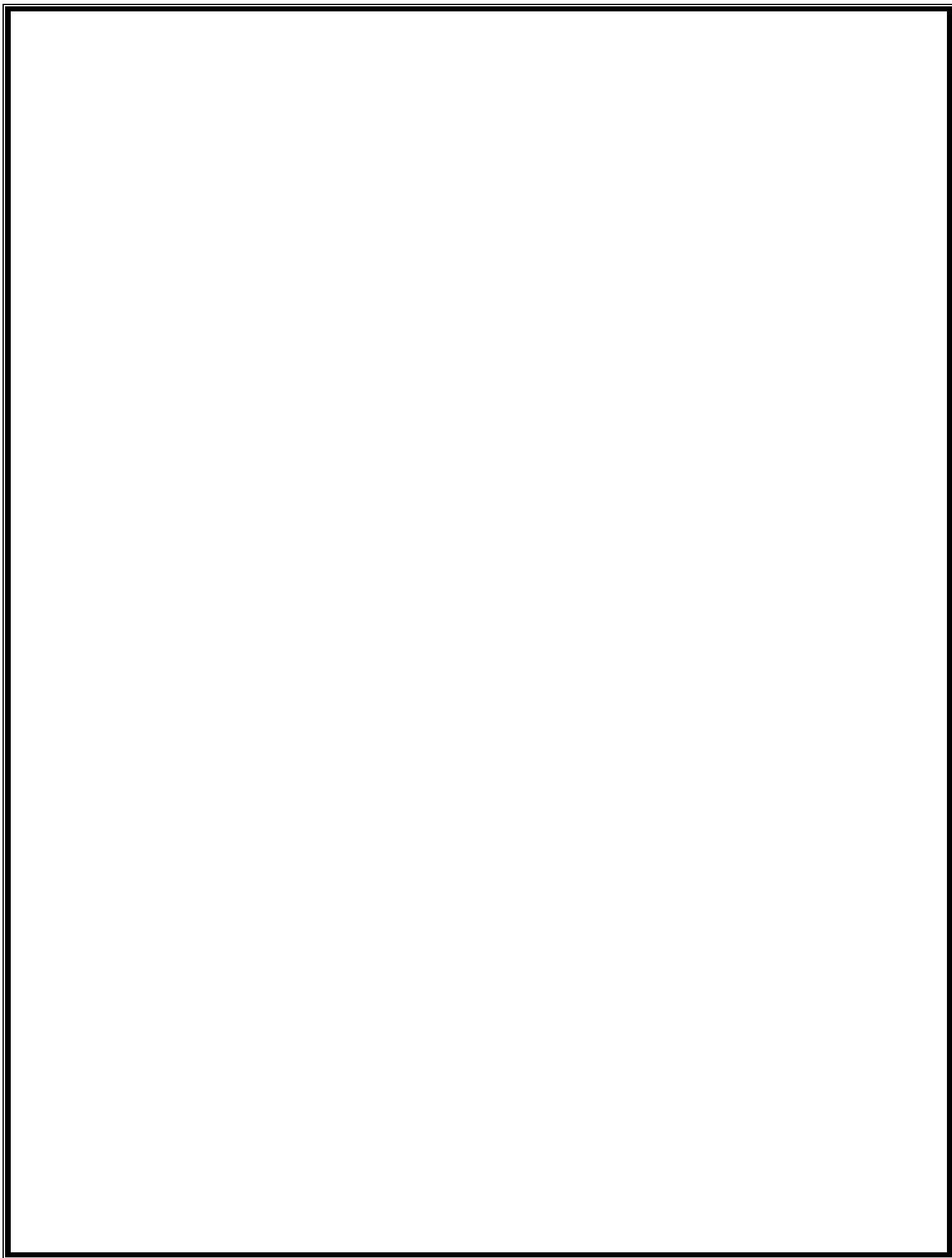


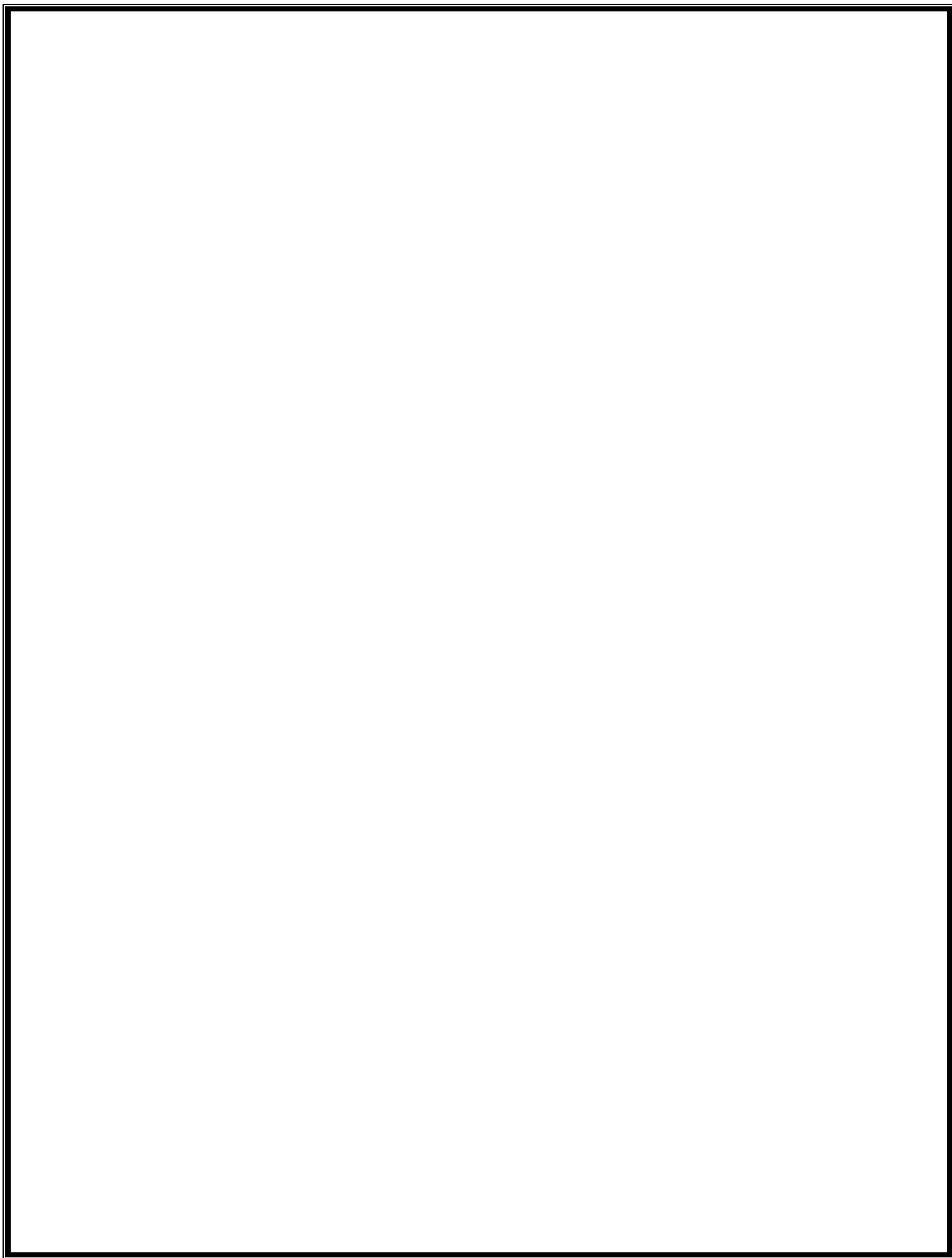


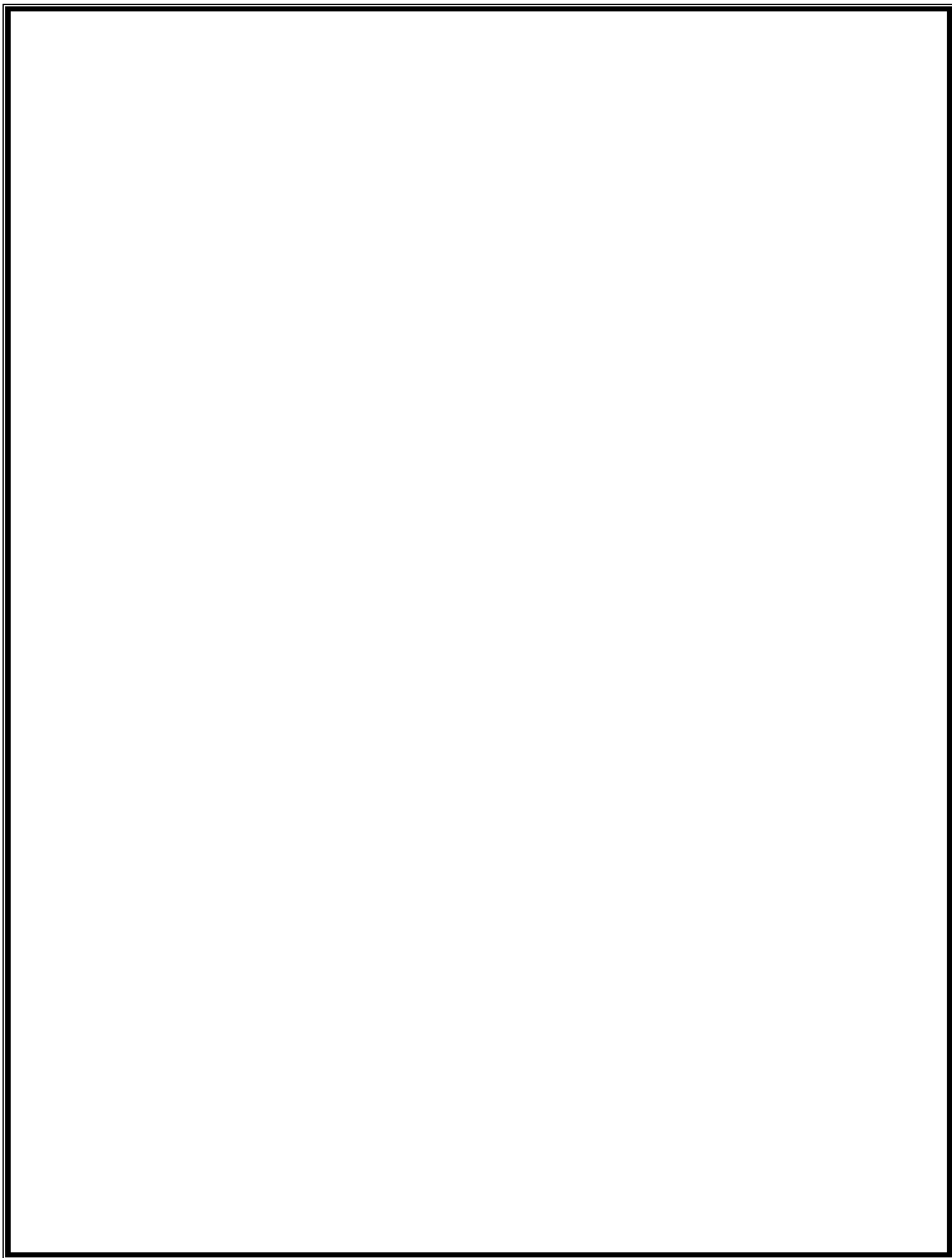


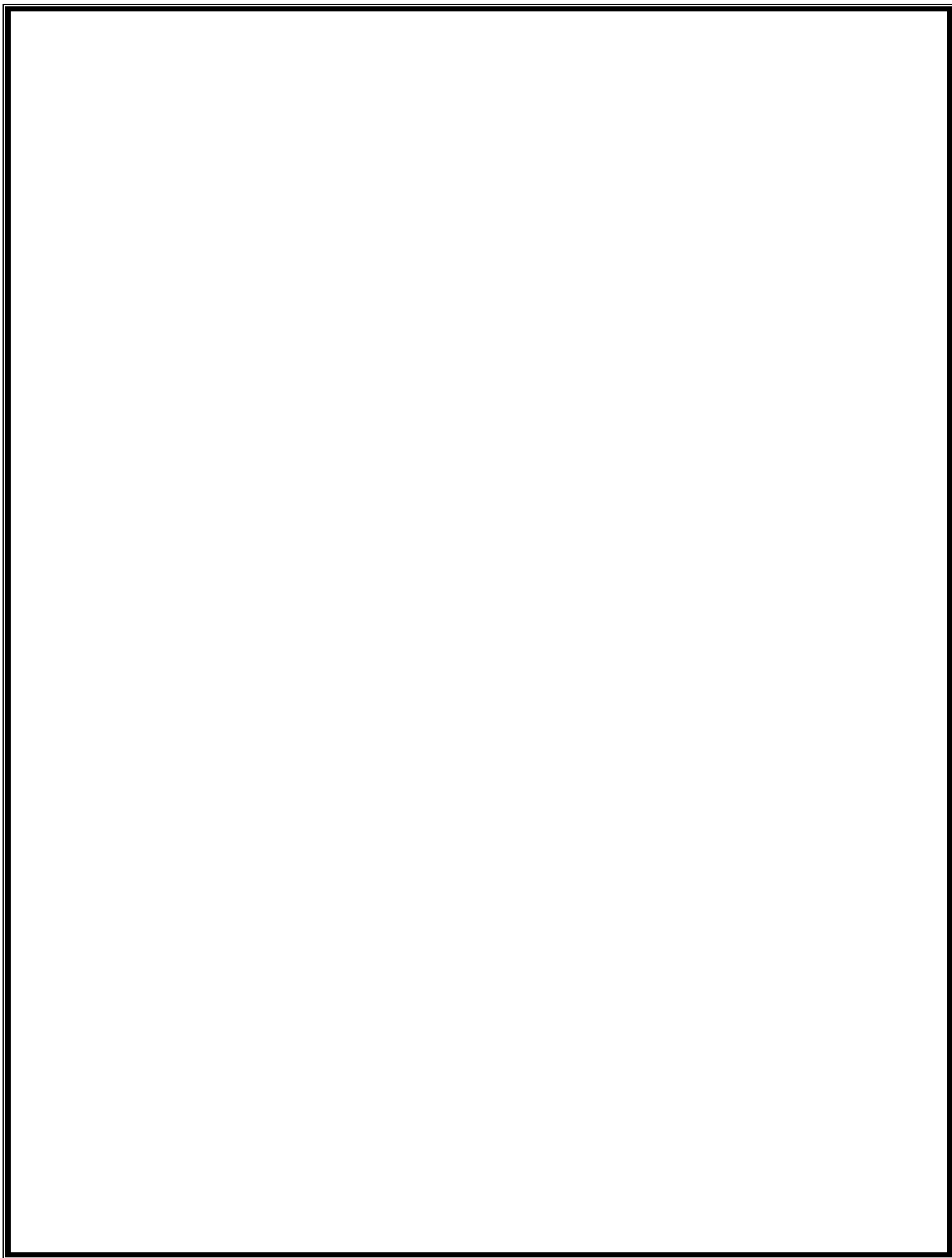


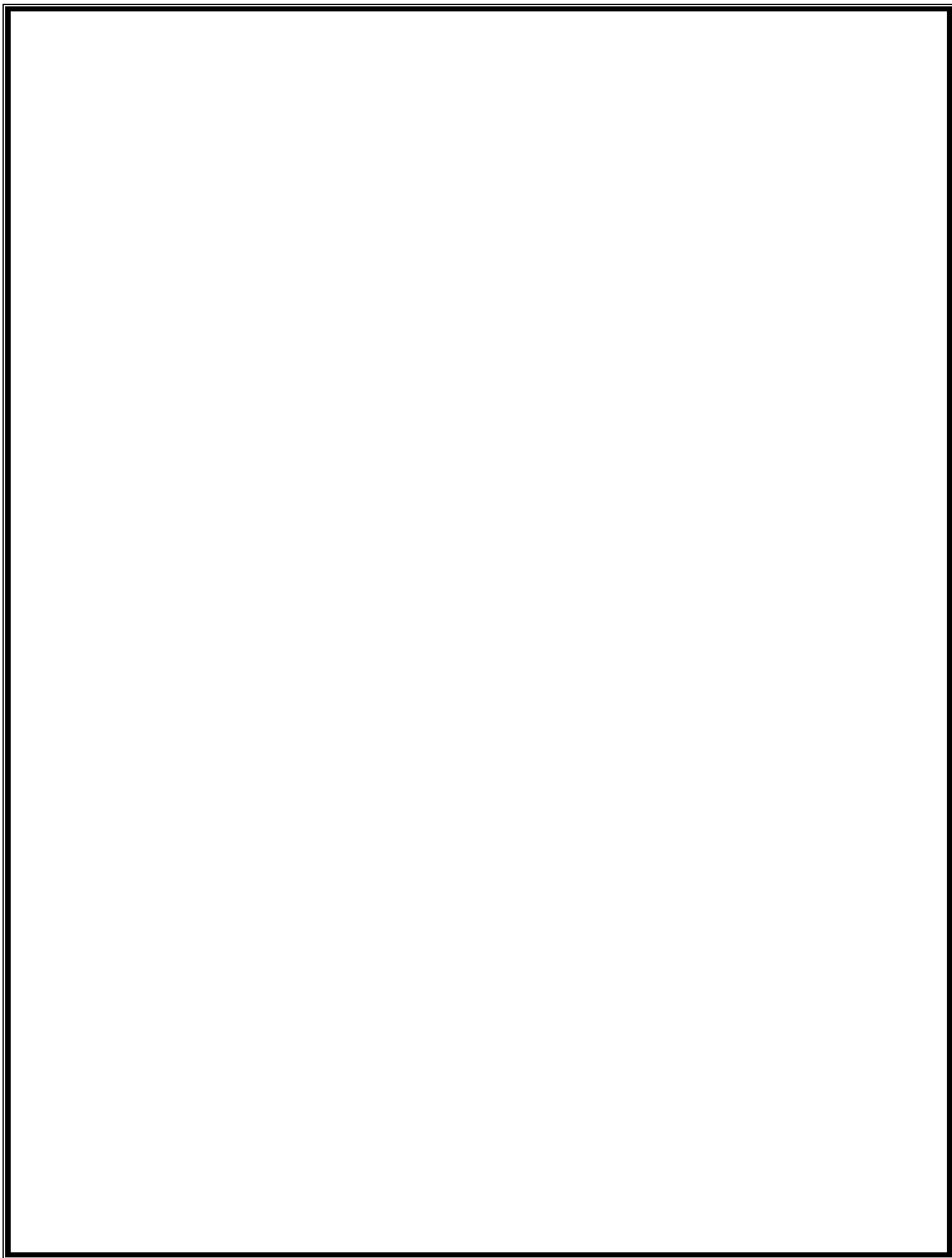


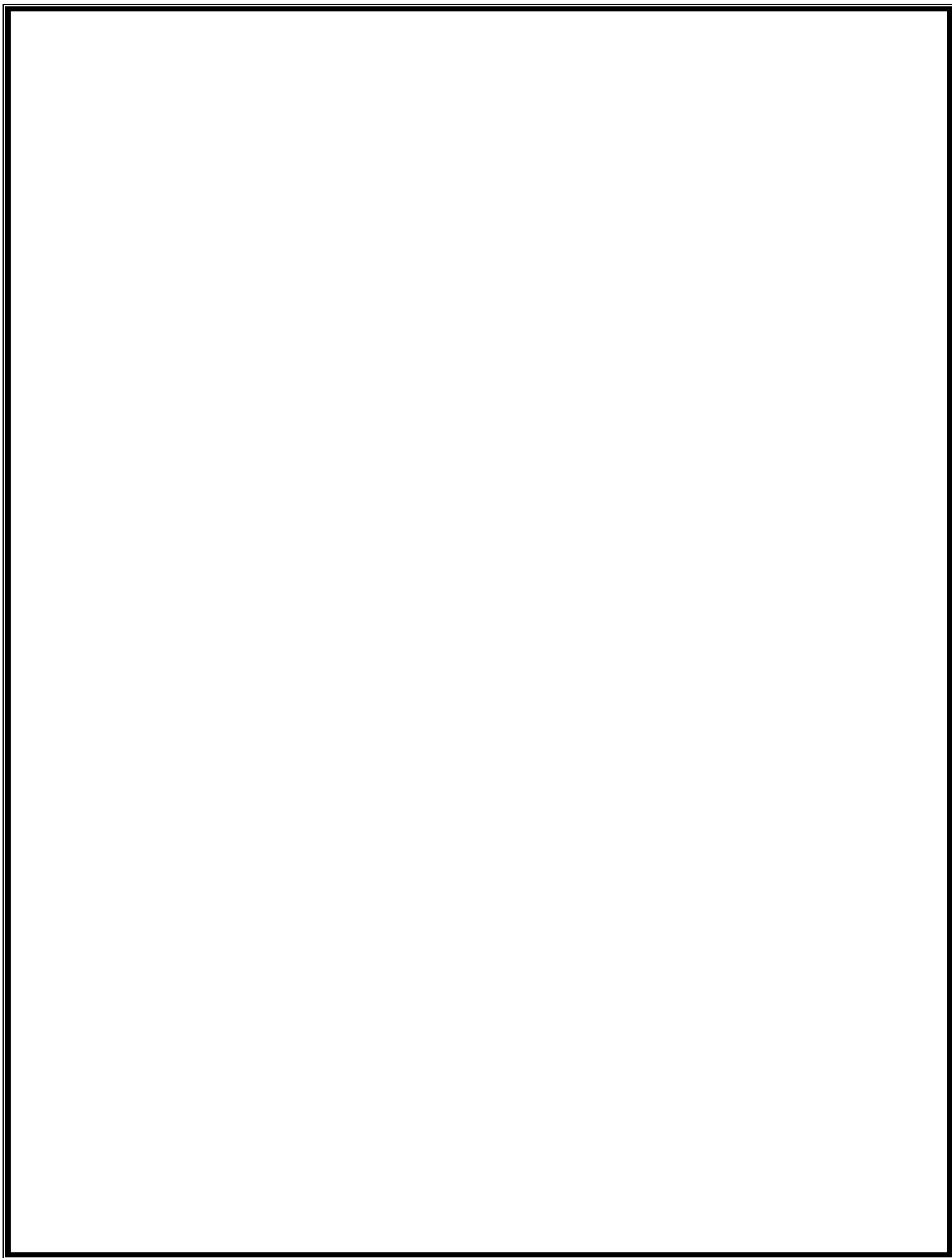












قائمة المراجع

- (. إدارة المشاري ع: الأسس والتطبيقات العملية. عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع 2019 . أبوناصر، خالد).
- (. تحليل أسباب تعثر مشاريع البناء في السعودية. مجلة العلوم الإدارية 2022العتي ب، فه د (، 2(34، 45-66 . Turner, J. R.)2016(. Gower Handbook of Project Management)5th ed. (. Rutledge.
- Alzahrani, J. I., & Employee, M. W.)2013(. The impact of contractors' attributes on construction project success: A post construction evaluation. International Journal of Project Management, 31)2(, 313–322. <https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2012.06.006>
- Allogamy, A., Scott, D., & Dawned, N.)2015(. Addressing construction delays in the Kingdom of Saudi Arabia. International Journal of Civil Engineering, 13)2(, 145–156.
- Kerzner, H.)2017(. Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling)12th ed. (. Wiley.
- Vision 2030 Kingdom of Saudi Arabia.) n.d. (. Vision Realization Programs. Retrieved from <https://www.vision2030.gov.sa>