

العوامل المؤثرة في إستكمال مشروعات الإسكان والمرافق المتوقفة بطرابلس

نسرين محمد بن يونس, د. محمد الشريف

awidat54@gmail.com

Nasreenly@Ymail.com

الملخص

تشهد المشاريع الإسكانية والبنى التحتية في ليبيا وتحديدا في طرابلس حالة من التوقف بسبب العديد من العوامل التي أدت الى توقفها، مما سيؤدي الى تهالكها. ونظرا لعدم وجود أولويات لإستكمال هذه المشروعات ، بسبب الوضع الذي تمر به البلاد حيث تتطلب هذه الحالة من الباحثين والمهتمين فهما لوضع هذه المشاريع وذلك لمحاولة تحريك المشروعات من نقطة الجمود ووضع تصور لتنفيذها واستكمالها.

جاءت هذه الدراسة بهدف التعرف على العوامل المؤثرة في تحديد أولويات استكمال المشروعات المتوقفة بمكتب جهاز الإسكان والمرافق بطرابلس، وذلك لتساعد المسؤولين وصناع القرار في التخطيط المستقبلي، ووضع آليه لإستكمال هذه المشروعات على معايير وأسس علمية واضحة وثابتة.

تم الإعتماد على بعض الدراسات السابقة الاجنبية والعربية والمحلية التي لها علاقة بالموضوع، حيث كانت معظمها تبحث عن العوامل المؤثرة في تنفيذ المشروعات، ولم تتناول بصفة محددة تأثير هذه العوامل في تحديد أولويات إستكمال المشروعات المتوقفة.

ولتحقيق هدف هذه الدراسة تم إستخدام المنهج الوصفي التحليلي، حيث تم تصميم إستبيان يحتوي على ثلاثة محاور على التوالي: 1. أسباب توقف المشاريع 2. العوامل المؤثرة في تحديد أولوية استكمال المشروعات المتوقفة 3. الاستراتيجية الواجب إتباعها لاستكمال المشاريع المتوقفة بطرابلس، وذلك باستطلاع آراء مهندسي الإدارات الفنية التي لها علاقة بالمتابعة والإشراف على مشروعات الإسكان والمرافق وكذلك شمل مهندسي شركات المقاولات والشركات الإستشارية. وخلصت الدراسة إلى أن هناك أسباباً ساهمت في توقف المشاريع بمكتب جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق بطرابلس ومن أهمها الظروف الأمنية التي تمر بها البلاد وتغير الأسعار، وان من أهم العوامل المؤثرة في تحديد أولوية استكمال المشروعات المتوقفة كانت قيمة الالتزامات المالية المتبقية لإنهاء المشروع، واستقرار الوضع الأمني المحيط بالمشروع وقصر المدة الزمنية لاستكمال المشروع ومن أهم الاستراتيجيات الواجب إتباعها لاستكمال المشاريع المتوقفة كانت تفعيل إدارة الاتصالات بين جميع أطراف المشروع.

وقد أوصت الدراسة بضرورة تنفيذ ورش عمل بشأن وضع الأولويات التي تساهم في إعادة تنفيذ المشاريع المتوقفة، والتنسيق بشأن توفير المناخ الأمني حتى يتسنى البدء في المشاريع المتوقفة، وتقديم ضمانات للمقاول والاستشاري بتسديد قيمة الالتزامات المالية المتبقية لإنهاء المشروع، وإعادة مراجعة كافة المخططات والرسومات والتقارير حتى يتم استكمال التنفيذ بالشكل الصحيح.

1. مقدمة

أصبحت المشاريع أحد السمات الأساسية في العصر الحديث، بحيث أصبح إنجازها يتطلب تقنيات ونظريات حديثة وتنفيذها في الأجل المحددة وبالتكلفة والجودة المطلوبة ، حيث يتوقف نجاح هذه المشاريع على الإدارة التي تتولى تخطيطها وتنفيذها ومتابعتها وعلى مدى قدرتها على توفير وتوجيه الموارد والامكانيات المالية والبشرية لانجاز هذه المشاريع، بحيث يجب أن تكون الإدارة قادرة على إتخاذ القرارات الصائبة وإختيار احسنها وذلك بإستعمال الطرق والاساليب اللازمة للوصول الى افضل النتائج.

وفي ظل السياسات غير المستقرة ، والمخاطر الأمنية التي تشهدها البلاد وما ترتب عليها من اضطرابات وتقلبات الأسعار الناتجة عن التغيير في أسواق النقد أوالمال والخلل الإداري في إدارة المشروعات التي تعتبر حاليا متوقفة سواء كانت من ناحية الأستكمال أو التنفيذ و هي عوامل أثرت سلبا على جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق بطرابلس وأدت إلى عدم قدرة صانعي القرار على إتخاذ الإجراءات والقرارات الرشيدة وجعل الجهاز أمام معطيات وتحديات جديدة [1].

تم في هذه الدراسة معرفة العوامل المؤثرة في تحديد أولوية استكمال هذه المشاريع في حالة توفر الميزانية المخصصة إستنادا على العديد من العوامل الفنية و السياسية والأمنية والمالية من خلال وضع آليه و خطة يتم عن طريقها إعطاء أولوية الإستكمال لمشروعات الاسكان والمرافق بما يمكن مكتب الجهاز بطرابلس من العمل بطريقة سليمة وفق خطة إستراتيجية واضحة وصحيحة تحدد فيها أولويات التنفيذ للمشروعات المتوقفة.

2. منهجية الدراسة

تم إعداد هذه الدراسة على النحو التالي:

1. الجانب النظري ويشمل :- الإطلاع على الادبيات والمعارف المتوفرة في المراجع والمصادر المتعلقة بموضوع الدراسة.
2. الجانب العملي و يتضمن:
 - الإطلاع على عينة من المشاريع التي تواجه مشاكل تحديد الأولوية لإستكمالها.
 - المسح الميداني, تم تصميم استبيان لتحديد والتعرف على أهم العوامل المؤثرة في تحديد أولوية إستكمال المشاريع المتوقفة.
3. تحليل المعلومات

علي ضوء الإجابات المتحصل عليها من الاستبيانات وتحليلها باستخدام المنهجية المعتمدة بالدراسة والوصول بذلك إلي عدد من النتائج والتوصيات المهمة الخاصة بموضوع الدراسة.

3. الإستنتاجات

بعد إستعراض الإطار النظري لكل من متغيرات الدراسة، تم إجراء الدراسة الميدانية، وإختبار فرضيات الدراسة، وبالتالي فقد تم التوصل إلى الإستنتاجات الآتية:

✓ الإستنتاجات خصائص عينة الدراسة:

1. أثبتت الدراسة الميدانية أن هناك تنوعا في المؤهلات العلمية بالعينة بنسبة (93%) وهذا ساعد في تناول الموضوع قيد الدراسة وعزز من إمكانية الاعتماد على آراء وإجابات العينة المستهدفة بالاستبيانات.
2. كذلك بالنسبة للتخصصات كانت لها علاقة مباشرة بمشاريع الإسكان والمرافق، وبنسبة (78%) مما كان مؤشرا جيدا وداعما لنتائج الدراسة.
3. نصف عينة الدراسة اي بنسبة (53%) وظيفتهم لها علاقة مباشرة بمتابعة والإشراف على مشاريع الإسكان والمرافق وهم "مدراء ومهندسي مشاريع" وبنسبة عالية (77%) وكذلك بنسبة (71%) خبراتهم كانت تتراوح من عشر سنوات فأكثر ، وهذا مؤشرا جيدا على أن معظم أفراد عينة الدراسة مؤهلين للإجابة على أسئلة الاستبيان بما يدعم نتائج الدراسة.
4. وجود إهتمام نسبي من قبل جهاز الإسكان والمرافق من حيث التدريب حيث بلغت نسبة أفراد عينة الدراسة الذين لم يتحصلوا على دورات تدريبية (11%) من جملة عينة الدراسة.

✓ إستنتاجات العوامل المؤثرة:

خلصت الباحثة إلى أن هناك :

1. اتفاق مانسبته (99%) من أفراد العينة بأهمية العامل الأمني المتمثل في استقرار الوضع الأمني المحيط بالمشروع والوضع الأمني العام للدولة.
2. اتفاق مانسبته (98%) يعود إلى بند إدارة الموارد، توفرها واستقرار اسعارها.
3. اتفاق مانسبته (96%) من العينة يعود إلى الجودة ، حيث كان أهمها مدى جاهزية أداء المعدات والآليات المطلوبة لتكملة العمل بالمشروع.
4. اتفاق مانسبته (96%) من العينة حول تحديد أولوية استكمال المشروعات المتوقعة تعود إلى بند الأهمية، من الناحية الإستراتيجية وأهميته بالنسبة للمنطقة

5. اتفاق مانسبته (96%) من بين أفراد العينة يعود للمقاول، من حيث الكفاءة الفنية والقدرة المالية ومدى رغبته في استكمال المشروع بدون شروط .
6. اتفاق مانسبته (96%) من أفراد العينة يعود إلى العامل القانوني ومدى وضوح الاحكام القانونية ، والنزاعات التعاقدية وإستكمال وثائق المشروع من الناحية الفنية.
7. اتفاق مانسبته (96%) من بين أفراد العينة يعود الى ان الالتزام بالمواصفات الفنية من قبل المقاول و توفر التصاميم والوثائق من مخططات وجداول كميات ومواصفات من اهم بنود العامل الفني.
8. اتفاق مانسبته (95%) من أفراد العينة يرجع إلى عامل الزمن ، ومن أهمها كانت بند إمكانية المقاول للبدء الفوري في استكمال المشروع، و إمكانية إصلاح الأضرار في أسرع وقت ممكن.
9. اتفاق مانسبته (95%) من أفراد العينة يعود إلى المخاطر ، ومدى أولوية إستكمال المشروع وفقا لمعامل المخاطرة الناجمة عن عدم استكمال هذه المشروعات.
10. اتفاق مانسبته (95%) من بين أفراد العينة يعود إلى عامل الأهمية، وان عامل جاهزية الموقع لاستكمال التنفيذ من حيث خلوه من جميع العوائق وتوفر مصادر المشروع " بالكهرباء – والمياه" و شبكة المواصلات وغيرها.
- 11 . اتفاق مانسبته (93%) من العينة يعود إلى إدارة المشروع، مدى الاستقرار الإداري وسرعة إجراءات اتخاذ القرارات ، مع وجود إدارة مشروع فاعلة وذات مهارات عالية تتمتع بالكفاءة والتي تمكنها من استكمال المشروعات المتوقعة.
- 12 . اتفاق ما نسبته (91%) من العينة أن عامل التكلفة كان من اهم العوامل المؤثرة في تحديد أولوية استكمال المشروعات المتوقعة بترابلس.
- 13 . اتفاق مانسبته (91%) من العينة يعود إلى الجهة المالكة ، من حيث وجود رؤية واضحة لإستعمال المشروع ومدى كفاءة إدارة المالك لتحديد ذلك.
- 14 . اتفاق مانسبته (85%) من عينة الدراسة على أن هناك أسباب ساهمت في توقف المشاريع بجهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق بترابلس، ومن أهم هذه الأسباب الظروف الأمنية التي تمر بها البلاد وتغير الأسعار.

✓ إستنتاجات الفروض :

تم إثبات صحة الفرضيات البديلة التالية:

- (1) عامل " تغير الأسعار" من أهم أسباب توقف مشاريع بمكتب الإسكان والمرافق بمدينة طرابلس.
- (2) عامل " قيمة الالتزامات المالية المتبقية لإنهاء المشروع" من أهم العوامل المؤثرة في تحديد أولوية استكمال المشروعات المتوقعة بمكتب مشروعات الإسكان والمرافق بترابلس.

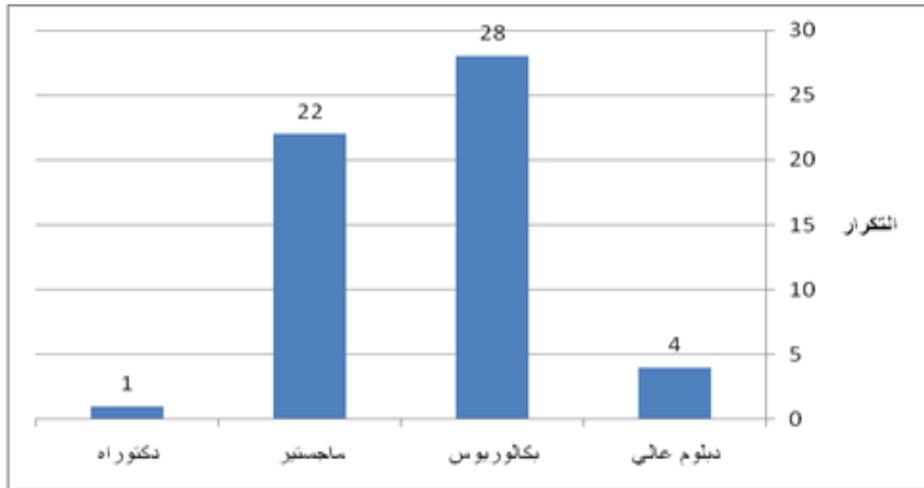
- 3 عامل " إن استقرار الوضع الأمني المحيط بالمشروع " من أهم العوامل المؤثرة في تحديد أولوية استكمال المشروعات المتوقعة بمكتب مشروعات الإسكان والمرافق بطرابلس.
- 4 عامل " قصر المدة الزمنية لاستكمال المشروع " من أهم العوامل المؤثرة في تحديد أولوية استكمال المشروعات المتوقعة بمكتب مشروعات الإسكان والمرافق بطرابلس.
- 5 إستراتيجية " تفعيل إدارة الاتصالات بين جميع أطراف المشروع " من أهم الإستراتيجيات الواجب إتباعها لاستكمال المشاريع المتوقعة بمكتب مشروعات الإسكان والمرافق بطرابلس.

4. التوصيات:

- تتطلب المشروعات المتوقعة سواء كانت الاسكانية أو البنى التحتية للتخطيط والادارة الكفيلة للنهوض بها وحلقتها لإعادة تنفيذها وإستكمالها. ومن خلال الإستنتاجات السابقة تم التوصل إلى التوصيات والمقترحات الآتية:
1. إعادة تقييم الاستراتيجيات والسياسيات والخطط والبرامج للمشروعات المتوقعة من قبل مكتب الإسكان والمرافق ، ووضع إستراتيجية جديدة تصبح ضرورة وألوية لاستكمال هذه المشروعات.
 2. الاهتمام بتنفيذ دورات تدريبية للمهندسين العاملين بالمكتب و التركيز على دورات في مجال إدارة المشروعات.
 3. تنفيذ ورش عمل بشأن وضع الاولويات التي تساهم في إعادة تنفيذ تحديد المشاريع المتوقفه وفق آلية هذه الرسالة.
 4. وضع أسعار نمطية تحدد باستمرار للموارد وكل مايتعلق باستكمال المشروعات المتوقعة وذلك لتفادي تغير الاسعار.
 5. محاولة الوصول الى تسوية مع المقاولين بشأن الإلتزامات المالية المتبقية ووضع آلية مع أطراف المشروع الأخرى بشأن وضع أسعار مناسبة وإيجاد انسب الطرق لاستكمال المشروعات المتوقف.
 6. التنسيق مع الجهات ذات الاختصاص بشأن توفير الظروف الأمنية لتأمين مواقع المشاريع حتى يتسني البدء بها والتي لها أهمية إستراتيجية.
 7. الاستعانة ببيوت خبرة إستشارية متخصصة، والاستفادة من تجارب دول مرت بازمات وظروف مماثلة، والعمل المخطط والمتواصل لاستكمال هذه المشروعات وفق جدولة.
 8. خلق وإيجاد منظومة اتصالات جيدة بين جميع اطراف المشروع.

جدول (1) توزيع أفراد العينة حسب المؤهل العلمي

ت	المؤهل العلمي	التكرار	النسبة المئوية
1	دبلوم عالي	4	7%
2	بكالوريوس	28	51%
3	ماجستير	22	40%
4	دكتوراه	1	2%
	المجموع	55	100%

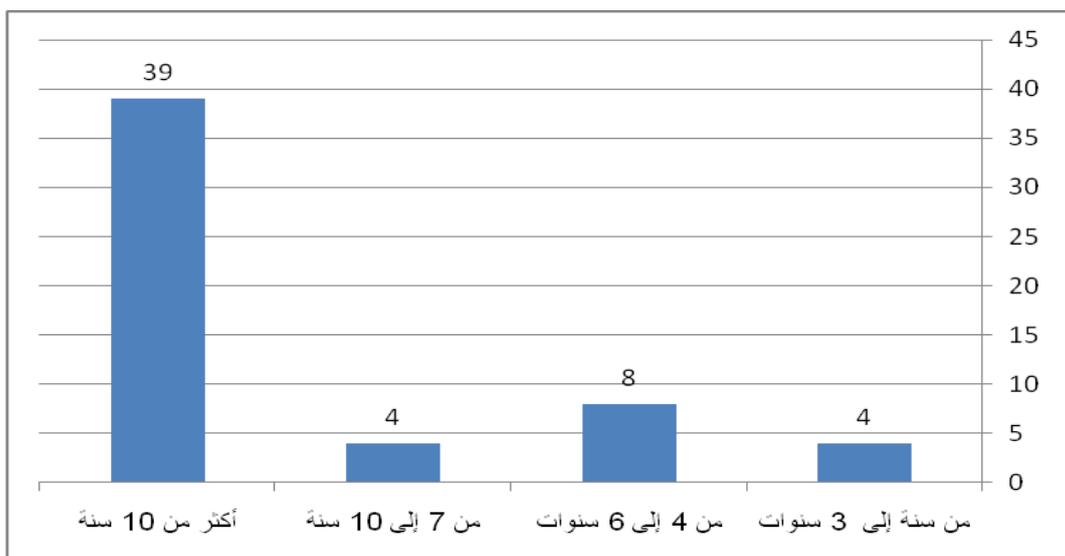


شكل (1) توزيع أفراد العينة حسب المؤهل العلمي

جدول (2)
عينة الدراسة

توزيع أفراد
وفقاً للوظيفة

ت	عدد سنوات الخبرة	التكرار	النسبة المئوية
1	من سنة إلى 3 سنوات	4	7%
2	من 4 إلى 6 سنوات	8	15%
3	من 7 إلى 10 سنة	4	7%
4	أكثر من 10 سنة	39	71%
	المجموع	55	100%



شكل (2) توزيع أفراد العينة حسب سنوات الخبرة

جدول (3) توزيع أفراد عينة الدراسة وفقا للوظيفة

ت	الوظيفة	التكرار	النسبة المئوية
1	رئيس مجلس إدارة	7	13%
2	مدير إدارة	7	13%
3	رئيس قسم	12	22%
4	مدير مشروع	13	24%
5	مهندس مشروع	16	29%
	المجموع	55	100%

عينة المشاريع :

- مشروع تنفيذ شبكات المياه بمنطقة سوق الجمعة ، بوحدة شبكات المياه.
- مشروع تصميم وتوريد وتركيب وتنفيذ وتشغيل محطة معالجة مياه الصرف الصحي الهضبة الخضراء (المرحلة الثالثة) + الملحق بوحدة الصرف الصحي.
- مشروع تنفيذ الجزء الشرقي من طريق عرادة بطول 1500 متر بوحدة الطرق.
- مشروع تنفيذ أعمال واستكمال التصاميم وتنفيذ مشروعات المرافق المتكاملة لمركز مدينة طرابلس والمناطق الداخلية بها (فشلوم والنوفلين) بوحدة المرافق المتكاملة.
- تصميم تنفيذ لعدد (5000) وحدة سكنية بموقع الفلاح والمعمورة بوحدة الإسكان.

المراجع:-

1. علاء الدين الديري ، "تأثير سوء التخطيط في مدة تنفيذ المشاريع الإنشائية" ، رسالة دكتوراه ، الأكاديمية العربية البريطانية للتعليم العالي إمارة دبي 2011.
2. أحمد عدوان ، "دراسة لتقييم العناصر الرئيسية التي تؤثر في المشاريع المتوقفة حاليا في ليبيا " رسالة ماجستير غير منشورة ، الأكاديمية الليبية، 2018.
3. عبد العال ابو راس " تقييم وتطوير المعايير المستخدمة في إختيار مشاريع البنية التحتية التطويرية" ، رسالة ماجستير في الهندسة - كلية الهندسة في الجامعة الإسلامية بغزة فلسطين، 2016 .

