

C

قال تعالى:

﴿وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ
بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا﴾

صدق الله العظيم

سورة الفرقان الآية (67)

الإهداء

إلى وطني أرض أسلافي وأجدادي وأرض
عزتي

إلى كل من علمني حرف ...

أساتذتي الأجلاء الذين لهم الفضل فيما أنا فيه
بعد الله سبحانه وتعالى

إلى رفقاء الدرب ...

طلاب العلم في كل المراحل

إلى روح والدتي الحبيبة ... التي أنارت لي الدرب
إلى أسرتي ...

والدي وأخواتي الذين يتمنون لي التقدم والنجاح

إلى أسرتي الصغيرة . . . أبنائي (محمد - مؤمن)
حفظهم الله ورعاهم

إليكم جميعاً أهدي ثمرة جهدي في مسيرتي نحو العلم

إيمان

الشكر والعرفان

الشكر موصول ومعه كل معاني الامتنان والوفاء إلى
الصرح الشامخ والقامة العالية

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

وأسمى آيات الشكر والعرفان لجميع من أخذوا
بأيادينا إلى درجات العلم وكل من أفادنا بمعلومة، وكل
من ساهم وامتدت يده عطاء لتذليل الصعاب التي
واجهتني حتى اكتمل بحمد الله هذا الجهد المتواضع،
وأخص بالشكر...

الدكتورة/ سلمى يحي محمد محمود

التي لم تبخل بالجهد أو بالوقت حتى يصل هذا
البحث إلى النور.

ولا يفوتني أن أشكر أسرة إدارة المشروعات بهيئة
الموانئ البحرية السودانية ببورتسودان .. وأيضاً الشكر
لأسرة التدريب والمهندس المقيم ببرج الفاتح الذين ما
توانوا لحظة في تقديم يد العون والمساعدة.

لكل هؤلاء خالص شكري وتقديري وأسأل العلي
القدير أن ينعم عليهم بوافر الصحة والهناء.

التجريد

بدأ الباحث في هذه الدراسة بالتعرف على الوضع الحالي لصناعة التشييد في السودان من ناحية ضبط تكاليف التشييد ومراقبة وضبط الزمن الحقيقي الكافي لانجاز كل مشروع بهدف الوصول إلى معرفة الأسباب المؤدية للانحرافات عن التكلفة والزمن المقدرين والتعرف على أهم الطرق التي من خلالها يتم تلافي تلك الانحرافات.

اعتمد الباحث على المنهج الوصفي ليتمكن من تحقيق أهداف الدراسة، تم عمل دراسة حالة وأيضاً تم تصميم استبيان لتعميم النتائج. ومن خلالهما تحصل الباحث على بيانات مهمة لمعرفة الأسباب المؤدية للانحراف عن التكلفة والزمن كما تم التعرف أيضاً على أهم الوسائل للسيطرة على التكلفة وضبط الزمن.

أكدت نتائج الدراسة أن أغلب المشروعات في السودان تعاني من تأخير الزمن كما يتضح جلياً أنه لا توجد آلية مستخدمة لضبط الانحراف ويتم الاعتماد على الخبرات السابقة في النواحي المالية لضبط التكلفة.

أوضحت الدراسة أهمية إعداد عقود متوازنة تبين الحقوق والالتزامات لأطراف العقد حتى يتم سير أعمال التنفيذ بالصورة السليمة.

أوصت الدراسة على أن الإدارة في صناعة التشييد والبناء لابد أن تهتم بعمل أقسام للتحكم في تكاليف وزمن المشروعات تفادياً للخلافات والمنازعات وحفاظاً على الحقوق.

Abstract

The Researcher begin this study investigating the current situations of the construction industry in Sudan, looking for the constructions cost management and real time to complete a project. In order to reach out the

causes of deviations through the estimated cost and time, and how to avoid these distractions.

The Researcher depends on the descriptive ways to reach the study aims. He investigated a case and also a questionnaire was designed to disseminate the results, through these the Researcher obtained important data to determine the causes of deviations from the cost and time, also determined the most important ways to control them.

The results of the study are shown; Most of the projects in Sudan suffering from time delay, and also the absence of any mechanism used to adjust the deviation, but they are depending on the past experience in the financial aspects of cost control.

The study showed the importance shown all the rights and obligations of parties, to avoid any problems in the work during the contract period.

The study recommended that the management in construction industry must give care for work regulations, as department of cost and time control to avoid disputes, conflicts and safe the rights.

الفهرست

الموضوع هـ	الصفحة
الآية	أ
الإهداء	ب
الشكر والعرفان	ج
التجريد	د
Abstract	هـ

و	الفهرست
	الباب الأول
	مقدمة عامة
1	1-1 مدخل
2	1-2 أهمية البحث
3	1-3 أهداف البحث
3	1-4 منهجية البحث
3	1-5 حدود البحث
	الباب الثاني
	الإطار النظري والدراسات السابقة
4	2-1 عام
4	2-2 صناعة التشييد
7	2-3 إدارة مشروعات التشييد
8	2-4 طرق التخطيط للمشروعات
8	2-5 الطرق التفصيلية لتقدير التكلفة
11	2-5-1 قوائم تقدير التكلفة
11	2-5-2 معدات التشييد
11	2-6 أقسام تكاليف التشييد
11	2-6-1 التكاليف المباشرة
12	2-6-2 التكاليف غير المباشرة
14	2-6-3 أصناف التكاليف المباشرة
17	2-6-4 قوائم تحليل التكاليف
19	2-7 المواد المؤثرة على تكلفة المشروع
20	2-8 التقديرات المالية
21	2-8-1 الطرق التقريبية لتقدير تكلفة التنفيذ
24	2-8-2 مراحل إعداد التقديرات المالية للتنفيذ
26	2-9 الهيكل التنظيمي لتقسيم العمل
27	2-9-1 التقديرات المالية لأعمال التصميم
28	2-9-2 التقديرات المالية للإشراف
29	2-9-3 التقديرات الزمنية لأعمال التصميم
29	2-9-4 التقديرات الزمنية لأعمال التنفيذ
31	2-10 تدفق المعلومات وفوائدها في تحديد الهيكل الإداري
	الباب الثالث
	منهج البحث
38	3-1 عام
39	3-2 دراسة الحالة
39	3-2-1 الحالة الأولى
43	3-2-2 الحالة الثانية
45	3-3 الاستبيان
45	3-3-1 تصميم الاستبيان
46	3-3-2 مجتمع الدراسة
46	3-3-3 عينة الدراسة

47	3-3-4 تحكيم الاستبيان
47	3-3-5 توزيع الاستبيان
48	3-3-6 متغيرات الدراسة
50	3-3-7 آلية تحليل البيانات
الباب الرابع	
تحليل ومناقشة النتائج	
51	4-1 عام
51	4-2 تحليل ومناقشة دراسة الحالة
51	4-2-1 الحالة الأولى Case No 1 (مشروع الميناء الأخضر)
54	4-2-2 الحالة الثانية (2 Case No) (مشروع برج الفاتح)
56	4-3 تحليل نتائج الاستبيان
الباب الخامس	
الخلاصة	
83	5-1 مدخل
85	5-2 التوصيات
86	المصادر والمراجع