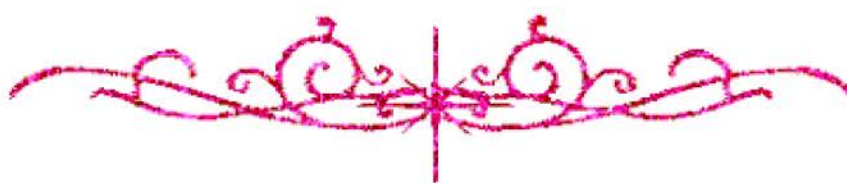


سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية

بسم الله الرحمن الرحيم



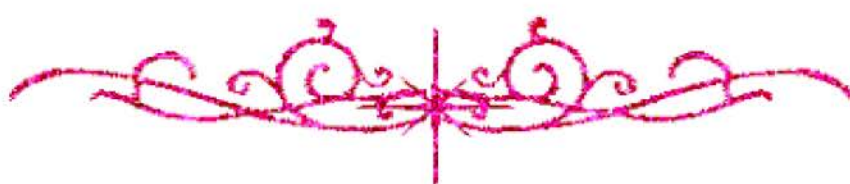
سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



شبكة المعلومات الجامعية التوثيق الالكتروني والميكروفيلم



سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية

جامعة عين شمس

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

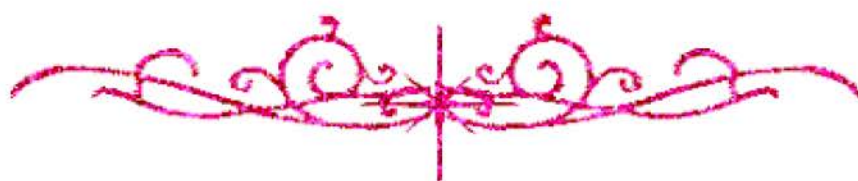
قسم

نقسم بالله العظيم أن المادة التي تم توثيقها وتسجيلها
علي هذه الأقراص المدمجة قد أعدت دون أية تغيرات



يجب أن

تحفظ هذه الأقراص المدمجة بعيدا عن الغبار



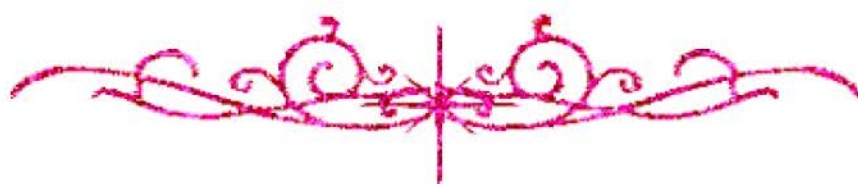
سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



بعض الوثائق الأصلية تالفة



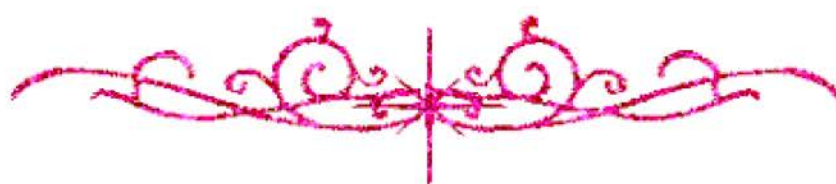
سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



بالرسالة صفحات لم ترد بالأصل



نظام متكامل لتقييم أداء المقاولين فى مشروعات التشييد

إعداد

م/ ميادة محمد فتحي أحمد

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة، جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
في الهندسة المعمارية

كلية الهندسة، جامعة القاهرة
الجيزة، جمهورية مصر العربية
مايو ٢٠٠٤

B

١٠.٢٦

نظام متكامل لتقييم أداء المقاولين في مشروعات التشييد

إعداد

م/ ميادة محمد فتحي أحمد

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة، جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
في الهندسة المعمارية

تحت إشراف

أ.م.د. محمد محمود عسكر

أستاذ مساعد بقسم هندسة التشييد
كلية الهندسة- جامعة الزقازيق

أ.د. محمد محمود عويضة

أستاذ العمارة وتكنولوجيا البناء
كلية الهندسة- جامعة القاهرة

كلية الهندسة، جامعة القاهرة
الجيزة، جمهورية مصر العربية

٢٠٠٤

نظام متكامل لتقييم أداء المقاولين فى مشروعات التشييد

إعداد

م/ميادة محمد فتحي أحمد

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة، جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
في الهندسة المعمارية

يعتمد من لجنة الممتحنين:

المشرف الرئيسي

السيد الأستاذ الدكتور/ محمد محمود عويضة

السيد الأستاذ الدكتور/ محمد محمود عسكر

السيد الأستاذ الدكتور/ هشام سامح حسين

السيد الأستاذ الدكتور/ على الفرماوى

كلية الهندسة، جامعة القاهرة

الجيزة، جمهورية مصر العربية

مايو ٢٠٠٤

إهداء

إلى أبي ،،،،

وأمي ،،،،

وأخواتي ،،،،

عرفاناً بالجميل وولاءً ووفاءً

شكر وتقدير

الحمد لله الذي وفقتني إلى القيام بهذا البحث كجهد متواضع على طريق العلم ...

وأقدم بكل الشكر والعرفان بالجميل لأستاذي الفاضل الدكتور/ محمد محمود عويضة الذي شملني برعايته وأبوته الصادقة فلمست فيه تواضع العلماء والإخلاص الذي بلا حدود والتوجهات المستمرة مما كان له أكبر الأثر في إتمام هذا البحث.

كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى السيد الدكتور/ محمد محمود عسكر على تعاونه وتوجيهاته في الإشراف على البحث.

وأقدم بالشكر والتقدير إلى السيد الأستاذ الدكتور/ محمد هشام سامح على تفضله بالاشتراك في لجنة المناقشة والحكم على الرسالة.

كذلك أتقدم بالشكر والتقدير إلى السيد الأستاذ الدكتور/ على الفرماوى على تفضله بالاشتراك في لجنة المناقشة والحكم على الرسالة.

وأقدم بالشكر والتقدير لقسم الهندسة المعمارية على ما قدموه لي من معاونه وإخلاص.

فهرس البحث

مقدمة	ن
الباب الأول:- تطور نظم المقاولات والعلاقة بين أطرافها	

مقدمة	١
١-١-١ تطور نظم المقاولات في مصر وخصائصها	٢
١-١-١-١ خصائص نظم المقاولات في مصر	٢
١-١-٢ تطور نظم المقاولات في مصر	٤
٢-١-٢ دورة حياة مشروع التشييد	١٣
١-٢-١ الدراسات الإبتدائية والتسويقية وجدوى تنفيذ المشروع	١٥
٢-٢-١ التصميم والدراسات التكميلية للمشروع	١٦
٣-٢-١ التعاقد وطرح العملية للطلبات	١٦
٤-٢-١ التنفيذ والدراسات التنظيمية لمراحل الإنشاء	١٦
٣-١-٢ العلاقة بين المقاول والإستشاري والمالك	١٧
١-٣-١ أنواع العقود	١٧
أ- طبقا لأسلوب المحاسبة	٢١
ب- طبقا لأسلوب التعاقد	٢٧
٢-٣-١ العلاقة التعاقدية	٣٤
أ- دور الإستشاري في صناعة التشييد	٣٥
ب- الالتزامات التي تترتب على العلاقة التعاقدية	٣٧
٤-١-٢ بعض نظم التقييم المعمول بها	٤٢
الخلاصة	٤٥

الباب الثاني:- العوامل المؤثرة على أداء شركات المقاولات

مقدمة	٤٧
١-٢ عوامل إقتصادية Macro- Economic Related Factors	٤٩
١-١-٢ حجم العمل السنوى المتاح (demand side)	٤٩
٢-١-٢ سعة العمل السنوى المنفذ (supply side)	٤٩
٣-١-٢ التضخم المالى (inflation)	٤٩
٤-١-٢ متوسط معدل الأرباح سنويا	٤٩
٢-٢ عوامل متعلقة بالصناعة Industry Related Factors	٤٩
١-٢-٢ نسب السيولة (liquidity ratios)	٥٢
٢-٢-٢ نسب الديون (debt ratios)	٥٣
٣-٢-٢ نسب الأنشطة (activity ratios)	٥٣
٤-٢-٢ نسب الربحية (profitability ratios)	٥٤
٣-٢ عوامل متعلقة بالشركة Company Related Factors	٥٥
الخلاصة	٥٦