

تقوية وحماية المنشآت الخرسانية: ما بين الفرص والتحديات

# الصحيفة CONSTRUCTION WEEK

An ITP Business Publication

JUNE, 2014 - ISSUE 44

90% نصيب  
الخليج من  
المتناريع العربية

تجارب من  
والمتناريع  
مواقع التناريع

النظم الأسرع  
لإكمال المتناريع

مشاريع من  
مشاريع من  
مشاريع من

تطوير أجهزة البناء  
للسوق السعودي

دورية، تأسست  
الرئيس التنفيذي  
للشركة «الصحيفة»  
مشاريع من

مكتبة عفت  
تصميم المباني من  
قبل طلاب الهندسة  
المعمارية

62

+

384

مليون درهم  
تكلفة المرحلة  
الثانية من متنوع  
قناة دبي المائية

مركز الملك  
عبد العزيز التاريخي:  
نموذج مميز  
للتخطيط الحضري

# سوق السعودية محطة المقاولين الأقوياء



«المباني» في طريقها إلى الانجاز الأكبر

# جوزيف ضاهر:

## السوق السعودية محطة المقاولين الأقوياء

يؤكد جوزيف ضاهر، الرئيس التنفيذي لشركة «المباني مقاولون عامون»، أن الشركة تستعد لتنفيذ مشروع مترو الرياض العملاق. ولذلك ستقوم الشركة بزيادة حجم قوتها العاملة من 8000 عامل إلى أكثر من 18,000 عامل مع نهاية هذا العام. حيث تأخذ إدارة شركة المباني على عاتقها مسؤولية تحقيق أهداف النمو المرجوة التي وضعتها لنفسها.

كتب: مايكل فاهي.

باكس. ويصفتها عضو في الائلاف بضم شركة بكتل، وشركة اتحاد المقاولين، وشركة سيمنز. ستقوم شركة المباني بإنشاء الخط الأول والثاني من المترو. ويوضح ضاهر أن ذلك يجعلها تبني حوالي 63 كيلومتراً من طول خطوط المترو. حيث سيتم بناء تلك هذه الخطوط فوق مستوى الأرض، فيما سيكون الثلث الآخر مع مستوى الأرض. والثلث الأخير الذي يعد أصعب مرحلة، سيتم بناؤه تحت الأرض بحيث يمر بمركز المدينة. ويوضح ضاهر: «نستعمل حصبنا من مشروع

كنا محظوظين وفزنا بمشروع ضخم آخر مثل مشروع مترو المدينة أو المنطقة الشرقية (هناك الكثير منها حالياً). فسيجعلنا ذلك نحقق أرباحاً أكبر بكثير من الأرقام التي ذكرتها. كما أننا نخطط في رؤيتنا المستقبلية إلى تحقيق نمو بنسبة 20-25% سنوياً خلال الخمس سنوات القادمة». وقد حققت المباني خلال العام الماضي ما وصفه ضاهر بـ «الانجاز الأكبر» في الحادي والأربعين عاماً من تاريخ عملها، وذلك بفوزها بأكثر العقود المتوفرة في مترو الرياض كعضو في الائلاف

**يقول** الرئيس التنفيذي لشركة المباني مقاولون عامون، جوزيف ضاهر، أن الشركة تسعى إلى تحقيق نمو بنسبة 20-25% سنوياً خلال السنوات الخمس القادمة. كما أشار إلى أن حجم الشركة تضاعف خلال السنوات الثلاث الماضية مما أدى إلى زيادة في العوائد من 450 مليون دولار في عام 2011 إلى 1 مليار دولار متوقعة مع نهاية هذا العام. وتسمى الشركة إلى تحقيق عوائد تصل إلى 2 مليار دولار بحلول عام 2018، حيث يقول ضاهر: «إذا



## قائمة توضيحية بالمشروعات الحالية،

**«تعتبر المطارات من المجالات الرئيسية التي تجرع فيها الشركة، وتنفذ حالياً مشروعاً في مطار الملك عبد العزيز الدولي الجديد في جدة، حيث أنها مسؤولة عن مجموعة من عقود أعمال البنية التحتية للمطار.»**

الرياض على 40 محطة من أصل 84، اثنين منها محطات انتظار. أحدهما صممه زها حديد في مركز الملك عبدالله المالي، والأخرى صممها البروفيسور جيرير ليرتم بناءً على تقاطع حي العليا وطريق الملك عبدالله».

وخلال حفل التدشين قال أمير منطقة الرياض خالد بن بندر، أنه تم تشكيل لجنة عليا لحل المشكلات التي تواجه تنفيذ المشروع وخاصة حركة المرور. وأخير شاهر شبكة سي دبليو قبل حفل التدشين في أبريل الماضي: «تعمل مع شركائنا لتتحرك بسرعة وتصمم ونشر بالتنفيذ على الأرض. ويمكن الجزء الأصعب في هذا العمل في الخط الأول حيث أن شارع العليا مزدحم جداً ويمر بمنطقة قصر الحكم». وصرح شاهر أن التحدي الذي يواجهه الثلاث شركات الأخرى في الائتلاف والتي تقدم الخطوط الستة للمشروع كان ضخماً، خاصة فيما يتعلق بالمرافق العمومية وحركة المرور التي تتطلب التغيير، وبإذ شاهر أن المشروع سيكون له أثر كبير جداً على القوة العاملة لشركة المياني. فحتى العام الماضي، وظفت الشركة 8000 شخص، ومن المتوقع أن يرتفع عدد القوة العاملة مع نهاية هذا العام إلى 18.000 عامل، ويتوقع أن يعمل ما يقارب من 2500 عامل ضمن الخط الأول والثاني الذي سينفذها ائتلاف باس في المشروع.

## مترو الرياض

|                                                                        |                                   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| قيمة العقد                                                             | 10.1 مليار دولار                  |
| تاريخ بدء العمل                                                        | أكتوبر 2013                       |
| تاريخ الإنجاز                                                          | أكتوبر 2018                       |
| الموكل                                                                 | الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض |
| أعمال البنية التحتية للمطارات. مطار الملك عبد العزيز الدولي، جدة       |                                   |
| قيمة العقد                                                             | 585 مليون دولار                   |
| تاريخ بدء العمل                                                        | أغسطس 2011                        |
| تاريخ الإنجاز                                                          | ديسمبر 2014                       |
| الموكل                                                                 | مجموعة بن لادن السعودية           |
| مرافق رياضية في جامعة الملك عبد العزيز                                 |                                   |
| قيمة العقد                                                             | 52 مليون دولار                    |
| تاريخ بدء العمل                                                        | أبريل 2012                        |
| تاريخ الإنجاز                                                          | مايو 2015                         |
| الموكل                                                                 | جامعة الملك عبد العزيز، جدة       |
| شبكات صرف صحي جنوب مدينة جدة                                           |                                   |
| قيمة العقد                                                             | 326 مليون دولار                   |
| تاريخ بدء العمل                                                        | يوليو 2006                        |
| تاريخ الإنجاز                                                          | أبريل 2015                        |
| الموكل                                                                 | وزارة المياه والكهرباء            |
| تطوير طريق الملك عبد الله بالرياض. الجزء الأول والثاني من القسم الغربي |                                   |
| قيمة العقد                                                             | 122.9 مليون دولار                 |
| تاريخ بدء العمل                                                        | فبراير 2012                       |
| تاريخ الإنجاز                                                          | مارس 2017                         |
| الموكل                                                                 | الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض |
| تقاطع نفق بين طريق مكة المكرمة وشارع صلاح الدين الأيوبي في الرياض      |                                   |
| قيمة العقد                                                             | 39.5 مليون دولار                  |
| تاريخ بدء العمل                                                        | أغسطس 2012                        |
| تاريخ الإنجاز                                                          | سبتمبر 2015                       |
| الموكل                                                                 | الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض |

مدينة الملك عبد الله الاقتصادية



## قطار الحرمين السريع مشاريع النقل والتوزيع للطاقة



محطة حائل لتوليد الطاقة



جامعة الأميرة نورة



تدير شركة الفئار أعمال الإنشاءات والتصميم والتطوير والتصميم انطلاقاً من مقرها الرئيسي في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بالإضافة إلى منشأتها في الشرق الأوسط والبلدان الأخرى

### وتعنى الفئار بالمجالات التالية:

- الأعمال الإنشائية الكهربائية والإلكتروميكانيكية
- التصنيع والتسويق للمنتجات الخاصة بالإنشاءات الكهربائية
- الخدمات الهندسية التابعة لقطاع الإنشاءات

قطاعاتنا الرئيسية:  
• الفئار للكهرباء  
• الفئار للإنشاءات



 الفئار  
alfanar



Tel. : + 966 92 000 6111  
www.alfanar.com





من المتوقع أن يرفع عدد العقود العامة في الشركة مع نهاية هذا العام 2014 إلى 18.000 عامل.

ويقول ضاهر: «كما تجهز أنفسنا لمشروع كبير، وهذه الفترة كبيرة جداً». ويوضح ضاهر أن العديد من المناقصين الكبار للشركة مثل مجموعة بن لادن السعودية، وشركة سعودي أوجيه وشركة الراجحي قاموا بمشاريع ضخمة، ولكن لم يحالفهم الحظ». ويعتبار مترو الرياض فرصتنا الأولى لمشروع ضخم وواسع النطاق. أقول وبكل ثقة أننا جازنا أنفسنا ومددنا الطريق لاستيعابها. فقد استلمنا في الائتلاف أن نحصل 11000 تأشيرة دخول. وكانت هذه الدفعة الأولى التي قدمتها لنا وزارة العمل. ونتوقع أن نحصل على عدد مماثل من التأشيرات إن لم يكن أكثر خلال عام. وهذه البداية فقط». ويتوقع أن توصلت شركة المهاني ما يقارب 5000 شخص خلال الدفعة الأولى من التأشيرات.

وقد ركزت الشركة التي أسست على يد الراحل معالي الشيخ كمال أدهم عام 1972 والذي كان شخصية سياسية بارزة في عهد الملك فيصل، على المشروعات الحكومية بشكل كبير. سواء كانت أعمال بنية تحتية ضخمة مثل الطرق والمرافق العامة والمطارات أو مشاريع عسكرية. ويقول الرئيس التنفيذي للشركة: «نستطيع أن نقول وبكل فخر أننا رسمنا الخط الفاصل بين السعودية وجيرانها». وقد أقامت الشركة ستة مهامب للتأثيرات في مناطق قريبة من الصحراء في الربع الخالي.

ويضيف ضاهر: «كان الأمر بمثابة تحدٍ كبير، تعرضنا لإطلاق النار أثناء تنفيذ العمل، ولكننا تمكنا من العمل بالتعاون مع المشائير. هذا هو العمل الذي لا يعلم به المشاؤون العاديون». ويتابع ضاهر حديثه قائلاً: «أنه تم استقدام مروحيتين في آخر مشروع بين السعودية واليمن. وأن الحاجة إلى النقل الجوي لم تنتصر فقط على نقل للموظفين والأجنيبي العاملة، وإنما الأسمنت وأكياس الرمل وخزانات المياه، حيث كان يتم نقلها في الصباح الباكر ومن ثم إعادتها مرة أخرى في المساء».

وتعتبر الشركة ووزارة الدفاع السعودية بمثابة عميل استراتيجي لها، حيث قامت ببناء قاعدة إسكان عسكرية لقوات درع الجزيرة في محافظة حفر الباطن شمال البلاد. وتضمن العقد الذي بلغت قيمته 250 مليون دولار، تشييد 340 ألف متر مربع من المهاني بما فيها التسول وورشات الصيانة، وأماكن مخصصة لإطلاق النار ومرافق أخرى



شبه الرنطان المشروعات المتوفرة في المملكة أكبر من أي وقت مضى.



ما بين عامي 2008 و 2010 كانت الشركة تعمل في 14 مشروعاً متصلاً.



ويتعلق الثاني ببناء محطة طيران جديدة في الجوف، والثالث عبارة عن عطاء مشروع مشترك مع شركة اتحاد المقاولين CCC لتطوير محطتي الطيران الثالثة والرابعة في مطار الملك خالد الدولي بالرياض، والأخير لتطوير مهبط طائرات في نفس المكان.

ويحتل العطاء الذي طرحته الشركة مؤخراً المرتبة الثانية بشأن مشروعين في مرحلة التقييم. حيث يتعلق المشروع الأول بإعادة تأهيل سبع مطارات إقليمية والأخر يتعلق ببناء محطة طيران جديدة في مطار أبها الإقليمي بمحافظة عسير.

وفيما يتعلق بالمنافسة، يعتقد ضاهر أنها شرسه أكثر من أي وقت مضى في المملكة. رغم أن عدد ونطاق المشروعات المتوفرة في المملكة أكبر من أي وقت مضى. حيث يقول ضاهر: «أعتقد أن الركود في مناطق أخرى حول العالم دفع المقاولين الخارجيين إلى المنافسة في السوق السعودي حيث يوجد مشاريع كبرى وواسعة النطاق، مما أدى إلى الزيادة الكبيرة فيعدد المقاولين المنافسين الذين جاؤوا من خارج السعودية»، ويؤيد ضاهر إلى المنافسة المتزايدة من المقاولين الآسيويين والأفريقيين والصينيين، وعودة التمثل الكروي إلى السوق والممثل في شركتي Samsung و Hyundai والتنين كانتا تمثلان قوة كبيرة في

بليت على مساحة 6 مليون متر مربع خلال ثلاث سنوات، وتقدم الشركة الآن عطاء لبناء المرحلة الأولى من جميع عسكري جديد في الرياض تابع لإدارة العامة للأشغال العسكرية بحيث يحتوي على مستشفى به 1500 سرير.

وتعتبر المطارات من المجالات الرئيسية التي تبرع فيها الشركة. وتنفذ حالياً مشروعاً في مطار الملك عبد العزيز الدولي الجديد في جدة، حيث أنها مسؤولة عن مجموعة من عقود أعمال البنية التحتية للمطار بقيمة 585 مليون دولار أي ما يعادل 2,2 مليار ريال سعودي. وتشمل العقود مدرجات وممرات ومآزر وإضاءة المطار. وخطوط إمداد الوقود وأعمال الهندسة الكهربائية والميكانيكية في نفق بضائع جديد. وسيتم تسليمها للمقاول الرئيسي مجموعة من لادن السعودية.

ويقول ضاهر: «بصفتنا موجودة على ثلثي مطارات السعودية»، مضيفاً أنه ما بين عامي 2008 و 2010 كانت الشركة تعمل في 14 مشروعاً منفصلاً سواء لتطوير مهابط جوية فائقة أو بناء محطات طيران جديدة، كما يشير ضاهر إلى أن الشركة تقدم حالياً عطاءات لأربع مشاريع أخرى مطرحتها الهيئة العامة للطيران المدني، حيث يتعلق أحد المشاريع ببناء محطة طيران جديدة بمطار الأمير نايف بن عبد العزيز الإقليمي بالتصميم.



ركزت الشركة على المشروعات الحكومية بشكل كبير.

**«نحن لا نرى دمج عملنا في المجتمع السعودي عبقاً وإنما واجباً، إلا أن المتلكمة الوحيدة هي أن القوانين تتغير بسرعة أكبر مما يستطيع المقاولون استيعابه. ونحن بالطبع لنصم هذا التغيير، لكن اختيار الأشخاص وتدريبهم يأخذ وقتاً».**

جوزيف ضاهر

شركة العياني مقاولون عامون



البقاء على المدى البعيد سيكون للمقاولين الذين يلجؤون عليهم في الوقت المحدد ويحافظون على جودة.

مضيقاً أن كل من نعمه طعمه ونائبه يوسف طعمه كانا «معصرين على خلق ديناميكية جديدة» في العمل للتركيز على مجالات رئيسية مثل المطارات والمجال العسكري والبنية التحتية ومشروعات البناء الكبرى والتي ساهمت في بناء سجل عمل قوي للشركة.

وفي إطار آخر، يقول ضاهر أن الشركة ستستمر في التركيز على «دمج» السعوديين المهرة في القوة العاملة، رغم استقطاب الشركة ككادر جديد بالجملة لمشروع مترو الرياض، ويذكر أن الشركة استطاعت أن تتنرم بالحدود المسموح بها بموجب قوانين السعودية، ولديها كلية تدريب تدرس بها تخصصات مختلفة في جدة.

وفي هذا السياق، يقول ضاهر أن «مجال العمل يحتاج إلى مزيد من الوقت للتكيف»، ويوضح ضاهر وجهة نظره قائلاً: «نحن لا نرى دمج عملنا في المجتمع السعودي عبقاً وإنما واجباً، إلا أن المشكلة الوحيدة هي أن القوانين تتغير بسرعة أكبر مما يستطيع المقاولون استيعابه. ونحن بالطبع ندعم هذا التغيير، لكن اختيار الأشخاص وتدريبهم يأخذ وقتاً. كما أن تعليم الناس كيف يكونوا متواجدين وأكفأه في مجال الإنشاءات لا يشبه أخذ شخص ليقوم بعمل زمني في بنك أو شركة إعلانات، ولذلك ليس من الغريب عدم تحقق لمصوح إعلانات، الممثل في تحقيق نمو يتجاوز سوقها المحلي بين عشية وضحاها. ونحن نؤكد هنا على أن السوق السعودي مازال -سيبقى لسنوات قادمة- أفضل مكان للمقاولين الأجواء وأكفأه».



جوزيف ضاهر

تكن في موهبتها وكوادرها، مشيراً إلى أن 70% ممن يلتحقون بالشركة يستمرون معها. ومن الجدير بالذكر أن ضاهر نفسه قضى 35 عاماً يعمل بالشركة ويترقى من منصب لآخر، فقد بدأ كمدير موقع، ومن ثم مدير مشاريع ومن ثم رئيس مشروع عام 2000، و تم تعيينه بعد ذلك نائب الرئيس التنفيذي للعمليات عام 2006، حيث بقى في منصبه إلى أن شغل منصب الرئيس التنفيذي للشركة في يناير من هذا العام. ويعزو ضاهر الإشراف على النمو الأخير في العمل إلى رئيس مجلس الإدارة الأستاذ نعمه طعمه،

وأخر السبعينات. وأضاف: «لا أريد أن أخس بالذكر دول بعينها لأن المناقشة تأتي من كل مكان. ولكننا على يقين أن البقاء على المدى البعيد سيكون للمقاولين الذين يلجؤون عليهم في الوقت المحدد وجودة عالية. وستلخص العملية للتقييم. وفي نهاية المطاف سيحتشد السوق بالمقاولين الأكفأه. ولذلك فإننا نشتر إلى المستقبل بكثير من الأمل. ونحن مستعدون لتحقيق نمو مستدام ونسعى لأن نكون ضمن أفضل خمس مقاولين في السعودية».

ويصرح ضاهر أن تغطية القوة الرئيسية للشركة