



*Thesis
Title:*

MAIN CAUSES OF DELAYS IN PUBLIC SECTOR CONSTRUCTION PROJECTS IN THE KINGDOM OF BAHRAIN

*Master
Student:*

Sami Kamal Fetaikh Felaih

*Academic
Affiliation :*

Aix Marseille University

PLEASE CITE AS APPROPRIATE:

Reference List: Felaih, S. . 2020. Main Causes Of Delays In Public Sector Construction Projects In The Kingdom Of Bahrain [Master Thesis]. Bahrain: Institute of Public Administration. 81p.
Accessed From:

In-text citation: (Felaih, 2020)

Disclaimer: We hereby declare that this thesis is the author's own work. All sources used have been indicated as such. All texts either quoted directly or paraphrased have been indicated by in-text citations. Full bibliographic details are given in the reference list.

Abstract

- **Purpose:** This research aims to investigate the main causes of delay in public construction projects in the kingdom of Bahrain.
- **Methodology:** The research followed a quantitative methodology. The previous studies on the same topic were analyzed to make an initial list of 77 potential well-identified causes of delay. Then, a pilot study was conducted to produce a final list of 21 causes of delay used to build the final questionnaire. The data collected from the survey with the participation of 67 engineers representing the main three involved parties were used to rank the main causes of delay based on their Relative Importance Index (RII).
- **Main Findings:** The overall results of the study indicate ‘Cash flow problems faced by the contractor’ as the top main cause of delay in public construction projects in the kingdom of Bahrain. It was followed by: ‘variation orders and design changes by the owner’, and ‘delay in performing external work due to other public agencies’. There was a strong agreement between owners and contractors in their results while the results of consultants had a moderate agreement with the other two groups.
- **Managerial recommendations:** managerial recommendations were provided by the author of this research for the mitigation of each of the top five identified main causes of delay in public construction projects in the kingdom of Bahrain.
- **Main Recommendation:** The main recommendation was to introduce an independent public entity that monitors all public construction projects along with their schedules and applies penalties on the responsible party in case of delay as per contract.

Résumé

- **Objectif** : Cette recherche vise à étudier les principales causes de retard dans les projets de construction publique au Royaume de Bahreïn.
- **Méthodologie** : La recherche a suivi une méthodologie quantitative. Les études précédentes sur le même sujet ont été analysées pour établir une première liste de 77 causes potentielles de retard bien identifiées. Ensuite, une étude pilote a été menée pour produire une liste finale de 21 causes de retard utilisées pour construire le questionnaire final. Les données recueillies dans le cadre de l'enquête, à laquelle ont participé 67 ingénieurs représentant les trois principales parties concernées, ont servi à classer les principales causes de retard en fonction de leur indice d'importance relative (RII).
- **Principales conclusions** : Les résultats globaux de l'étude indiquent que les " problèmes de trésorerie rencontrés par l'entrepreneur " sont la principale cause de retard dans les projets de construction publique au Royaume de Bahreïn. Il a été suivi par : "les ordres de modification et les changements de conception par le propriétaire", et "le retard dans l'exécution des travaux externes dû à d'autres organismes publics". Les résultats des maîtres d'ouvrage et des entrepreneurs étaient très concordants, tandis que ceux des consultants étaient moyennement concordants avec les deux autres groupes.
- **Recommandations en matière de gestion** : l'auteur de cette recherche a formulé des recommandations en matière de gestion pour l'atténuation de chacune des cinq principales causes de retard identifiées dans les projets de construction publique au Royaume de Bahreïn.
- **Recommandation principale** : La principale recommandation était d'introduire une entité publique indépendante qui surveille tous les projets de construction publique ainsi que leur calendrier et applique des pénalités à la partie responsable en cas de retard conformément au contrat.