



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	HAMED BAHAL ALSHAMMARI	اسم الطالب
Students I. D	2021200278	الرقم الجامعي

Section
Code

Master

--

18 / 03 / 2021.

Date

Thursday

--

(PMG506)

Course

Advanced project Management

Instructions

بناء مقر لمنظمة السياحة العالمية فرع الشرق الأوسط (UNWTO)



صورة للمشروع تم التقاطها ٢٠٢٠/٥/١٤

المقدمة: -

بعد رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ والمشاريع السياحية العملاقة وما شهدته السياحة المحلية في السعودية مراحل من التطوير حتى أصبحت قطاعاً منظماً مدعوماً باللوائح والأنظمة والمشاريع والبرامج.

وتعززت الصورة السعودية بعد إطلاق التأشيرة السياحية الإلكترونية في تسهيل إجراءات الزيارة وفتح أبوابها للعالم، نظير العوامل والمقومات الهائلة التي تتمتع بها المملكة، في استقطاب السياح.

ويظهر الاتجاه في تفعيل البلاد كوجهة سياحية، حيث تحظى بكثير من المواقع والمدن ذات المزايا التنافسية القيمة، من خلال تأهيل المواقع الأثرية والتاريخية والقرى والبلدات التراثية، وجعلها محل اهتمام على المستويين المحلي والدولي.

فقد صدرت توجيهات سامية باستضافة منظمة السياحة العالمية (UNWTO) وهي منظمة تابعة للأمم المتحدة تهتم بشؤون الدول من ناحية السياحية وتصدر الإحصائيات المتعلقة بالطلب والعرض السياحي على مستوى العالم

وصف المشروع: -

هو بناء مقر لهيئة السياحة العالمية في حي السفارات في مدينة الرياض وتم تصميمه ليحاكي المباني الأثرية لمنطقة نجد

وبحكم انني مدير المشروع والقائم على الاعمال منذ بداية المشروع واتخذت جميع الإجراءات الأساسية من مرحلة البدء والمراقبة والتحكم والان نحن في مرحلة الاغلاق وسوف يتم افتتاح المشروع بعد أيام قليلة بإذن الله العاشر من

شهر شوال

وينقسم المبنى من ثلاثة أقسام

- 1 - المبنى الشمالي / يتكون من ثلاثة أدوار مقسمة لمكاتب وحديقة داخلية ومصاعد وإدراج
- 2 - المبنى الجنوبي / يتكون من ثلاثة أدوار وهو أصغر من المبنى الشمالي وهو عبارة عن مكاتب لممثلين وزراء السياحة في الشرق الأوسط ومصاعد وإدراج
- 3 - ساحات المبنى/ تنقسم الى نوافير واحواض زراعية ومواقف خاصة ومواقف عامة وغرفة للخدمات والامن
- 4 - اعمال خارجيه من اسوار و طرق حول المبنى

نطاق وأهداف المشروع: -

تتمحور اهداف المشروع في الانتهاء من عمل المخططات التنفيذية وحتى الانتهاء وتشغيل المبنى من قبل المنظمة في مدة لا تتجاوز ستة شهور
البدا كان في تاريخ ٢٠٢٠/١٢ والانتهاء والتسليم سوف يكون منتصف ٢٠٢١/٠٥ وبتكلفة تقدر ٣٠ مليون ريال

مخاطر المشروع: -

تعتبر إدارة المخاطر هي صمام الأمان لكل مشروع فهي تعد الدراسات الأولية والتنفيذية والمستقبلية لإدارة أموال المشروع وتضع جميع الاحتمالات المتوقعة حسب البيانات والمعطيات وكذلك معرفة النطاق المحدد للمشروع ومنتجاته إجمالاً. وتشمل إدارة المخاطر عمليات تخطيط إدارة المخاطر وتعريف المخاطر والتحليل النوعي للمخاطر والتحليل الكمي للمخاطر وتخطيط استجابات المخاطر ورصد ومراقبة المخاطر.

وسوف أرفق لكم بعض المخاطر التي مر بها المشروع وتم التغلب عليها

●المخاطر الناجمة عن الدراسات المبدئية الخاطئة للمشروع

●المخاطر المتعلقة بعمليات التصميم

●المخاطر الناجمة عن فريق العمل

●المخاطر الناجمة عن سوء إدارة المشروع

●المخاطر المرتبطة بعمليات الإنشاء:

●مخاطر التسليم

●المخاطر الناجمة عن تعطل الأجهزة والمعدات المستخدمة في المشروع

●الأخطار الطبيعية أو البيئية

منهجية البحث: -

هنا يجب إعطاء مقدمة عن أهمية خدمات والمنافع التي تقدمها منظمة السياحة العالمية بالمنطقة وتعزيز السياحة بالتالي ينعكس على كل مجالات الحياة،

وبالتالي في الدراسة مخصصة لمناقشة وتحليل دورة حياة المشروع من الدراسات والتصميم وعمل المخططات حتى اعمال التنفيذ والمخاطر التي مررنا بها وحتى مرحلة الاغلاق والتي سوف تكون بعد أيام قليلة من تاريخ تسليم هذا كما تحدثنا عن الهدف من المشروع
إعطاء صورة كاملة عن المبنى ومرفقاته وأيضا التقاسيم المعمارية

حتى يتم تقييم الأداء استخدمت **project charter** لسهولة تحديد ووصف النطاق للمشروع.

Project Goals
- عمل مخططات تنفيذية - الانتهاء من اعمل التنفيذ - اختبارات ما قبل التشغيل - تشغيل المبنى
Deliverables
- مقر لمنظمة السياحة العالمية (UNWTO) - عمال الطرق حول المقر - تشغيل وصيانة المبنى لمدة سنة
Project Scope
ان تقوم شركتنا بعمل مقر لمنظمة السياحة العالمية فرع الشرق الأوسط بمدينة الرياض في حي السفارات بتمويل من وزارة السياحة تاريخ البداية ٢٠٢٠/١٢ لمدة ستة شهور من تاريخه قيمة العقد ٣٠ مليون ريال حسب المخططات التنفيذية المعتمدة من قبل المالك وبالموقع المستلم من هيئة حي السفارات ويتم تشغيل وصيانة المبنى لمدة سنة من تاريخ تسليم المشروع
Project Milestones
- المالك: وزارة السياحة السعودية - المستخدم: منظمة السياحة العالمية - مدة المشروع ٦ اشهر - البدايه شهر ٢٠٢٠/١٢ - النهاية ٢٠٢١/٥

ASSUMPTIONS & DEPENDENCIES

- الحصول على ترخيص بناء من هيئة حي السفارات سارية المفعول.
- عمل اختبارات حقلية للتربة بالموقع لعمل تصميم الاساسات
- اعمال التصميم وتجهيز المخططات التنفيذية
- البدء بالاعمال الموقعية ومراقبة الجودة والسلامة
- التنسيق مع الجهات المختصة للموافقة على تشغيل المبنى والتأكد من سلامته.
- مطابقة الموقع لاشتراطات اللائحة.
- التأكد من تنفيذ المشروع حسب المخططات التنفيذية وحسب متطلبات وزارة السياحة.

RELATED DOCUMENTS

الشروط المطلوبة لإصدار رخص بناء وتشغيل المباني الحكومية

- ان تكون الوزارة مالكة للأرض او متستمة للأرض
- الحصول على ترخيص بناء من هيئة السفارات سارية المفعول.
- ان يكون المقاول معتمد من قبل هيئة السفارات.
- عقد إدارة وتشغيل وصيانة المبني من منشأة مؤهلة.
- شهادة معايرة المضخات الحريق واعتمادها من الدفاع المدني.
- التأكد من تنفيذ المشروع ودراسة تقرير المكتب الاستشاري النهائي الوقوف على الطبيعة للتأكد من سلامة التنفيذ.
- التنسيق مع الجهات المختصة للموافقة على انشاء تشغيل المبني كالدفاع المدني والسياحة و الامن الدبلوماسي
- ان يقوم المقاول بإصدار بويصلة تأمين الموقع.
- تزويد الجهات المعنية بصورة من رخصة التشغيل بعد إصدارها

PROJECT ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Role	Name	Function
وزارة السياحة	حامد الشمري	مدير المشروع
تمويل البتروليات للمشروع	شركة افاق العمر	الدعم اللوجستي
تصميم واشراف المباني	شركة دار العمران	التصميم والبناء
مسؤول التواصل	م حسام	مدير الاتصالات
الامن والسلامة	م عبد الله	مسؤول الامن والسلامة

PROJECT AUTHORIZATION		
Date ٢٠٢٠/١١/١٥	Business Manager عبدالرحمن	Approved by:
Date ٢٠٢٠/١١/٢٣	Project Manager حامد الشمري	Approved by:

- المناقشة:

أهداف البحث تمركزت على تعزيز عمل وكفاءة المشروع بما يعود بالفائدة من تشغيل المبنى واستضافة منظمة عالمية تهتم بالسياحة على ابراز المعالم السياحية وتحفيز السياحة في المملكة العربية السعودية ومنطقة الشرق الاوسط وعوائد مادية كبيرة وفي مواصلة العمل في المشاريع المستقبلية التي تساعد على النمو والتطور في مجال المشاريع وبالتالي تعود بالفائدة على المنطقة.

- النتائج:

بناء على الطريقة التي استخدمتها project charter لوصف مشروع من جميع النواحي، أصبح من السهل الرجوع إليه للتأكد من سير العمل بشكل سلس ومستوفي لجميع اهداف المشروع وتطلعات أصحاب المصلحة. كما يضمن التزام جميع أعضاء الفريق بعد التوقيع على الميثاق، وضمان انتهائه في الزمن المتفق عليه في حدود الميزانية التي وضعت لتحقيق المشروع.

- المراجع:

- تم الاعتماد في البحث على ما قابلته في المشروع الذي اعمل فيه التابع لوزارة السياحة والمنهج الدراسي إدارة المشاريع المتقدمة
- أ.د عاطف عبد المنعم - أ.د محمد محمود الكاشف، تقييم وإدارة المخاطر، القاهرة ، دار المريخ للنشر والتوزيع , ٢٠٠٠ ،