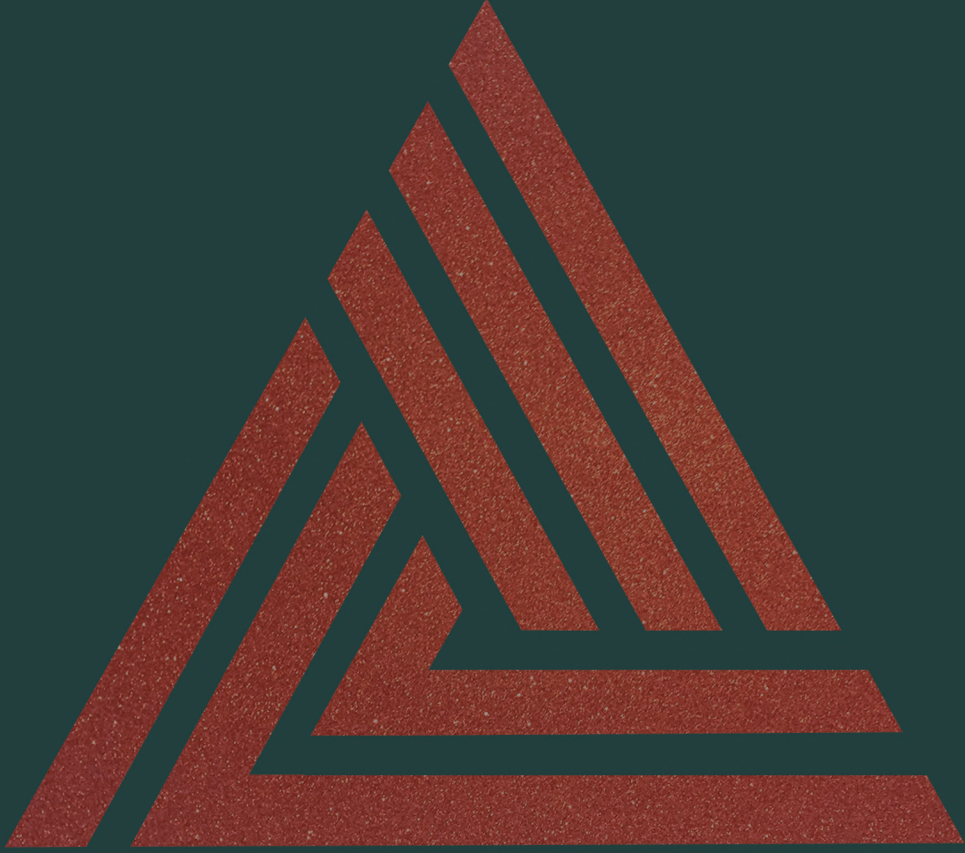




جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY



VÓREIA SQUARE

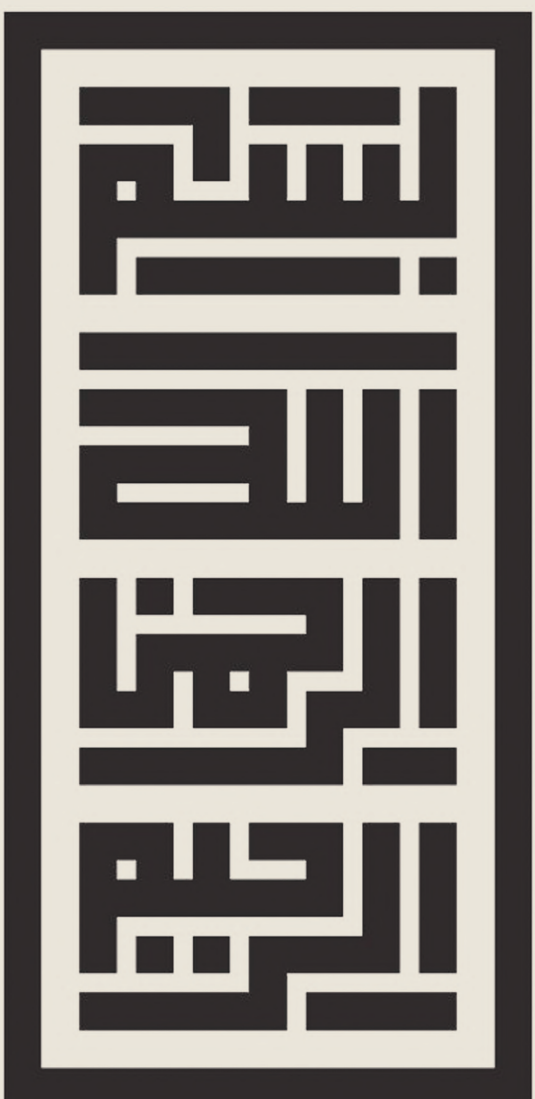
THE FINAL PROJECT

MPM 2021

بإشراف / د. وليد سليمان

الفصل الدراسي الثالث

1443 – 2021



تمهيد

الحمد لله الذى وهبنا الكثير من النعم، الحمد لله الذى هدانا بالعقل، الحمد لله الذى وهبنا لسانا نعبر به عما يدور بداخلنا، الحمد لله ولا يحمد غيره في كل الأحوال ...

تعتبر المجمعات التجارية من الضرورات التي لا يكتمل عمران المدن إلا بانتشارها، فهي أبرز معالم الترفيه والتسوق، وواجهة المدن، حتى إنها صارت معياراً يعكس مراحل نمو المدن ومستوى التحضر الذي وصلت إليه، حيث تمثل المجمعات التجارية تراكماً يعكس تطور المدينة في طريقة تصميمها وطريقة عرض خدماتها وايضاً المكان الحيوي لها ضمن إطارها الجغرافي والاقتصادي مع تقدم وتسارع التغيرات في تطوير المجمعات التجارية اصبحنا نرى نماذج رائعة في هذا المجال حيث انه في هذا الوقت اصبح المتنفس الاول للمجمعات التجارية والاستفادة من خدماتها لذلك نرى انه اصبح الان اهتمام الاعمال في تطوير التصميم الهندسية والعمرانية للمجمعات التجارية فاصبحنا نرى ترابط بين اهداف مشاريع المجمعات التجارية مع اهداف جودة الحياة المترابطة حيث تترجم لنا قدرة التأثير على الفرد والمجتمع بشكل ايجابي في حال ضبط جمالية المكان وتقديم الخدمات على اعلى المعايير .

فريق المشروع

نسعى في تقديم خدمات جذابة لاحتضان أرقى الماركات العالمية في مكان واحد ضمن بيئة تكاملية خلاقة تعتمد على الابتكار والابداع والتميز، ونهدف بأن يُدار المكان بطريقة



قائد الفريق

أ. عمار بن حسن شاويش
2021200526



م. أحمد بن محمد عبدالله
2021201097



م. محمد بن سعود غالي
2021202381



أ. مشاري بن جابر العنزي
2021202581



م. نايف بن علي البركاتي
2021200694



أ. يوسف بن بلغيث الحسني
2021201824



م. أيوب بن عايد الخميسي
2021201699



أ. عواطف بنت محمد الشليح
2021202163



أ. أبتسام بنت عبدالله العنزي
2021202580

هويتنا البصرية



خطوط الهوية

COCOGOOSE

55.16

فلسفة الهوية

تم تصميم الشعار محاكاة للمشروع
الفعلي انه يضم الابداع الهندسي
والابداع التقني الذكي ودلاله على
احتراف فريق المشروع وترابطه

الوان الهوية



فهرس المحتويات

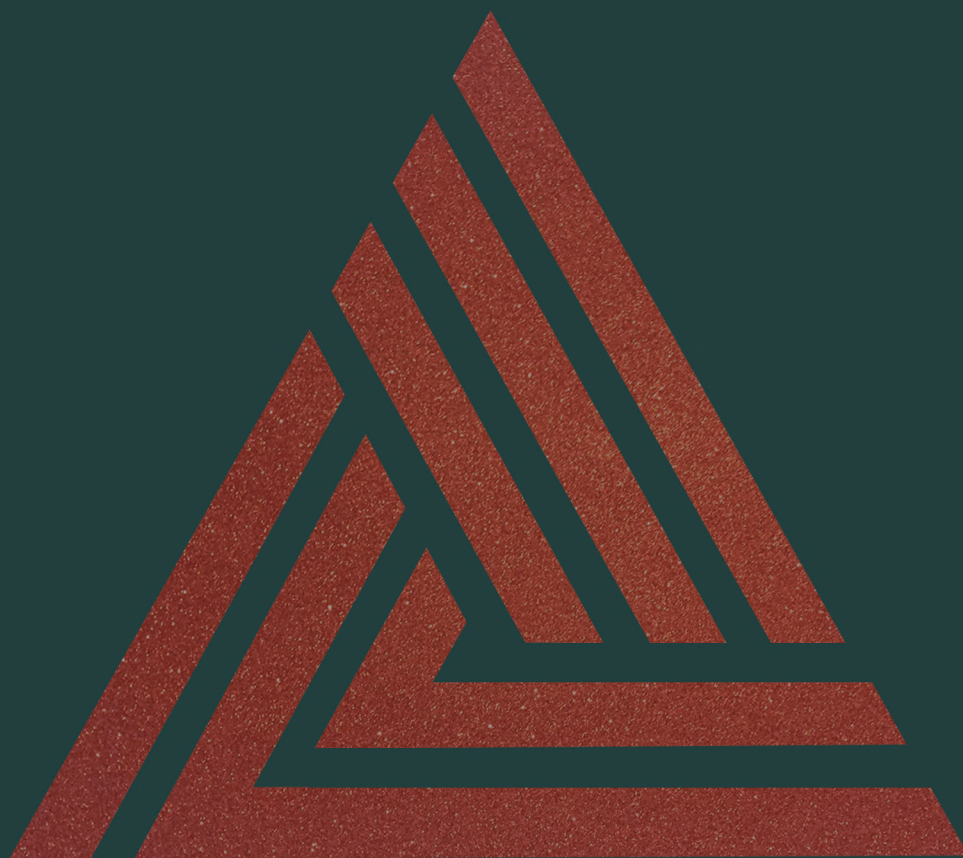
الرقم	محتويات التقرير	رقم الصفحة
1	تمهيد	I
2	فريق المشروع	II
3	فهرس المحتويات	IV
4	قائمة الجداول	V
5	قائمة الأشكال	VI
رقم الكفاءة	محتويات كامل المشروع	
1	الاستراتيجية	2
2	الحوكمة والهياكل والعمليات	8
3	الامتثال والمعايير واللوائح	15
4	السلطة والاهتمام	18
5	ثقافة المنظمة وقيمها	23
6	نقد وإدارة الذات	25
7	النزاهة الشخصية والموثوقية	29
8	الاتصالات الشخصية	31
9	العلاقات والارتباط	36
10	القيادة	41
11	العمل الجماعي	45
12	الصراع والأزمات	47
13	الحنكة	53
14	التفاوض	59
15	تصميم المشروع	63
16	المتطلبات والاهداف	71
17	النطاق	75
18	الوقت	86
19	الجودة	95
20	المالية	101
21	الموارد	104
22	التوريدات	143
23	التخطيط والتحكم	146
24	المخاطر والفرص	154
25	أصحاب المصلحة - المعنيين	167
26	التوصيات	168
27	الخلاصه	169
28	المراجع	170
29	الملحقات	171

قائمة الجداول

رقم الصفحة	اسم الجدول	رقم الجدول
2	الأهداف الذكية للمشروع	101
4	ميثاق المشروع	1.2
12	دور مكتب إدارة المشاريع خلال مراحل المشروع	2.1
15	نموذج امتثال للتحقق قبل استلام مخرجات المشروع	3.1
16	نموذج التحقق من المشروع	3.2
18	سجل المعنيين بالمشروع	4.1
31	اعداد سجل المعنيين	8.1
37	مصفوفة الاتصال بالمعنيين	9.1
39	مصفوفة تحليل الارتباط بالمعنيين	9.2
45	نموذج تحليل المسؤوليات	11.1
53	توزيع الموارد البشرية	13.1
67	جدول العوامل الداخلية والخارجية	15.1
70	جدول هيكل تقسيم الاعمال	15.2
72	مصفوفة تتبع المتطلبات	16.1
76	بيان نطاق المشروع	17.1
89	العلاقات في الأنشطة	18.1
91	المسار الحرج	18.2
93	جانت شارت	18.3
100	نموذج sipoc	19.1
102	هيكل تقسيم التكاليف وميزانية المشروع	20.1
107	توزيع الايدي العاملة على مراحل المشروع	21.1
108	توزيع المعدات على مراحل المشروع	21.2
109	توزيع الايدي العاملة على فترة المشروع	21.3
109	توزيع المعدات على فترة المشروع	21.4
109	قائمة المعدات والأدوات	21.5
110-142	الوصف الوظيفي	21.6-21.38
145	مقارنة بين الموردين	22.1
145	مقارنة بين المقاولين	22.2
156 - 160	سجل المخاطر	24.1-24.5
163-167	التحليل النوعي للمخاطر	24.6-24.10
169	جدول ارتباط المعنيين	25.1

قائمة الاشكال

رقم الصفحة	اسم الشكل	رقم الشكل
3	مؤشرات الأداء الرئيسية الموجهة (LEAD KPIs) والتابعة (LAG KPIs)	1.1
8	الهيكل التنظيمي لفريق عمل المشروع	2.1
11	أنواع مكاتب إدارة المشاريع	2.2
19	تطوير شبكة القوة / الاهتمام	4.1
20	تطوير شبكة التأثير / القوة	4.2
21	النماذج الشبكية لأصحاب المصلحة	4.3
27	نموذج SOWT Analysis	6.1
33	نموذج عمليات الاتصال	8.1
49	تحليل السبب الجذري لتوقف تطبيق Voreia Square عن العمل	12.1
50	تحليل السبب الجذري لظهور تشقق في الجدار الأمامي لواجهة مشروع Voreia Square	12.2
51	تحليل السبب الجذري لوجود تأخير في تسليم مهام مشروع Voreia Square	12.3
57	نموذج التتبع السريع والتسارع بالمشروع	13.1
64	مثلث قيود المشروع	15.1
74	الهيكل الهدمي لاهداف المشروع	16.1
80-85	wbs	17-1/1711
88	العلاقات بين الانشطة	18.1
88	العلاقات بين الانشطة	18.2
88	العلاقات بين الانشطة	18.3
95	العلاقات بين الانشطة	18.4
90	النموذج الشبكي	18.5
99	نموذج sipoc	19.1
96	نموذج deming	19.2
98	نموذج ايشكاوا	19.3
105	تسوية وتنعيم الموارد	21.1
106	نعيم الموارد	21.2
147	دعوة	23.1
148	محضر اجتماع افتراضي	23.2
162	مصفوفة المخاطر	24.1



VÓREIA SQUARE