



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	Sukaina Hussein Al-Mehdhar
Students I.D	2021203404

Section

Thursday

Master

Date

21 / 04 / 2021.

Course Code

(PMG506)

Advanced project Management

نطاق العمل لمشروع (انشاء حديقة منزلية)

النقطة المختارة هي (تحديد ووصف الغرض والنطاق والأهداف من المشروع. اعرض هذه المعلومات باستخدام أداة مناسبة)

١. المقدمة (Project Introduction):

يُعتبر وجود حديقة في المنزل أمراً جميلاً فهي قادرة على أن تُمدّ الإنسان بالطاقة، والحيوية، وهي متنفس لقاطني المنزل دون الحاجة الى الخروج من المنزل كما انها تعمل على ترطيب الجو وتلطيفه بطريقة صديقة للبيئة.

إنشاء حديقة منزلية ليس بالأمر المستحيل أو الصعب، وليس شرطاً أن تكون الحدائق المنزلية ذات مساحة واسعة الأمر بحاجة إلى القليل من التجهيزات، واللّمسات الإبداعية، وبعض العناصر البسيطة التي تؤدي الغرض وتعطي الجمالية المطلوبة وسوف يكون فكرة المشروع هو عبارته عن انشاء حديقة داخل منزل.

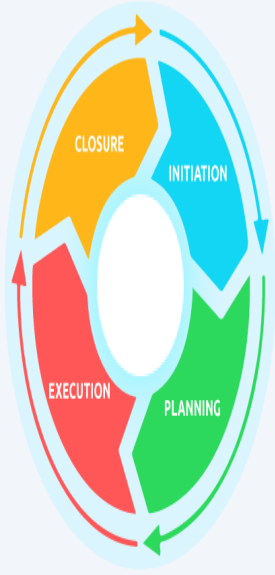
دوري سيكون مدير للمشروع (Project manager) ومشرف على التنفيذ، وبمرحلة البدء (Initiation/Conception Phase) ينبغي علي إجراء تقييم للمشروع استناداً على المعلومات المتاحة والاجتماع مع الأطراف الآخرين أصحاب المصلحة (Project stakeholders) وتحديد متطلباتهم حيث سيساعدني هذا على أن يكون لي تصور مبدئي حول ما يمكن إنجازه وبما يتناسب مع الموارد المتوفرة (Project Resources) والوقت المطلوب والتكلفة المتوقعة (time and cost)، سيتم بعدها تحديد نطاق المشروع (Project Scope) ومعرفة جميع الجوانب وصياغة الخطط التفصيلية (Planning Phase) والحصول على موافقه الأطراف الأخرى رعاة المشروع (Project Sponsors) ثم التوثيق الرسمي وكتابه ميثاق المشروع (Project Charter) حتى نضيف الطابع الرسمي للبدء بالمشروع وسير العمل حسب تصميم مدروس وبطريقه تضمن نجاح المشروع بنسبه كبيرة ان شاء الله.

يهدف هذا البحث لتوضيح أهمية مرحلة البدء والتخطيط الجيد ودور ميثاق المشروع بنجاح المشروع وتحقيق أهدافه.

٢. الدراسات العلمية السابقة (Literature Review):

المشروع هو مسعى أو جهد مؤقت يبذل لخلق منتج، أو خدمة، أو نتيجة فريدة من نوعها[1]، معظم المشاريع تحتاج لتقسيم إلى تسلسل منطقي مكون من "مراحل"، والمعروفة باسم دورة حياة المشروع (The project life cycle).

تنقسم مراحل المشروع إلى:



- **مرحلة البدء (Initiation/Conception Phase)** نقوم بإجراء البحوث ووضع الاهداف والمتطلبات المحددة، إذا لم يتم تنفيذ هذه المرحلة بشكل جيد من غير المرجح أن ينجح المشروع في تلبية احتياجات تحديد طبيعة ونطاق المشروع وكما نعلم أنه من المهم تحديد احتياجات المشروع وأصحاب المصلحة والاهداف المطلوبة والتأكد من جمع جميع الضوابط الضرورية بالمشروع والابلاغ عن أي قصور وتقديم توصيه لإصلاحه.
- **مرحلة التخطيط (Planning Phase)** نقوم بصياغة الخطط التفصيلية وتوثيقها يجب تخطيط الوقت والتكلفة والموارد بشكل جيد لتقدير العمل المطلوب وإداره المخاطر (Risk Management) بفاعليه أثناء تنفيذ المشروع، كما هو الحال بعملية البدء فان الفشل بالتخطيط يقلل بشكل كبير من فرص نجاح المشروع بتحقيق أهدافه .

- **مرحلة التنفيذ (Execution Phase)** يتم تنفيذ الخطط للمشروع ثم مرحلة الإغلاق (Closing Phase) نقوم بتسليم النتائج؛ وجمع الدروس المستفادة.

حسب ما ذكر في كتاب اداره المشاريع من قبل جامعه هارفرد يعرف نجاح المشروع بمدى قدرتك على تحقيق أهدافك وعندما تذكر أهدافك بوضوح منذ البداية تنخفض احتمالات نشوء النزاعات حول تحقيق هذه الأهداف وفي مرحلة التخطيط يوجد قدر كبير من التغيرات والتقلبات المتواصلة، فكن مستعد لمراجعته اهدافك كلما جمعت معلومات حول ما ينبغي عليك إنجازه.

لهذا عندما تشرع في تعريف هدف ما خذ في اعتبارك قاعده (سمارت smart) وهي ان يكون الهدف محدد (s) \ smart قابلًا للقياس (m) measurable ذا توجه عملي (A) action-oriented واقعي (R) realistic محدد بزمان (t) - time limited. [2]

في مرحلة التخطيط يتم ترجمة فكرة المشروع الى مجموعة من الأهداف والأنشطة، ويمكن تطبيق مهارات التخطيط الاعتيادية في هذه المرحلة.

ومن المهم جداً أن تعمل على ربط خطة المشروع بخطة الاستراتيجية، حيث أن المشروع جزء من الخطة الاستراتيجية أو على الأقل يحقق أحد الاستراتيجيات الموجودة في الخطة الاستراتيجية.

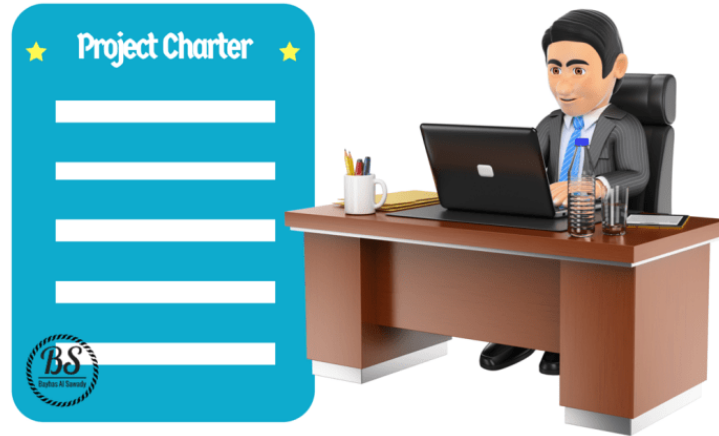
ويمكن إعداد خطة المشروع بالاعتماد على العناصر التالية:

اسم المشروع، استراتيجية المشروع، اهداف المشروع، النشاطات الرئيسية في المشروع، تحديد الفئات المستهدفة، النتائج المتوقعة وتضع المؤشرات التي ستستخدمها لقياس تحقيق تلك النتائج، الإجراءات وهي من أصعب مراحل التخطيط، حيث ستعمل المنظمة على تحديد كافة الإجراءات والمهام التي ستأخذها من اجل تنفيذ وإدارة هذا المشروع وبالانتهاء من التخطيط

للمشروع فإنها تكون بذلك قد أعدت الإطار المرجعي الشامل له، فخطة المشروع ستكون الأساس لإدارته والمرجع لمعرفة ما يلزم القيام به ومن أجل ماذا. [3]

يعرف التخطيط بأنه " عملية جمع المعلومات وتحديد الأهداف والسياسات وإقرار الاستراتيجيات التي يجب أن يتبعها المشروع" وبيّن أيضا بأن المدير ينظم ويشكل ويوزع ويراقب لكي يضمن تحقيق الأهداف المطلوبة طبقا للخطة الموضوعة [4]

ميثاق المشروع (Project Charter)



يعرف ميثاق المشروع (Project Charter) بأنه وثيقة تصف المشروع على مستوى عال ومختصر من التفاصيل والتي تستخدم لتفويض مدير المشروع للبدء بالعمل [5]

إن الغرض من توثيق المشروع هو بيان اتفاق أصحاب المصلحة عندما يكون كل الأطراف على بينه بكل خطوات المشروع ومعرفة مخرجات المشروع ووقت التسليم والموارد اللازمة والتكلفة سيقبل النزاع بينهم مما يزيد من نسبة نجاح المشروع وتحقيق أهدافه.

باختصار يعمل ميثاق المشروع كحليف لمدير المشروع، وفي غياب وثيقة ميثاق المشروع، يتعرض فريق عمل المشروع للمخاطر الآتية:

- سيبدأ فريق عمل المشروع في استهلاك الوقت وانفاق المال والمواد وجهود فرق العمل ورأس المال المؤسسي في تنفيذ مشروع يفنقر إلى الالتزام والدعم من صانعي القرار .
- لا يتشارك أصحاب المصلحة الرئيسيون في فهم مشترك للمشروع (النطاق والموازنة والجدول الزمني والفوائد والمخاطر) [6].

٣. المنهجية (Methodology):

تم استخدام منهجيتين للوصول الى النتيجة المرجوة؛ اول منهجية هي جمع البيانات كالأهداف وتحديد النطاق عن طريق الاجتماعات والعصف الذهني لفاعليتهما في جمع جميع البيانات والمعلومات، وثاني منهجية او اداة تم استعمالها هي ميثاق المشروع (project charter) لسهولة عرض البيانات والمعلومات المجمعة بحيث تكون سهلة القراءة.

٤. النتائج والمناقشة (Results and Discussion):

بناء على الطريقة المستخدمة في منهجية البحث تم جمع البيانات وتحديد النطاق وكتابه ميثاق المشروع ثم الوصول الى المخرجات الرئيسية المطلوبة من الرعاية للمشروع وهي على النحو التالي:

معلومات المشروع			
تاريخ البدء	: 1-Jun-21	تاريخ انتهاء المشروع	: 22-Jul-21
مشروع داخلي	: YES	المقاول	: شركة حدائق السلطان
الدفعات	: YES	مدير المشروع	: سكينه المحضار

أهداف المشروع وفوائدها (Project Goal Statements):

غرض المشروع وحاجة الأعمال

انشاء حديقة منزلية داخلية متكاملة بغرض تزيين فناء المنزل واضفاء لمسة جمالية للمنزل وتشكيل مكان راحة لسكان المنزل

أهداف المشروع:

تصميم وانشاء حديقة داخلية في نطاق فناء المنزل واختيار النباتات وتزويدها بالإضاءة المطلوبة حسب أحدث التقنيات المتوفرة لإبراز الشكل الجمالي للحديقة بالإضافة الى تأسيس نظام متكامل اوتوماتيكي للري لا يحتاج لتدخل أفراد المنزل باستخدام مواد صديقة للبيئة بالإضافة الى التقليل من الأتربة وغيرها من الملوثات البيئية .

مخرجات المشروع (Project Outcomes)(deliverable):

المخرجات الرئيسية للمشروع

١. الحصول على حديقة متكاملة الأعمال حسب ما تمت الموافقة عليه ضمن التصاميم الأصلية وضمن الجدول
٢. الحصول على المخططات الهندسية الكاملة للحديقة:
 - ✓ الرسم الهندسي
 - ✓ مخطط الإضاءة
 - ✓ مخطط تمديدات الري
٣. شهادة الضمان النهائي للأعمال الميكانيكية في الحديقة.

نطاق عمل المشروع (scope of the project)

ما الذي سيتم إنجازه

نطاق المشروع

١. عمل التصميم الهندسي للحديقة مع رسم الأبعاد وإخراج الرسم الثلاثي (3D Design) للحديقة بعد الانتهاء من المشروع.
٢. اختيار مكتب هندسي او مقاول لتحديد المتطلبات الإنشائية وتنفيذ الأعمال.
٣. الحصول على المخطط الهندسي من المقاول للأعمال التي ستنجز من أعمال الحفر، أعمال الري، أعمال التشجير، أعمال الإضاءة.
٤. أعمال الإضاءة.
٥. تحديد المكان المناسب داخل الفناء لعمل الحديقة بمساحة ٢١٦ م^٢ للقيام بأعمال الحفر
٦. تحديد أفضل طريقة هندسية للري
٧. تحديد واختيار أنواع التشجير المطلوبة
٨. تحديد واختيار أفضل أنواع الإضاءة المتوفرة ومناسبتها للموقع
٩. حصر جداول الكميات المطلوبة لإنجاز المشروع
١٠. الحصول على ضمان للمواد التي سيتم استخدامها
١١. حصر التكلفة والجدول الزمني
١٢. استكمال الأعمال حسب أفضل المعايير الفنية والهندسية ومراقبة الجودة في التنفيذ

ما الذي لن يتم العمل به

١. لن يتحمل المقاول أي اعمال داخل المنزل
٢. لن تكون من مسؤولية المقاول توفير المياه او الكهرباء في حال عدم توفر تمديداتها داخل المنزل

العوامل الحرجة لنجاح المشروع

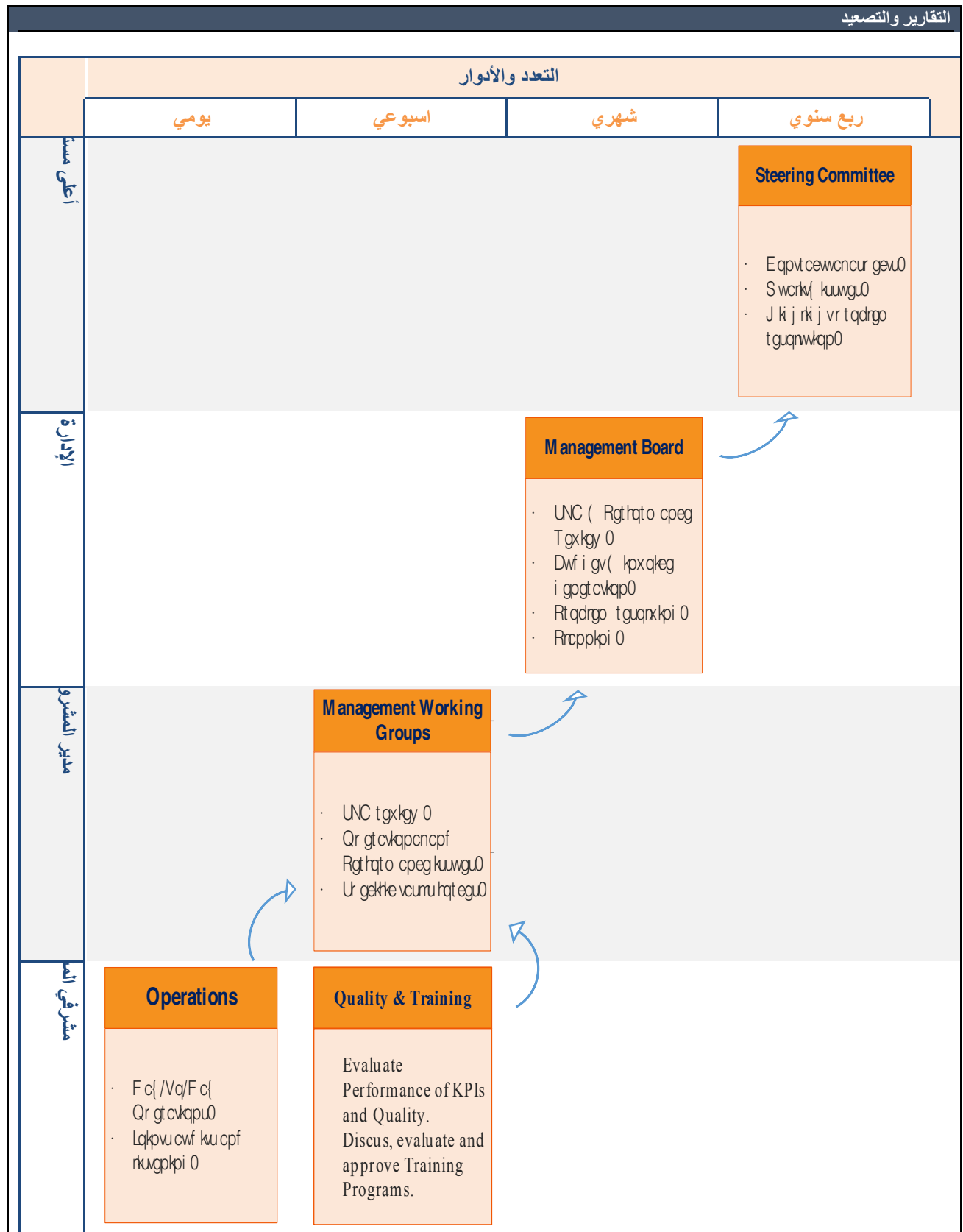
- ✓ اتخاذ القرار بشكل سريع وبموافقة جميع الأطراف المعنية لجميع التصاميم التي سيتم تزويدها من قبل المقاول
- ✓ تسليم الدفعات المالية بشكل سريع بعد انتهاء كل مرحلة
- ✓ تسليم تقارير سلامة الأعمال عند انتهاء كل مرحلة

فريق المشروع

الاسم	الدور / المسمى الوظيفي	معلومات التواصل
سكينة المحضار	مديرة المشروع	+966 (5) XXXXXXXX
المقاول	مدير المشروع (الشركة المنفذة)	+966 (5) XXXXXXXX
أخصائي التشجير	مستشار تشجير	
أخصائي أنظمة الري	أخصائي نظام ري	
مستشار إضاءة	مستشار نظام الإضاءة	
المسؤولين ذوو العلاقة		
NAME	Role / Title	Contact Info.
مدير عام شركة المقاولات	مدير عام شركة المقاولات	+966 (5) XXXXXXXX

إدارة المخاطر (Risk Management):

المخاطر (Risk)	الحلول لتجاوز المخاطر (Risk Mitigation)
1 عدم التنفيذ حسب المخططات المتفق عليها	التأكد من مراجعة تسليم كل مرحلة على حدى والتأكد من مطابقتها لمتطلبات الجودة في التسليم
2 التأخير في تسليم بعض مراحل المشروع	المراجعة اليومية لتطور اعمال التنفيذ للتأكد من عدم وجود عوائق للتسليم
3 تجاوز التكلفة خلافاً لما تم الاتفاق عليه	- العمل بشكل أكبر ودقيق على المخططات الاصلية وجداول الكميات للتأكد من القيم الدقيقة وتوفر المواد. - مراجعة التكلفة بشكل دوري مع المقاول للتأكد من عدم وجود فروقات عن التصاميم الاصلية ووثائق المشروع الأولية وتجاوز التكلفة خلافاً لما تم الاتفاق عليه.



٥. الخلاصة (Conclusion):

بناء على الطريقة التي استخدمتها في منهجية البحث فإن ميثاق المشروع (Project Charter) وضع لوصف المشروع من جميع النواحي وأصبح من السهل التأكد من سير العمل بشكل سلسل ومستوفي لجميع اهداف المشروع والابتعاد عن المخاطر او انحراف النطاق عن الأهداف المطلوبة كما يلزم جميع أعضاء الفريق الالتزام بالوقت والميزانية التي وضعت لتنفيذ المشروع وتقديم الخدمات لضمان رضى العميل ولكتابة الميثاق فقد تم الاعتماد على منهجية جمع البيانات كالأهداف وتحديد النطاق عن طريق الاجتماعات والعصف الذهني لفاعليتهما في جمع جميع البيانات والمعلومات ،من الضروري قضاء الوقت في بداية المشروع للتخطيط الفعال للحصول على اتفاق يرضي العميل وجميع الأطراف قبل كتابة المتطلبات التي تتضمن تحديد النطاق بشكل واضح والأهداف والمخاطر المحتملة .

كما يجب إعطاء الأهمية للتخطيط الجيد والفعال وكتابة الميثاق وتوثيقه بعد الاتفاق على جميع النقاط وموافقه الراعي والتأكد من الفهم بطريقه واضحة للكل حتى يساعد ذلك على عدم نشوب أي نزاع او التباس فهم احد الاطراف ، يتفق بحثي مع اراء الخبراء أن عمليه التخطيط الجيد والتوثيق من أهم أسباب نجاح المشروع والتقليل من عدم اليقين بتحقيق أهدافه .

٦. المراجع (References):

- Boston University Corporate Education Center, Project Management Competency Development Process.
- وليد شحادة -كتاب ادارته المشاريع -المملكة العربية السعودية (مكتبة العبيكان)-١٤٢٨-٤١
- د. سعد صادق بحيري و د. عبدالرحيم محمد عبدالرحيم، مبادئ الإدارة، الاسكندرية: المعهد العالي للعلوم الإدارية المتقدمة والحاسبات بالبحيرة، ٢٠١٣.
- د. مؤيد الفضل، تقييم وإدارة المشروعات المتوسطة والكبيرة، مرجع سابق، ص78
- دليل المحترف لإدارة مشاريع التنمية (Project DPro)
- معهد إدارة المشاريع. ٢٠٠٤. دليل الهيئة المعرفية لإدارة المشاريع: دليل PMBOK® - الإصدار السادس