



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	Elyas Mohammed Batawi	اسم الطالب
Students I.D	2021202310	الرقم الجامعي

Project leadership

Leadership (communication in project)

المقدمة (Introduction)

في معظم المشاريع الانشائية يكون تعثر المشاريع او الانحراف عن الأهداف المطلوبة من المشروع بسبب التغافل أهمية ادارة (communication) والتي بدورها تبين الأهداف من المشاريع وقت الاستلام والتسليم والميزانية والمخاطر والأعضاء المؤثرين على المشروع وطرق التواصل والاجتماعات وتوزيع المهام والمسؤوليات لادارة المشروع وهنا في هذا البحث نستعرض احد المشاريع الانشائية وطريقة عرض (communcion) ونبين أهميته وطريقة عرضه وكيفية ادارته .

المشروع (PROJECT) (انشاء برج سكني ومول تجاري بالرياض)

تم التعاقد بين شركة المستثمرين مع شركة المقاولين المشروع عبارة عن انشاء برج سكني (١٥ طابق وعدد ١٥٠ غرفة فندقية) ومول تجاري عدد (٣٠٠ معرض تجاري) لزيادة ارباح الشركة والحصول على سمعه جيدة فالسوق بين الشركات العقارية.

بدء المشروع

تعتبر شركة المستثمرين راعية المشروع، ويمثلها المدير العام خالد عزام. تم تعيين مدير المشروع من ادارة المشاريع اسمه الياس بتاوي من شركة المستثمرين تم الاتفاق على أن يتم تنفيذ المشروع على مرحلتين، تم تخطيط المرحلة الأولى لتشمل مول تجاري عدد (٣٠٠ معرض تجاري) يتم الانتهاء منها خلال ٢٤ شهر من بدء المشروع والذي خطط له على أن يكون في الأول من يناير لعام ٢٠١٥ بينما تم التخطيط للمرحلة الثانية انشاء برج سكني (١٥ طابق وعدد ١٥٠ غرفة فندقية) سيتم الانتهاء منها بحلول تاريخ ١ يناير ٢٠١٩ الانتهاء من المشروع، من المتوقع أن تبلغ موازنة المشروع ٨٠٠ مليون ريال .

تم إنشاء ميثاق المشروع والذي يوضح مستوى غير تفصيلي والذي يشتمل على:

- معلومات المشروع. -أهداف المشروع.
- نطاق المشروع. - التسليمات الرئيسية. - الأهداف المرحلية الأساسية. - المستويات العليا من المخاطر. - الموازنة المتوقعة. -مقاولي الباطن والموردين. - المعنيين بالمشروع. -معايير نجاح المشروع وإغلاقه.

معلومات المشروع (informations)

المشروع: انشاء برج سكني مكون من (١٥ طابق ١٥٠ غرفة فندقية) ومول تجاري مكون من (٣٠٠ معرض تجاري) بمنطقة الرياض على طريق الملك فهد
مدير المشروع: الياس بتاوي من شركة المستثمرين

أهداف المشروع (purpose)

- ١- تحقيق الربح المطلوب والذي يساوي أو يتعدى ٦٠ مليون ريال.
 - ٢- تحسين الوضع السوقي للمنظمة لتكون رائدة في ذلك المجال.
- التواصل الفعال من اهم المهارات اللازمة لمعرفة اهداف المشروع من خلال (الاجتماعات والايملات والاتصال) والتي تعتبر احد أنواع التواصل والطريقة الأفضل لمعرفة اهداف أصحاب المصلحة .

نطاق المشروع (scope)

- ١- إنشاء التصميم المطلوب وأعمال رسومات الورشة.
 - ٢- تنفيذ الأعمال الإنشائية لبرج سكني ومول وكذلك أعمال البنية التحتية والخدمات وكذلك تنسيق الحدائق.
 - ٣- إجراء الاختبارات المطلوبة للأعمال.
- التواصل بين ممثلي المالك والمقاول من خلال (الاجتماعات والمخاطبات والاتصالات) للوصول لكتابة افضل نطاق للعمل .
- التسليمات الرئيسية (milestones)**

التواصل في مرحلة التسليمات من اهم المراحل حتى يكون للقائد القدرة لمعرفة المشاكل حلها بسرعة حتى لا يكون هناك تأخر في تسليم المشروع وذلك عن طريق (الاجتماعات ومناقشة المعوقات وحل المشاكل وتذليل الصعوبات)

- ١- (١ يناير ٢٠١٣ : بدء المشروع).
- ٢- (١ يناير ٢٠١٥ : إنتهاء المرحلة الأولى من المشروع مول عدد(٣٠٠) معرض تجاري).
- ٣- (١ يناير ٢٠١٨ : انتهاء المرحلة الثانية من المشروع برج سكني مكون (١٥ طابق) وعدد ١٥٠ غرفة).

millstones	2013	2014	2015	2016	2017	2018
start						
mall						
hotel						

المخاطر (RISKS)

في هذه المرحلة دوري كقائد (عمل اجتماعات داخلية مع أعضاء الفريق لعمل خطة للمخاطر التي قد تواجهنا مستقبلا والتجهيز لها مبكرا والاتصال او الاجتماع خارجية بذوي الخبرة ومشاركتهم الأفكار حول المخاطر وحلها)

١- المشروع ممكن أن يتخطى الميزانية المحددة سلفا (priority 1)

٢- تأخر انتهاء المشروع (priority 1)

٣- مشاريع منافسة قد يتم تنفيذها بنفس المنطقة (priority 2)

٤- متطلبات جديدة قد تؤثر سلبيا المشروع (priority 3)

تعريفات الاحتمالات والخطر:

Scale	probability	Impact on cost	Impact on time	Priority
High	Above 60%	> 5,000,000	>8 months	Priority 1
Medium	30-60%	3M-5M	5-8 months	Priority 2
Low	1-30%	1M-3M	3-5 months	Priority 3

مصفوفة الاحتمالات والاثار:

probability	very high					
	high				priority1	
	meddum				priority2	
	low		priority3			
	very low					
		very low	low	medium	high	very high
		impact				

الموازنة المتوقعة (BADGET)

600 مليون ريال

المعنيين (stakeholder)

دوري كقائد عمل خطة التواصل مع اصحاب المصلحة والمعنيين والمؤثرين ووضع الطريقة المناسبة لكل شخص من المعنيين ودرجة تأثيره واهميته على المشروع

١- خالد عزام (المدير العام لشركة المستثمرين).

٢-مدير المشروع : م/الياس بتاوي (مدير المشروع).

٣- رئيس مجلس الإدارة مازن إبراهيم.

٤ - العملاء : قاطني الوحدات .

٥- السكان بالقرب من موقع المشروع: يمكن أن يتأثروا بصورة سلبية بأعمال الإنشاءات.

٦- البلدية والسلطات الحكومية: لها دور محوري في الحصول على التصاريح والرخص الخاصة بالمشروع.

name	Position	Conact	Classification	Phone number	communication
Mazen ibraheem	Sponser	ibrahim@gmail.com	Internal	0536655333	Report
Khaled azam	General manger	khaled@gmail.com	Internal	0546575888	Report and email
Elyas batawi	Project manager	elyas@gmail.com	Internal	0564332266	Repot,email,metting,call
Hassen ali	Sita manager	Hassen@gmail.com	External	0546655771	Report,call,massege
Waleed naji	Quality engineer	waleed@gmail.com	External	0536895432	Report ,email

معايير نجاح المشروع (key successful)

١- إتمام المرحلتين الأولى والثانية كما هو محدد بالأهداف المرحلية.

٢. إتمام المشروع طبقاً للموازنة المحددة.

٣. تحقيق رضا العملاء بالنظر إلى متطلباتهم وتوقعاتهم.

٤. تحقيق القيمة السوقية المتوقعة.

طريقة إدارة المتطلبات (Requirements management)

المتطلبات يجب جمعها والحصول عليها عن طريق المقابلات وإجراء الاستبيانات مع المعنيين خصوصاً العملاء والمستخدمين الفعليين لمخرجات المشروع. المتطلبات التي تم جمعها يجب عرضها في سجل المتطلبات ويجب ربطها بأهداف العمل بفاعلية .

The requesting party	requirements	Notes
Customers	Pool in hotel	2
Sponsor	Garden	Between hotel and mall
Operation company	Bridge between hotel and mall	100 meter

الدراسات العلمية السابقة (Literature review)

أكثر الدراسات تتحدث حول تعثر المشاريع بسبب عدم قدرة مدراء المشاريع على إدارة التواصل الفعال مع أعضاء الفريق والمعنيين وأصحاب المصلحة

المنهجية (Methodology)

الأدوات المستخدمة لتلبية احتياجات عمل تطوير ميثاق المشروع

١- الرسائل الفورية ٢- البريد الإلكتروني ٣- وجه لوجه ٤- كتابة الملاحظات ٥- مؤتمر عبر الفيديو

٦- لوحات الرسائل ٧- الإعلان ٨- رسائل نصية ٩- مشاركة الصور ١٠- التقارير

النتائج والمناقشة (Result and discussion)

بعد تطبيق الأدوات المستخدمة لادارة التواصل اتضحت جميع معالم المشروع وأصبحت جميع طرق التواصل مسموحة كلا حسب الصالحيات والمهام الموكلة وجميع الأمور مسهلة لانجاح المشروع .

المراجع References

- ١- كتاب إدارة المشاريع للؤلف (أ/ ناصر المحييميد)
- ٢- كتاب إدارة المشاريع للمؤلف (د.م/ احمد السنوسي)
- ٣- منهج المادة العلمية (LEADERSHIP)(د.سارة)