



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	Ahmed Abdullah Alhunaishel	اسم الطالب
Students I.D	2021201011	الرقم الجامعي

Section

Master

Date

Thursday

18 / 03 / 2021.

Course Code

(PMG506)

Advanced project Management

Instructions:

- اخر موعد للتسليم هو يوم الخميس 2021-05-20 في تمام الساعة ٩ مساءً.
- الإجابة متاحة باللغة الإنجليزية أو اللغة العربية مع مراعاة أن تكون المصطلحات العلمية باللغة الانجليزية.
- يتم تسليم المشروع في صيغة ملف pdf مع الالتزام نموذج الجامعة ولن تقبل أي مستندات أخرى.
- يجب مراعاة أقسام البحث الرئيسية (مقدمة Introduction، دراسات علمية سابقة Literature Review، طريقة البحث Methodology، النتائج والمناقشة Results and Discussion، وأخيراً المراجع References. وان كان هناك ملحقات Appendices يتم إضافتها)
- يجب الالتزام بـ Theme موحد كما يلي:
- حجم الخط 12.
- نوع الخط Arial.
- لون الخط أسود.
- المسافة بين الأسطر line spacing 1.5
- عدد صفحات البحث (لا يقل عن ثلاث صفحات ولا يزيد عن ست صفحات).

Instructor's Name: Eng. Amaal Aburumman

Project:

You are required to document your role in administering a project. The project may be set in a business, social, sporting, or family environment but must be of a significant size and scale. If you do not have an actual project to write about you may complete the project hypothetically. **This report will be between three to six pages in length.** This is a significant research project.

Your report must address each of the following issues:

1. Identify and describe the purpose, scope, and objectives of the project. **Display this information using an appropriate tool.**
2. Describe how the team is given an outline of the project.
3. Describe the strategies that are going to be set up to maintain communication with the team members.
4. Describe the tools that are going to be used to monitor the goals, time frames or milestones.
5. Identify project milestones and activities. **Display this information using an appropriate tool.**
6. Create a budget and link the costs to the key milestones for a project.
7. Describe how you are going to divide tasks and resources amongst a project team. **Display this information using an appropriate tool.**
8. Briefly describe how the progress will be monitored.
9. How are current project records maintained? Who has responsibility for this? provide some recommendations on how this process could be improved.
10. Describe the current procedure for finalizing projects. Create your own procedure and identify how you will evaluate the success of the project.
11. Legislation that may affect the project including health and safety, and anti-discrimination legislation.

Best of luck...

المشروع:

مطلوب منك توثيق دورك في إدارة مشروع. قد يتم تعيين المشروع في بيئة تجارية أو اجتماعية أو رياضية أو عائلية ولكن يجب أن يكون بحجم مناسب. إذا لم يكن لديك مشروع فعلي لتكتب عنه ، فيمكنك إكمال المشروع افتراضياً. سيتمكنون هذا التقرير من ثلاث إلى ست صفحات .

يجب أن يعالج تقريرك كل من القضايا التالية:

1. تحديد ووصف الغرض والنطاق والأهداف من المشروع. اعرض هذه المعلومات باستخدام أداة مناسبة.
2. صف كيف يتم إعطاء الفريق مخططاً تفصيلياً للمشروع.
3. وصف الاستراتيجيات التي سيتم وضعها للحفاظ على التواصل مع أعضاء الفريق.
4. صف الأدوات التي سيتم استخدامها لرصد الأهداف أو الأطر الزمنية أو المعالم.
5. تحديد معالم المشروع والأنشطة. اعرض هذه المعلومات باستخدام أداة مناسبة.
6. إنشاء ميزانية وربط التكاليف بالمعالم الرئيسية للمشروع.
7. صف كيف ستقوم بتقسيم المهام والموارد بين فريق المشروع. اعرض هذه المعلومات باستخدام أداة مناسبة.
8. صف بإيجاز كيف سيتم رصد التقدم.
9. كيف يتم الاحتفاظ بسجلات المشروع الحالية؟ من المسؤول عن هذا؟ تقديم بعض التوصيات حول كيفية تحسين هذه العملية.
10. وصف الإجراء الحالي لإنهاء المشاريع. قم بإنشاء الإجراء الخاص بك وحدد كيفية تقييم نجاح المشروع.
11. التشريعات التي قد تؤثر على المشروع بما في ذلك الصحة والسلامة ، وتشريعات مكافحة التمييز.

مع تمنياتي بالتوفيق..

بسم الله الرحمن الرحيم

اسم المشروع : ترميم وحدات مجمع بريدة

1. مقدمة Introduction

تقوم إدارتي المسؤولة -إدارة القطاع العقاري- عن إدارة العقارات الخاصة بالأوقاف من ناحية التحصيل والتأجير والتشييد والصيانة بعمل اللازم تجاه هذه العقارات, ومن ضمن أولوياتها العالية High Priorities هي المحافظة على العقارات وإطالة عمرها من خلال الصيانة الدورية والوقائية وكذلك من ناحية التطوير لتواكب السوق ولترتقي لمستوى تطلعات العملاء, ومن ذلك العقار التابع للأوقاف في منطقة القصيم في مدينة بريدة فهو عبارة عن مجمع سكني تجاري يضم أكثر من 10 مباني على طرقي طريق الملك عبدالعزيز وبجوار معلم من معالم المدينة وهو فندق موفنبيك وكذلك إمارة القصيم, ولأهمية هذا المجمع رأى راعي هذه الأوقاف Sponsor أن يعاد ترميم وتطوير هذا المجمع ليتناسب مع تطلعات العملاء المحتملين, وللإبقاء على المستأجرين الحاليين كذلك, وعلى هذا بدأت الإدارة من ضمن الخطة الموضوعية التي هي أساس في دورة حياة المشروع Life Cycle Project قمنا بخطوة مهمة ورئيسية وهي وضع ميزانية للمشروع Budget بعد أن حصلنا على عروض أسعار لتنفيذ المشروع وقمنا بإنشاء الفريق الخاص Team Work بهذا المشروع Project وتوليت أنا إدارة المشروع Project Manager ووضعت بيان بالمهام المطلوبة ووضعت الجداول الزمنية Schedules وكل الترتيبات اللازمة لمتابعة المشروع, وبدأنا بحمد الله بمراحل المشروع: الأولى وهي Initiation والثانية وهي Planning ونحن الآن في المرحلة الثالثة وهي Execution وقريباً بإذن الله سنكون في مرحلة Closing ونحن في خلال كل هذه المراحل لدينا اهتمام في Monitoring and Controlling للتأكد من الأداء بشكل مناسب وللحصول على الهدف, وفيما يلي بعض بيانات المشروع:

مالك المشروع: أوقاف محمد الراجحي

قيمة ميزانية المشروع Budget: 30.000.000 (ثلاثون مليون ريال)

مدير المشروع Project Manager: أحمد الحنيشل (مدير القطاع العقاري)

مدة المشروع: 15 شهراً

تاريخ بداية المشروع: 2020-9-1

تاريخ نهاية المشروع: 2021-11-30

راعي المشروع Sponsor: الرئيس التنفيذي للأوقاف

الهدف من المشروع Objectives: ترميم جميع الوحدات السكنية في المشروع من أجل رفع القيمة الإيجارية لها قبل نهاية السنة الميلادية الحالية 2021م , وللحصول على هذا الهدف كان لابد من وضع ميزانية وجدول زمنية لمتابعة تحقيق هذا الهدف

نطاق المشروع Scope : إعادة تهيئة عدد 350 وحدة سكنية وتشطيبها بدرجة عالية وتشطيبات واجهات ومداخل المباني وإعادة تهيئة المصاعد التي تخدم هذه المباني

Stakeholders : أصحاب المصلحة

1. أعضاء مجلس إدارة الوقف
2. الرئيس التنفيذي
3. فريق إدارة المشروع Team Work Management
4. المقاولين
5. المستأجرين الحاليين
6. فريق التأجير والتحصيل
7. الجهات الحكومية
8. وآخرين

2. دراسات علمية سابقة Literature Review:

ومما لا شك فيه أن إعداد الميزانيات Budget والالتزام بها قدر المستطاع هو سبب رئيس لنجاح المشروع بل لا يعتبر المشروع ناجحاً إلا إذا كان ضمن الميزانية المحددة والوقت المحدد والنطاق المحدد ويرضي العميل

Milestones	
بداية المشروع	
12 و 11	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 11 و 12
4	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 4
3	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 3
2	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 2
1	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 1
7	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 7
10	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 10
5	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 5
8	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 8
9	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 9
6	انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 6

وحتى نستطيع الحصول على الميزانية وتقدير وقت وقيمة المشروع سنضع هذه الـ Milestones على شكل جدول يتضح فيه التواريخ والقيمة لكل مرحلة

Milestones	-9-1 2020	11-1	-1-1 2021	3-1	5-1	7-1	9-1	11-1	-11-30 2021
بداية المشروع									
انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 6 و 9									
انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 8 و 5									
انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 10 و 7									
انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 1 و 2									
انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 3 و 4									
انتهاء أعمال التشطيبات والواجهات لعمارة رقم 11 و 12									

وفيما يلي جدول تكلفة المشروع

اسم المقاول	قيمة العمل	Milestones
الهرم الأكبر	6.200.000	أعمال التنشيطيات والواجهات لعمارة رقم 6 و 9
مرسام القصيم	5.800.000	أعمال التنشيطيات والواجهات لعمارة رقم 8 و 5
الهرم الأكبر	2.400.000	أعمال التنشيطيات والواجهات لعمارة رقم 10 و 7
الهرم الأكبر	1.600.000	أعمال التنشيطيات والواجهات لعمارة رقم 1 و 2
مرسام القصيم	7.500.000	أعمال التنشيطيات والواجهات لعمارة رقم 3 و 4
مرسام القصيم	6.500.000	أعمال التنشيطيات والواجهات لعمارة رقم 11 و 12
	30.000.000	الإجمالي

هذا مهم لإرضاء العميل للحصول على مشروع ضمن الميزانية وضمن الوقت

4. النتائج والمناقشة Results and Discussion

توصلنا في البحث أن إدارة المشاريع المتقدمة على منهجية Waterfall هي المناسبة لهذا المشروع وهي المعمول بها في PMO في منظمنا

5. المراجع Reference

Kerzner, Harold. *Advanced project management: Best practices on implementation*. John Wiley & Sons, 2003.

Bunce, Peter, Robin Fraser, and Lionel Woodcock. "Advanced budgeting: a journey to advanced management systems." *Management accounting research* 6.3 (1995): 253-265.