



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	ساميه عبدالله المحييد	اسم الطالب
Students I.D	2021202720	الرقم الجامعي

Section

Course

Master

(PMG506)

Code

Thursday

Date

18 / 03 / 2021.

Advanced project Management

Instructions:

- اخر موعد للتسليم هو يوم الخميس 2021-05-20 في تمام الساعة 9 مساءً.
- الإجابة متاحة باللغة الإنجليزية أو اللغة العربية مع مراعاة أن تكون المصطلحات العلمية باللغة الإنجليزية.
- 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 1.5 line spacing

• عدد صفحات البحث (لا يقل عن ثلاث صفحات ولا يزيد عن ست صفحات).

Instructor's Name: ~~Eng. Amaal Aburumman~~ **Eng. Dr. Akram M. S. Ali**

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~~ **ONE** 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. سيكون هذا التقرير من ثلاث إلى ست صفحات.

يجب أن يعالج تقريرك ~~كل~~ **احد** 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 موازنة 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..

مشروع بناء عمارة سكنية

❖ المقدمة (Introduction)

من أكثر المشاريع (Project) نجاحا ويقل فيها نسبه عدم التأكد قبل التنفيذ واثناء التنفيذ هي المشاريع السكنية وهنا سيكون المشروع عباره عن بناء عمارة سكنية لصالح شركة مقاولات ولقد تم وضع الأهداف للمشروع وهي عمارة تتكون من اربعة طوابق وكل طابق يتكون من خمس شقق سكنية ويتم تسليمها خلال مده أقصاها سنتين من استلام ميزانية المشروع وتم تعييني مديرا لهذا للمشروع.

وبصفتي مدير للمشروع (Project manager) سنناقش في هذا البحث موضوع -إنشاء موازنة وربط التكاليف بالمعالم الرئيسية للمشروع-

فمن المتطلبات الرئيسية أن يكون هناك تحليل مستقل وجيد لميزانية المشروع قبل أن تمضي قدما. تحديد الميزانية للمشروع تقلل من الهدر المالي وتختصر مدة التخطيط لاختيار المواد والايدي العاملة والوقت المبذول في المشروع وتوضح الميزانية المطلوبة بشكل مرتب ومنسق لكل مراحل المشروع.

❖ الدراسات العلمية السابقة (Literature Review)

يجادل Davey (2000) بأنه ليس من غير المؤلف أن نجد أن التكاليف النهائية للمشاريع تتجاوز التقديرات المقترحة في البداية. إلى حد ما ، أصبح البناء يعتبر هذا أمراً حتمياً ، ولذا فهو مستعد تماماً لقبول هذا كقاعدة. تعد مشكلة تجاوز التكلفة في مشاريع البناء ظاهرة عالمية ، وعادة ما تكون آثارها مصدر احتكاك بين العملاء والمقاولين بشأن مسألة تغير الأسعار (لائام ، 1994 ؛ إيجان ، 1998). أبلغت بعض المشاريع الحديثة مثل البرلمان الاسكتلندي واستاد ويمبلي ونفق القتال عن تجاوزات كبيرة في التكاليف. إن تأثير هذه التجاوزات في التكاليف هو عواقب سلبية مثل أن تصبح المشاريع غير قابلة للتطبيق أو يتخلس عنها في الحالات القصوى. يؤثر التأثير الاجتماعي والاقتصادي للعواقب السلبية على أصحاب المصلحة المباشرين وكذلك أصحاب المصلحة الآخرين في المشروع (Arditi and Patel، 1989؛ Colmer et al، 1999؛ Kaming et al، 1997). على الرغم من أن أسباب تجاوز تكلفة المشروع معروفة جيداً ، إلا أن المنهجية المستخدمة في التعامل مع تقييمه ، خاصة فيما يتعلق بتخصيص الطوارئ على المشاريع ، غير كافية للغاية ، ومن ثم استمرار وجود تجاوزات في التكاليف في العديد من مشاريع البناء (فرانكس ، 1998 ؛ جري و هيوز ، 2001 ؛ إيس ، 1984 ؛ موريس وهوغ ، 1989 ؛ بيرك ، 2003 ؛ ليفي ، 2002 ؛ توران ، 2003 ؛ تاه وآخرون ، 1993). هناك عنصران يساهمان في تجاوز تكلفة المشاريع ، وهما دقة التقدير والتحكم في التكلفة أثناء التنفيذ. بعض الباحثين الجدد حول تجاوز تكلفة المشروع في البناء يشملون Mei-Yung et al. (2005) الذي حدد الضغط على المقدرين كأحد الأسباب الرئيسية للتقديرات غير

الواقعية للمشاريع. حدد (Chua and Shen 2005) التأخر في توافر الموارد والمعلومات المطلوبة كأسباب لتجاوز التكاليف في مشاريع البناء. سانغ هون وآخرون. (2005) حدد بعض الممارسات الهامة التي لها تأثير كبير على تكلفة مشاريع البناء (Koushki et al. 2005) بحث في أكثر من أربع مائة مشروع سكني خاص تم اختياره عشوائياً في الكويت وتوصل إلى أن المشكلات المتعلقة بالمقاولين ، والمشكلات المتعلقة بالمواد ، والقيود المالية للمالكين كانت الأسباب الرئيسية لتجاوز التكاليف في المشاريع. أبو رزق وآخرون (2001) حددوا ثلاثة وثلاثين عاملاً تؤثر على إنتاجية العمل وبالتالي تتسبب في تجاوز التكاليف في مشاريع البناء. ولذلك ، فإن استخدام ميزانية الطوارئ يهدف إلى معالجة التجاوز المحتمل للتكلفة الذي يحدث في المشاريع (ثوين ، 1990 ؛ كولمان وآخرون ، 2003). بينما يساعد في التخفيف من تأثير الزيادات غير المتوقعة في التكاليف ، فإن استخدام الطوارئ في البناء يوفر إقراراً ضمنياً بالمشكلة الدائمة المتمثلة في تجاوز التكاليف في تسليم المشاريع. تستلزم الآثار الاجتماعية والاقتصادية السلبية للتجاوز فهماً أفضل للطبيعة والعوامل التي تسبب التجاوزات للمساعدة في تحديد تكاليف أكثر دقة للمشروع.

❖ المنهجية (Methodology)

في هذا المشروع استخدمنا أولاً طريقة الانالوجي (analogy) في البداية لمعرفة الاحتياج التقريبي الأولي للميزانية الاجمالية للمشروع لعرضها على شركة المقاولات. لمعرفة اذا ماكنت هذا العرض للميزانية مناسب او لا. فهنا استخدمنا الانالوجي لفترة عرض المشروع وكان ناتج للميزانية 700 الف ريال وبعد الموافقة المبدئية من الشركة العميلة استخدمنا طريقة من الأسفل الى الاعلى (bottom-up) لحساب تكاليف المشروع بدقة اكثر لتقديم العرض النهائي لميزانية المشروع وكان 100 الف ريال. فمن مميزات طريقة المشابهه (analogy) السرعة عند ضيق الوقت ومفيده عندما نريد معرفه الموافقه المبدئية لكن من عيوبها انها غير دقيقه مثل طريقة من الأسفل الى الأعلى فمن مميزات (bottom-up) انها اكثر دقة واقرب للواقع بشكل كبير لان الحسبة التقديرية بها مبنية على حزم الحمل (work package) الذي حددناه في كل (Work Breakdown Structure) لكن من عيوبها انها تأخذ وقت أطول من بين كل طرق حساب الميزانية في المشاريع.

❖ النتائج والمناقشة (Discussion & Results)

وبناء على الطريقة التي استخدمناها وهي (bottom-up) و (analogy) كان ناتج الميزانية للمشروع 100 الف ، فأضفنا أيضاً ميزانية الطوارئ (Contingency budget) وكانت 30 الف وهذه الميزانية نحتاجها في حال حدث أي خطر (risk) او تقلبات او تغيرات في للمشروع فعند صرف ميزانية للطوارئ نستطيع استخدامها في هذه الظروف، وأيضاً تم حساب الميزانية الاحتياطية للإدارة (management reserve) وهي 20 الف وهذه تكون في يد الإدارة العليا وتم حسابها من اجل معرفه كم من السماحية التي نمتلكها لو تم تجاوز ميزانية المشروع و ميزانية الطوارئ خلال انشاء المشروع فيتم استخدام الميزانية الاحتياطية للإدارة بموافقة الإدارة العليا لتجنب الخوض في عجز بالميزانية يؤدي الى فشل المشروع.

وبعد حساب الميزانية الأساسية وميزانية الطوارئ والميزانية الاحتياطية للإدارة وبعد الرؤية الكامله كان افضل طريقة من وجهة نظري لحساب الميزانية النهائية هي باضافه تكاليف أخرى وتكون هذه التكاليف ثانوية ويبد اشركك المقاولات، فيتم اخبار الشركة العميلة انه بناء على التضخم المالي هناك احتمال في السنه المقبلة ان تزيد التكاليف في المواد المستخدمة لكن هذه التغيرات في الأسعار والتكاليف ليست مضمونة تماما. فتكون هذه الميزانية المقدرة ب 5000 ، بيد شركة المقاولات ولايتم استخدامها الا بحال حدث تغيرات في أسعار السوق .

❖ المراجع (references)

Koushki, P.A., Al-Rashid, Karton, N. (2005) Delays and Cost increases in the Construction of private residential projects in Kuwait. Construction Management and Economics, 23(3), 285-294.

Latham, Sir, M. (1994) Constructing the team: joint review of procurement and contractual arrangements in the United Kingdom construction industry, Final Report, HMSO, London.

Levy, S. M. (2002) Project management in construction, fourth edition.

McCaffer, R. (1976) Contractors' Bidding Behaviour and Tender Price Prediction. PhD thesis, Department of Civil Engineering, Loughborough University of Technology, UK.

McCaffer, R. and Edum-Fotwe, FT (2005) Managing Intangibles – The Latent Dimension for Competitiveness in Construction In: Pantouvakis, JP (ed.) Advancing Engineering, Management and Technology, Proceedings of the 3rd International Conference on Construction in the 21st Century (CITC-III), 15-17 September 2005, Athens.

Mei-Yung, L., Thomas, S., Skitmore, M., and Sal-On, C. (2005) Critical stressors influencing construction estimators in Hong Kong. Journal of Construction Management and Economics, 23(1), 33-34.

Morris, P. W. G. and Hough, G.H. (1989) The anatomy of Major projects. J, Wiley & Sons, Chichester.

Pohl, G., and Mihaljek, D. (1992) Project evaluation and uncertainty in practice: A statistical analysis of rate of return divergences of 1015 World Bank projects. World Bank Economic Rev., 6(2), 260-275.