



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 Risk Management

Project risk management

المقدمة (Introduction)

في معظم المشاريع الانشائية يكون تعثر المشاريع او الانحراف عن الاهداف المطلوبة من المشروع بسبب التغافل أهمية إدارة المخاطر (Project risk management) المخاطر التي تؤثر على اهداف المشروع.

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.

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.

التسليمات الرئيسية (milestones)

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

millstones	2013	2014	2015	2016	2017	2018
start						
mall						
hotel						

المخاطر (RISKS)

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

calculation(EVM)

RISK	Risk probability(P)	Cost impact(IC)	Risk contingency(P*IC)
Over budget	0.6	5 M	3 M
Project delay	0.6	5 M	3 M
Competition in the same street	0.3	3 M	0.9 M
New requirements	0.2	1 M	0.2 M

التخطيط للاستجابة للمخاطر (Risk response plans)

RISK	Risk probability(P)	Cost impact(IC)	Response plan
Over budget	0.6	5 M	Control cost and use cheaper alternatives
Project delay	0.6	5 M	Use over time to finish on time
Competition in the same street	0.3	3 M	Make discounts on rooms
New requirements	0.2	1 M	Make cost balance on items

الموازنة المتوقعة (BADGET)

600 مليون ريال

المعنيين (stakeholder)

- 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
Mazen ibraheem	Sponser	ibrahim@gmail.com	Internal	0536655333
Khaled azam	General manger	khaled@gmail.com	Internal	0546575888
Elyas batawi	Project manager	elyas@gmail.com	Internal	0564332266
Hassen ali	Sita manager	Hassen@gmail.com	External	0546655771
Waleed naji	Quality engineer	waleed@gmail.com	External	0536895432

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)

دراسة (الاعرجي ودقاسمة 2000).

بعنوان إدارة المخاطر والأزمات من وجهة نظر العاملين في الوظائف الاشرافية في امانة عمان .

اهداف الدراسةماتم نوجهة نظرعاملين فيا لوظائف الإشرافية في أمانة عمان الكبرى"

-أهداف الد ارسـة:

هدفت الد ارسـة إلى التعرف على اتجاهات الوظائف الإش ارفية نحو مدى توافر نظام لإدارة الأزمات في

م ارحله المختلفة – منفردة ومجتمعة في أمانة عمان الكبرى ، وذلك وصولا لتحديد مدى الاستعداد والجاهزية التي تتمتع بها هذه المؤسسة في التعامل مع الأزمات ، وكذلك تحديد مدى العلاقة القائمة بين م ارحل نظام إدارة الأزمات بعضها مع بعض.

وقد استخدم الباحث أسلوب الحصر الشامل في الد ارسـة والذي يتكون من جميع العاملين في الوظائف الإش ارفية من مستوى (مدير دائرة ومنطقة ورئيس قسم) في أمانة عمان الكبرى ، وتم اختيار جميع أف ارد مجتمعالدراسةمنمديرالدوائر والمناطقورؤساء الأقساموالبالغعددهم(827)وكانعددا لاستبانات

المستردة (٨٩٢) استبانه . - أهم النتائج التي توصلت إليها الد ارسـة:

وقد توصلت الد ارسـة إلى مجموعة من النتائج أهمها

1 عاصم الأعرجي ومأمون دقاسمة، إدارة الأزمات من وجهة نظر العاملين في الوظائف الإشرافية في أمانة عمان الكبرى،الإدارة العامة، مجلد ٩٩،العدد الرابع، ٨٠٠٠.

وكشفت الد ارسـة عن وجود خلل في نظام إدارة الأزمات ، حيث وجد أن هناك تباينا في درجة توافرعناصر الأساسية التي تتصف بها الإدارة الناجحة للأزمات في مراحل النظام الخمس التي تمثل المنظور المتكامل لإدارة الأزمات ، وكانت درجة توفر هذه العناصر بدرجة أعلى في المراحل التنفيذية والعلاجية (احتواء الأض ارر واستعادة النشاط) منها في الم ارحل الوقائية والتخطيطية (اكتشاف الإشارات ، والاستعداد والوقاية ، التعلم) مما يعنى أن جهود إدارة الأزمات في أمانة عمان الكبرى هي جهود علاجية ورد فعل لما يحدث من أزمات مختلفة وبدرجة أكبر من كونها جهودا وقائية واستعدادية لما يمكن حدوثه من الأزمات .

ب- قدم الباحث مجموعة من التوصيات من أهمها : العمل على تحقيق التوازن في نظام إدارة الأزمات من خلال تفعيل أو زيادة توفير العناصر الأساسية التي تتسم بها الإدارة الناجحة للأزمات ، والعناية بالتدريب الإداري الهادف لتنمية وتأصيل المهارات

المنهجية (Methodology)

الأدوات المستخدمة لإدارة المخاطر

- ١- حساب (EMV)
- ٢- تعريفات الاحتمالية والاثـر
- ٣- مصفوفة الاحتمالية والاثـر

النتائج والمناقشة (Result and discussion)

بعد تطبيق الأدوات المستخدمة لإدارة المخاطر تمكنا من معرفة وتحليل الخطر واحتمالية وقوعه وتأثيراته وكيفية الاستجابة أثناء وقوعه .

المراجع References

- ١- كتاب إدارة المشاريع للؤلـف (أ/ ناصر المحيـميد)
- ٢- كتاب إدارة المشاريع للمؤلـف (د.م/ احمد السنوسي)
- ٣- منهج المادة العلمية إدارة المشاريع المتقدمة (م.مصعب)
- ٤- رسالة دكتوراة بجامعة قناة السويس (الباحـث / طارق أبو حجر)