



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	أسماء طائر الاحمري	اسم الطالب
Students I.D	2021202789	الرقم الجامعي

Section

Master

Date

Thursday

18 / 03 / 2021.

Course Code

(PMG506)

Advanced project Management

Instructions:

- اخر موعد للتسليم هو يوم الخميس ٢٠-٠٥-٢٠٢١ 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 موحّد كما يلي:
- حجم الخط ١٢.
- 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

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. سيتمكن هذا التقرير من ثلاث إلى ست صفحات.

يجب أن يعالج تقريرك كل من القضايا التالية:

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

مع تمنياتي بالتوفيق..

مشروع بناء مسكن

١- مقدمة

توفير السكن يعتبر من الضروريات مثل العمل وجميع متطلبات الحياة، وضمانه يعني استقرار الفرد وإعطاء معنى لحياته ومجهوداته وخاصة في ظل الظروف الراهنة بعد جائحة كورونا التي اجتاحت العالم حيث ان توفر المسكن الملازم الذي يلبي احتياجات الانسان ينعكس على سلوكه في الحياة الاقتصادية والاجتماعية ، والسكن جزء مهم في عملية التنمية الاقتصادية ولقد اولت الدولة اهتمامها بمشاريع الاسكان من ضمن تحقيق رؤية ٢٠٣٠ حيث شجعت الاسر على تبني ثقافة التخطيط بما يتناسب مع الإمكانيات المتاحة لها ،وبما يمكنها من توفير احتياجات أبنائها والعناية بهم على اكمل وجه بتحقيق رغبة كل اسرة بتملك مسكن بالرغم من ان نسبة تملك السكن الحالية تبلغ ٤٧٪ فهي تسعى الى رفع هذه النسبة بمقدار لا يقل عن ٥٠٪ بحلول عام ٢٠٢٠ ، وبهذا انطلقت محفظة من المبادرات قادتها وزارة الإسكان لتحقيق هذه الرؤية بسن عدد من الأنظمة واللوائح ، وتحفيز القطاع الخاص وبناء شراكة فاعلة مع المواطن لتمكينه من الحصول على مسكن ملائم وفق مسارات تملك تقدم حلول تمويلية وادخارية تتناسب مع احتياجاته السكنية

٢- الغرض والاهداف

١,٢ تتمثل في تحقيق الهدف في بناء المنزل بمساحة ٤٥٠م ضمن الميزانية المحددة وفي الوقت المحدد والجودة المطلوبة

٢,٣ - لزيادة الوعي بالحاجة الملحة لتملك سكن خاص

٢,٣ - الحصول على منزل في جو أسرى مستقر (بتوفر المتطلبات الأساسية بتكلفة معقولة) في ظل محددات أساسية وهي

- نطاق أعمال المشروع Scope: وتحدد قائمة كميات المشروع مع المواصفات التي تظهرها مخططات المشروع ويحددها التصميم المعتمد والمتفق عليه. فهو يساعد في قياس الأداء ومراقبة المشروع ومن الأدوات المستخدمة في تحديد النطاق اراء الخبراء وتحليل المنتج وتحديد البدائل والمخرجات الأساسية له بيان نطاق المشروع وتحديثات وثائق المشروع الموضوع مسبقا وهو يتعلق بما يتضمنه ومالا يتضمنه المشروع من دراسة الجدوى - واعداد المخطط - واستخراج التصاريح - والتعاقد مع المقاول - والتمويل - ومكتب التصميم - ومكتب الاستشاري للإشراف - الميزانية المرصودة للمشروع (التكلفة Cost): وهي ما يحددها وفق الإمكانيات المتاحة بالاتفاق مسبقاً (ربما بمعاونة مدير المشروع وكافة الأطراف المشاركة).

- الوقت المحدد لإنجاز المشروع فيه Time or Schedule: ويحدده في المقام الأول مالك المشروع طبقاً لرغبته وتوقعاته ، غير أن مدير المشروع يمكن أن يعاون المالك حيث ان كمية الوقت تؤثر على انجاز المشروع في كل ناحية من نواحيه مثل تتابع الأنشطة وترتيبها ويضع في اعتباره كافة الظروف البيئية واي مشاكل او معوقات تؤثر على انجاز المشروع بالوقت المحدد

٣ - ورشة عمل المشروع

٣,١ مرحلة التخطيط : هذا المشروع يتطلب ان ينفذ بواسطة مهندس ومقاول لديهم تراخيص لمزاولة المهنة ويتم وفق عقد مبرم يبدأ من التصميم ثم الانشاء ونوائج التصميم رسومات المخطط والحسابات وجميع نوائج التصميم ومن ثم ننتقل لمرحلة الانشاء وعند اعداد خطة المشروع لابد من توفر مخطط المشروع والمواصفات العامة له وجدول الكميات والاسعار وتقرير فحص التربة والمراسلات الرسمية بين اطراف التعاقد (انا المالك ، والمهندس الاستشاري ، والمقاول المنفذ، واي جهة حكومية كالبديلة وشركة الكهرباء والمياه ، ومحضر استلام المشروع والترسية للبدء) ولائحة بالمشتريات والتوريدات والتجهيزات اللازمة وتوفر الموارد من معدات وعمالة وأسعار السوق ومقاولي الباطن ، وتحديد الإمكانيات والبدائل المناسبة وتحديد خطط التنفيذ الفنية وطريقة إدارة المشروع وبعدا يتم البدء بالجدولة الزمنية للمشروع ويتم فيها تقسيم المشروع الى أنشطة وتحديد العلاقة بين الأنشطة وتمثيل الأنشطة والعلاقات وتقدير الزمن لكل نشاط

المدة الزمنية لتنفيذ النشاط =

$$= \text{كمية العمل بهذا النشاط} / \text{عدد الموارد} \times \text{معدل الأداء}$$

$$= \text{كمية العمل بهذا النشاط} / \text{إنتاجية الموارد المستخدمة}$$

٣,٢ مرحلة التنفيذ: يقوم المقاول بالتعاون مع المهندس في هذه المرحلة من خلال توزيع الخطة وشرحها للعاملين وإعطاء الارشادات والتوجيهات بناء على الإجراءات المعتمدة

٣,٣ مرحلة المتابعة: هنا يتم التأكد من التنفيذ وفق المخطط له وملاحظة ال انحرافات والعمل على العمل على تلافيها من خلال مراجعة الخطة نفسها ومراقبة الزمن لكل نشاط ومقارنتها مع الخطط المتفق عليها وأيضا مراجعة التنفيذ ومحاولة متابعة الخطة المزعم تنفيذها قدر المستطاع وفي حالة تأخر أي في نشاط ما يتم نقل الإمكانيات من نشاط ذي فائض زمني الى نشاط حرج ان أمكن وذلك بهدف تقليل مدة تنفيذ المشروع

الدراسات السابقة

- دراسة Ahcom (بغنوان) ٢٠٠٤

A model for benchmarking contractors project management elements in KSA
وقد أجريت هذه الدراسة بالمملكة العربية السعودية وتم فيها استبيان رأي مدراء المشاريع المهندسين في كل من شركات المقاولات وقد خلصت الى ان أسباب التأخير في المشاريع الانشائية بشكل مباشر بزيادة التكلفة ويمكن الحد من ذلك بالتخطيط المسبق والمتقن للمشروع والزام المقاول بتوفير كوادرات ذات كفاءة عالية وعمالة مدربة ومواد ذات جودة عالية بالوقت المحدد والتنسيق بين المقاول والأطراف الخارجية المعنية بالمشروع من موردين ومقاولين الباطن
- دراسة عبدالحق جنان (٢٠٠٥) بعنوان

مساهمته لتحسين فاعلية اتخاذ القرارات في تخطيط المشاريع والرقابة عليها وخلصت الى استخدام طريقة المسار الحرج في تخطيط المشاريع الانشائية وذلك عن طريق ملاحظة ومراقبة الأنشطة الرئيسية
-دراسة مصطفى احمد (٢٠٠٩) بعنوان فهم طبيعة التأخر الزمني في المشاريع الانشائية في ليبيا باستخدام طريقة الستة سيكما وتستعرض هذه الدراسة مسحا ميدانيا لتحديد اهم العوامل المتكررة التي تسبب التأخير في المشاريع الانشائية وخلصت الى ان اغلب العوامل التي تؤثر في تأخير المشاريع الانشائية تكمن في مرحلة التخطيط وتم التعرف من خلال الدراسة على اهم العوامل التي تساهم في تأخير المشاريع الانشائية في ليبيا وتتمثل بالتخطيط السي للمشروع والجدولة الزمنية والصعوبات المالية التي تواجه المقاول والتقدير السئ للسنة للتكلفة والاشراف السيء لموقع العمل والعدد الغير كافي للمعدات والعمالة وعدم كفاءة مقاولين الباطن .

-دراسة كل من Miozzo And Ivory (٢٠٠٠)

Restriction in the British construction industry: Implication of recent in project and technology

تمت الدراسة في بريطانيا وقد استخدمت أسلوب الاستبيان المباشر مع افراد العينة من مقاولين واستشاريين ومقاولين الباطن وموردين واستهدفت تسليط الضوء على المكونات الإدارية للمشاريع الانشائية وخلصت الى استخدام التقنيات الحديثة في المشاريع التي تساعد في تحسين مخرجات المشروع (التكلفة، الوقت، الجودة) وطريقة التعامل بين اطراف التشييد .

-المشاركين في المشروع

١- مالكة المنزل

٢- البنك (الممول)

٣- بلدية أبحر

٤- شركة الكهرباء

٥- المقاول المنفذ

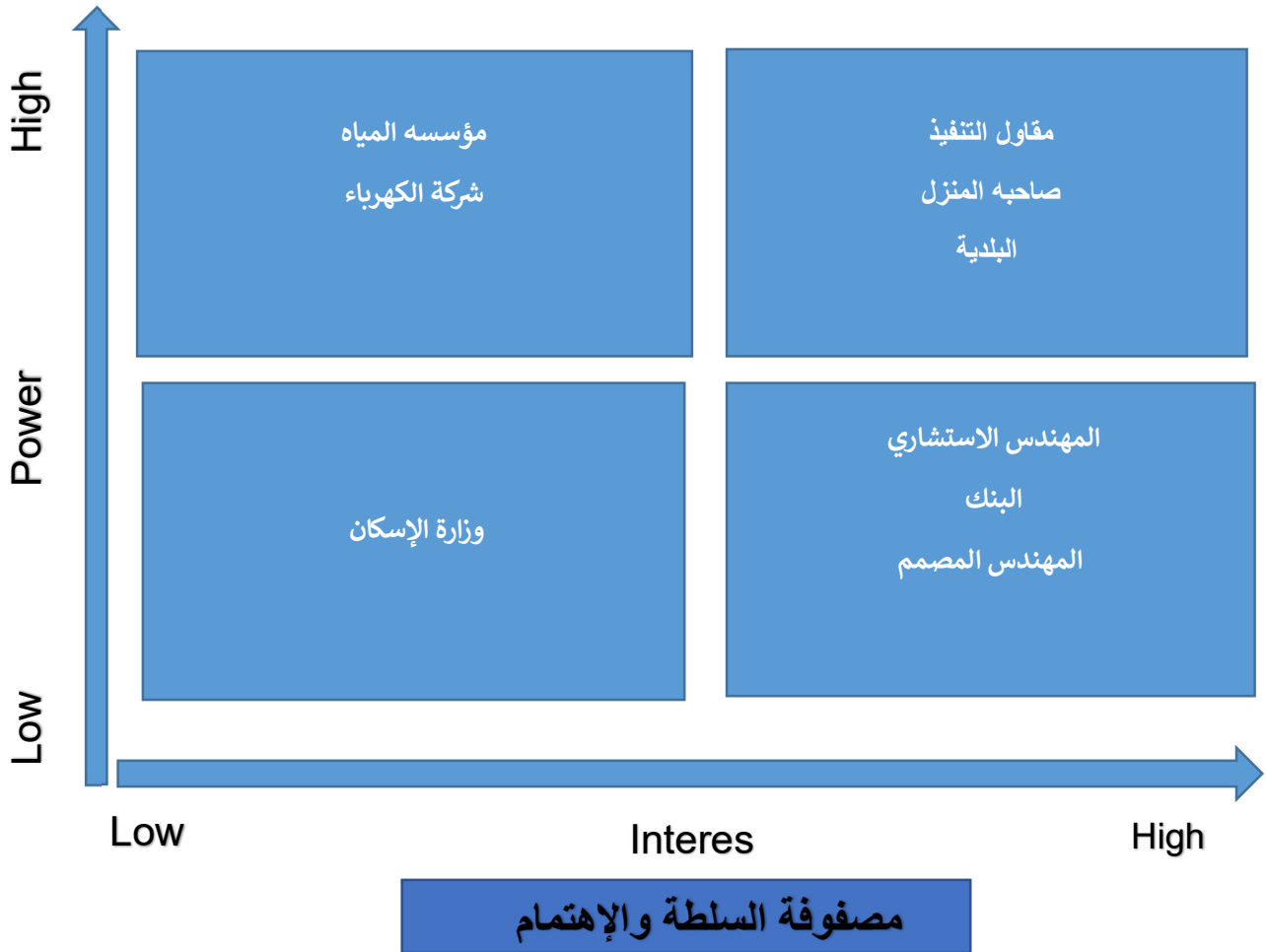
٦- الاستشاري المشرف على المشروع

٧- المهندس المصمم لمخطط المنزل

١, ٤ استراتيجية التعامل مع المشاركين بالمشروع

المشارك	المتطلب	الاجراء	مدى الاهتمام بالمشروع	مدى تأثيره بالمشروع	الاستراتيجية للتواصل مع المشارك
المالكة للمنزل	مالي	تمويله	عالي	عالي	الاطلاع على التقارير باستمرار
البنك	سيولة	للتحويل	متوسط	متوسط	الاطلاع على التقارير باستمرار والتواصل معهم باستمرار
بلدية أبحر	اعتماد	ترخيص البناء	عالي	عالي	الاطلاع على التقارير والتواصل معهم والالتزام بالأنظمة
شركة الكهرباء	اعتماد	توصيل الكهرباء	منخفض	عالي	الالتزام بالتعليمات والشروط المنظمة للبناء والتواصل معهم وقت الحاجة
المقاول المنفذ	انشاء	تنفيذ الباء الى تسليم المفتاح	عالي	عالي	الاطلاع على التقارير والتواصل معه بشكل دوري
الاستشاري المشرف	المتابعة	مراقبة جودة التنفيذ	متوسط	عالي	الالتزام بتعليماته وشروطه في تنفيذ البناء والتواصل معه عند اللزوم
المهندس المصمم	اعداد	تصميم المخططات	متوسط	متوسط	الاطلاع على التقارير والتواصل معه بشكل دوري

Stakeholders Analysis / تحليل المشاركين في المشروع



النتائج والمناقشة

- ارتباط نجاح مشروع البناء يعود الى وجود فهم واضح للتخطيط الإداري والهندسي من قبل المقاولين والمهندسين وعدم الارتهاق للصدفة ومفاجأة العمل في المشاريع الانشائية
- ان تضع المكاتب الهندسية ومكاتب المقاولات من أولوياتها الاهتمام بالكادر الفني المؤهل والمحترف مما يزيد من فاعلية فريق العمل ويؤثر على مقاييس الأداء في المشروع ويقلل من ضياع الوقت والمال في المشروع
- لابد من وجود ترابط واتصال فعال بين المكونات الإدارية للمشروع وأطراف عملية التشييد من مقاول رئيسي ومهندس تصميم ومهندس استشاري وموردين وانا صاحبة الملك مما قد يؤثر بشكل مباشر على جودة المشروع ومدة تنفيذه

- لابد من تخصيص ميزانية خاصة لتكلفة المنزل من قبلي (مالكة المنزل) منذ بداية تخطيط المشروع حتى لا يتسبب نقص الميزانية في ارباك المشروع

- المراجع

- نصير،د. إبراهيم عبدالرشيد (٢٠٠٧) إدارة مشروعات التشييد ،دار النشر للجامعات ،القاهرة

- عبدالستار محمد العلي، إدارة المشروعات العامة، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان – الأردن
٢٠٠٩،

- إبراهيم، ولاء الدين محمد (٢٠١٤) التطوير العقاري. الطبعة الأولى. أبو ظبي: دائرة القضاء

- خلوصي ، محمد ماجد (١٩٩٢) ، الإدارة التنفيذية لمشروعات التشييد ، مكتبة النهضة العربية ، القاهرة

- عبد القادر بلطاس (٢٠٠٧) : استراتيجية تمويل السكن في الجزائر ، الجزائر، برج الكيفان ، الطبعة الثانية

وكل عام وأنتم بأحسن حال

أسماء الاحمري

