



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	تهاني غنايم الجهني	اسم الطالب
Students I.D	2021202740	الرقم الجامعي

Section

Master

Date

Thursday

18 / 03 / 2021.

Course Code

(PMG510)

Project Risk Management

مشروع بناء فندق ذكي

1. المقدمة

المخاطر هي حدث أو ظرف غير مؤكد في حال وقوعه يكون له تأثير إيجابي أو سلبي على أهداف المشروع. تشتمل تلك الأحداث على الظروف والمواقف والتهديدات غير المتوقعة والتي يؤدي وقوعها إلى التأثير على سير المشروع بالطريقة المطلوبة. المخاطر لها أربعة أنواع وهي مخاطر الالتزام، مخاطر المجازفة، مخاطر الفرص، ومخاطر التحكم أو عدم التأكد. تهدف إدارة المخاطر إلى مضاعفة الفرص (المخاطر الإيجابية) وتقليل التهديدات (المخاطر السلبية) من خلال:

- 1- خطة إدارة المخاطر وبها يتم تحديد آلية إدارة مخاطر المشروع.
- 2- تحديد المخاطر والمخرجات هنا هي قائمة تتضمن أكبر عدد من المخاطر المحتملة.
- 3- تحليل المخاطر ويتم هنا اما تحليل نوعي أو تحليل كمي للمخاطر.
- 4- خطة الاستجابة للمخاطر حيث تقرر الإدارة كيف تتعامل مع الخطر.
- 5- تنفيذ الاستجابات للمخاطر حيث يتم تطبيق خطط الاستجابة في حال حدوثها.
- 6- مراقبة المخاطر وتهدف لمراقبة حالة المخاطر باستمرار.

يتطلب هذا المشروع بناء فندق من 19 طابق وفي هذا النوع من المشاريع هناك العديد من المخاطر. يهدف هذا البحث إلى إيجاد وتحديد المخاطر، كذلك تحليلها وإيجاد طرق الاستجابة لها. ما هي أفضل استجابة لكل خطر؟ ما المبلغ الذي يجب وضعه كاحتياطي المخاطر ويتم زيادته على ميزانية المشروع؟

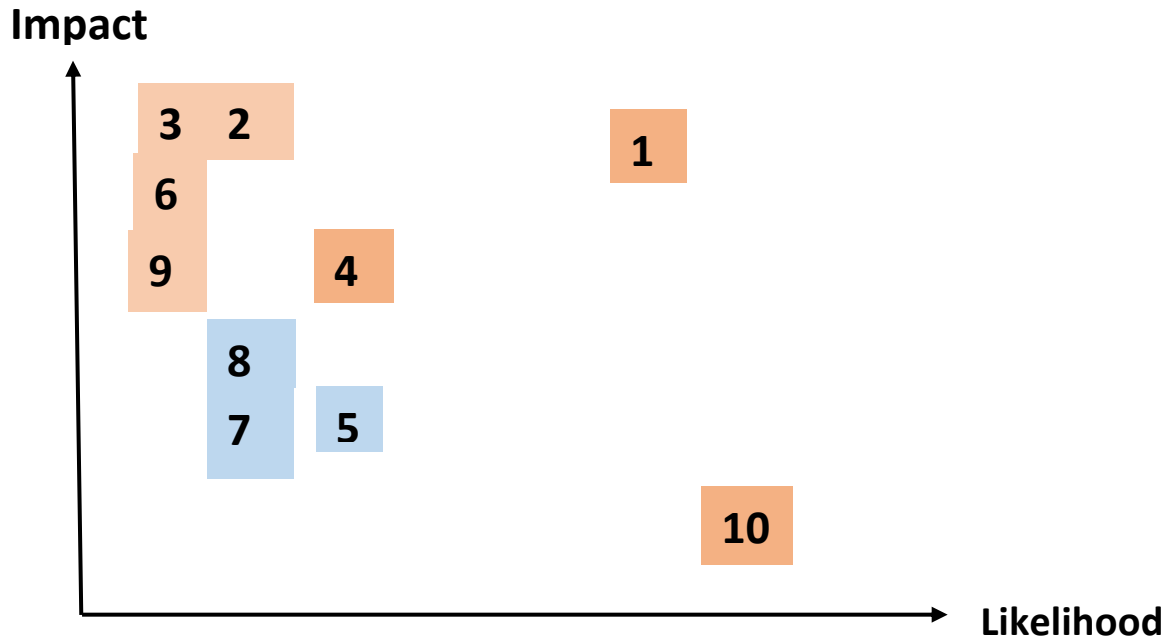
2. دراسات سابقة

في بعض الاعمال السياحية مثل الفنادق يوجد ميلان لحدوث المصائب والكوارث التي في حال وقوعها قد يكون لها أثر غير مرغوب (Low et al,2010). الكوارث الطبيعية أو التي تكون من صنع الانسان تصبح أكثر تكرارا (Coppola, 2011). عدد الحوادث المؤثرة على قطاع السياحة في زيادة مستمرة وبشكل ملحوظ مما يؤثر على القطاع السياحي واقتصاد الدولة (Pforr, 2006).

Impact-Probability Matrix

3. المنهجية

رقم	الخطر	احتمالية وقوعه	التأثير
1	المنافسة من الفنادق الأخرى	0.7	0.8
2	الحرائق	0.2	0.9
3	الارهاب	0.1	0.9
4	مخاطر الالتزام	0.3	0.7
5	خطر تعطل الأنظمة الذكية	0.3	0.3
6	فقد دعم راعي المشروع	0.1	0.8
7	المخاطر الأمنية	0.3	0.2
8	ارتفاع أسعار المواد	0.3	0.3
9	الكوارث الطبيعية	0.1	0.7
10	تعطل الأجهزة والمعدات	0.8	0.1



EMV

الاحتمالي	التأثير	احتمالية الخطر	
21,000	30,000	0.7	1
40,000	200,000	0.2	2
8,000	80,000	0.1	3
9,000	30,000	0.3	4
2,400	8000	0.3	5
80,000	800,000	0.1	6
9,000	30,000	0.3	7
21,000	70,000	0.3	8
5,000	50,000	0.1	9
40,000	50,000	0.8	10
235,400	1,348,000		المجموع

4. النتائج ووصف المناقشة

من خلال تحديد **EMV** يتضح لنا أنه يجب وضع احتياطي للوقاية من المخاطر بمبلغ 235,400. ولكن هذا المبلغ يمكن استخدامه للمشروع بمجرد تجاوز المرحلة التي يمكن أن يحصل بها الخطر.

كنتيجة لهذه المخاطر ينتج معنا سجل المخاطر التالي:

	الخطر	احتمالية الخطر	تأثير الخطر	الخطورة	الاستجابة
1	المنافسة من الفنادق الأخرى	0.7	0.8	مرتفع	زيادة الامتيازات لجذب المزيد من السياح
2	الحرائق	0.2	0.9	مرتفع	تأمين خطر الحرائق
3	الإرهاب	0.1	0.9	مرتفع	تأمينه لفترة حتى انجاز المشروع (احتماليته منخفضة لذلك

					يمكن استغلال المبلغ وعدم تأمينه
4	مخاطر الالتزام	0.3	0.7	مرتفع	دراستها في مرحلة التخطيط والالتزام بالوثائق لإزالة الخطر
5	خطر تعطل الأنظمة الذكية	0.3	0.3	منخفض	تقبل الخطر ويمكن أيضا تسليمه لشركة بتأمين
6	فقد دعم راعي المشروع	0.1	0.8	مرتفع	التحدث معه مبكرا والتأكد من استمرار دعمه لإزالة الخطر
7	المخاطر الامنية	0.3	0.2	منخفض	شركة أمنية لتحمل الخطر
8	ارتفاع سعر المواد الخام	0.3	0.3	منخفض	تحمل الخطر والاتفاق مبكرا مع الشركة المتعاقدة
9	الكوارث الطبيعية	0.1	0.7	مرتفع	يمكن تأمينها او تحملها حيث أن الاحتمالية منخفضة
10	تعطل الأجهزة والمعدات	0.8	0.1	منخفض	تأمين المعدات

Low, S., Liu, J. and Sio, S. (2010), “Business continuity management in large construction companies in Singapore”.

Coppola, D. (2011), Introduction to International Disaster Management.

Paul Hopkins, Fundamentals of Risk Management.