



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	عماد حسن بكري الأحمر	اسم الطالب
Students I.D	2021203558	الرقم الجامعي

Section

Master

Date

2021/04/24

Course Code

(PMG506)

Advanced project Management

Instructions:

- اخر موعد للتسليم هو يوم الخميس 2021-05-820 في تمام الساعة 9 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 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~~ **أحد** 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..

تطوير وتحويل حي (الدحو) بالعاصمة الرياض الى مركز سياحي

1- مقدمة :

يواجه كل مشروع من خلال دورة حياته النموذجية التخطيط المسبق والتقييم خلال تنفيذ التغييرات حيث يصادف الكثير من الاختلافات والقرارات التي لا بد من اتخاذها بحيث تمكن من استمرار المشروع ومواجهة العوائق عادة ما يتم تجميع فرق الإدارة من مختلف التخصصات والخلفيات التي تعكس المواقف والمعتقدات المختلفة والتي تفرض وجهات نظر وحلول بعيدة تؤدي إلى صراعات شديدة ، وفي بعض الأحيان الأداء أثناء التنفيذ لا يرقى إلى مستوى التوقعات وذلك لأسباب مختلفة أبرزها عدم وجود تنسيق داخلي واضح للآليات واللوائح داخل المشروع والموظفين غير الأكفاء وغياب الدافع لذلك تلجأ المؤسسات لإيجاد الحلول الممكنة مثل التعاقد مع الشركات الاستشارية وتدريب الموظفين وتغيير اللوائح ، واعتماد أساليب وأدوات جديدة.

ومن أجل فهم نظرية وممارسة إدارة المشروع ، من الضروري أولاً تحديد تعريف المشروع وإدارة المشروع ، وبمجرد تحديد مفهوم المشروع ، من الممكن تحديد إدارة المشروع .

ماهو المشروع : يعرف PMI : معهد إدارة المشروع (2004) المشروع على أنه: "مسعى مؤقت يتم القيام به لإنشاء منتج أو خدمة فريدة". وهناك ثلاثة أبعاد رئيسية للمشروع وهي الميزانية والجودة والزمن هذه الأبعاد لا بد أن تكون متوازنة طوال فترة حياة المشروع ليكتمل المشروع في الوقت المحدد والجودة المطلوبة والميزانية المرصودة له .

ماهي ادارة المشروع : عرّف PMI : معهد إدارة المشاريع (2004) إدارة المشروع بأنها "تطبيق المعرفة والمهارات والأدوات والتقنيات على أنشطة المشروع لتلبية متطلبات المشروع. ويتم إنجاز إدارة المشروع من خلال استخدام عمليات مثل: البدء والتخطيط والتنفيذ والتحكم والإغلاق .

ومن خلال دراستنا هذه سوف نتطرق الى (دراسة اثر الادارة الناجحة على مشروع تطوير حي " الدحو " بالعاصمة الرياض وتحويله الى مركز سياحي) والاستفادة من موقعه الاستراتيجي حيث يقع حي "الدحو" في وسط مدينة الرياض ضمن منطقة قصر الحكم ، وتكمن أهمية هذا الحي في أنه يعتبر آخر ماتبقى من الأحياء القديمة والتراثية ضمن أسوار مدينة الرياض القديمة ، حيث يعكس البناء التقليدي والتصاميم التراثية في المدينة في ذلك الوقت . يتميز هذا الحي بموقعه الاستراتيجي ضمن المنطقة التي كانت تمثل مركز الأنشطة السياسية والاجتماعية والاقتصادية في المدينة ، حيث يصل عمر هذا الحي الى 200 سنة لذلك يعد أحد أهم أحياء مدينة الرياض القديمة لما له من أهمية تاريخية وعمرانية ، ويضم الحي بيوت وجوامع طينية ذات الطابع المعماري الشعبي المميز للعمارة المحلية بالمنطقة والذي لاتنزل معالمه باقية الى الآن محافظة على شكلها العام وبنائها البسيط الذي يعكس الحياة الاجتماعية والاقتصادية والتشكيل المعماري والهندسي لها في تلك الفترة .

1-1 وصف المشروع:

اسم المشروع	تطوير حي (الدحو) بالعاصمة الرياض وتحويله الى مركز سياحي
الراعي الرسمي للمشروع	الهيئة العامة لتطوير الرياض
تاريخ المشروع	2016 / 04 / 26
أهمية المشروع	نظرا لأهمية هذا الحي التراثي التاريخي بالنسبة لمدينة الرياض بشكل خاص، ورغبة في تطويره والمحافظة على شكله المعماري وحمايته من الهدم والإهمال، والاستفادة من موقعه الإستراتيجي بشكل عام، قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في تنفيذ مشروع تطوير «حي الدحو» بهدف تحويله إلى مركز جذب للأنشطة التجارية والسياحية والتراثية وليصبح معلماً تاريخياً للمدينة.
نطاق المشروع	يضم المشروع : - 14 موقعا للمكتبات . - عدد (2) مم المقاهي - توفير أماكن مخصصة للجلوس والقراءة مجهزة لاحتضان أنشطة ثقافية متعددة - الاستفادة من سطح الرواق المطل على ميدان العدل كممنطقة للجلوس والقراءة . - وإعادة بناء بعض المباني المتهدمة وتعديل واجهات المباني الحديثة لتنتمشى مع روح البناء التقليدي بالمنطقة . - إقامة مبنى حديث متعدد الطوابق لمكاتب ومحلات تجارية ومواقف للسيارات.
أهداف المشروع	- رفع المستوى العمراني لهذا الحي وتطويره . - على تعزيز النشاط التجاري والسياحي في المنطقة - والحد من استخدام المباني الشعبية بطرق غير نظامية وجعلها أوكار للجريمة والدعارة . - والحد من تحول المنطقة إلى مأوى للمتخلفين ومخالفى أنظمة الإقامة . سيعزز المشروع من الناحية الثقافية القيم والهوية الحضارية في نفوس أبنائنا، والحضارة التاريخية التي مرت بها هذه البلاد.
نسبة انجاز المشروع	تم إنجاز 70 % من أعمال المشروع، في الوقت الذي تم طرح المحلات في القيصرية أمام المكتبات المتخصصة والمقاهي للاستثمار.

2- الهدف من الدراسة :

هدف هذه الدراسة إلى تقييم إدارة المشروع من حيث الممارسات والأدوات التي تتبعها الإدارة لاستكشاف التقنيات والأدوات الفعالة في إدارة المشروع وفهم العوامل الرئيسية التي تعيق تحقيق أهداف المشروع .

3- منهجية الدراسة :

منهجية البحث تعرف بأنها الإطار التنظيمي الذي أنشأته الأوساط الأكاديمية لجمع وتقييم المعرفة الموجودة بغرض الوصول إلى معرفة جديدة والتحقق من صحتها (Sekaran، 2003) .

- تعتمد منهجية هذه الدراسة على:

- تصور دورة حياة المشروع النموذجية ومعرفة أدوات الإدارة والإجراءات المطبقة فيما يتعلق بكل مرحلة.
- زيارات ميدانية للجهات المعنية لاجراء مقابلات مع المسؤولين فيما يتعلق بممارسات الإدارة.
- إجراء مسح لتقييم استخدام وكفاءة الممارسات الإدارية.
- جمع البيانات المتعلقة بالمشاكل العامة التي تعيق التقدم وتؤثر على الأداء ودراسة الأسباب.
- دراسات حالة لبعض المشاريع.
- وضع الاستنتاجات والتوصيات .

4- دراسات علمية سابقة Literature review :

4-1 A SYSTEMATIC APPROACH FOR MONITORING AND EVALUATING THE CONSTRUCTION PROJECT PROGRESS :

يحاول البحث الموصوف التغلب على قيود تطوير الأبحاث السابقة في مجال تقييم مرحلة البناء والتركيز الرئيسي لهذا البحث هو تصميم منهجية لرصد وتقييم مشروع البناء وتطوير نموذج منهجي يأخذ في الاعتبار وجهة نظر صناعة البناء. تم إجراء استبيان داخل MCI وتحليله والنتيجة حددت الحاجة إلى نظام الرقمنة لـ MCI. في هذا الصدد ، تقترح هذه الدراسة نظامًا وتناقش منهجية تصميم النموذج الأولي لمنهجية مراقبة وتقييم المشروع حيث يسمح النموذج للمستخدمين بتوثيق واسترداد معلومات المشروع في شكل صور رقمية وتستخدم تقنيات المسح التصويري عن قرب لإنشاء نموذج ثلاثي الأبعاد.

تم تطوير نموذج محاكاة متكامل ، يسمى DCM (رقمنة مراقبة البناء) لدمج الصور الرقمية لمشهد البناء مع رسومات AutoCAD وهو يحل مشاكل الإبلاغ عن تقدم المشروع الحالية استنادًا إلى النهج التقليدي ، يتم تطوير تقارير التقدم الفعلي الفعلي يدويًا من خلال مقارنة المخطط له مع قياس الأداء الفعلي في الموقع. وتطوير نموذج رقمنة مراقبة البناء (DCM) باستخدام نظام إدارة قواعد البيانات العلائقية (RDBMS).

سيمكن دمج الصور والرسومات الرقمية لمديري البناء من تطوير تقارير التقدم بطريقة أكثر اتساقًا ودقة ، ويمكن نقل جداول المشاريع الأكثر دقة كما تم بناؤها إلى مديري المرافق للتشغيل والصيانة والتجديد والهدم. سيعمل نموذج DCM على تحسين عملية صنع القرار وإنتاجية نشاط البناء .

تتمثل المهمة الرئيسية لتطوير هذا النموذج في تطوير الرابط بين الأساليب الحالية لتقييم ورصد التقدم المادي لمشهد البناء مع التكنولوجيا الحديثة.

الهدف الرئيسي من DCM هو تطوير نظام مراقبة تقدم المشروع الذي يعمل على تحسين أساليب إدارة البناء في تقارير التقدم المحرز في المشروع والتحكم فيه.

يتم تخزين جميع معلومات التصميم في قاعدة البيانات الأولية والثانوية ويتم تصميم الكود لحساب النسبة المئوية للتقدم الفعلي. ثم دمج هذه النسبة المئوية مع الهندسة المعمارية الدقيقة لنموذج DCM ، مما يُظهر اتصالاً ديناميكيًا بين قاعدة البيانات والمعلومات الرسومية. ثم يتم دمج نموذج DCM مع أنظمة النماذج الأولية التجارية أو البحثية الحالية. لإنشاء المعلومات الرسومية من نموذج ثلاثي الأبعاد باستخدام نظام النموذج الأولي المحترف وهو Photo modeler ورسم AutoCAD 3D .

تم تطوير قاعدة البيانات الأولية من رسم AutoCAD في بداية المشروع من خلال تطوير نظام خبير وستكون مترددة حيث سيتم تصحيح أي أمر تغيير في قاعدة البيانات. سيتم تطوير قاعدة البيانات الثانوية مع تشييد أعمال البناء وسيستخدم مصدر المعلومات الصور.

5- المناقشة :

- تعد مراقبة تقدم المشروع والتحكم فيه من أهم مهام إدارة مشروع البناء حيث يحتاج كل عضو في الفريق إلى معرفة في الوقت المناسب وبطريقة دقيقة ، كيف يتقدم المشروع ، وأين هم حاليًا مقارنة بالخطة الموضوعية في البداية ، وما إذا كان يتم الوفاء بالمواعيد النهائية ، ويتم قياس الميزانيات واتباعها بأمان .
- يتطلب إكمال المشروع بنجاح تضافر جهود فريق المشروع لتنفيذ أنشطة المشروع المختلفة ، ومدير المشروع هو المسؤول في مركز شبكة المشروع عن تنظيم عملية البناء بأكملها. يتعين على مدير المشروع الحفاظ على شبكة المشروع ومراقبة التقلبات في التكلفة والوقت والجودة طوال مدة المشروع. في تحقيق ذلك ، يعتمد مدير

المشروع بشكل كبير على نظام مراقبة موثوق يمكن أن يوفر إشارات في الوقت المناسب لمشاكل المشروع ، سواء كانت حقيقية أو محتملة .

- يتم رصد التقدم للمشروع بمعرفة المتغيرات خلال كل مراحل المشروع ويتم مشاركة هذه التقارير مع الإدارات العليا للمشروع حيث يتم وصف التقدم من خلال المدة الزمنية التي تم قضائها على المشروع، التكلفة وبالإضافة إلى معدل النسبة المئوية التي وصلها لمشروع حتى لحظة صدور التقرير.
- الطريقة التي يتم بها تخطيط المشاريع وتنفيذها تتبع تسلسل يبدأ باستراتيجية متفق عليها تؤدي إلى فكرة لعمل محدد موجه نحو تحقيق مجموعة من الأهداف ثم تتم صياغتها وتنفيذها وتقييمها بهدف تحسين استراتيجية لمزيد من العمل.
- يمكن توضيح هذه المعلومات في جدول الحالة التالي :

Task	Estimated Duration	Project compilation %	Actual budget	Budget under run	Budget over run	Total budget	Estimated at end
البنية التحتية	8 أشهر	%100	580,000	20,000	--	600,000	580,000
المرافق والخدمات	6 أشهر	%80	220,000	--	30,000	300,000	330,000
الواجهات الرئيسية	3 أشهر	%90	378,000	--	--	420,000	420,000
الموقع الرئيسي	9 أشهر	%60	520,000	--	40,000	800,000	850,000

الملخص والتوصيات :

- إدارة المشروع هي علم وفن تخطيط وتنظيم وإدارة موارد لتحقيق أفضل تحقيق لأهداف وغايات المشروع المحددة.
- إدارة المشروع هي إجراء طويل يحتاج إلى مشاركة العديد من الأشخاص وخطة فعالة ؛ بدون هذه ، يمكن أن ينتهي المشروع بالفوضى.
- عانت صناعة البناء والتشييد خلال السنوات الماضية من النقد ، حيث تتبنى دائماً الأسلوب المحافظ في العمل ، وتفتقر إلى الابتكار والأفكار الجديدة والأساليب الإبداعية في تنفيذ المشاريع الإنشائية اللازمة لتنفيذها بأساليب التكنولوجيا الجديدة.
- يعد اعتماد منهجية شاملة ومحددة جيداً في إدارة المشاريع من أهم الاستراتيجيات التي يجب أن يأخذها صانعو القرار والمسؤولون العموميون في الاعتبار. سيؤدي ذلك إلى تحسين الأداء وسد الفجوة المذكورة سابقاً فيما يتعلق بأفضل الممارسات.
- تعتبر نقطة البداية ونقطة النهاية لكل مرحلة من مراحل دورة حياة المشروع أمراً بالغ الأهمية ، حيث إنها نقطة القرار الرئيسية للمشروع ، بين المراحل المختلفة هي نقاط القرار ، حيث يتم اتخاذ قرار واضح بشأن ما إذا كان ينبغي أن تكون المرحلة التالية تم الاضطلاع بها ، وما إذا كانت المرحلة السابقة قد اكتملت بالطريقة الصحيحة كما هو مخطط لها من البداية.
- بناء الوعي بين موظفي الخدمة المدنية هو نقطة انطلاق مهمة. يجب على جميع الأطراف ذات الصلة بإدارة المشروع حضور ورش عمل أو فصول دراسية أو مؤتمرات حول إدارة المشروع لبناء الوعي العام الرسمي.

المراجع :

- Chaplowe, S. G., (2008). Monitoring and evaluation planning module. American Red Cross and Catholic Relief services. Washington, DC and Baltimore, MD.
- Dawson, C. (2009). Introduction to Research Methods. A practical guide for anyone undertaking a research project. How to books Ltd.3 Newtec place, United Kingdom.
- Project management a managerial approach , seventh edition
- A Systematic approach for monitoring and evaluating the construction project progress.