

تقرير أداء وحدة تطوير الاعمال العمرانية عن العام المالي 2023

مقدمة

انطلاقاً من المهمة الرئيسية لنشاط وحدة تطوير الأعمال العمرانية المحدد في قرار انشائها المؤرخ في 1444/10/10 هـ الموافق 2023/4/30 م والمتمثل في " التعاقد على مجموعة من المشاريع العمرانية المرتبطة بمجال العمارة والتخطيط وادارتها تنظيمياً ومالياً وفق نموذج عمل رشيد قائم على المعرفة في مجال إدارة المشاريع الهندسية المرتبطة بأقسام الكلية ومخرجاتها" من خلال اعداد الخطط التشغيلية والتسويقية السنوية ، واعداد سياسة عمل الوحدة و سياسة وإجراءات العمل المتعلقة بمشاريع الكلية، وتحليل الفرص الاستثمارية المحتملة واعداد الدراسات والخطط وخرائط تدفق الاعمال اللازمة للتنفيذ، واعداد الدراسات الفنية والمالية للمشاريع.

دأبت الوحدة خلال الأشهر الأولى من تأسيسها على تنفيذ مهامها بكفاءة، وسعت نحو التقديم على العديد من الفرص الاستثمارية من خلال بين خبرة الكلية، حيث تعاقدت بيت الخبرة على مشروعين معماريين أنجز أحدهما بنسبة 100%، والآخر بنسبة 90%، حيث قامت الوحدة بإعداد الدراسات الفنية والمالية و خطط المشاريع الإدارية والمالية، و لوائح الحوكمة للمشاريع فضلاً عن الإدارة المالية للمشاريع واعداد موازين المراجعة وقوائم الدخل لكل مشروع، وإدارة نطاق عمل وتوزيع المهام على فرق عمل المشاريع حسب الخطط و التأكد من مخرجات العمل والمطالبة المالية، وإدارة الوقت لكل مشروع، وتم اشتراك العديد منسوبي الكلية (أعضاء هيئة تدريس - اداريين) على تنفيذ تلك المشاريع وذلك سعياً لتحقيق الأهداف الاستراتيجية للكلية وذلك خلال سبعة أشهر من العام المالي 2023 م .

وعلى جاني آخر بادرت الوحدة بتقديم فكرة مبادرة (صمم مشروعك) وتمت الموافقة عليه من سعادة رئيس الجامعة والتي ستحقق بحول الله دخلًا إضافيًا للجامعة و منسوبي كلية العمارة والتخطيط جراء مشاريع التصميم العمراني التي يتم التعاقد عليها، كما بادرت الوحدة بتقديم دراسة فنية ومالية لمشروع (إعادة هيكلة مكافآت الطلاب ما بعد الثانوي) لصالح كلية الاقتصاد والإدارة ومعهد البحوث والاستشارات وفازت الجامعة بذلك المشروع.

وأخيراً، فإن وحدة تطوير الاعمال العمرانية لما كانت ستصل لهذا المستوى من الأداء -الذي نطمح من خلاله في السنوات المقبلة لتحسين نسب الإنجاز - إلا من خلال فرق عمل قادرة على الإنجاز ولديها الرغبة والقدرة الاكيدة لإنجاح نموذج العمل، ولا يسعني إلا ان أتقدم بالشكر الجزيل لكافة منسوبي الكلية وإدارة الكلية بكافة وحداتها وأقسامها.

أسأل الله العلي القدير التوفيق والسداد...

نادر بن محمد حنظاظه
رئيس وحدة تطوير الاعمال العمرانية
المدير المالي لبيت الخبرة
2024/1/29

أولاً: ملخص الفرص الاستثمارية والمشاريع المنفذة لعام 2023م

م	اسم المشروع	الجهة المالكة للمشروع	دراسة فنية ومالية وتخطيط المشروع	الفوز بالمشروع	*نسبة الانجاز
1	تقديم RFI لتصميم منتزه فى مدينة عسير	قطاع خاص	RFI	جاري دراسة عرض الكلية	×
2	تقديم برنامج تدريبي	قطاع حكومي	تم	لا	×
3	تقديم RFI لتطوير الاستراتيجية الوطنية لجودة الحياة	قطاع حكومي	RFI	لم يطرح منافسة	×
4	تطوير قصر الكعكى بمدينة الطائف	رجال أعمال	تم	تحت الدراسة من المالك	×
5	إعداد دراسة فنية متكاملة إنشاء مشروع تجهيز مبنى الأمانة العامة لمجلس شؤون الجامعات	قطاع حكومي	تم	لا	×
6	إعادة هيكلة مكافآت الطلاب ما بعد الثانوي	قطاع حكومي	تم	نعم تم الفوز بالمشروع بمبلغ 1,449,000 ريال " قدمته الوحدة مبادرة باسم الكلية لصالح معهد البحوث والاستشارات وكلية الاقتصاد والإدارة بعد استشارتنا فى دخول المنافسة واعداد العرض الفنى والمالى "	
7	المراجعة الفنية لدراسة واعتماد التصميم الداخلي لمقر الهيئة الجديد	قطاع حكومي	تم	لا	×
8	إعداد الدليل النباتى بمنطقة عسير	قطاع حكومي	تم	تحت الدراسة من المالك	×
9	مشاريع مبادرة صمم مشروعك	كلية العمارة والتخطيط	تم	اعتمدت من مجلس الجامعة وسيتم الدشين عام 2024م (النصف الثانى)	100%
10	مشروع تصميم عمائر بمدينة جدة	قاع خاص	تم	نعم	90%
11	تصميم مجموعة فلل سكنية بالمدينة المنورة	قطاع خاص	تم	نعم	100%

ثانياً: اشتراك منسوبي الكلية في تنفيذ المشاريع

يعمل بكلية العمارة والتخطيط عدد 72 عضو هيئة تدريس ، وعدد 24 اداري وفني، وتهدف مشاريع الوحدة للاستفادة من قدرات وإمكانات الموارد البشرية بالكلية؛ إيماناً منها بأن الكلية لديها فرق عمل تضم نخبة من أعضاء هيئة التدريس والفنيين والاداريين الذين يمتلكون المعرفة الكاملة لتقديم خدمات الكلية وفق معايير منضبطة تضيف قيم ملموسة لجميع المستفيدين وأصحاب المصالح، فضلا عن ارتباط اهداف الوحدة بتنفيذ أهداف محور الاستدامة المؤسسية للجامعة، وارتباطها أيضا بالأولويات الاستراتيجية فيما يتعلق بكفاءة الانفاق والتمويل الذاتي، وبناء مهارات الخريجين والطلاب من خلال اشتراك المتميز منهم في تنفيذ تلك المشاريع .

اشترك في تنفيذ المشاريع عدد 10 من أعضاء هيئة تدريس، بنسبة اشتراك 13% من إجمالي أعضاء هيئة التدريس بالكلية خلال السنة الأولى لعمل الوحدة - سبعة أشهر - ، وعدد 5 اداري وفني بنسبة 20% من اجمالي الإداريين والفنيين بالكلية، وبمجموع نسبة اشتراك في تنفيذ المشاريع لمنسوبي الكلية 15% من المنسويين، فضلا عن اشتراك طلاب الكلية في تنفيذ بعض المهام الفنية المتعلقة بالمشاريع بما يسهم في دعم خبراتهم العملية الفعلية قبل الانضمام لسوق العمل.

وتسعى الوحدة خلال العام المالي 2024م إلى رفع نسبة اشتراك أعضاء هيئة التدريس بنسبة 25% من مجمل أعضاء هيئة التدريس بالكلية، ورفع نسبة والاداريين والفنيين لتصل إلى 50%.

بيان	أعضاء هيئة التدريس	اداريين وفنيين	إجمالي المنسويين
عدد المنسويين المشتركين بالمشاريع	10	5	15
عدد المنسويين بالكلية	72	24	96
نسب المشاركة في المشاريع للمنسويين	13%	20%	15%

ثالثاً: إطلاق مبادرة صمم مشروعك

أ) فكرة المبادرة

تقدم كلية العمارة والتخطيط من خلال وحدة تطوير الأعمال العمرانية مبادرة "صمم مشروعك" الموجهة إلى منسوبي جامعة الملك عبد العزيز، رغبة في خدمة منسوبي الجامعة وتقديم خدمات التصميم العمراني بأسعار تنافسية أقل من الأسعار السائدة في السوق، وبجودة وبموثوقية عالية لامتلاك الكلية نخبة من المصممين المعماريين ممن لديهم خلفية عمرانية متميزة ومتنوعة من مختلف المدارس العمرانية حول العالم، ولديهم القدرة على تقديم خدمة متميزة لمنسوبي الجامعة بصورة إبداعية قائمة على المعرفة.

ب) هدف المبادرة

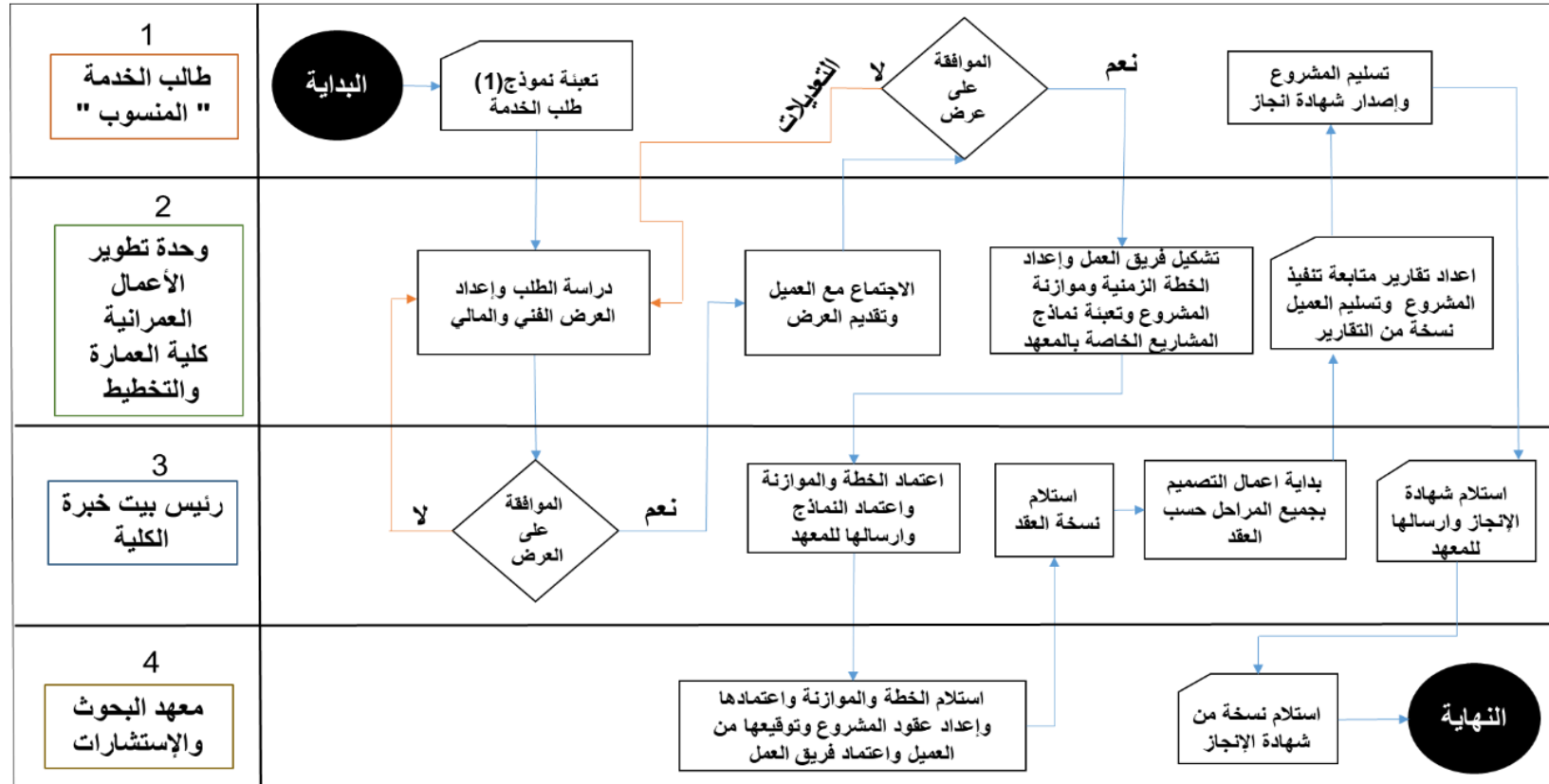
تهدف المبادرة بصفة عامة إلى تعزيز الاستدامة المؤسسية لجامعة الملك عبد العزيز من خلال ما يلي:

- تقديم خدمات التصميم المعماري لمنسوبي الجامعة بأعلى معايير الكفاءة والفاعلية والجودة من خلال نخبة من المعماريين المختصين بالكلية.
- تنويع مصادر دخل الجامعة.
- تطوير رأس المال البشري لمنسوبي كلية العمارة والتخطيط من خلال الاشتراك في تنفيذ مشاريع واقعية تخدم منسوبي الجامعة والمجتمع.
- تحقيق دخل إضافي لمنسوبي كلية العمارة والتخطيط.
- التدريب العملي الواقعي لطلاب كلية العمارة والتخطيط.
- تحقيق سابقة أعمال قوية تخدم ملف بيت خبرة الكلية في الحصول على مشاريع أخرى خارج الجامعة.

ج) أهمية المبادرة

تكمن أهمية المبادرة في دعم فرص الكلية في دخول السوق السعودي بقوة انطلاقاً من تقديم الخدمة لمنسوبيها، لاسيما مع ارتباط عمل بيت خبرة الكلية بقطاع الانشاءات والهندسة المدنية الذي يشهد نمواً وتطوراً كبيراً خلال هذه الفترة والفترات المقبلة، الامر الذي سيساهم في ابراز الميزة التنافسية لبيت خبرة الكلية الذي يضم أفضل الاستشاريين أصحاب الخبرات الذين يعملون على تنفيذ مشاريع المبادرة، فضلا عن كفاءة استغلال موارد الجامعة لاسيما مع توفر العديد من أحدث الوسائل التقنية والأجهزة المستخدمة في تنفيذ الأنشطة المتعلقة بالتصاميم الفنية والمسح الميداني والتطوير العقاري وغيرها، إضافة إلى سهولة الاطلاع والاستفادة من المعارف والأبحاث العلمية والتقنيات الحديثة المتعلقة بأنشطة المبادرة لارتباطها المباشر بجامعة الملك عبد العزيز التي تعد مرجعية علمية تعكس فن العمارة والتخطيط النابع من معرفتنا العلمية والعملية بتلك العلوم.

خريطة تدفق أعمال تقديم خدمات مبادرة "صمم مشروعك"



(د) منهجية العمل

- تعمل فرق مشاريع المبادرة وفق منهجية علمية منضبطة تهدف إلى تنفيذ كل المشروع بأعلى درجات الكفاءة والفاعلية، وقائمة على تحديد المسؤوليات وقياس نتائج الأعمال من خلال وضع أهداف ومؤشرات أداء قابلة للقياس ليتم التقييم على أساسها، كما يتم رفع التقارير لعميد الكلية للإحاطة بمتابعة سير العمل وحل المشكلات ومتابعة المشروعات والتأكد من أن المهام المنفذة تتم وفق ما تم التخطيط له. حيث يتم اتباع منهجية إدارة المشاريع الاحترافية، وسيتم اتباع خطة عمل قائمة على تنفيذ المهام بأعلى معايير الجودة المطلوبة من خلال تسليم المخرجات في التوقيت المخطط له باستمرار خلال عمر المشروع، فضلا عن استيعاب المتطلبات المتغيرة طوال عملية تنفيذ المشروع، والتعاون بين أصحاب المصلحة طوال مدة المشروع، فهي منهجية تركز على التعاون والمرونة والتحسين المستمر والنتائج عالية الجودة، وذلك من خلال ما يلي:

1. اعداد جميع وثائق حوكمة المشروع.

2. بناء وصياغة الخطة التشغيلية للمشروع مع تحديد الأهداف التشغيلية الرئيسة.

3. تحديد مهام العمل والجدول الزمني للمشروع.

4. تحديد مخرجات المشروع.

5. تحديد مؤشرات قياس الأداء.

6. إدارة المشروع إدارة احترافية من خلال فريق عمل مؤهل وقادر على الإنجاز نتيجة فهم معالم المشروع وكيفية تحقيق مخرجاته من خلال (إدارة المخاطر، إدارة جميع موارد المشروع، إدارة الوقت، إدارة الجودة) من خلال وحدة تطوير الأعمال العمرانية بالكلية.

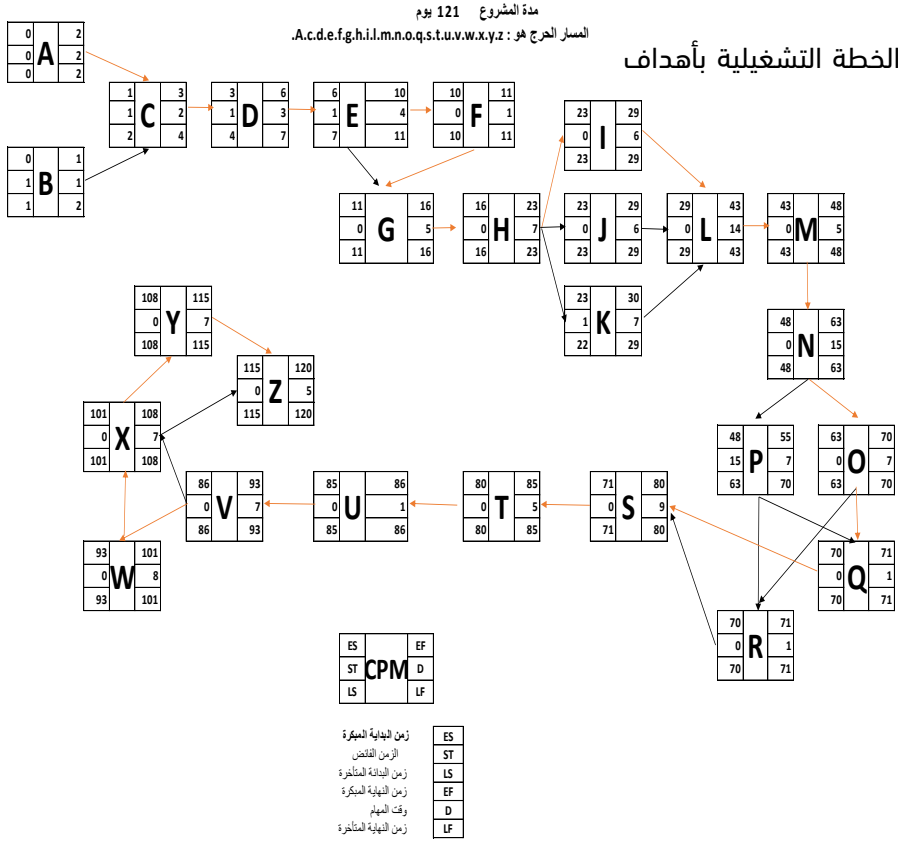
• آلية الرقابة على المشروعات

1. تحديد الجدول الزمني للانتهاء من المشروع وهيكل تقسيم العمل، وتحديد نمط متابعة تنفيذ المشروع وفقا مهام العمل ومخرجات كل مرحلة Milestones في الجدول الزمني للمشروع.
2. متابعة دورة حياة المشروع والتأكد من تنفيذ مراحل المشروع حسب المخرجات المحددة في الخطة وفقا لما يلي:

أولاً: التحضير للمشروع من خلال إعداد ميثاق المشروع، لائحة حوكمة المشروع، توقيع عقد المشروع، وتشكيل فريق عمل المشروع (الإداري والفني) وفقاً للتخصصات المطلوبة وتفرغهم تماماً لتنفيذ المشروع.

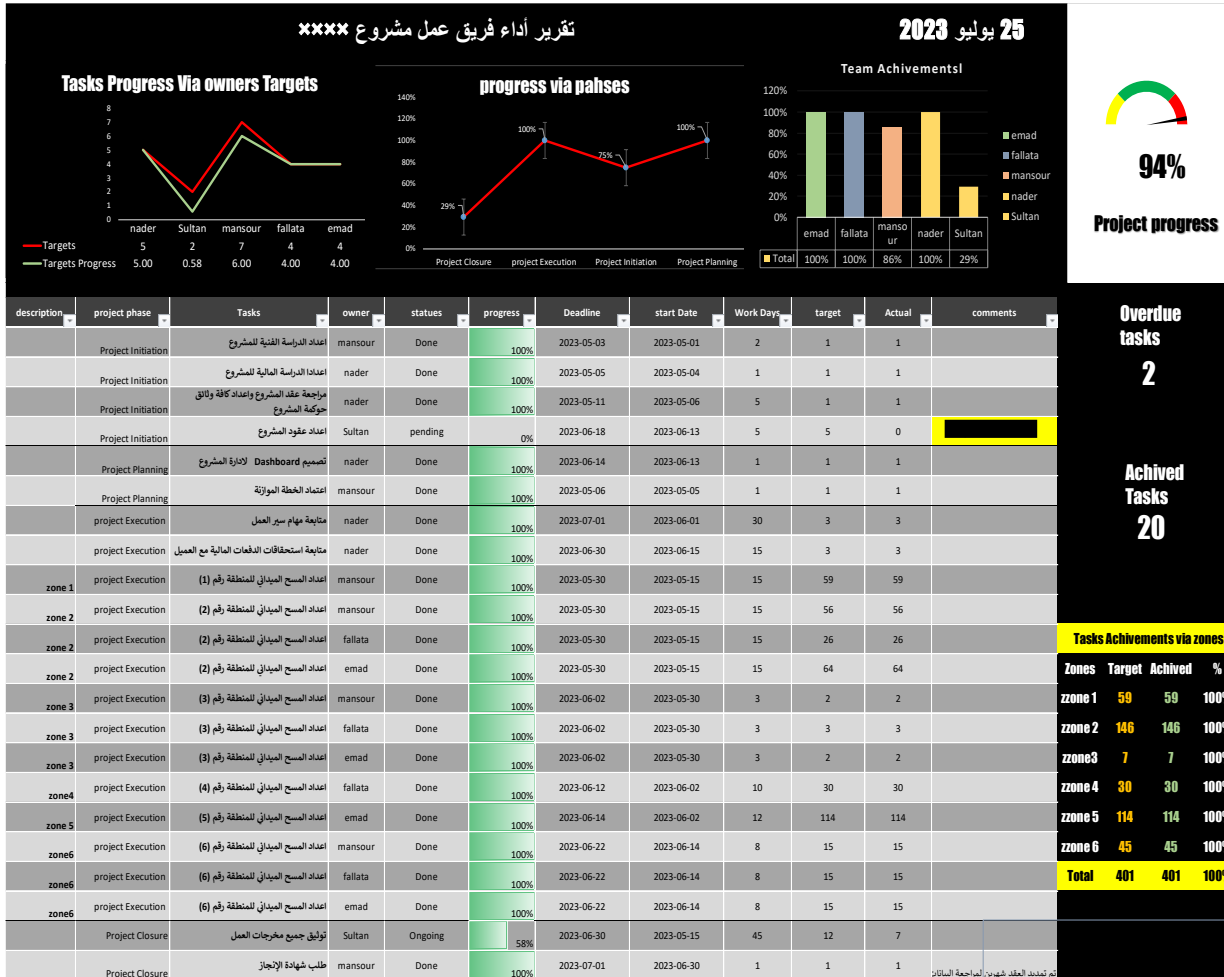
ثانياً: التخطيط للمشروع وإعداد الخطة التشغيلية والتأكد مما يلي:

Critical path method



المهام	المهام السابقة	المدة الزمنية
A	0	2
B	0	1
C	A,B	2
D	C	3
E	D	4
F	E	1
G	F,E	5
H	G	7
I	H	6
J	H	6
K	H	7
L	I,J,K	14
M	L	5
N	L	15
O	M,N	7
P	N	7
Q	P,O	1
R	P,O	1
S	R,Q	9
T	S	5
U	T	1
V	U	7
W	V	8
X	V	7
Y	W	7
Z	Y,W	5

- تحديد الأهداف العامة للمشروع والتأكد من ارتباط أهداف الخطة التشغيلية بأهداف المشروع.
- واعداد واعتماد مهام أعضاء فريق العمل حسب الهيكل التنظيمي المدرج بالخطة التشغيلية
- تحديد مؤشرات الأداء ضمن الخطة التشغيلية للمشروع
- اعداد سجل مخاطر المشروع ضمن الخطة التشغيلية (تحديد الخطر- تحليل الخطر- تقييم الخطر - الضوابط الرقابية- خطط معالجة الخطر) والعمل على تحديثه باستمرار.



تقارير المشاريع ولوحة المعلومات

تقوم وحدة تطوير الاعمال العمرانية بالتخطيط للمشاريع وادارتها ومتابعة مراحل التنفيذ وفق نطاق العمل والجدول الزمني لكل مشروع من خلال احد أهم الادوات التي تصممها الوحدة وتطورها حسب طبيعة كل مشروع (لوحة معلومات المشاريع)، والتي يتم من خلالها تقسيم الاعمال Work Breakdown Structure (WBS) لكل مشروع على حدة وعرض المهام في لوحة معلومات المشروع واحتساب نسبة الإنجاز وتحديد ما تم إنجازه من مهام ومالم يتم إنجازه، وكذلك الاعمال المتأخرة، ومالك كل مهمة، كما يتم تقسيم مراحل المشروع وتحديد نسب انجاز كل مهمة وفقا لمؤشرات الأداء الخاصة بكل مشروع؛ الامر الذي يساهم في اتخاذ العديد من القرارات المتعلقة بكل مشروع وفقا لمنهجية علمية قائمة على المعرفة.

• النتائج المتوقعة ومؤشرات الأداء

يعتبر العام المالي 2024 هو عام الأساس، الذي يتم من خلاله مقارنة مؤشرات الأداء في الأعوام القادمة، وتسعى المبادرة للوصول إلى النتائج التالية:

- زيادة دخل منسوبي الكلية.
- شعور منسوبي الكلية بالرضا الوظيفي.
- اشراك طلاب الكلية في مشاريع حقيقية.
- البدء في تحقيق الاستدامة المالية.
- سابقة أعمال لبيت خبرة الكلية تؤهله للدخول في تنفيذ مشاريع التصميم الكبرى.
- زيادة دخل الجامعة.
- تقليل نسبة التسرب الوظيفي بين أعضاء هيئة تدريس الكلية

والله الموفق،،

نادر بن محمد حنظاظه
رئيس وحدة تطوير الاعمال العمرانية