



جامعة الجميع الذكية  
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

## Everyone's Smart University

### Assignment 1(Spring 2021)

Student Name ..... **ايمن عبدالله نحاس** ..... اسم الطالب

Students I.D ..... **2021201155** ..... الرقم الجامعي

Section

Bachelor

Date

18 / 02 / 2021

Course Code

PMG101

## PROJECT MANAGEMENT

### Instructions:

أكتب في حدود صفحة واحدة الى صفحتين كحد اقصى كاجابه للتكليف (assignment) ويمكنك الكتابة باللغة الإنجليزية او باللغة العربية وفي هذه الحالة اكتب المصطلحات الرئيسية بالانجليزية بين قوسين وبعد الانتهاء حول الملف الى pdf وارفعه على Moodle. سيكون هذا التكليف من 4 درجات وسيتم اغلاق هذا التكليف يوم الاثنين 1 مارس 2021 الساعة 9 مساء بتوقيت السعودية (اي انه لن تكون قادر على تسليم هذا التكليف بعد هذا الوقت). وبالتوفيق لكم طلابي الأعزاء.

Instructor's Name: Dr. Walaa Mohamed

## Question:

Al Baraka Construction Company will start a project to create a residential compound in a new city:

- 1- Put phases of project management and activities that will be done inside each phase from your point of view.
- 2- You are required to identify all the internal and external stakeholders of this project from your point of view.

السؤال باللغة العربية:

ستقوم شركة البركة للإنشاءات ببدء مشروع لعمل مجمع سكني بمدينة جديدة:

- 1- ضع مراحل إدارة المشروع والأنشطة التي ستكون داخل كل مرحلة من وجهة نظرك.
- 2- وحدد كل أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين في هذا المشروع من وجهه نظرك.

**الإجابة:**

### 1 – مراحل ادارة المشروع هي :

، والمقصود به : **(Definition) 1 – التعريف بالمشروع**

- 1 – تحديد الغرض من المشروع
- 2- تحديد اهداف المشروع
- 3 – تحديد فرق العمل التي ستعمل على المشروع
- 4- تحديد امكانيات المشروع
- 5 – تحديد مسؤوليات المشروع
- 6 – تحديد مميزات المشروع

مثال لشركة البركة للإنشاءات :

#### **1 – التعريف بالمشروع : مشروع عمل مجمع سكني بالمدينة المنورة**

الغرض من المشروع : أن يكون مشروع مجمع سكني من الفيلل المميزة بجودة عالية واسعار منافسة

- 1- ان يتم انشاؤه في وقت قياسي 8 اشهر .
- 2 – ان يناسب الطبقة المتوسطة وفوق المتوسطة
- 3- ان يتم بناؤه مناسب للجو الجاف للمدينة المنورة
- 4- ان يكون المجمع مكون من 12 فيلا ديبلوكس مساحة كل فيلا 360 متر مربع

تحديد فرق العمل التي ستعمل في المشروع : سيتم تحديد المهندس جمال كمدير للمشروع والمهندس لؤي نائب له وفرق العمل تتكون من 7 مهندسين و 12 مشرف و 40 عامل

- 1- جميع المواد الاولية للبناء تم استيرادها من الموردين
- 2 – عدد 40 عامل بناء موجود و 7 مهندسين و 12 مشرف
- 3- الادارة التنفيذية موجودة
- 4- الارض وموقع البناء موجود ومساحة الارض 5000 متر شاملة الحدائق الداخلية بين الفيلل
- 5- وجود فريق عمل للتسويق بعد الانتهاء من بناء الفيلل
- 6 – وجود فريق عمل لمواقع السوشيال ميديا لعرض تصاميم الفيلل على الفئة المستهدفة

تحديد مسؤوليات المشروع : 1 – الجودة 2 – الامن والسلامة 3 – السرعة في التنفيذ

تحديد مميزات المشروع : 1- الجودة مع جمال التصميم 2- امكانية البيع بالتقسيط على 3 دفعات 3- نظام امني الكتروني متكامل داخل الفيلا وخارجها 4- امكانية التغيير الداخلي لمساحات الغرف بعد التشطيب 5 – قرب المجمع السكني من الحرم النبوي ب 900 متر 6- قرب المجمع السكني من مناطق الخدمات المركزية في المدينة المنورة

## (Planning)ثاني مرحلة من مراحل المشروع هي : 2- التخطيط

وتحتوي مرحلة التخطيط على : جداول العمل والميزانية والتوظيف والموارد والمخاطر : مثال :  
جداول العمل : يتم بدء العمل على المشروع من 2021 /1/1 الى 2021 /9/1 لمدة 8 شهور كاملة  
الميزانية : الميزانية التي وضعت لهذا المشروع 10 مليون ريال سعودي  
التوظيف : مجموع الموظفين لهذا المشروع مع قسم التسويق 60 موظف  
الموارد : يوجد 5 موردين لمواد البناء تم الاتفاق وتوقيع العقود معهم  
المخاطر : امكانية توقف المشروع لفترة بسيطة بسبب الاجراءات الاحترازية لكورونا في رمضان وعيد الفطر

## (execution)ثالث مرحلة من ادارة المشروع : التنفيذ

وفي هذه المرحلة تكون عدة مكونات وهي : 1- التقارير 2 – التغييرات 3 – الجودة ، مثال :  
التقارير : تكون تقارير يومية عن سير العمل من المشرفين للمهندسين ، وتكون تقارير اسبوعية من المهندسين لمدير المشروع عن سير العمل .  
التغييرات : تكون تقارير يومية وعاجلة لمدير المشروع عن اي تغييرات ستحصل على المشروع لتفاديها او التكيف معها او محاولة حلها.  
الجودة : ترفع تقارير الجودة اسبوعيا من المهندسين الى مدير المشروع لتتم متابعتها.

## (Delivery)رابع مرحلة من مراحل ادارة المشروع هي : تسليم المشروع

وتتضمن هذه المرحلة من عدة خطوات وهي : تسليم المستندات والاوراق الخاصة بالمشروع – الانتهاء من الموردين – الاغلاق مع الموظفين – التسليم للزبائن او العملاء – التعلم من الدروس والاطفاء ، مثال:  
تسليم المستندات والاوراق الخاصة بالمشروع لمدير المشروع لإنهائها واستخراج الصكوك لكل فيلا تمهيدا لتسليمها عند البيع للعملاء.  
انهاء التعاقد مع الموردين لهذا المشروع وتسليمهم حساباتهم النقدية كاملة .  
انهاء التعاقد مع العمال في هذا المشروع وتسليمهم حقوقهم المادية كاملة .  
التسويق للعملاء وبيع الفيلا لهم وتسليمهم مفتاح كل فيلا مع الصك الشرعي لها .

التعلم من الدروس والاطفاء التي وقعت خلال تنفيذ المشروع مثل عدم زيادة ساعات العمل في الشهور التي تسبق رمضان لتسليم المشروع في موعده فقد تم تسليم المشروع في 2021 /9/28 ويعتبر متأخرا 27 يوم عن موعده لذا جرى التنويه.

## 2 – اصحاب المصالح الداخليين والخارجيين لهذا المشروع :

الداخليين : أعضاء مجلس الادارة لشركة البركة للانشاءات – الموظفين – المساهمين

الخارجيين : الموردين – العملاء – الحكومة

