



جامعة الجميع الذكية  
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

## Everyone's Smart University

### Assignment 1(Spring 2021)

Student ..... هشام عبدالعزيز المقيطيب ..... اسم الطالب  
Name  
Students I.D ..... 2021200417..... 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:**

يجب أن يمر المشروع بمجموعة من المراحل وهي :

**أولا : مرحلة الدراسات :**

تشمل هذه المرحلة دراسة جدوى المشروع وزمن تنفيذه وتقدير التكاليف اللازمة لإتمام عملية البناء من مواد أولية، آلات والمعدات وأجور عاملين بالإضافة لدراسة العائد المادي ووضع تصور مبدئي لحجم المشروع وعمره الافتراضي والتأكد من أن الأرض المراد إنشاء المشروع عليها صالحة لبناء مجمع (site plan) (والحصول على المخططات التوضيحية سكني وعدد الطوابق المسموح بها، بعد ذلك يجب عرض هذه الدراسات على المالك حتى يوافق عليها والبدء بإصدار التصاريح والترخيص اللازمة للبدء بالمشروع.

**ثانيا : المراحل الهندسية وهي مرحلة التصميم والتنفيذ:**

بعد الانتهاء من مرحلة الدراسات وإصدار التراخيص اللازمة لإتمام عملية البناء يبدأ العمل على وضع المخططات والتصاميم المعمارية، الإنشائية، التنفيذية والتفصيلية بالإضافة لوضع خطة التنسيق بين العمليات والموارد التي سيتم استخدامها لتنفيذ المشروع مع عرض البدائل والمقترحات وتحديد المواصفات وجدول الكميات، التي قد يتعرض لها المشروع خلال مرحلة (Risk Analysis) (في هذه المرحلة يجب دراسة المخاطر أو مايعرف ب التنفيذ).

بعد ذلك تبدأ **ثالثاً**: مرحلة التنفيذ والعمل وفق المخططات الموضوعه مسبقاً حتى يتم الإيفاء بمواصفات المشروع.

#### رابعاً : مرحلة المراقبة والتحكم:

بعد البدء بتنفيذ المشروع يجب التأكد والحرص على أن العمل يسير وفق الخطط الموضوعه، وبناء على التصاميم المعدة مسبقاً، وإجراء الكشوفات الضرورية على كميات المواد والتأكد من عدم نقصانها وتنظيم تقدم العمل وأدائه وإجراء أي تحديثات أو تعديلات في حال تواجدها.

#### خامساً : مرحلة إنهاء أو تسليم المشروع :

في هذه المرحلة يتم عمل الإجراءات النهائية لتسليم المقاول المشروع للمالك، وإكمال الالتزامات التعاقدية والمالية بين أطراف المشروع جميعها بعد الانتهاء من ذلك كله يتم الإعلان بشكل رسمي بأنه تم تسليم المشروع واستلام جميع المستحقات .

أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين في المشروع:

- ١- المالك (owner) : يعتبر المالك صاحب المصلحة الأولى للمشروع فهو الذي يقترح فكرة المشروع ويؤمن تمويله ويبحث عن المنفذين له.
  - ٢- الاستشاري (consultant) : يعد المستشار الفني للمالك وهو الشخص أو المؤسسة التي يعهد إليها دراسة المشروع بشكل كامل واستخراج التراخيص الأوراق اللازمة بالإضافة للإشراف على جميع الأعمال الواجب تنفيذها ومراقبة عمل المشروع، ويعتبر الاستشاري هو الجهة التي تحدد ما إذا كان المشروع يسير وفق التعليمات والتصاميم الموضوعه.
  - ٣- المقاول (Contractor) : يخضع المقاول لسلطة الاستشاري حيث يقوم بتنفيذ المخططات والتصاميم عن طريق مجموعة من ورشات العمل المختلفة ( وضع الأساسات، العزل، البناء، التقسيم والإكساء وغيرها من أعمال البناء)
  - ٤- المهندس المشرف (Site Engineer) : وهو المهندس الذي يتواجد بشكل مستمر في موقع العمل للتأكد من سير العمل على النحو المطلوب وعادة يتم اختيار المهندس من قبل مالك المشروع.
  - ٥- مدير المشروع: وهو الشخص المسؤول عن تنسيق العلاقات وتنظيمها بين جهات المشروع المختلفة وإليه يعود جميع العاملين في المشروع فهو يعتبر نائب عن المالك ومشرف على المشروع وجميع القائمين عليه بشكل مباشر.
  - ٦- الجهات الأخرى المستفيدة من المشروع مثل صاحب العقار المنشأ عليه المشروع، ممولين المشروع سواء كانوا بنوك أو ممولين شخصيتين، الأشخاص الذين سوف يحصلون على شقق سكنية جديدة، العمال الذين يقومون بتنفيذ المشروع.
- ويجدر بالذكر أن العمل يتم وفق عقد بين المالك والمقاول، بحيث يضمن هذا العقد حقوق كل من الشركة المنفذة للمشروع والمالك.

