



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment 1(Spring 2021)

Student

اسم الطالب هاني مت صالح دوله

Name

Students I.D

الرقم الجامعي 2021200498

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:

اولاً الموقع والمساحة اللازمة

لكي تقوم بتنفيذ مشروع مدينة سكنية وشقق للتمليك في المملكة تحتاج لمساحة كبيرة عدة أفدنة ويفضل أن تقع تلك المساحة داخل إحدى المناطق حديثة الإنشاء للاستفادة من تسهيلات الحكومة للمستثمرين في تلك المناطق من تخفيض لأسعار الأراضي وتسهيل استخراج التصاريح وتسهيل إدخال المرافق بالإضافة إلى شبكات الطرق والنقل العملاقة.

ثانياً التجهيزات اللازمة

بعد أن حصلت على المساحة اللازمة لتنفيذ مشروعك عليك بالاستعانة بمكتب تصميمات هندسية لتصميم المجمع السكني الخاص بك ثم الاستعانة بشركة مقاولات مشهود لها بالكفاءة والأمانة والإحترافية لكي تقوم بتنفيذ تصميم برج سكني تجاري تحت اشراف المهندس المصمم طبعاً وإشرافك الشخصي كما عليك بتوفير مواد البناء من حديد وأسمنت وبحص ورمال وبلوكات وخرسانة وغيرها واحرص على أن تكون التشطيبات أنيقة وجذابة واحرص كذلك على تزويد الوحدات بمساعد وتكيفات.

ثالثاً الأيدى العاملة اللازمة

بعد الإنتهاء من إنشاء المجمع السكني يمكنك تعيين حراسة على العماير والوحدات كما يمكنك تعيين مسئولين عن النظافة والصيانة كما يمكنك تعيين مشرفين على الوحدات السكنية للعمل على راحة المواطنين واحرص على أن يتسموا بالأمانة واحرص على منحهم الرواتب المستحقة.

رابعاً التسويق

يمكنك التسويق لمشروعك عن طريق دراسة جدوى اقتصادية بعدة طرق منها:

- عمل حملة إعلانية موسعة في الجرائد والمجلات
- الإستعانة بنجوم المجتمع والرياضيين في تلك الحملة
- عمل لافتات على الطرقات
- العهد إلى مكتب استثمار عقارى لبيع الوحدات السكنية الخاصة بك
- استغلال مواقع التواصل الإجتماعى والدعاية من خلالها
- تعيين موظف لبيع الوحدات من داخل المجمع السكنى

خامساً التكاليف والأرباح

بالطبع لا يعد مشروع مجمع سكنى و أمثلة مجاورات سكنية فى السعودية مشروع صغير بل هو مشروع ضخم فقد تصل تكلفته إلى أكثر من 100 مليون ريال سعودى حسب المساحة وحسب أسعار مواد البناء المتغيرة وتشير المؤشرات المالية إلى أن معدل عائد المشروع يصل إلى 38% وتستطيع استرداد رأس المال كامل فى خلال سنتين ونصف.

أصحاب المصالح الداخليين فى هذا المشروع هم العميل راعي المشروع, مدير المشروع, أعضاء فريق المشروع, مقدمي الخدمات الفنية و المالية, الاستشاريين الداخليين أو الخارجيين, موردي المواد و المعدات, موظفي الموقع, المقاولين وكذلك المستخدمين النهائيين.

أما أصحاب المصالح الخارجية فى هذا المشروع هم موظفو الدعم غير المنخرطين بشكل مباشر فى المشروع, الحكومة الوطنية و المحلية, المرافق العامة, منظمات الترخيص و التفتيش, المؤسسات الفنية, الهيئات المهنية.