



جامعة الجميع الذكية  
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

## Everyone's Smart University

### Assignment 1(Spring 2021)

Student Name: Mena Ali Mohmmad  
اسم الطالب: مينا بنت علي بن محمد المطوع  
Students I.D: 2021203668  
الرقم الجامعي: 2021203668

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 مساءً 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:

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

**الإجابة:**

### Design phase مرحلة التصميم:

في هذه المرحلة يتم وضع قائمة بالمتطلبات التي تم الاتفاق عليها في مرحلة التعريف ، ويتم وضع تصميم أو أكثر ، وتتم المقارنة بينها لاختيار التصميم النهائي لإنتاج المشروع لأنه بمجرد اختيار التصميم لا يمكن تغييره في مرحلة لاحقة.

وهنا تتضمن مايلي:

- يقوم المهندس المستشار بمراجعة وتقييم برنامج المالك والميزانية المرصودة ويناقش خيارات متعددة للتصميم والتنفيذ بناءً على تلك المعطيات، وحسبما يتم الاتفاق عليه
- إعداد التصاميم الأولية وقد تتضمن هذه التصاميم مخططات أولية بمقياس صغير، واجهات، منحنيات، ووثائق أخرى عديدة تصف بشكل عام الأعمال.
- يحدد بشكل عام نوع الإنشاءات والمعدات المقترحة
- يتم تحديد مخطط الموقع العام كما يمكن تحديد المساحات وعلاقاتها ببعضها البعض بشكل عام ومن الممكن تحديد طرق التصميم الإنشائية والميكانيكية والكهربائية والمعمارية

إعداد بعض الوثائق التي تتضمن وصفاً ابتدائياً للمشروع وكذلك تقدير الكلفة الأولية للمشروع والأطر العامة لمواصفات المواد التي سيتم استخدامها  
عمل تصميم أولي مبدئي ( سكتش ) لتحديد مساحات المبنى وشكله الخارجي وتحديد أنواع مواد التشطيب التي ستستخدم وكذلك تحديد ألوان المبنى خارجياً وداخلياً وتصميم الأدوار المتكررة وتصميم الفراغات الخارجية والديكورات الخارجية والتشجير والمواقف الخارجية

### Development phase مرحلة التطوير

في هذه المرحلة يتم عمل الترتيبات اللازمة لتنفيذ المشروع ، حيث يتم التعاقد مع الموردين أو المقاولين المتوقعين ، وضع جدول زمني للتنفيذ، طلب المواد والمعدات ، إصدار التعليمات والأوامر للموظفين ، تكتمل مرحلة التطوير عندما يكون التنفيذ جاهز للبدء .

وفي حالتنا هذه تبدأ مرحلة التطوير بعد موافقة المالك على التصاميم الأولية وأية تعديلات ضرورية على برنامج العمل أو الميزانية المطروحة، وتتحول العلاقة من العمومية إلى التفصيل والتعديلات ، تلخص هذه المرحلة وتصف بشكل دقيق طبيعة وحجم المشروع بما في ذلك مكوناته الإنشائية والمعمارية

والميكانيكية والكهربائية من خلال المخططات والتفاصيل والمقاطع والجداول والمنحنيات، كما يتم وضع المواصفات الأولية للمشروع ويتم تطوير تقدير الكلفة على قدر أكبر من الدقة.

ويتم تحديد كود التصميم المستخدم للمشروع.

كما يتم اخراج مستندات المشروع النهائية لطرح المشروع للتنفيذ، وهذه المستندات تشمل الرسومات النهائية والمواصفات العامة والخاصة ونموذج عقد المشروع والشروط العامة والخاصة

والتي تسهل للمقاولين دراسة المشروع بشكل وافي لتقديم عروضهم الفنية والمالية لتنفيذ المشروع

### Implementation phase مرحلة التنفيذ

في هذه المرحلة بناء نتيجة المشروع الفعلية ويصبح مرئيا للجميع. وتتضمن انجاز العمل وفق متطلبات نطاق المشروع وما تم تحديده في المرحلة السابقة، وخلال مرحلة التنفيذ ، أنجز فريق المشروع العمل المحدد في الخطة وأجرى تعديلات عندما تغيرت عوامل المشروع وطرأت تغييرات معينة، وتم تسليم المعدات والمواد إلى موقع العمل، وتوظيف العمال وتدريبهم ، وتم بناء الموقع، وتم إنجاز جميع أنشطة البناء ، بدءاً من وصول الجرافة الأولى وحتى تثبيت مفتاح الإضاءة النهائي

وفي حالتنا هنا يبدأ تنفيذ المشروع بعد توقيع الاتفاقية بين المالك والمقاول ، وتتضمن هذه المرحلة جميع نشاطات المقاول المتعلقة بالإعداد للمشروع ، شراء المواد والتجهيزات، تصنيع وإعداد المواد داخل وخارج الموقع سواء تم تنفيذها من قبل المقاول الرئيسي أو من قبل مقاولين فرعيين ، وكذلك جميع النشاطات المتعلقة بتنفيذ المشروع حتى تسليمه للمالك ، و يقوم المقاول بإعداد قدر كبير من الوثائق مثل برامج سير العمل، المخططات التنفيذية، المطالبات المالية، السجلات، طلبات العمل، دليل الصيانة، حيث إن كل هذه الوثائق المذكورة تصبح جزءاً من السجلات الإدارية ويجب أن تحفظ في ملف المشروع، ومن الشائع أن يقوم المستشار خلال هذه المرحلة بإعداد بعض التعديلات على وثائق العقد مثل الأوامر التغييرية الناتجة عن الحاجة الماسة لإجراء بعض التعديلات على طبيعة العمل أو مدته أو قيمته

### Follow-up phase مرحلة المتابعة

تتلخص هذه المرحلة في تحويل هذا المشروع إلى إنجاز واضح ومحقق للأهداف فمثلا يتم كتابة الكتيبات وتوجيه وتدريب المستعملين وإنشاء مكتب مساعدة وتقييم المشروع ونقل المهام إلى المديرين للمشروع.

فبعد انتهاء المشروع واستخدام المالك للمنشآت قد يكون المستشار والمقاول وبعض الموردين ملتزمين مع المالك في بعض الفعاليات وذلك حسب العقد الموقع بين المالك وهذه الأطراف وتتضمن مثل هذه الفعاليات صيانة وتعديل المعدات والمساعدة في تشغيلها وتدريب كوادر المالك على استخدامها وإزالة أية عيوب مصنعية تظهر خلال فترة الصيانة

وهذه المرحلة لا تقتصر على نهاية المشروع فقط لكنها قد تكون مستمرة من المراحل الأولى لتنفيذ المبنى .

### Identifying Stakeholders أصحاب المصلحة

#### INTERNAL الداخليين:

مالك شركة البركة ، الشركاء ، المساهمين في الشركة ، مدير الشركة ، مدراء المشاريع للشركة ، المدراء التنفيذيين ، الموظفين .

#### EXTERNAL الخارجيين :

عملاء الشركة ، عملاء المشروع ، المنافسين للشركة ، الموردين ، المقاولين، وقد يكون هناك مسؤولين حكوميين يشاركون في تنفيذ المشروع ، مواطنين

**Design stage:** At this stage a list of requirements that were agreed upon in the definition stage is drawn up one or more designs are developed, and they are compared to choose the final design for the production of the project because once the design is chosen, it cannot be changed at a later stage

**:Here it includes**

The consultant engineer reviews and evaluates the owner's program and the allocated budget - and discusses various options for design and implementation based on these data, and as agreed upon

Preparing preliminary designs. These designs may include small scale blueprints, facades, - ..curves, and numerous other documents generally describing the business

Defines a shape General Type of proposed construction and equipment

Complete Determine the general site plan. The spaces and their relationships with each other in general can be determined and it is possible Fixing methods Structural, mechanical, electrical and architectural design

Preparing some documents that include an initial description of the project, as well as an estimate of the initial cost of the project and general frameworks for the specifications of the materials that will be used

**Make a preliminary design (Sketch) to determine the building areas and its exterior shape, determine the types of finishing materials to be used, as well as determine the building colors externally and internally, design the repetitive roles and design Blanks External decorations and landscaping And external positions**

**The development stage**

At this stage, the necessary arrangements are made for the implementation of the project, where the contracting with the expected suppliers or contractors, setting a schedule for implementation, requesting materials and equipment, issuing instructions and orders to employees, the .development phase is completed when the implementation is ready to start

In our case, the development stage begins After approval by the owner of the preliminary designs and any necessary amendments to the work program or the proposed budget, the relationship turns from general to detail and amendments. , Sum up this is Stage Describe Form Flour nature And volume The project Including at that Its components right NowArchitectural, mechanical and electrical, through plans, details, sections, tables, and curves. Preliminary specifications for the .project are developed and the cost estimate is developed with greater accuracy

**.The design code used for the project is determined**

as such The final project documents are taken out to put the project up for implementation, and these documents include the final drawings, general and private specifications, the project .contract form, and the general and special conditions

Which will facilitate the contractors to study the project adequately to present their technical and financial offers for the implementation of the project

### Implementation stage

.At this stage, the actual project result is constructed and visible to all

And include The completion of the work according to the requirements of the project scope and what was determined in the previous stage, and during the implementation phase, the project team completed the work specified in the plan and made adjustments when the project factors changed and certain changes occurred, equipment and materials were delivered to the work site, and workers were hired They are trained, the site is built, and all construction activities are done, from the arrival of the first bulldozer to the installation of the final light switch.

,And in our case here it startsThe implementation of the project after the signing of the agreement between the owner and the contractor, and this stage includes all the contractor's activities related to the preparation of the project, the purchase of materials and equipment, the manufacture and preparation of materials inside and outside the site, whether implemented by the main contractor or by sub-contractors, as well as all activities related to the implementation of the project until its delivery To the owner ,And the get up The contractor Prepare Saucepan Large From documents Like Programs walk the work, The schemeC. Executive, financial claims, records, work requests, maintenance manual, as all of these aforementioned documents become part of the administrative records and must be kept in the project file,And from Vulgaris that get up Advisor Through this is Stage Prepare Some Adjustments On documents Contract Like Commands T.Heterogeneity resulting from the urgent need to make some adjustments to the nature, duration or value of work

### Follow-up stage

This stage can be summarized in transforming this project into a clear and accomplished achievement of the goals, for example, manuals are written, user guidance and training, the .creation of a help desk, project evaluation, and tasks transferred to the project managers

PAfter the project ends and the owner uses the facilities, the consultant, the contractor and some suppliers may be committed to the owner in some activities, according to the contract signed between the owner and these parties And include Like this is Events Maintenance And adjusting hardware And help at Run it And train Cadres owner On Use itAnd removing any factory defects that appear during the maintenance period

This stage is not limited to the end of the project only, but it may be continuous from the first stages of .implementing the building

### Identifying Stakeholders

**Internal :**

**Al Baraka company owner, partners, shareholders in the company, company director, project managers of the  
-company, executives, employees**

**External:**

**Citizens of the company, project customers, competitors of the company, suppliers, contractors, and there may  
-be government officials participating in the implementation of the project**