



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment 1(Spring 2021)

Student Name

اسم الطالب سلطان عبدالله المحميد

Students I.D

الرقم الجامعي 2021202108

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 وأرفعه 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 :

بافتراض أن شركة البركة للإنشاءات ستقوم بعمل مشروع مجمع سكني بمدينة ما، بصورة عامة، توجد 6 مراحل للمشروع، يمكن سردها على النحو التالي، مع تفصيل ماقد يحدث في كل مرحلة من مراحل المشروع بقليل من التفصيل:

• Initiation phase

في هذه المرحلة تقوم شركة البركة باستكشاف لتفاصيل المشروع وتقييم فكرته، ودراسة التفاصيل العامة بدون تفصيل دقيق، وعمل دراسة جدوى للمشروع، تحدد دراسة الجدوى ما إذا كان المشروع ذا جدوى إقتصادية، بدراسة للسوق من زاوية العرض والطلب، وتحليل للتكاليف الثابتة والمتغيرة. ومن ثم، يجتمع صاحب شركة البركة للإنشاءات مع مدير المشروع ليقوم بتكليفه رسمياً، مع عمل إجتماع لوضع أساسيات الإحتياجات المطلوبة والتي سيتم توفيرها لمدير المشروع من موارد وطاقم فني وإداري ليقوم بتنفيذ المشروع حسب إحتياجاته، وعادة يتم تنفيذ وثيقة تكليف رسمي تحدد الأشخاص والموارد التي يحتاجها المشروع.

• Definition phase

في هذه المرحلة يتم تحديد المتطلبات الأساسية (requirements) للمجمع السكني، وتتم هذه العملية بالتواصل مع المعنيين وجمع كامل المتطلبات الأساسية للإنتقال للمرحلة القادمة، والمتطلبات تكون عادة عبارة عن موقع المجمع والأرض المحجوزة لبناءه، عدد طوابق المجمع، وهل هو مجمع سكني يستهدف العزاب، العمالة ام العوائل، أيضاً يتم تحديد ماذا كان المجمع يحتوى بعض الأنشطة والأماكن الترفيه كالحديقة الداخلية، والمسجد مثلاً، حسب رغبة المالك والمعنيين.

• Design phase

هذه المرحلة تسمى مرحلة التصميم، يقوم مدير المشروع والطاقم المرافق مع التنسيق مع الإستشاري المشرف وبإطلاع المعنيين، بالقيام بعمل المخططات اللازمة مبدئياً، وعرضها عليهم، ومن ثم القيام في هذه المرحلة بالتخطيط الفعلي حيث يقوم طاقم المهندسين المعماريين في الشركة بتصميم الخريط بالإستعانة

بمهندسين الكهرباء والمهندسين المدنيين لعمل تصاميم الأعمال الإنشائية والأعمال الكهربائية وأعمال التشطيبات وتسمية الأنشطة وترتيبها.

• Development phase

تسمى هذه المرحلة مرحلة التطوير (Development phase) ويتم من خلالها التحضير وعمل الترتيبات اللازمة لتنفيذ الأنشطة التي تم تحديدها في مرحلة التصميم، حيث تقوم شركة البركة للإنشاءات بالتواصل مع المقاولين والموردين في سوق العمل لتسعير قيمة الأعمال المطلوبة من أعمال الكهرباء والإنشاءات والتشطيب والديكور والحدائق الخارجية في الباحة (إن وجدت)، ويتم أثناء هذه المرحلة أيضاً إجازة الجدول الزمني للمشروع وجدول التكاليف الكلية بعد أن يتم الإتفاق مع المقاولين وتوقيع العقود اللازمة لبدء العمل

• Implementation phase

في هذه المرحلة، تقوم شركة البركة للإنشاءات بالبدء الحقيقي في مرحلة العمل الخارجي للمشروع، فيقوم مدير المشروع في الشركة بتوجيه المقاولين بالعمل على الأعمال الإنشائية والموردين بالقيام بتوريد المواد اللازمة حسب الجدول الزمني وحسب جدول التكاليف المعتمد، تبدأ عملية بناء المجمع ويبدأ المعنيين والملاك بالقدرة على زيارة موقع العمل ومراقبة الأعمال وهي تجري على أرض الواقع.

• Follow-up phase

في هذه المرحلة يقوم مدير مشروع شركة البركة بمراقبة أعمال المقاولين وتوريدات الموردين، والتدخل السريع في حال الفشل في مواكبة الجدول الزمني لأي من أنشطة المشروع، أو زيادة التكاليف، كما يتم تقييم المخاطر و مراقبة العمال المنفذين وتدريبهم في حال إحتاج الأمر الى ذلك، ويقوم بالمراقبة المستمرة حتى إكمال المشروع ، حينها يقوم بالإجتماع بالمعنيين وتسليم الأنشطة كمراحل البناء والكهرباء والمياه والتشطيب والتسليم النهائي ومن ثم البدء بتفكيك فريق المشروع.

القسم الثاني : توضيح كل أصحاب المصالح الخارجيين والداخلين في المشروع.

م	إسم صاحب المصلحة	المسمى الوظيفة	الشركة	نوع العمل Internal or External	وظيفته بالمشروع	التأثير	الإهتمام
1	إبراهيم محمد	صاحب الشركة المنفذة	شركة البركة للإنشاءات	Internal	مالك التنفيذ	متوسط	عالي
2	خالد علي	مدير الجهة المالكة	شركة أنوار المحدودة	External	مالك المشروع	ضعيف	مرتفع
3	سعيد محمد	المهندس الإستشاري	البناء للإستشارات	External	إستشاري بالمشروع	مرتفع جدا	مرتفع جدا
4	راشد عبد الله	مدير المهندس المقاول	مؤسسة راشد للمقاولات	External	مقاول بالمشروع	مرتفع	مرتفع جدا

م	إسم صاحب المصلحة	المسمى الوظيفة	الشركة	نوع العمل Internal or External	وظيفته بالمشروع	التأثير	الإهتمام
5	حسين سامر	المهندس المراقب	شركة تقنية للمقاولات	External	مهندس بالمشروع	متوسط	مرتفع
6	تركي محمد	مهندس كهرباء	شركة تقنية للمقاولات	External	كهرباء بالمشروع	متوسط	مرتفع
7	عمر عبد الله	فني ديكورات	ديكورات المدينة	External	تشطيبات بالمشروع	عالي	ضعيف
8	محمد عبد الرحمن	فني دهانات	مؤسسة رشيد للمقاولات	External	مقاول بالمشروع	مرتفع جدا	مرتفع
9	الطيب خالد	مهندس مقيم	شركة البركة للإنشاءات	Internal	مهندس بالمشروع	مرتفع	مرتفع جدا
10	خليفة علي	مهندس تخطيط	شركة البركة للإنشاءات	Internal	مهندس بالمشروع	مرتفع	مرتفع جدا
11	سامي محمد	مراقب موقع	شركة البركة للإنشاءات	Internal	عامل بالمشروع	مرتفع	مرتفع جدا
12	علي إبراهيم	مراقب موقع	شركة البركة للإنشاءات	Internal	عامل بالمشروع	مرتفع	مرتفع جدا
13	كليم خان	عامل	شركة البركة للإنشاءات	Internal	عامل بالمشروع	مرتفع	مرتفع جدا