

مذكرة عرض اجتماعات الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية (بناء)			
نوع الاجتماع	مجلس الإدارة	رقم الجلسة	السادس والثلاثون
اليوم / التاريخ	الخميس 10 سبتمبر 2020	مكان الاجتماع	ZOOM
	الموافق 22 محرم 1442هـ	وقت الاجتماع	10:00 AM
الموضوع		الحادي عشر : ما يستجد من أعمال	
<p>أولاً : بناء على مقترح المجلس الوقفي بشأن إنشاء نادي اجتماعي تعليمي ترفيهي رياضي يكون كيان مستقل فقد تم تشكيل لجنة من المجلس الوقفي لدراسة ذلك وعملت اللجنة على إعداد كراسة شروط ومواصفات للمشروع يتكون من ثلاث مراحل :</p> <p>المرحلة الأولى : - مرحلة انضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل .</p> <p>المرحلة الثانية : - مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية .</p> <p>المرحلة الثالثة : - مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية .</p> <p>وقد رأى المجلس الوقفي تعميم (مكتب لامارك الاستشاري للتصميم والتقنية) لإعداد الدراسات وذلك بتكلفة إجمالية (300,000) ثلاثمائة ألف ريال يضاف إليها القيمة المضافة .</p> <p>لتفضل المجلس بالاطلاع والتوجيه حيال تعميم مكتب لامارك الاستشاري للتصميم والتقنية</p>			

سلمه الله

سعادة المهندس / خالد بن عبدالله الزامل
نائب رئيس مجلس الإدارة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نسأل الله لكم العون والسداد وأن يمدكم بعونه وتوفيقه ، وحيث تضمنت الخطة الاستراتيجية للجمعية من الفترة (2018 م - 2020 م) ، مبادرة إنشاء نادي لبناء الاجتماعي والثقافي والذي بدوره سيساهم في تحقيق الهدف الاستراتيجي الثالث (تصميم مبادرات نوعية مبتكرة في تمكين المستفيدين) .

- فكرة النادي : إنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي يستفيد منه الأيتام والمجتمع بشكل عام . (مرفق)

- مراحل إنشاء النادي : سيكون على ثلاث مراحل رئيسية :

1- مرحلة إنضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل .

2- مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية .

3- مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية .

وبناء على توجيه المجلس الوقفي تم إرسال كراسة المشروع لعدد (40) جهة استشارية ، وتم استقبال العروض من الجهات التالية : (مرفق)

1- مركز القرار للاستشارات	2- مكتب الإبداع للاستشارات الإدارية
3- سابر للاستشارات الادارة الصناعية	4- مكتب لاماركا الاستشاري للتصميم والتنفيذ

وحيث أن المجلس الوقفي اجتمع في جلسته الثانية والعشرين وأوصى بالموافقة على (مكتب لاماركا الاستشاري للتصميم والتنفيذ) لإعداد الدراسة بعد الاستماع إلى رأي اللجنة في المفاضلة بين المتقدمين وآلية الاختيار ، وكان أبرز المبررات ما يلي : (مرفق)

1- استيعاب العرض المقدم لأغلب ما ورد في كراسة المشروع .

2- جدية مكتب لاماركا وذلك بطلب عدة اجتماعات لفهم التصور وإضافة ما بعض البنود التي طلبتها اللجنة .

3- الاستشاريين في فريق عمل مكتب لاماركا ذو خبرة وتخصصات مميزة ستخدم المشروع .

4- عملاء مكتب لاماركا من كبار الشركات والتي لها اسم معتبر محلياً وعالمياً .

كما تم التواصل مع مكتب لاماركا للحصول على خصم إضافي ، وبعد المفاوضات تمت الموافقة على أن تكون التكلفة النهائية للدراسة (300,000) ثلاث مئة ألف ريال ، بعد أن كانت (337,500) ثلاث مئة وسبعة وثلاثون ألفاً وخمسة مئة ريال .

- نأمل تفضلكم بالاطلاع والتوجيه .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والتقدير ،،،

مدير عام الجمعية



عبدالله بن راشد الخالدي

يسر مني على مجلس الإدارة

التوقيع

م . خالد بن عبدالله الزامل

محضر اجتماع المجلس الوفي لجمعية "بناء"			
رقم الجلسة	الثانية والعشرون	المكان	برنامج ZOOM
اليوم/التاريخ	الخميس : 27 أغسطس 2020 م الموافق : 08 محرم 1442 هـ	الوقت	10:00 AM
رئاسة الجلسة	المهندس/ عبدالله بن علي المجدوعي - رئيس المجلس الوفي		
الحضور	المهندس/ احمد بن صالح الرماح المهندس/ تركي بن عبدالعزيز القحطاني المهندس/ جمال بن خالد الدبل الأستاذ/ خالد بن حسن القحطاني الشيخ/ ناصر بن محمد السويديان الاستاذ / عبدالله بن راشد الخالدي الأستاذ / محمد بن خالد بالطيور		
المعتذرون	الأستاذ/ اديب بن عبدالله الزامل الأستاذ/ سعود بن فهد المدعج الأستاذ/ عبدالله بن فهد الهريش الأستاذ/ عبدالمحسن بن محمد العثمان المهندس/ محمد بن إبراهيم العبدان		

الموضوعات :	
أولاً :	عرض واعتماد المحضر السابق .
ثانياً :	مقترح انضمام الأستاذ / عمر بن سامي سلمان ، للمجلس الوفي
ثالثاً :	تقرير إنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي.
رابعاً :	ما يستجد من اعمال .

وقائع الجلسة

افتتح الجلسة سعادة رئيس المجلس الوقفي المهندس/ عبدالله بن علي المجدوعي - في تمام الساعة العاشرة صباحاً ورحب بالأعضاء الكرام .

← **البند الأول :** عرض واعتماد المحضر السابق.

استعرض المدير العام محضر اجتماع المجلس الوقفي في جلسته (الحادية والعشرون) والذي عقد يوم الاحد 12 مايو 2020م .

التوصية :

- 1 - اعتماد المحضر السابق.
- 2 - تشكيل لجنة لإعداد كراسة شروط لطلب عروض تشغيل مبنى الجمعية (الوقف الأول) والتفاوض مع شركة دار

← **البند الثاني :** مقترح انضمام الأستاذ / عمر بن سامي سلمان ، للمجلس الوقفي

ابدى مدير عام الجمعية مقترح عمل الأستاذ / عمر بن سامي سلمان ، في المجلس الوقفي خلفاً لوالده وتقديراً من المجلس لجهود والده رحمه الله

التوصية :

- 1 - الموافقة على مقترح انضمام أ. عمر بن سامي سلمان ، للمجلس الوقفي وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة .

البند الثالث : تقرير إنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي .

تم استعراض الآلية التي تم فيها طلب دراسة الجدوى للمشروع وطريقة اختيار المكتب الاستشاري والمفاضلة بين العروض المقدمة وسبب ترشيح اللجنة لشركة لاماركا .

التوصية :

1- الموافقة على تعميم شركة لاماركا والرفع لمجلس الإدارة .

البند الرابع: ما يستجد من اعمال:

لا يوجد مستجدات

انتهى الاجتماع الساعة 11:00 ص

هذا والله ولي النفيق ،،،

أعضاء المجلس .

م	الاسم	التوقيع
1	المهندس/ عبدالله بن علي المجدوعي	حضر
2	المهندس/ احمد بن صالح الرماح	حضر
3	المهندس/ تركي بن عبدالعزيز القحطاني	حضر
4	المهندس/ جمال بن خالد الدبل	حضر
5	الأستاذ/ خالد بن حسن القحطاني	حضر
6	الشيخ/ ناصر بن محمد السويدان	حضر
7	الاستاذ / عبدالله بن راشد الخالدي	حضر
8	□ الأستاذ / محمد بن خالد بالطيور	حضر

طلب دراسة إنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي للجمعية الخيرية

لرعاية الايتام بالمنطقة الشرقية (بناء)

2020-1441م

أولاً: الهدف المطلوب من الدراسة:

إنضاج فكرة المشروع وعمل دراسة الجدوى الاقتصادية ونموذج العمل وتحديد العناصر اللازمة التي تساعد في وضع خطة عمل .

ثانياً: نطاق العمل :

يتضمن نطاق العمل المراحل الرئيسية التالية :

المرحلة الأولى: مرحلة إنضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع.

المرحلة الثانية: مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع:

المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي.

المرحلة الأولى: مرحلة إنضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع.

ويأخذ بعين الاعتبار في هذه المرحلة ما يلي:

- 1- جمع بيانات عن مشروعات مشابهة في المملكة العربية السعودية ودول الخليج العربي والدول العربية وتجارب دولية والاستفادة من هذه الأندية القائمة حالياً، وذلك كعلامة استرشادية مع تحديد نقاط القوة وفرص التحسين للمشروعات المشابهة والاستدامة الإدارية والمالية في المشاريع المشابهة.
- 2- جمع بيانات عن إمكانية الابتكار في المشروع، وكيفية تعظيم الأثر من خلال تفعيل الواقع الافتراضي والتقنية في زيادة الطاقة الاستيعابية للمشروع.
- 3- بحث مدى اقبال المستفيدين والمجتمع على المشروع وما الأثر الذي سينعكس على المستفيد والمجتمع
- 4- جمع بيانات مرجعية احصائية خاصة عن الأندية والمراكز الصحية والترفيهية والعلمية في المملكة العربية السعودية.
- 5- تحليل SWAT لطبيعة المشروع.

وتكون من مخرجات هذه المرحلة : الخروج باستراتيجية عامة للمشروع وتحديد توجهاته ورسم ملامحه وتوصيف نموذج العمل.

المرحلة الثانية : مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع، والتي نرغب أن تتضمن التالي :

١- الدراسة التمهيديّة :

- دراسة فكرة المشروع، ومكوناته، وطبيعته.
- التعريف بالمشروع من حيث الموقع والمساحة والمكونات.
- دراسة الخدمات المقدمة، ومواصفاتها، ومكوناتها، ومميزاتها.
- الشرائح المستهدفة
- اهداف المشروع
- عوامل ومبررات نجاح الاستثمار.
- الهدف من الدراسة
- منهجية الدراسة.

٢ - دراسة السوق ، وتتضمن فرعين من الدراسة ، حسب التالي :

أ/ الدراسة المرجعية وتتضمن التالي :

- قطاع الاندية الاجتماعية والتعليمية والرياضية والترفيهية المماثلة للمشروع.
- دراسة جانب الطلب على خدمات المشروع
- دراسة وتحليل عوامل الطلب على خدمات المشروع
- تقدير حجم الطلب المتوقع على خدمات المشروع
- دراسة جانب العرض من خدمات المشروع
- دراسة حجم السوق المستهدف.
- دراسة الجانب التنافسي للمشروع
- تحليل SWOT الطبيعة المشروع

ب/ الدراسة الميدانية ، وتتضمن التالي :

وفيها يتم استطلاع آراء الشرائح والقطاعات المستهدفة عن اهمية النادي والخدمات المستهدفة ونوعية الخدمات الأخرى المطلوبة والمرغوبة من قبل الشرائح المستهدفة ومستوى الرسوم للدورات التدريبية وما إلى ذلك من محاور تخدم الهدف من الدراسة وتقيس اتجاهات الطلب على المشروع ومدى توقع الاقبال على خدماته .

3- الدراسة الفنية ، وتتضمن التالي :

- موقع ومساحة ومباني المشروع.
- تكاليف مباني المشروع او ايجارها.
- توصيف الخدمات الرئيسية بالمشروع.
- الطاقة الاستيعابية للمشروع.
- الدورات التدريبية.
- رسوم الاشتراك بالدورات التدريبية.
- رسوم الاشتراك بالنادي.
- مصاريف ما قبل التشغيل.
- تكلفة التأثيث لمكونات النادي.
- تكلفة المعدات اللازمة لمكونات النادي.
- السيارات اللازمة لتشغيل وادارة المشروع.
- الكوادر البشرية اللازمة الادارية والفنية والعادية وتكاليفها.
- دراسة التجهيزات والسيارات والمعدات المستخدمة للمشروع.
- دراسة تكاليف المشروع من مستلزمات التشغيل والمصاريف العمومية ومصاريف التسويق والترويج والمنافع العامة وغيرها.
- تقدير اجمالي التكاليف التشغيلية.
- تقدير راس المال العامل

4- الدراسة التنظيمية والادارية، وتتضمن التالي:

- الكيان القانوني للمشروع
- الهيكل التنظيمي للمشروع
- الوصف الوظيفي

5- الدراسة المالية والاقتصادية وتتضمن التالي :

- دراسة التكاليف الاستثمارية للمشروع
- مصادر الإيرادات
- تقدير إيرادات المشروع وتوقعات الإيرادات للسنوات المقبلة
- دراسة القوائم المالية للمشروع خلال عمر المشروع من المركز المالي وقائمة الدخل

والتدفقات النقدية،

- دراسة المؤشرات المالية للمشروع والتحليل المالي له.
- دراسة تحليل الحساسية للمشروع.

6- الملخص والتوصيات

المرحلة الثالثة : مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي .

ويجب أن تتضمن خطة العمل العناصر التالي:

1- الاطار التمهيدي :

- أهداف المشروع
- الفئات المستهدفة
- الية عمل المشروع
- فريق عمل المشروع
- الخدمات والنشاطات التي يقدمها المشروع.
- عناصر التميز التي يمتاز بها المشروع
- الموقف الحالي
- التحديات التي تواجه المشروع
- عوامل نجاح المشروع الأساسية
- التقديرات المالية للمشروع

2- اتجاهات السوق:

- تحليل السوق
- النظرة الشاملة للسوق الأساسي
- حجم السوق المتاح
- استراتيجيات مخرجات الدراسة الميدانية
- العوامل المؤثرة على الطلب لخدمات المشروع محل الدراسة
- التركيز على المميزات والخصائص
- السوق المستهدف والعملاء
- اهداف متعددة في السوق المستهدف
- احتياجات العميل الأساسية
- تقدير حجم السوق المتاح لخدمات المشروع
- السوق المتاح وحصة المشروع منه

3- التحليل التنافسي للمشروع:

- التحليل التنافسي
- وصف المشاركين المجال
- الهيكل في السوق التنافسي
- طبيعة المنافسة
- التغيرات المجال التنافسي
- الاتجاه العام للسوق التنافسية كما بينته الدراسة التنافسية
- أهم المنافسين الأساسيين المباشرين وغير المباشرين

4. إطار الاستراتيجية:

- ❖ الاستراتيجية الأساسية للمشروع.
- ❖ الأهداف الاستراتيجية للمشروع.
- ❖ الية تنفيذ الاستراتيجية.

5- الخدمات:

- وصف الخدمات المقدمة.
- الاستراتيجية الأساسية للخدمات.
- التقييم التنافسي للخدمات المقدمة.

6- التسويق والمبيعات:

- استراتيجية التسويق.
- تكتيكات البيع واستراتيجيات المبيعات.
- الإعلان.
- الترويج.
- الدعاية.
- الشركات الاستراتيجية.
- قياس فعالية الخطة التسويقية.

7- العلاقات العامة : بيان عن أهداف العلاقات العامة

8- خدمات العملاء

9- العمليات:

- بيان فريق الإدارة الأساسيين.
- الهيكل التنظيمي والاقسام الرئيسية.
- خطة الموارد البشرية.
- تقييم الأداء .

10- برامج التحفيز لجميع الجهات ذات العلاقة المشروع

11- المتطلبات الفنية والمالية اللازمة لتنفيذ خطة العمل المشروع.

- المتطلبات الفنية والمالية.
- المتطلبات التنظيمية.
- الملخص المالي للمشروع.
- القوائم المالية للمشروع.
- اجمالي التكلفة الاستثمارية للمشروع.
- المؤشرات المالية للرقابة على خطة العمل.

ثالثاً: الفترة الزمنية لإنجاز الدراسة :

يجب تحديد فترة زمنية لإنجاز كل مرحلة من المراحل الثلاث للدراسة على ان لا تتجاوز المرحلة الواحدة (45) يوم ويتم الاستمرار على المرحلة التالية بعد اعتماد الجمعية مخرجات المرحلة السابقة.

والله الموفق ..

مقارنة إعداد دراسة جدوى لإنشاء نادي بناء اجتماعي

م	الجهة	المبلغ (رقما) VAT 15%	المبلغ (كتابتا) VAT 15%	ملاحظات
1	مركز القرار للاستشارات	390.000	ثلاثمائة وتسعون ألفاً	يوجد تكاليف إضافية للمرحلة الثالثة وفقاً لخيارات الجمعية .
2	مكتب الابداع للاستشارات الإدارية	287.500	مئتان وسبعة وثمانون ألفاً وخمسمائة	لايوجد.
3	مكتب لاماركا للاستشارات الادارية	337.500	ثلاثمائة وسبعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة	لايوجد.
4	سابر للاستشارات الإدارة الصناعية	172.500	مائة واثنان وسبعون ألفاً وخمسمائة	لايوجد.
	المتوسط	296.875	مئتان وستة وتسعون ألفاً وثمانمائة وخمسة وسبعون	

دراسة إنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي
للجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية (بناء).

العرض الفني و المالي

02.07.2020

Lamarka™
YOUR ULTIMATE BUSINESS PARTNER

1. المقدمة – الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية

المقدمة

أطلقت الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية "بناء" إحساساً من أهالي المنطقة الشرقية وعدد من رجال الأعمال بأهمية رعاية الأيتام، ورغبة منهم بتنظيم تلك الرعاية عن طريق إنشاء جمعية تعنى بهم وبشؤونهم، وبعد الرفع الى وزارة الشؤون الاجتماعية ومباركة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن فهد بن عبد العزيز أمير المنطقة الشرقية ، صدر الترخيص للجمعية بالرقم 568 وعُقد المجلس التأسيسي للجمعية بتاريخ 26/1/1431هـ.

أهداف المشروع

1 تعيين فريق إستشاري لإعداد دراسة تظهر إمكانيات الإبتكار في المشروع و تفاصيل مشاريع مشابهة من خلال جمع بيانات مرجعية و إحصائية تؤدي إلى الخروج بإستراتيجية عامة للمشروع

2 إعداد دراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع و التي تتضمن دراسة السوق و الدراسة الميدانية و الفنية و المالية للمشروع

3 إعداد خطة عمل للمشروع و التي تتضمن الخطط التشغيلية بالإضافة إلى تحليل إتجاهات السوق و أهم مكوناته

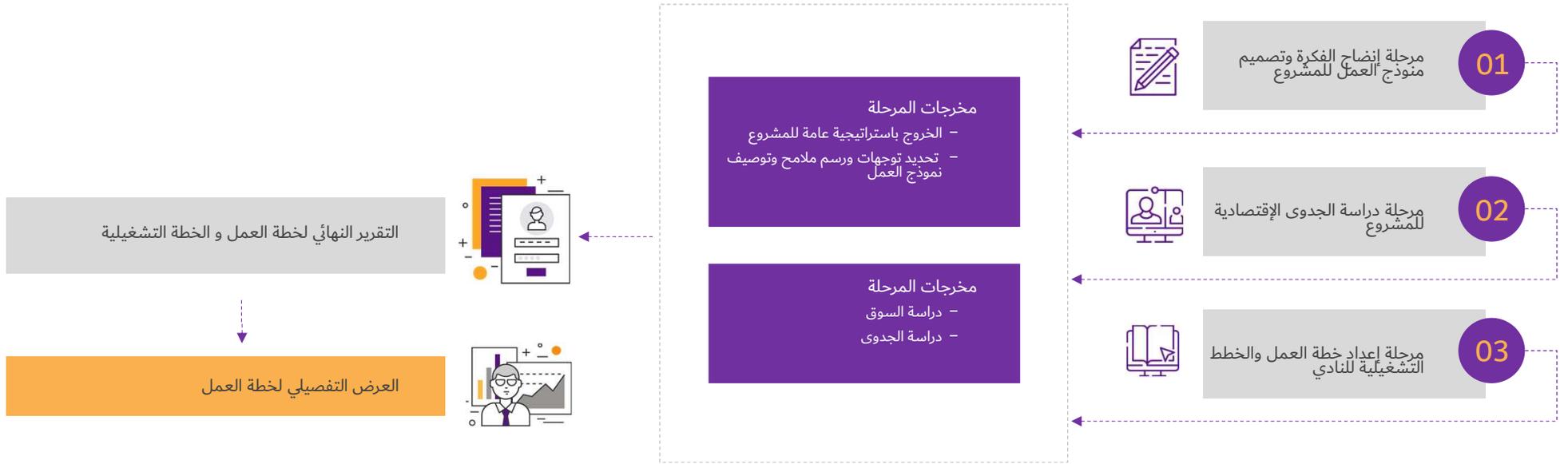
4 بناء علاقة عمل و تعاون ما بين بناء و الشركة الإستشارية تؤدي إلى إستثمار الخبرات في مشاريع مستقبلية

أهداف بناء

- من خلال وضع نظم و آليات تطوير البرامج التعليمية و التربوية للأيتام و المجتمع
 - غرس قيم المشاركة العائلية البناءة للأسرة عبر تقديم البرامج التأهيلية و الريادية و التعليمية
 - تفعيل العديد من فرص التعلّم الممتعة و التفاعليّة للأيتام و المجتمع عن طريق الترفيه و الرياضة و الإبتكار
 - تتبع الجمعية نظم و سياسات مختلفة تساهم في رفع مستوى الرقابة و الشفافية و إدارة و تنظيم الأعمال
 - بناء علاقات تعاون و شراكة مع أهم المساهمين و إبراز دورهم المجتمعي و الخيري
- بناء و تبادل الخبرات
- إشراك المجتمع الأسري
- تجربة تعليمية فريدة
- الحوكمة و الشفافية
- المساهمين و المتبرعين

2. نظرة عامة عن خطة سير العمل

من المنطلق العام لإدارة المشروع سوف نشرع في تنفيذ المراحل المتعلقة بنطاق العمل على النحو التالي:



3. ملخص مراحل إدارة المشروع

ملخص مراحل المشروع



نطاق عمل لماركا

مساهمتكم

المرحلة الأولى: مرحلة إنضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع

نطاق عمل لاماركا

سوف نقوم بتنفيذ عملنا لهذه المرحلة على النحو التالي:

- جمع بيانات عن مشروعات مشابهة
- جمع بيانات عن إمكانية الابتكار في المشروع،
- بحث مدى اقبال المستفيدين والمجتمع على المشروع وما الأثر الذي سينعكس على المستفيد والمجتمع
- جمع بيانات مرجعية احصائية خاصة عن الأندية والمراكز الصحية والترفيهية والعلمية في المملكة العربية السعودية.
- تحليل SWOT لطبيعة المشروع.
- الخروج باستراتيجية عامة للمشروع

مساهمتمكم

- مناقشة ومراجعة مخرجات المرحلة المتعلقة بالاستراتيجية العامة للمشروع وملامح نموذج العمل .

التقارير التي ستقدم لكم

- المقارنات العالمية والدروس المستفادة
- القيم المقترحة للشركاء
- النموذج الأولي للبرنامج

المرحلة الأولى: مرحلة إنضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع

المقارنة مع أفضل الممارسات العالمية في دول مختارة

الولايات المتحدة 

تعتبر الولايات المتحدة من أكثر الدول المتقدمة في المجال

- حصلت على المركز الثاني في مؤشر Global Sport Impact
- حصلت على مركز متقدم في عدد من الرياضات على مؤشر World Class in Elite Sports
- تعتبر الولايات المتحدة من أكثر الدول تنظيماً للعمل غير الربحي

ألمانيا 

تمتلك ألمانيا منشآت رياضية ذات طراز عالي

- حصلت على المركز الثامن في مؤشر Global Sport Impact
- حصلت على مركز متقدم في عدد من الرياضات على مؤشر World Class in Elite Sports

الصين 

تعتبر الصين الأكثر تقدماً في المجال

- حصلت على المركز الأول في مؤشر Global Sport Impact
- حصلت على مركز متقدم في عدد من الرياضات على مؤشر World Class in Elite Sports

معايير الاختيار

- التقدم الرياضي
- المنشآت الرياضية
- المنظمات غير الربحية
- العمل الخيري

الفترة والاختيار

الدول الأكثر تطوراً في آخر 5 سنوات

-  أيرلندا
-  الإمارات
-  إيطاليا
-  تركيا
-  السعودية

الدول المتقدمة في القارات

-  سويسرا
-  المكسيك
-  تايلند
-  جنوب أفريقيا

الدول الأكثر تقدماً

-  ألمانيا
-  اليابان
-  الصين
-  أمريكا
-  كوريا الجنوبية

ملاحظة: الدول المذكورة أعلاه هي أمثلة عامة ذكرت لشرح طريقة العمل وسيتم اختيار الدول الأنسب للدراسة بعد بداية المشروع

المرحلة الثانية: مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع

نطاق عمل لاماركا

سوف نقوم في هذه المرحلة بالتعرف على نشاط قطاع الاندية الاجتماعية والتعليمية والرياضية والترفيهية المماثلة للمشروع بالمملكة بشكل عام واتجاهات السوق الحالية ودراسة العرض والطلب، وأوجه الاستثمار الأكثر نشاطاً ونمواً وأهم المعوقات التي يواجهها السوق بالمملكة.

سوف نقوم بتنفيذ عملنا لهذه المرحلة على خمسة خطوات نوجزها بالتالي:

- البحث المكتبي
- العمل الميداني
- تحليل البيانات وكتابة التقارير
- الدراسة الفنية
- الدراسة المالية والاقتصادية

إكتمال المعلومات

- إن أي دراسة سوق تقوم على أساس اختبار عينة ممثلة مع إجراء تحليل للنتائج وتعميمها على كامل القطاع محل الدراسة، قد تكون هناك بعض المصادر التي قد لا ترغب بتزويدنا بالمعلومات المطلوبة المتوفرة لديهم مما قد يؤثر على إمكانية إتمام نطاق عملنا بالشكل المطلوب، إلا أننا سوف نبذل قصارى جهدنا للحصول على هذه المعلومات. آخذين بعين الاعتبار خبراتنا السابقة في هذا المجال ومصادر المعلومات المتوفرة لدينا.

مساهمتمكم

- خلال هذه المرحلة من دراسة الجدوى الاقتصادية سوف نقوم بإرسال تقارير دورية عن سير المشروع وعقد لقاءات دورية (إن أمكن) بين فريق العمل ومنسق المشروع الذي سوف يتم تعيينه من قبلكم. وذلك حتى نقوم معكم بمناقشة التطورات الحاصلة في مجال عملنا والنتائج التي تم التوصل إليها .

التقارير التي ستقدم لكم

- قائمة بالمحتويات التي ستشتمل عليها دراسة السوق .

المرحلة الثانية – الخطوة الأولى (البحث المكتبي)

نطاق عمل لاماركا

سنقوم خلال هذه الخطوة بتجميع وتحليل الإحصائيات الحكومية والتقارير الاقتصادية المعلنة والمتاحة والمتعلقة بموضوع الدراسة وذلك من خلال القيام بزيارات ميدانية للجهات ذات العلاقة ومصادر المعلومات وسوف يشمل ذلك على:

■ دراسة المؤشرات الاقتصادية الهامة بالمملكة ومدى تأثيرها على النشاط في المستقبل مثل ميزانية الدولة، الناتج المحلي الإجمالي، التضخم الخ.

■ دراسة المؤشرات والإحصائيات الاقتصادية لمدينة الخبر. والتي قد تؤثر على مدى الإقبال على هذا النشاط مثل تعداد السكان وتحليل الأعمار ومعدلات النمو السكاني وديمغرافية الأسر، وتحليل مستويات الدخل والقوى الشرائية.

■ التعرف على الوضع الحالي لقطاع الاندية الاجتماعية والتعليمية والرياضية والترفيهية في المملكة و الدول المجاورة و العالمية وذلك من خلال التعرف على مشاريع مشابهة وتوجهاتها المستقبلية.

■ التعرف على الوضع الحالي لسوق قطاع الأندية في المملكة وذلك من خلال تقدير عدد ونوعية الرخص الممنوحة وحجم واستخداماتها.

■ التعرف على إتجاهات الدولة وخططها المستقبلية تجاه التخطيط العمراني للمدن الرئيسية والمشاريع الحكومية المستقبلية في هذه المدن، وذلك من خلال المعلومات المتوفرة بالجهات الحكومية.

مساهمتمكم

تزويدنا بأي معلومات متوفرة لديكم ذات علاقة بنشاط المشروع

التقارير التي ستقدم لكم

سنقوم بعقد اجتماعات دورية (إن أمكن) لإطلاعكم على تطورات العمل وأهم المعوقات التي نواجهها ، إن وجدت .

المرحلة الثانية – الخطوة الثانية (العمل الميداني)

نطاق عمل لماركا

سنقوم خلال هذه الخطوة بالآتي:

- إجراء مقابلات استطلاع آراء الشرائح والقطاعات المستهدفة عن أهمية النادي والخدمات المستهدفة
- مناقشة وتحليل نوعية الخدمات الأخرى المطلوبة والمرغوبة من قبل الشرائح المستهدفة ومستوى الرسوم للدورات التدريبية وما إلى ذلك من محاور تخدم الهدف من الدراسة وتقيس اتجاهات الطلب على المشروع ومدى توقع الإقبال على خدماته .

مساهمتم

- اعتماد نموذج الاستقصاء الذي سوف نقوم بتوزيعه على القيمة المختارة.

التقارير التي ستقدم لكم

- نسخة من الاستبيان الذي سيتم مناقشته في المقابلات.
- خلاصة لأهم نتائج العمل الميداني.

المرحلة الثانية – الخطوة الثالثة (تحليل البيانات وكتابة التقارير)

نطاق عمل لماركا

■ سنقوم خلال هذه الخطوة بتحليل المعلومات المتوفرة لدينا من الخطوتين السابقتين وإعداد تقرير يتضمن عرض البيانات المتوفرة لدينا بأسلوب يتناسب مع نتائج الدراسة التي سنقوم بتدوينها

مساهمتمكم

■ اعتماد مسودة تقرير دراسة السوق قبل إصداره بشكله النهائي.

التقارير التي ستقدم لكم

- سنقدم لكم تقرير دراسة السوق باللغة العربية ، يشتمل على الآتي:
- نظرة عامة على قطاع الأندية في المملكة
 - دراسة العرض والطلب المتوقع
 - دراسة الجانب التنافسي للمشروع
 - عوامل النجاح وأهم المعوقات التي قد يواجهها المشروع.

المرحلة الثانية – الخطوة الرابعة (الدراسة الفنية)

نطاق عمل لاماركا

سنقوم خلال هذه المرحلة بتزويدكم بقائمة تشتمل على كافة العناصر والمتطلبات التي يجب أن يشتمل عليها تقرير الدراسة الفنية للمشروع والتي سوف تعد من قبلكم والتي تعد لازمة للقيام بإعداد الدراسة المالية والاقتصادية للمشروع، وسوف نقوم خلال هذه المرحلة بالتالي:

- تحديد العناصر والجوانب التي يجب أن يشتمل عليها تقرير الدراسة الفنية للمشروع قبل التخطيط الهندسي للمشروع وتقدير العناصر الرأسمالية للمشروع وتقدير عناصر المصروفات الجارية ... وغيرها.
- إعداد قائمة تفصيلية بالعناصر أعلاه وتقديمها لكم .

مساهمتمكم

- إعداد الدراسة الفنية للمشروع بناء على متطلباتنا المحددة وتزويدنا بنسخة منها.

التقارير التي ستقدم لكم

- قائمة تفصيلية بالمتطلبات التي يجب أن يشتمل عليها تقرير الدراسة الفنية

المرحلة الثانية – الخطوة الخامسة (الدراسة المالية والاقتصادية)

نطاق عمل لاماركا

بناءً على المعلومات المتوفرة من دراسة السوق والمعلومات المتاحة من الدراسة الفنية والتي سوف تقومون بتزويدنا بها. سوف نقوم بإعداد الدراسة المالية وسنقوم بإعداد وتقدير القوائم المالية المتوقعة مثل قائمة الدخل والميزانية العمومية والتدفقات النقدية المتوقعة للمشروع، وتقييم الجدوى الاقتصادية للمشروع والعائد المتوقع عليه، بالإضافة إلى التعرف على حساسية المشروع في حالة تغير العناصر الرئيسية من الإيرادات والتكاليف أو غيرها من العناصر الهامة التي قد تؤثر على المشروع وذلك من خلال ما يلي:

- تحليل الإيرادات المتوقعة في ضوء نتائج دراسة السوق.
- تحليل تفصيلي لتكلفة الاستثمار الإجمالية للمشروع.
- تحليل تفصيلي لتكلفة التشغيل السنوية، الزيادات السنوية المتوقعة عليها.
- تقدير احتياجات المشروع التمويلية على مدى خمس سنوات مقبلة.
- تحليل وتقييم بدائل التمويل واختيار هيكل التمويل الأفضل.
- تقييم الجدوى الاقتصادية للمشروع باستخدام معايير التقييم المختلفة مثل معدل العائد الداخلي للمشروع وفترة الاسترداد.
- تحليل حساسية المشروع للتغيرات في العناصر الرئيسية للإيرادات والتكاليف.

بيان عن التوقعات المستقبلية:

يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار أنه من الصعب التوقع لما سيحدث في المستقبل إما للمشروع المقترح أو القطاع الذي ينتمي إليه هذا المشروع خصوصاً في ضوء الجائحة التي . لذلك فإننا لن نقوم بالتعبير عن وجهة نظرنا فيما يتعلق بضمان ما يمكن تحقيقه من هذه التوقعات المالية في المستقبل. كذلك أنه من المهم أن نؤكد على أن التوقعات المالية سوف تعد بناءً على افتراضات وتوجيهات لأحداث مستقبلية متوقعة وقرارات إدارية ليس من الضروري أن تتحقق . وحتى إن تحققت فإن النتائج قد تختلف باختلاف درجة تحققها. لذلك فإن درجة الاختلاف بين ما تم توقعه وبين ما سيتحقق قد تكون كبيرة.

مساهمتمكم

- إعداد الافتراضات المالية الرئيسية للمشروع واعتمادها.
- اعتماد مسودة تقرير الدراسة المالية قبل إصداره بشكله النهائي.

التقارير التي ستقدم لكم

- سوف نقدم لكم تقرير الدراسة المالية والاقتصادية للمشروع باللغة العربية يشتمل على الآتي:
- حجم ومكونات الاستثمار اللازم للمشروع ككل.
 - بدائل التمويل للمشروع وتكلفة كل منها.
 - قائمة التدفقات النقدية المتوقعة وحساب الأرباح والخسائر والمركز المالي المتوقع للمشروع ككل على مدى خمس سنوات مقبلة .
 - العائد المتوقع على الاستثمار ومعدل العائد الداخلي وفترة الاسترداد المتوقعة.
 - تحليل الحساسية للمشروع.
 - توصياتنا حول تنفيذ المشروع.

المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطة التشغيلية للنادي

نطاق عمل لاماركا

الاطار التمهيدي :

- أهداف المشروع
- الفئات المستهدفة
- آلية عمل المشروع
- فريق عمل المشروع
- الخدمات والنشاطات التي يقدمها المشروع.
- عناصر التميز التي يمتاز بها المشروع
- الموقف الحالي
- التحديات التي تواجه المشروع
- عوامل نجاح المشروع الأساسية
- التقديرات المالية للمشروع

تحليل السوق :

- تحليل السوق
- النظرة الشاملة للسوق الأساسي
- حجم السوق المتاح
- استراتيجيات مخرجات الدراسة الميدانية
- العوامل المؤثرة على الطلب لخدمات المشروع محل الدراسة
- التركيز على المميزات والخصائص
- السوق المستهدف والعملاء
- اهداف متعددة في السوق المستهدف
- احتياجات العميل الأساسية
- تقدير حجم السوق المتاح لخدمات المشروع
- السوق المتاح وحصص المشروع منه

التحليل التنافسي للمشروع:

- التحليل التنافسي
- وصف المشاركين المجال
- الهيكل في السوق التنافسي
- طبيعة المنافسة
- التغريات المجال التنافسي
- الاتجاه العام للسوق التنافسي كما بينته
- الدراسة التنافسية
- أهم المنافسين الأساسيين المباشرين
- والغير مباشرين

إطار الاستراتيجية:

- الاستراتيجية الأساسية للمشروع.
- الأهداف الاستراتيجية للمشروع.
- آلية تنفيذ الاستراتيجية.

الخدمات:

- وصف الخدمات المقدمة.
- الاستراتيجية الأساسية للخدمات.
- التقييم التنافسي للخدمات المقدمة.

خدمات العملاء

التسويق والمبيعات:

- استراتيجية التسويق.
- تكتيكات البيع واستراتيجيات المبيعات.
- الإعلان.
- الترويج.
- الدعاية.
- الشركات الاستراتيجية.
- قياس فعالية الخطة التسويقية.

برامج التحفيز لجميع الجهات ذات العلاقة المشروع

العمليات:

- بيان فريق الإدارة الأساسيين.
- الهيكل التنظيمي والاقسام الرئيسية.
- خطة الموارد البشرية.
- تقييم الأداء .

المتطلبات الفنية والمالية اللازمة لتنفيذ خطة العمل المشروع:

- المتطلبات الفنية والمالية.
- المتطلبات التنظيمية.
- الملخص المالي للمشروع.
- القوائم المالية للمشروع.
- اجمالي التكلفة الاستثمارية للمشروع.
- المؤشرات المالية للرقابة على خطة العمل

مساهمتمكم



اجتماعات دورية لمناقشة الأمور الفنية والخدماتية وغيرها من الأمور المتعلقة بخطة العمل.

التقارير التي ستقدم لكم



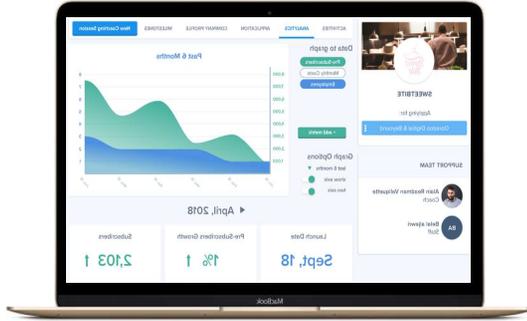
خطة العمل التفصيلية الخاصة بالمشروع

المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطة التشغيلية للنادي - تمة

ستقوم لاماركا بدراسة إمكانية تقديم الخدمات افتراضية التي من الممكن أن تساهم في تعظيم الأثر وزيادة الطاقة الاستيعابية

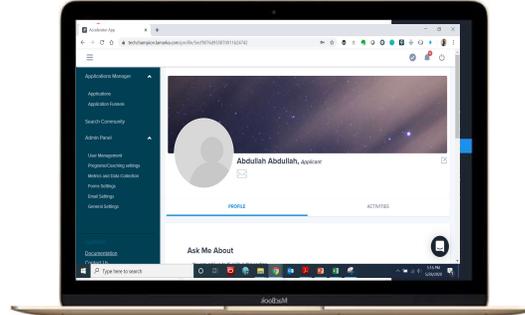
لدى لاماركا خبرات مميزة في
تصميم الخدمات الافتراضية

إعداد التقارير والإحصائيات



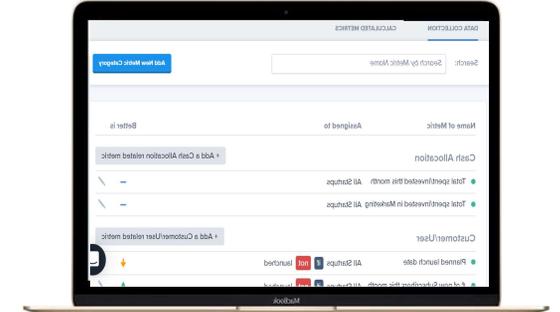
... والتي يتم مشاركتها مع فريق
المشروع بشكل دوري وكذلك
يمكن معاينتها لاحقاً

حفظ ملفات التعريف للمستخدمين
بطريقة منظمة وأمنة



... يستطيع المستخدمون التسجيل
والاستفادة من الخدمات من جميع
مناطق المملكة

جمع البيانات من المستخدمين
عبر منصة إلكترونية موحدة



إنشاء نماذج لجمع البيانات من
المستخدمين

المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي - تمة

سيتم اختيار الشراكات وبناءها عن طريق اتباع المنهجية التالية:

1. أنشطة تقييم الشراكات القائمة

التقييم العام

الملفات الشخصية للشركاء

سيتم استخدام المعلومات لتطوير ملف لكل لشريك يحدد النجاحات ، التحديات ، ومستوى المشاركة.



المقاييس الكمية / شبه الكمية

سيتم استخدام هذه المعلومات أيضاً لتحسين تقييم ما يلي:



○ الأهمية الإستراتيجية لكل شريك في برنامج "رواد التقنية"

○ مساهمة / مشاركة كل شريك في برنامج "رواد التقنية"

تصنيف الشركاء

سيتم وضع تصنيف للشركاء لوضع خطة إستراتيجية للمشاركة المستقبلية مع الشركاء الحاليين (الشريحة التالية).



جمع ملاحظات الشركاء

بالتنسيق مع مدير المشروع من قبل جمعية بناء، ستقوم لماركا بترتيب ما يلي:

إجراء المقابلات مع الشركاء

إجراء مقابلة مع كل شريك قد يكون مهمم بالرعاية



تنظيم ورشة عمل مع الشركاء

ورشة عمل لوضع التصور العام للشراكة والتعاون



مراجعة الوثائق

مراجعة العقود

للتأكد من مساهمة كل شريك وفقاً للمتفق عليه مسبقاً



المساهمة الفعلية

تقييم موضوعي لمساهماتهم الفعلية في البرنامج الأخير



تحليل الثغرات

تحديد الفجوات والأسباب المحتملة لها إستناداً إلى ملاحظات الشركاء.



المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي - تنمة

سيتم اختيار الشراكات وبناءها عن طريق اتباع المنهجية التالية:



١. تقييم الشراكات القائمة مع الجمعية
٢. تطوير شراكات جديدة
٣. تفعيل الشركاء

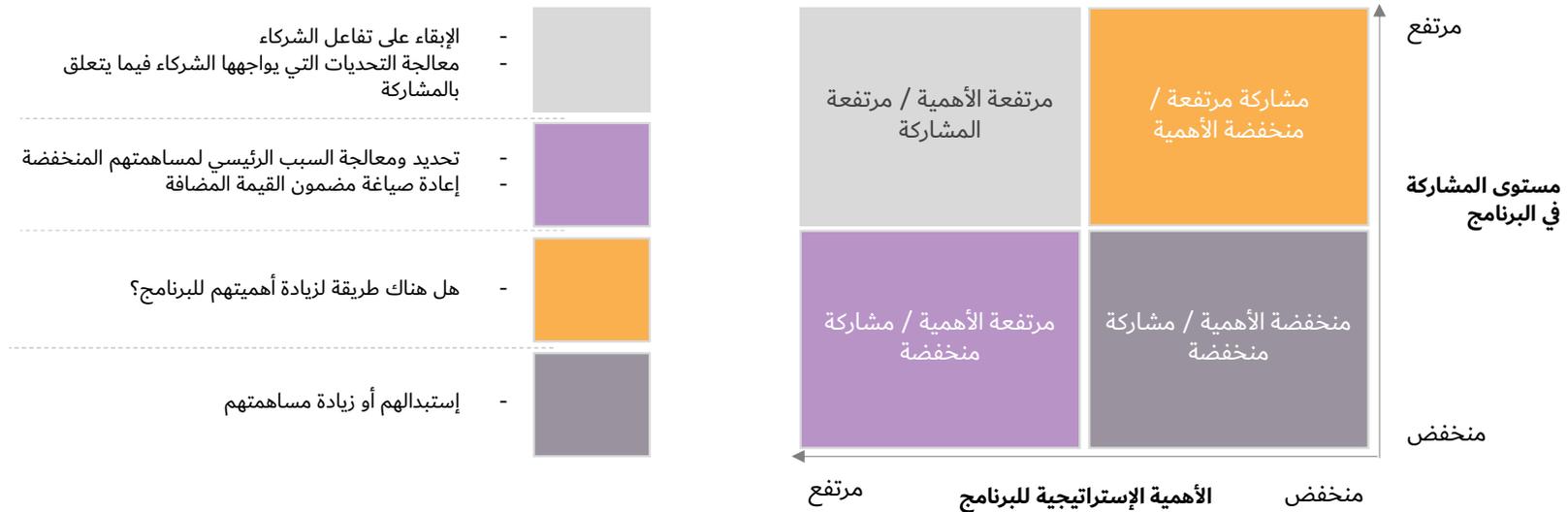
إن وجود نظام تفاعلي للشركاء هو مزيج من وضع إستراتيجية واضحة وخطة تنفيذية فعّالة.

المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي - تمة

سيتم اختيار الشراكات وبناءها عن طريق اتباع المنهجية التالية:

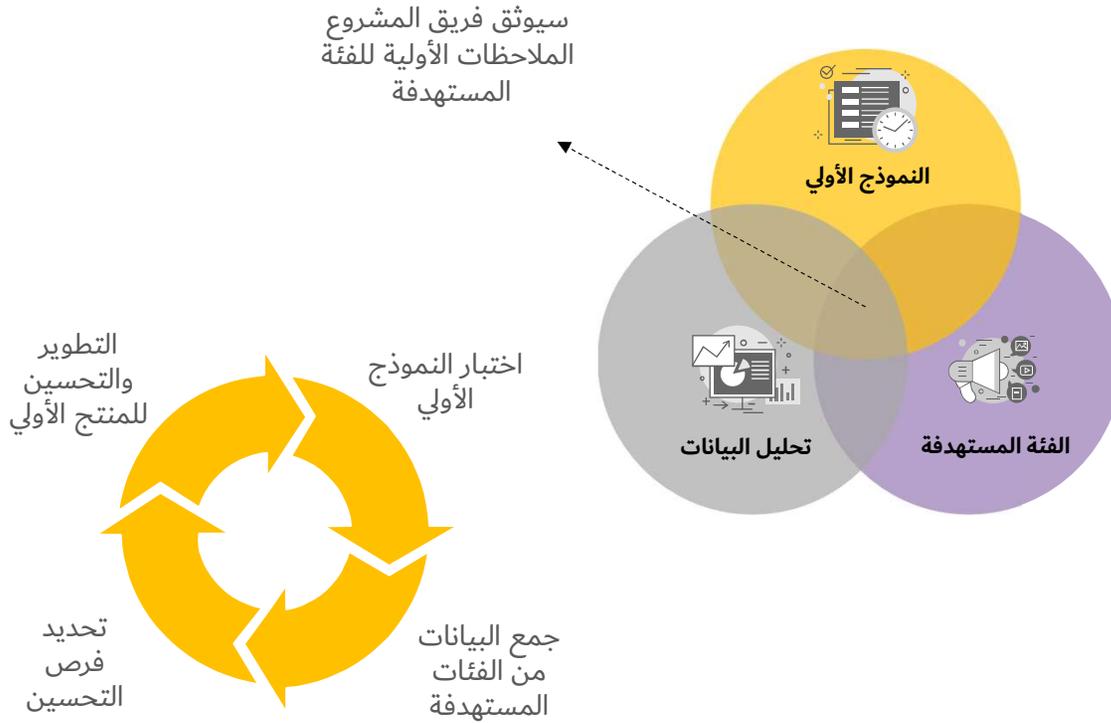
٢. تطوير شراكات جديدة

سيتم تصنيف الشركاء إلى أربع مجموعات وسيتم وضع إستراتيجيات للمشاركة المستقبلية بناءً على تقييم المشاركة في القسم السابق وورشة عمل الشركاء.



المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي - تمة

بعد مرحلة إنضاج الفكرة سيعمل الفريق على تصميم نموذج أولي سيتم اختباره مع شريحة الفئة المستهدفة وتحسينه حسب الآراء الأولية التي سيتم جمعها عن طريق ورش عمل وجلسات ال Focus Groups



المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي - تمة

ستعمل لماركا مع فريق المشروع لإنضاج الفكرة ووضع العناصر الأساسية لنموذج العمل

العناصر	النطاق
العلاقة ذات الجهاد	<ul style="list-style-type: none">تحديد الجهات الحكومية والخاصة التي قد تكون مهتمة بالشراكة مع أو الرعايةمتابعة عملية المشاركة والتفعيل
القنوات	<ul style="list-style-type: none">تحديد السبل للوصول إلى الجهات ذات العلاقة من شركاء ومستفيدينإعطاء الأولوية للسبل المفضلة
الخدمات	<ul style="list-style-type: none">تحديد الخدمات اللازمة لتلبية متطلبات الجهات ذات العلاقة (إدارة إستراتيجية ، وإدارة المشاريع ، والتصميم المبدئي ، والتواصل)تحديد الخدمات لكل صاحب مصلحة
العمليات	<ul style="list-style-type: none">تحديد العمليات الأساسيةتحديد عمليات الدعم
الهيكل التنظيمي	<ul style="list-style-type: none">تحديد الهيكل التنظيمي لإدارة البرنامج بما في ذلك العمليات الأساسية وعمليات الدعم والمتعهدين الفرعيين
فريق العمل	<ul style="list-style-type: none">تحديد الموارد اللازمة لتشغيل البرنامجالتأكد من أن الموارد مؤهلة وقادرة على تشغيل البرنامج
التكنولوجيا	<ul style="list-style-type: none">تحديد النظام / المنصة لإدارة العمليات
البيانات	<ul style="list-style-type: none">تحديد مؤشرات الأداء الرئيسية المناسبة لقياس النجاحضمان جمع البيانات والأرشفة المناسبة

4. الأتعاب

- ان اتعابنا المذكورة اعلاه مبنية على اساس تكلفة ساعات العمل المتوقعة من استشاريينا العاملين في المملكة العربية السعودية ويتم احتسابها باسعار مناسبة آخذين بعين الاعتبار درجات وخبرات الموظفين ومستوى مسؤولياتهم في تنفيذ المهام الموكلة لهم في داخل المملكة. ان اتعابنا لا تتضمن كافة المصروفات المتعلقة بأية مصروفات اخرى على سبيل المثال وليس الحصر مصروفات تتعلق بالترجمة من لغة الى اخرى والتنقلات والسفر ومصاريف الإقامة في الفنادق خارج مدينة الخبر ان اقتضى الامر ذلك ، علماً باننا سوف نقوم بتحميلكم بأي مصروف تتكبده بعد الحصول على موافقتكم المسبقة . كما اننا سوف نبدأ عملنا خلال موعدا اقصاه أسبوعين من استلامنا تكليفكم الخطي بذلك:



- الأتعاب تعبر عن رغبتنا في خدمتكم
- تم احتسابها بناء على الوقت المنصرف المتوقع من قبل استشارينا وخبراتهم والقيمة المضافة التي ستحصلون عليها
- إدراكنا مدى العلاقة بين التكلفة التي ستتحملوها ومدى الاستفادة من خبراتنا
- التوافق مع افضل المعايير المهنية
- مبنية على تفهمنا لحجم ونطاق العمل المطلوب

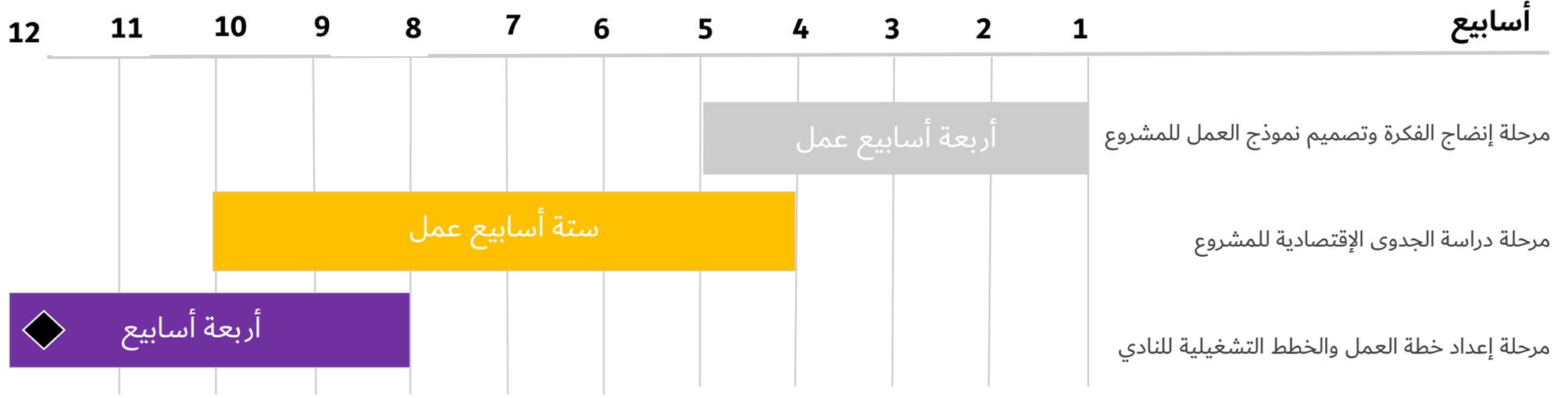
60,000 ريال سعودي
220,000 ريال سعودي
170,000 ريال سعودي
450,000 ريال سعودي
112,500 ريال سعودي
337,500 ريال سعودي

- المرحلة الأولى
- المرحلة الثانية
- المرحلة الثالثة
- إجمالي الأتعاب
- تخفيض بنسبة 25% (تخفيض للجهات التطوعية – بند المسؤولية المجتمعية)
- إجمالي ما قبل القيمة المضافة

المرحلة	%
عند استلام خطاب التكاليف	50%
عند تقديم مسودة تقرير دراسة اقتصادية وديمغرافية السوق	25%
عند تقديم مسودة تقرير الدراسة المالية والاقتصادية	25%

- تتطلب سياسة تسديد الاتعاب الخاصة بلماركا الالتزام التام بجدول التسديد المبين اعلاه، علماً بان استلام الدفعات المستحقة وفقاً لما هو موضح اعلاه سوف يجنبكم أي تأخير في إكمال المشروع وتسليم التقارير وفقاً لشروط هذا العرض.

5. موجز الجدول الزمني



◆ الجولة الأولى لاستعراض مسودة مناقشة.



الخبرات ذات الصلة

- على مدى السنوات الثماني الماضية، عمل فؤاد مع العديد من الجهات الحكومية والشركات الخاصة لتطوير الخطط الاستراتيجية ودعمها في صياغة الاستراتيجية والمبيعات وتطوير الأعمال
- أجرى مع فريق من الاستشاريين تقييم النظام البيئي الذي حدد العديد من التحديات التي تواجه رواد الأعمال والمستثمرين في دول مجلس التعاون الخليجي
- صمم بطاقات مُسجلة مُصممة لمؤسسة رائدة في القطاع العام. وكان الهدف الرئيسي للمشروع هو تحديد المواضيع ووضع مؤشرات الأداء الرئيسية لجميع الإدارات والوظائف
- تصميم وتنفيذ إطار إدارة ريادة الأعمال لجهة حكومية حيث قام هو وفريقه بإنشاء فرق بدء التشغيل ودرّبهم على تطوير منتجات وخدمات جديدة وتوسيع نطاقها
- تصميم نموذج التشغيل لمجموعة قابضة متنوعة النشاطات. وشمل نطاق المشروع ورش عمل عن الرؤية، وحوكمة الشركات، وإعادة هيكلة المنظمة، وتطوير العمليات، واختيار التكنولوجيا.
- إنشاء مكتب إدارة المشاريع لشركة عقارية. تطوير خطط التغيير والتواصل للعميل بالإضافة إلى الإشراف على مرحلة تنفيذ المشروع.

الخبرة المهنية

يتمتع فؤاد بخبرة تزيد عن 10 سنوات في مجال الاستشارات. عمل في شركة استشاري إداري عالمي وشركات استشارية في العمليات. ساهم فؤاد في إنشاء العديد من الحاضنات ومسرعات أعمال في جميع أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي

المؤهلات

- درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية
- ماجستير في الإدارة الهندسية

فريق المشروع

مصطفى عبدالله مستشار مالي

إدارة المشاريع والتمويل



الخبرات ذات الصلة

- مدير مشروع معسكر التمهيد المالي الذي يختار 100 من المنشآت الصغيرة والمتوسطة ويوفر لهم التدريب والإرشاد بشأن إعداد البيانات المالية وتقديمها
- مستشار مالي في مشروع InspireU يساعد الشركات الناشئة على تقديم توصيات المشاركة في هيئة الملكية الصناعية السعودية (مدن) - دراسة السوق و خطة العمل.
- الاستحواذ على إحدى وكالات السيارات الرائدة في قطاع السيارات في المملكة العربية السعودية.
- تقييم عقاري لواحدة من أكبر الشركات العقارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
- الاستحواذ على شركة تصنيع الطلاء في المملكة العربية السعودية من قبل مجموعة مقرها في سويسرا - العناية المالية الواجبة.
- الاستحواذ على شركة تجارية ومقاولات في المملكة العربية السعودية من قبل شركة مدرجة في المملكة العربية السعودية - العناية المالية الواجبة.
- الاستحواذ على شركات مجموعة في المملكة العربية السعودية (بما في ذلك النفط والغاز والخدمات البحرية والخدمات الفنية الأخرى) من قبل شركة مدرجة في البورصة في المملكة العربية السعودية - العناية المالية الواجبة.

الخبرة المهنية

مصطفى يجلب 8 سنوات من الخبرة في المالية والمحاسبة المقدمة. بدأ حياته المهنية كمراجع حسابات مالي مع إرنست ويونغ، ثم انتقل إلى الخدمات الاستشارية للمعاملات حيث عمل في مشاريع العناية الواجبة والتقييم لعدة سنوات.

المؤهلات

- درجة البكالوريوس في المالية والمحاسبة
- شهادة PMP
-

فريق المشروع

غاري جينكز

استشاري الابتكار والتقنية

الحلول الافتراضية والتقنيات الناشئة



الخبرات ذات الصلة

- أسس صندوق الاستثمار في مجال الرعاية الاجتماعية والاستثمارات في مجال الطاقة
- قاد تطوير وتنفيذ برنامج التدريب والإرشاد؛ تدريس الدورات، وتوجيه الشركات الجديدة، وتوفير تدريب المستثمرين والتدريب على النظام الإيكولوجي.
- قاد عملية الفرز والتوجيه والتطوير المبكر للعمليات - وادي السيليكون AgTech حاضنة.
- ورش عمل و1 على 1 تسريع - تقديم ورش عمل لرواد الأعمال من خلال الشركاء والمستثمرين ومراكز الابتكار المختلفة.
- استحدثت مواد ومناهج وإجراءات لأكاديمية بدء التشغيل؛ تدريس وتوجيه المدخلات الأولى للشركات. دعم مستمر من خلال التوجيه والتدريب وبناء النظام البيئي - InspireU و نفذ العمليات والإجراءات الخاصة بالحاضنة.
- العمل مع الجامعة لتوفير خبرة المستثمر والتجارة لتطوير تكنولوجيا الزراعة البيئية الخاضعة للرقابة
- مؤسس، المدير العام ورئيس مجلس الإدارة. شركة شكلت، والمستثمرين المعينين خلق كل عملية، وضعت معايير الفرز، وتوجيه المستثمرين الجدد.
- توفير الإرشاد للطلاب من خلال برنامج رواد الأعمال.
- قيادة والمشاركة في مسابقات الابتكار العالمية وأنشطة الابتكار.

الخبرة المهنية

أمضى غاري 20 عاما مع 1000 شركة فورتشن تشغل مناصب رئيسية في هندسة النظم والعمليات وإدارة المشاريع التصنيع وتطوير الأعمال. وهو مدرب مع عدد من برامج المسرعات والحاضنات التي تساعد الشركات الناشئة على بناء خططها وماليتها وعرض أفكارها. غاري هو أيضا مؤسس، المدير الإداري لشركة جنوب الوادي الملائكة وهي مجموعة استثمارية تم إنشاؤها في عام 2011. قبل هذا

المؤهلات

- B.Sc. إدارة الأعمال،
- جامعة فينيكس،
- هندسة أنظمة معتمدة من جامعة ولاية بورتلاند

فريق المشروع

لوسيدو سولت

استشاري أنظمة المعلومات

تطوير البرمجيات



الخبرات ذات الصلة

- شارك في تأسيس وبنى AssurX في شركة برمجيات الأعمال الدولية مسؤول عن توجيه الشركة لتحقيق أهدافها وغاياتها وزيادة الأداء التشغيلي. التواصل مع المساهمين ومجلس الإدارة في استراتيجية الشركة. يرأس التسويق والمبيعات لجميع قطاعات الصناعة. يضمن علاقات وشراكات عالية الإنتاج لصالح المنظمة.
- مؤسس ورئيس المطور اي فون تطوير التطبيق الشركة (Bizpo). تصميم وتطوير وإطلاق سراح العديد من التطبيقات الناجحة أبل اي فون. وتشمل مهارات تطوير التطبيقات البرمجة الهدف جيم ، تخطيط واجهة المستخدم التطبيق.
- EMS بوابة الويب المهندس المعماري والبرمجيات مستشار نظام الشركة بدء حلول التصنيع الإلكتروني. صمم النظام البيئي على الشاطئ، وضعت نماذج للتطوير وتحليل التغذية المرتدة تجربة المستخدم.

الخبرة المهنية

أكثر من ٢٠ عاما في تأسيس وتطوير وإدارة وتنمية الأعمال التجارية، وبناء وقيادة فرق التكنولوجيا الفائقة، وإدارة جميع جوانب نمو الأعمال والربحية. خبرة عميقة في تطوير وبناء وإطلاق تطبيقات الأعمال القائمة على الويب.

المؤهلات

- براغماتية التسويق المعتمدة -- المستوى الثالث (III - PMC)، التسويق البراغماتي
- مبادئ تصميم UX، ابدائية سريعة، معهد أدوبي الأمريكي للرسومات
- برمجة دائرة الرقابة الداخلية، استوديو براغماتي
- ماجستير العلوم والهندسة، جامعة هندسة العلوم سان خوسيه، كاليفورنيا
- بكالوريوس العلوم، كال بولي سان لويس أوبيسبو، كاليفورنيا

7. أهم عملاؤنا

لدينا محفظة متنوعة من العملاء العالميين



STC
الاتصالات السعودية



KOHLER



الاتحاد السعودي
للامن السيبراني
والبرمجة
Saudi Federation
for Cyber Security
and Programming



InspireU



Anoosh
Make it a special moment

foodics™

Lamarka™
YOUR ULTIMATE BUSINESS PARTNER



التاريخ: 2020/07/29م

الموافق: 1441/11/08هـ

السادة/ الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية -بناء المحترمين

لعناية سعادة/ مدير عام الجمعية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يتشرف مركز القرار للاستشارات بتلبية طلبكم إعداد دراسة لإنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي للجمعية بالمنطقة الشرقية.

ولهذا نرفق لاطلاعكم عرضنا الفني و المالي لإعداد هذه الدراسة وفقا للشروط و المواصفات المذكورة في وثيقة طلب الدراسة و التي تشمل لأعمال الآتية:

المرحلة الأولى: إنضاج الفكرة و تصميم نموذج العمل للمشروع

المرحلة الثانية: دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع

المرحلة الثالثة: إعداد خطة العمل التنفيذية و الخطة التشغيلية للنادي.

وإذ يشكر لكم مركز القرار ثققتكم في خبراته وإمكانياته، فإنه رهن إشارتكم لتقديم أية توضيحات و الرد على أية استفسارات قد ترونها.

وتقبلوا فائق الاحترام

مركز القرار للاستشارات الادارية

د. حسن القاضي
المدير العام التنفيذي



العرض الفني والمالي لدراسة إنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي للجمعية الخيرية لرعاية الايتام بالمنطقة الشرقية (بناء) بالمملكة العربية السعودية

أولاً: المقدمة

مشروع إنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي للجمعية الخيرية لرعاية الايتام بالمنطقة الشرقية (بناء) بالمملكة العربية السعودية التي يقوم مركز القرار للاستشارات الادارية والاقتصادية علي اعداد الدراسات اللازمة لها، سوف يقدم تجربة غير مسبقة وجديدة علي المملكة للأعضاء والمرتادين تجمع اعلي مستويات الاستمتاع بممارسة الرياضة والترفيه وتكوين الصداقات وتنمية المواهب والقدرات مع المتعة والتشويق والاثارة، وخدمات النادي سوف تناسب كافة الفئات العمرية من عمر 6 شهور فما فوق وتستهدف سكان المنطقة لشرقية والزائرين والسياح، بحيث تكون نقطة جذب سياحية وثقافية ورياضية واجتماعية محلية، فهي عبارة عن نادي بمواصفات مدينة صغيرة مشوقة، من خلال ممارسة الرياضة والثقافة والتسوق والهوايات والتعلم وتنمية المهارات مقرونة بمستويات خدمة عالمية

فالنادي بفكر وادارة مؤسسيه سوف يكون معلما رياضيا واجتماعيا وتعليميا وثقافيا وترفيهيا بالمملكة ومنطقة الخليج العربي، فالنادي سوف يكون عبارة عن مجموعة مكونات بمثابة مشروعات ووحدات خدمات متكاملة ومتناسقة لتقدم خدمات راقية لاعضائه

ومشروع النادي المقترح بالتأكيد سوف يعزز مفهوم المسؤولية الاجتماعية للاندية والهيئات ويساهم في تنمية الوعي بها تجاه الوطن والمواطنين وبخاصة النشأ الصغير، والذي ما زال غائبا بصورة واضحة عن كثير من الاندية الرياضية إن لم تكن جميعها

ثانياً: الاهمية الاستراتيجية للمشروع

تنبع الاهمية الاستراتيجية للنادي من توافقه مع توجهات رؤية 2030 والتي تهدف الي ابعاد اقتصادية واجتماعية عدة، ويعول علي مثل تلك المشاريع في تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية مستدامة بما تشمله من اثار في شتي المناحي الحياتية من تربية للنشأ وتقديم خدمات عالمية بأسلوب ممتع علي ارض الوطن وايضا قضاء وقت الفراغ بأسلوب مفيد صحيا وبدنيا ونفسيا وثقافيا لكافة الفئات،

ايضا يعول علي مثل تلك المشاريع في خلق فرص عمل للشباب السعودي وتغيير قناعات المواطن من السفر خارج المملكة للتنزه وقضاء الوقت وتوجيه جزء منها للسوق المحلي مما يساهم في انعاش السوق، اضافة الي الاثر الاجتماعي وسوف تتناول الدراسة الاهمية الاستراتيجية ومخرجاتها وفوائدها بالتفصيل

✍



ثالثاً: أهداف ومراحل العمل الدراسة

تهدف الخدمات الاستشارية محل هذا العرض إلى تقييم الجدوى الاقتصادية لمشروع انشاء وتشغيل نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي وفي سياق ذلك يتم تطوير الفكرة الاستثمارية وبلورتها بشكل متكامل وإعداد الدراسات التفصيلية التسويقية والفنية والمالية

مراحل العمل بالدراسة

تتضمن الدراسات مراحل العمل الرئيسية التالية:

- المرحلة الأولى: مرحلة إنضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع.
- المرحلة الثانية: مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع:
- المرحلة الثالثة: مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي.

رابعاً: الإطار التفصيلي الشامل لدراسة المشروع:

المرحلة الأولى: مرحلة إنضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع وتشمل:

1. التعريف بالمشروع وخدماته والهدف من انشاؤه.
2. الموقع المقترح ومميزاته ومدى توافقها مع الفكرة الاستثمارية وتطويرها
3. تطوير وبلورة الفكرة الاستثمارية للوصول لمرحلة النضوج
4. حصر أنشطة وخدمات المشروع، وتقييم إمكانية تنفيذها، ومرحلة التنفيذ
5. المواصفات المقترحة للخدمات المقدمة من قبل المشروع
6. المناخ الاقتصادي في المملكة العربية السعودية.
7. أهمية المشروع للاقتصاد الوطني من مختلف الابعاد
8. الدافع للاستثمار في المشروع ومبررات ذلك.

المرحلة الثانية : دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع وتشمل:

الدراسة التسويقية و تضم العناصر الآتية:

1. التحديد النهائي للموقع المناسب للمشروع والبدائل والاسباب
2. التحديد النهائي لمكونات المشروع وآلية التنفيذ وأولوياتها و المدي الزمني.
3. تقدير عدد الاعوام التي يتطلبها انجاز المشروع بشكل كامل والمراحل وذلك حال توفر حجم الاستثمار الملائم والحصول علي الموافقات اللازمة.
4. تحديد عملاء المشروع ككل ومستوياتهم الاقتصادية والمتطلبات العامة
5. دراسة كل مكون بشكل منفصل وتحديد شريحة وحجم عملاؤه ومتطلباته واسعار خدماته
6. تقييم معدلات الطلب الحالية ان وجد والمتوقعة بالسوق المحلي، وتحليل السوق القائم و المستهدف، مع تحديد مجالات النمو المستقبلية.
7. تقييم معدلات الطلب الحالية ان وجد والمتوقعة من قبل المواطنين
8. تحليل وتحديد كل مكون من مكونات المشروع كمركز ربح او تكلفة مع مايستجد
9. رصد المنافسة المحلية والحالية والمرتبقة ان وجد في كل مكونات المشروع مع تحديد الفرص التسويقية الأعلى لكل مكون



10. رصد الفجوات و التحديات التي تعترض هذا المشروع (مؤسسي / نظامي / تسويقي /...)، تقييم اسبابه ومدى اسهام وجود المشروع المقترح في حل هذه التحديات وتذليلها.
11. تقدير الاسعار المناسبة لخدمات كل مكون من مكونات المشروع
12. تحليل وتحديد سوق المشروع بالكامل
13. السياسة المقترحة للتسويق و المبيعات.

الدراسة الفنية للمشروع و تضم العناصر الآتية:

1. الوصف الفني للمشروع وخدماته، و المواصفات القياسية المطبقة.
2. موقع ومساحة أرض المشروع واستخداماتها.
3. مساحات مباني المشروع، ونوعها واستخداماتها.
4. توصيف الخدمات الرئيسة بالمشروع.
5. الطاقة الاستيعابية للمشروع.
6. التأثير لمكونات النادي.
7. المعدات والتجهيزات الفنية اللازمة لمكونات النادي.
8. السيارات اللازمة لتشغيل وادارة المشروع.
9. الكوادر البشرية اللازمة الادارية والفنية والعادية.
10. تجهيزات الاتصالات وتقنية المعلومات للمشروع.
11. وسائل و تجهيزات الأمن و السلامة.
12. الأثاث و المعدات المكتبية.
13. استهلاك الطاقة و الوقود و المياه و الغاز.

الدراسة التنظيمية والادارية والقانونية، وتتضمن التالي:

1. الكيان القانوني للمشروع
2. الهيكل التنظيمي للمشروع
3. حجم ونوعية الموارد البشرية المطلوبة للمشروع
4. تقديم تصور للتشغيل والادارة
5. دراسة النظم والتشريعات المنظمة ومدى تأثيرها بالإيجاب والسلب علي تنفيذ وتشغيل المشروع

الدراسة الاقتصادية و المالية للمشروع و تضم العناصر الآتية:

1. تقدير التكلفة الاستثمارية للمشروع.
2. تكاليف التشغيل السنوية للمشروع.
3. مصروفات ما قبل التشغيل.
4. تكاليف المشروع من المصاريف العمومية ومصاريف التسويق والترويج
5. تقدير راس المال العامل.
6. الهيكل التمويلي المقترح للمشروع.
7. تقدير الإيرادات السنوية للمشروع.

at



8. التحليل المالي و تقدير قوائم الدخل و التدفقات النقدية.
9. تحليل مؤشرات الجدوى الاقتصادية للمشروع و يشمل: معدلات الربحية، و العائد على رأس المال، و صافي القيمة الحالية، و معدل العائد الداخلي، و فترة الاسترداد، و تحليل نقطة التعادل، و تحليل الحساسية.

المرحلة الثالثة: إعداد خطة العمل التنفيذية والخطط التشغيلية للنادي وتشمل:

أهداف الخطة والإطار العام للتنفيذ:

1. أهداف المشروع
2. الفئات المستهدفة
3. آلية عمل المشروع
4. فريق عمل المشروع
5. الخدمات والنشاطات التي يقدمها المشروع.
6. عناصر التميز التي يمتاز بها المشروع
7. التحديات التي تواجه المشروع
8. الموقف التنفيذي الحالي

اتجاهات السوق:

1. تحليل السوق
2. العوامل المؤثرة على الطلب لخدمات المشروع محل الدراسة
3. السوق المستهدف والعملاء
4. احتياجات العميل الأساسية
5. تقدير حجم السوق المتاح لخدمات المشروع
6. تقدير الحصة المتوقعة للمشروع من السوق

التحليل التنافسي للمشروع:

1. التحليل الاستراتيجي SWOT
2. وصف المشاركين في المجال
3. طبيعة المنافسة والتغيرات في المجال التنافسي
4. أهم المنافسين الأساسيين المباشرين وغير المباشرين

الاستراتيجية:

1. الاستراتيجية الأساسية للمشروع.
2. الأهداف الاستراتيجية للمشروع.
3. آلية تنفيذ الاستراتيجية.

الخدمات:

1. وصف الخدمات المقدمة.
2. الاستراتيجية الأساسية للخدمات.
3. التقييم التنافسي للخدمات المقدمة.

**التسويق والمبيعات:**

1. استراتيجية التسويق.
2. تكتيكات البيع واستراتيجيات المبيعات.
3. الإعلان.
4. الترويج.
5. الدعاية.
6. الشراكات الاستراتيجية.
7. قياس فعالية الخطة التسويقية.
8. برامج التحفيز لجميع الجهات ذات العلاقة المشروع

العمليات:

1. بيان فريق الإدارة الأساسيين.
2. الهيكل التنظيمي والاقسام الرئيسية.
3. خطة الموارد البشرية.
4. تقييم الأداء.

المتطلبات الفنية والمالية اللازمة لتنفيذ خطة العمل المشروع:

1. المتطلبات الفنية والمالية.
2. المتطلبات التنظيمية.
3. الملخص المالي للمشروع.
4. القوائم المالية للمشروع.
5. اجمالي التكلفة الاستثمارية للمشروع.
6. المؤشرات المالية للرقابة على خطة العمل

d



خامسا: نطاق العمل:

النطاق الجغرافي

المنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية، حيث يتواجد موقع المشروع المقترح ويعول علي الموقع والمساحة والخدمات كثيرا في نجاح المشروع.

نطاق أنشطة ومكونات النادي المقترحة

سوف تقوم الدراسة بتطوير الفكرة كمرحلة اولي وبما تشمله من اقتراح وتقييم اولي للأنشطة الملائمة من بين الأنشطة المقترحة وبما يتناسب مع اهداف اصحاب المصلحة والقدرات المالية المتوافرة ومن ثم تقديم التوصيات اللازمة من حيث مساحة الارض وموقعها والأنشطة واحجامها المبدئية واولويات التنفيذ من الجانب التسويقي والاقتصادي للمشروع، وبحيث من المفضل ان يكون الاستشاري في مرحلة لاحقة وبعد الانتهاء من الدراسات مديرا للمشروع (مهمة مستقبلية غير مشمولة بالعرض لأنه الاقدر علي فهم استراتيجيات واهداف المشروع)، وبحيث يضمن تحقيق النادي المقترح اهدافه الاقتصادية والاجتماعية وتنفيذ استراتيجية عمله بنجاح وتميز ليكون انموذج مثالي يحتذي به محليا وإقليميا.

وهناك العشرات من المكونات المقترح تضمناها بالمشروع والتي تثري الفكرة الاستثمارية وتصل بها الي مرحلة النضوج والتكامل وتحتاج الي دراسات اولية في الدراسة التمهيديّة ثم دراسة متعمقة في بقية مراحل الدراسة مع ما يستجد وسوف يتضمن العرض المالي فصلا لكل مكون حتي يسهل علي العميل اختيار اي من المكونات المقترحة او اختيارها جميعا او طلب اضافة مكونات اخري غير متضمنة بالعرض، وهي كما يلي:

1. الالعاب الرياضية الاكثر اهتماما واستقطابا للاطفال والشباب والكبار
2. الالعاب الترفيهية
3. الالعاب المائية
4. السيرك العالمي المؤقت والدائم
5. مركز التاريخ والاساطير
6. مركز الخيال العلمي والفضاء
7. مركز بيع الصناعات الحرفية المحلية
8. الحضانة
9. المكتبة الثقافية
10. فصول التقوية الدراسية
11. مراكز تعلم اللغات والحاسب الالي
12. مركز الالعاب الالكترونية
13. المطاعم والكافيهات
14. الشاليهات والاستراحات

✍



15. تنظيم المناسبات والاحتفالات والاجتماعات
16. الرحلات الداخلية والخارجية والمعسكرات
17. الرحلات البحرية وانشطة الشاطئ
18. مراكز الرشاقة والتجميل النسائية
19. مدينة تنمية مهارات ذوي الاحتياجات الخاصة
20. مدينة الثقافة والفنون والهوايات والتعلم (الرسم، التصوير، الديكور، الشعر، الخطابة،.. الخ)
21. مركز تحفيظ القرآن الكريم والحديث.

نطاق التجارب المحلية والاقليمية

ادراكا من الاستشاري لأهمية الاطلاع علي التجارب المحلية والاقليمية للاستفادة منها في المشروع محل الدراسة سوف تقوم الدراسة باستعراض تجارب الاندية الاجتماعية والثقافية والرياضية علي النحو التالي مع التركيز علي الدول العربية نظرا لتشابه العادات والتقاليد ايضا لقدم الخبرات في هذا المجال خاصة بمصر ولبنان:

1. التجارب المحلية
2. الدول العربية (دولتان)
3. الخليج (دولتان)

عملاء المشروع المرتقبون

يستهدف المشروع المواطنين والمقيمون بالمملكة وحسب شرائحهم العمرية وايضا يستهدف السائحون الزائرون للمنطقة الشرقية لاغراض الاعمال او أي اغراض اخري

محددات التصميم والمساحات

من الاهمية بمكان ان تقوم دراسة السوق بتحديد العدد والمساحات لكافة مرافق وانشطة المشروع وبما يمكن من تقديم خدمات عالمية المستوي وتساعد الاستشاري الهندسي في التصميم الهندسي للمشروع الدعم المتبادل والعلاقات التكاملية بين مكونات المشروع مما يؤدي الي خدمات متميزة عالمية المستوي ويسهم في رضاء الزوار وتحقيق ارباح/وفورات مالية اضافية للمشروع

نطاق الادارة والتشغيل:

وتشمل الاشتراطات النظامية المحلية وسوف تقوم الدراسة بتقييم الوضع الحالي بالمملكة ووضع المتطلبات والمحاذير التي قد يكون من شأنها عرقلة او خلق صعوبات في مراحل الانشاء او التشغيل

الادارة، ايضا سوف تقوم الدراسة باقتراح اسلوب الادارة والتشغيل الامثل لكل مكون من مكونات المشروع اعتمادا علي توافر الخبرات والامكانيات بالسوق السعودي وطبيعة النشاط او المكون وسوف يتم الاعتماد علي التجارب الخارجية وافضل اساليب الممارسة

ax



سابعاً: منهج الدراسة

تعتمد الدراسة علي العمل علي عدة محاور للوصول الي اهدافها المرجوة وتمثل بمثابة منهج وطريقة عمل والذي يتضمن العديد من الاعمال الكمية والكيفية والتي يعتبرها الاستشاري كيان واحد للدراسة وكل لا يتجزأ حفاظا علي وحدة العمل ومنهجية التناول له من كافة جوانب الدراسة المكتبية والميدانية وتصميم الاستبيانات وتحليلها بالإضافة الي دراسة المشاريع المماثلة في كل او بعض الانشطة والخدمات

الاعمال المكتبية

- ويشمل المسح المكتبي الشامل للأبحاث والدراسات المحلية والاقليمية وتحليلها واستخلاص المؤشرات المفيدة منها وتشمل دراسة و مراجعة كافة الدراسات السابقة و الوثائق و المستندات المتوافرة بالهيئة العامة للرياضة والغرف التجارية وهيئة الترفيه وهيئة الاحصاء وساما ووزارة الاقتصاد ووزارة التجارة والامانات والبلديات ووزارة الصحة وغيرها من الجهات.
- تجميع كافة البيانات والمعلومات المتعلقة بمكونات المشروع الداخلية حسب الموضح بنطاق العمل مما يخدم دراسة كل نشاط من أنشطة المشروع بشكل مستقل
- التحليل الكمي والكيفي لكافة الدراسات والبيانات المحلية والاقليمية.
- تحليل إحصائي لقواعد البيانات المتوافرة في المواضيع التي تخدم اهداف الدراسة.
- تحديد الجهات ذات العلاقة والتعرف على أنشطتها ودور كل منها.
- دراسة و تحليل ظروف المشاريع القائمة وحصص المشاريع قيد الانشاء ان وجد
- تجميع البيانات اللازمة لتحديد موقع المشروع
- وضع خطط العمل والجدول الزمني
- سوف تشمل الدراسة حصر كافة الاشتراطات والنظم والتشريعات لمثل تلك المشاريع ومكوناتها وبما يضمن سلامة الاجراءات وتوافر وسائل الامان والحصول علي التراخيص اللازمة

الاعمال الميدانية

- استقصاء آراء عينة (1) من العملاء المرتقبين من السوق المحلي تشمل مواطنين ومقيمين في المنطقة الشرقية، ويهدف هذا البحث الميداني الذي سوف يتم تصميم استمارة استقصاء مخصصة له الي رصد واقع خدمات المشروع بالمملكة ومدى رضاهم عنها ومدى تلبيتها لتطلعاتهم والاسعار المناسبة واوقات العمل والمشاكل والاقتراحات ومعدل انفاقهم ونسبة من يزورون الاندية وماذا يفضلون من أنشطة ومايعجبهم هناك , حجم العينة (200) من مختلف الفئات
- عدد من ورش العمل تضم السادة المسؤولين بالجمعية ونخبة من السادة المختصين (ممارسين أو مسؤولين) في مجالات الأنشطة الرياضية والترفيهية والسياحية والحرف اليدوية والتراثية، وذوي الاحتياجات الخاصة.

✍



- تصميم دليل تجميع بيانات ميدانية (3) عن عينة من المشاريع الهامة القائمة في المملكة ودولتين خارجيتين والتي تتمتع بسمعة كبيرة اقليميا في هذا المجال، ويهدف الي دراسة اسباب النجاح وعدد الزوار ومواعيد العمل ونظام العمل والادارة ونوعية الانشطة والخدمات والاسعار... الخ ,

٥٧



ثامنا: مخرجات الدراسة

التقرير الاول: تطوير الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع.
التقرير الثاني: دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع:
التقرير الثالث: خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي.

تاسعا: الجدول الزمني

يستغرق إنجاز الأعمال وفقا لما شرحناه سابقا فترة زمنية إجمالية قدرها 6 شهور (سوف تتضمن خطة العمل عند البدء كافة التفاصيل) تبدأ من تاريخ تقديم البيانات و المعلومات المتاحة و سداد الدفعة المقدمة أيهما لاحق. وهي موزعة كما يلي:

الجدول الزمني العام

6	5	4	3	2	1	الشهور
		X	X	X	X	تجميع البيانات المكتبية
			X	X		تجميع البيانات الميدانية
X		X		X	X	ورش العمل
	X	X	X	X	X	تحليل البيانات المكتبية
		X	X			تحليل البيانات الميدانية
				X		التقرير الاول تطوير الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع
		X				التقرير الثاني دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع
X						التقرير الثالث خطة العمل التنفيذية والخطط التشغيلية للنادي

لا تحسب الفترات الزائدة عن المحدد في انتظار ردود العميل أو موافقاتها و لا فترات الإجازات السنوية المعلنة مسبقا ضمن الفترة المذكورة أعلاه اللازمة لإنجاز المهام.

تنظم ورش العمل بمعرفة العميل في احد الفنادق او في مقر العميل وعلي ان يتحمل العميل تكلفتها

at



عاشرا: الاتعاب ودفعات السداد

الاتعاب الاستشارية:

فيما يلي توضيح قيمة الاتعاب الاستشارية لكل مرحلة من مراحل العمل في الدراسة حسب نطاق العمل و أسلوب التنفيذ في العرض الفني.

م	البند	القيمة ريال سعودي	ملاحظات
1	تطوير الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع	120,000	
2	دراسة الجدوي الاقتصادية للمشروع	270,000	
3	إعداد خطة العمل التنفيذية والخطط التشغيلية للنادي		القيمة موضحة في الجدول التفصيلي وتعتمد على اختيارات العميل للأنشطة والخدمات التي يبدأ بها النادي وبالتالي تكون مشمولة في الخطة

دفعات السداد:

- يتم السداد وفق الدفعات التالية:
- دفعة أولى 50% من إجمالي قيمة التعميد، تسدد عند توقيع العقود والبدء بمباشرة العمل
 - دفعة ثانية 25% من إجمالي قيمة التعميد، تسدد عند تسليم التقرير الثاني دراسة الجدوي الاقتصادية للمشروع
 - دفعة ثالثة 25% من إجمالي قيمة التعميد، تسدد عند تسليم التقرير الثالث خطة العمل التنفيذية والخطط التشغيلية للنادي

ملاحظات هامة:

- لا تتضمن الاتعاب اي مصاريف تتعلق بأعمال هندسية من مكاتب وتصميم واستشارات ومخططات فيتحمل العميل تكلفتها
- تم تقديم العرض المالي بشكل مفصل لكل مكون لاتاحة الفرصة امام العميل لاختيار المكونات الملائمة او اختيارها جميعا او اضافة خدمات غير متضمنة

ax



جدول تفصيل الأتعاب الاستشارية الخاصة بإعداد خطة العمل التنفيذية والخطط التشغيلية للنادي حسب اختيارات جمعية بناء من الأنشطة والخدمات التي يبدأ بها النادي وبالتالي تكون مشمولة في الخطة.

م	البند	القيمة ريال سعودي	ملاحظات
1	الالعاب الرياضية	150,000	
2	الالعاب الترفيهية	100,000	
3	الالعاب المائية	100,000	
4	السيرك العالمي	90,000	
5	مركز التاريخ والاساطير	70,000	
6	مركز الخيال العلمي والفضاء	70,000	
7	مركز بيع الصناعات الحرفية المحلية	80,000	
8	الحضانة	80,000	
9	المكتبة الثقافية	-	مجانا من الاستشاري
10	فصول التقوية الدراسية	-	مجانا من الاستشاري
11	مركز تعلم اللغات والحاسب الالي	90,000	
12	مركز الالعاب الالكترونية	70,000	
13	المطاعم والكافيهات	100,000	
14	الشاليهات والاستراحات	70,000	
15	تنظيم المناسبات والاحتفالات	70,000	
16	الرحلات الداخلية والخارجية	80,000	
17	الرحلات البحرية وانشطة الشاطئ	60,000	
18	مراكز الرشاقة والتجميل النسائية	90,000	
19	مدينة تنمية مهارات ذوي الاحتياجات	-	مجانا من الاستشاري
20	مدينة الثقافة والفنون والهوايات	80,000	
21	مركز تحفيظ القران الكريم والحديث	-	مجانا من الاستشاري
	الاجمالي قبل الخصم	1,450,000	
	الخصم الخيري	362,500	خصم 25%
	الاجمالي بعد الخصم	1,087,500	

dx

الخبر في 2020/07/06

الرقم 2020/21/07/01

السادة / الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية

الموقر

بعد التحية ،،

في البداية يسعدنا ويشرفنا نحن مكتب الابداع للاستشارات الإدارية ترخيص رقم 12050 التعامل معكم على أمل أن نوفق لتحقيق اهدافكم المطلوبة من قبلنا.

نقدم لكم عرضا ادناه :

المحتوى : دراسة جدوى (إنشاء نادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي)

ويتضمن نطاق العمل بالمراحل الرئيسية الثلاث :

- مرحلة إنضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع.
- مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع.
- مرحلة إعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي.

الرسوم والأتعاب المالية:

إجمالي التكلفة للمهام والعمليات التطويرية التي سبق ذكرها أعلاه هي 250,000 ريال غير شامل الضريبة.

بعد الموافقة على العرض تكون الدفعات كالتالي :

- 30% من القيمة الإجمالية كدفعة اولى.
- 30% بعد تسليم المرحلة الاولى واعتمادها
- 30% بعد تسليم المرحلة الثانية واعتمادها .
- 10% بعد تسليم المرحلة الثالثة واعتمادها.

على ان تستلمون المسودة خلال 45 يوم من كل مرحلة.

متمنين لك دوام النجاح والتوفيق،،

مكتب الابداع للاستشارات الادارية



عرض خدمات استشارية
لمشروع مركز نادي اجتماعي
تعليمي رياضي ترفيهي
للجمعية الخيرية لرعاية
الايتام بالمنطقة الشرقية
(بناء)



مكتب سابر للاستشارات

مارس ٢٠٢٠ م

السادة / الجمعية الخيرية لرعاية الايتام بالمنطقة الشرقية (بناء)

الأخ الاستاذ / عبدالله بن راشد الخالدي ، مدير عام الجمعية

حفظكم الله

الموضوع : عرض خدمات استشارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، بخصوص طلبكم تقديم عرض تفصيلي لعمل خدمات استشارية لنادي اجتماعي تعليمي رياضي ترفيهي بمفهوم الاستثمار الاجتماعي الذي يحقق عوائد مالية واجتماعية على الجمعية ومستفيديها ويقدم خدماته التنموية للمجتمع ، وعليه فإن مكتب سابر للاستشارات مكتب معتمد عنوانه : المنطقة الشرقية ، الخبر، قصور الظهران ، شارع الامير محمد بن فهد الفرعي بجانب أسواق التميمي ، يحمل سجل تجاري رقم (٢٠٥٧٨٠٦٢٥١٠٢٠٠٠)، ص ب (٢٠٠٠) ، الرمز البريدي (٣١٩٥٢) ويمثله الاستاذ / عبدالله بن سعد الضويان ، الرئيس التنفيذي للمكتب ، فانه يسر مكتب سابر للاستشارات أن يتقدم لكم بالعرض أدناه .

والله الموفق

اخوكم د . عبد الناصر الصباح

كبير الاستشاريين

مكتب سابر للاستشارات

أولاً : أهداف الدراسة:

تقوم الدراسة على هدف القيام بانضاج فكرة المشروع وعمل دراسة الجدوى الاقتصادية ونموذج العمل وتحديد العناصر اللازمة التي تساعد في وضع خطة عمل وفق المعطيات التي تم عرضها في طلبكم .

ثانياً: منهجية الدراسة: تقوم بعدة اشكال

- اعداد مجموعات تركيز وجلسات للعصف الذهني الغرض منها انضاج فكرة المشروع
- كما تقوم المنهجية لاعداد دراسة الجدوى الاقتصادية على أساس الاعتماد على البيانات الاحصائية المرجعية والميدانية .

- كما تقوم المنهجية لاعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للمشروع على اساس المشاركة الكاملة بين الفريق الاستشاري وفريق عمل الجمعية من خلال لقاءات العصف الذهني

ثالثاً: نطاق العمل :

يتضمن نطاق العمل ثلاث مراحل رئيسية حسب التالي :

المرحلة الأولى : مرحلة انضاج الفكرة وتصميم نموذج العمل للمشروع .

المرحلة الثانية : مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع .

المرحلة الأولى : مرحلة اعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للمشروع .

وسيتم توضيح كل مرحلة حسب البيان التالي

المرحلة الأولى : مرحلة انضاج الفكرة وتتضمن عدة خطوات .

الخطوة الأولى:

١ - جمع بيانات عن مشروعات مشابهة في المملكة العربية السعودية او الدول المجاورة

كعلامة استرشاديه مهمة .

٢ - ارسال استبيان الى متخذي القرار في الجمعية تتضمن التوجهات العامة الرئيسية

التي يرونها في هذا المشروع .

٣ - جمع بيانات مرجعية احصائية خاصة عن الاندية والمراكز الصحية والترفيهية

والعلمية في المملكة العربية السعودية .

الخطوة الثانية : عمل تحليل سوات للمشروع (نقاط القوة ونقاط الضعف والفرص والمخاطر) بناء

على البيانات التي تم جمعها في الخطوة الأولى مع فريق الإدارة العليا للجمعية

الخطوة الثالثة : الاعداد لمجموعة تركيز مكونة من (٦) أشخاص : عدد (٢) ممثلين استشاريين

من الجمعية ممن لهم القدرة على التخطيط الاستراتيجي ، و عدد(٢) من الفريق الاستشاري و

عدد (١) خبير في التخطيط الاستراتيجي من جامعة البترول وعدد (١) خبير في الأنشطة

الترفيهية والعلمية من القطاع الخاص .

ومخرجات هذه المرحلة : هي الخروج باستراتيجية عامة للمشروع وتحديد توجهاته ورسم ملامحه

وتوصيف نموذج العمل

المرحلة الثانية : مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع ، والتي تتضمن التالي :

١ - الدراسة التمهيديّة ، وتتضمن التالي :

- دراسة فكرة المشروع، ومكوناته، وطبيعته .
- التعريف بالمشروع من حيث الموقع والمساحة والمكونات .
- دراسة الخدمات المقدمة، ومواصفاتها، ومكوناتها، ومميزاتها.
- الشرائح المستهدفة .
- اهداف المشروع .
- عوامل ومبررات نجاح الاستثمار .
- الهدف من الدراسة .
- منهجية الدراسة .

٢ - دراسة السوق ، وتتضمن فرعين من الدراسة حسب التالي :

أ / الدراسة المرجعية وتتضمن التالي :

- قطاع الاندية الاجتماعية والتعليمية والرياضية والترفيهية المماثلة للمشروع
- دراسة جانب الطلب على خدمات المشروع
- دراسة وتحليل عوامل الطلب على خدمات المشروع
- تقدير حجم الطلب المتوقع على خدمات المشروع
- دراسة جانب العرض من خدمات المشروع
- دراسة حجم السوق المستهدف.
- دراسة الجانب التنافسي للمشروع
- تحليل SWOT لطبيعة المشروع.

ب / الدراسة الميدانية ، وتتضمن التالي :

وفيها يتم استطلاع اراء الشرائح والقطاعات المستهدفة عن اهمية النادي والخدمات المستهدفة ونوعية الخدمات الاخرى المطلوبة والمرغوبة من قبل الشرائح المستهدفة ومستوى الرسوم للدورات التدريبية وما الى ذلك من محاور تخدم الهدف من الدراسة وتقيس اتجاهات الطلب على المشروع ومدى توقع الاقبال على خدماته .

٣ - الدراسة الفنية ، وتتضمن التالي :

- موقع ومساحة ومباني المشروع
- تكاليف مباني المشروع او ايجارها
- توصيف الخدمات الرئيسية بالمشروع
- الطاقة الاستيعابية للمشروع
- الدورات التدريبية
- رسوم الاشتراك بالدورات التدريبية
- رسوم الاشتراك بالنادي
- مصاريف ما قبل التشغيل
- تكلفة التآثيث لمكونات النادي
- تكلفة المعدات اللازمة لمكونات النادي
- السيارات اللازمة لتشغيل وادارة المشروع
- الكوادر البشرية اللازمة الادارية والفنية والعادية وتكاليفها
- دراسة التجهيزات والسيارات والمعدات المستخدمة للمشروع.
- دراسة تكاليف المشروع من مستلزمات التشغيل والمصاريف العمومية ومصاريف التسويق والترويج والمنافع العامة وغيرها
- تقدير اجمالي التكاليف التشغيلية

- تقدير راس المال العامل
- ٤ - الدراسة التنظيمية والادارية . وتتضمن التالي :
- الكيان القانوني للمشروع
- الهيكل التنظيمي للمشروع
- الوصف الوظيفي
- ٥ - الدراسة المالية والاقتصادية وتتضمن التالي :
- دراسة التكاليف الاستثمارية للمشروع
- مصادر الإيرادات
- تقدير إيرادات المشروع وتوقعات الإيرادات للسنوات المقبلة
- دراسة القوائم المالية للمشروع خلال عمر المشروع من المركز المالي وقائمه الدخل والتدفقات النقدية.
- دراسة المؤشرات المالية للمشروع والتحليل المالي له.
- دراسة تحليل الحساسية للمشروع.
- ٦ - الملخص والتوصيات

المرحلة الثالثة : مرحلة اعداد خطة العمل والخطط التشغيلية للنادي .

تتضمن خطة العمل العناصر التالية :

١ - الاطار التمهيدي .

- أهداف المشروع
- الفئات المستهدفة
- آلية عمل المشروع
- فريق عمل المشروع

- الخدمات والنشاطات التي يقدمها المشروع
 - عناصر التميز التي يمتاز بها المشروع
 - الموقف الحالي
 - التحديات التي تواجه المشروع
 - عوامل نجاح المشروع الاساسية
 - التقديرات المالية للمشروع
- ٢ - اتجاهات السوق :

- تحليل السوق
 - النظرة الشاملة للسوق الأساسي
 - حجم السوق المتاح
 - استراتيجيات مخرجات الدراسة الميدانية
 - العوامل المؤثرة على الطلب لخدمات المشروع محل الدراسة
 - التركيز على المميزات والخصائص
 - السوق المستهدف والعملاء
 - أهداف متعددة في السوق المستهدف
 - احتياجات العميل الاساسية
 - تقدير حجم السوق المتاح لخدمات المشروع
 - السوق المتاح وحصه المشروع منه
- ٣ - التحليل التنافسي للمشروع :

- التحليل التنافسي
- وصف المشاركين في المجال
- الهيكل في السوق التنافسي

- طبيعة المنافسة
- التغيرات في المجال التنافسي
- الاتجاه العام للسوق التنافسية كما بينته الدراسة التنافسية
- اهم المنافسين الاساسيين المباشرين والغير مباشرين .

٤ - اطار الاستراتيجية :

- الإستراتيجية الاساسية للمشروع .
- الأهداف الاستراتيجية للمشروع .
- آلية تنفيذ الإستراتيجية .

٥ - الخدمات :

- وصف الخدمات المقدمة
- الإستراتيجية الاساسية للخدمات .
- التقييم التنافسي للخدمات المقدمة .

٦ - التسويق والمبيعات:

- استراتيجية التسويق .
- تكتيكات البيع واستراتيجيات المبيعات .
- الإعلان .
- الترويج .
- الدعاية .
- الشراكات الاستراتيجية .
- قياس فعالية الخطة التسويقية .

٧ - العلاقات العامة : بيان عن أهداف العلاقات العامة

٨ - خدمات العملاء

٩ - العمليات:

- بيان فريق الإدارة الأساسيين.
- الهيكل التنظيمي والاقسام الرئيسية .
- خطة الموارد البشرية .
- تقييم الأداء .

١٠ - برامج التحفيز لجميع الجهات ذات العلاقة في المشروع

١١ - المتطلبات الفنية والمالية اللازمة لتنفيذ خطة العمل في المشروع.

- المتطلبات الفنية والمالية .
- المتطلبات التنظيمية .
- الملخص المالي للمشروع .
- القوائم المالية للمشروع .
- اجمالي التكلفة الاستثمارية للمشروع .
- المؤشرات المالية للرقابة على خطة العمل

رابعاً : الفترة الزمنية لإنجاز الدراسة.

تقدر الفترة الزمنية لإنجاز المرحلة الأولى ب(٤٥) يوم عمل من تاريخ توقيع الاتفاقية واستلام البيانات الفنية المطلوبة للمشروع .

وتقدر الفترة الزمنية لإنجاز المرحلة الثانية ب(٤٥) يوم عمل من تاريخ الانتهاء من المرحلة الأولى .

تقدر الفترة الزمنية لإنجاز المرحلة الثالثة ب (٣٠) يوم عمل من تاريخ الانتهاء من المرحلة الثانية .

الجدول الزمني لتنفيذ الخدمات الاستشارية :

م	المرحلة	الأسبوع															
		١٧	١٦	١٥	١٤	١٣	١٢	١١	١٠	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢
١	المرحلة الأولى																
٢	المرحلة الثانية																
٣	المرحلة الثالثة																

خامساً : الاتعاب المهنية.

تقدر الاتعاب المهنية لإنجاز الخدمات الاستشارية المقدمة من قبل المكتب ب (١٥٠) مائة وخمسون ألف ريال سعودي على النحو التالي:

- (٥٠) خمسون ألف ريال أتعاب مهنية للمرحلة الأولى .
- (٥٠) خمسون ألف ريال أتعاب مهنية للمرحلة الثانية .
- (٥٠) خمسون ألف ريال أتعاب مهنية للمرحلة الثالثة .

ويتم دفعها على النحو التالي :

- (٥٠%) من قيمة الاتعاب المهنية لكل مرحلة عند البدء بها
- (٥٠%) من قيمة الاتعاب المهنية عند تسليم النسخة الاولية من كل مرحلة

سادساً فريق العمل في المشروع :

بناءً على متطلبات تنفيذ المشروع فيما يتعلق بنطاق وحجم العمل المطلوبين، فإن فريق عمل سوف

يكون من ذوي الخبرة العالية في تنفيذ مثل هذه المشاريع حسب التالي .

فريق العمل في المرحلة الأولى :

- رئيس الفريق (١)
- باحثين (٢)
- مستشاريين استراتيجيين (١)
- فريق مساند (٢)

فريق العمل في المرحلة الثانية :

- رئيس الفريق (١)
- باحث مرجعي وفني (١)
- باحث اقتصادي ومالي (١)
- مسؤول الجودة (١)
- باحث ميداني (٢)

فريق العمل في المرحلة الثالثة :

- رئيس الفريق (١)
- باحث استراتيجي (١)
- مستشار تسويق ومبيعات (١)
- خدمات عملاء (١)

ملاحظات عامة .

- ١ - سيتم اعداد الدراسات وفقا للاصول العلمية المتبعة لكل مرحلة على حدة .
- ٢ - يساعد فريق عمل الجمعية بتوفير البيانات الفنية المكونة للمشروع .

- ٣ - يقوم الفريق الاستشاري بعقد اجتماعات شهرية او حسب الحاجة مع فريق عمل الجمعية لعرض ما تم انجازه
- ٤ - يقوم صاحب المشروع بتوفير شخص للتنسيق معه خلال مراحل اعداد الخدمات .
- ٥ - يساعد فريق عمل الجمعية المكتب الاستشاري في عملية توزيع الاستبيانات الكترونية للمستهدفين وخاصة اصحاب العلاقة بنشاط الجمعية (الايتم - -) .
- ٦ - سيتم تحويل بنود هذا العرض الى اتفاقية نظامية موقعة من الطرفين .

والله الموفق

د. عبدالناصر الصياح

كبير الاستشاريين في مكتب سابر للاستشارات