



يوم 90

رقم : AK8/8/2022 12:11 PM

التاريخ : 8 August 2022

شركة محركات التسويق ذات مسؤولية محدودة اقترت برقم السجل التجاري رقم : 1010551070 من وزارة التجارة السعودية مالكة العلامات التجارية
رقم : 1438009727 و 1438009728

بريد الكتروني: awkargroup@gmail.com

التواصل : 0544000494 هاتف : 0112630609

الموضوع : التقرير التشغيلي والتسويقي لمرحلة 90 يوم .

السادة ،،
مركز سعود البابطين للتراث والثقافة
عناية أ. / عبدالرحمن البابطين
المقرين.
المحترم.

مشروع: تحالف تشغيل وتسويق مركز سعود البابطين بحي الصحافة وتقديم خدمات استشارية وفنية لدعم تطوير وتنمية المركز .

مرفق لكم تقرير العمليات التشغيلية والتسويقية للمرحلة الأولى والذي يهدف الى :

1. التخطيط الاستباقي وفق الطلب المجتمعي قبل التعرض لاحتمالات المخاطر الشائع حدوثها من خلال مجموعة من النماذج والاستبيانات المصممة وفق معايير اوكار . و خططها التسويقية لتقديم حلول مدروسة.
2. معرفة رقم حجم الطلب وقاعدة العملاء المستهدفة ، قبل تشغيل الموارد المتاحة
2. التسويق العكسي للتنبؤ بحجم التدفقات المالية المتوقعة لتطوير الأعمال و تأهيل المنشآت ،
3. إعداد الخطط والإستراتيجيات و إعادة هيكلة الكيانات.
4. تقارير حلول مشكلات التعثر وضعف أداء المنشآت عبر التحليل التسويقي.
5. مؤشرات قياس الاداء بالمقاييس الصحيحة والعلامات التحذيرية لتجنب المخاطر الأكثر شيوعا
6. فوائد هائلة للمنشآت في مرحلة النشوء والفتور لتكون قادرة على توسيع نطاقها بسرعة تغنيك عن إخفاقات التصميم و خسائر الاستثمار التراكمية في الوقت والجهد والمال.
7. منظومة للتمكين من الوصول للخدمات المجتمعية التي تستهدفها المنشأة وفق أهدافها.
8. تمكين التدريب على رأس العمل للمتدربين والمستفيدين من برامج التأهيل ومتابعة تحقيقهم لتحسين في مدخراتهم الشهرية.



العمليات التشغيلية :

١. 2022/5/4 استلام المفتاح من ا. يحي .
٢. 2022/5/7 تأثيث مكاتب الجناح الشمالي الدور الأول والثاني.
٣. 2022/5/9 نقل أثاث مركز الباطين عن الجناح الشمالي الدور الأول والثاني.
٤. 2022/5/10 بدء اعمال النظافة من قبل مركز الباطين وتحميل الكلفة على المشروع التشغيلي. كأجرة إضافية للمنفذين مقابل قيمة لكل مكتب او مساحة عمل.
٥. 2022/5/11 الاتفاق على ان تكون الاعمال التنفيذية المسندة لفريق التنفيذ هي جزء إضافي من رواتب العاملين بمركز الباطين وهي: خدمات العملاء – الصيانة – النظافة -غرفة الاجتماعات. ولتقليل التكاليف التشغيلية وتقاسمها مابين المشروع ومركز الباطين.
٦. 2022/5/18 البدء بتصميم الهوية المنقولة المؤقتة لوكار لخدمة عملاء المشروع.
٧. 2022/5/18 التنسيق معكم بحلول مؤقتة في :
٨. 2022/5/18 ذكر عمال الصيانة ان التكييف القديم يحتاج صيانة دورية وتنظيف فلاتر وسيعمل بشكل جيد ، لكن حتى كتابة التقرير لا زال الدور الأول معطل والدور الثاني ضعيف التبريد. مما لم يتح التواجد نهائياً.
٩. جدولة النظافة والصيانة ومتابعتها من قبلنا ورفع صور وتساب بالملاحظات لكل غرفة ويكون الدفع المالي معكم شهرياً حسب التنسيق السابق.
١٠. تعميم كهربائي لربط الحساسات الموجودة من الكاميرات السابقة بخط اضاءة الدرجين لان الدرج مظلم حتى بالنهار. والفني صادق لم ينفذ بعد.
١١. اضاءة خارجية على الطاقة الشمسية للمبنى ليلاً. لانه سيستخدم للكثير من المبادرات والملتقيات بعد المغرب.
١٢. تحسين أداء التكييف الحالي في الدور الأول او بديل بتركيب سبليت لكل مكتب وبعد الكشف الهندسي وجد انه يمكن التمديدات بدون تكسير مخفية عبر الجسور المعلقة للتمديدات الموجودة اصلاً في المبنى.



العمليات التسويقية :

١. 2022/5/19 تأجير مكاتب خاصة لعدد 4 جمعيات مساحة 9متر مربع باقة المكتب الخاص بواقع 36 ألف ريال شهري مخفض من اصل 42 ألف ريال للقطاع غير الربحي .
٢. 2022/5/23 تأجير بعض المواقع الخارجية لأحد الجمعيات بعد تضليلها وإضافة صناديق اكسسوارات ، حسب طلب تلك الجمعية.
٣. 2022/5/23 تأجير كراج لسيارات جمعية انقاذ عدد 6 مواقف في المساحة الخلفية وفق تصميم هندسي يدمج ولا يتعارض كمرحلة من مراحل تطوير المبنى .
٤. 2022/5/23 تأجير خانات وقوف سيارات لخدمة فحص التشخيص الفني للمركبات التي تقدمها إحدى الجمعيات.
٥. 2022/5/24 تأجير المبنى كاملا المكاتب الشمالية في الدور الأول والثاني بإيجار لمدة عام ويكون الديكور والتأثيث على مركز التدريب.
٦. 2022/5/24 تأجير المبنى كاملا المكاتب الشمالية في الدور الأول والثاني بإيجار لمدة ثلاث سنوات ويكون الديكور والتأثيث على مركز التدريب.
٧. 2022/5/24 تأجير المبنى كاملا المكاتب الشمالية في الدور الأول والثاني بإيجار لمدة خمس سنوات ويكون الديكور والتأثيث على مركز التدريب
٨. 2022/5/24 إيجار القاعة في الدور الثاني لمدة عام مع خيار التأثيث من العميل او من اوكار.
٩. 2022/5/24 إيجار القاعة في الدور الثالث لمدة عام مع خيار التأثيث من قبل العميل او من اوكار.
١٠. 2022/5/25 تأجير جزئي للمساحات الرخامية في البهو والدور الأول لمرور روبوت اثناء دورات تشغيل الروبوت في ساعات محددة لا تتعارض مع وقت ذروة استخدام البهو.
١١. 2022/6/12 جرى اجتماع جمعية انسان لبرنامج الفتور والتسرب الوظيفي لعدد 1500 مستفيد للبدء بتطبيق مسارات التعلم بالتعايش العميق والاستفادة من مساحات العمل.
١٢. 2022/6/14 تأجير 300 متر مربع مكاتب وقاعات تدريب لمنظومة مجتمعية في أي دور بإيجار لمدة خمس سنوات ويكون الديكور والتأثيث على المستأجر.
١٣. 2022/6/14 طلب عميل باقات عضوية شهرية لأوكار لشباب وشابات الأعمال ويقدر عددهم ب 150 عضوية .
١٤. 2022/7/1 طلب 4 جمعيات لمقرات مشتركة 9 متر مربع. بالإضافة الى مساحات عمل مشتركة.
١٥. 2022/7/18 طلب جمعية يحتاجون مكتب بالصحافة.
١٦. 2022/8/06 طلب جمعية بجدة ، لديهم تأهيل ٢٠٠٠ ممارس بالارشاد الاسري بشراكة مع وزارة الموارد البشرية ويحتاجون قاعات تدريب يوميا لمدة ثلاثة اشهر من الساعه ٩ص-٢م.

الحلول للاستثمار الأمثل في المتر المربع لكامل المبنى:

١. المبادرة بتوقيع عقد يضمن الحصص المالية وصلاحيات تأجير الغير للمشروع المشترك بين طرفي المشروع وهم شركة أوكار الطيور و مركز سعود البابطين.
٢. ثم يحق للمشروع عقد جميع الصفقات وإبرام العقود وتسيير منتجات مساحات العمل المشتركة.
٣. الانتقال لما بعد التشغيل التجريبي وطلب المشروع للتوسع في مساحات المبنى وإعادة تصميم مهندسي ديكور أوكار لتوزيع أمثل واستخدام تقنيات أحدث تساهم في خفض تكاليف التشغيل وتحقيق عائد مجتمعي ومالي بطريقة غير مباشرة وغير مؤثرة على تحقيق المركز لأهدافه التشغيلية المشتركة وغير المشتركة مع مشروع أوكار.
٤. تحميل جزء يحدده الطرفان من رواتب فريق الصيانة وأعمال صيانة التكييف والكهرباء مقابل ماتم إنجازه على المشروع على أن تخصم مصاريف التشغيل من المشروع وصافي الربح يتقاسمه الطرفين بنسبة 50% لكل منهما.

بارك الله بالجهود ونفع بالمشروع المسؤولية المجتمعية ،،

مدير التسويق

ماجد الحجي

