سيتم إنشاء مركز عمل إبداع نيكسس في مدينة جازان بمساحة إجمالية 550 متر مربع عبارة عن 60 مكتب عمل، 200 ريال ـ سعودي للشهر الواحد أو 50 ريال سعودي للساعة وهو سعر اقتصادي مبني على متوسط السعر في مساحات العمل المشتركة في متوقع بحوالي80%. ـ (ROI) السعودية. ـ التكاليف التأسيسية والتشغيلية للمشروع تقدر بحوالي 643, ـ العائد على الاستثمار الإيرادات السنوية المتوقعة تبلغ حوالي 4, جدول 22 الأجهزة المطلوبة لتشغيل المبنى م البيان المواصفات العدد 1 جهاز كاشير HP Color طابعة 3 2 ZKTeco WL20 جهاز حضور وانصراف 2 90 Desktop اجهزة حاسوب جهاز 2 CASHIR N/A مستلزمات مطبخ مصغر 6 20 BOMA ميكرفون 5 1 N/A هاتف 4, LaserJet Pro Multi-function M281fdw (Print, جدول 23 الأثاث المطلوب لتجهيز المبنى 143 مكاتب (اثنين لكل مكتب عدا الاجتماعات) وهي 5)LED (LG شاشات 7 10 كافة البرمجيات والتطبيقات غير الملموسة لتشغيل ابداع نيكسس: التطبيقات والبرمجيات الإدارية المساعدة: برامج مساعدة وأساسية لتسهيل إدارة ابداع وتسهيل تجربة المستخدم. الموقع الالكتروني لإبداع نيكسس: برمجة الموقع الالكتروني استضافة وشراء نطاق الموقع الإلكتروني: شراء الدومين لنشر الموقع الإلكتروني الخاص بإبداع لحجز المكاتب والقاعات استضافة خاصة بالتعاقد مع أحد أكبر شركات الاستضافة هوية بصرية ووحدة التصميم الجرافيكي: هوية بصرية شعار وتصاميم للأوراق الرسمية والختم والأدوات لموقع لإبداع وحدة التصميم الجرافيكي للموقع سجل تجاري: رسوم فتح سجل تجاري وتعديل السجل علامة لعمل تطبيق :API رسالة للتواصل مع العملاء رسوم استخدام SMS100000: تجارية: علامة تجارية خاصة لأبداع نيكسس رسائل لأبداع نيكسس تصميم تجربة المستخدم: تصميم واجهات الموقع الشكل المقترح لتقسيم المكاتب المصدر: موقع مركز وادي الأعمال لمساحات العمل، المصدر: موقع جرافيتا لمساحات العمل المشتركة، ستوفر مساحات العمل المشترك لدينا الدعم والبرامج المعززة لقطاع الأعمال مثل الحاضنات، بالإضافة إلى ذلك ستعمل مساحات العمل على تشجيع المستثمرين على تكوين شراكات مع الجهات المحلية ذات العلاقة سواء كانت حكومية أو غير حكومية بهدف تعزيز التعاون وتبادل المعرفة والموارد كما ستشجع هذه المساحات العمل ايضا على التفاعل والتعاون بين الشركات المختلفة الموجودة فيها مما يعزز من فرص التعاون والابتكار. بهذه الطريقة سيتم تلبية احتياجات السوق المتزايدة لمساحات العمل المشترك وسيتم تشجيع العمل في هذا النوع من المساحات كبديل مجدٍ ومفيد للبيئة التقليدية للعمل سيتم التركيز على جذب الأفراد والشركات الصغيرة والمتوسطة في منطقة جازان. سيتم تطوير حملات تسويقية إلكترونية وتقليدية لتعريف المشروع والترويج له. سيتم التعاون مع مراكز الأعمال والجهات الحكومية ذات الصلة لتسويق الخدمات. الأفراد العاملون بشكل مستقل (رواد الأعمال) الشركات الصغيرة والمتوسطة في مختلف القطاعات الجمعيات والمعاهد والقطاع الغير ربحي 2- المرافق والخدمات الإضافية: ويقصد بها كل الملكيات أو الأجزاء التابعة للمشروع من: قاعات اجتماعات مجهزة بالتقنيات الحديثة لاستضافة الاجتماعات وورش العمل ، 3- تجهيزات تقنية المعلومات: ويقصد بها كل الإمكانيات التي تساعد المستفيدين في اداء أعمالهم بطريقة أكثر كفاءة وفعالية ومنها: اتصال إنترنت عالي السرعة و أيضا توفير أجهزة الكمبيوتر والطابعات الحديثة لضمان افضل جودة في الأداء. 4- الأنظمة الأمنية: ويأتي مفهوم الأنظمة الأمنية ليعبر عن كل ما من شأنه ضمان و الحفاظ على الأمن العام و السلامة في مكان ما، وفيما يلي بعض المميزات التنافسية التي سنعمل عليها في ابداع نيكسس: توفير ورش العمل التدريبية في كافة القطاعات: 1- وتوفير الوقت والجهد من خلال توفير مساحات عمل تتناسب مع كافة القطاعات 2- الاستجابة لمتطلبات احتياجات التنمية وسوق مساحات الاعمال بجازان نمو حاضنات ومسرعات الاعمال: 1- تنويع الحاضنات والمسرعات في المراحل المختلفة وربطها باحتياجات سوق العمل. 2- توفير مساحات عمل مختلفة 3- التطوير المهني للمستشارين زيادة الكفاءة: تكوين شركات استثمارية مع قطاع الاعمال . اعتماد سياسة المؤسسة الرقمية المنتجة. توفير مساحات عمل مشتركة: إعطاء أولوية عالية ومستمرة لتعزيز ودعم ابداع نيكسس لرواد الاعمال واصحاب الاعمال الناشئة. إحلال مساحات العمل التقليدية: الاستفادة من التضمين التنسيق والتكامل بين اعتماد أسلوب مساحات عمل على الشكل التقليدي تقدير حجم الطلب المتوقع هناك طلب متزايد على مساحات عمل مرنة وتجهيزات لاسيما بين الفئة العمرية 28 ـ 55 عام لأنهم الفئة الأكثر استخداما. نستهدف في ابداع نيكسس جميع الفئات العمرية ابتداء من 19 عام بافتراض متوسط استخدام 3 ساعات ونصف شهريًا لكل مكتب خلال السنة الأولى، من المتوقع زيادة معدل الاستخدام بنسبة 10% سنويًا مع زيادة الطلب على الخدمات. يوجد عدد محدود من مراكز العمل المشتركة في منطقة جازان حاليًا. المنافسون الرئيسيون هم مراكز الأعمال التقليدية والمكاتب المؤجرة. يعتبر مكتب جادة فرع بنك التنمية الاجتماعية هو المنافس الأبرز والأحدث والذي تم افتتاحه شهر واحد عام 2024 سيكون التميز في الخدمات المقدمة وجودة البنية التحتية هو العامل الرئيسي

Summarized by © lakhasly.com

للتفوق على المنافسين. 1. جادة 30: هي امتداد لجهود تطوير منظومة فروع بنك التنمية الاجتماعية بتحويل بعض أجزائها إلى مساحات ومناطق أعمال متنوعة لعملاء البنك وبيئة داعمة لمجتمع ريادة الأعمال في المناطق بهدف خلق فرص لمشاريع جديدة وزيادة فرص استدامة المشاريع الممولة وسط مجتمع نابض بالحياة بما يتماشى مع رؤية 2030، جدول 24 بيان بتمويل المشروع تكاليف المشروع ومعدلات العائد جدول 25 بيان بتكاليف المشروع ومعدلات العائد معدل الخصم 10 بالمائة التكاليف العائد علي ,7 NPV لأنشاء المشروع ـ643, الصافي للسنة الثانية 2, الصافي للسنة الثالثة 3, صافي القيمة الحالية للمشروع تقليل استهلاك الموارد الطبيعية: يمكن تقليل استهلاك الموارد الطبيعية مثل الطاقة .11 PI الاستثمار 80 % مؤشر الربحية والمياه والورق حي يمكن استخدام تقنيات التكنولوجيا لتشجيع زيادة كفاءة استخدام الطاقة واستخدام المواد المعاد تدويرها للحد من استخدام الورق داخل ابداع نيكسس. تقليل انبعاثات الكربون: زراعة النباتات داخل وخارج مساحات العمل تعمل على تحسين جودة الهواء وامتصاص ثاني أكسيد الكربون، اعتماد الاستدامة للمبنى: سيتم توفير مبنى مستخدم في مشروع ابداع نيكسس لمساحة العمل المشترك بطريقة تدعم الاستدامة البيئية مثل استخدام مواد بناء صديقة للبيئة وتوفير أنظمة إضاءة وتهوية موفرة للطاقة، ● سيساهم المشروع في توفير فرص عمل وتنشيط الاقتصاد المحلي في منطقة جازان. ● سيعزز المشروع من ريادة الأعمال والابتكار في المنطقة من خلال توفير بيئة عمل مناسبة. ● سيساهم في الحفاظ على البيئة من خلال استخدام تقنيات صديقة للبيئة في التشغيل. ● سيتم إنشاء هيكل تنظيمي واضح مع تحديد المسؤوليات والصلاحيات. ● سيتم تعيين فريق إداري متخصص بالإدارة والتشغيل اليومي للمرفق. ● سيتم الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات الحكومية المعنية. الهيكل التنظيمي والموظفين لإبداع نيكسس: جميع الموظفين الذين سيتم توظيفهم لإدارة ابداع نيكسس الخطة المتبعة لتوظيف الكوادر الوظيفية حسب الشكل التالي خلال السنة الأولى سيتم توظيف عدد 10 موظف للقيام بالمهام التشغيلية لإبداع وهم على النحو التالي: جدول 26 بيان بفريق الادارة لإبداع نيكسس تاريخ ومدة التوظيف الراتب الاساسي الشهري بالريال الخبرة المؤهلات التعليمية وصف وظيفي موجز (دوام كامل / جزئي) المنصب والمهام السنة الأولى 5500 5 سنوات خبرة في إدارة المشاريع كحد أدنى ماجستير إدارة كحد أدنى كامل المشرف العام علي ابداع نيكسس السنة الأولى شركة منفصلة 5 سنوات خبرة في التسويق شركة خبرة في التسويق كامل التسويق لأبداع نيكسس السنة الأولى 5000 5 سنوات خبرة في مجال الحسابات بكالوريوس كامل الإدارة المالية السنة الأولى 5000 7 سنوات خبرة في مجال رعاية العملاء بكالوريوس كحد أدنى كامل مدير خدمة العملاء إدارة خدمة العملاء لإبداع نيكسس تاريخ ومدة التوظيف الراتب الاساسي الشهري الخبرة المؤهلات التعليمية وصف وظيفي موجز (دوام كامل / جزئي) المنصب والمهام السنة الاولي 3500 5 سنوات خبرة في مجال الحجوزات بكالوريوس تقنية معلومات او ما يعادلها . السنة الاولي 3000 3 سنوات خبرة في خدمة العملاء بكالوريوس كحد أدنى كامل دعم عملاء السنة الاولي 2500 خبرة او بدون ثانوي كحد أدنى او ما يعادله كامل عمال نظافة السنة الأولى 3000 3 سنوات خبرة في مجال الكوفي شوب بكالوريوس كحد أدنى كامل باريستا للكوفي شوب جدول 27بيان بفريق التشغيل البنية التحتية التقنية: سيتم العمل على بنية تحتية تقنية متقدمة تسمح بالاتصال بالإنترنت عالي السرعة وتوفير المعدات التقنية اللازمة مثل أجهزة الكمبيوتر والشبكات السلكية واللاسلكية وأنظمة التحكم في الوصول. تطبيقات الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات: سيتم استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات لتحسين عمليات العمل وتحليل سلوك المستخدم في المساحات المشترك مما يتيح خدمات أفضل ويحسن تجربة المستخدم. التعلم الآلي والتحسين المستمر: سيتم استخدام تقنيات التعلم الآلي لتحسين أداء الأنظمة والخدمات في مساحات العمل المشتركة حيث يستطيع النظام التعلم من التفاعل مع المستخدمين وتقديم توصيات أو حلول مبتكرة. التواصل والتعاون عن بعد: سيتم استخدام التكنولوجيا لتمكين التعاون والتواصل عن بعد بين المستخدمين في المساحات المشتركة سواء من خلال منصات الفيديو والتواصل المباشر أو تطبيقات التعاون عبر الإنترنت. سيتم توفير بيئة مرنة ومتكاملة: سيتم استخدام التكنولوجيا لتوفير بيئة عمل مرنة ومتكاملة تتيح للمستخدمين الوصول إلى الموارد والخدمات بسهولة وفعالية سواء من خلال تطبيقات الهاتف المحمول أو أنظمة إدارة المكاتب الافتراضية. أمن المعلومات والبيانات: سيتم حماية البيانات والمعلومات المتبادلة في مساحات العمل المشتركة بشكل جيد ويمكن استخدام تقنيات أمن المعلومات الحديثة مثل التشفير وإدارة الوصول لضمان سرية البيانات وسلامتها. ووفقا للدراسة توصلت النتائج إلى ان المشاريع في منطقة جازان تتراوح ما بين متناهية الصِغر إلى المتوسطة و طبقا للبيانات الرسمية سجلت منطقة جازان نموًا ملحوظا في زيادة عدد السجلات التجارية و المنضمين إلى قطاع الأعمال الحرة. كما أوضحت الدراسة أن متوسط عمر المشاريع يتراوح ما بين الثلاث إلى خمس سنوات مما يؤكد مدى

Summarized by © lakhasly.com

حاجة رواد المنطقة لهذا النوع من الدعم كما سعت الدراسة إلى تأكيد الجدوى الاقتصادية والاجتماعية لتأسيس وتشغيل حاضنة أعمال بمنطقة جازان بالاعتماد على نموذج مصفوفة المعايير المبنية على مجموعة من المعايير التي تم انتقاءها لاستخدامها في الحكم على جدوى المشروع والتي اشتملت على المعايير التالية: المعيار (1) :وجود سوق جاذب وكافي للحاضنة في منطقة المشروع المعيار(2): النظام البيئي الداعم لريادة الأعمال والابتكار في منطقة جازان المعيار(3): تحليل حاجة المجتمع المحلي إلى وجود حاضنة المعيار(4): توفر العقار المناسب وملاءمته ليكون مقرا مناسباً للحاضنة المعيار(5): المؤشرات المالية المتوقعة المعيار(6): ارتفاع سعر العقار بالنسبة للشركات الناشئة والمستقلين مما توفر الحاضنة سعر مناسب في متناول اليد. المعيار(7): توفر بيئة عملية جاذبة لأصحاب الأعمال والباحثين عن مزودي الخدمات في الحاضنة المعيار(8): توفر مناخ وبيئة استشارية استرشادية وخاصة للمبتدئين وحتى الناضجين في مختلف مجالات وتنوعات الأعمال. المعيار(9): النهضة الاقتصادية شاملة التي تشهدها منطقة جازان وخاصة انها أصبحت محط أنظار الجميع. المعيار (10): وجد أن غالبية رواد الأعمال والمستقلين من فئة الشباب والذين لا تتجاوز أعمارهم الأربعين (40) سنة. فيما يلي تحليل للفئات العمرية التي يتركز فيها اغلب رواد الأعمال والمستقلين في المجتمع المحلي على النحو التالي: الشريحة 1:25 سنة – يمثلون النسبة الأقل بحوالي (5%) من رواد الأعمال والمستقلين في المجتمع المحلي. الشريحة 2: من 25 – 39 عام – يمثلون نسبة حوالي (80%) من رواد الأعمال والمستقلين في المجتمع المحلي. الشريحة 3: بين 40 ـ44 سنة – يمثلون (12%) من رواد الأعمال والمستقلين في المجتمع المحلي. الشريحة 4:45 عام – وهي نسبة (4%) فقط من رواد الأعمال والمستقلين في المجتمع المحلي. وجدت الدراسة الميدانية أيضا ان اكثر من نصف المشروعات الريادية في المنطقة (69%) متوسط عمرها في السوق أقل من 3 سنوات الأمر الذي يعزز حاجتها إلى الدعم ويجعلها ضمن فئة المشاريع المستهدفة بخدمات ابداع نيكسس. توضح الدراسة أيضا نسب المهتمين لوجود حاضنة أعمال وذلك بالتصنيف على حسب فكرة الحاضنة نفسها والسعر والموقع والتي تؤكد اهتمام الأغلبية بأن سعر إيجار المكاتب داخل الحاضنة وملاءمته لطبيعة دخل الأعمال الناشئة هو الركيزة الأساسية لرغبتهم الملحة لوجود حاضنة. وبعد المسح الميداني قام فريق المشروع بتحديد عدد ستة من المعايير التي ستكون أساس للمفاضلة بين البدائل المتاحة لاختيار الموقع المناسب لإبداع نيكسس وهي : جدول 28 المهتمين بوجود الحاضنة م معايير المفاضلة النسبة % 1 المساحة الإجمالية 25% 2 الموقع الجغرافي 20% 3 تكلفة التأجير 20% 4 المرونة في تعديل المساحة 20% 5 مدة الإيجار 10% 6 المواقف والخدمات 5% المصدر: اعداد الباحثتان 2024م في منطقة هادئة وقريبة من مركز الأعمال بكلية الاعمال بجامعة جازان، تعتبر حاضنات الأعمال مركز وموقع رسمي للشركات الناشئة والأفراد المستقلين وعنوان وطني دائم لهم حسب مدة العقد المبرمة بين الطرفين طبقا للوائح المنظمة للعمل من انطباق الشروط وأهلية المتقدم للحصول على سجل تجاري وسلامة سجله الائتماني والجنائي. وايضاً تفرغه التام لعمل المشروع على الأقل في السنوات الأولى وحتى وصول المشروع إلى مرحلة الاستقرار. ـ للحصول على الترخيص يجب أن يكون المتقدم مسجل في مركز الأعمال السعودي بسجل تجاري كشركة أو مؤسسة – جهة حكومية – جمعية – جامعة. ـ فيما يتعلق بالمقر أو الموقع يجب أن يتناسب مع أهداف الحاضنة وملائم للأغراض والأنشطة التي أسست من أجلها مع اشتراط بأن لا تقل مساحتها عن 250 متر مربع مع تخصيص مساحة مناسبة للمرافق والخدمات والاستقبال. ـ ومن المهم أن يكون الموقع يقع في مكان مناسب مستقلاً على شارع تجاري مثلا أو في منطقة خدمية قريبة من المنشآت الحكومية أو المجمعات التعليمية وحتى المناطق الصناعية والتجارية وبمنطقة حيوية وجاذبة على سبيل المثال. ـ تقديم مخطط هندسي يوضح التصميم الداخلي للحاضنة بشكل واضح ومفصل ـ كما انه يجب ان يكون المقر مملوكا للمتقدم بطلب الترخيص والا تقل مدة الإيجار عن سنة ويفضل أن يكون بعقد طويل المدى على سبيل المثال ليس اقل من خمس سنوات بشرط أن يكون موثق على منصة إيجار . ـ الا يتجاوز عقد المستفيد مدة عقد استئجار مقر الحاضنة. ـ تمكين المستفيد من استخدام الرخص الصادرة للحاضنة المتعلقة باشتراطات المباني ـ عدم استعمال مقر الحاضنة أو جزء منها أو أي من متعلقاتها لغير الأغراض المرخصة لها. ـ تحديث بياناتها في سجل حاضنات الأعمال وبيانات المستفيدين خلال شهر من أي تعديل أو تغيير فيها وفقاً للنموذج المعد من منشآت. ـ الالتزام بعمل تقرير ربع سنوي عن أداءها يشمل : الإنجازات والأنشطة التي مارستها وقائمة محدثة بالمستفيدين وأدائهم وفقاً للنموذج المعد من منشآت. ـ الالتزام باللوائح المنظمة للعمل المخصصة للحاضنات. ـ الالتزام بنظام العمل السعودي ولوائحه التنفيذية المنظمة لبيئة العمل الداخلية والخارجية والذي يحدد الحقوق والواجبات والمستندات المطلوبة . ـ الالتزام بضوابط عمل اللوحات حسب ما نصت علية البلدية وتصاريح الدفاع المدني وضوابط الأمن والسلامة. ـ الامتثال بضوابط الأمن والسلامة

Summarized by © lakhasly.com

داخل وخارج المبنى واتباع ارشاداته.

Summarized by © lakhasly.com