BLACKBIRD FOR TRAINING

دورة أساسيات تنسيق الموقع وإدارة مقاولي الباطن



دورة أساسيات تنسيق الموقع وإدارة مقاولي الباطن

مقدمة:

تنسيق الموقع وإدارة مقاولي الباطن هو العمل اليومي الذي ينظم موقع البناء بحيث تصل الأعمال والمواد والمعلومات والفحوصات في تسلسلها الصحيح، ويوجه مقاولي الباطن الذين ينفذون الجزء الأكبر من الأعمال. تقدم بلاك بيرد للتدريب هذه الدورة على مدى أسبوع لمهندسي المواقع والمشرفين ومديري المشاريع والحزم المبتدئين وفرق التخطيط وضبط الجودة ومنسقي المقاولين ومقاولي الباطن، ويخرج كل مشارك بحقيبة أدوات لتنسيق الموقع ومتابعة مقاولي الباطن. تقدم الدورة بمستوى تأسيسي من خلال دراسات الحالة والتمارين الميدانية، وتستند إلى Last Planner System، وهو أسلوب تشاركي للتخطيط قصير المدى.

أهداف الدورة:

- تحديد الأدوار وخطوط التبعية وصلاحيات القرار في موقع البناء، والتمييز بين مسؤوليات المقاول الرئيسي ومسؤوليات كل مقاول باطن
- تطبيق خطة الأسابيع القادمة لمدة ثلاثة إلى ستة أسابيع وخطة العمل الأسبوعية لإزالة المعوقات قبل بدء العمل وإدارة اجتماعات تنسيق مركزة
- التمييز بين طلب الاستيضاح الفني وتعليمات الموقع وأمر التغيير، وتطبيق مسار التوثيق والاعتماد المناسب لكل منها
- اختيار مقاولي الباطن وتحديد نطاقات العمل وحزم العمل بما يقلل الفجوات والتداخلات عند نقاط الالتقاء بين التخصصات
- تفسير بيانات التقدم والجودة والسلامة والصحة المهنية من التقارير اليومية وخطط الفحص والاختبار وسجلات الصور للتعامل مع التأخر وحالات عدم المطابقة
- تطبيق إجراءات حصر الكميات والمستخلصات والإغلاق بما يبقي حسابات مقاولي الباطن متفقا عليها ويجنب النزاعات



الفئة المستهدفة:

- مختصو هندسة المواقع الذين يديرون جبهات العمل اليومية ويقررون أي تخصص يتقدم عند تعارض الأنشطة
- مختصو الإشراف على المواقع والأعمال الإنشائية الذين يتابعون الفرق ويحكمون على جاهزية العمل للبدء أو الفحص أو التسليم
- مختصو إدارة المشاريع والحزم في بداية مسارهم الذين يديرون عقود الباطن ويقررون كيفية التعامل مع التأخير والمطالبات وأوامر التغيير
- مختصو التخطيط الذين يحدثون الجداول الزمنية ويختارون المعوقات التي يجب تصعيدها في خطة الأسابيع القادمة
- مختصو الجودة وضبط الجودة والسلامة والصحة المهنية الذين يجرون الفحوصات ويقررون قبول العمل أو إيقافه أو رفضه
- مختصو التنسيق لدى المقاولين ومقاولي الباطن الذين يديرون نقاط الالتقاء ويحكمون على توفر النطاق والمعلومات وإمكانية الوصول

محاور الدورة:

اليوم 1: تنظيم الموقع والأدوار وبيئة التنسيق

- الهيكل التنظيمي للموقع: الأدوار وخطوط التبعية وصلاحيات اتخاذ القرار في الموقع
- المقاول الرئيسي مقابل مقاول الباطن: توزيع المسؤولية عن التنفيذ والسلامة والجودة
- مقاول الباطن المعين من المالك مقابل المختار من المقاول: أثر طريقة التعيين على السيطرة
- خطة لوجستيات الموقع: مداخل الموقع ومناطق التخزين والرفع والمرافق الخدمية للعاملين
- تقييم واقع التنسيق: فحص قنوات التواصل الحالية وتدفق المعلومات في الموقع

اليوم 2: أساليب التخطيط: خطط الأسابيع القادمة ونقاط الالتقاء وتسلسل الأعمال

- الجدول الزمني الرئيسي مقابل خطة الأسابيع القادمة: ربط التواريخ البعيدة بالعمل الأسبوعي
- Last Planner System: التخطيط التشاركي بالسحب وخطط العمل الأسبوعية في الموقع
- سجل المعوقات وعملية التهيئة المسبقة: توفير المعلومات والمواد وإمكانية الوصول مبكرا
- مصفوفة نقاط الالتقاء: تحديد نقاط التسليم بين الأعمال المدنية والإنشائية والكهروميكانيكية
- الاجتماعات اليومية القصيرة مقابل اجتماعات التنسيق الأسبوعية: جداول الأعمال والحضور وسجلات الإجراءات



اليوم 3: اختيار مقاولي الباطن وتهيئتهم ومتابعتهم يوما بيوم

- التأهيل المسبق لمقاولي الباطن: فحص القدرة والموارد وسجل السلامة والاستقرار المالي
- نطاق العمل مقابل حزمة العمل: تحديد المشمولات والاستثناءات ونقاط الالتقاء
- حزمة تهيئة مقاول الباطن: قواعد الموقع والتعريف وبيانات طريقة التنفيذ وجهات الاتصال
- خطط الفحص والاختبار: نقاط التوقف ونقاط الشهود وطلبات الفحص
- تنسيق السلامة والصحة المهنية في الموقع: تصاريح العمل وحوارات السلامة والجولات المشتركة

اليوم 4: التغيير والمستخلصات والحالات الإشكالية في الموقع

- طلب الاستيضاح الفني مقابل تعليمات الموقع: رفع الاستفسارات وتوثيق التوجيهات دون لبس
- ضبط أوامر التغيير: رصد التغييرات في نطاق عقد الباطن والإخطار بها وتسعيرها واعتمادها
- حصر الكميات والمستخلصات: تقييم الأعمال المنفذة واعتماد الدفعات المرحلية
- التقارير اليومية وسجلات الصور: بناء سجلات موقع تدعم القرارات اللاحقة
- أساليب تجنب النزاعات: الإنذار المبكر والسجلات المتزامنة مع الأحداث ومستويات التصعيد

اليوم 5: تطبيق دراسات الحالة: بناء حقيبة أدوات تنسيق الموقع ومتابعة مقاولي الباطن

- تمرين دراسة حالة لخطة الأسابيع القادمة: إعداد خطة لستة أسابيع مع سجل المعوقات
- مراجعة نقاط الالتقاء في دراسة حالة: إكمال مصفوفة نقاط الالتقاء لأعمال التشطيبات
- قوائم الملاحظات مقابل فترة ضمان العيوب: متابعة الملاحظات حتى الاستلام والتسليم والإغلاق
- بناء بطاقة تقييم مقاول الباطن: قياس التقدم والجودة والسلامة والسلوك التعاقدي
- تجميع الحقيبة ومراجعة الزملاء: اعتماد نموذج خطة الأسابيع القادمة والمصفوفة وبطاقة التقييم

المهارات التي ستكتسبها:

- التخطيط للأسابيع القادمة
- إدارة المعوقات
- رسم نقاط الالتقاء
- تسلسل الأعمال بين التخصصات
- تحديد نطاق عقود الباطن
- إعداد خطط الفحص والاختبار
- ضبط طلبات الاستيضاح وأوامر التغيير
- تقييم أداء مقاولي الباطن



لماذا تحضر هذه الدورة:

- من ملاحقة الفرق في يوم العمل نفسه إلى تخطيط جبهات العمل قبل أسابيع باستخدام سجل المعوقات
- من نطاقات غامضة وتخصصات متعارضة إلى حزم عمل ونقاط التقاء متفق عليها قبل التعبئة
- من تعليمات شفهية وسجلات ناقصة إلى طلبات استيضاح وتعليمات موقع وتقارير يومية وسجلات صور تصمد في النقاشات اللاحقة
- من انطباعات غير موثقة عن مقاولي الباطن إلى حقيبة أدوات لتنسيق الموقع ومتابعة مقاولي الباطن تضم نموذج خطة الأسابيع القادمة ومصفوفة نقاط الالتقاء وبطاقة التقييم

الخاتمة:

يحول تنسيق الموقع وإدارة مقاولي الباطن الجدول الزمني ومجموعة عقود الباطن إلى أعمال آمنة ومتسلسلة ومفحوصة على أرض الواقع. توضح الدورة ثلاثة فروق: الجدول الزمني الرئيسي مقابل خطة الأسابيع القادمة، ونطاق العمل مقابل حزمة العمل، وطلب الاستيضاح الفني مقابل تعليمات الموقع أو أمر التغيير. وهي مناسبة لمهندسي المواقع والمشرفين والمخططين ومختصي ضبط الجودة والمنسقين في بداية مسارهم المهني أو منتصفه ممن يحتاجون إلى أساس عملي، أكثر من مناسبتها لكبار المديرين الباحثين عن استراتيجيات التعاقد أو الخبرة في المطالبات.

الأسئلة الشائعة:

ما الذي يحتاج المشارك إلى معرفته قبل دورة تنسيق الموقع وإدارة مقاولي الباطن؟

يكفي إلمام أساسي بالمخططات الإنشائية والجداول الزمنية وإجراءات العمل اليومية في الموقع. ويستفيد المشارك أكثر إذا أحضر نموذجا من موقعه لخطة الأسابيع القادمة أو نطاق عقد باطن أو تقرير يومي لاستخدامه في التمارين.

كيف تختلف دورة تنسيق الموقع وإدارة مقاولي الباطن عن دورات إدارة العقود أو المطالبات؟

تركز هذه الدورة على إدارة الموقع يوما بيوم: تخطيط جبهات العمل وتسلسل التخصصات وفحص الأعمال وحفظ السجلات. أما دورات إدارة العقود والمطالبات فتتناول بنود العقد والاستحقاقات وإجراءات النزاع الرسمية على مستوى أعلى.

ما المقصود بخطة الأسابيع القادمة في تنسيق الموقع وإدارة مقاولي الباطن؟

خطة الأسابيع القادمة جدول قصير المدى يغطي عادة من ثلاثة إلى ستة أسابيع ويستمد من الجدول الزمني الرئيسي. تعرض الأنشطة القادمة لكل تخصص والمعوقات التي يجب إزالتها قبل بدء كل نشاط، مثل المخططات أو المواد أو إمكانية الوصول.



ما الذي يعود به المشارك من دورة تنسيق الموقع وإدارة مقاولي الباطن؟

يعود كل مشارك بحقيبة أدوات لتنسيق الموقع ومتابعة مقاولي الباطن: نموذج لخطة الأسابيع القادمة مع سجل المعوقات، ومصفوفة لنقاط الالتقاء بين التخصصات، وبطاقة تقييم لمقاولي الباطن تقيس التقدم والجودة والسلامة والسلوك التعاقدي.

