



دورة إدارة المقاولين والرقابة عليهم: متابعة الأداء وبطاقات التقييم وإقفال العقود من جهة المالك



دورة إدارة المقاولين والرقابة عليهم: متابعة الأداء وبطاقات التقييم وإقفال العقود من جهة المالك

مقدمة:

إدارة المقاولين والرقابة عليهم من جهة المالك دورة مدتها 5 أيام لمسؤولي العقود ومهندسي العقود ومديري العمليات، وتنتهي بإعداد خطة رقابة على المقاول وبطاقة أداء لعقد خدمات دراسي. تتحمل الجهات تكاليف وتأخيرات ومخاطر سلامة حين يباشر المقاول العمل دون مستويات خدمة واضحة، وتصدر إليه التعليمات شفهيًا، وتصرف مستخلصاته دون تحقق من الإنجاز، ويقفل العقد وما زالت العيوب والمطالبات مفتوحة. يشرف المرشدون فعلا على مقاولي خدمات أو مشاريع في عملهم اليومي، وتقدم الدورة بأسلوب دراسة الحالة على وثائق العقد وأوامر العمل وطلبات الدفع وبيانات الأداء. وتقدم كور كونسبت هذه الدورة في إدارة المقاولين والرقابة عليهم.

أهداف الدورة:

- رسم دورة حياة إدارة المقاولين وتحديد صلاحيات مسؤول العقد ومهامه وواجهاته في عقد خدمات أو مشروع
- تحويل وثائق النطاق إلى مستويات خدمة ومؤشرات أداء رئيسية ومعايير قبول يقاس عليها أداء المقاول
- إدارة التعبئة واجتماع الانطلاق والمراسلات واعتماد أوامر العمل بإجراءات تجعل كل تعليمة قابلة للتتبع
- التحقق من أدلة الإنجاز والجودة والصحة والسلامة والبيئة قبل اعتماد مستخلصات المقاول
- تقييم أداء المقاول وضبط التغيير وإصدار الإجراءات التصحيحية التي تمنع المطالبات والنزاعات
- إخلاء المقاول من الموقع وإقفال العقد بحساب ختامي موثق وسجل للدروس المستفادة

الفئة المستهدفة:

- مسؤولو العقود في جهة المالك المكلفون بالتنفيذ اليومي لعقود الخدمات والمشاريع
- مهندسو العقود الذين يصدرون التعليمات ويتابعون المراسلات ويعدون شهادات الدفع
- مديرو العمليات والأصول الذين تعتمد وحداتهم على مخرجات المقاولين ومستويات الخدمة المتفق عليها
- مشرفو المواقع والمرافق الذين يعتمدون أوامر عمل المقاولين وكشوف الساعات وإشعارات الإنجاز
- موظفو ضبط المشاريع والشؤون التجارية الذين يرفعون تقارير تكلفة المقاولين وتقديمهم والتغييرات

محاوّر الدورة:

اليوم 1: دورة حياة الرقابة على المقاولين ودور جهة المالك

- خريطة دورة حياة إدارة المقاولين من تحديد الحاجة إلى الإقفال
- مصفوفة صلاحيات مسؤول العقد وممثل الجهة المالكة
- مخطط RACI لتوزيع مهام الإشراف على المقاولين في جهة المالك
- تصنيف مخاطر المقاولين حسب نوع العمل ودرجة التعرض
- تشخيص الوضع الراهن لممارسات الرقابة على المقاولين

اليوم 2: النطاق ومستويات الخدمة وتسلم نتائج الاختيار والتعبئة

- مراجعة وضوح نطاق العمل والمواصفات الفنية
- تصميم اتفاقية مستوى الخدمة بمعايير قبول قابلة للقياس
- بطاقات تعريف مؤشرات أداء المقاول مع مصادر بياناتها
- تسلم مسؤول العقد نتائج التأهيل المسبق وتقييم العطاءات
- قائمة التحقق من جاهزية التعبئة وجدول أعمال اجتماع الانطلاق

اليوم 3: الرقابة اليومية على المقاولين واعتماد المستخلصات

- سجل مراسلات العقد وإجراء إصدار التعليمات الموقعية
- مسار إصدار أوامر العمل واعتمادها وتوقيع إنجازها
- قياس الإنجاز والتحقق من كشوف الساعات قبل اعتماد شهادات الدفع
- نقاط فحص الجودة ومعالجة تقارير عدم المطابقة
- اجتماعات التنسيق في الصحة والسلامة والبيئة وسجلات ملاحظات سلامة المقاول

اليوم 4: أداء المقاول وضبط التغيير وتجنب النزاعات

- أوزان بطاقة أداء المقاول ودورة المراجعة الشهرية
- سجل طلبات التغيير وتقييم أثر الأمر التغييري قبل إصداره
- منع المطالبات بالإشعارات المبكرة والسجلات المعاصرة للأحداث
- طلبات الإجراء التصحيحي وخطط تحسين أداء المقاول
- سلم التصعيد واجتماعات تجنب النزاعات مع المقاولين

اليوم 5: دراسة حالة لإعداد خطة الرقابة على المقاول وبطاقة الأداء

- حزمة عقد الخدمات الدراسي ومجموعة بيانات أداء المقاول
- بناء بطاقة الأداء وتقييم أداء المقاول في الحالة الدراسية
- قائمة إخلاء الموقع والحساب الختامي وتقرير إقفال العقد
- مراجعة العلاقة مع المقاول وتوثيق الدروس المستفادة
- استكمال خطة الرقابة على المقاول ومناقشتها أمام لجنة من النظراء

المهارات التي ستكتسبها:

- تخطيط دورة حياة المقاول
- تحديد مستويات الخدمة
- ضبط أوامر العمل
- اعتماد المستخلصات
- إعداد بطاقات أداء المقاولين
- تقييم أثر الأوامر التغييرية
- إدارة الإجراءات التصحيحية
- إقفال العقود

لماذا تحضر هذه الدورة:

- تقديم خطة رقابة على المقاول وبطاقة أداء لعقد خدمات دراسي إلى مالك العقد وإدارة العمليات
- تحديد متى يعتمد عمل المقاول للدفع، ومتى يحتاج التغيير إلى أمر تغيير رسمي، ومتى يحين إصدار طلب إجراء تصحيحي
- تجنب المدفوعات الزائدة والتعليمات غير الموثقة والمطالبات المتأخرة الناتجة عن نقص سجلات المقاول
- نقل قالب بطاقة الأداء ومسار أوامر العمل وقائمة الإقفال إلى النظراء المشرفين على عقود أخرى

الخاتمة:

بعد العودة إلى العمل يسلم المشاركون خطة الرقابة على المقاول وبطاقة الأداء إلى مالك العقد وإدارة العمليات، فيعتمدون عليها في توزيع مهام الإشراف واعتماد المدفوعات واتخاذ قرار الإجراء التصحيحي أو تمديد العقد. ويطبق مهندسو العقود والمشرفون مسار أوامر العمل وبطاقة الأداء وسجل المراسلات نفسها على بقية مقاولي الوحدة. وبعد أول مراجعة ربع سنوية لبطاقة الأداء تتحقق الجهة من وصول بيانات المؤشرات في موعدها، ومن تطابق الدرجات مع الأداء المشاهد، ومن إغلاق الإجراءات التصحيحية، ثم تعدل الأوزان والحدود.

الأسئلة الشائعة:

ما الذي يحتاج المشارك إلى معرفته قبل دورة إدارة المقاولين والرقابة عليهم؟

يكفي أن يشرف المشارك على عقد خدمات أو مشروع واحد على الأقل من جهة المالك أو يتولى إدارته. وتفيد معرفة نطاقات العمل وأوامر العمل وطلبات الدفع. ويساعد إحضار عقد أو قائمة مؤشرات أو شهادة دفع حديثة مجهزة الهوية على تجربة بطاقة الأداء على مقاوله.

بم تختلف دورة إدارة المقاولين والرقابة عليهم عن دورات إدارة العقود أو التأهيل المسبق للمقاولين؟

تتابع هذه الدورة مسؤول العقد في جهة المالك من التعبئة حتى الإقفال، وتركز على الإشراف وبطاقات الأداء واعتماد المستخلصات والإجراءات التصحيحية. أما إدارة العقود عموماً والتأهيل المسبق وتصاريح سلامة المقاولين فتعرض بإيجاز بوصفها نقاط تسليم إلى إجراءات الرقابة.

لماذا تعتمد إدارة المقاولين والرقابة عليهم على بطاقة أداء المقاول؟

لأن بطاقة الأداء تحول مستويات الخدمة والمؤشرات إلى درجة موزونة دورية يراها الطرفان. وتمنح مسؤول العقد دليلاً لقرارات الدفع وطلبات الإجراء التصحيحي وخيارات التمديد أو إعادة الطرح، فتحتل بيانات الأداء المسجلة والمراجعة في مواعيد متفق عليها محل الانطباع الشخصي.

ماذا يعود به المشارك من دورة إدارة المقاولين والرقابة عليهم؟

يعود المشارك بخطة رقابة على المقاول وبطاقة أداء لعقد خدمات دراسي، ومعهما مسار لأوامر العمل وقائمة تحقق لاعتماد المستخلصات وسجل للتغييرات وقالب للإجراء التصحيحي وقائمة لإقفال العقد يمكن تكييفها مع العقود التي يشرف عليها.