JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

دورة إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية

info@jupiterprime.uk

jupiterprime.uk

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

دورة إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية

إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية موضوع هذه الدورة التدريبية الممتدة أسبوع، والموجهة إلى مديري المشروعات الإنشائية ومديري المواقع ومخططي المقاولين، ويخرج منها كل مشارك بخطة تنفيذ مشروع لعقد إنشائي واحد. فهوامش المقاولين الضيقة وسلاسل التوريد المزدحمة والملاك الذين يصدرون أوامر التغيير بسرعة تعني أن العقد الذي يكسب في العطاء قد يخسر في الموقع. وتقدم جوبيتر برايم للتدريب هذه الدورة في إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية.

لماذا تهم إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية الآن

تشكل مجموعتان واقع تنفيذ العقود اليوم: عملاء ينتظرون مواعيد إنجاز ثابتة وتقارير تقدم رقمية وضبطا محكما للتغيير، ومقاولو باطن وموردون يحدد أداؤهم معظم الجدول الزمني. فالمقاول الذي يحشد الموقع بخطة تنفيذ واضحة ومسار حرج محمل بالموارد وسجلات تغيير منضبطة ينجز في الموعد ويحمي هامشه، أما الذي يرتجل فيخسر أسابيع بسبب الحزم المتأخرة والتغييرات غير المسعرة. وتستند الدورة إلى طريقة المسار الحرج CPM وإدارة القيمة المكتسبة EVM وأحكام التغيير والإخطار في نماذج عقود FIDIC وNEC وJCT المستخدمة في معظم المشروعات الإنشائية.

المستفيدون من إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية

- المديرون الذين يديرون عقدا إنشائيا واحدا من الترسية حتى التسليم
- قادة المواقع الذين ينسقون الحرف والخدمات اللوجستية والإنتاج اليومي
- المخططون الذين يبنون الجدول الزمني للعقد ويحدثونه مع الجداول قصيرة المدى
- الموظفون التجاريون الذين يتابعون التكلفة والمستخلصات والتغييرات في مشروع واحد

يستفيد أكثر فريق مشروع لدى المقاول يوفد مدير المشروع والمخطط ومهندس الكميات معا، لأن قرارات الجدول والتكلفة والتغيير تتشارك حينئذ خطة واحدة.

قدرات إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية

يحول المشاركون العقد الموقع إلى خطة عمل للنطاق والزمن والتكلفة ومقاولي الباطن والتغيير في مشروع إنشائي واحد.

- بناء هيكل تجزئة العمل واستراتيجية التنفيذ من نطاق العقد — لتوجيه قرارات الحشد
- تصميم جدول زمني محمل بالموارد مع المسار الحرج وجداول الأسابيع الثلاثة القادمة — لتوجيه قادة المواقع
- حساب تكلفة الإكمال والقيمة المكتسبة من تقدم الموقع — لخدمة المديرين التجاريين
- تحديد حزم مقاولي الباطن وجداول التوريد وقواعد الواجهات — لحماية المسار الحرج
- تطبيق إجراءات التغيير والإخطار والإنذار المبكر وفق العقد الحاكم — لدعم العلاقة مع العميل

مصطلحات إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية الأساسية

- خطة تنفيذ المشروع — الوثيقة التي تحدد طريقة بناء العقد وتوفير موارده وضبطه وتسليمه.
- المسار الحرج — أطول سلسلة من الأنشطة المترابطة، وهي التي تحدد أقرب موعد ممكن للإنجاز.
- الجدول قصير المدى — جدول لثلاثة أسابيع غالبا يحول الجدول الرئيسي إلى مهام يومية في الموقع.
- القيمة المكتسبة — التكلفة المقدرة للأعمال المنجزة فعلا، تقارن بالتكلفة المخططة والفعلية لقياس الأداء.
- أمر التغيير — تعليمات بتعديل نطاق أعمال العقد أو جودتها أو توقيتها، وله عادة آثار على الزمن والتكلفة.
- الإنذار المبكر — إخطار تعاقدي يثير أمرا قد يؤثر على الزمن أو التكلفة أو الجودة قبل وقوعه.

إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية يوما بيوم

اليوم 1: من ترسية العقد إلى حشد الموقع

- مراجعة العقد عند الترسية — استخراج التعهدات والمعالم والمخاطر
- استراتيجية التنفيذ — اختيار التسلسل والطرق والموارد
- قائمة تحقق الحشد — تجهيز الموقع والفريق والأنظمة
- أمثلة مشروعات المستشفيات والطرق — مقارنة تحديات التنفيذ
- هيكل تجزئة العمل — هيكلة النطاق لأغراض الضبط

اليوم 2: الجدولة الزمنية وتخطيط الموارد

- طريقة المسار الحرج — بناء الجدول الزمني للعقد
- تحميل الموارد وتسويتها — موازنة العمالة والمعدات
- الجدولة قصيرة المدى — تحويل الجدول إلى مهام أسبوعية
- جدول التوريد — توقيت المواد طويلة التوريد والحزم
- تحديثات الجدول — تسجيل التقدم وتوقع موعد الإنجاز

اليوم 3: ضبط التكلفة وقياس التقدم

- تجزئة ميزانية التكلفة — مواءمة رموز التكلفة مع النطاق
- إدارة القيمة المكتسبة — قياس أداء التكلفة والجدول
- المستخلصات المرحلية — إعداد طلبات الدفع الشهرية
- توقعات تكلفة الإكمال — رصد التجاوزات مبكرا
- منحنيات التدفق النقدي — تخطيط احتياجات التمويل لعقد واحد

اليوم 4: مقاولو الباطن والتنسيق والتغيير

- استراتيجية حزم مقاولي الباطن — توزيع النطاق على المختصين
- إدارة الواجهات — تنسيق الحرف والتصميم والخدمات اللوجستية
- اجتماعات تنسيق الموقع — دفع القرارات والإجراءات
- إجراءات التغيير والإنذار المبكر — تطبيق أحكام FIDIC وNEC وJCT
- سجلات أوامر التغيير — تسعير التغييرات والاتفاق عليها دون تأخير

اليوم 5: ممارسة خطة تنفيذ المشروع

- تمرين الحشد — تطبيق مراجعة العقد على ترسية نموذجية
- حالة استرداد الجدول — إعادة تسلسل مسار حرج متأخر
- محاكاة حدث تغيير — إصدار الإخطارات وتسعير أوامر التغيير
- مراجعة الأقران لخطط التنفيذ — اختبار منطق الموارد والتوريد
- خطة تنفيذ المشروع — استكمال الاستراتيجية والجدول والتكلفة وضوابط التغيير

تطبيق إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية بعد الدورة

- إعداد جدول قصير المدى لثلاثة أسابيع لعقد قائم ومراجعته أسبوعيا مع فريق الموقع.
- إعداد تقرير للقيمة المكتسبة لحزمة تكلفة واحدة وعرض الانحراف على قيادة المشروع.

أسئلة حول إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية

ما إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية ولماذا تهم الآن؟

هي إدارة عقد إنشائي واحد من الترسية والحشد حتى التسليم. وتزداد أهميتها الآن لأن الهوامش الضيقة وسلاسل التوريد المزدحمة وكثرة أوامر التغيير تجعل التخطيط المنضبط وضبط التكلفة وسجلات التغيير عوامل حاسمة.

من أكثر الأدوار استفادة من تدريب إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية؟

مديرو مشروعات المقاولين ومديرو المواقع والمخططون هم الأكثر استفادة. فهم يحشدون المواقع ويديرون الجداول ومقاولي الباطن وأوامر التغيير، ولذلك يشكل تخطيط المسار الحرج والقيمة المكتسبة وإجراءات التغيير قراراتهم اليومية.

كيف تختلف إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية عن دورة إدارة مواقع المشروعات المتعددة؟

تركز على عقد واحد بعمق لا على محفظة من المواقع. فدورة المواقع المتعددة تتناول الموارد المشتركة بين عدة مشروعات، بينما يخطط هذا الموضوع جدول عقد واحد وتكلفته وعقود الباطن والتغيير فيه.

ماذا تعود به من تدريب إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية؟

تعود بخطة تنفيذ مشروع لعقد إنشائي تديره. وهي تحدد الاستراتيجية وتجزئة العمل والجدول والتوريد وضبط التكلفة وإجراءات التغيير جاهزة لفريقك.

إدارة تنفيذ المشروعات الإنشائية: الطريق إلى الأمام

توجه خطة تنفيذ المشروع أولا قرار طريقة حشد العقد والحزم التي تورد أولا. ويستخدمها مديرو المشروعات والمخططون ومهندسو الكميات لإدارة المراجعات الأسبوعية المنتظمة للجدول والتكلفة والتغيير. وبعد أول مستخلص شهري يستحق الأمر مراجعة جدول التوريد، لأن التقدم المبكر في الأسابيع الأولى يكشف الحزم التي تقود المسار الحرج فعلا في المشروع.