JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

دورة متقدمة في التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي

info@jupiterprime.uk

jupiterprime.uk

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

دورة متقدمة في التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي

التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي محور دورة تدريبية متقدمة مدتها أسبوعين لمديري الصيانة ومهندسي العقود ومختصي المشتريات الذين يقررون أي خدمات الصيانة تشترى وكيف يدفع مقابلها وكيف يحاسب المقاولون، وتنتهي بنطاق اتفاقية خدمات صيانة. فالمصانع تشتري اليوم حصة متزايدة من العمالة الحرفية والإصلاحات المتخصصة والفحص من شركات خارجية. وتقدم جوبيتر برايم للتدريب هذه الدورة لمن يصوغون هذه الاتفاقيات ويراقبون تنفيذها.

لماذا يهم التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي الآن

تتشكل الصيانة المسندة إلى الخارج بتأثير ثلاث جهات معا: فرق المالية التي تدفع لتحويل القوى العاملة الثابتة إلى إنفاق متغير، وشركات الخدمات المتخصصة التي تعرض عقودا مبنية على جاهزية المعدات المعقدة، وقادة السلامة الذين يدركون أن طواقم المقاولين تتحمل حصة كبيرة من حوادث المواقع. المالك الذي يحسن التعاقد يكسب طاقة مرنة ومهارة متخصصة دون أن يفقد السيطرة على حالة أصوله، أما من يسيء التعاقد فيدفع مقابل الساعات لا النتائج ويفقد معرفة مصنعه. وتعتمد الدورة معيار EN 13306 لتعريف أنواع أعمال الصيانة بشكل متسق في النطاقات، ومعيار ISO 55001 لربط الخدمات المسندة بأهداف الأصول.

المستفيدون من التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي

- المديرون الذين يقررون أي خدمات الصيانة تبقى داخلية وأيها تشترى
- مهندسو العقود الذين يكتبون نطاقات العمل والمواصفات الفنية
- مختصو المشتريات الذين يديرون المناقصات ويفاوضون على الشروط التجارية
- حاملو العقود الذين يشرفون على أداء المقاولين في الموقع
- القادة الذين يديرون سلامة المقاولين وتصاريح العمل والتعريف بالموقع

تحقق الجهة المالكة الفائدة الكبرى عندما يحضر مدير الصيانة ومهندس عقود ومختص مشتريات منها معا ويتفقون على نهج واحد للتوريد والتعاقد.

قدرات التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي

يتعلم المشاركون شراء النتائج لا الساعات، بكتابة نطاقات وشروط دفع ومستويات خدمة يستطيع المقاول تسعيرها ويستطيع المالك فرضها.

- تقييم خيارات التنفيذ الذاتي أو الشراء لكل خدمة صيانة — قرار الإسناد المرفوع إلى القيادة العليا
- الموازنة بين عقود المبلغ المقطوع وأسعار الوحدات والتعويض والعقود المبنية على الأداء — الهيكل التجاري لكل عقد
- تحديد نطاق عمل يضم المخرجات والاستثناءات ونقاط التداخل — المقاول الذي يسعر المناقصة
- تصميم مصفوفة مرجحة لتقييم العطاءات — لجنة المشتريات التي ترسي العقد
- بناء بطاقة أداء للمقاول تضم مستويات الخدمة والحوافز — اجتماعات الأداء الشهرية
- تطبيق إجراءات الأوامر التغييرية والمطالبات والإغلاق — تسوية الحساب الختامي والدروس المستفادة

مصطلحات التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي الأساسية

- نطاق العمل — الوثيقة التي تحدد ما يجب أن يسلمه المقاول وبأي معيار ومع أي استثناءات ونقاط تداخل.
- العقد المبني على الأداء — اتفاق يدفع للمقاول جزئيا أو كليا مقابل نتائج مقاسة مثل جاهزية المعدات.
- اتفاقية مستوى الخدمة — أهداف قابلة للقياس للاستجابة والإنجاز والجودة يتعهد المقاول بتحقيقها.
- عقد أسعار الوحدات — أساس دفع تسعر فيه المهام أو الساعات المحددة منفردة وتدفع حسب الكمية المستخدمة.
- الأمر التغييري — تعليمات رسمية تعدل النطاق أو السعر أو التوقيت المتفق عليه في العقد.
- إغلاق العقد — الخطوات التي تسوي الحسابات الختامية وتعيد الوثائق وتسجل الدروس عند انتهاء العقد.

التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي يوما بيوم

اليوم 1: مشهد الإسناد الخارجي

- خريطة سوق خدمات الصيانة — العمالة الحرفية والمتخصصون والمصنعون الأصليون
- تحليل القدرات الجوهرية وغير الجوهرية — ما يجب أن يحتفظ به المالك
- سجل مخاطر الإسناد الخارجي — فقدان المعرفة والاعتماد والتعرض للمخاطر
- أنواع الأعمال في EN 13306 داخل العقود — لغة نطاق متسقة
- أدوار أصحاب المصلحة في التوريد — الصيانة والمشتريات والشؤون القانونية والمالية

اليوم 2: قرارات التنفيذ الذاتي أو الشراء

- مقارنة التكلفة الكلية للملكية — الطواقم الداخلية مقابل الخدمات المتعاقد عليها
- تحليل ذروة الطاقة — التوقفات والأعمال الموسمية والحمل الأساسي
- توفر المهارات المتخصصة — خدمات المعدات الدوارة والكهرباء والفحص
- مصفوفة استراتيجية التوريد — مواءمة نوع الخدمة مع نهج التعاقد
- دراسة جدوى الإسناد الخارجي — عرض الخيارات على القيادة

اليوم 3: نماذج العقود وشروط الدفع

- عقود المبلغ المقطوع والسعر الثابت — حيث يكون النطاق مستقرا
- عقود أسعار الوحدات وجداول الأسعار — أعمال الطلب المرنة
- عقود التعويض والتكلفة مع هامش — ضبط الإنفاق المفتوح
- العقود المبنية على الأداء والجاهزية — الدفع مقابل النتائج
- الاتفاقيات الإطارية وطويلة الأجل — علاقات خدمة متعددة السنوات

اليوم 4: كتابة نطاق العمل

- هيكل النطاق وقائمة المخرجات — ما الذي يشترى بالضبط
- المواصفات الفنية والمعايير — متطلبات جودة التنفيذ والاختبار
- الاستثناءات والمواد التي يوفرها المالك — تجنب الفجوات والتداخلات
- مصفوفة نقاط التداخل — المسؤوليات بين المالك والمقاول والأطراف الأخرى
- متطلبات بيانات الأصول والتقارير — تحديث نظام الصيانة المحوسب من المقاول

اليوم 5: مستويات الخدمة والحوافز

- تصميم اتفاقية مستوى الخدمة — أهداف الاستجابة والإنجاز والجودة
- اختيار مؤشرات الأداء الرئيسية — قابلة للقياس وضمن سيطرة المقاول
- آليات الحوافز والغرامات — صيغ المكافأة وتقاسم الخسارة وتقاسم المكسب
- ضمانات جاهزية المعدات الحرجة — القياس والاستثناءات
- تحديد خط الأساس قبل الترسية — أهداف عادلة من البيانات التاريخية

اليوم 6: طرح المناقصات وتقييمها

- استبيان التأهيل المسبق — القدرة وسجل السلامة والملاءة المالية
- حزمة دعوة العطاء — التعليمات وجداول التسعير ومسودة العقد
- مصفوفة التقييم المرجحة — التقييم الفني والتجاري
- الاستيضاح وتسوية العطاءات — مقارنة العروض بإنصاف
- تقرير توصية الترسية — تبرير اختيار المقاول

اليوم 7: مخاطر العقد وشروطه

- بنود توزيع المخاطر — المسؤولية والتعويض والتأمين
- شروط الضمان ومسؤولية العيوب — إعادة العمل على نفقة المقاول
- الملكية الفكرية وملكية البيانات — المخططات والإجراءات والسجلات
- حقوق الإنهاء والتدخل — حماية استمرارية الخدمة
- التخطيط للتفاوض — الأولويات والتنازلات ونقاط الانسحاب

اليوم 8: التعبئة وضبط الموقع

- خطة التعبئة — الأفراد والمعدات وموافقات الدخول
- إدارة سلامة المقاولين — التعريف بالموقع والتصاريح والإشراف
- دور حامل العقد لدى المالك — التوجيه اليومي والاستلام
- التحقق من أوامر العمل وسجلات الوقت — الدفع مقابل العمل المنجز فقط
- إجراءات الاحتفاظ بالمعرفة — إبقاء خبرة المصنع لدى فريق المالك

اليوم 9: الأداء والأوامر التغييرية والإغلاق

- مراجعات بطاقة أداء المقاول — اجتماعات شهرية وخطط تصحيحية
- إجراء الأمر التغييري — التسعير والاعتماد والسجلات
- معالجة المطالبات وتجنب النزاعات — الإنذار المبكر وخطوات التصعيد
- قائمة فحص إغلاق العقد — الحساب الختامي والوثائق وتسريح الموارد
- قرار إعادة الطرح أو التمديد — الاستناد إلى أدلة الأداء

اليوم 10: ممارسة نطاق اتفاقية خدمات الصيانة

- تطبيق نتائج التنفيذ الذاتي أو الشراء — تأكيد الخدمة المراد إسنادها
- تطبيق نموذج العقد وشروط الدفع — اختيار الأساس التجاري
- تطبيق تصميم مستويات الخدمة والحوافز — تحديد أهداف قابلة للقياس
- تطبيق بنود التقييم والمخاطر — الاستعداد لطرح المناقصة
- إتمام نطاق اتفاقية خدمات الصيانة — جاهز لمراجعة المشتريات

تطبيق التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي بعد الدورة

- إجراء مراجعة للتنفيذ الذاتي أو الشراء لخدمة صيانة واحدة باستخدام التكلفة الكلية للملكية وتحليل ذروة الطاقة.
- إعادة صياغة بطاقة أداء عقد قائم بحيث يكون كل مؤشر قابلا للقياس وضمن سيطرة المقاول.

أسئلة حول التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي

ما التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي المتقدم ولماذا يهم الآن؟

التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي هو ممارسة تحديد خدمات الصيانة التي تشترى وهيكلة عقود تحقق النتائج. ويهم الآن لأن مرافق الكهرباء والمياه والمصافي ومواقع التصنيع تعتمد أكثر على المقاولين، والنطاقات الضعيفة تقود إلى نزاعات وتجاوزات في التكلفة وضياع معرفة المصنع.

ما الأدوار الأكثر استفادة من التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي المتقدم؟

يستفيد مديرو الصيانة ومهندسو العقود ومختصو المشتريات أكثر من غيرهم. فهم معا يقررون ما يسند ويكتبون النطاق ويديرون المناقصة ويشرفون على التنفيذ، ولذلك تمنع الأساليب المشتركة لنماذج العقود ومستويات الخدمة الفجوات بين الفرق الفنية والتجارية.

كيف يختلف التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي المتقدم عن دورة إدارة العقود العامة؟

يركز على خدمات الصيانة تحديدا. فدورة إدارة العقود العامة تتناول المبادئ القانونية والتجارية لأي مشتريات، أما هنا فيكتب المشاركون نطاقات الصيانة ويصممون أهداف الجاهزية والاستجابة ويضبطون طواقم المقاولين في مصنع عامل.

ماذا تعود به من دورة التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي المتقدمة؟

تعود بمسودة نطاق وهيكل تجاري لخدمة صيانة واحدة. وتتضمن مبررات التنفيذ الذاتي أو الشراء ونموذج العقد المختار ومستويات الخدمة مع الحوافز ومعايير التقييم وبنود المخاطر الرئيسية جاهزة لمراجعة المشتريات.

التعاقد على أعمال الصيانة والإسناد الخارجي: الطريق إلى الأمام

يمنح نطاق اتفاقية خدمات الصيانة فريقي المشتريات والصيانة تعريفا مشتركا قابلا للتسعير لخدمة واحدة مسندة. وأول قرار يخدمه هو تحديد نموذج العقد الذي يطرح في المناقصة. ويستخدمه مهندسو العقود وحاملوها أثناء الطرح والإشراف. وبعد الربع الأول من العقد تستحق مستويات الخدمة المراجعة مقابل الأداء الفعلي لتعديل الحوافز بإنصاف.