JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

دورة التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم

info@jupiterprime.uk

jupiterprime.uk

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

دورة التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم

التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم دورة تدريبية مدتها أسبوع موجهة إلى مديري المشاريع وممثلي الملاك وموظفي المشتريات، يبني فيها كل مشارك دليل التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين لتعيين قادم واحد. فالملاك يعتمدون اليوم على مصممين ومشرفين ومنفذين خارجيين في معظم تنفيذ المشاريع، لذا تحدد وثيقة التكليف واتفاق الأتعاب والعلاقة الأسبوعية الكلفة والجودة. تقدم جوبيتر برايم للتدريب دورة التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم.

لماذا يهم التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم الآن

فئتان تحددان المشهد. فالملاك والرعاة يريدون ميزانيات ثابتة ومفاجآت أقل، ومع ذلك تبدأ تعيينات كثيرة بوثائق تكليف غامضة وأسس أتعاب فضفاضة تستدعي التعديلات. ويواجه الاستشاريون والمقاولون هوامش ضيقة ونقصا في المهارات، فيسعرون المخاطر بحذر ويلاحقون المطالبات بسرعة أكبر. وفرق الملاك التي تحدد النطاق بدقة وتتفاوض على الأتعاب وفق مخرجات واضحة وتدير اجتماعات أداء منضبطة تحصل على الخدمة التي دفعت ثمنها، أما غيرها فتستنفد احتياطيها في تغييرات ونزاعات كان يمكن تجنبها. وتستند الدورة إلى النماذج القياسية للاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين FIDIC لتعيينات الاستشارات والأشغال.

المستفيدون من التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم

- مديرو المشاريع الذين يكلفون الاستشاريين والمقاولين ويعينونهم ويوجهونهم
- ممثلو الملاك الذين يشرفون على الأداء ويعتمدون الدفعات في الموقع
- موظفو المشتريات الذين يديرون الاختيار ويتفاوضون على الأتعاب والأسعار
- موظفو المرافق والأصول الذين يتعاقدون مع مقاولي الصيانة والمستشارين المتخصصين
- الموظفون التجاريون الذين يقيمون التعديلات والمطالبات المقدمة من الجهات المعينة

يستفيد فريق المشروع لدى المالك أكثر حين يحضر مديرو المشاريع وموظفو المشتريات معا ويتفقون على نهج واحد لوثائق التكليف وأسس الأتعاب ومراجعات الأداء.

قدرات التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم

يتعلم المشاركون إعداد تعيينات تبقى على مسارها، والتفاوض بحزم وإنصاف كلما ثارت مسألة في النطاق أو الأتعاب أو الأداء.

- تحديد نطاق الخدمات وجدول المخرجات بما يحد من التعديلات اللاحقة — الرعاة وأصحاب الميزانيات
- الموازنة بين الأتعاب المقطوعة والزمنية والنسبية لكل تعيين — لجان المشتريات
- تطبيق تقييم الجودة والكلفة لاختيار الاستشاريين والمقاولين — لجان المناقصات
- حساب القيم العادلة للتعديلات والتفاوض عليها بالأدلة — القيادات التجارية
- تصميم جداول اجتماعات الأداء وخطوات التصعيد عند ضعف التنفيذ — مديرو البرامج الإنشائية

مصطلحات التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم الأساسية

- نطاق الخدمات — القائمة المكتوبة للمهام والمخرجات والمسؤوليات التي يعين الاستشاري أو المقاول لتنفيذها.
- أساس الأتعاب — طريقة تسعير العمل الاستشاري، مثل المبلغ المقطوع أو الأجر الزمني أو نسبة من كلفة التنفيذ.
- جدول الأسعار — أسعار الوحدات أو الساعات المتفق عليها لتقييم الأعمال والتعديلات بموجب العقد.
- التعديل — تغيير بتعليمات في النطاق أو الكمية أو التوقيت قد يغير السعر أو موعد الإنجاز.
- تقييم الجودة والكلفة — طريقة اختيار تقدر الجودة الفنية والسعر كلا على حدة ثم تجمعهما.
- إشعار تحسين الأداء — إنذار رسمي يبين أوجه القصور والخطوات والمهلة اللازمة لتصحيحها.

التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم يوما بيوم

اليوم 1: دور المالك في التعيينات الخارجية

- تعيينات الاستشارات والأشغال وفق FIDIC — تحديد أدوار المالك والاستشاري والمقاول
- قرارات التنفيذ الداخلي أو الإسناد — اختيار الخدمات التي تسند خارجيا
- ملف مخاطر المالك — تقرير حجم المخاطر المنقولة
- دراسات حالة من مشاريع البنية التحتية والرعاية الصحية — دروس من تعيينات متعثرة
- فحص جاهزية التعيين — تحديد أولويات الدورة

اليوم 2: تحديد النطاق واختيار الجهات

- صياغة نطاق الخدمات — تحديد المهام والمخرجات والاستثناءات
- جدول المخرجات — ربط المخرجات بالمراحل والدفعات
- إبداء الاهتمام والقائمة المختصرة — تضييق المنافسة بكفاءة
- أساليب تقييم الجودة والكلفة — تقدير العروض بشفافية
- اجتماعات الاستيضاح — اختبار الفهم قبل الترسية

اليوم 3: التفاوض على الأتعاب والأسعار

- خيارات أساس الأتعاب — المقارنة بين المقطوع والزمني والنسبي
- تحليل مكونات الأسعار — مناقشة المصاريف العامة والربح والتوظيف
- تخطيط التفاوض — تحديد الأهداف والحدود والمقايضات
- مقترحات الهندسة القيمية — تقاسم الوفورات دون التضحية بالجودة
- مراجعة شروط التعيين — الاتفاق على المسؤولية والتأمين والدفع

اليوم 4: إدارة التعيين

- جداول أعمال اجتماعات الأداء — مراجعة التقدم والجودة والمخاطر
- مؤشرات الأداء الرئيسية للاستشاريين والمنفذين — قياس ما يهم فعلا
- تقييم التعديلات — تسعير التغييرات بجداول الأسعار
- معالجة المطالبات — اختبار الاستحقاق والأدلة
- إشعارات تحسين الأداء — الاستجابة لضعف التنفيذ

اليوم 5: تطبيق دليل التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين

- تمرين تفاوض على النطاق والأتعاب مع استشاري تصميم — تطبيق خيارات أساس الأتعاب
- تفاوض على تعديل مع مقاول — تطبيق التقييم والأدلة
- سيناريو ضعف الأداء — تطبيق الاجتماعات والإشعارات والتصعيد
- مراجعة الأقران لوثائق النطاق — إحكام الصياغة قبل الإصدار
- دليل التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين — عرض الدليل للنقاش والتحدي

تطبيق التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم بعد الدورة

- إعادة كتابة نطاق الخدمات للتعيين الاستشاري التالي بصيغة جدول المخرجات المدروسة، والاتفاق عليه مع الراعي.
- إدارة اجتماع التقدم التالي مع المقاول بجدول الأعمال الجديد، وتسجيل مؤشرات الأداء مقابل الأهداف المتفق عليها.

أسئلة حول التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم

ما التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم، ولماذا يهم الآن؟

التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم هو الطريقة التي يحدد بها المالك نطاق عمل الجهات الخارجية ويختارها ويدفع لها ويوجهها. ويهم الآن لأن الملاك يعتمدون على هذه الجهات في التنفيذ بينما الميزانيات ضيقة والجهات تسعر المخاطر وتلاحق المطالبات بحزم أكبر.

من أكثر المستفيدين من دورة التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم؟

مديرو المشاريع وممثلو الملاك وموظفو المشتريات هم الأكثر استفادة، لأنهم يكلفون الجهات الخارجية ويعينونها ويشرفون عليها. ويستفيد أيضا موظفو المرافق والموظفون التجاريون حين يتعاقدون مع المقاولين أو يقيمون التعديلات.

كيف تختلف دورة التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم عن دورة التفاوض العامة؟

تطبق هذه الدورة التفاوض على دورة التعيين كاملة من جهة المالك لا على الصفقات عموما. فدورة التفاوض العامة تتناول التكتيكات والسلوك، بينما تضيف هذه الدورة تحديد النطاق والاختيار وأسس الأتعاب وتقييم التعديلات واجتماعات الأداء ومعالجة ضعف التنفيذ.

ماذا تعود به من دورة التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم؟

تعود بدليل التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين لتعيين قادم واحد، يغطي النطاق وطريقة الاختيار وأساس الأتعاب وخطة التفاوض وروتين متابعة الأداء.

التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين والتفاوض معهم: الطريق إلى الأمام

يوجه دليل التعاقد مع الاستشاريين والمقاولين أولا نطاق التعيين التالي المطروح للمنافسة وأساس أتعابه. ويستخدمه مديرو المشاريع وممثلو الملاك وموظفو المشتريات من التكليف الأول حتى الحساب الختامي وإغلاق الملف. وبعد أول دورة تعيين، تستحق أوزان التقييم ومؤشرات الأداء المراجعة، لأن التنفيذ الفعلي يكشف المعايير التي تنبأت بجودة الخدمة فعلا وتلك التي لم تفد.