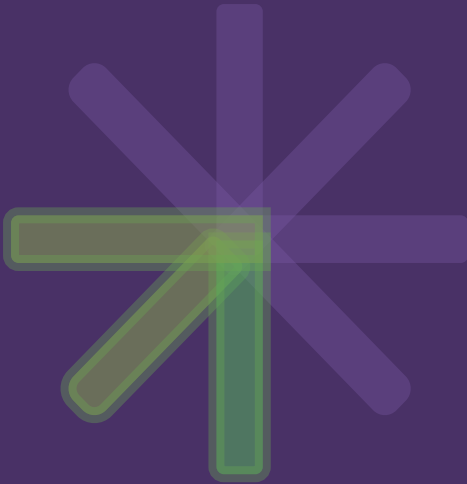


دورة تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت في مشروعات الإنشاءات: الأساليب واسترداد التكاليف





دورة تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت في مشروعات الإنشاءات: الأساليب واسترداد التكاليف

ملخص البرنامج

تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت في مشروعات الإنشاءات، من أساليب التحليل إلى إثبات الاستحقاق واسترداد التكاليف، محور دورة تدريبية تمتد 5 أيام بمستوى متقدم لقيادات المشروعات والإدارات التجارية، ويخرج منها كل مشارك بخطة لإدارة التأخير والمطالبات في مشروع قائم. ففي المشروعات الكبرى تتحول حالات التأخير القابلة للإدارة إلى نزاعات طويلة بسبب الإخطارات المتأخرة وضعف السجلات والتحليل غير المسند. ويتدرج البرنامج من أسباب التأخير والمسار الحرج إلى أساليب التحليل والاستحقاق والتكاليف ثم التسوية. تقدم هذا البرنامج في تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت مارس للتدريب المملكة المتحدة.

المبررات المؤسسية

يعد التأخير من أكثر مصادر النزاع في المشروعات الرأسمالية، وغالبا ما يرجع موقف الطرف الذي يملك برنامجا زمنيا وسجلات أدق، والقيادات التي تدير التأخير استباقيا وتسعر آثاره بدقة تحمي هوامشها وتتجنب إجراءات مكلفة.

- مدة الاتفاق على تمديد الوقت: تقصر حين تعد الإخطارات وتقييمات الأثر عند وقوع الأحداث.
- استرداد تكاليف التأخير: يتحسن حين تربط التكاليف بتأخير حرج مثبت.
- المطالبات المحالة إلى نزاعات رسمية: تقل حين تستند التقييمات إلى أسلوب معتمد وأدلة معاصرة.

المبادئ والأساس المعرفي

- بروتوكول SCL Delay and Disruption Protocol الإرشادات المرجعية لجمعية قانون الإنشاءات في التأخير والإعاقة: توجه إرشاداته في السجلات والتأخير المتزامن والفائض الزمني والتقييم المستقبلي الجلستين 1 و3.
- أسلوب المسار الحرج: تمثل الجداول المترابطة منطقيا والفائض الزمني أساس إثبات التأخير في الجلسة 1.
- أساليب تحليل التأخير المعترف بها: تقارن الجلسة 2 بين تحليل الأثر على المخطط وتحليل أثر الوقت وتحليل النوافذ وتحليل المنفذ المختزل.
- مبدأ ربط التكلفة بالسبب: يقوم عليه تقدير التكاليف في الجلسة 4 بربط كل بند تكلفة بحدث تأخير مثبت.



المشاركون المستهدفون

- القيادات المسؤولة عن تسليم المشروعات الكبرى في موعدها والدفاع عن القرارات المتعلقة بالوقت.
- المدبرون الذين يعدون مطالبات تمديد الوقت والتكاليف أو يراجعونها أو يتفاوضون عليها.
- قادة التخطيط الذين يحدثون البرامج الزمنية الأساسية والمحدثات المستخدمة دليلاً.
- ممثلو المالك الذين يقيمون مطالبات المقاولين ويوصون بما يستحق منها.

يخدم البرنامج جهات مشروعات المباني والبنية التحتية والطاقة والمشروعات الصناعية.

مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص أسباب التأخير وتصنيف الأحداث حسب توزيع المخاطر وأثرها على المسار الحرج.
2. سيكون المشاركون قادرين على تقييم موثوقية البرنامج الزمني الأساسي والمحدث لأغراض تحليل التأخير.
3. سيكون المشاركون قادرين على اختيار أسلوب تحليل التأخير الملائم للسجلات المتاحة وتطبيقه.
4. سيكون المشاركون قادرين على تقدير استحقاق تمديد الوقت بما في ذلك التأخير المتزامن والفائض الزمني.
5. سيكون المشاركون قادرين على بناء تقدير لتكاليف إطالة المدة والإعاقة.
6. سيكون المشاركون قادرين على تبرير موقف المطالبة ومسار التسوية أو الحل الرسمي.

هيكل البرنامج

اليوم 1: أسباب التأخير والمسار الحرج

ما سبب التأخير، وهل أثر في موعد الإنجاز؟

- فئات أحداث التأخير: مخاطر المالك والمقاول والمخاطر المحايدة
- أسلوب المسار الحرج والعلاقات المنطقية والفائض الزمني
- اعتماد البرنامج الزمني الأساسي وانضباط تحديثه
- السجلات المعاصرة: تقارير التقدم واليوميات والمراسلات
- فحص جودة البرنامج الزمني قبل التحليل

اليوم 2: أساليب تحليل التأخير

أي أسلوب يلائم السجلات ومرحلة المشروع؟



- تحليل الأثر على المخطط وحدوده
- تحليل أثر الوقت بإدراج شبكات الأنشطة الجزئية
- تحليل الشرائح الزمنية وتحليل النوافذ
- مقارنة المخطط بالمنفذ وتحليل المنفذ المختزل
- معايير اختيار الأسلوب وعرض النتائج

اليوم 3: استحقاق تمديد الوقت

ما مقدار الوقت المستحق، ولمن يعود الفائض الزمني؟

- متطلبات الإخطار ومواعيد سقوط الحق والشروط المسبقة
- التقييم المستقبلي مقابل التقييم بأثر رجعي
- التأخير المتزامن: التعريفات وأساليب التوزيع
- ملكية الفائض الزمني والتأخير الموازي لضبط الوتيرة
- واجبات التخفيف وتعليمات التسريع

اليوم 4: تكاليف إطالة المدة والإعاقة وتقديرها

كم يكلف التأخير، وكيف تثبت التكلفة؟

- المصروفات غير المباشرة للموقع المرتبطة بالوقت ومصروفات المركز الرئيسي
- الإعاقة وفقدان الإنتاجية: تحليل الميل المقيس
- أعباء التمويل وتساعد الأسعار والتعرض لغرامات التأخير المقطوعة
- المطالبات الإجمالية وخطر التكاليف غير المرتبطة بسبب
- تقييم مطالبات المقاولين وتقديرها من جانب المالك

اليوم 5: تطبيق تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت

هل موقف التأخير والمطالبات جاهز للتفاوض؟

- الجمع بين تحليل الجلسة 2 ونتائج الاستحقاق في الجلسة 3
- ربط تقدير التكاليف في الجلسة 4 بالتأخير الحرج المثبت
- التفاوض وقرار الخبير ومجالس فض النزاعات
- بنية سرد المطالبة وملفات الأدلة
- إنجاز خطة إدارة التأخير والمطالبات



المنهجية

يعتمد البرنامج على تحليل حالة مشروع افتراضي يتضمن برنامجاً زمنياً أساسياً وتحديثات ومراسلات، إذ يجري المشاركون تحليلات متنافسة ويختبرون الاستحقاق ويقدرّون التكاليف، ثم يعرضون مواقفهم في فريق المالك والمقاول. وتبين حالات من مشروعات المباني والطرق والمصانع كيف تحدد السجلات النتائج.

- نشاط مقترح: إدراج شبكة أنشطة جزئية لتأخر إصدار التصميم وقياس أثرها في موعد الإنجاز.
- نشاط مقترح: مناقشة التأخير المتزامن في مشروع يتداخل فيه حدثاً تأخيراً.
- نشاط مقترح: اختبار مطالبة إطالة مدة بحثاً عن فجوات بين التكلفة والسبب.

المخرج الختامي

يعد كل مشارك خطة لإدارة التأخير والمطالبات في مشروع قائم، تحدد قواعد تحديث البرنامج الزمني ومتطلبات السجلات ومحفزات الإخطار والأسلوب المفضل للتحليل وخطوات تقدير التكاليف ومسارات التعصير. وتستخدم لتوجيه فرق المشروع وإعداد المطالبة التالية أو تقييمها.

الأسئلة الشائعة

هل تناسب دورة تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت مديري المشروعات من غير المخططين؟

نعم، فهي بمستوى متقدم للقيادات التي تراجع قرارات الوقت والتكلفة، وتفترض إلماماً بالبرامج الزمنية والعقود، لا مهارة في برمجيات الجدولة.

ما البروتوكول والأساليب التي يقوم عليها تدريب تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت؟

يقوم على بروتوكول SCL Delay and Disruption Protocol، وأساليب المسار الحرج، وأساليب تحليل التأخير المعترف بها ومنها تحليل أثر الوقت وتحليل النوافذ.

كيف تستخدم خطة دورة تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت في العمل؟

تستخدمها لوضع قواعد البرنامج الزمني والسجلات لفريق مشروعك، وإصدار الإخطارات في موعدها، وإعداد مطالبات تمديد الوقت أو تقييمها.



ما الفرق بين تدريب تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت ودورة في جدولة المشروعات؟

تعلم دورات الجدولة بناء البرامج الزمنية وتحديثها، أما تحليل التأخير ومطالبات تمديد الوقت فيستخدم البرامج الزمنية دليلاً لإثبات التأخير والاستحقاق والتكلفة القابلة للاسترداد.