

دورة ضبط عقود المواقع: المستندات المقدمة وأوامر التغيير والمدفوعات وسجلات الموقع

11 – 15 أكتوبر 2027

الدار البيضاء





دورة ضبط عقود المواقع: المستندات المقدمة وأوامر التغيير والمدفوعات وسجلات الموقع

المرجع: 34739_714 التاريخ: 11 - 15 أكتوبر 2027 المكان: الدار البيضاء الرسوم: GBP 4000

ملخص البرنامج

ضبط عقود المواقع محور دورة تدريبية تمتد أسبوع للمهندسين المقيمين ومهندسي الموقع والمشروع وإداري العقود على المستوى الإداري، ويخرج منها كل مشارك بملف ضبط عقود المواقع لعقد قائم واحد. يقرر المهندسون في جانب المالك أو الاستشاري مستندات مقدمة وتعليمات وأوامر تغيير ومدفوعات تترتب عليها كلفة ومدة. وينتقل البرنامج من الأدوار والمراسلات إلى المستندات المقدمة والتقييم والاعتماد والسجلات، بحالات من المباني والطرق وأعمال المرافق. تقدم مارس للتدريب المملكة المتحدة هذا البرنامج في ضبط عقود المواقع لمجموعات من منظمات مختلفة.

المبررات المؤسسية

لا تبدأ النزاعات في عقود الإنشاء عادة بحدث كبير، بل تنمو من مستند مقدم تأخر الرد عليه، أو تعليمة صدرت شفاهة، أو أمر تغيير قيم دون سجل، أو دفعة اعتمدت على كمية لم تراجع. والمهندس الذي يعالج هذه البنود بترتيب منضبط يحمي موقف المالك، ويبقي المفاوض على علم، ويترك أثراً موثقاً يستطيع غيره تتبعه عند الحاجة، فيقل الجدل حول من قرر ماذا ومتى.

- التعرض للنزاعات: ينخفض حين تعالج الإشعارات والتعليمات والسجلات بترتيب ثابت.
- دقة المدفوعات: تتحسن حين تختبر التقييمات مقابل الأعمال المقاسة والأسعار المتفق عليها.
- زمن الاستجابة: يقصر حين تسير المستندات المقدمة والاستفسارات في مسار متابع له مسؤولون واضحون.

المبادئ والأساس المعرفي

- ISO 10006 إرشادات إدارة الجودة في المشاريع: تؤطر التخطيط وضبط التغيير والتوثيق والمراجعة، وتطبق في الجلسات 1 و 2 و 3 و 4 و 5.
- منطق ضبط التغيير: يربط كل تعليمة أو أمر تغيير بأثره في الكلفة والبرنامج الزمني قبل اعتماده، ويطبق في الجلسة 3.
- منطق الأثر الموثق: يشترط أن يرجع كل قرار إلى سجل مؤرخ، ويطبق في الجلستين 2 و 4.



المشاركون المستهدفون

- مهندسون يشرفون على التنفيذ نيابة عن المالك أو الاستشاري.
- إداريو عقود يصدرون التعليمات ويحفظون مراسلات العقد.
- مهندسو مشاريع يراجعون المستندات المقدمة ويجيبون عن الاستفسارات الفنية.
- موظفو الكميات والشؤون التجارية الذين يفحصون التقييمات قبل الاعتماد.
- مديرون يوافقون على الإنجاز والتسليم.

يأتي المشاركون عادة من مطوري المباني وجهات الطرق والمرافق العامة وشركات الاستشارات الهندسية.

مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على التمييز بين واجبات المهندس والمقاول وتطبيقها على المراسلات اليومية.
2. سيكون المشاركون قادرين على تقييم المستندات المقدمة والاستفسارات مقابل قصد التصميم ومتطلبات العقد.
3. سيكون المشاركون قادرين على إعداد تقدير لأمر تغيير يربط الكلفة بالمدة وتعليمية مكتوبة.
4. سيكون المشاركون قادرين على تبرير شهادة دفع مرحلية من الأعمال المقاسة والسجلات الداعمة.
5. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص الثغرات في سجلات الموقع التي تضعف موقف المطالبة لاحقاً.
6. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات الإشعارات والمطالبات المبكرة للتصرف ضمن مددها.

هيكل البرنامج

اليوم 1: ضبط عقود المواقع: الأدوار والمراسلات

من يقرر ماذا في الموقع، وكيف يوثق كل قرار كتابة؟

- مصفوفة واجبات المهندس والمقاول
- بروتوكول التعليمات والمراسلات
- مخطط تسلسل مستندات العقد
- نموذج محضر الاجتماع
- تصميم سجل المراسلات

اليوم 2: المستندات المقدمة والاستفسارات والفحص

كيف تراجع المستندات المقدمة والاستفسارات لتكون الردود في وقتها وقابلة للدفاع عنها؟



- قائمة فحص المستندات المقدمة
- متابعة طلبات المعلومات
- ورقة مقارنة قصد التصميم
- نموذج الفحص والقبول
- سجل الرفض وإعادة التقديم

اليوم 3: أوامر التغيير والتقييم

كيف يقدر التغيير قبل بدء العمل، وكيف يقيم تقييما منصفاً؟

- فرز مسببات التغيير
- جدول أثر الكلفة والبرنامج الزمني
- مراجعة بناء الأسعار
- فحص سجلات العمل اليومي
- مسودة أمر التغيير

اليوم 4: اعتماد المدفوعات وسجلات الموقع

ما الدليل الذي يسند شهادة الدفع، وأي السجلات تحمي المالك لاحقاً؟

- التحقق من الكميات المقاسة
- ورقة مراجعة الدفعة المرحلية
- جدول المبالغ المحتجزة والخصومات
- معيار التقرير اليومي والصور
- متابعة الإشعارات والمدد

اليوم 5: ملف ضبط عقود المواقع لعقد قائم واحد

هل تنتج الأدوات السابقة ملفاً واحداً متسقاً يمكن لطرف آخر تدقيقه؟

- تطبيق سجل المراسلات من الجلسة 1
- اختيار قائمة فحص المستندات المقدمة من الجلسة 2
- مراجعة مسودة أمر التغيير من الجلسة 3
- فحص متابعة الإشعارات والمدد من الجلسة 4
- إنجاز ملف ضبط عقود المواقع



المنهجية

يقوم البرنامج على تمرين منظم حول عقد إنشاء جاهز يضم مقتطفا من المواصفات ومستندات مقدمة واستفسارات وطلبات تغيير وطلب دفعة. يبت المشاركون في كل بند ويسجلون سببهم في نموذج موحد، ثم يقارنون نتائجهم في مجموعات صغيرة، ثم يطبقون الأدوات نفسها على عقد من عملهم.

- نشاط مقترح: الرد على مستند مقدم متأخر وتسجيل القرار.
- نشاط مقترح: تقييم أمر تغيير من أوراق العمل اليومي والأسعار المتفق عليها.
- نشاط مقترح: تتبع تأخير متنازع عليه عبر سجلات الموقع.

المخرج الختامي

يعد كل مشارك ملف ضبط عقود المواقع لعقد قائم واحد. ويضم الملف سجل مراسلات ومتتبع للمستندات المقدمة والاستفسارات وسجل أوامر التغيير مع تقييماتها وورقة مراجعة للدفعات ومتتبع للإشعارات ومعيارا لسجلات الموقع. ويستخدم الملف في العمل لإحاطة الفريق والإجابة عن أسئلة التدقيق أو النزاع.

الأسئلة الشائعة

هل يناسب تدريب ضبط عقود المواقع المهندسين الجدد على إدارة العقود؟

نعم، فـضبط عقود المواقع يدرس عبر عقد مطبق، ويفترض التدريب خبرة في الموقع أو التصميم دون دور سابق في إدارة العقود أو خلفية قانونية.

على أي مراجع يقوم تدريب ضبط عقود المواقع؟

يقوم تدريب ضبط عقود المواقع على ISO 10006 لإدارة الجودة في المشاريع، مع منطق ضبط التغيير ومنطق الأثر الموثق للقرارات والسجلات.

كيف يستخدم الملف الناتج عن تدريب ضبط عقود المواقع في العمل؟

يستخدم ملف ضبط عقود المواقع لإحاطة فريقك والإجابة عن أسئلة التدقيق وإظهار كيف اتخذ كل قرار في التعليمات وأوامر التغيير والمدفوعات.



بماذا يختلف ضبط عقود المواقع عن تدريب القانون التعاقدي؟

يعلم تدريب ضبط عقود المواقع الممارسة اليومية على عقد قائم كالمستندات المقدمة والتقييم والسجلات، بينما يركز تدريب القانون التعاقدي على المبادئ القانونية والتعويضات.