



مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع



مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع

مقدمة الدورة

تقدم دورة مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع، من مركز ميركوري للتدريب منهجًا متكاملًا يربط المعرفة الفنية بالكفاءة الإدارية في مواقع التشييد. ويُعد الإشراف على البناء المرحلة التي تتجسد فيها دراسات الجدوى والتصميم والمشتريات إلى منشأة قائمة على أرض الواقع. لذلك يتناول البرنامج أسس إدارة المشاريع الإنشائية من التنظيم والسلامة حتى إغلاق المطالبات وتسوية النزاعات. ويركز على إدارة مواقع البناء بأسلوب منضبط يقلل المخاطر ويرفع احتمالات نجاح المشروع. كما يعالج إدارة الوقت والتكلفة في المشاريع الإنشائية عبر أدوات عملية للتنبؤ بالتكلفة والمدة النهائية وفق نسب الإنجاز. ويتعمق في مراقبة المشاريع الإنشائية وضبط الجودة والإشراف الهندسي على الأعمال الخرسانية والأساسات. وبذلك يمنح المشاركين رؤية شاملة لمهارات مدير المشروع الإنشائي القادر على قيادة الفرق وتسليم المشاريع بنجاح.

الفئات المستهدفة

تستهدف دورة مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع، الفئات والمحترفين لاكتساب المعرفة والمهارات:

- مهندسو مواقع البناء والتشييد.
- مهندسو الإشراف الهندسي والاستشاريون.
- مديرو المشاريع الإنشائية ونوابهم.
- مراقبو المواقع ومشرفو التنفيذ.
- مهندسو التكلفة والكميات.
- مهندسو التخطيط والجدولة.
- مسؤولو إدارة عقود البناء والتشييد.
- مهندسو الجودة والسلامة في المواقع.
- المهندسون الجدد في إدارة المشاريع.
- ممثلو الملاك والجهات الحكومية المشرفة.

أهداف الدورة التدريبية

في نهاية هذا البرنامج التدريبي مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع، سيكون المشاركون قادرين على:

- تحديد أدوار أطراف المشروع ومسؤولياتهم التعاقدية.
- شرح دورة حياة المشروع الإنشائي ومراحلها.
- تطبيق قواعد الصحة والسلامة والبيئة في الموقع.
- إعداد خطة تنظيم موقع ومرافق مؤقتة متكاملة.
- بناء جدول أساسي باستخدام المخطط الشريطي والمسار الحرج.
- تحليل مؤشرات الأداء لمتابعة تقدم الأعمال.
- توظيف أسلوب القيمة المكتسبة للتنبؤ بالتكلفة والمدة.
- إدارة التدفق النقدي ومستخلصات الدفع بدقة.
- فحص جودة الخرسانة والأساسات وفق المواصفات.
- قراءة الرسومات الإنشائية وتقارير تحريات التربة.
- تقييم طلبات التغيير وأثرها على الوقت والتكلفة.
- صياغة مطالبات موثقة والرد على المطالبات المضادة.
- اختيار أسلوب تسوية النزاعات الأنسب للحالة.
- قيادة اجتماعات المشروع وتقييم أداء الفرق.
- تصميم إجراءات تصحيحية لمعالجة الانحرافات.

الكفاءات المستهدفة

سيكتسب المشاركون الكفاءات التالية من خلال برنامج مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع:

- الإشراف على تنفيذ المشاريع الهندسية.
- التخطيط للمشاريع الإنشائية وجدولتها.
- مراقبة التقدم والأداء في الموقع.
- ضبط التكلفة وإدارة التدفق النقدي.
- إدارة عقود البناء والتشييد.
- ضبط الجودة للأعمال الخرسانية.
- تقييم المخاطر والاستجابة لها.
- تطبيق معايير الصحة والسلامة.
- التنسيق الفعال بين أطراف المشروع.
- إدارة التغييرات والمطالبات.
- التفاوض وحل النزاعات.
- قيادة فرق العمل الميدانية.
- إعداد التقارير الدورية واتخاذ القرار.
- التفكير التحليلي في حل مشكلات الموقع.

دراسات حالة من الواقع العملي

في تدريب مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع، سيطور المشاركون قدراتهم عبر دراسة الحالات:

- تحليل تأخر مشروع برج سكني وأسبابه.
- تقييم تجاوز ميزانية مشروع بنية تحتية.
- معالجة عيوب صب خرسانة في أساسات حرجة.
- دراسة حادث سلامة وإجراءاته التصحيحية.
- مراجعة مطالبة تمديد زمني لمقاول رئيسي.
- تقييم أثر أمر تغيير على المسار الحرج.
- تحليل نزاع تعاقدى انتهى بالتحكيم.
- مقارنة أداء مشروعين بمؤشرات القيمة المكتسبة.

محتوى الدورة

الوحدة الأولى: تنظيم المشروع الإنشائي والصحة والسلامة

- مفهوم الإشراف على البناء ضمن دورة حياة المشروع.
- تحديد أطراف المشروع: المالك والاستشاري والمقاول.
- توزيع الأدوار والمسؤوليات بوضوح.
- الهيكل التنظيمي لفريق الإشراف الهندسي.
- القضايا والتعارضات التعاقدية الشائعة.
- أنواع عقود البناء والتشييد وأثرها على الإشراف.
- قواعد السلامة الأساسية ومتطلبات الامتثال.
- تقييم ظروف الموقع ومخاطر العمل.
- سلامة معدات البناء والرافعات والسقالات.
- إدارة الصحة والسلامة والبيئة والاستدامة.

الوحدة الثانية: إدارة مواقع البناء والتنسيق بين الأطراف

- متطلبات استلام الموقع وبدء الأعمال.
- تنظيم الاجتماع الافتتاحي وأجندته.
- اجتماعات المالك والمقاول الدورية.
- إعداد محاضر الاجتماعات ومتابعة القرارات.
- تخطيط المباني المؤقتة والمرافق والخدمات.
- إدارة الأماكن المحصورة ومناطق التخزين.
- أمن الموقع ومراقبة الدخول.
- مراحل تطوير الفريق وبناء التوافق.
- إدارة توقعات الأطراف ومواءمتها.
- قنوات التواصل ومصفوفة المراسلات الرسمية.

الوحدة الثالثة: التخطيط والجدولة ومراقبة المشاريع الإنشائية

- إعداد الجدول الأساسي للمشروع.
- المخطط الشريطي ومنطق الشبكة.
- طريقة المسار الحرج وحساب الفائض.
- أسلوب خط التوازن للأعمال المتكررة.
- تحميل الموارد وتسويتها.
- جمع بيانات التقدم من الموقع.
- تحديث الجداول ومقارنتها بالخط الأساسي.
- مؤشرات الأداء الرئيسية للمشروع.
- تحليل القيمة المكتسبة للوقت والتكلفة.
- إدارة المخاطر المتوقعة وغير المتوقعة.
- الإجراءات التصحيحية وخطط التعافي.

الوحدة الرابعة: المهارات الفنية للإشراف الهندسي

- التدفق النقدي للمشروع ومستخلصات الدفع.
- قياس الكميات واعتماد الأعمال المنفذة.
- أساسيات الخرسانة ومكوناتها.
- الخرسانة المسلحة وحديد التسليح.
- اختبارات ضبط جودة الخرسانة.
- قراءة تقارير تحريات التربة.
- تحديدات ميكانيكا التربة في المواقع.
- احتياطات تنفيذ الأساسات.
- قراءة الرسومات الإنشائية والتنفيذية.
- خطط الفحص والاختبار ونقاط التوقف.
- مهارات التدقيق ومعالجة عدم المطابقة.

الوحدة الخامسة: التغييرات والمطالبات وتسوية النزاعات

- أسباب التغيير في مشاريع التشييد.
- إجراءات أوامر التغيير وتسعيرها.
- تقييم أثر التغيير على الوقت والتكلفة.
- أنواع المطالبات ومتطلبات توثيقها.
- تحليل التأخير ومطالبات التمديد الزمني.
- إدارة المطالبات المضادة.
- استراتيجيات التفاوض في النزاعات.
- الوساطة والتوفيق كبديل ودية.
- التحكيم ومجالس فض النزاعات.
- إغلاق المشروع والتسليم النهائي.

خلاصة وتوصيات الدورة التدريبية

تمنح دورة مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع، المشاركين منظومة متكاملة تجمع التخطيط والمراقبة وضبط الجودة وإدارة العقود في إطار واحد. ويوصى بتطبيق أدوات الجدولة والقيمة المكتسبة بانتظام لاكتشاف الانحرافات مبكرًا واتخاذ الإجراء المناسب. كما ينصح بتوثيق كل تغيير ومراسلة بدقة لحماية حقوق الأطراف وتقليل النزاعات حتى التسليم النهائي.

الأسئلة الشائعة

ما الذي أحتاج إلى معرفته قبل دورة مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع؟

يكفي امتلاك خلفية هندسية أو فنية أساسية وفهم عام لطبيعة أعمال التشييد. وتعد الخبرة الميدانية ميزة إضافية لكنها ليست شرطاً، إذ يبدأ البرنامج من المفاهيم الأساسية ثم يتدرج نحو التطبيقات المتقدمة.

بم تختلف دورة مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع عن تدريب إدارة المشاريع العام؟

يركز تدريب إدارة المشاريع العام على مبادئ تنطبق على مختلف القطاعات. أما هذه الدورة فتتخصص في إدارة التشييد والبناء، وتجمع أدوات الجدولة والتكلفة مع الإشراف الفني على الخرسانة والأساسات وإدارة مطالبات المقاولين في بيئة الموقع الفعلية.

كيف تساعد دورة مهارات الإشراف على البناء في تطوير أداء المؤسسة؟

تساعد الدورة المؤسسة على تقليل التأخير وتجاوز الميزانيات عبر رقابة منهجية على الوقت والتكلفة والجودة. كما تخفض حوادث السلامة وعدد النزاعات التعاقدية، وترفع جودة التسليم ورضا الملاك، مما يعزز سمعة المؤسسة وتنافسيتها.

ما الذي اكتسبه من تدريب مهارات الإشراف على البناء، الطريقة المهنية لإدارة المشاريع؟

ستكتسب مهارات مهندس الإشراف ومدير المشروع الإنشائي المتكاملة، من إعداد الجداول ومتابعة التقدم إلى ضبط جودة التنفيذ وإدارة المستخلصات والمطالبات. وتؤهلك هذه المهارات لتحمل مسؤوليات أكبر في مواقع المشاريع الهندسية المعقدة.

لمدرك

يُعد هذا البرنامج من أفضل دورات الإشراف على البناء التي يقدمها مركز ميركوري للتدريب، إذ يُعيد الموظف إلى عمله بأدوات جاهزة للتطبيق في التخطيط والمراقبة وضبط التكلفة. وسينعكس ذلك مباشرة على التزام المشاريع بمواعيدها وميزانياتها، وعلى جودة التقارير المرفوعة للإدارة.