

## المقدمة:

تُعد هذه الدورة التدريبية محطة أساسية لاكتساب استراتيجيات فعّالة وعملية تعزز كفاءة المهنيين العاملين في مجال الإشراف على مشاريع البناء. فالإشراف على البناء يُمثل ذروة أنشطة دورة حياة المشروع، والتي تبدأ من مرحلة دراسة الجدوى، مروراً بالتصميم المبدئي والتصميم التفصيلي، ثم مرحلة المشتريات، وأخيراً مرحلة التنفيذ الميداني.

ومن أجل تحقيق تنفيذ ناجح للمشاريع، فإنه من الضروري أن تتمتع فرق الإشراف بمجموعة من المهارات المتنوعة، تشمل المهارات الإدارية والتنظيمية، بالإضافة إلى المعرفة الفنية الدقيقة. فامتلاك هذه المهارات يساهم في إدارة مواقع البناء بطريقة آمنة وفعالة، مما يزيد من احتمالية نجاح المشروع وتقليل المخاطر التي قد تنتج عن الإهمال أو ضعف الإدارة.

تُظهر الإحصاءات أن الإشراف غير الفعال يمكن أن يؤدي إلى نتائج كارثية تؤثر على الجدول الزمني للمشروع، وجودته، وتكلفته. وعليه، توفر هذه الدورة أدوات عملية تمكّن المشاركين من التحكم الفعال في التكلفة والزمن خلال جميع مراحل تنفيذ المشروع. كما تتيح القدرة على التنبؤ بالتكلفة والمدة النهائية لإنجاز المشروع بناءً على معدلات التقدم الفعلية ومقدار الموارد المالية المصروفة في كل مرحلة.

## الفئات المستهدفة:

- مهندسو مواقع البناء.
- مهندسو التكاليف.
- مراقبو الأعمال الميدانية.
- مدراء تنفيذ أعمال البناء.
- المحترفون في مجال إدارة المشاريع.
- كل من يرى في نفسه الحاجة لصقل مهاراته الفنية والإشرافية في مجال البناء ويرغب في تطوير كفاءاته.

## الأهداف التدريبية:

مع نهاية هذا البرنامج التدريبي، سيكون المشاركون قادرين على:

- تقييم ومراقبة أساليب التنفيذ وإدارة الموارد والأنظمة المستخدمة لتلبية متطلبات العمل داخل مواقع البناء.
- تطبيق إجراءات فعالة لضبط جودة العمل، ومتابعة التقدم في التنفيذ، بالإضافة إلى التحكم في التكاليف.
- بناء علاقات عمل ناجحة، والتعامل مع التغييرات، وإدارة المطالبات وحل النزاعات المهنية.

- إدارة التكاليف والتحكم في المدفوعات المالية خلال دورة المشروع.
- قيادة اجتماعات العمل بفعالية، وتحفيز الفرق والإشراف على أداء الأفراد والمؤسسات ضمن المشروع.

#### الكفاءات المستهدفة:

- اكتساب خبرة عملية في تطبيق تقنيات إدارة مشاريع البناء.
- تطوير استراتيجيات فعالة للتعاون والتنسيق بين الجهات المعنية في المشروع.
- فهم التحديات الجوهرية التي تؤثر على أداء المشاريع ومواقع العمل.
- تعلم كيفية احترام الجداول الزمنية الصارمة وتنظيم المهام المتعددة في موقع العمل.
- تطبيق أساليب إشراف مبتكرة داخل مواقع البناء لضمان نجاح التنفيذ.
- إدارة التغييرات والمطالبات المعقدة وحل النزاعات بكفاءة عالية.

#### محتوى الدورة التدريبية:

##### الوحدة الأولى: التنظيم والصحة والسلامة في مواقع البناء

- تحديد الأطراف المشاركة في المشروع وأدوارهم.
- توضيح المسؤوليات والمهام لكل جهة في المشروع.
- فهم القضايا التعاقدية والمشكلات الشائعة في عقود البناء.
- تطبيق قواعد السلامة الأساسية، ومتطلبات الامتثال داخل الموقع.
- تقييم ظروف مواقع العمل والمخاطر المحتملة المرتبطة بها.
- ضمان سلامة استخدام المعدات والآلات داخل الموقع.
- الاعتناء بالجوانب البيئية والصحية، والامتثال لمعايير الاستدامة في مواقع الإنشاء.

##### الوحدة الثانية: التنقل والتنسيق والتكامل مع الجهات الرئيسية في الموقع

- التعرف على أدوار كل من المالك، الاستشاري، والمقاول في المشروع.
- تنظيم وعقد الاجتماع الافتتاحي في بداية المشروع.

- إدارة الاجتماعات الدورية بين المالك والمقاول لضمان سير العمل.
- تنظيم المباني المؤقتة وتوفير الخدمات والمرافق الأساسية داخل الموقع.
- تطبيق إجراءات الأمن والسلامة ومراقبة المخاطر.
- تطوير الفريق وتوجيهه نحو تحقيق الأهداف المشتركة.
- إدارة توقعات المشاركين وضمان التوافق بينها.
- وضع الجدول الزمني الرئيسي باستخدام تقنيات متعددة مثل المخطط الشبكي، مخطط الشريط، وخط التوازن.

الوحدة الثالثة: التخطيط والجدولة ومراقبة الأداء في التنفيذ

- التعرف على الأدوات الحديثة للجدولة والمتابعة الزمنية.
- تحديث الجداول الزمنية والتواصل حول التقدم في العمل.
- جمع وتحليل البيانات الميدانية وربطها بالتقدم الفعلي.
- معالجة قضايا الموارد والجدولة، واستشراف الحلول المستقبلية.
- إدارة المخاطر المحتملة وغير المتوقعة في الموقع.
- التعرف على العوامل المؤثرة في أداء العمل والتقدم.
- استخدام مؤشرات الأداء الرئيسية لتتبع الوقت والتكلفة والجودة.
- التأكد من الامتثال للمعايير الميدانية، واتخاذ إجراءات تصحيحية عند الضرورة.

الوحدة الرابعة: المهارات الفنية المتقدمة للإشراف على مواقع البناء

- فهم تدفقات النقدية للمشروع وآليات دفع المستحقات.
- دراسة خواص الخرسانة وأنواعها واستخداماتها.
- الإلمام بتقنيات الخرسانة المسلحة ومراقبة جودتها.
- فهم التربة وميكانيكا الأرض وتحديات تنفيذ الأساسات.
- التعرف على الإجراءات الوقائية اللازمة خلال تنفيذ الأساسات.

- تنمية مهارات التدقيق والمراجعة الفنية في الموقع.

- الإلمام بالعناصر الأساسية للمبنى.

- قراءة وتحليل الرسومات التصميمية الفنية.

- مراجعة تقارير تحريات التربة وربطها بخطط التنفيذ.

الوحدة الخامسة: إدارة التغييرات والمطالبات وتسوية النزاعات

- التعرف على الأسباب الشائعة للتغييرات في المشروع وسبل إدارتها.

- معالجة المطالبات المضادة التي قد تنشأ بين الأطراف.

- استخدام استراتيجيات التفاوض الفعالة لحل النزاعات المتعددة.

- فهم ديناميكية التغييرات المعقدة والتعامل مع المطالبات والنزاعات المصاحبة لها.

- التعرف على أدوات وتقنيات تسوية النزاعات البديلة مثل الوساطة والتحكيم، وتطبيقها عند الحاجة لضمان استمرارية المشروع دون تعطيل.