



استراتژی مدیریت قرارداد

برای مدیران پروژه



ACEMI

مقدمه

که محور این دوره است، از "اجرای قرارداد" فراتر رفته و بر طراحی و به کارگیری استراتژی جامع مدیریت قرارداد برای مدیران پروژه متمرکز است.

در این دوره، مدیران پروژه با یک راهنمای کامل و اجرایی برای مدیریت قرارداد در تمامی فازهای پروژه، از مرحله پیش از طراحی تا پس از ساخت آشنا می شوند. فراگیران می آموزند چگونه از چک لیست ها، فرم ها، ساختارها و ابزارهای مدیریتی برای هدایت قرارداد استفاده کنند، چگونه مفاهیم برنامه ریزی، مالی و تاخیرات را در قالب مفاد قراردادی ادغام نمایند و چگونه با تصمیمات دقیق و مستند از منافع سازمان در برابر ریسک ها و ادعاهای قراردادی حفاظت کنند.

این دوره حاصل تلفیق استانداردهای بین المللی، تجربیات واقعی صنعت و دیدگاه های مدیریتی دکتر علوی پور، مدرس رسمی و دارای صلاحیت از انجمن مدیریت ساخت آمریکا (CMAA) و دستیار پروفسور Raymond Lemming است. دوره ای که نه تنها برای مدیران پروژه، بلکه برای مدیران قرارداد، کارشناسان امور حقوقی و تمامی فعالان صنعت ساخت یک ضرورت حرفه ای است.

در صنعت ساخت، بسیاری از مشکلات و شکست های پروژه ها نه از ضعف فنی یا کمبود منابع، بلکه از نبود استراتژی مؤثر در مدیریت قرارداد آغاز می شود؛ جایی که یک تصمیم اشتباه، یک بند ناقص یا یک تاخیر ثبت نشده می تواند مسیر پروژه را به کلی تغییر دهد. به همین دلیل، مدیریت قرارداد در پروژه های ساخت دیگر صرفاً به معنای کنترل اسناد و پیگیری صورت وضعیت ها نیست، بلکه به مهارتی استراتژیک برای هدایت کل چرخه حیات پروژه تبدیل شده است. موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور (ACEMI)، به عنوان نخستین و تنها نهاد تخصصی مدیریت ساخت در کشور، سه سطح آموزشی برای تسلط بر مدیریت قرارداد طراحی کرده است: سطح کارشناسی، سطح ارشد و سطح مشاوران. در سطح کارشناسی، مبانی فنی، حقوقی و مدیریتی پروژه ها با تکیه بر استانداردها و رویه های معتبر بین المللی (مانند AIA، AGC، SCL، AACE، ASCE، NAVIGANT، FLUOR، CMAA، CII، FIDIC، NCMA، JCT، LONG International، ConsensusDocs، GAO و سایر مراجع جهانی) و انطباق آن ها با قراردادهای داخلی کشور آموزش داده می شود. اما در سطح ارشد،

۱. راهنمای مدیریت قرارداد مختص مدیران پروژه (Contract Administration Guidelines)

• **تعاریف اولیه و مفاهیم:** اهداف مدیریت قرارداد، فرم‌های قراردادی همسان، مدیریت قرارداد و...

• **مدیریت قرارداد در فاز قبل از طراحی (Pre-Design):** برنامه مدیریت پروژه PMP، انتخاب روش‌های اجرای پروژه (PDS)، مدیریت اطلاعات (PMIS)، مدیریت پایداری (Sustainability)، الزامات کارفرما (OPR)، مطالعات مفهومی (Conceptual)، مطالعات هزینه، مطالعات برنامه زمان‌بندی (Master و Milestone)، انتخاب طراحان و مشاوران طراحی، انتخاب مشاوران قرارداد و...

• **مدیریت قرارداد در فاز طراحی (Design):** مدیریت قراردادهای طراحی، مدیریت برنامه زمانی Master، سیستم مدیریت کیفیت (QMS)، ارزیابی‌های طراحی، ارزیابی‌های پایداری، تدوین نقشه‌ها و شرایط فنی قرارداد، ارزیابی شرایط فنی و الزامات تدوین شده، ارزیابی ساخت‌پذیری نقشه‌ها، ارزیابی قابلیت بهره‌برداری، ارزیابی مهندسی ارزش، تدوین بسته قرارداد، بودجه‌بندی فازبه‌فاز، تدوین برنامه زمانی Pre-Bid Construction و...

• **مدیریت قرارداد در فاز تدارکات/مناقصه (Procurement/Bidding):** تدوین لیست مناقصه‌گران، ایجاد کمپین، پیش‌ارزیابی، تبلیغات، توزیع اسناد، الحاقیه‌ها، کنفرانس‌های پیش از مناقصه، مدیریت اطلاعات در فاز مناقصه، برگزاری و ارزیابی در حین مناقصه، جلسات پیش از Award قرارداد، اعلان شروع به کار (Notice to Proceed)، مدیریت برنامه زمانی و گزارشات هزینه و...

• **مدیریت قرارداد در فاز ساخت/اجرا (Construction):** جلسات پیش از شروع ساخت/اجرا، الزامات و شرایط خصوصی قرارداد، برنامه اجرایی مدیریت قرارداد، مستندسازی شرایط اولیه قرارداد، مجوزها، ضمانت‌نامه‌ها، فرایند مدیریت ارتباطات، جلسات، فرایند مستندسازی حین اجرا، مدیریت اطلاعات، مدیریت کیفیت، مدیریت ایمنی، گزارشات روزانه سایت پروژه، مدیریت تغییرات، کنترل

هزینه، مدیریت برنامه زمان‌بندی، مدیریت پرداخت‌ها و صورت وضعیت‌ها، ارزیابی وضعیت گزارشات، ارزیابی ادعاها، ارزیابی خسارات، ارزیابی مستندات، ارزیابی Punch-list‌ها، تست و بررسی نهایی جهت بهره‌برداری و راه‌اندازی و...

• **مدیریت قرارداد در فاز پس از ساخت (Post-Construction):** چکلیست بهره‌برداری و برنامه زمان‌بندی، دستورالعمل اجرا و نگهداری، آموزش نیروهای فاز بهره‌برداری، مدیریت قطعات و دوره ضمانت، مجوزهای نهایی، مستندسازی پروژه پایدار، حل ادعاها و اختلافات، اختتام قرارداد و پرداخت نهایی، گزارشات اختتام پروژه، اختتام پروژه و...

• **نمونه چکلیست‌ها:** چکلیست‌های مدیریت قرارداد از مرحله قبل از طراحی تا مرحله پس از ساخت، چکلیست‌های PMP و CPM و PPM، چکلیست‌های مدیریت جلسات در فازهای مختلف طراحی تا پس از ساخت

• **نمونه‌های موردی از اسناد مناقصه در عرصه بین‌الملل:** تبلیغات، اطلاعات برای مناقصه‌گران، فرم‌های مناقصه، اظهارنامه تایید صلاحیت پیمانکاران، اعلان اعطای قرارداد (Notice of Award)، ضمانت‌نامه اجرا، ضمانت‌نامه پرداخت و...

• **نمونه ابزارهای رایج پروژه:** نقش‌های تیم پروژه، جداول RACI، جداول Document Log و Submittal و برنامه زمان‌بندی در فاز طراحی، گزارش‌های روزانه پروژه، صورت جلسات، اختتامیه فاز طراحی، اختتامیه پروژه، بررسی وضعیت مواد و مصالح، لیست Follow-up و Change Order و Log و...

۲. نمونه قراردادی برای برنامه زمانی و تاخیرات

• **بررسی یک نمونه الزامات قراردادی برنامه زمان‌بندی (Schedule Contract Terms)**

• **بررسی یک نمونه الزامات قراردادی تاخیرات (Delay Contract Terms)**

آنچه خواهید آموخت

- شاید بتوان گفت این رویه تدوین شده برای مدیریت قرارداد در صنعت ساخت برای مدیران پروژه، یکی از جامع ترین رویه ها در کشورمان بوده، که با ترکیب ساختارهای فنی و قراردادی، برای اولین بار به این شکل ارائه می شود. در این دوره:
۱. به عنوان مدیر پروژه، با تمامی مسئولیت ها و وظایف، از مرحله قبل از طراحی (Pre-Design) تا مرحله پس از ساخت (Post-Construction) آشنا شده و چگونگی مدیریت قرارداد را با بررسی چکلیست های متعدد، به صورت یک راهنمای جامع فرا خواهید گرفت.
 ۲. با بررسی نمونه پیشنهادی قراردادی در بخش های برنامه ریزی پروژه (Scheduling Terms) و تاخیرات (Delay Contract Terms)، چگونگی یکپارچه سازی مبانی برنامه ریزی، مالی و تاخیرات را فرا خواهید گرفت.

وجه تمایز این دوره

- ارائه گواهینامه معتبر با امضای مدرس رسمی و تأیید شده انجمن مدیریت ساخت آمریکا (CMAA) در ایران
- اولین موسسه ای که راهنمای مدیریت قرارداد را با رویکرد صنعت ساخت و بر اساس آخرین نسخه از استانداردهای بین المللی، مختص مدیران پروژه در کشور آموزش می دهد.
- اولین موسسه ای که یک نمونه ساختار یافته از مشخصات فنی برنامه زمان بندی قرارداد را با رویکرد یکپارچه سازی زمان بندی، مالی و تاخیرات آموزش می دهد.
- برگزاری دوره بر اساس جدیدترین نسخه از راهنماها و استانداردهای مدیریت قرارداد که بعضا دسترسی به بسیاری از آن ها در کشور سخت و یا ناممکن است.
- اولین برگزارکننده دوره جامع مدیریت قرارداد در کشور و عرصه بین الملل که مبانی برنامه ریزی، مدیریت مالی، مدیریت اسناد، آنالیز تاخیرات، مدیریت ادعا و مدیریت قرارداد را یکپارچه نموده است.
- رمزگشایی از نکات مندرج در اسناد مدیریت قرارداد توسط دکتر علوی پور دستیار پروفسور Raymond Lemming (مشاور ارشد شرکت های Forensic در آمریکا، حقوق دان بین الملل در صنعت ساخت و فردی که با انواع سیستم های حقوقی در ۲۵ کشور دنیا فعالیت داشته).
- کسب دانشی فراتر از آنچه برای اخذ مدرک مدیر ساخت تأیید شده (CCM یا Certified Construction Manager) نیاز دارید.
- متمایزسازی فراگیران با آموزش به روزترین منابع، استانداردها، سندها و مراجع مدیریت قرارداد در دنیا که بعضا دسترسی به برخی از آن ها در کشور سخت و یا ناممکن است.
- ارائه ویدئوها و جزوات به صورت کامل (جزوات تنها در اختیار اعضای کانون قرار می گیرد).
- گروه پشتیبانی ۶۰ روزه از زمان شروع دوره (پشتیبانی دائمی از پنل کاربری برای اعضای کانون طرح یک ساله مادامی که عضو هستند).
- ارائه محتوا به صورت جامع، ساختار یافته و هدفمند در راستای نقشه راه CM



گواهینامه حرفه ای



گواهینامه حضور

نوع: مدیریت ساخت (CM)

دپارتمان: مدیریت قرارداد	نوع دوره: مهارت سخت
سطح دوره: ارشد - استراتژی	سطح تخصص: سطح ۳
مدرس: دکتر سید محمدرضا علوی پور	
پیش نیاز: قراردادهای ساخت، مدیریت برنامه ریزی و زمان بندی، مدیریت مالی، مدیریت اسناد و مدارک پروژه، آنالیز تاخیرات، مدیریت ادعا	

