مقالات مفهوم البناء

م.عبدالرحمن الخنين
@AALKHNEEN

الشركات الناشئة في مجال التشييد والبناء

يعتبر قطاع التشييد والبناء قطاعاً ذات تشعب كبير من ناحية الخدمات والموارد والادارة الفنية والمالية فهو قابل للتخصص مثل ما هو قابل للتوسع والنمو والتركيز وهنا سيكون مباشر للشركات الناشئة والتي بدأت خلال مدة زمنية بسيطة وقد لا ترى مثل هذه الشركات النجاح المتوقع نتيجة اهمالها او افتقارها لعدد من الامور ولأن المجال لا يزال كبيراً جداً ومعه المنافسة لا حصر لها من شركات عملاقة وكبيرة جداً وأفراد يتفننون بالتلاعب على الانظمة والاشتراطات مع الاخذ بالحسبان الخطوات الجدية التي تتبناها الحكومة في الحد من ذلك.

كعادة اغلب التجارات تحتاج بعض الأنشطة كأنشطة المقاولات مثلاً- الى الصبر والتأني على النتائج لفترات طويلة لتحقيق التوازن المالي وعدم استعجال النجاح السريع.

كما تحتاج هذه الأنشطة الى بناء الثقة وكسب السمعة الحسنة وهو ما يدفع صاحب العمل الى التنازل عن جهده ووقته وماله للالتقاء بعملائه وتعويضهم معنوياً ومالياً والوقوف بنفسه على الاعمال وسرعة حلها والمبادرة بالكلمة الطيبة.

التبسيط في نقل المعلومة هو اسلوب عملي بحت يسهل على اصحاب المجال الناشئ فهم ما يحتاجه وعليه سوف أقوم بشرح قطاع المقاولات البسيط والمكون من اربع اقسام رئيسية:-

الأولى القطاع الاداري: وهو يختص بالأعمال الورقية والالكترونية من اعداد الخطابات الى تنسيق المواعيد والاجتماعات الى اعداد المحاضر الرئيسية وتحديث الاوراق الحكومية وانشاء هيكلة التوظيف وتوزيع المسؤوليات مع توضيح لكل العمليات داخل المؤسسة وسير عملها بطريقة صحيحة ومتابعتها من خلال فريق متابعة (PMO)

الثاني القطاع المالي: وهو عصب رئيسي في اي مؤسسة وعملية تنظيمه يفضل البدء فيه قبل البدء بالعمل نفسه فالنظام المالي لابد أن يحتوي على محاسب ضليع بالمجال تكون البداية فيه في تنظيم الميزانية ومعرفة المصروفات المتوقعة والتي تتكون من قسمين (مصروف عمومي ومصروف تشغيلي) ومعرفة نقطة الوصول الى التعادل في السنة (BREAK EVEN) ومعرفة طريقة تمويل المشاريع وشراء الاصول وعمل حساب احتياطي للشركة تحسباً لاي طارئ قد يتم.

كما يجب عمل بروتوكول لطريقة الصرف داخل المشاريع او للمصاريف الإدارية وعليه يجب احترام هذا البروتوكول وعدم كسره واستثناءه حتى من صاحب العمل دون جهل تطويره كل فترة لتجاوز اي خلل قد يؤدي الى تأخير عملية الصرف والرقابة عليه.

وبحسب انظمة المملكة العربية السعودية من ضرورة الافصاح عن جميع العمليات والاقرار الضريبي للمؤسسات التي تتجاوز مداخيلها اكثر من ٣٧٥ الف ريال فيجب على الفريق المالي معرفة طريقة الحساب الصحيح وطريقة رفعها بالنظام .

الثالث قطاع المبيعات:

وفيه تبدأ عملية استقبال العميل ومعرفة المتطلبات والعمل على تسعير المشروع تسعيراً دقيقاً يوضح جميع المصروفات المباشرة والغير مباشرة وقياس المخاطر المتوقعة وتجهيز عروض الأسعار وبتجهيز العقود أو المناقصات في حال كانت منافسه بين عدد من الشركات وفقاً لعرضين (فني ومالي) واستعراض نقاط القوة للمؤسسة.

ويقع على عاتق هذا القطاع التخطيط الاستراتيجي لأرقام العقود المستهدفة وطريقة جذب العملاء وإقناعهم من خلال وسائل التواصل او التقدم على المنصات وتجهيز ملف تعريفي

كما يجب متابعة المشروع اثناء التنفيذ والبحث عن رضا العميل حتى بعد الانتهاء من المشروع ومتابعة متطلباته والتأكد من تفعيل الضمان واعمال الصيانة .

الرابع القطاع الفني:

وفيه يطول الشرح ولا ينتهي ومختصراً ينصح بالرجوع الى المراحل الخمس لتنفيذ المشروعات :-

- البدء بالمشروع: معرفة هدف المشروع وفق للمثلث المشهور (تكلفة،جودة،وقت) وفهم العقد المبرم فهماً صحيحاً لمعرفة جدوى المشروع والمسؤوليات التي تقع على الطرفين.
- التخطيط للمشروع: ويتم مراجعة جدول الكميات ومعرفة وصف المواد والتأكد من مصادر التوريد وتجهيز الخطة الزمنية والبروتوكول الفني (الاوراق الرسمية) كما يتم التأكد من وضوح المخططات ومعرفة كيفية إدارة التدفقات المالية وطريقة صرفها بطريقة مناسبة.
- التنفيذ للمشروع: وتتم فيه الأعمال وفق ما تم التخطيط له مع الأخذ بالحسبان الاستعانة بالكادر الفني المناسب القادر على تحقيق الجودة المطلوبة وفق الميزانية والوقت المتفق عليه.
- متابعة المشروع: ويتم مراجعة الخطة الزمنية والتأكد من عمل البروتوكول بالطريقة الصحيحة ومراجعة أعمال السلامة والأمان ومراجعة تكاليف المشروع مع القطاع المالي بشكل دوري تجنباً لاي خلل قد يعطل المشاريع.
- اغلاق المشروع: وهي مرحلة مهمة للانتهاء من المشروع بطريقة سليمة تضمن تقديم خطاب الضمان وإغلاق المشروع وإقفال جميع الملاحظات ثم الوقوف على المشروع لمعرفة جميع الأخطاء التي وقع فيها الفريق لمراجعتها وتحليلها والاستفادة منها في المشاريع المستقبلية.

تبقى التوصية النهائية متفائلة بشأن الاقبال على الشركات في هذا المجال نتيجة حرص الدولة ممثلة في الهيئة السعودية للمقاولين بشكل جدي على التنظيم والحرص على حقوق العملاء والشركات والعمال وضرورة الأخذ بالحسبان مراقبة الله لنا في أعمالنا والحرص على جودتها والوفاء بعقودها.