

مشاركة المقاول المبكرة في المملكة العربية السعودية

متابعة لموضوعنا المتمثل في التعاون باستخدام عقود التكلفة المستهدفة في المملكة العربية السعودية، ودورها في خطط البنية التحتية الطموحة في المملكة العربية السعودية كجزء من رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، فإننا سننظر في المشاركة المبكرة للمقاولين "Early Contractor Involvement" وفيما إذا كان لها دور أساسي في خطط المملكة العربية السعودية لتقديم العقارات والبناء والبنية التحتية ذات الأهمية الزمنية.

عادة في الشرق الأوسط، نرى عملاء أصحاب العمل يستخدمون نموذج الشراء "التصميم - العطاء - البناء" لتقديم مشاريع العقارات والبناء الأساسية. يُعرف هذا النموذج أيضًا بالنموذج "التقليدي" أو "التعاقد العام".

بحيث يقوم العميل صاحب العمل بالتعاقد مع فريقًا محترفًا للقيام بتصميم المشروع وتنفيذه. عادة ما يكون التصميم مدروسًا ومفصلاً قبل دعوة العديد من مقدمي العطاءات / المقاولين لتقديم عطاءات لاستكمال المشروع بناءً على التصميم المكتمل. في هذه المرحلة تكون أعمال التصميم مدروسة ويتخذ صاحب العمل خيارات تصميم معينة أثناء العملية قبل اختيار المقاول ومنحه عقد البناء. في اغلب الحالات يكون من الصعب على المقاول اقتراح تصميم هندسي بديل أو قيمة بديلة لكون صاحب العمل قد وقع على التصميم ودفع لفريقه المحترف مقابل تطويره وإنهائه. لذلك، سيقصر تأثير المقاول إلى حد ما على الشروع في تنفيذ الأعمال وفقًا للتصميم النهائي حتى يكتمل بحلول التاريخ التعاقد المتفق عليه في عقد البناء.

بموجب نموذج المشاركة المبكرة للمقاولين، يتم اختيار مقاول واحد في مرحلة مبكرة من عملية التصميم. قد يكون هذا إما في المراحل الأولية / مفهوم التصميم أو التصميم التفصيلي اعتمادًا على تفضيل العميل صاحب العمل ومستوى المشاركة المطلوب.

أحد الأهداف الرئيسية لاستخدام المشاركة المبكرة للمقاولين واختيار المقاول مبكرًا هو أنه يمكن للمقاول استخدام معرفته وخبرته للتأثير على خيارات التصميم وقراراته لزيادة قابلية البناء أو القيمة أثناء العملية. يتم تعيين المقاول من قبل عميل صاحب العمل خلال المرحلة الأولى لأداء الخدمات (على غرار المستشار المحترف) وتقديم المشورة بشأن الأمور الفنية مثل:

- تطوير التصميم واقتراح خيارات التصميم للعميل صاحب العمل.

- اقتراح اختيار المواد ومواصفاتها.
- تقديم المشورة بشأن قابلية البناء.
- تحديد القطع الرئيسية للمعدات التي هي مواد يحتاج تصنيعها فترة طويلة.
- تحديد المقاولين الرئيسيين من الباطن بشكل عام.
- تحديد متطلبات صاحب العمل للعميل.
- محاولة إيجاد طرق لتقليل برنامج البناء العام.
- تحديد تكاليف المشروع.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يمكن لصاحب العمل بعد ذلك المضي قدماً في اختيار مقاول لإنهاء هذا التصميم وتنفيذ بناء المشروع.

يمكن أن يكون هناك العديد من الفوائد لاستخدام نموذج المشاركة المبكرة للمقاولين من حيث إنه يمكن أن يحقق ويوفر من مدة المشروع وتكلفة النتائج النهائية للمشروع. وتمكن الفائدة الأخرى لعملاء المملكة العربية السعودية تتمثل في أنها يمكن أن تساعد على "تأمين" الخبرة القيمة في البناء وقابلية البناء للمشاريع المتعددة ذات الأهمية الزمنية التي يتم تسليمها كجزء من الرؤية السعودية ٢٠٣٠.

لمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع فريق دنتونز

اندرو جونز

الشريك المدير - الدوحة

هاتف: ٨٩٨٨ ٤٤٥٩ ٩٧٤ +

البريد الإلكتروني: andrew.jones@dentons.com

بول بريسكوت

شريك

هاتف: ٨٩٨٨ ٤٤٥٩ ٩٧٤ +

البريد الإلكتروني: paul.prescott@dentons.com

د. سائرة نورما القاسم

مستشار قانوني أول - جدة

هاتف: ٥٩٧٢٧٣٧٠٩ ٩٦٦ +

البريد الإلكتروني: sairah.narmahalqasim@dentons.com

ملاك اليافعي

مستشار قانوني - الرياض

هاتف: ٥٠٥٧٩٠٣٤١ ٩٦٦ +

البريد الإلكتروني: malak.alyafei@dentons.com