

أسباب تعثر المشاريع - المالك

د. فيصل بن الفديع الشريف

يعد المالك هو المستفيد الأول من إنجاز المشروع حسبما هو مُخطط له، فهل من المقبول عقلاً أن يكون المالك نفسه سبباً من أسباب تعثر مشروعه؟ والحقيقة أن المالك قد يكون سبباً من أسباب تعثر المشروع عندما يكون غير واضح الأهداف، وبذلك يكون نطاق المشروع غير مُحدد بوضوح، وعندما لا يقوم بالتنسيق مع باقي المعنيين بالمشروع الذين تتأثر مصالحهم به، وكذلك عندما تكون وثائق المشروع التعاقدية غير مكتملة أو غامضة أو غير واضحة، أو عندما تكون إدارته للمشروع بطريقة غير منظمة أو غير احترافية، أو عندما لا يتعاون مع باقي أطراف المشروع بالشكل المطلوب ولا يتفهم أهمية التدفقات النقدية للمشروع، وعندما لا يهتم بإغلاق المشروع ومتعلقاته التعاقدية.

المالك هو المحرك الرئيس لجميع الأطراف في المشروع، فالجميع يعملون لمصلحته، ولذلك فإن نفوذه في المشروع هو الأقوى والأقدر على توجيه المشروع إلى المسار الصحيح عندما يكون غير كذلك، وهو الأكثر قدرة على إدارة العلاقات في المشروع بالشكل الذي يخدم مصلحة المشروع ويضمن إنجازه على أكمل وجه. لذلك وجب عليه أولاً أن تكون أهدافه من المشروع واضحة بدقة، حيث يضمن تفادي التغييرات، إلا ما كان منها ضرورياً. كما أن عليه أن يضمن اكتمال وثائق المشروع الأساسية حسب نوعية التعاقد، لأن عدم اكتمالها أو عدم وضوحها أو تعارضها قد يتسبب في التعطيل في انتظار التوضيح والتعديل سواء للوثائق أو للأعمال التي يتم تنفيذها عليها قبل التعديل والتوضيح. كما أن اختيار المالك نوعية التعاقد قد يكون لها كبير الأثر في إنجاح المشروع بحيث تكون متوافقة مع مستوى التفصيل المتوافر لدى المالك، ومع طبيعة المشروع وحجم التعقيد في عملياته، وكذلك مع التمويل المتوافر له.

طريقة إدارة المالك للمشروع أساس في نجاحه؛ وذلك باعتباره المحرك لبقية الأطراف. كما أن طريقة إشرافه ومتابعته وتعاونه ودعمه هي الأساس في إنجاح في المشروع باعتبارها الطريقة التي يمكن بها التغلب على أي مشاكل يتعرض لها المشاريع في العادة. وتتأثر المشاريع سلباً عندما تكون إدارة المالك للمشروع غير مكترثة أو غير احترافية فيما يتعلق بالعمليات الأساسية لإدارة المشاريع أو إدارة العلاقة والاتصال بين أطراف المشروع والمعنيين به. إذ إن المطلوب من المالك أن يؤكد لبقية أطراف العقد أن الهدف الرئيس أن يتعاونوا جميعاً لتحقيق الهدف الأساسي من المشروع وإنجازه كما هو مُخطط له، ويمكن أن يتم ذلك عندما يُحقق كل طرف مصالحه من وراء مشاركته في المشروع والتي يجب أن يكون المالك ضامناً وحريصاً عليها حرصه على تحقيق مصالحه من إنجاز المشروع.

التدفقات النقدية التي تضمن توفير وإنجاز بنود المشروع هي عصب نجاحه، وعندما يهتم المالك بها ضمن الحدود التعاقدية وفي الأوقات المناسبة وبالضوابط التي تضمن استخدام هذه التدفقات لمصلحة المشروع فقط، فإن النجاح في الغالب يكون حليف المشروع. ليس من مصلحة المقاول أن يخسر في المشروع، كما هو الهدف نفسه عند الاستشاري، والربح المادي هو المصلحة الأولى التي يرغب كل طرف في تحقيقها إضافة إلى تغطية المصروفات المتعلقة بالتوريدات والقيام بالأعمال، ويجب أن يتفهم أطراف العقد ذلك حتى يتمكن كل منهم من العمل بكل جدية على إنجاز أعمال المشروع في أوقاته المحددة وبالجودة المطلوبة. كما أن إغلاق المشروع وإنهاء متعلقاته تعتبر عنصراً رئيساً في نجاح المشروع يرتبط مباشرة بالمالك وبطريقة إدارته للمشروع.