

اختيار مستودع التخزين

هل تدرك جميع المخاطر التي قد تواجهها عند اختيارك المستودع؟

ستكون الاعتبارات الأولية هي حتما الاعتبارات المتعلقة بالموقع و/أو القرب من شبكات النقل و/أو السعة و/أو توفر العمالة و/أو أسعار الإيجار و/أو تكاليف الأرض. ومن القرارات الرئيسية التي يجب عليك اتخاذها هي ما إذا كنت تعتزم امتلاك العقار أو استئجاره، حيث أنه ستكون هناك اختلافات كبيرة في مسؤولياتك كالمسؤولية عن صيانة المستودع وفي التزاماتك القانونية.

عند إبرام أي عقد، من الضروري أن تدرك التزاماتك بشكل تام للحد من المخاطر. يقدم هذا البيان الموجز قائمة مرجعية لمشغلي المستودعات والتي ستساعدكم على تجنب المآزق التي قد تؤدي إلى مطالبات تأمين أو غيرها من النزاعات التي هم في غنى عنها.

ما هي المخاطر؟



كيف يمكنك الحد من هذه المخاطر؟

الاعتبارات الموصى بها قبل توقيع أي عقد

الموقع

التأكد من ملاءمة الموقع بالتحقق مما يلي:

- ملاءمة شبكة الطرق المحيطة بالموقع وإمكانية الوصول الى الموقع (بالنسبة لعمليات الأعمال والوصول الى خدمات الطوارئ عند الحاجة)
- قيود التوقيت المحلي على استخدام الشاحنات والآلات
- التطورات المحلية التي قد تؤدي الى تعطيل عملياتك (سواء كانت تطورات سياسية أو تنظيمية أو تطورات متعلقة بالبنية التحتية).
- إمكانية التعرض لمخاطر المناخ (الظروف الجوية القاسية، الفيضانات) والتدابير الوقائية المعمول بها
- مخاطر المناطق المجاورة (العمليات/البضائع المخزنة)



الأمن

تقييم أمن المستودع بتقييم ما يلي:

- مستويات الجريمة المحلية (تواصل مع السلطات المحلية)
- الترتيبات الأمنية (نقاط الدخول الآمنة، كاميرات المراقبة (CCTV)، حراس الأمن، الإنارة، أجهزة الإنذار)
- البوابات الأمنية والسور المحيط بالمستودع
- بروتوكولات دخول الزوار (تقتصر على المواعيد المحددة مسبقاً، وضرورة إبراز الهوية الرسمية)
- القيود على دخول الموظفين
- الالتزام بأنظمة تخزين البضائع الخطرة الوطنية والدولية (إذا انطبق ذلك)



القائمة أعلاه هي قائمة موجزة بالمسائل الرئيسية التي يجب مراعاتها.

للحصول على تحليل أكثر تفصيلاً، يرجى الرجوع الى البيان الموجز الصادر عن تي تي كلوب بعنوان «أمن المستودعات».

الاعتبارات المتعلقة بالإيجار

في حال رغبتك باستئجار المستودع، قد يتوجب عليك أيضاً مراعاة ما يلي:

- المسؤولية عن الصيانة والتصلب
- الشروط الخاصة لعقد الإيجار، كالتنازل عن حقوق الحلول، والالتزامات عند إنهاء العقد أو بند الإنهاء المبكر لعقد الإيجار بتوجيه إشعار/الإشعار القصير الأجل لإخلاء العقار
- الحرية للتغير في المنشأة، كالأرفف أو المساحة لخدمات القيمة المضافة



الخصائص التشغيلية

التأكد من أن المتطلبات التشغيلية الحالية والمستقبلية مُرضية

مع مراعاة ما يلي:

- سعة المساحة الكلية، والإجراءات الأمنية المشددة، والبضائع الخطرة، والتحكم بدرجة الحرارة وغيرها
- سعة دخول وخروج واصطفاف المركبات (بالنسبة للأحجام المتوقعة)،
- دخول وخروج المشاة، شاملاً نقاط التجمع في الحالات الطارئة



البنية المادية

قبل استئجار المستودع أو شرائه، يجب النظر في

مدى ملاءمة المستودع بتعيين مساح للتحقق

مما يلي:

- عمر العقار والسلامة الهيكلية
- سلامة أية أعمال تعديل سابقة
- سعة الصرف الصحي والصرف السطحي
- الحد الأقصى للوزن الذي تتحمله أرضية المستودع
- مساحة الأرضية، وارتفاع الأسقف وحجم الأبواب (وخاصة فيما يتعلق بالبضائع والرافعات الشوكية ذات الحجم الكبير)
- ارتفاع وحجم وعدد منصات التحميل في الشاحنات وأرصفت التحميل
- إمدادات الطاقة وإمدادات الطاقة الإضافية
- شبكة الكشف عن الحريق ومكافحة الحريق
- إمدادات المياه وضغط المياه لأنظمة المرشات



نوصيك بتعيين مساح.

الصحة والسلامة

تقييم التدابير الاحتياطية التالية المتعلقة

بالصحة والسلامة:

- وجود سجلات صيانة متعلقة بالصحة والسلامة (تقارير معاينة السطح، والمصارف، والأبواب والمزاريب التي تغطي جميع المناطق في المنشأة، بما في ذلك التدابير المتخذة)
- جداول ومسؤوليات المراجعة المتعلقة بالصحة والسلامة
- مخاطر الحريق، والمخاطر التشغيلية والصحة والسلامة والأمن والبيئة (قد يكون من المناسب تعيين طرف ثالث)
- ملاءمة أجهزة إنذار الدخان وأنظمة المرشات ومعدات مكافحة الحريق
- خطة التعامل مع الحالات الطارئة
- توعية الموظفين ببروتوكولات ومسؤوليات الصحة والسلامة
- تطبيق وتنفيذ قواعد السلامة (المتعلقة في التدخين واستخدام الأجهزة المحمولة في المرافق)



يجب الحرص دائماً على معالجة أية

مسائل مثيرة للقلق، مع الاحتفاظ

بسجل مستندي كامل

لمزيد من المعلومات

يرجى التواصل معنا على riskmanagement@ttclub.com

أو زيارة موقعنا الإلكتروني www.ttclub.com

تي تي كلوب

مدار من قبل

توماس ميلر