



## دورة استراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد



**AGILE LEADERS**  
Training Center



## دورة استراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد

### نظرة عامة

دورة استراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد هي دورة متقدمة لمدة 10 أيام لقيادات العقود والشؤون التجارية والمشاريع والمشتريات والمسح الكمي والهندسة والاستشارات والتطوير والمقاولات والدعم القانوني، ويعود المشاركون باستراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد. تربط الدورة نماذج التسليم وقدرات الأطراف والتصميم والموقع والوقت والتغيير والسعر والدفع والتأمين والتعويضات وسلسلة التوريد والحوكمة ومنع المنازعات. تحول الدورة بنود المخاطر المتفرقة إلى هيكل توزيع قابل للتتبع. تقدم أجايل للتدريب توزيع مخاطر عقود التشييد من خلال حوكمة تجارية منظمة.

### الفئة المستهدفة

- القيادات المسؤولة عن مشتريات التشييد واستراتيجية التسليم
- الفرق التي تصوغ عقود المشاريع أو تتفاوض عليها أو تديرها
- الوظائف التي تدير مخاطر التجارة والتصميم والموقع والجدول والتكلفة وسلسلة التوريد
- المختصون بمراجعة واجهات التأمين والتعويضات والمسؤولية والضمانات
- المجموعات التي تعتمد ملكية المخاطر وضوابطها واستثناءاتها وقرارات تصعيدها

تفترض الدورة قدرة المشاركين على تفسير عقود التشييد ووثائق المشتريات والجدول والشروط التجارية وسجلات المخاطر، ولا تتناول الآراء القانونية الخاصة بولاية قضائية أو وساطة التأمين أو التصميم الهندسي التفصيلي.

### الإدارات والقطاعات المستهدفة

تدعم الدورة الإدارات والقطاعات المسؤولة عن استراتيجية عقود التشييد وملكيتها المخاطر.

- العقود والشؤون التجارية والمشتريات والدعم القانوني
- تطوير المشاريع وتسليمها وضبطها والهندسة وإدارة التصميم
- المباني والبنية التحتية والنقل والمرافق والطاقة والمشاريع الصناعية
- المطورون والملاك والاستشاريون والمقاولون ومؤسسات سلسلة التوريد
- العقارات والمرافق والأشغال العامة ووظائف الاستثمار الرأسمالي



## أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيتمكن المشاركون من:

- تحليل استراتيجية التسليم وقدرة الأطراف قبل توزيع المخاطر
- تطبيق اختبارات التحكم والعواقب والسعر والحوافز على التوزيع
- مقارنة خيارات التصميم والموقع والوقت والتغيير والدفع وسلسلة التوريد
- تقييم واجهات التأمين والتعويضات والمسؤولية والضمانات
- بناء ضوابط الحوكمة والمراقبة والتفاوض والتصعيد
- تطوير استراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد

## جدول الدورة

### اليوم 1: استراتيجية التسليم وسياق المخاطر

- خريطة أهداف المشروع وقيوده
- مصفوفة اختيار نموذج التسليم
- تقييم قدرة السوق وقدرة الأطراف
- بيان شهية المخاطر وحدود تحملها
- سجل قرار استراتيجية العقد

### اليوم 2: مبادئ التوزيع وهيكله

- اختبار التحكم في المخاطر وعواقبها
- إطار التوزيع العادل للمخاطر والعوائد
- مصفوفة تسعير المخاطر ومواءمة الحوافز
- خريطة ترتيب أولوية وثائق العقد
- سجل افتراضات التوزيع واستثناءاته



### اليوم 3: مخاطر التصميم والموقع

- مصفوفة مسؤوليات التصميم وواجهاته
- بروتوكول الاعتماد على المعلومات ودقتها
- توزيع مخاطر بيانات الموقع والظروف المادية
- سجل قيود الوصول والمرافق والأطراف الأخرى
- بوابة مراجعة تغييرات التصميم وقابلية التنفيذ

### اليوم 4: مخاطر الوقت والتغيير

- خريطة التزامات الجدول وملكية الوقت الاحتياطي
- مصفوفة أحداث التأخير وتوزيع الإعفاءات
- منهج تقييم الأحداث المتزامنة
- مسار تعليمات التغيير واعتمادها
- سجل أثر الوقت وقرار التمديد

### اليوم 5: مخاطر السعر والدفع

- مصفوفة نموذج التسعير ومخاطر الكميات
- آلية التضخم والعملات وتحركات التكلفة
- مسار القياس والتقييم والتصديق
- خريطة ضمان الدفع وضبط التدفق النقدي
- سجل الحساب الختامي والإغلاق التجاري

### اليوم 6: المسؤولية والتأمين والضمانات

- مصفوفة مراجعة حدود المسؤولية والاستثناءات
- خريطة محفزات التعويض وتوزيع المسؤوليات
- مطابقة التغطية التأمينية والتزامات العقد
- ورقة ضبط ضمانات الأداء والكفالات
- سجل المخاطر المتبقية وغير المؤمن عليها



## اليوم 7: توزيع مخاطر سلسلة التوريد

- مصفوفة تمرير الالتزامات والفجوات
- خريطة مسؤوليات واجهات المقاولين الفرعيين
- خطة مخاطر المواد طويلة التوريد واللوجستيات
- سلم الاستجابة لأداء المورد وإخفاقه
- جدول توزيع الاختبارات والقبول والضمان

## اليوم 8: السجلات والحوكمة والمراقبة

- سجل مخاطر العقد وخريطة الملكية
- بروتوكول الإشعارات والسجلات والأدلة
- تقويم اجتماعات مراجعة المخاطر والقرارات
- لوحة مؤشرات المخاطر والضوابط
- حوكمة تغيير التوزيع واعتماده

## اليوم 9: التفاوض ومنع المنازعات

- خريطة مواقف التفاوض بشأن المخاطر والمصالح
- ورقة قرار المفاضلات والتنازلات
- سلم الإنذار المبكر وحل المسائل
- مسار إشراك مجلس تجنب المنازعات
- حلقة الدروس المستفادة والتغذية الراجعة للتوزيع

## اليوم 10: ممارسة توزيع مخاطر العقود

- تمرين: اختيار نموذج التسليم وملف المخاطر
- تمرين: توزيع مخاطر التصميم والموقع والوقت والتغيير
- تمرين: اختبار واجهات السعر والمسؤولية والتأمين وسلسلة التوريد
- تمرين: التفاوض على الاستثناءات وضوابط الحوكمة
- المشروع الختامي: استراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد

## التمارين التطبيقية

تستخدم الدورة أنشطة مقترحة تربط الخيارات التجارية بملكية صريحة وضوابط ومخاطر متبقية.



- نشاط مقترح: مقارنة نماذج التسليم وفق الأهداف والقيود وقدرة السوق وقدرات الأطراف وحدود تحمل المخاطر.
- نشاط مقترح: توزيع مخاطر التصميم والموقع والوقت والتغيير والسعر والدفع والمسؤولية والتأمين وسلسلة التوريد باستخدام مصفوفة قرار.
- نشاط مقترح: التفاوض على الاستثناءات المقترحة وتسجيل المفاضلات وحدود الصلاحية والمخاطر المتبقية ومحفزات التعصيد.
- نشاط مقترح: دمج مبادئ التوزيع وآليات العقد والحوكمة والمراقبة ومنع المنازعات في استراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد.

## الأسئلة الشائعة

### لمن تناسب دورة توزيع مخاطر عقود التشييد وماذا تفترض؟

تناسب القيادات التي تختار نماذج التسليم أو تتفاوض على العقود أو تعتمد المواقف التجارية أو تحكم مخاطر المشروع، وتفترض قدرتها على تفسير وثائق العقود والجداول والشروط التجارية ومعلومات المشتريات وسجلات المخاطر.

### كيف يختلف توزيع مخاطر العقود عن تدريب إدارة مخاطر المشاريع؟

يسند توزيع مخاطر العقود الملكية والعواقب والتسعير والضوابط ووسائل المعالجة بين الأطراف، بينما تحدد إدارة مخاطر المشاريع أوجه عدم اليقين الأوسع وتحللها وتعالجها وتراقبها.

### ما الذي يجعل توزيع مخاطر عقود التشييد قابلاً للتنفيذ؟

يراعي التوزيع القابل للتنفيذ الطرف القادر على التحكم في الخطر وإدارة عواقبه وتسعيه والتأمين عليه والوصول إلى معلوماته وتحمل أثره والاستجابة له بآليات تعاقدية واضحة.

### كيف يؤثر نموذج التسليم في توزيع مخاطر التشييد؟

يغير نموذج التسليم مسؤولية التصميم وواجبات التنسيق ويقرن السعر والتحكم في الجدول ومخاطر الواجهات والاعتماد على المعلومات وآليات الدفع والطرف الأنسب لإدارة كل خطر.

### ماذا تتضمن استراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد؟

تتضمن الاستراتيجية الأهداف ونموذج التسليم ومبادئ التوزيع وملكية الأطراف وآليات العقد والتسعير والتأمين والضوابط والمخاطر المتبقية والحوكمة ومواقف التفاوض ومسارات التعصيد.



## الخاتمة

يعود المشاركون باستراتيجية توزيع مخاطر عقود التشييد التي تربط خيارات التسليم وقدرات الأطراف وآليات العقد والحماية التجارية وواجهات سلسلة التوريد والحوكمة ومنع المنازعات. تحول الاستراتيجية البنود المنفصلة إلى هيكل توزيع معتمد يظهر المخاطر المتبقية. وتدعم التفاوض المنضبط دون أن تحل محل المشورة القانونية أو ترتيب التأمين أو التصميم الفني الخاص بالمشروع.



## فئات الدورات التدريبية

|                                                   |                                                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| الدورات التدريبية في مجال البيئة والاستدامة       | الأعمال الزراعية والأمن الغذائي                     |
| دورات إدارة الرعاية الصحية                        | دورات إدارة الجودة وتطوير العمليات                  |
| دورات إدارة و تحليل البيانات ودورات علم البيانات  | دورات إدارة المرافق والعقارات                       |
| دورات الأمن السيبراني ودورات تقنية المعلومات      | دورات إدارة و تطوير الموارد البشرية                 |
| دورات التدريب القانوني والمشتريات والتعاقدات      | دورات الاتصال الجماهيري و السياسات والعلاقات العامة |
| دورات التعليم وتطوير التعلم                       | دورات التسويق وإدارة علاقات العملاء وإدارة المبيعات |
| دورات الحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال            | دورات الحكومة الرقمية والخدمات العامة               |
| دورات الشحن والملاحة البحرية والموانئ             | دورات السكرتارية و إدارة المكاتب                    |
| دورات الصيانة ودورات المجالات الهندسية المتنوعة   | دورات الصحة والسلامة والأمن المهني                  |
| دورات المحاسبة و التمويل و دورات الإدارة المالية  | دورات الضيافة والسياحة                              |
| دورات حفظ التراث وإدارة المتاحف                   | دورات المهارات الشخصية وتطوير الذات                 |
| دورات قطاع النفط والغاز ودورات تقنية متنوعة       | دورات في مجالات القيادة والإدارة                    |
| دورات مكتب إدارة المشاريع وإدارة المشاريع الرشيقة | دورات معتمدة من قبل هيئات دولية                     |



## مدن التدريب

|                                                |                                        |                                             |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>أكرا</b><br>غانا                            | <b>أثينا</b><br>اليونان                | <b>أبوظبي</b><br>الإمارات العربية المتحدة   |
| <b>الدار البيضاء</b><br>المغرب                 | <b>استنبول</b><br>تركيا                | <b>أمستردام</b><br>هولندا                   |
| <b>الكويت</b><br>الكويت                        | <b>القاهرة</b><br>مصر                  | <b>الدوحة</b><br>قطر                        |
| <b>باكو</b><br>أذربيجان                        | <b>باريس</b><br>فرنسا                  | <b>المنامة</b><br>مملكة البحرين             |
| <b>براغ</b><br>جمهورية التشيك                  | <b>بانكوك</b><br>تايلند                | <b>بالي</b><br>جمهورية إندونيسيا            |
| <b>بورت لويس</b><br>موريشيوس                   | <b>برلين</b><br>ألمانيا                | <b>برشلونة</b><br>إسبانيا                   |
| <b>تبليسي</b><br>جورجيا                        | <b>بوكيت</b><br>تايلند                 | <b>بورتو</b><br>البرتغال                    |
| <b>جنيف</b><br>سويسرا                          | <b>جاكرتا</b><br>جمهورية إندونيسيا     | <b>تورنتو</b><br>كندا                       |
| <b>روما</b><br>إيطاليا                         | <b>دبي</b><br>الإمارات العربية المتحدة | <b>جوهانسبرغ</b><br>جنوب إفريقيا            |
| <b>سان دييغو</b><br>الولايات المتحدة الأمريكية | <b>زيورخ</b><br>سويسرا                 | <b>زنبار</b><br>تنزانيا                     |
| <b>شم الشيخ</b><br>مصر                         | <b>سيول</b><br>كوريا الجنوبية          | <b>سنغافورة</b><br>سنغافورة                 |
| <b>طشقند</b><br>أوزبكستان                      | <b>طرابزون</b><br>تركيا                | <b>شيكاغو</b><br>الولايات المتحدة الأمريكية |



## مدن التدريب

|                              |                                          |                                              |
|------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>عن بعد</b><br>منصة زووم   | <b>عمان</b><br>المملكة الأردنية الهاشمية | <b>طوكيو</b><br>اليابان                      |
| <b>كوالالمبور</b><br>ماليزيا | <b>فيينا</b><br>النمسا                   | <b>فرانكفورت</b><br>ألمانيا                  |
| <b>لشبونة</b><br>البرتغال    | <b>لانكاوي</b><br>ماليزيا                | <b>كيب تاون</b><br>جنوب إفريقيا              |
| <b>مدريد</b><br>إسبانيا      | <b>ماريبا</b><br>إسبانيا                 | <b>لندن</b><br>المملكة المتحدة               |
| <b>ميلان</b><br>إيطاليا      | <b>مونترو</b><br>سويسرا                  | <b>مسقط</b><br>سلطنة عمان                    |
| <b>نيس</b><br>فرنسا          | <b>نيروبي</b><br>كينيا                   | <b>ميونخ</b><br>ألمانيا                      |
|                              |                                          | <b>نيويورك</b><br>الولايات المتحدة الأمريكية |