



## دورة إدارة عقود التشييد وضبط الأداء التعاقدي



## دورة إدارة عقود التشييد وضبط الأداء التعاقدي

المرجع: 141366\_529 التاريخ: 21 - 25 فبراير 2027 المكان: بانكوك الرسوم: Euro 6000

### نظرة عامة

دورة إدارة عقود التشييد وضبط الأداء التعاقدي هي دورة متوسطة لمدة خمسة أيام لمديري العقود والمشاريع والفرق التجارية ومهندسي الكميات والمهندسين والاستشاريين وممثلي العملاء، ويغادر المشاركون بحزمة إدارة العقد وضبط الأداء. ينظم المشاركون مستندات العقد والمسؤوليات والمراسلات والإشعارات والتغييرات والدفعات والسجلات ومتابعة الأداء وإقفال العقد بأدلة قابلة للتتبع. تربط أجابيل للتدريب إدارة عقود التشييد بضبط الأداء التعاقدي.

### الفئة المستهدفة

- الفرق المسؤولة عن إدارة واجبات العقد ومراسلاته
- الوظائف التي تضبط التغييرات التجارية والمستخلصات والدفعات
- المختصون بمتابعة أداء المقاول والمراحل والمخرجات
- المستشارون الذين ينسقون سجلات العقد بين العميل والاستشاري والمقاول
- القيادات التي تشرف على الحوكمة وتوزيع المخاطر والاستلام والإقفال

تفترض الدورة ممارسة المشاركين للعمل بمستندات عقود التشييد وسجلات المشروع، ولا تتناول تحليل التأخير المتخصص أو مرافعات النزاعات أو التمثيل القانوني.

### الإدارات والقطاعات المستهدفة

تدعم الدورة الإدارات التي تدير العقود وتحكمها أثناء تسليم الأصول.

- التشييد والبنية التحتية والعقارات والمشروعات الصناعية
- إدارة العقود والإدارة التجارية وحصر الكميات
- ضبط المشاريع والهندسة وإدارة المواقع
- المشتريات والمالية والتنسيق القانوني والضمان الداخلي
- فرق المالك والاستشاري والمقاول وسلسلة الإمداد



## أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيتمكن المشاركون من:

- تحليل مستندات العقد والواجبات وتوزيع المخاطر
- بناء خطة إدارة العقد ومصفوفة المسؤوليات
- تطبيق ضوابط المراسلات والإشعارات والسجلات والتغييرات
- تقييم المستخلصات والدفعات والمراحل وأدلة الأداء
- تشخيص المشكلات الناشئة قبل تحولها إلى مطالبات رسمية
- بناء سجل منضبط للتسليم وإقفال العقد

## جدول الدورة

### اليوم 1: خط أساس العقد والحوكمة

- تسلسل مستندات العقد وسجل خط الأساس
- خريطة الواجبات ومصفوفة إسناد المسؤوليات
- مراجعة توزيع المخاطر وسجل الافتراضات
- هيكل خطة إدارة العقد ومسارات الاعتماد
- تقويم الحوكمة وخريطة صلاحيات القرار

### اليوم 2: المراسلات والإشعارات والسجلات

- بروتوكول مراسلات العقد وسجل المخاطبات
- مصفوفة محفزات الإشعار ومسار التقديم
- قائمة التحقق من صحة التعليمات وصلاحيات إصدارها
- خطة السجلات المعاصرة وفهرس الأدلة
- سجل إجراءات الاجتماعات ومسار التصعيد



### اليوم 3: التغيير والدفع والضبط التجاري

- تحديد التغيير ومسار ضبط أوامر التغيير
- سجل التغييرات وطريقة تقييم الأثر
- قياس التقدم ونموذج مراجعة المستخلص
- قائمة اعتماد الدفعات وسجل المطابقة
- سجل الضمانات والاستبقاء والتعرض التجاري

### اليوم 4: الأداء والمخاطر والإقفال

- لوحة مؤشرات أداء العقد ومتابعة المراحل
- سجل الإنذار المبكر وإجراءات التصحيح
- مراجعة مخاطر العقد ومصفوفة ترتيب المشكلات
- قائمة جاهزية الاستلام وضبط العيوب
- فهرس أدلة الحساب الختامي والتسليم والإقفال

### اليوم 5: تطبيقات إدارة العقد والمشروع الختامي

- تمرين: مطابقة سجل خط أساس العقد
- تمرين: إعداد إشعار تعاقدى ومراجعته
- تمرين: تقييم أمر تغيير وسجل دفعة
- تمرين: تشخيص فجوات الأداء والإقفال
- المشروع الختامي: حزمة إدارة العقد وضبط الأداء

### التمارين التطبيقية

تستخدم الدورة أنشطة مقترحة تحول متطلبات العقد إلى ضوابط قابلة للتكرار.

- نشاط مقترح: رسم أسبقية المستندات والواجبات والمسؤولين والمخاطر ومسارات الاعتماد لحالة تشييد.
- نشاط مقترح: إعداد إشعار وقيود مراسلات وفهرس أدلة وتصعيد إجراء لمشكلة ناشئة.
- نشاط مقترح: مراجعة تغيير ومستخلص وتوصية دفع وحالة مرحلة وإجراء تصحيحي.
- نشاط مقترح: تجميع حزمة إقفال تشمل الاستلام والعيوب والحساب الختامي والتسليم والإجراءات المفتوحة.



## الأسئلة الشائعة

### لمن تناسب دورة إدارة عقود التشييد وضبط الأداء التعاقدية؟

تناسب المختصين بإدارة العقود والمراسلات والتغييرات والدفعات والأداء والإقفال، وتفترض خبرة عملية بمستندات العقد وسجلات المشروع.

### كيف تختلف إدارة عقود التشييد عن تدريب مطالبات التشييد؟

تركز إدارة العقود على الواجبات اليومية والإشعارات والتغييرات والدفعات والسجلات والأداء والإقفال، بينما يتعمق تدريب المطالبات في الاستحقاق والسببية والقيمة والتأخير واستراتيجية النزاع.

### ما السجلات التي تدعم إدارة عقود التشييد؟

تشمل السجلات الفعالة مستندات العقد والمراسلات والإشعارات والتعليمات وإجراءات الاجتماعات وأدلة التقدم وتقييمات التغيير والمستخلصات والدفعات والمخاطر والاستلام والإقفال.

### كيف يقلل ضبط الأداء مشكلات عقود التشييد؟

يجعل ضبط الأداء الواجبات والمراحل والأدلة والانحرافات والمسؤولين والإجراءات التصحيحية مرئية مبكراً لتمكين الفرق من الاستجابة وفق إجراءات العقد.

### ماذا يتطلب إقفال عقد التشييد؟

يتطلب الإقفال التحقق من الإنجاز وأدلة الاستلام وحالة العيوب وسجلات التسليم وتسوية الحساب الختامي وشروط الإفراج ومسؤولية الإجراءات المتبقية وملفًا مفهرسًا للعقد.

## الخاتمة

يعود المشاركون بحزمة إدارة العقد وضبط الأداء، وتضم خط الأساس ومصفوفة المسؤوليات والسجلات وضوابط الإشعار وسجلات التغيير والدفع ولوحة الأداء وفهرس الإقفال. تجعل الحزمة الإجراءات والأدلة التعاقدية أسهل تتبعاً بين فرق المشروع. وتدعم قرارات متسقة دون أن تحل محل المشورة القانونية أو الفنية الخاصة بالمشروع.