



## دورة إغلاق مشاريع التشييد والتسليم المنظم



## دورة إغلاق مشاريع التشييد والتسليم المنظم

المرجع: 142560\_548 التاريخ: 27 - 31 ديسمبر 2026 المكان: زنجبار الرسوم: Euro 5500

### نظرة عامة

دورة إغلاق مشاريع التشييد والتسليم المنظم هي دورة متوسطة لمدة 5 أيام لمديري التشييد وفرق ضبط المشاريع والوظائف التجارية وفرق الجودة ومنسقي التشغيل التجريبي ومراقبي الوثائق وممثلي العملاء، ويعود المشاركون بخطة جاهزية الإغلاق والتسليم. تنسق الدورة معايير الاستكمال وقوائم الملاحظات والاختبارات والتشغيل التجريبي وسجلات التسليم والإغلاق التجاري والضمانات والدروس المستفادة وحفظ السجلات. تقدم أجايل للتدريب إغلاق مشاريع التشييد من خلال أدلة جاهزية قابلة للتتبع.

### الفئة المستهدفة

- الفرق المسؤولة عن استكمال أعمال التشييد وقبولها وتسليمها رسمياً
- المختصون الذين ينسقون قوائم الملاحظات والاختبارات والتشغيل التجريبي والأعمال المتبقية
- الوظائف التي تدير العقود والتغييرات وحالة المطالبات والحسابات الختامية
- الفرق التي تجمع مخططات ما نفذ وأدلة التشغيل والصيانة وملفات التسليم
- فرق العملاء التي تؤكد جاهزية الإشغال أو التشغيل أو استخدام الأصل

تفترض الدورة قدرة المشاركين على تفسير العقود والجداول وسجلات الجودة ووثائق المشروع، ولا تتناول تصميم التشغيل التجريبي للأنظمة أو الاستشارة القانونية أو إدارة المرافق بعد التسليم.

### الإدارات والقطاعات المستهدفة

تدعم الدورة الإدارات والقطاعات المسؤولة عن استكمال أعمال التشييد ونقل الأصول إلى الاستخدام.

- إدارات المشاريع والمواقع وضبط المشاريع
- فرق الشؤون التجارية والعقود والجودة والتشغيل التجريبي وضبط الوثائق
- مقاولو المباني والاستشاريون الهندسيون والحرف المتخصصة
- التطوير العقاري والرعاية الصحية والضيافة والمنشآت التجارية
- المصانع والمرافق وأصول النقل والبنية التحتية العامة



## أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيتمكن المشاركون من:

- بناء معايير الاستكمال وهيكل مسؤوليات الإغلاق
- تطبيق ضوابط قوائم الملاحظات والاختبارات والتشغيل التجريبي والقبول
- تقييم جاهزية سجلات التسليم ووثائق التشغيل
- تحليل التغييرات وحالة المطالبات والحسابات الختامية والواجبات
- تحديد أولوية الضمانات والعيوب والدروس المستفادة وحفظ السجلات
- تطوير خطة جاهزية إغلاق مشاريع التشييد والتسليم

## جدول الدورة

### اليوم 1: أساس الإغلاق وضبط الاستكمال

- مصفوفة معايير الاستكمال التعاقدي والقبول
- خريطة تجزئة أعمال الإغلاق والمسؤوليات
- سجل تتبع المعالم والتواريخ والموافقات
- سجل الأعمال المتبقية والقيود
- قائمة حوكمة الإغلاق وبوابات القرار

### اليوم 2: الجودة والاختبارات والتشغيل التجريبي

- مسار تصنيف قوائم الملاحظات وإغلاقها
- مصفوفة استكمال سجلات الفحص والاختبار
- خريطة واجهات الاختبارات والتشغيل التجريبي
- سجل إغلاق حالات عدم المطابقة والإجراءات التصحيحية
- قائمة أدلة الجاهزية للاستلام



### اليوم 3: وثائق التسليم ونقل الأصل

- قائمة التحقق من مخططات ما نفذ
- فهرس أدلة التشغيل والصيانة
- مصفوفة بيانات الأصول وقطع الغيار والتدريب
- هيكل ملف التسليم ومتتبع حالة الوثائق
- جدول حفظ السجلات ومسؤولية حيازتها

### اليوم 4: الإغلاق التجاري والتعاقدي

- مطابقة حالة التغييرات والمطالبات
- خريطة إعداد الحساب الختامي ومراجعته
- سجل الاستقطاعات والضمانات وواجبات الإفراج
- مصفوفة مسؤوليات الضمان والعيوب
- سجل الدروس المستفادة وإغلاق الأداء

### اليوم 5: ممارسة إغلاق مشاريع التشييد

- تمرين: بناء ضوابط الاستكمال والمسؤوليات
- تمرين: مطابقة قوائم الملاحظات وأدلة التشغيل التجريبي
- تمرين: تجميع ملف التسليم وسجلات الأصل
- تمرين: تسوية الحالة التجارية والواجبات المستمرة
- المشروع الختامي: خطة جاهزية إغلاق مشاريع التشييد والتسليم

### التمارين التطبيقية

تستخدم الدورة أنشطة مقترحة تحول الأدلة الفنية والوثائقية والتجارية إلى قرار إغلاق منضبط.

- نشاط مقترح: رسم معايير الاستكمال والمسؤوليات والمعالج والتصاريج والموافقات والأعمال المتبقية.
- نشاط مقترح: مطابقة قوائم الملاحظات والفحوص والاختبارات وواجهات التشغيل التجريبي والإجراءات التصحيحية.
- نشاط مقترح: فحص مخططات ما نفذ والأدلة وبيانات الأصول وقطع الغيار والتدريب وحيازة الوثائق.
- نشاط مقترح: جمع الحالة التجارية والضمانات وواجبات العيوب والدروس وأدلة الجاهزية في خطة إغلاق وتسليم.



## الأسئلة الشائعة

### لمن تناسب دورة إغلاق مشاريع التشييد وماذا تفترض؟

تناسب الفرق المسؤولة عن الاستكمال أو تنسيق التشغيل التجريبي أو الوثائق أو العقود أو قبول الأصل، وتفترض قدرتهم على تفسير العقود والجداول وأدلة الجودة وسجلات المشروع.

### كيف يختلف إغلاق مشاريع التشييد عن الإغلاق العام للمشاريع؟

ينسق إغلاق مشاريع التشييد الاستكمال الفعلي وقوائم الملاحظات والاختبارات والتشغيل التجريبي والمخططات والأدلة والتسليم والحسابات الختامية والضمانات وواجبات العيوب، بينما قد يركز الإغلاق العام على الاستكمال الإداري والدروس المستفادة.

### ما الأدلة التي تدعم جاهزية تسليم مشروع التشييد؟

تدعم الجاهزية أعمال مقبولة وملاحظات مغلقة وفحوص واختبارات مكتملة وحالات عدم مطابقة معالجة ومخططات وأدلة تشغيل وبيانات أصول وسجلات تدريب وتصاريح ومسؤوليات موثقة للأعمال المتبقية.

### كيف تعالج الحسابات الختامية أثناء إغلاق مشاريع التشييد؟

تعد الحسابات الختامية بمطابقة الأعمال المقاسة والتغييرات المعتمدة وحالة المطالبات والمدفوعات والاستقطاعات والضمانات والبنود غير المحسومة مع العقد والموافقات الموثقة.

### كيف تضبط الضمانات وواجبات العيوب بعد تسليم مشروع التشييد؟

تضبط الضمانات وواجبات العيوب بمصفوفة مسؤوليات تسجل الأصول والتغطية ونقاط البداية ومسارات الإشعار وواجبات الاستجابة والوثائق المساندة وإطلاق الضمانات والأدلة المطلوبة للإغلاق النهائي.

## الخاتمة

يعود المشاركون بخطة جاهزية إغلاق مشاريع التشييد والتسليم التي تضم ضوابط الاستكمال والأدلة الفنية وسجلات التسليم والحالة التجارية والضمانات وواجبات العيوب والمعرفة المحفوظة. وتجعل الخطة قرار قبول الأصل ونقله قابلاً للتتبع بين الفرق المسؤولة. وتدعم الإغلاق المنضبط دون أن تحل محل تفسير العقد أو الاعتماد الفني أو القبول التشغيلي.