

# تدقيق مشاريع التشييد والتميز في إدارة المشاريع

AGILE LEADERS
Training Center

26 – 30 أبريل 2027

مدريد

AGILE LEADERS
Training Center

# تدقيق مشاريع التشييد والتميز في إدارة المشاريع

**المرجع:** 36260_103600360 **التاريخ:** 26 – 30 أبريل 2027 **المكان:** مدريد **الرسوم:** Euro 5700

## نظرة عامة

تتطلب المشاريع الرأسمالية رقابة منهجية عبر كافة مراحل التنفيذ لتفادي تجاوز الميزانيات وتأخير الجداول الزمنية والنزاعات التعاقدية. تركز هذه الدورة على تدقيق مشاريع التشييد وفرض ضوابط إدارية دقيقة طوال دورة حياة تسليم الأصول الإنشائية. يدرس المشاركون خيارات الشراء وإعداد وثائق المناقصات وبطاقات تقييم المقاولين وإجراءات تقييم مخاطر التشييد الاستباقية. كما يتناول البرنامج استراتيجيات تسوية النزاعات العملية ونظم التسليم بأسلوب التصميم والبناء وحوكمة الإغلاق في مشاريع البنية التحتية والتطوير العقاري. تقدم هذه الدورة بواسطة أجايل للتدريب.

## الفئة المستهدفة

- مديرو المشاريع المسؤولون عن الجداول الزمنية وخطوط الأساس للتكاليف والامتثال لمعايير الجودة في المشاريع الرأسمالية.
- مشرفو ومسؤولو إدارة التشييد المكلفون بمتابعة الأنشطة الميدانية واعتمادات المقاولين والشروط التعاقدية.
- مسؤولو المناقصات والمشتريات المعنيون بإعداد مواصفات العطاءات وإجراء التقييمات التجارية للعروض.
- أخصائيو إدارة المخاطر المسؤولون عن تحديد الانكشاف المالي وثغرات المسؤولية القانونية ونقاط الضعف الزمنية في عقود البناء.
- مهندسو التصميم والبناء القائمون على تنسيق الوثائق الفنية متعددة التخصصات ومراجعة مراحل الإنجاز.

## الإدارات والقطاعات المستهدفة

توفر هذه الدورة أدوات حوكمة متخصصة لإدارات الإنفاق الرأسمالي والتنفيذ في القطاعين العام والخاص.

- إدارات إدارة التشييد في قطاع تطوير البنية التحتية
- فرق المشتريات وإدارة العقود في شركات التطوير العقاري
- مجموعات تنسيق التصميم والبناء في الهندسة المدنية
- وحدات الإشراف على المشاريع الرأسمالية في هيئات الأشغال العامة
- فرق ضمان مخاطر المشاريع في مجموعات التطوير التجاري

AGILE LEADERS
Training Center

## أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيكون المشاركون قادرين على:

- تخطيط وتنفيذ تدقيق مشاريع التشييد عبر جميع مراحل دورة حياة المشروع.
- إعداد وثائق المناقصات المنظمة ووضع معايير موضوعية لاختيار المقاولين.
- قياس المخاطر التعاقدية والحد منها ضمن مختلف نظم تسليم المشاريع.
- تقييم نماذج المشتريات بما في ذلك أسلوب التصميم والبناء ونموذج التصميم والمناقصة والإنشاء التقليدي.
- تطبيق بروتوكولات منظمة لآليات تسوية النزاعات لحل المطالبات الإنشائية بكفاءة.
- صياغة تقارير تدقيق تفصيلية توثق حالات عدم المطابقة وتعزز حوكمة المشاريع.

## جدول الدورة

### اليوم 1: أسس إدارة مشاريع التشييد

- مراحل دورة حياة المشروع ومطابقة خطوط الأساس في المشاريع الرأسمالية
- أطر التدقيق وتحديد نطاق العمل وقوائم مراجعة الحوكمة الإنشائية
- تحديد المخاطر التعاقدية أثناء إعداد وثائق المناقصات
- تصنيف مخاطر المشاريع عبر المجالات المالية والقانونية والتشغيلية
- تخطيط ضبط الجودة وتكامله مع تقييم المخاطر الميدانية
- مراجعة ونقاش تطبيقي حول مواءمة التدقيق مع مراحل التسليم

### اليوم 2: أطر الشراء وفض النزاعات

- اختيار أسلوب الشراء والتعاقد وفق درجة تعقيد المشروع ومستوى تحمل المخاطر
- متطلبات الحوكمة وآليات الرقابة في نظم التسليم بأسلوب التصميم والبناء
- أساليب تسوية النزاعات البديلة وإدارة الواجهات والمسائل القانونية
- تدابير شفافية المشتريات للحد من مخاطر الاحتيال وتصاعد التكاليف
- التحليل المقارن لاتفاقيات التسليم والشروط التعاقدية
- تقييم دراسات حالة لخيارات الشراء وتكتيكات الحد من المطالبات

## اليوم 3: استراتيجيات المناقصات وتقييم المقاولين

- صياغة المواصفات الفنية والتجارية لإعداد وثائق المناقصات
- مصفوفات التقييم الكمي للعطاءات ومسارات فحص العروض
- معايير الحوكمة والفروق الإجرائية بين المناقصات العامة والخاصة
- مؤشرات الأداء الرئيسية وبروتوكولات التحقق لاختيار المقاولين بالاعتماد على بطاقات تقييم المقاولين
- حدود المفاوضات اللاحقة لتقديم العطاءات وتوثيق المسار التدقيقي
- تمرين منظم حول تقييم عروض المتناقصين ومسوغات ترسية العقود

## اليوم 4: تخطيط المخاطر وتنفيذ التدقيق

- منهجيات تقييم مخاطر التشييد الكمية والنوعية
- مؤشرات التدقيق والمؤشرات التحذيرية ورصد انحرافات التكاليف في مواقع العمل النشطة
- أدوات تنفيذ التدقيق الميداني وتقنيات أخذ العينات والتحقق من الأدلة
- بروتوكولات التدقيق لمشاريع التطوير العقاري ومخططات البنية التحتية
- ورشة محاكاة لتدقيق الأداء في منتصف مدة المشروع والتحقق من الملاحظات
- جلسة مراجعة ونقد مشترك لنتائج التدقيق الميداني والإجراءات التصحيحية

## اليوم 5: تدقيق الإغلاق واستراتيجيات الجاهزية المستقبلية

- صياغة ملاحظات التدقيق الواضحة والملخصات التنفيذية وخطط العمل التصحيحية
- تقييم الاتجاهات الحديثة في القطاع وأثرها على ضبط المشاريع
- برمجيات إدارة التدقيق الرقمية وأنظمة المراقبة الآلية
- معالجة تحديات التسليم الهيكلية في مشاريع البنية التحتية والمباني التجارية
- ترسيخ الدروس المستفادة من التدقيق ضمن إجراءات التشغيل القياسية للمنظمة
- عروض جماعية ختامية لنتائج التدقيق ومراجعة التقارير والتقييم المتخصص

## التمارين التطبيقية

يشارك المتدربون في محاكاة واقعية لإتقان مهارات التدقيق الميداني ومراجعة العقود.

- إعداد قائمة مراجعة لتدقيق منتصف مدة المشروع لرصد تجاوزات التكاليف وفجوات الامتثال في مشروع هندسة مدنية افتراضي.
- بناء مصفوفة تقييم عطاءات تتضمن بطاقات تقييم المقاولين لفحص القدرة الفنية وسجلات السلامة والعروض المالية.
- صياغة مذكرة لتفادي النزاعات تحدد مسارات التصعيد المنظمة لمطالبات أوامر التغيير للمقاولين.
- إعداد ملخص تنفيذي لتقرير تدقيق يوضح مخاطر المشروع الحرجة وحالات عدم المطابقة التعاقدية والتوصيات التصحيحية.

AGILE LEADERS
Training Center

## الأسئلة الشائعة

### كيف يسهم تدقيق مشاريع التشييد في تفادي الخسائر المالية؟

يوفر التدقيق فحصا منظما لسجلات الفواتير والمستخلصات وأوامر التغيير ومطابقة إجراءات الشراء وتقدم العمل الميداني، مما يتيح للمؤسسات اكتشاف أخطاء الفوترة والتوسعات غير المعتمدة في نطاق العمل وحالات عدم الامتثال في مراحل مبكرة.

### ما نماذج تسليم المشاريع التي يتم تقييمها خلال الجلسات؟

تتناول الدورة دراسة نموذج التصميم والمناقصة والإنشاء التقليدي، ونظم التسليم بأسلوب التصميم والبناء، واتفاقيات إدارة التشييد، مع تقييم نقاط التدقيق ومستويات المخاطر التعاقدية المصاحبة لكل نموذج.

### ما الأدوات الممنوحة لدعم التطبيق العملي بعد الدورة؟

يحصل المشاركون على نماذج عملية تشمل بطاقات تقييم المقاولين، وقوائم مراجعة فحص وثائق المناقصات، وسجلات المخاطر، ومواد دليل عمل تدقيق المشاريع المنظم.

## الخاتمة

يعتمد نجاح تسليم المشاريع الرأسمالية على الرقابة الإدارية الاستباقية والمشتريات المنضبطة وضوابط التدقيق الشفافة. يمكن إتقان أساليب التدقيق الميداني والتقييم الدقيق للمناقصات وتخفيف المخاطر المهنيين من حماية الاستثمارات الرأسمالية وتسوية النزاعات بنهج بناء وضمان تحقيق أصول البنية التحتية والتطوير العقاري لأهدافها التشغيلية والمالية.