

دورة تأمين المشاريع الإنشائية: جميع أخطار المقاولين وإدارة المطالبات ونقل المخاطر

2027 – 14 فبراير

كوالالمبور





دورة تأمين المشاريع الإنشائية: جميع أخطار المقاولين وإدارة المطالبات ونقل المخاطر

المرجع: 17744_214 التاريخ: 14 - 18 فبراير 2027 المكان: كوالالمبور الرسوم: GBP 4000

ملخص البرنامج

تأمين المشاريع الإنشائية وإدارة مطالباته محور دورة تدريبية تمتد 5 أيام بمستوى متقدم لمديري المشاريع ورؤساء العقود ومديري المخاطر لدى الملاك والمقاولين، ويخرج منها كل مشارك دليل عملي لبرنامج التأمين والمطالبات في مشروعه. فكثيرا ما تشتري الوثائق متأخرة وتتعارض مع شروط العقد، فلا تظهر الثغرات إلا بعد وقوع الخسارة. ويتدرج البرنامج من بنية الوثيقة وتوزيع المخاطر في العقد، إلى تصميم برنامج التأمين وطرحه في السوق، ثم إعداد المطالبة واستردادها. تقدم هذا البرنامج في تأمين المشاريع الإنشائية ونقل المخاطر مارس للتدريب المملكة المتحدة.

المبررات المؤسسية

في المشاريع الكبرى يبقى التأمين من الأدوات القليلة التي تحول حادثا جسيما إلى تكلفة قابلة للاسترداد. غير أن التغطية تتكرر أحيانا بين الأطراف، وتترك أخطار العيوب والتأخير دون تأمين، وتضيع تعويضات مستحقة بسبب ضعف الإخطار والأدلة. والقيادات التي تضع استراتيجية التأمين قبل طرح وتربطها بالعقد وحزمة الضمانات تحمي الميزانية والجدول الزمني معا عند وقوع الخسارة.

- الخسائر المحتفظ بها: تنخفض حين تغلق الفجوات بين العقد والوثائق ومبالغ التحمل قبل بدء الأعمال.
- نسبة استرداد المطالبات: ترتفع حين يستوفي الإخطار والأدلة وتقدير الخسارة متطلبات شركة التأمين وخير تسوية الخسائر.
- التكلفة الكلية للمخاطر: تراجع بإلغاء التغطيات المكررة وضبط مبالغ التحمل وفق شهية المخاطر الفعلية.

المبادئ والأساس المعرفي

- عقود FIDIC، البند 17 والبند 19: توطر أحكام رعاية الأعمال والتعويضات ومتطلبات التأمين تمارين توزيع المخاطر في الجلسة 2.
- بنية وثيقتي جميع أخطار المقاولين وجميع أخطار التركيب: يوجه الفصل بين القسم الأول للأضرار المادية والقسم الثاني للمسؤولية تجاه الغير قراءة الوثائق في الجلسة 1.
- صيغ استثناء العيوب LEG 2/96 وLEG 3/06: تركز عليها دراسة أخطار التصميم وجودة التنفيذ في الجلسة 2.



المشاركون المستهدفون

- القيادات التي تقرر أي أخطار المشروع تؤمن وأبها يحتفظ به.
- رؤساء العقود الذين يصوغون بنود التأمين والتعويض أو يفاوضون عليها.
- مديرو المخاطر الذين يطرحون وثائق المشروع لدى الوسطاء وشركات التأمين.
- المديرون التجاريون الذين يعدون المطالبات بعد الأضرار أو التأخير.

يخدم البرنامج مشاريع المباني والبنية التحتية والطاقة والمنشآت الصناعية في القطاعين العام والخاص.

مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص فجوات التغطية وتداخلها بين عقد الإنشاء ووثائق التأمين.
2. سيكون المشاركون قادرين على تقييم صيغ جميع أخطار المقاولين والمسؤولية تجاه الغير والمسؤولية المهنية وتأخر بدء التشغيل مقابل أخطار المشروع.
3. سيكون المشاركون قادرين على تبرير اختيار برنامج تأمين يديره المالك أو يديره المقاول لمشروع محدد.
4. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات مبالغ التحمل وحدود التغطية والملاحق وفق شهية المخاطر لدى الجهة.
5. سيكون المشاركون قادرين على بناء ملف إخطار وأدلة للمطالبة يستوفي متطلبات شركة التأمين وخير تسوية الخسائر.

هيكل البرنامج

اليوم 1: أسس تأمين المشاريع الإنشائية وبنية الوثيقة

ما الذي تغطيه كل وثيقة في المشروع فعلاً، وأين تتوقف؟

- القسم الأول من وثيقة جميع أخطار المقاولين: الأضرار المادية
- تأمين جميع أخطار التركيب لأعمال تركيب المعدات والآلات
- القسم الثاني: المسؤولية تجاه الغير والمسؤولية المتبادلة
- تأمين المسؤولية المهنية عن أعمال التصميم
- جدول الوثيقة والأطراف المؤمن لهم وفترات التغطية

اليوم 2: توزيع المخاطر في العقد والاستثناءات

كيف يحدد العقد من يتحمل كل خسارة قبل أن تستجيب أي وثيقة؟



- البند 17 من FIDIC: رعاية الأعمال والتعويضات
- البند 19 من FIDIC: متطلبات التأمين على الأطراف
- صيغ استثناء العيوب LEG 2/96 و LEG 3/06
- التنازل عن حق الحلول وإدراج الأطراف بصفة مؤمن لهم
- مصفوفة تحليل الفجوات بين العقد والوثيقة

اليوم 3: تصميم برنامج التأمين للمشروع

أي هيكل للبرنامج يمنح المشروع التغطية المناسبة بالتكلفة المناسبة؟

- برامج التأمين التي يديرها المالك وتلك التي يديرها المقاول
- تغطية تأخر بدء التشغيل والخسارة المسبقة للأرباح
- تحديد مبالغ التحمل والحدود والحدود الفرعية
- اختيار الوسيط وإعداد ملف الطرح ومعلومات الاكتتاب
- الربط مع ضمانات حسن التنفيذ والكفالات والمحتجزات

اليوم 4: إدارة المطالبات واسترداد الخسائر

كيف تخطر الخسارة وتثبت وتقدر قيمتها حتى تدفع؟

- شروط الإخطار ومتطلبات موافقة شركة التأمين
- العمل مع خبراء تسوية الخسائر والخبراء الفنيين
- تقدير الأضرار المادية والتكاليف الإضافية وخسائر التأخير
- نزاعات التغطية والاحتفاظ بالحقوق
- الحلول والاسترداد من الأطراف المسؤولة

اليوم 5: تطبيق دليل تأمين المشاريع الإنشائية

هل استراتيجية التأمين لمشروع قائم جاهزة للاعتماد؟

- تطبيق مصفوفة الفجوات من الجلسة 2 على عقد قائم
- اختبار تصميم البرنامج من الجلسة 3 أمام سيناريوهات الخسارة
- محاكاة ملف إخطار وأدلة وفق الجلسة 4
- حوكمة التأمين ورفع التقارير إلى مجلس المشروع
- إنجاز دليل برنامج التأمين والمطالبات للمشروع



المنهجية

يعتمد البرنامج على تحليل حالات خسارة فعلية في المباني والطرق ومحطات الكهرباء والمنشآت الصناعية. يقرأ المشاركون صيغ الوثائق إلى جانب بنود العقد، ويحددون من يتحمل كل خطر، ويعيدون بناء ملفات المطالبات من لحظة الحادث حتى التسوية.

- نشاط مقترح: تتبع خسارة ناتجة عن فيضان عبر العقد ووثيقة جميع أخطار المقاولين ومبلغ التحمل.
- نشاط مقترح: المقارنة بين برنامج يديره المالك وآخر يديره المقاول لمناقشة واحدة.
- نشاط مقترح: إعداد إحاطة لاجتماع خبر تسوية الخسائر بعد انهيار رافعة.

المخرج الختامي

يعد كل مشارك دليلًا لبرنامج التأمين والمطالبات لمشروع يختاره، يضم مصفوفة الفجوات بين العقد والوثائق، وهيكل البرنامج المقترح، ومبررات مبالغ التحمل والحدود، ومذكرة الربط مع الضمانات، وقائمة تحقق للمطالبات. ويستخدم لإحاطة مجلس المشروع وتوجيه الوسطاء.

الأسئلة الشائعة

هل يناسب تدريب تأمين المشاريع الإنشائية بهذا المستوى قيادات المشاريع؟

نعم، فهو بمستوى متقدم ويفترض خبرة في عقود الإنشاء أو ميزانياتها أو مخاطرها، دون حاجة إلى تخصص سابق في التأمين.

ما المعايير التي يقوم عليها برنامج تأمين المشاريع الإنشائية؟

يقوم على البندين 17 و19 من FIDIC، والبنية المعتادة لوثيقتي جميع أخطار المقاولين وجميع أخطار التركيب، وصيغ استثناء العيوب LEG.

كيف يستخدم دليل تأمين المشاريع الإنشائية والمطالبات في العمل؟

تستخدمه لإحاطة مجلس المشروع، وتوجيه الوسطاء قبل الطرح، وإدارة الأيام الأولى بعد وقوع الخسارة.