

دورة تقدير تكاليف الإنشاء وتسعير العطاءات ومراجعتها للقيادات

4 – 8 يناير 2027

الدار البيضاء





دورة تقدير تكاليف الإنشاء وتسعير العطاءات ومراجعتها للقيادات

المرجع: 19099_254 التاريخ: 4 - 8 يناير 2027 المكان: الدار البيضاء الرسوم: GBP 4000

ملخص البرنامج

تقدير تكاليف الإنشاء وتسعير العطاءات ومراجعتها محور دورة تدريبية تمتد أسبوع بمسئول تطبيق لقيادات الإدارة، ويخرج منها كل مشارك بملف تسعير ومراجعة لعطاء فعلي. فالعطاءات تكسب أو تخسر بكميات مقاسة وأسعار مبررة ومخصصات مخاطر صادقة، ويعتمد كثير من القادة أسعارا لا يملكون وسيلة منظمة لاختبارها. ويتدرج البرنامج من فئات التقدير وبناء التكلفة، مروراً بمخصص المخاطر وقرارات المشاركة، إلى تقديم مختبر. تقدم هذا البرنامج في تقدير تكاليف الإنشاء وتسعير العطاءات ومراجعتها مارس للتدريب المملكة المتحدة.

المبررات المؤسسية

يخسر المقاولون هامشهم حين يقل سعر العطاء عن حقيقته، ويرث الملاك الخلفاء حين يكون العطاء المقبول ناقصاً. ومن يعتمد الأسعار يحتاج إلى أسلوب لاختبار كيفية بناء التقدير وما يحمله من مخاطر.

- تأكل هامش العطاء: يتراجع حين تختبر الكميات والأسعار والاستثناءات قبل التقديم.
- معدل الفوز بالعطاءات المسعرة: يتحسن حين تستند قرارات المشاركة إلى بطاقة تقييم لا إلى العادة.
- انحراف التكلفة بعد الترسية: يضيق حين تتفق مخصصات المخاطر وفجوات النطاق مسبقاً.

المبادئ والأساس المعرفي

- تصنيف AACE International لتقديرات التكلفة: يؤطر مقياسه من الفئة 5 إلى الفئة 1 نضج التقدير ونطاق دقته في الجلسة 1.
- ICMS، المعايير الدولية لقياس الإنشاء: ينظم هيكله الموحد للتكاليف تصنيفها ومقارنتها في الجلستين 1 و4.

المشاركون المستهدفون

- القيادات التي توجه فرق التقدير وتعتمد أسعار العطاءات النهائية.
- المديرون الذين يقررون المشاركة في العطاء ومقدار المخاطر التي يحملونها.
- ممثلو الملاك الذين يقارنون العطاءات ويطلبون استيضاحها ويوصون بالترسية.
- مسؤولو العقود والتجارة الذين يربطون التقديرات بالميزانيات والعقود والتدفق النقدي.

يخدم البرنامج منشآت المقاولات والتطوير العقاري والبنية التحتية والمشاريع الصناعية.



مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تقييم نضج التقدير ونطاق دقته قياسا إلى تعريف المشروع.
2. سيكون المشاركون قادرين على بناء بند مسعر من الكميات وأسعار الموارد والإنتاجية.
3. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص فجوات النطاق والاستثناءات والبنود غير المتوازنة في سعر العطاء.
4. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات المخاطر وتحويلها إلى مخصص مبرر.
5. سيكون المشاركون قادرين على مقارنة العطاءات المتنافسة وتفسير القيم الشاذة لجهة الاعتماد.
6. سيكون المشاركون قادرين على تبرير توصية المشاركة أو الترسية أمام لجنة عليا.

هيكل البرنامج

اليوم 1: أسس تقدير تكاليف الإنشاء

ماذا يخبر التقدير في كل مرحلة من تعريف المشروع من يتخذ القرار؟

- فئات التقدير من 1 إلى 5 وفق AACE International
- هيكل تصنيف التكاليف وفق ICMS
- سجل أساس التقدير والافتراضات
- تقسيم التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتمهيدية
- مراجعة نضج التقدير ونطاق دقته

اليوم 2: الكميات وأسعار الوحدات وبناء التكلفة

كيف يبنى السعر من كميات مقاسة وأسعار وإنتاجية؟

- أساليب حصر الكميات وقواعد القياس
- بناء أسعار العمالة والمعدات والمواد
- مقارنة عروض مقاولي الباطن والموردين على أساس موحد
- تسويات الإنتاجية والتصعيد السعري
- توزيع المصاريف العامة والهامش

اليوم 3: تسعير العطاء ومخصص المخاطر

أين يحمل السعر مخاطر، وما المخصص الذي يمكن تبريره؟



- مراجعة وثائق العطاء وفجوات النطاق
- تحويل سجل المخاطر إلى احتياطي
- التقدير الثلاثي النقاط للبنود غير المؤكدة
- استراتيجية المبالغ المؤقتة والاستثناءات
- اختبار التدفق النقدي واستراتيجية التسعير

اليوم 4: مراجعة العطاء وقرار المشاركة

هل تقدم المنشأة عطاءها، وبأي سعر، ومن يعتمده؟

- بطاقة تقييم قرار المشاركة في العطاء
- قائمة فحص بوابة مراجعة العطاء
- مقارنة العطاءات وتحليل القيم الشاذة
- سجل التحفظات والاستيضاحات والبدائل
- حزمة الاعتماد للتوقيع الأعلى

اليوم 5: تطبيق التقدير ومراجعة العطاء على عطاء فعلي

هل سعر العطاء مكتمل ويمكن الدفاع عنه وجاهز للتقديم أو الترسية؟

- تطبيق فئة التقدير من اليوم 1 على عطاء قائم
- إعادة بناء البنود الرئيسة بأسلوب اليوم 2
- اختبار مخصص المخاطر من اليوم 3 مقابل السعر
- تشغيل بوابة المراجعة من اليوم 4 على الحزمة النهائية
- إنجاز ملف تسعير العطاء ومراجعته

المنهجية

يقوم البرنامج على تمارين منظمة تستخدم وثائق عطاءات وجدول كميات وعروض أسعار نموذجية منزوعة المعلومات الحساسة من أعمال مبان وطرق ومنشآت صناعية. ويسعر المشاركون مقتطفات، ويعيدون بناء البنود المختلف عليها، ويدافعون عن نتائجهم أمام لجنة اعتماد محاكاة.

- نشاط مقترح: حصر كميات عنصر نموذجي ومقارنة النتيجة بجدول كميات مرفق.
- نشاط مقترح: مقارنة ثلاثة عروض لمقاولي الباطن على أساس موحد وترتيب استثناءاتها الخفية.
- نشاط مقترح: عرض توصية المشاركة أو عدمها على لجنة محاكاة.



المخرج الختامي

يعد كل مشارك ملف تسعير ومراجعة لعطاء فعلي أو نموذجي. ويضم بيانا بأساس التقدير، وبناء تكلفة للبنود الرئيسة، وجدولا لمخصص المخاطر، وبطاقة تقييم للعطاء، وتوصية. ويستخدم في إحاطة لجنة الاعتماد وإعداد أسئلة الاستيضاح وتوثيق سبب قبول السعر.

الأسئلة الشائعة

هل تناسب دورة تقدير تكاليف الإنشاء وتسعير العطاءات ومراجعتها القيادات من غير المقيدين؟

نعم، فهي بمستوى تطبيقي للمديرين الذين يعتمدون أسعار العطاءات أو يقارنونها. وتفترض خبرة تجارية أو في المشاريع لا مهارة في برامج التقدير، ويشرح كل أسلوب من أساسه.

ما المعايير التي يقوم عليها تقدير تكاليف الإنشاء وتسعير العطاءات ومراجعتها؟

يقوم على تصنيف AACE International لتقديرات التكلفة في نضج التقدير، وعلى ICMS في هيكل التكاليف. ويستخدم كل منهما مرجعا عمليا للمراجعة لا مادة نظرية.

كيف يستخدم ملف تقدير تكاليف الإنشاء وتسعير العطاءات ومراجعتها في العمل؟

تستخدمه لإحاطة لجنة الاعتماد وإعداد أسئلة الاستيضاح وتوثيق أساس السعر المقبول. ويصبح المرجع عند التساؤل لاحقا عن النطاق أو التكلفة.

بم يختلف تقدير تكاليف الإنشاء وتسعير العطاءات ومراجعتها عن دورة المشتريات؟

يركز على كيفية بناء السعر واختباره واعتماده. أما دورات المشتريات فتركز على استراتيجية التوريد واختيار الموردين وإجراءات الترسية.