

# دورة ضبط التكاليف في أعمال المباني والإنشاءات المدينة: الانحراف والتوقع والتدفق النقدي

4 - 8 أكتوبر 2027

دبي - Residence Inn by Marriott Sheikh Zayed Road





## دورة ضبط التكاليف في أعمال المباني والإنشاءات المدنية: الانحراف والتوقع والتدفق النقدي

المرجع: 730\_35281 التاريخ: 4 - 8 أكتوبر 2027 المكان: دبي - Residence Inn by Marriott Sheikh Zayed Road الرسوم: GBP 4000

### ملخص البرنامج

ضبط التكاليف في أعمال المباني والإنشاءات المدنية محور دورة تدريبية تمتد أسبوعاً لمديري المشاريع وقادة الشؤون التجارية على المستوى الإداري، ويخرج منها كل مشارك بحزمة ضبط التكاليف لمشروع قائم واحد. نادراً ما تضيع الميزانية بحدث واحد، بل تتسرب عبر تغييرات غير مسجلة وتقارير تكلفة متأخرة وتوقعات تعيد ما في الخطة. وينتقل البرنامج من خط أساس الميزانية إلى قياس الانحراف ثم توقع التكلفة النهائية ثم أوامر التغيير والتدفق النقدي، بحالات من المباني والطرق والمرافق. تقدم مارس للتدريب المملكة المتحدة هذا البرنامج في ضبط التكاليف في أعمال المباني والإنشاءات المدنية لمجموعات من منظمات مختلفة.

### المبررات المؤسسية

تصل مفاجآت التكلفة إلى الراعي في الغالب متأخرة، بعد أن تمت الارتباطات وفاتت الخيارات الأخص. والقائد الذي يطلع على تقارير تفصل المدفوع عن المرتبط به عن المتوقع يستطيع التصرف ما دام الخيار قائماً. ويبنى البرنامج هذه العادة ويطبّقها على مشروع من محفظة المشارك نفسه.

- دقة التوقع: تتحسن حين تبنى تكلفة الإنجاز من الارتباطات والاتجاهات لا من الخطة الأصلية.
- تسرب الميزانية: يقل حين تمر أوامر التغيير ببوابة تسجل الكلفة والمدة قبل الاعتماد.
- الوضع النقدي: يظل متوقعاً حين يقدر توقيت الدفعات مقابل برنامج الأعمال.

### المبادئ والأساس المعرفي

- ISO 21508 لإدارة القيمة المكتسبة في المشاريع والبرامج: يقدم مقاييس التكلفة المخططة والمكتسبة والفعالية التي يقاس بها الانحراف، ويطبق في الجلستين 2 و3.
- القيمة الزمنية للنقود: تسند خصم الدفعات وتوقيتها في توقعات التدفق النقدي، وتطبق في الجلسة 4.
- منطق تجزئة التكلفة: يقسم الميزانية إلى عناصر قابلة للضبط تطابق العمل والعقد، ويطبق في الجلسة 1.
- منطق الإبلاغ بالاستثناء: يوجه الانتباه إلى البنود التي تخرج عن الحدود المتفق عليها، ويطبق في الجلستين 2 و5.



## المشاركون المستهدفون

- مديرو مشاريع يملكون الميزانية ويعتمدون التوقعات.
- مديرو تكاليف وشؤون تجارية يعدون تقارير التكلفة والمستخلصات.
- مديرو مواقع وعقود يقررون الإنفاق ويصدرون أوامر التغيير.
- ممثلو ملاك يراجعون بيانات التكلفة من المقاول وطلبات الدفع.
- شركاء ماليون يحولون توقعات المشروع إلى خطط تمويل ونقد.

يأتي المشاركون عادة من المطورين والمقاولين وجهات الأشغال العامة وشركات الاستشارات الهندسية.

## مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على إعداد خط أساس للميزانية وتجزئة للتكلفة تطابقان العمل والعقد.
2. سيكون المشاركون قادرين على تقييم الانحراف بمقاييس التكلفة المخططة والمكتسبة والفعالية.
3. سيكون المشاركون قادرين على إعداد توقع للتكلفة النهائية من الارتباطات والاتجاهات والأعمال المتبقية.
4. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات أوامر التغيير بحسب الكلفة والمدة وصلاحيّة الاعتماد.
5. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص مواضع الضعف في توقع التدفق النقدي.
6. سيكون المشاركون قادرين على تبرير الإجراء التصحيحي أمام الراعي بأدلة التكلفة.

## هيكل البرنامج

### اليوم 1: ضبط التكاليف: خط الأساس وتجزئة الميزانية

ما الميزانية المعتمدة، وكيف تقسم حتى يمكن ضبطها؟

- هيكل تجزئة التكلفة
- سجل خط أساس الميزانية
- جدول الاحتياطي والمخصصات
- خريطة رموز التكلفة
- تصميم سجل الارتباطات

### اليوم 2: الانحراف وتقارير التكلفة

كيف يقاس الانحراف ويبلغ عنه حتى تتبعه القرارات؟



- طريقة ISO 21508 لإدارة القيمة المكتسبة
- جدول تحليل الانحراف
- نموذج تقرير التكلفة
- قاعدة قياس الإنجاز
- فحص إقفال الاستحقاقات

### اليوم 3: توقع التكلفة النهائية

كيف تتوقع تكلفة الإنجاز وتختبر؟

- بناء تكلفة الإنجاز
- نموذج توقع التكلفة النهائية
- سجل الاتجاهات
- سجل استهلاك مخصص المخاطر
- مراجعة تحدي التوقع

### اليوم 4: أوامر التغيير وضبط التغيير والتدفق النقدي

كيف تحرك أوامر التغيير والدفعات الكلفة والنقد؟

- تقييم أثر أمر التغيير
- بوابة اعتماد التغيير
- فحص طلب الدفع
- منحى توقع التدفق النقدي
- اختبار القيمة الزمنية للنقود

### اليوم 5: حزمة ضبط التكاليف لمشروع قائم واحد

هل تنتج الأدوات السابقة حزمة واحدة لضبط التكاليف يعتمد عليها الراعي؟

- تطبيق سجل خط الأساس من الجلسة 1
- اختبار نموذج تقرير التكلفة من الجلسة 2
- مراجعة نموذج التوقع من الجلسة 3
- فحص منحى التدفق النقدي من الجلسة 4
- إنجاز حزمة ضبط التكاليف



## المنهجية

يقوم البرنامج على ورشة بيانات حول مشروع جاهز بميزانية وسجل ارتباطات وسجلات إنجاز وطلبات تغيير وطلبات دفع. يني المشاركون كل تقرير من البيانات ويسجلون افتراضاتهم في نموذج موحد ويقارنون نتائجهم في مجموعات صغيرة، ثم يطبقون الأدوات نفسها على مشروع من منظماتهم.

- نشاط مقترح: إعادة بناء تقرير تكلفة يفصل المدفوع والمرتب به والمتوقع.
- نشاط مقترح: توقع التكلفة النهائية لحزمة طرق فيها أمرا تغيير مفتوحان.
- نشاط مقترح: اختبار منحنى التدفق النقدي مقابل شهادة دفع متأخرة.

## المخرج الختامي

يعد كل مشارك حزمة ضبط التكاليف لمشروع قائم واحد، وتضم الحزمة خط أساس للميزانية وتقرير تكلفة وتحليل الانحراف وتوقعا للتكلفة النهائية وسجلا لأوامر التغيير ببوابات اعتماد وتوقعا للتدفق النقدي. وتستخدم الحزمة في العمل لإحاطة راعي المشروع والاتفاق على الإجراء التصحيحي في مراجعة التكلفة القادمة.

## الأسئلة الشائعة

### هل يناسب ضبط التكاليف في أعمال المباني القادة من غير الخلفية الهندسية للتكلفة؟

نعم، ف ضبط التكاليف في أعمال المباني يدرس عبر مشروع مطبق وشرح مبسط. ويفترض التدريب خبرة في إدارة مشاريع الإنشاء أو رعايتها دون مؤهل في هندسة التكلفة.

### على أي مراجع يقوم ضبط التكاليف في أعمال المباني والإنشاءات المدنية؟

يقوم ضبط التكاليف في أعمال المباني والإنشاءات المدنية على ISO 21508 لإدارة القيمة المكتسبة وعلى القيمة الزمنية للنقود في التدفق النقدي، مع منطق تجزئة التكلفة ومنطق الإبلاغ بالاستثناء.

### كيف تستخدم حزمة ضبط التكاليف في أعمال المباني في العمل؟

تستخدم حزمة ضبط التكاليف لإحاطة راعي مشروعك والاتفاق على الإجراء التصحيحي في مراجعات التكلفة وإظهار كيف بني كل توقع وأمر تغيير.



## بماذا يختلف ضبط التكاليف في أعمال المباني عن تدريب تقدير التكلفة؟

يركز ضبط التكاليف في أعمال المباني على حفظ الميزانية وقياس الانحراف والتوقع أثناء التنفيذ، بينما يركز تدريب تقدير التكلفة على تسعير الأعمال قبل العطاء أو تحديد الميزانية.