# دورة عقود الهندسة والتوريد والإنشاء: توزيع المخاطر والأوامر التغييرية والتأخير والغرامات

29 مارس – 2 أبريل 2027

الدار البيضاء

# دورة عقود الهندسة والتوريد والإنشاء: توزيع المخاطر والأوامر التغييرية والتأخير والغرامات

**المرجع:** 744_35760 **التاريخ:** 29 مارس – 2 أبريل 2027 **المكان:** الدار البيضاء **الرسوم:** GBP 4000

## ملخص البرنامج

عقود الهندسة والتوريد والإنشاء محور دورة تدريبية تمتد أسبوع لمديري العقود والمديرين التجاريين ومديري المشاريع على المستوى الإداري، ويخرج منها كل مشارك بملف مراجعة عقد لمشروع واحد. كثيرا ما تصل المخاطر والأوامر التغييرية والتأخير في عقود المفتاح بمبلغ مقطوع إلى النزاع لأن الواجبات والسجلات لم تكن واضحة. وينتقل البرنامج من توزيع المخاطر إلى واجبات السعر والبرنامج الزمني ثم التغيير والتأخير والغرامات والمطالبات، وينتهي بمراجعة متكاملة للملف. تقدم مارس للتدريب المملكة المتحدة هذا البرنامج في عقود الهندسة والتوريد والإنشاء لمجموعات من منظمات مختلفة.

## المبررات المؤسسية

في عقد الهندسة والتوريد والإنشاء يتحمل طرف واحد معظم مخاطر التنفيذ مقابل سعر ثابت. وحين تقرأ المسؤوليات قراءة فضفاضة وتتأخر الإشعارات ويتفق على التغيير بصورة غير رسمية، تتآكل الهوامش وتنشأ النزاعات. والقيادات القادرة على قراءة توزيع المخاطر وضبط سجل العقد تحمي التكلفة والعلاقة معا.

- التعرض لتجاوز التكلفة: ينخفض حين يختبر توزيع المخاطر وبناء السعر قبل التنفيذ وأثناءه.
- وتيرة النزاعات: تقل حين تتبع الإشعارات والأوامر التغييرية وسجلات التأخير مسارات متفقا عليها.
- استرداد المطالبات: يتحسن حين يثبت استحقاق المدة والمال ضمن المهل التعاقدية.

## المبادئ والأساس المعرفي

- FIDIC Silver Book عقد الهندسة والتوريد والإنشاء وتسليم المفتاح: يقدم التوزيع المعتاد لمخاطر التصميم والسعر والبرنامج الزمني على المقاول، ويستخدم في الجلسات 1 و2 و5.
- مبادئ توزيع المخاطر: تختبر هل تقع كل مخاطرة على الطرف الأقدر على ضبطها أو التأمين عليها، وتستخدم في الجلسة 1.
- تحليل التأخير وتمديد المدة: يفصل التأخير الناتج عن صاحب العمل والمقاول والتأخير المتزامن قياسا إلى البرنامج الزمني، ويستخدم في الجلسة 4.
- ضبط التغيير التعاقدي: يسجل المسبب والتعليمات والتقدير والاعتماد لكل تغيير، ويستخدم في الجلسة 3.

## المشاركون المستهدفون

- مديرو العقود الذين يتفاوضون على شروط المفتاح ويعتمدون مواقف المخاطر.
- المديرون التجاريون الذين يديرون الأوامر التغييرية والدفعات والمطالبات أثناء التنفيذ.
- مديرو المشاريع الذين يسألون عن البرنامج الزمني والتكلفة والتسليم في المشاريع بمبلغ مقطوع.
- المستشارون القانونيون ومستشارو المشتريات الذين يراجعون وثائق العقد قبل التوقيع.
- ممثلو صاحب العمل الذين يصدرون التعليمات ويقيمون استحقاق المقاول.

تشمل البيئات المعتادة توليد الطاقة ومرافق النفط والغاز ومعالجة المياه والبنية التحتية للنقل.

## مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تقييم توزيع مخاطر التصميم والسعر والبرنامج الزمني في عقد الهندسة والتوريد والإنشاء.
2. سيكون المشاركون قادرين على إعداد جدول دفعات وواجبات يربط المراحل بالمخرجات.
3. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص ما إذا كان الحدث أمرا تغييريا وكيف يقدر.
4. سيكون المشاركون قادرين على تقدير أحداث التأخير واستحقاق تمديد المدة قياسا إلى البرنامج الزمني.
5. سيكون المشاركون قادرين على احتساب التعرض لغرامات التأخير والحدود التي تنطبق عليها.
6. سيكون المشاركون قادرين على تبرير موقف تفاوضي أو إداري استنادا إلى ملف مراجعة العقد.

## هيكل البرنامج

### اليوم 1: عقود الهندسة والتوريد والإنشاء: البنية وتوزيع المخاطر

من يتحمل أي مخاطرة في عقد تسليم على أساس المفتاح بمبلغ مقطوع؟

- خريطة المسؤوليات في عقد المفتاح
- مراجعة توزيع المخاطر وفق FIDIC Silver Book
- فحص وضوح متطلبات صاحب العمل
- مصفوفة مسؤولية المقاول عن التصميم
- سجل مخاطر الظروف غير المتوقعة

### اليوم 2: واجبات السعر والبرنامج الزمني والدفع

ما الذي يسلمه المقاول، ومتى، وبأي مقابل؟

- مراجعة بناء السعر المقطوع
- جدول دفعات المراحل
- قائمة فحص واجبات البرنامج الزمني
- التداخل بين الهندسة والتوريد والإنشاء
- ملخص الضمانات والكفالات

## اليوم 3: الأوامر التغييرية وضبط التغيير

كيف تحدد التغييرات وتسعر ويتفق عليها؟

- اختبار مسببات الأمر التغييري
- قالب إشعار التغيير وعرض السعر
- ورقة تقدير قيمة الأوامر التغييرية
- سجل تعليمات صاحب العمل
- خريطة مسار اعتماد التغيير

## اليوم 4: التأخير والغرامات والمطالبات

كيف يقيم التأخير، وكيف تترتب عليه الغرامات والمطالبات؟

- متتبع الإشعارات ومهل السقوط
- تقييم تمديد المدة
- جدول تحليل التأخير المتزامن
- حساب التعرض لغرامات التأخير
- ورقة مراجعة تقديم المطالبة

## اليوم 5: ملف مراجعة عقد الهندسة والتوريد والإنشاء لمشروع واحد

هل تشكل الأدوات السابقة ملف مراجعة واحدا يسند قرار التفاوض أو الإدارة؟

- تطبيق خريطة المسؤوليات من الجلسة 1
- اختبار جدول دفعات المراحل من الجلسة 2
- مراجعة ورقة تقدير قيمة الأوامر التغييرية من الجلسة 3
- فحص حساب غرامات التأخير من الجلسة 4
- إنجاز ملف مراجعة العقد

## المنهجية

يقوم البرنامج على تحليل حالات من مقتطف عقد جاهز لمشروع طاقة ومحطة معالجة، في كل منهما سعر مقطوع وبرنامج زمني ومراسلات وطلبات تغيير. يعمل المشاركون على المقتطف في مجموعات صغيرة، ويتخذ كل فريق موقف أحد الطرفين ويختبره مقابل شروط العقد.

- نشاط مقترح: رسم خريطة مسؤولية عن خطأ تصميمي بين صاحب العمل والمقاول.
- نشاط مقترح: تقدير قيمة أمر تغييري متنازع عليه من عرض السعر والسجلات.
- نشاط مقترح: بناء حالة تمديد مدة من سجل أحداث التأخير.

## المخرج الختامي

يعد كل مشارك ملف مراجعة عقد الهندسة والتوريد والإنشاء لمشروع واحد. ويضم الملف خريطة مسؤوليات وجدول دفعات وتقدير أمر تغييري وحساب تأخير وغرامات ومذكرة موقف. ويستخدم في العمل لتحضير جلسة تفاوض وإحاطة مجلس المشروع ودعم مطالبة أو الرد عليها.

## الأسئلة الشائعة

### هل تناسب دورة عقود الهندسة والتوريد والإنشاء القيادات الذين لم يتفاوضوا على عقود المفتاح من قبل؟

نعم، فعقود الهندسة والتوريد والإنشاء تدرس عبر مقتطف عقد وقوالب. وتفترض خبرة في العقود أو العمل التجاري أو المشاريع، دون دور سابق في التفاوض على عقد مفتاح بمبلغ مقطوع أو إدارته.

### على أي معيار تقوم عقود الهندسة والتوريد والإنشاء في هذا البرنامج؟

تقوم عقود الهندسة والتوريد والإنشاء هنا على FIDIC Silver Book لمشاريع الهندسة والتوريد والإنشاء وتسليم المفتاح، إلى جانب مبادئ توزيع المخاطر وتحليل تمديد المدة وضبط التغيير.

### كيف يستخدم ملف مراجعة عقود الهندسة والتوريد والإنشاء في العمل؟

يستخدم ملف مراجعة العقد لتحضير جلسة تفاوض وإحاطة مجلس المشروع ودعم مطالبة بالمدة أو المال أو الرد عليها.

## بماذا تختلف عقود الهندسة والتوريد والإنشاء عن برنامج عام في إدارة عقود الإنشاء؟

تضع عقود الهندسة والتوريد والإنشاء مخاطر التصميم والسعر والبرنامج الزمني على المقاول بمبلغ مقطوع، بينما يغطي برنامج إدارة عقود الإنشاء العام أيضا العقود بالقياس والعقود التي يصممها صاحب العمل.