الدورة التدريبية: عقود البناء والتشييد: الإدارة الشاملة للمشاريع والامتثال القانوني



09 - 13 نوفمبر 2026
باكو
5100 € (للشخص الواحد)
Ref: #CM3376_314231

مقدمة الدورة التدريبية / لمحة عامة:

تُعد عقود البناء والتشييد من أكثر العقود تعقيدًا وحيوية في أي اقتصاد، فهي تُشكل الأساس القانوني لتنفيذ مشاريع البنية التحتية، والمباني التجارية والسكنية، والمنشآت الصناعية. تتسم هذه العقود بكونها طويلة الأجل، ذات قيمة مالية ضخمة، وتتضمن العديد من المخاطر الفنية والقانونية والتشغيلية. تقدم هذه الدورة التدريبية الشاملة من BIG BEN Training Center منهجًا متكاملًا لإدارة عقود البناء والتشييد، بدءًا من صياغة بنود العقد، مرورًا بإدارة المخاطر، وصولًا إلى تسوية النزاعات وإنهاء المشاريع. سيتعلم المشاركون كيفية تحليل أنواع العقود المختلفة (مثل عقود FIDIC)، وإدارة التغييرات والمطالبات، وضمان الامتثال للمعايير الهندسية والقانونية. تستند هذه الدورة إلى أحدث المعايير الصناعية والممارسات العالمية في إدارة المشاريع الإنشائية، مستلهمة من أعمال خبراء مرموقين مثل البروفيسور جون كيبل (John Keane)، الذي يُعد مرجعًا في مجال القانون الإنشائي وإدارة المطالبات. يهدف BIG BEN Training Center من خلال هذه الدورة إلى تمكين المهنيين من إتقان عقود البناء والتشييد، وتعزيز كفاءة تنفيذ المشاريع، وحماية مصالح جميع الأطراف المعنية.

الفئات المستهدفة / هذه الدورة التدريبية مناسبة لـ:

- مدراء المشاريع الإنشائية.
- المهندسون المدنيون والمعماريون.
- مدراء العقود.
- المحامون والمستشارون القانونيون في قطاع البناء.
- المقاولون والمطورون العقاريون.
- مدراء المشتريات والتوريد.
- المشرفون على المواقع.
- مدراء إدارة المخاطر.
- خبراء التخطيط والجدولة.
- مدراء الجودة في المشاريع الإنشائية.

القطاعات والصناعات المستهدفة:

- قطاع البناء والتشييد.
- قطاع البنية التحتية (الطرق، الجسور، الأنفاق).
- قطاع العقارات والتطوير العقاري.
- قطاع النفط والغاز (مشاريع الإنشاءات).
- قطاع الطاقة (محطات الطاقة، مشاريع التوليد).
- قطاع الصناعات الثقيلة.
- الجهات الحكومية والبلديات.
- شركات الاستشارات الهندسية.
- شركات المقاولات.
- شركات إدارة المشاريع.

الأقسام المؤسسية المستهدفة:

- إدارة المشاريع.
- إدارة العقود.
- الإدارة القانونية.
- إدارة المخاطر.
- التخطيط الهندسي.
- إدارة الجودة.
- إدارة المشتريات.
- الشؤون المالية.
- التدقيق الداخلي.
- تطوير الأعمال.

أهداف الدورة التدريبية:

بنهاية هذه الدورة التدريبية، سيكون المتدرب قد أتقن المهارات التالية:

- فهم عميق لأنواع عقود البناء والتشييد ومزاياها.
- صياغة بنود العقد لتقليل المخاطر وزيادة الكفاءة.
- إدارة التغييرات والمطالبات في المشاريع الإنشائية.
- تحديد وإدارة المخاطر الهندسية والقانونية.
- التفاوض على شروط العقد وحل النزاعات.
- التعامل مع التأخيرات والغرامات التعاقدية.
- ضمان الامتثال للمعايير الهندسية والسلامة.
- إدارة أداء المقاولين والاستشاريين.
- تحقيق الوفورات في التكاليف والجداول الزمنية.
- فهم مسؤوليات أطراف العقد المختلفة.

منهجية الدورة التدريبية:

يُقدم BIG BEN Training Center هذه الدورة بمنهجية تدريبية عملية ومُتخصصة، مُصممة لتمكين المشاركين من إتقان إدارة عقود البناء والتشييد المعقدة. تعتمد المنهجية على محاضرات تفاعلية تُقدم المفاهيم القانونية، والهندسية، والإدارية المتعلقة بهذه العقود، مصحوبة بورش عمل تطبيقية مُكثفة تتيح للمشاركين ممارسة صياغة بنود العقود، وتحليل المطالبات الشائعة، وتطوير استراتيجيات التفاوض الفعال مع جميع الأطراف. تُقدم دراسات حالة واقعية ومتعمقة لمشاريع إنشائية كبرى، تُحلل فيها النزاعات النموذجية في عقود البناء وكيفية التعامل معها ببراعة وفعالية، بما في ذلك قضايا التأخيرات، وتجاوز التكاليف، وعيوب التنفيذ. تُشجع الجلسات التفاعلية على النقاش وتبادل الخبرات بين المتدربين من مختلف التخصصات، مما يُعزز من فهمهم للتحديات المتعددة الأبعاد في هذا المجال. يُقدم المدربون الخبراء في BIG BEN Training Center، وهم من ذوي الخبرة الواسعة في قطاع البناء والتشييد، تغذية راجعة بناءة ومستمرة لضمان التطور المستمر للمشاركين في مجال عقود البناء والتشييد.

خريطة المحتوى التدريبي (محاور الدورة التدريبية):

الوحدة الأولى: مقدمة إلى عقود البناء والتشييد

- مفهوم عقود البناء وأهميتها في المشاريع.
- أنواع عقود البناء (المقطوعية، التكلفة زائد النسبة، الوحدة).
- عقود FIDIC ودورها في المشاريع الدولية.
- الأطراف الرئيسية في عقد البناء (المالك، المقاول، الاستشاري).
- الإطار القانوني والتنظيمي لقطاع البناء.
- المصطلحات الفنية والقانونية الشائعة في العقود الإنشائية.
- تأثير المعايير الدولية على صياغة العقود.

الوحدة الثانية: صياغة بنود عقود البناء وشروطها الأساسية

- بنود نطاق العمل والمواصفات الفنية.
- صياغة بنود الجداول الزمنية ومراحل التنفيذ.
- تحديد بنود المقابل المالي وطرق الدفع.
- التعامل مع بنود التغييرات والأوامر التغييرية.
- صياغة بنود التأخيرات والغرامات التعاقدية.
- أهمية الوضوح في بنود التأمين والضمانات البنكية.
- بنود المسؤولية القانونية والتعويضات.

الوحدة الثالثة: إدارة العقد أثناء التنفيذ وإدارة التغييرات

- مراقبة تقدم العمل والامتثال لمتطلبات العقد.
- إدارة أوامر التغيير ومطالبات المقاول.
- التعامل مع التأخيرات القاهرة وغير القاهرة.
- تقييم الأداء والجودة في المشاريع الإنشائية.
- إدارة المخاطر التشغيلية والفنية أثناء البناء.
- اجتماعات الموقع وتوثيق القرارات.
- تطبيق تقنيات إدارة المشاريع في التنفيذ.

الوحدة الرابعة: إدارة المخاطر والنزاعات في عقود البناء

- تحديد المخاطر الشائعة في مشاريع البناء (التربة، الطقس، التمويل).
- مخاطر السلامة والصحة المهنية في المواقع.
- التعامل مع مطالبات التكلفة الإضافية وتمديد الوقت.
- تحليل الأسباب الجذرية للنزاعات.
- وضع خطط لتخفيف المخاطر القانونية والفنية.
- دور التأمين والضمانات في حماية الأطراف.
- الاستجابة لحالات الطوارئ في المشاريع.

الوحدة الخامسة: تسوية النزاعات وإنهاء عقود البناء

- الأسباب الشائعة للنزاعات في عقود البناء والتشييد.
- أساليب تسوية النزاعات (التفاوض، الوساطة، التحكيم، لجان فض النزاعات).
- التحضير للتقاضي أو التحكيم في قضايا البناء.
- الدروس المستفادة من النزاعات القضائية.
- إجراءات إنهاء العقد (لعدم الإنجاز، للتقصير).
- التسليم النهائي للمشروع وفترة الضمان.
- الاتجاهات المستقبلية في عقود البناء (BIM، العقود الذكية).

الأسئلة المتكررة:

ما هي المؤهلات أو المتطلبات اللازمة للمشاركين قبل التسجيل في الدورة؟

لا توجد شروط مسبقة.

كم تستغرق مدة الجلسة اليومية، وما هو العدد الإجمالي لساعات الدورة التدريبية؟

تمتد هذه الدورة التدريبية على مدار خمسة أيام، بمعدل يومي يتراوح بين 4 إلى 5 ساعات، تشمل فترات راحة وأنشطة تفاعلية، ليصل إجمالي المدة إلى 20-25 ساعة تدريبية.

سؤال للتأمل:

في ظل التطورات المستمرة في تقنيات البناء المستدام والتحول الرقمي في قطاع التشييد، كيف يمكن لعقود البناء والتشييد أن تتطور لتشمل هذه التقنيات والأساليب الجديدة بفعالية، مع ضمان العدالة في توزيع المخاطر وتحقيق الأهداف البيئية والاقتصادية للمشاريع المستقبلية؟

ما الذي يميز هذه الدورة عن غيرها من الدورات؟

تتميز هذه الدورة من BIG BEN Training Center بتقديمها منظورًا شاملاً وعمليًا لإدارة عقود البناء والتشييد، مما يجعلها ضرورية لكل من يعمل في هذا القطاع الحيوي. نحن لا نكتفي بتقديم المفاهيم النظرية، بل نغوص في التفاصيل الدقيقة لصياغة العقود المعقدة، وإدارة التغييرات والمطالبات، والتعامل مع المخاطر القانونية والفنية بأسلوب احترافي. تُقدم الدورة رؤى عملية حول كيفية تحقيق أقصى كفاءة في تنفيذ المشاريع، وخفض التكاليف، وتجنب النزاعات من خلال الفهم العميق للبنود التعاقدية. يخرج المتدرب من هذه الدورة وهو يمتلك القدرة على قيادة وإدارة عقود البناء والتشييد بفعالية، مما يُسهم بشكل مباشر في نجاح المشاريع وحماية مصالح الأطراف. إنها دورة مصممة خصيصًا لمن يسعى للتميز في إدارة عقود البناء والتشييد.