CONCEPT

# تأمين المشاريع الإنشائية: جميع أخطار المقاولين وأخطار التركيب ومطالبات المواقع

22 – 26 نوفمبر 2026

جدة - فندق أربع نجوم على الكورنيش



# تأمين المشاريع الإنشائية: جميع أخطار المقاولين وأخطار التركيب ومطالبات المواقع

**المرجع:** 308_15555 **التاريخ:** 22 – 26 نوفمبر 2026 **المكان:** جدة - فندق أربع نجوم على الكورنيش **الرسوم:** SAR 19500

## مقدمة:

كثيرا ما يرتب تأمين المشاريع الإنشائية متأخرا، وينقل من مناقصة سابقة دون مطابقته مع متطلبات صاحب العمل، فيكشف انهيار قوالب الصب أو غمر حفرية بالمياه أو سقوط محول كهربائي أثناء النقل عن أعمال غير محمية وخلافات على التحمل وإخطارات فائتة. تعد هذه الدورة من كور كونسبت قادة المواقع والعقود والهندسة لتحديد وثائق جميع أخطار المقاولين CAR وأخطار التركيب EAR، وصيغ المسؤولية المدنية تجاه الغير والمسؤولية المهنية، وتأخر بدء التشغيل وشحنات المشروع، والاختيار بين برنامجي OCIP وCCIP الموحدين، وإدارة الحوادث مع الوسطاء وخبراء التسوية. ويخرج المشاركون بمصفوفة ترتيب وثائق CAR وEAR مع بروتوكول حوادث الموقع.

## أهداف الدورة:

- فرز مخاطر مشروع المباني أو الأعمال المدنية أو المنشآت وتوجيه كل منها إلى وثائق CAR أو EAR أو خطابات الضمان أو التوزيع وفق شروط العقد أو الاحتفاظ الذاتي
- تحديد أقسام وثيقتي CAR وEAR للأعمال الدائمة والمؤقتة والمعدات، مع ضبط مبالغ التأمين وفترات التشغيل التجريبي وزيارات الصيانة ومبالغ التحمل
- وضع متطلبات المسؤولية المدنية تجاه الغير والمسؤولية المهنية وتأخر بدء التشغيل وشحنات المشروع بما يتسق مع متطلبات صاحب العمل وشروط الممولين
- الموازنة بين البرنامج الموحد الذي يديره المالك OCIP والذي يديره المقاول CCIP، وتحديد الطرف الذي يستخرج كل وثيقة
- مواءمة أحكام الوثائق في شروط FIDIC، وهي النماذج الدولية لعقود الإنشاء، بكتبها الأحمر والأصفر والفضي والعقود من الباطن مع الشهادات الصادرة، والفصل بين خطابات الضمان ووثائق التعويض
- الإخطار عن الأضرار الواقعة على الأعمال وتوثيقها وتسويتها مع المكتتبين والوسطاء وخبراء التسوية باستخدام بروتوكول حوادث الموقع

## الفئة المستهدفة:

- قادة المواقع والإنشاءات المسؤولون عن الأعمال المؤقتة وحوادث الموقع وتسليم الأجزاء المنجزة
- قادة العقود والشؤون التجارية الذين يصوغون أحكام التعويض والضمانات والوثائق في العقود الرئيسية والعقود من الباطن ويديرونها
- مختصو التأمين والخزينة الذين يستخرجون برامج CAR وEAR والبرامج الموحدة أو يعتمدونها لأصحاب العمل أو المطورين أو المقاولين
- قادة الهندسة والتصميم الذين تؤثر مسؤوليتهم المهنية في حماية المشروع
- قادة ضبط التكاليف والمالية الذين يتابعون الأقساط ومبالغ التحمل وشروط الممولين والمبالغ المستردة من المكتتبين

## محاور الدورة:

### اليوم 1: مخاطر البناء وخريطة حماية المشروع

- فرز مخاطر مشاريع المباني والأعمال المدنية والمنشآت: الضرر المادي وإصابات الغير وخطأ التصميم وتأخر الإنجاز
- المخاطر القابلة وغير القابلة للتأمين في الموقع: الصفة الاحتمالية والتآكل ورداءة التنفيذ وغرامات التأخير
- خريطة الحماية عبر دورة حياة المشروع: المناقصة والتجهيز والتنفيذ والاختبار وفترة الإخطار بالعيوب
- مصالح كل طرف: صاحب العمل والمقاول الرئيسي ومقاولو الباطن والممولون والاستشاريون
- مراجعة شهادات الوثائق الصادرة لمشروع قائم

### اليوم 2: وثائق CAR وEAR والوثائق المرتبطة

- تشريح صيغة وثيقة جميع أخطار المقاولين: قسم الأضرار المادية والأخطار المسماة مقابل جميع الأخطار والمؤمن لهم بالأسماء المشتركة
- وثيقة أخطار التركيب للمعدات والآلات: الاختبار البارد والساخن والتشغيل التجريبي وفترة التشغيل الأولي
- قسم المسؤولية المدنية تجاه الغير وشرط المسؤولية المتقاطعة والمباني المجاورة
- المسؤولية المهنية في عقود التصميم والتنفيذ: أساس المطالبة المقدمة وتاريخ الأثر الرجعي
- محفزات DSU وALOP لتأخر بدء التشغيل المرتبطة بأضرار الشحن البحري

## اليوم 3: بناء البرنامج الموحد واستخراج الوثائق

- البرنامج الموحد OCIP مقابل CCIP: معايير الاختيار والأطراف المسجلة والتخصصات المستثناة
- بناء مبلغ التأمين من قيمة العقد والمواد الموردة من المالك وأتعاب الاستشاريين وإزالة الأنقاض
- توزيع مبالغ التحمل بين صاحب العمل والمقاول الرئيسي ومقاولي الباطن
- تكليف الوسيط وملف العرض على المكتتبين لمشروع مبان أو منشآت
- مصفوفة مقارنة عروض CAR وEAR وDSU: الصيغة والاستثناءات والملاءة والخدمة

## اليوم 4: شروط العقد وخطابات الضمان والحوادث الصعبة

- أحكام الوثائق في الكتب الأحمر والأصفر والفضي من FIDIC: الوثائق المطلوبة والإثبات وجزاءات الإخلال
- نقل المتطلبات إلى العقود من الباطن والتنازل عن الحلول وملاحق المؤمن له الإضافي
- ضمانات حسن التنفيذ والدفعة المقدمة والمحتجزات مقابل وثائق التعويض
- استثناءات الجزء المعيب ورداءة التنفيذ: الضرر الناتج ومواقف التحسين
- الحوادث المتسلسلة وتحمل الفيضانات والعواصف وحوادث فترة العيوب

## اليوم 5: دراسات حالة حوادث المواقع ومصفوفة ترتيب وثائق CAR وEAR

- الجدول الزمني للإخطار وسجل الأدلة بعد انهيار قوالب الصب
- زيارة خبير التسوية للموقع وتقدير الاحتياطي والاتفاق على تكلفة إعادة الحال
- حالة محطة كهرباء: سقوط محول أثناء النقل واسترداد تعويض DSU
- صياغة مصفوفة ترتيب وثائق CAR وEAR وبروتوكول حوادث الموقع
- عرض المصفوفة والدفاع عنها أمام لجنة من الزملاء

## المهارات التي ستكتسبها:

- ربط المخاطر بالوثائق
- تحديد صيغ وثائق CAR وEAR
- هيكلة البرامج الموحدة
- مراجعة أحكام الوثائق في شروط العقد
- التمييز بين الضمانات والكفالات
- ضبط مبالغ التأمين والتحمل
- الإخطار بحوادث الموقع وتسجيل الأدلة
- التنسيق مع خبراء التسوية والتفاوض على إعادة الحال

## لماذا تحضر هذه الدورة:

- العودة بمصفوفة ترتيب وثائق CAR وEARو وبروتوكول حوادث الموقع جاهزين لمشروع قائم أو قادم
- رصد مواضع عدم التطابق بين متطلبات صاحب العمل والوثائق المستخرجة قبل التوقيع
- التعامل مع الساعات والأسابيع الأولى بعد وقوع ضرر في الموقع بروتين واضح للإخطار والأدلة وخبير التسوية
- مقارنة الممارسات مع قادة مواقع وشؤون تجارية من مشاريع المباني والبنية التحتية والطاقة والمنشآت الصناعية

## الخاتمة:

لا تصمد حماية الأعمال إلا حين تحدد الوثائق انطلاقا من شروط العقد، ويستخرجها الطرف المناسب، وتسندها استجابة منضبطة عند وقوع الضرر. تنتقل الدورة من فرز مخاطر الموقع وتمييز القابل منها للتأمين، إلى صيغ CAR وEARو والمسؤولية المدنية والمهنية وتأخر بدء التشغيل والشحنات، ثم إلى تصميم البرنامج الموحد وأحكام FIDIC وخطابات الضمان. ويطبق اليوم الأخير هذه الأساليب على حالات حوادث في المواقع لينتج مصفوفة ترتيب وثائق CAR وEARو مع بروتوكول حوادث الموقع.