CONCEPT

إدارة مقاولي الباطن: عقود الباطن المطابقة للعقد الرئيسي والمستخلصات وتمرير المطالبات

18 – 22 أكتوبر 2027

دبي - فندق خمس نجوم في وسط الأعمال



إدارة مقاولي الباطن: عقود الباطن المطابقة للعقد الرئيسي والمستخلصات وتمرير المطالبات

المرجع: 19317_734 **التاريخ:** 18 – 22 أكتوبر 2027 **المكان:** دبي - فندق خمس نجوم في وسط الأعمال **الرسوم:** SAR 19500

مقدمة:

تحدد إدارة مقاولي الباطن هامش ربح المقاول الرئيسي، فمعظم أعمال الموقع تسند في حزم، ومع ذلك توقع عقود الباطن كثيرا وفيها فجوات مقابل العقد الرئيسي، وشروط دفع لا يمكن تنفيذها كما كتبت، ودون مسار لتمرير الأوامر التغييرية ومطالبات المالك إلى أسفل السلسلة. والنتيجة سيولة مضغوطة وخصومات مقابلة لا تسترد ونزاعات عند الحساب الختامي. تدرب هذه الدورة من كور كونسبت فرق المشاريع والإدارة التجارية وعقود الباطن لدى المقاول الرئيسي على تقسيم الحزم وترسيتها وصرف مستحقاتها وضبطها وإقفالها. ويعد المشاركون خطة حزم عقود الباطن وتقييما لتمرير المطالبات لمشروع دراسة حالة.

أهداف الدورة:

- تقسيم نطاق المشروع إلى حزم أعمال باطن واختيار الترتيب المناسب لكل حزمة بين مقاول الباطن المحلي والمسمى ومقاول توريد العمالة فقط
- صياغة شروط عقد باطن مطابقة للعقد الرئيسي وجدول تمرير يسد الفجوات بين العقدين
- مفاضلة عطاءات مقاولي الباطن وتوحيد التحفظات والاستثناءات والتوصية بالترسية مع بدلات الخدمات المساندة ونسبة الإضافة
- تدقيق مستخلصات مقاولي الباطن وتطبيق المحتجزات والتعامل مع صيغة الدفع عند القبض ضمن شروط عقد الباطن
- تمرير الأوامر التغييرية وأحداث التأخير ومطالبات المالك إلى مقاولي الباطن وإصدار الخصومات المقابلة بسجلات داعمة
- تقييم أداء مقاولي الباطن وإدارة التقصير والإنهاء والاتفاق على الحساب الختامي لعقد الباطن

الفئة المستهدفة:

- مديرو المشاريع والحزم الذين يوجهون نطاقات مقاولي الباطن وواجهات الموقع لصالح المقاول الرئيسي
- المديرون التجاريون ومهندسو الكميات الذين يسعرون حسابات الباطن ويقيمونها ويسوونها
- مسؤولو عقود الباطن الذين يصوغون وثائقها ويصدرونها ويديرون مراسلاتها
- أخصائيو العقود والمطالبات الذين يوائمون شروط الباطن مع استحقاقات العقد الرئيسي
- مديرو المواقع والإنشاء الذين يشرفون على تعبئة مقاولي الباطن وتقدمهم وجودة أعمالهم وسلامتها

محاور الدورة:

اليوم 1: استراتيجية التعاقد من الباطن وتحديد الحزم

- فئات مقاولي الباطن: المحلي والمسمى والمعين من المالك ومقاول توريد العمالة فقط
- مصفوفة قرار التنفيذ الذاتي أو الإسناد للباطن
- تقسيم حزم الأعمال وفق أقسام جدول الكميات
- خريطة سلسلة التوريد متعددة المستويات وفجوات المساءلة
- جدول ترسية عقود الباطن المرتبط بتواريخ الحاجة في البرنامج الزمني

اليوم 2: الشروط المطابقة للعقد الرئيسي والطرح والاختيار

- جدول مقارنة بنود العقد الرئيسي مع بنود عقد الباطن
- جدول التمرير: البرنامج الزمني والمواصفات وغرامات التأخير والتأمين
- حزمة استدراج عروض مقاولي الباطن: النطاق وجدول الخدمات المساندة ووثيقة التسعير
- كشف مفاضلة العطاءات مع توحيد التحفظات والاستثناءات
- محضر اجتماع ما قبل الترسية وتوصية ترسية عقد الباطن

اليوم 3: التعبئة والمستخلصات المرحلية والتدفق النقدي

- قائمة تعبئة مقاول الباطن: بيانات طريقة العمل والتأمينات وكشوف العمالة
- سجل الواجهات الميدانية بين حزم الأعمال والخدمات المساندة
- تدقيق مستخلص الدفع المرحلي والجدول الزمني لإشعارات الدفع
- سجل المحتجزات ومحفزات الإفراج عنها وبدائل ضمان المحتجزات
- صيغتا الدفع عند القبض والدفع بشرط القبض: قابلية التنفيذ ومخاطر السيولة

اليوم 4: الأوامر التغييرية والمطالبات والخصومات المقابلة والتقصير

- تسلسل تعليمات التغيير من المالك وتقييم الأوامر التغييرية في عقد الباطن
- تمرير أحداث التأخير: الإشعارات وتمديد المدة والتأخير المتزامن
- إشعارات الخصم المقابل وتحميل التكاليف مع ملفات إثبات التكلفة
- سلم تصعيد حالات عدم المطابقة في الجودة والصحة والسلامة لدى مقاولي الباطن
- بطاقة تقييم الأداء وإشعار التقصير وإجراءات الإنهاء والاستبدال

اليوم 5: مشروع دراسة الحالة: خطة الحزم وتمرير المطالبات

- حزمة مشروع الحالة: مقتطفات العقد الرئيسي وأوامر الباطن وسجلات الموقع
- بناء خطة حزم عقود الباطن لمشروع الحالة
- تقييم تمرير المطالبات: استحقاق المالك مقابل مطالبة مقاول الباطن
- التفاوض على الحساب الختامي لعقد الباطن واتفاقية التسوية
- عرض خطة الحزم والتقييم أمام لجنة مراجعة تجارية

المهارات التي ستكتسبها:

- تقسيم حزم أعمال الباطن
- صياغة الشروط المطابقة للعقد الرئيسي
- مفاضلة العطاءات
- تقييم مستخلصات الباطن
- ضبط المحتجزات والسيولة
- تحليل تمرير المطالبات
- استرداد الخصومات المقابلة
- تسوية الحساب الختامي لعقود الباطن

لماذا تحضر هذه الدورة:

- العودة بخطة حزم عقود الباطن وتقييم لتمرير المطالبات مبنيين على سجل مشروع حالة متكامل
- كشف فجوات البنود بين العقد الرئيسي وعقد الباطن قبل توقيع الأوامر لا عند الحساب الختامي
- استرداد تكاليف التأخير والخصومات المقابلة بإشعارات وملفات تكلفة تصمد في التفاوض
- مقارنة ممارسات التعاقد من الباطن مع زملاء من مقاولي المباني والأعمال المدنية والصناعية والتشطيبات

الخاتمة:

يحافظ المقاول الرئيسي على هامشه حين تحدد حزم الباطن بعناية، وترسى بشروط مطابقة للعقد الرئيسي، وتصرف مستحقاتها وتعدل وتسوى على سجلات موثقة. تنتقل الأيام الخمسة من فئات مقاولي الباطن وتقسيم الحزم إلى مقارنة البنود ومفاضلة العطاءات والترسية، ثم إلى التعبئة والمستخلصات المرحلية والمحتجزات وصيغ الدفع، ثم إلى تمرير الأوامر التغييرية والتأخير والخصومات المقابلة وتقييم الأداء والإنهاء. وتنتهي دراسة الحالة بخطة حزم عقود الباطن وتقييم لتمرير المطالبات يعيد المشاركون استخدامهما في مشروعهم التالي.