CONCEPT

دورة إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي: المسار الحرج وتوريد تجهيزات التشغيل OS&E وجاهزية يوم الافتتاح

28 ديسمبر 2026 – 1 يناير 2027

باريس - فندق أعمال على الضفة اليمنى



دورة إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي: المسار الحرج وتوريد تجهيزات التشغيل OS&E وجاهزية يوم الافتتاح

المرجع: 1434_23764 **التاريخ:** 28 ديسمبر 2026 – 1 يناير 2027 **المكان:** باريس - فندق أعمال على الضفة اليمنى **الرسوم:** SAR 23500

مقدمة:

دورة إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي، من المسار الحرج وتوريد تجهيزات التشغيل OS&E إلى جاهزية يوم الافتتاح، دورة مدتها أسبوع لفرق قيادة ما قبل الافتتاح وممثلي الملاك وفرق مشاريع الفنادق، تنتهي بإعداد المسار الحرج وميزانية ما قبل الافتتاح لمنتجع دراسي. تفتتح الفنادق الجديدة متأخرة أو متجاوزة ميزانيتها أو بغرف غير مكتملة حين يخطط للتوظيف والتوريد وتهيئة الأنظمة واستلام المبنى بمعزل عن برنامج الإنشاء. يقود المرشحون أقساما فندقية أو مشاريع ضيافة في عملهم، ويعملون على بناء نماذج لجداول العد التنازلي وميزانيات ما قبل الافتتاح. وتقدم كور كونسبت هذه الدورة في إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي.

أهداف الدورة:

- بناء المسار الحرج وجدول العد التنازلي لما قبل الافتتاح بربط مراحل الإنشاء وموجات التوظيف ومهل التوريد بتاريخ الافتتاح
- إعداد ميزانية ما قبل الافتتاح وقائمة أرباحها وخسائرها، بحيث تغطي تصاعد الرواتب والتدريب والمبيعات والتسويق وتجهيزات التشغيل ومصروفات الافتتاح، ومتابعتها مقابل موافقات المالك
- تنسيق اتفاقية الإدارة والخدمات الفنية والتواصل مع المالك بحيث تتخذ قرارات التصميم ومعايير العلامة والاستلام في وقتها
- تخطيط توريد تجهيزات التشغيل OS&E والأثاث والتجهيزات والمعدات FF&E وشحنها وتخليصها جمركيا وتخزينها وتركيبها بالتوازي مع تهيئة تقنية المعلومات وأنظمة الفندق
- إدارة قوائم الملاحظات والعيوب واستلام الأعمال من المقاول وتراخيص التشغيل وعمليات التفتيش واعتماد التدريب وإجراءات التشغيل القياسية قبل الافتتاح التجريبي
- قيادة الافتتاح التجريبي والافتتاح الرسمي ومرحلة الاستقرار بمؤشرات أداء التصاعد ومراجعة الدروس المستفادة

الفئة المستهدفة:

- القادة المعينون لإدارة فندق أو منتجع جديد من مرحلة فريق المهام حتى استقرار التشغيل التجاري
- أعضاء اللجنة التنفيذية ورؤساء الأقسام المسؤولون عن افتتاح أقسامهم في الموعد وضمن ميزانية ما قبل الافتتاح
- ممثلو الملاك الذين يعتمدون ميزانيات ما قبل الافتتاح والقرارات الفنية واستلام المبنى نيابة عن المستثمرين
- مديرو المشاريع والتطوير الذين يوفقون بين إنجاز الإنشاء ومتطلبات المشغل للافتتاح
- مديرو المشتريات والمالية وتقنية المعلومات المسؤولون عن شراء تجهيزات التشغيل وضبط تكاليف الافتتاح وتشغيل أنظمة الفندق
- مديرو المبيعات والتسويق الذين يطلقون الفندق الجديد ويبنون قاعدة أعماله قبل الافتتاح

محاور الدورة:

اليوم 1: مشهد ما قبل الافتتاح والأدوار وخط الأساس للمشروع

- مراحل ما قبل الافتتاح من تعيين فريق المهام إلى الاستقرار
- أدوار المالك والمشغل والخدمات الفنية في افتتاح الفنادق
- بنود ما قبل الافتتاح في اتفاقية الإدارة ونقاط موافقة المالك
- مراجعة برنامج الإنشاء وتقييم واقعية تاريخ الافتتاح
- قائمة فحص خط الأساس لمشاريع البناء الجديد وتغيير العلامة

اليوم 2: المسار الحرج وجدول العد التنازلي وميزانية ما قبل الافتتاح

- طريقة المسار الحرج مع اعتماديات مهام ما قبل الافتتاح وهامش المرونة
- جدول العد التنازلي حسب الأقسام والمراحل الرئيسية
- بنود ميزانية ما قبل الافتتاح للرواتب والتدريب والتسويق
- توزيع أرباح وخسائر ما قبل الافتتاح ودفعات تمويل المالك والتدفق النقدي
- تصميم الهيكل التنظيمي وتخطيط موجات التوظيف حسب الأقسام

اليوم 3: توريد تجهيزات التشغيل وتهيئة الأنظمة وجاهزية التدريب

- إعداد القائمة الرئيسية لتجهيزات التشغيل OS&E من معايير العلامة ومفهوم الفندق
- طرح مناقصات OS&E وFF&Eg ومهل التوريد وأوامر الشراء
- قواعد Incoterms وتجميع الشحنات والتخليص الجمركي والتخزين
- تهيئة نظام إدارة الفندق PMS ونقاط البيع POS والواجهات مع قائمة بناء البيانات
- إعداد مكتبة إجراءات التشغيل القياسية وتقويم تدريب الأقسام قبل الافتتاح

اليوم 4: استلام المبنى وقوائم العيوب والتراخيص ومخاطر الافتتاح

- إدارة قائمة الملاحظات والعيوب ومتابعة إغلاقها مع المقاول
- تسلسل استلام المبنى حسب الطوابق والمناطق ومرافق الخدمة الخلفية
- سجل متابعة تراخيص التشغيل والتفتيش على السلامة قبل الافتتاح
- خطة المبيعات والتسويق قبل الإطلاق وأهداف قاعدة الأعمال
- سجل مخاطر الافتتاح للتأخير وتجاوز الميزانية والافتتاح الجزئي

اليوم 5: بناء نموذج المسار الحرج والميزانية للمنتجع الدراسي

- خطة تجربة الافتتاح التجريبي بإقامات الأهل والأصدقاء
- مراجعة جاهزية الافتتاح الرسمي ولوحة مؤشرات أداء الاستقرار
- بناء المسار الحرج للمنتجع الدراسي انطلاقا من تواريخ الاستلام
- نموذج ميزانية ما قبل الافتتاح وجدول التمويل للمنتجع الدراسي
- استكمال المسار الحرج والميزانية مع توثيق الدروس المستفادة

المهارات التي ستكتسبها:

- جدولة المسار الحرج
- ضبط ميزانية ما قبل الافتتاح
- تحديد مواصفات تجهيزات التشغيل وتوريدها
- تنسيق لوجستيات الاستيراد
- إدارة الاستلام من المقاولين
- تخطيط تشغيل الأنظمة
- إدارة مخاطر الافتتاح
- متابعة أداء مرحلة الاستقرار

لماذا تحضر هذه الدورة:

- تسليم ممثل المالك والمدير العام المسار الحرج وميزانية ما قبل الافتتاح لمنتجع دراسي لاعتمادهما
- الحكم على واقعية تاريخ الافتتاح المقترح في ضوء تقدم الإنشاء ومهل التوريد وموجات التوظيف
- تجنب الافتتاح الجزئي والعمل الإضافي غير المدرج في الميزانية وشكاوى النزلاء الناتجة عن تأخر تجهيزات التشغيل والعيوب المفتوحة والأنظمة غير المختبرة
- نقل جداول العد التنازلي وقوالب القائمة الرئيسية لتجهيزات التشغيل وأوراق متابعة العيوب إلى فريق مهام ما قبل الافتتاح

الخاتمة:

بعد العودة إلى العمل يسلم المشارك ممثل المالك والمدير العام المسار الحرج وميزانية ما قبل الافتتاح، وهما يربطان تاريخ الافتتاح باستلام المبنى وموجات التوظيف ووصول تجهيزات التشغيل وتشغيل الأنظمة واعتماد التدريب. ويعتمد عليهما الملاك في صرف أموال ما قبل الافتتاح على مراحل، وتعتمد عليهما اللجنة التنفيذية في قرار تثبيت موعد الافتتاح التجريبي أو تأجيله. وبعد الافتتاح التجريبي يقارن الفريق الإنفاق الفعلي والعيوب المفتوحة ومستويات التوظيف وآراء النزلاء بالخطة، ثم يحدثها قبل الافتتاح الرسمي.

الأسئلة الشائعة:

ما الذي يحتاج المشارك إلى معرفته قبل دورة إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي؟

يكفي أن يقود المشارك قسما فندقيا أو مشروع ضيافة أو يمثل مصلحة مالك في فندق، وأن يقرأ الجداول والميزانيات. ويساعده إحضار برنامج إنشاء أو هيكل تنظيمي أو ميزانية ما قبل افتتاح بعد إخفاء بياناتها على تطبيق بناء النموذج على مشروع يعرفه.

بم تختلف إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي عن دورة إدارة العمليات الفندقية؟

تغطي إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي الأشهر التي تسبق الافتتاح وتليه مباشرة: المسار الحرج والميزانية والتوريد والاستلام والإطلاق. أما دورة العمليات الفندقية فتتناول التشغيل اليومي لأقسام فندق يعمل بالفعل، مثل جداول المناوبات وحالة الغرف والنتائج الشهرية.

لماذا تنظم فرق إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي افتتاحا تجريبيا قبل الافتتاح الرسمي؟

لأن الافتتاح التجريبي يستقبل عددا محدودا من النزلاء مع تسويق محدود، فيتدرب الموظفون على الخدمة وتختبر الأنظمة في ظروف فعلية. وتعالج الأعطال المكتشفة قبل الافتتاح الرسمي الذي يطلق فيه الفندق للجمهور بحملة تسويق كاملة.

ما الذي يعود به المشارك من دورة إدارة ما قبل الافتتاح الفندقي؟

يعود المشارك بالمسار الحرج وميزانية ما قبل الافتتاح لمنتجع دراسي، ومعهما قوالب لجداول العد التنازلي والقائمة الرئيسية لتجهيزات التشغيل ومتابعة العيوب وقوائم تشغيل الأنظمة ومؤشرات الاستقرار، يكيفها لافتتاح فندقه.