



تحليل تأخيرات مشاريع البناء في 10 أيام لنجاحها



AGILE LEADERS
Training Center

تحليل تأخيرات مشاريع البناء في 10 أيام لنجاحها

نظرة عامة على الدورة

الدورة التدريبية المتقدمة في تحليل تأخيرات مشاريع البناء وإدارة المطالبات هي برنامج مكثف مدته 10 أيام مصمم لتطوير القدرات الفنية والتعاقدية والتحليلية المطلوبة لتحقيق في تأخيرات مشاريع البناء، وتقييم تأثيرات الجداول الزمنية، وتحديد الاستحقاق، وتحديد كهيئة الاضطراب، وإعداد مطالبات التأخير القابلة للدفع عنها.

تأخذ الدورة المشاركين من تخطيط المشاريع الإنشائية ومبادئ طريقة المسار الحرج CPM إلى تقنيات تحليل التأخيرات القضائي المتقدمة، بما في ذلك المخطط مقابل المنفذ، والمخطط المتأثر، وتحليل تأثير الوقت، وتحليل النوافذ، وتحليل المنفذ المتأثر.

يدرس المشاركون كيف تؤثر جودة خط الأساس، وتحديثات الجدول الزمني، والسجلات المعاصرة، وحركة المسار الحرج، والوقت الاحتياطي، والتزامن، والسببية على موثوقية تقييم التأخير. كما يتم إيلاء اهتمام خاص لمطالبات تهديد الوقت، والاضطراب وفقدان الإنتاجية، وتحليل الهيكل المقياس، وتكاليف الإطالة، والمطالبات الشاملة، والتسريع، وتخفيف التأخير.

يتضمن البرنامج مبادئ بروتوكول SCL للتأخير والاضطراب ويربط النتائج التحليلية بالإدارة التعاقدية، وإعداد المطالبات، وتقارير الخبراء، وحل النزاعات.

يتم دمج سيناريوهات إنشائية عملية ودراسات حالة قائمة على الجداول الزمنية في جميع أنحاء البرنامج، مما يمكن المشاركين من التقدم من تحديد حدث تأخير إلى إعداد وتقديم تحليل تأخير قضائي منظم.

الجمهور المستهدف

- مديرو المشاريع ومديرو الإنشاءات
- مهندسو التخطيط والجداول الزمنية
- محللو التأخيرات ومخططو الجداول الزمنية القضائيون
- مديرو العقود وإداريو العقود
- مديرو المطالبات واستشاريي المطالبات
- مساحو الكهيات ومهندسو التكاليف
- مهندسو الإنشاءات
- مديرو الشؤون التجارية
- متخصصو ضبط المشاريع
- محامو الإنشاءات ومتخصصو النزاعات
- الاستشاريون وممثلو أصحاب العمل



الأنقسام المستهدفة

- إدارة المشاريع
- ضبط المشاريع والتخطيط
- العقود والمشتريات
- الإدارة التجارية
- إدارة المطالبات
- الهندسة والإنشاءات
- الشؤون القانونية وحل النزاعات
- ضبط التكاليف
- إدارة المخاطر
- مكتب إدارة المشاريع PMO وإدارة البرامج

أهداف الدورة التدريبية

بحلول نهاية هذه الدورة التدريبية التي تستغرق 10 أيام، سيتمكن المشاركون من:

- تصنيف تأخيرات مشاريع البناء وفقاً للدرجة والمسؤولية والمبررات والتعويض.
- فهم الاستحقاق التعاقدى لتحديد الوقت وتعويض التأخير.
- تطوير ومراجعة والتحقق من برامج الإنشاءات لتحليل التأخيرات القضائية.
- تطبيق مبادئ طريقة المسار الحرج، وحسابات الوقت الاحتياطي، والقيود، ومنطق الجدول الزمني.
- تحديد أحداث التأخير وإنشاء سجلات معاصرة موثوقة.
- تحليل السبب، النثر، المسؤولية، وتأثير المسار الحرج.
- تطبيق منهجيات المخطط مقابل المخطط والمخطط المتأثر.
- إجراء تحليل تأثير الوقت وتحليل النوافذ.
- تطبيق تحليل المخطط المتأثر وتقنيات تحليل التأخيرات الاستيعابية الأخرى.
- تقييم التأخيرات المتزامنة والقضايا المتعلقة بالوقت الاحتياطي.
- اختيار منهجية تحليل التأخيرات المناسبة بناءً على معلومات المشروع المتاحة.



منهجية التدريب

يجمع البرنامج بين:

- جلسات فنية يقودها المدرب
- دراسات حالة لتأخيرات مشاريع البناء
- تحليل البرامج والجدول الزمني
- تمارين حسابات طريقة المسار الحرج CPM
- تحليل أحداث التأخير
- عروض عملية لمنهجيات التحليل القضائي
- سيناريوهات تقييم المطالبات
- عروض تقديمية رسومية للجدول الزمني
- مناقشة جماعية ومراجعة الخبراء
- دراسة حالة نهائية متكاملة لتحليل التأخيرات

أدوات الدورة

سيعمل المشاركون على نهج عملي يغطي:

- مراجعة برامج الإنشاءات
- التحقق من خط الأساس
- حسابات طريقة المسار الحرج CPM والمسار الحرج
- سجلات أحداث التأخير
- تقييم تحديثات الجدول الزمني
- معايير اختيار منهجية تحليل التأخيرات
- تحليل المخطط مقابل المنفذ
- تحليل تأثير الوقت
- تحليل النوافذ

محتوى الدورة التدريبية

اليوم الأول: أساسيات تأخيرات مشاريع البناء والاستحقاق والمطالبات

- الموضوع 1: مفاهيم تأخيرات مشاريع البناء وأسبابها وتأثيراتها على المشاريع
- الموضوع 2: تصنيف التأخيرات الحرجة وغير الحرجة
- الموضوع 3: التأخيرات المبررة وغير المبررة والقابلة للتعويض
- الموضوع 4: مسؤولية صاحب العمل والمقاول والطرف الثالث عن التأخير
- الموضوع 5: استحقاق تحديد الوقت والمبادئ التعاقدية
- الموضوع 6: دورة حياة مطالبة التأخير من تحديد الحدث إلى الحل
- تأمل ومراجعة: تصنيف التأخيرات والمسؤولية وتقييم الاستحقاق



اليوم الثاني: تخطيط المشاريع الإنشائية، طريقة المسار الحرج CPM والتحقق من خط الأساس

- الموضوع 1: تخطيط الإنشاءات، هيكل تجزئة العمل WBS، وتطوير البرامج
- الموضوع 2: مدة الأنشطة، والتبعيات، ومنطق التسلسل
- الموضوع 3: طريقة المسار الحرج وحسابات الشبكة
- الموضوع 4: التمرير النهائي، التمرير الخلفي، وحسابات تواريخ الأحداث
- الموضوع 5: الوقت الاحتياطي الكلي، والقيود، والمعامل، والأنشطة الحرجة
- الموضوع 6: التحقق من خط الأساس وتقييم سلامة البرنامج
- تأهل ومراجعة: تقييم مدى ملائمة البرنامج لتحليل التأخيرات

اليوم الثالث: تحديد التأخيرات، السجلات، وأدلة الجدول الزمني

- الموضوع 1: تحديد وتعريف أحداث التأخير
- الموضوع 2: مراقبة التقدم وتقنيات تحديث الجدول الزمني
- الموضوع 3: السجلات المعاصرة ومتطلبات الإثبات
- الموضوع 4: الإخطارات، المراسلات، طلبات المعلومات RFIs، التغييرات، وسجلات التقدم
- الموضوع 5: ربط سبب التأخير، وتأثير الجدول الزمني، والمسؤولية
- الموضوع 6: إعداد تسلسل زمني منظم لأحداث التأخير
- تأهل ومراجعة: بناء أدلة موثوقة لمطالبات التأخير

اليوم الرابع: تحليل المخطط مقابل المخطط والمخطط المتأثر

- الموضوع 1: مبادئ تحليل المخطط مقابل المخطط
- الموضوع 2: إعادة بناء والتحقق من معلومات المخطط
- الموضوع 3: مقارنة أداء المشروع المخطط والفعلي
- الموضوع 4: تحديد الانحرافات الحرجة وفترات التأخير
- الموضوع 5: منهجية المخطط المتأثر وإدراج الشبكات الجزئية fragnets
- الموضوع 6: دراسة حالة عملية لتحليل التأخيرات المقارن
- تأهل ومراجعة: نقاط القوة والقيود والتطبيقات المناسبة للطرق المقارنة



اليوم الخامس: تحليل تأثير الوقت وتحليل النوافذ

- الموضوع 1: مبادئ وهيكل تحليل تأثير الوقت
- الموضوع 2: اختيار تحديثات الجدول الزمني وتواريخ البيانات المناسبة
- الموضوع 3: تطوير وإدراج تأثيرات أحداث التأخير
- الموضوع 4: منهجية تحليل النوافذ والشرائح الزمنية
- الموضوع 5: تتبع حركة المسار الحرج عبر فترات التحليل
- الموضوع 6: تطبيق عملي لتحليل النوافذ وتحليل تأثير الوقت TIA
- تأمل ومراجعة: تقنيات تحليل التأخيرات الاستباقية والمعاصرة

اليوم السادس: تحليل المنفذ المنهار والنساليب القضائية المتقدمة

- الموضوع 1: مقدمة في تحليل الجدول الزمني القضائي الاستعادي
- الموضوع 2: منهجية تحليل المنفذ المنهار واستخلاص التأخيرات
- الموضوع 3: نهج تحليل التأخيرات الإضافية مقابل الطرحية
- الموضوع 4: تقنيات التحليل القضائية القائمة على المنفذ
- الموضوع 5: نقاط القوة والقيود للمنهجيات المتقدمة
- الموضوع 6: اختيار منهجية تحليل التأخيرات المناسبة
- تأمل ومراجعة: مطابقة منهجية التحليل لسجلات المشروع وظروف المطالبة

اليوم السابع: المسار الحرج، الوقت الاحتياطي، والتأخير المتزامن

- الموضوع 1: تقييم المسار الحرج المتقدم في المشاريع المتأخرة
- الموضوع 2: تغييرات المسار الحرج أثناء تنفيذ المشروع
- الموضوع 3: ملكية الوقت الاحتياطي الكلي واستهلاك الوقت الاحتياطي
- الموضوع 4: مطالبات التأخير المتعلقة بالوقت الاحتياطي والنتائج التعاقدية
- الموضوع 5: مبادئ التأخير المتزامن وتقييم السببية
- الموضوع 6: التطبيق العملي للتزامن وتحليل المسار الحرج
- تأمل ومراجعة: تخصيص مسؤولية التأخير عند تداخل أحداث متعددة

اليوم الثامن: الاضطراب، الميل المقاس، ومطالبات تكلفة التأخير

- الموضوع 1: التمييز بين التأخير والاضطراب
- الموضوع 2: تحديد السببية في مطالبات الاضطراب
- الموضوع 3: فقدان الإنتاجية وتحديد كمية الاضطراب
- الموضوع 4: تحليل الميل المقاس ومقارنة الإنتاجية
- الموضوع 5: تكاليف الإطالة وحسابات تعويض التأخير
- الموضوع 6: مطالبات التكلفة الإجمالية، التكلفة الإجمالية المعدلة، والمطالبات الشاملة
- تأمل ومراجعة: ربط تأثيرات الوقت، وفقدان الإنتاجية، والاستحقاق المالي



اليوم التاسع: بروتوكول SCL، التخفيف، والتسريع

- الموضوع 1: مبادئ بروتوكول SCL للتأخير والاضطراب
- الموضوع 2: تقييم التأخيرات الاستباقية مقابل الاستعدادية
- الموضوع 3: إرشادات SCL بشأن السجلات، الوقت الاحتياطي، التزامن، وتهديد الوقت EOT
- الموضوع 4: منع التأخيرات، تخفيفها، وتخطيط التعافي
- الموضوع 5: استراتيجيات التسريع والنثار المترتبة على التكلفة
- الموضوع 6: القضايا الإشكالية والنهج العملي لتخفيف التأخيرات
- تأمل ومراجعة: تطبيق مبادئ إدارة التأخيرات المعترف بها على المشاريع الحالية

اليوم العاشر: إعداد تقارير التأخير، عرض المطالبات، ودراسة حالة متكاملة

- الموضوع 1: هيكلية تقرير احترافي لتحليل التأخيرات القضائي
- الموضوع 2: العرض الرسومي للجدول الزمنية، الأحداث، والمسارات الحرجة
- الموضوع 3: دمج نتائج الوقت، السببية، المسؤولية، والتكلفة
- الموضوع 4: إعداد مطالبات التأخير والاضطراب القابلة للدفع عنها
- الموضوع 5: عرض النتائج في المفاوضات وإجراءات النزاع
- الموضوع 6: دراسة حالة وعرض متكامل لتحليل تأخيرات مشاريع البناء
- تأمل ومراجعة: التكامل الكامل للدورة التدريبية والاستعداد الاحترافي لتحليل التأخيرات

الأسئلة الشائعة

ما هي المؤهلات المحددة المطلوبة قبل التسجيل؟

يفضل أن يكون لديك خلفية في إدارة المشاريع أو الإنشاءات أو العقود. ستعزز الخبرة في الجدولة أو المطالبات الفهم.

كم مدة كل جلسة يومية والهدية الإجمالية؟

تستغرق كل جلسة من 4 إلى 5 ساعات، بما في ذلك ورش العمل التفاعلية والتمارين. وتتمدد الدورة الإجمالية على مدار 10 أيام 40-50 ساعة.

هل تتضمن الدورة عروضاً عملية للبرامج؟

نعم، سيستخدم المشاركون برنامج Project MS وأدوات مماثلة لتطبيق أساليب تحليل التأخيرات في تمارين تخطيط مشاريع البناء وإدارة الجداول الزمنية والتأخيرات.

كيف تختلف هذه الدورة عن برامج تحليل التأخيرات الأخرى

يجمع هذا البرنامج الذي يستغرق 10 أيام بين تحليل التأخيرات القضائي، وجدولة مشاريع البناء، وإدارة المطالبات، والاضطراب، والاستحقاق التعاقد في دورة متقدمة واحدة. يغطي أساليب رئيسية مثل المخطط مقابل المنفذ، تحليل تأثير الوقت، تحليل النوافذ، المنفذ المنهار، التوازن، الوقت الاحتياطي، وتحليل الميل الهفاس.

على عكس دورات التأخير الأساسية، فإنه يتناول أيضاً مطالبات تهديد الوقت، وتكاليف الإطالة، والتخفيف، والتسريع، ومبادئ بروتوكول SCL، وإعداد تقارير التأخير الاحترافية من خلال دراسات حالة عملية وتهارين قائمة على الجداول الزمنية.

فئات الدورات التدريبية

الدورات التدريبية في مجال البيئة والاستدامة	دورات إدارة الجودة وتطوير العمليات
دورات إدارة و تحليل البيانات ودورات علم البيانات	دورات إدارة و تطوير الموارد البشرية
دورات الذهن السيرياني ودورات تقنية المعلومات	دورات الاتصال الجماهيري و السياسات والعلاقات العامة
دورات التدريب القانوني والهشتريات والتعاقدات	دورات التسويق وإدارة علاقات العملاء وإدارة المبيعات
دورات الحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال	دورات السكرتارية و إدارة المكاتب
دورات الصحة والسلامة والذهن المهني	دورات الصيانة ودورات المجالات الهندسية المتنوعة
دورات المحاسبة و التمويل و دورات الإدارة المالية	دورات المهارات الشخصية وتطوير الذات
دورات في مجالات القيادة والإدارة	دورات معتمدة من قبل هيئات دولية
دورات مكتب إدارة المشاريع وإدارة المشاريع الرشيقية	



مدن التدريب

أهستردام هولندا	أكرا غانا	أثينا اليونان
الدار البيضاء المغرب	الجبيل المملكة العربية السعودية	استنبول تركيا
القاهرة مصر	الرياض المملكة العربية السعودية	الدوحة قطر
باريس فرنسا	الهناوة مملكة البحرين	الكويت الكويت
براغ جمهورية التشيك	بانكوك تايلند	باكو أذربيجان
بورتو البرتغال	برلين ألمانيا	برشلونة إسبانيا
تورنتو كندا	تيليسي جورجيا	بوكيت تايلاند
جوهانسبرغ جنوب إفريقيا	جنيف سويسرا	جاكرتا جمهورية إندونيسيا
زنجار تنزانيا	روما إيطاليا	دلي الإمارات العربية المتحدة
سيول كوريا الجنوبية	سنغافورة سنغافورة	سان دييغو الولايات المتحدة الأمريكية
طرابزون تركيا	شيكاغو الولايات المتحدة الأمريكية	شرم الشيخ مصر
عمان المملكة الأردنية الهاشمية	طوكيو اليابان	طشقند أوزبكستان
فيينا النمسا	فرانكفورت ألمانيا	عن بعد منصة زووم

مدن التدريب

لأنكاوي ماليزيا	كيب تاون جنوب أفريقيا	كوالالمبور ماليزيا
هاربيا إسبانيا	لندن المملكة المتحدة	لشبونة البرتغال
هونتر سويسرا	مسقط سلطنة عمان	مدريد إسبانيا
نيروبي كينيا	هيونج ألمانيا	ميلان إيطاليا
		نيويورك الولايات المتحدة الأمريكية