

## المقدمة:

تتعدى أهمية العقود التجارية مجرد الجوانب الشكلية أو الصورية مثل تصنيف أحكامها وترتيبها وضبط المصطلحات اللفوية، إذ إن صياغة العقد تتطلب مراجعة دقيقة لبنود المشروع والإجراءات المسبقة له، بهدف التأكد من مطابقة هذه البنود لأحكام القانون. كما تتضمن الصياغة العمل على إزالة أية مخالفات قانونية قد تؤثر على صحة العقد أو تنفيذه، مما يقي من الوقوع في أخطاء قانونية قد تُعقد العلاقات التعاقدية أو تعرقل تنفيذها.

## الفئات المستهدفة:

مدراء المشتريات والعقود.

مدراء المستودعات والمخازن.

رؤساء أقسام المشتريات والعطاءات.

مدراء وأعضاء الإدارات القانونية.

الموظفون المكلفون بالمشاركة في العملية الشرائية.

الإداريون الذين تقع على عاتقهم مسؤوليات تتعلق بمراحل الشراء والعقود.

الموظفون العاملون في إدارة العقود.

الأشخاص الذين يتعاملون مع العقود بشكل مباشر.

كل من يرغب في تطوير مهاراته وخبراته في مجال العقود وإدارتها.

#### الأهداف التدريبية:

بنهاية هذا البرنامج التدريبي، سيكون المشاركون قادرين على:

- صياغة العقود بطريقة قانونية صحيحة تضمن تحقيق شروطها.
- استشراف المشكلات المحتملة أثناء تنفيذ العقود والتعامل معها بفعالية لتجنبها.
- فهم إجراءات وشروط التحكيم في العقود المحلية والدولية.
- اكتساب المهارات والأسس اللازمة لإعداد المستندات التعاقدية بما في ذلك الشروط والمواصفات.
- تحديد الاحتياجات والقائمة الأساسية للشروط التي يجب تضمينها في وثائق المناقصات والعقود قبل التعاقد.
- التعرف على أهم المشكلات التعاقدية الناتجة عن إغفال الشروط أو صياغتها بشكل غير احترافي، والمعروفة بـ {Red Signals}.
- الاطلاع على مستجدات العمل التعاقدية في ظل آليات السوق الحرة ومنهجيات الخصخصة {Privatization}.
- تحقيق الاستفادة القصوى من مقدمي الخدمات {Services Suppliers} في السوقين المحلي والخارجي.
- ضمان جودة الخدمة {Service Quality}، وتحقيق التنافسية في السعر {Competitiveness} وخفض التكاليف {Cost Reduction} عبر الاستفادة من المستجدات في إعداد وثائق العقود.
- تطوير مهارات الترجمة وفن صياغة العقود بشكل سليم.
- الإلمام بسمات اللغة القانونية الإنجليزية وقواعد الصياغة، مدعومة بأمثلة توضيحية.
- اكتساب المصطلحات القانونية الأساسية في ترجمة العقود والتدريب على نماذج مختلفة من العقود التجارية والإدارية والمناقصات.

الكفاءات المستهدفة في البرنامج:

- التعريف العام بإدارة المباني.
- فهم دورة حياة الأصول العقارية.
- تطوير مهارات إدارة المباني المختلفة (الإدارية، السلوكية، المالية).
- اكتساب المهارات الفنية المرتبطة بإدارة المباني.
- التعرف على الجوانب القانونية المرتبطة بعملية إدارة المباني.
- التعريف بالعقد التجاري وأنواعه المختلفة.
- دراسة العقود الدولية المرتبطة بالعمل.
- التعرف على عقد التأجير التمويلي.
- الاطلاع على عقود BOOT و BOT.
- دراسة عقد الاعتماد المستندي الدولي.
- التعرف على عقد خطاب الضمان الدولي.
- التعرف على وسائل فض المنازعات في العقود التجارية الدولية.

محتوى الدورة التدريبية:

الوحدة الأولى: مقدمة و لمحة عامة عن إدارة المباني

تعريف مفاهيم إدارة المباني.

التغيرات العالمية وتأثيرها على الاستثمار العقاري.

دورة القاعدة الاقتصادية للاستثمار العقاري مع التركيز على تعزيز دور القطاع الخاص.  
معايير الآيزو 55000 الخاصة بإدارة المباني.  
أفضل الممارسات والسياق المؤسسي واحتياجات أصحاب المصلحة.  
تحويل خطط الأعمال إلى خطط إدارة الأصول.

#### الوحدة الثانية: دورة حياة الأصول

مراحل دورة حياة الأصول (التصميم، الاستحواذ، بدء التشغيل، التسليم).  
النهج الاستراتيجي لعمليات التشغيل والصيانة.  
أدوات وتقنيات إدارة الفشل وتحليل السبب الجذري (RCA).  
إدارة قطع الغيار والتوقف عن الخدمة والتجديد.  
تطوير وتحسين خطط إدارة الأصول وتحقيق المحاذاة الاستراتيجية.

#### الوحدة الثالثة: مهارات إدارة المباني

المهارات الإدارية، السلوكية، والمالية.  
عمليات الصيانة وإدارتها.

#### الوحدة الرابعة: المهارات الفنية في إدارة المباني

تحليل الوضع الحالي لإدارة العقار الاستثماري باستخدام تحليل SWOT.

كيفية إعداد وعرض التقارير الإدارية للمباني.  
إجراءات استلام المبنى من المقاول وشروطها.  
إجراءات تسليم المباني والشقق والمحلات.

#### الوحدة الخامسة: الجوانب القانونية في إدارة المباني

فكرة عامة عن إدارة المباني وكيفية إعداد ومتابعة العقود الخاصة بها.  
آليات فض المنازعات الناشئة بين المستأجر ومالك العقار.  
الإجراءات القانونية ضد المتخلفين عن دفع الإيجارات.  
التأمين على العقار.  
إدارة العقود من الناحية القانونية.

#### الوحدة السادسة: تعريف العقد التجاري وأنواعه

التعريف بالعقد التجاري وأنواعه المختلفة.  
أركان العقد وإثباته وتفسيره.  
مراحل العقد التجاري (الإعداد، التفاوض، الانعقاد، الآثار، والانتهاء).

#### الوحدة السابعة: العقود الدولية المتعلقة بالعمل

عقد المقاولة الدولية.

استخدام نماذج الفيدك (FIDIC) في صياغة العقود الدولية.  
التزامات المقاول ورب العمل في عقود المقاوله الدولية.  
دور المهندس الاستشاري وضوابط صياغة الأطراف والالتزامات والضمانات ووسائل فض المنازعات.  
عقود المشروعات الإنشائية.

#### الوحدة الثامنة: عقد التأجير التمويلي

مفهوم عقد التأجير التمويلي.  
التزامات المؤجر والمستأجر.  
ضوابط صياغة عقد التأجير التمويلي.

#### الوحدة التاسعة: عقود BOOT - BOT

تعريف عقود BOOT و BOT.  
الأطراف المتعاقدة والتزاماتهم.

#### الوحدة العاشرة: عقد الاعتماد المستندي الدولي

مفهوم الاعتماد المستندي الدولي وأطرافه وأنواعه.  
التزامات العميل والبنك المصدر والمؤكد.  
أسباب انتهاء عقد الاعتماد المستندي.

الوحدة الحادية عشر: عقد خطاب الضمان الدولي

مفهوم خطاب الضمان الدولي وأطرافه وأنواعه.

التزامات العميل والبنك المصدر والمؤكد.

أسباب انتهاء خطاب الضمان والمشكلات القانونية المتعلقة به وكيفية تفاديها.

الوحدة الثانية عشر: وسائل فض المنازعات في العقود التجارية الدولية

آليات التحكيم التجاري الدولي.

صياغة شروط التحكيم ومشارطاته.

إجراءات التحكيم في العقود الدولية.