

AL BAYAN AL HANDASI  
Building Contracting



البيان الهندسي  
لمقاولات البناء



البيان الهندسي لمقاولات البناء  
نموذج مقاولات يعتمد الشفافية ويضع مصلحة المالك أولاً



# من نحن؟

## البيان الهندسي لمقاولات البناء

البيان الهندسي لمقاولات البناء هي شركة متخصصة في إدارة وتنفيذ مشاريع البناء، تأسست لتقديم نموذج مقاولات مهني يعالج التحديات المتكررة في قطاع البناء، ويعتمد على مبادئ الشفافية، وضوح التكاليف، وحماية مصلحة المالك.

تعتمد الشركة نموذج أتعاب ثابتة يتم تحديده مسبقاً بناءً على قيمة المشروع، بينما تُدار جميع تكاليف البناء بشكل مباشر وواضح من قبل المالك، دون أي نسب أو أرباح خفية على المواد أو الموردين أو المقاولين الباطن. يهدف هذا النموذج إلى فصل ربح الشركة عن تكلفة البناء الفعلية، بما يضمن قرارات تنفيذية قائمة على الجودة والكفاءة لا على تقليل التكاليف.

# خلفية الشركة ونهجها

في النموذج التقليدي للمقاولات، غالباً ما يرتبط ربح المقاول بتقليل التكاليف، مما يؤدي إلى تعارض في المصالح بين المالك والمقاول، ويتعكس سلباً على جودة التنفيذ والالتزام بالوقت. انطلقت البيان الهندسي لمقاولات البناء لمعالجة هذا الخلل من خلال تبني نموذج عمل يحقق توازناً عادلاً بين جميع الأطراف.

يعتمد نهج الشركة على إدارة عملية البناء بشكل مهني ومنهجي، يشمل التخطيط، التنسيق، الإشراف، وضبط الجودة، مع التزام واضح بالموصفات المعتمدة والبرنامج الزمني للمشروع

# الرؤية والرسالة



## رؤيتنا

أن تكون البيان الهندسي لمقاولات البناء من الشركات الرائدة في تقديم نموذج مقاولات مهني وشفاف في قطاع البناء السكني، قائم على حماية مصلحة المالك، ورفع جودة التنفيذ، وتحقيق التوازن العادل بين التكلفة، الجودة، والوقت. نسعى إلى ترسيخ مفهوم جديد في المقاولات، يُقاس فيه النجاح بسلامة إدارة المشروع وجودة تسليمه، لا بحجم التكاليف المخفّضة



## رسالتنا

تقديم خدمات إدارة وتنفيذ مشاريع البناء وفق نموذج أتعاب ثابتة وتكاليف واضحة، يضمن للمالك تحكماً كاملاً في الميزانية، وجودة تنفيذ عالية، والتزاماً صارماً بالجدول الزمني، من خلال إدارة مهنية، إشراف دقيق، وتعاون فعّال مع جميع الأطراف ذات العلاقة

# أهدافنا الاستراتيجية

01 | تقديم تجربة بناء قائمة على الوضوح والشفافية

02 | رفع مستوى جودة التنفيذ في المشاريع السكنية.

03 | تقليل المخاطر والنزاعات أثناء التنفيذ

04 | تعزيز الثقة بين المالك والجهات المنفذة.

05 | الالتزام بأعلى المعايير المهنية في إدارة المشاريع

# التحديات في نموذج المقاولات التقليدي

## ولماذا اعتمدنا نموذجاً مختلفاً

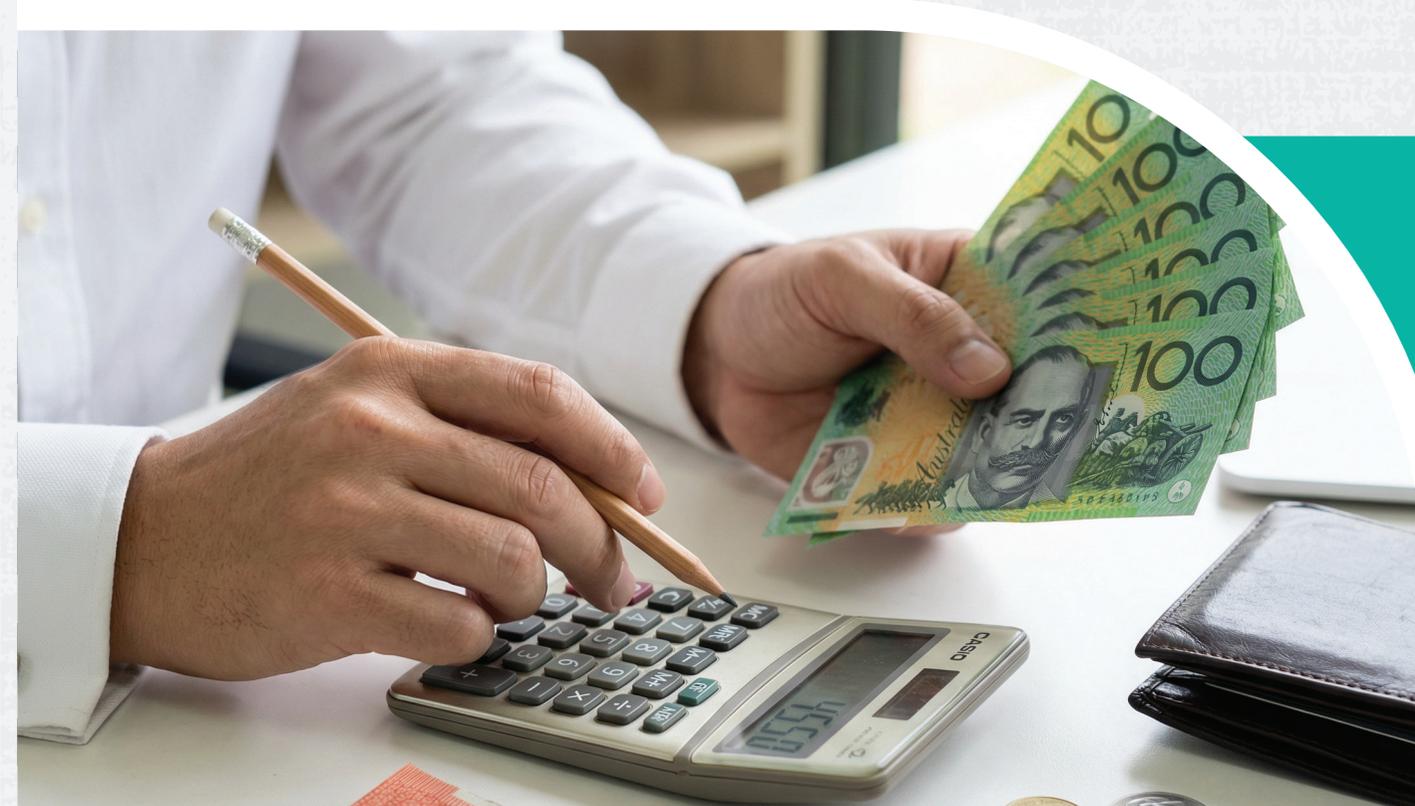
يواجه قطاع المقاولات التقليدي تحديات متكررة تؤثر بشكل مباشر على جودة المشاريع، التكاليف، والالتزام الزمني. ومن خلال خبرتنا العملية، لاحظنا أن هذه التحديات لا تعود بالضرورة إلى ضعف التنفيذ، بل إلى نموذج العمل نفسه.

في النموذج التقليدي، يتم الاتفاق مع المقاول على مبلغ إجمالي لتنفيذ المشروع، يشمل التكلفة والربح معاً. ويؤدي هذا النموذج غالباً إلى تعارض في المصالح، حيث يصبح ربح المقاول مرتبطاً بتقليل التكاليف، مما ينعكس سلباً على جودة المواد، أسلوب التنفيذ، وإدارة الوقت.



# أبرز التحديات في النموذج التقليدي

- تأخير في مراحل التنفيذ نتيجة ضعف إدارة الموارد
- نزاعات متكررة بين المالك والمقاول
- غياب الشفافية في توزيع التكاليف
- صعوبة التحكم في الميزانية أثناء التنفيذ
- قرارات تنفيذية تهدف إلى تقليل التكلفة بدلاً من رفع الجودة



هذه التحديات تؤدي في كثير من الأحيان إلى تجاوز الميزانية المعتمدة، انخفاض مستوى الجودة، وتجربة بناء مرهقة للمالك.

# نموذج البيان الهندسي لمقاولات البناء

انطلاقاً من هذه التحديات، اعتمدت البيان الهندسي لمقاولات البناء نموذج عمل مختلفاً يقوم على فصل أتعاب الشركة عن تكلفة البناء الفعلية.

## في هذا النموذج:

- ✓ يتم تحديد أتعاب الشركة بشكل ثابت ومسبق
- ✓ لا تحقق الشركة أي أرباح من المواد أو الموردين أو المقاولين الباطن
- ✓ تُدار تكاليف البناء بشكل مباشر وواضح من قبل المالك
- ✓ تُتخذ القرارات التنفيذية بناءً على الجودة والكفاءة لا على تقليل التكلفة

## أثر هذا النموذج على المشروع

يحقق هذا النموذج نتائج عملية واضحة، منها:

- شفافية كاملة في التكاليف
- تحكم أكبر في الميزانية
- جودة تنفيذ أعلى
- التزام أفضل بالجدول الزمني
- تقليل النزاعات أثناء التنفيذ

كما يخلق هذا النموذج علاقة شراكة حقيقية بين الشركة والمالك، قائمة على الثقة والمسؤولية المشتركة.

# الأسس الرئيسية لنموذج العمل

## 1- الأتعاب الثابتة

يتم تحديد أتعاب البيان الهندسي لمقاولات البناء بشكل ثابت ومسبق، بناءً على قيمة المشروع ونطاق العمل، ويتم الاتفاق عليها قبل بدء التنفيذ.

- الأتعاب لا تتغير بتغير تكلفة البناء
- لا ترتبط بكمية المواد أو نوعها
- لا تتأثر باختيار الموردين أو المقاولين الباطن

## 2- فصل الأتعاب عن تكلفة البناء

جميع تكاليف البناء، بما في ذلك:

- المواد
- الموردين
- المقاولين الباطن

تُدَار وتُدْفَع بشكل مباشر من قبل المالك، مع وضوح كامل في الأسعار والعقود، دون أي نسب أو أرباح للشركة على هذه التكاليف.





### 3- إدارة تنفيذ متكاملة

تتولى الشركة إدارة وتنظيم عملية البناء بالكامل، وتشمل:

- التخطيط الزمني للمشروع
- تنسيق الأعمال بين جميع الأطراف
- الإشراف على التنفيذ
- ضبط الجودة
- متابعة التقدم والالتزام بالبرنامج الزمني

يتم ذلك وفق معايير مهنية تضمن تحقيق أهداف المشروع الفنية والمالية.

### 4- قرارات تنفيذ قائمة على الجودة

بما أن ربح الشركة غير مرتبط بتقليل التكاليف، فإن جميع القرارات التنفيذية تُتخذ بناءً على:

- جودة المواد
- كفاءة التنفيذ
- استدامة الحلول
- مصلحة المشروع على المدى الطويل

# خدماتنا ونطاق الأعمال

تقدم البيان الهندسي لمقاولات البناء خدمات إدارة وتنفيذ مشاريع البناء السكنية وفق نموذج عمل متكامل، يضمن وضوح الأدوار، ضبط التكاليف، والالتزام بأعلى معايير الجودة في جميع مراحل المشروع. تشمل خدماتنا إدارة المشروع من مرحلة التخطيط وحتى التسليم النهائي، مع إشراف مهني يضمن تحقيق الأهداف الفنية والمالية للمشروع.

## • إدارة وتنفيذ مشاريع البناء

تتولى الشركة إدارة وتنفيذ مشاريع البناء بشكل متكامل، وتشمل هذه الخدمة:

- إدارة عملية البناء من البداية وحتى التسليم
- تنظيم وتنسيق الأعمال بين جميع الأطراف ذات العلاقة
- الإشراف الميداني على التنفيذ
- ضمان الالتزام بالمخططات والمواصفات المعتمدة
- متابعة التقدم الزمني للمشروع

## • التخطيط والتنظيم

تشمل خدمات التخطيط والتنظيم ما يلي:

- إعداد البرنامج الزمني للمشروع
- تنظيم مراحل التنفيذ
- تحديد أولويات الأعمال
- إدارة الموارد بما يضمن سير العمل بكفاءة

يهدف هذا النهج إلى تقليل التأخير وتحقيق تنفيذ منظم ومتسق.

## إدارة الموردين والمقاولين الباطن

تقوم الشركة بإدارة عملية اختيار والتعاقد مع الموردين والمقاولين الباطن وفق معايير واضحة تشمل:

- الجودة
- الكفاءة الفنية
- الالتزام الزمني
- الأسعار الواقعية

مع ضمان وضوح العقود والتكاليف أمام المالك في جميع الأوقات.

## الإشراف وضبط الجودة

تولي البيان الهندسي لمقاولات البناء أهمية قصوى لجودة التنفيذ، وتشمل خدمات الإشراف:

- المتابعة اليومية لأعمال التنفيذ
- التأكد من مطابقة الأعمال للمواصفات المعتمدة
- معالجة الملاحظات الفنية فور ظهورها
- ضمان جودة المواد المستخدمة في المشروع

## إدارة الجدول الزمني

تعمل الشركة على:

- متابعة تقدم الأعمال بشكل مستمر
- مقارنة التنفيذ الفعلي بالبرنامج الزمني
- معالجة أي انحرافات زمنية
- التنسيق بين الأطراف لتفادي التأخير

بما يضمن تسليم المشروع ضمن الإطار الزمني المتفق عليه..

## نطاق المشاريع

تركز الشركة أعمالها على المشاريع التي تتطلب مستوى عالٍ من الدقة والجودة، وتشمل:

- المشاريع التجارية
- المشاريع الصناعية
- المشاريع الاستثمارية
- جميع مشاريع البناء



# لماذا يختارنا الملاك؟

يختار الملاك البيان الهندسي لمقاولات البناء كشريك تنفيذ للأسباب التالية:

نموذج أتعاب ثابتة يضمن وضوح الميزانية

شفافية كاملة في جميع تكاليف البناء

إدارة تنفيذ مهنية ومنهجية

إشراف دقيق على الجودة في جميع المراحل

التزام حقيقي بالجدول الزمني

تقليل المخاطر والنزاعات أثناء التنفيذ



AL BAYAN AL HANDASI  
Building Contracting



البيان الهندسي  
لمقاولات البناء

في البيان الهندسي لمقاولات البناء، نؤمن بأن المشروع الناجح يبدأ بقرار صحيح من البداية.

ندعوكم للتواصل معنا لمناقشة مشاريعكم، واستعراض نموذج عملنا، وتقديم الدعم المهني اللازم لتنفيذ مشروعكم وفق أفضل الممارسات.

albyancontracting.ae



+971523271055 | +971509303688



Albyanalhandasi@gmail.com



البيان الهندسي لمقاولات البناء

نموذج مقاولات يعتمد الشفافية ويضع مصلحة المالك أولاً

