



جامعة المجمعة
Majmaah University

**التقرير السنوي للإدارة العامة للتشغيل والصيانة
للعام الجامعي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ**

المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي



رقم الصفحة	الموضوع
٤	كلمة معالي مدير الجامعة
٥	كلمة سعادة وكيل الجامعة
٦	كلمة سعادة مدير عام الإدارة للتشغيل والصيانة
٧	مقدمة
٨	نشأة الإدارة والرواية والرسالة
١٠	أهداف ومهام الإدارة
١٢	الهيكل الإداري وعدد الموظفين بالإدارة
١٦	الاجتماعات الدورية للإدارة
١٨	مشاركة منسوبي الإدارة في المعارض والدورات
٢٠	ورش العمل التي عقدتها الإدارة
٢٢	مشاركة منسوبي الإدارة في اللجان
٢٤	إنجازات الإدارة وحدة الشؤون الفنية التقنية
٣٠	مشاريع تم توريدها وحدة المستودعات
٣٢	إنجازات إدارات التشغيل والصيانة بجميع مباني ومرفقات الجامعة
٣٦	الأعمال الدورية
٥٣	أعمال الصيانة والترميمات لجميع المباني ومرافق الجامعة
٧١	عقود التشغيل والصيانة
٧٤	الصعوبات والعوائق
٧٦	الرؤى التطويرية والمستقبلية

كلمة معالي مدير الجامعة:



كلمة سعادة وكيل الجامعة:



كلمة سعادة مدير عام الإدارة العامة للتشغيل والصيانة:

بناء على توجيهات معالي مدير الجامعة وبأشراف من سعادة وكيل الجامعة فقد حرصت الإدارة العامة للتشغيل والصيانة على السعي لتطوير الخدمات المقدمة لمنسوبي الجامعة, حيث تشمل الخدمات المتقدمة : أعمال النظافة والزراعة وأعمال الصيانة... ويضاف لذلك تنفيذ بعض الاعمال الفنية ذات الصيغة المحدودة من الترميمات المباني وذلك بعد التنسيق مع الإدارة العامة للمشروعات والشؤون الفنية . ولأجل الوصول الى أرقى المستويات والاستفادة من التقنيات الحديثة والإلكترونية ,فقد عملت الإدارة على ترميز المباني والمواقع والمرافق الجامعة كترميز تسلسلي تقني كما عملت على تصميم برنامج إلكتروني للبلغات ليسهل حصول منسوبي الجامعة على الخدمات بأسرع وقت ممكن ,ويمكن البرنامج على الرابط بين المبلغ ومشرف المبني مباشرة مع حصول الإدارة على التقارير بشكل يومي .



الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى واله وصحبه وسلم. اما بعد . الإدارة العامة للتشغيل والصيانة من الإدارات المنضوية تحت لواء مكتب وكالة الجامعة وهي من الإدارات الهامة في الجامعة، ويتطلب عملها الكثير من الحرص والدقة في العمل وكذلك الإشراف على المقاولين العاملين مع الإدارة، حيث تم تشكيل لجنة منذو نشأة الإدارة من قبل مدير عام الإدارة من اجل الرقي بالخدمات التي تقدمها للتقويم الذاتي حيث تقوم بالمرور على مرافق الجامعة لمتابعة اعمال التشغيل والصيانة وإيجاد الحلول للمشكلات ومعالجة جوانب القصور في العمل وعداد تقارير مفصلة ومناقشتها ومعالجتها. ومن اهم الأعمال التي تقوم بها الإدارة هي :اعداد مستندات عقود التشغيل والصيانة لمرافق الجامعة المختلفة، وكذلك الإشراف على أعمال التشغيل والصيانة مع المقاولين وإعداد المستخلصات الشهرية للمقاولين والعمل على تأمين المواد من نظافة وقطع الغيار التي يتطلبها أعمال التشغيل والصيانة.



نشأة الإدارة والرواية والرسالة

صدر قرار معالي مدير الجامعة رقم ٦٤٩ وتاريخ ١٢/١٠/١٤٣٤هـ بشأن فصل إدارة التشغيل والصيانة عن إدارة المشروعات والشؤون الفنية لتكون إدارة مستقلة بأعمالها ومهامها، حيث ان إدارة التشغيل والصيانة تتبع لوكالة الجامعة إدارياً.

١/٢: الرؤية والرسالة:

١/١/٢: رؤية الإدارة:

الحصول على خدمات نموذجية ذات مستوى عال لتوفير بيئة علم وعمل مريح ومنتج.

٢/١/٢: رسالة الإدارة:

تحسين مستوى خدمات التشغيل والصيانة والنظافة في الجامعة, بصورة تعكس واقع الجامعة، واهتمامها بمنسوبيها .



مركز الرعاية الطبية

مركز الرعاية الطبية

أهداف ومهام الإدارة

تهدف الإدارة الى توفير أفضل خدمات التشغيل والصيانة والنظافة في مرافق الجامعة والسعي إلى الوصول إلى بيئة علمية وصحية.

١/١/٤: إعداد الخطط السنوية والشهرية للصيانة الوقائية والنظافة وتطبيقها.

٢/١/٤: استقبال طلبات الصيانة والأعطال ومباشرتها .

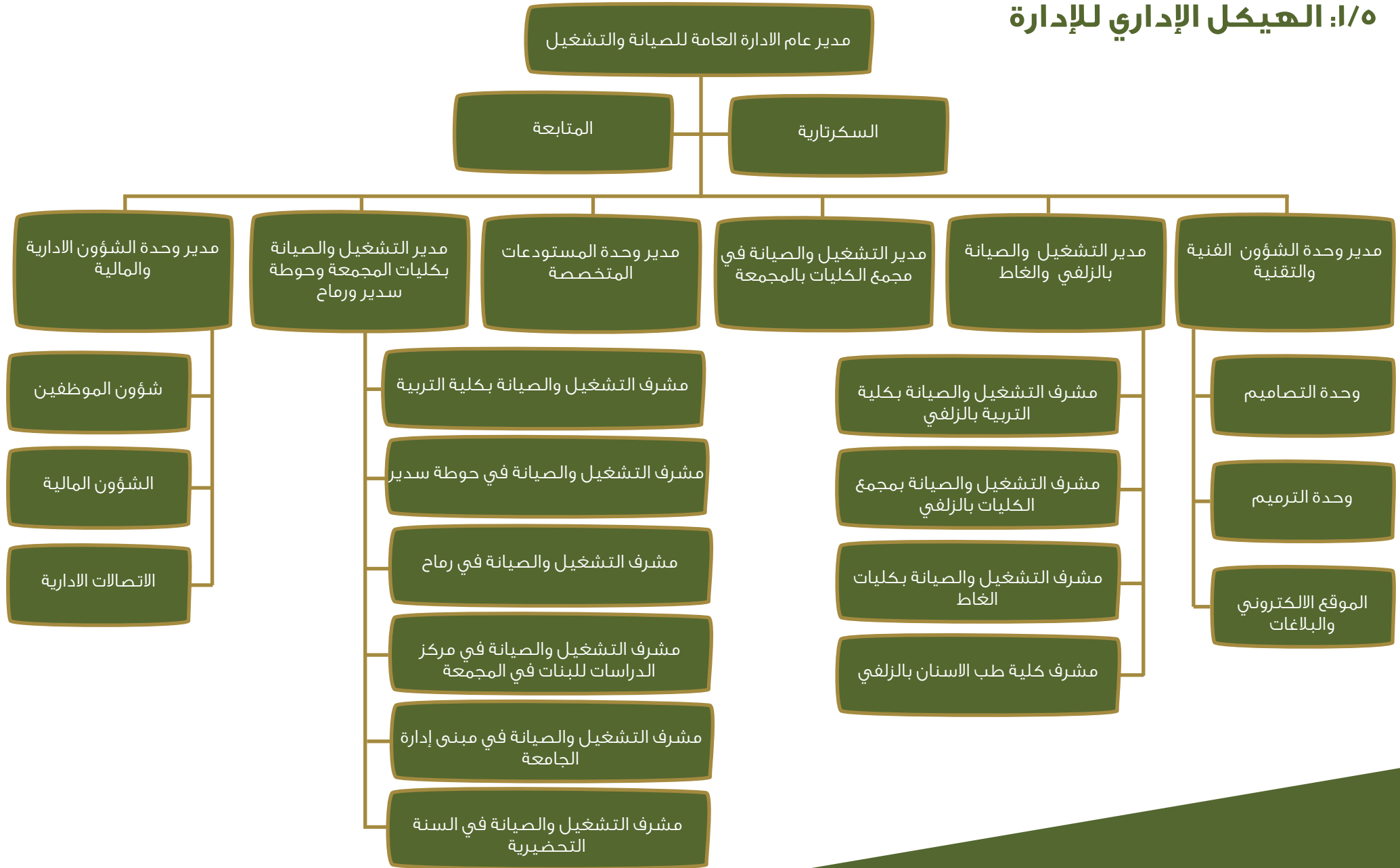
٣/١/٤: إعداد منافسات عقود التشغيل والصيانة.

٤/١/٤: الإشراف على المقاولين من أعمال الصيانة والنظافة لمباني ومرافق الجامعة

(كهرباء-أعمال مدنية-سباكة-تكييف-نجارة-صيانة المصاعد).

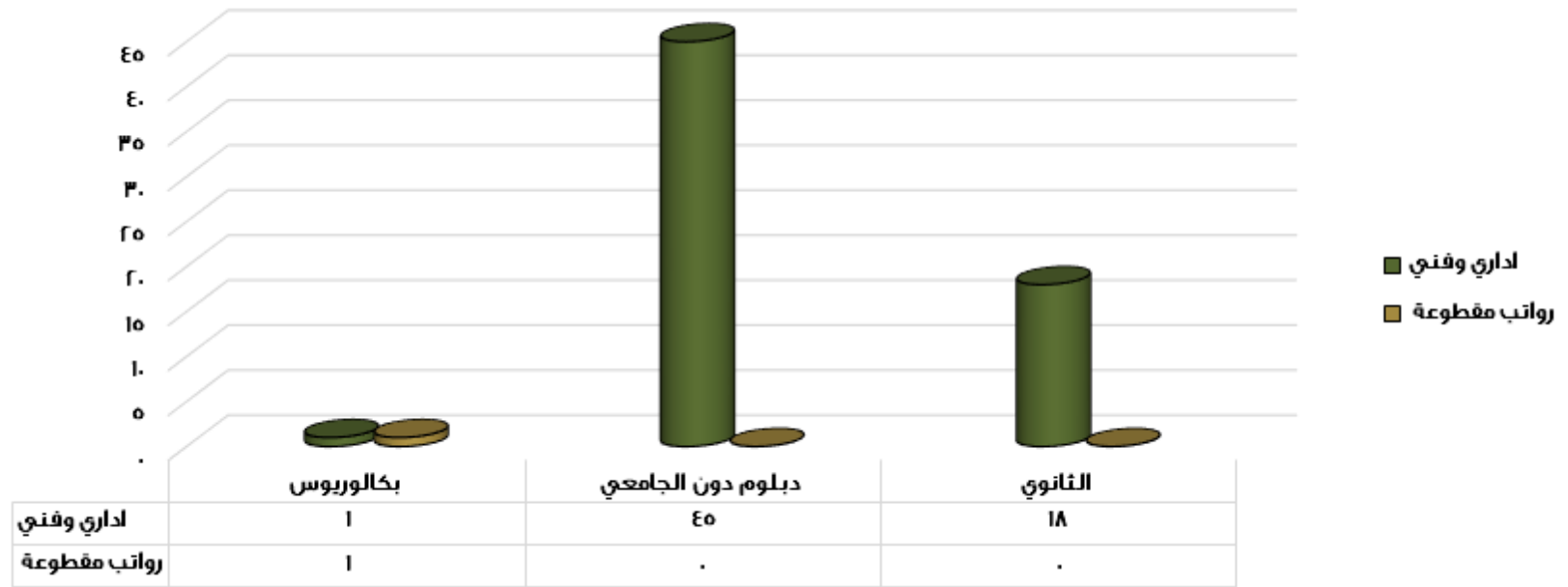


**الهيكل الإداري
وعدد الموظفين بالإدارة**



جدول رقم (١): يبين عدد موظفي الإدارة من فنيين وإداريين

المجموعة الوظيفية			إداري وفني			صحي			مستخدمين			عمال			رواتب مقطوعة			المجموع		
المؤهل			ذكور	انثى	مجموع	ذكور	انثى	مجموع	ذكور	انثى	مجموع	ذكور	انثى	مجموع	ذكور	انثى	مجموع	ذكور	انثى	مجموع
دكتوراه			.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
ماجستير			.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
بكالوريوس			١	.	١	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	٢	.	.	٢
دبلوم عالي			.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
دبلوم دون الجامعي			٤٥	.	٤٥	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	٤٥	.	.	٤٥
الثانوي فما دون (مؤهلات أخرى)			١٨	.	١٨	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	١٨	.	.	١٨
المجموع			٦٤	.	٦٤	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	٦٤	.	.	٦٤



رسم بياني رقم (1): يوضح أن موظفي حملة الدبلوم أكثر وكما تفتقر الإدارة الكوادر الهندسية التي تخدم الإدارة



المملكة العربية المتحدة
وزارة الثقافة العالي
المركز الوطني للأرشفة
National Library and Archives

الاجتماعات الدورية للإدارة

يتم عقد اجتماعات مع مدراء الأقسام برئاسة المدير العام للإدارة العامة للتشغيل والصيانة بشكل دوري لمناقشة ما تم انجازه وما هي العوائق ومعالجتها لتلافيها وعرض الخطط المستقبلية ووضع جدول الأعمال ووضع المقترحات والآراء ليتم اعتمادها.



مشاركة منسوبي الإدارة في المعرض

١/٧: مشاركة منسوبي الإدارة في المعارض:

اسم المعرض	التاريخ	مدى الاستفادة من المشاركة بالمعرض
الملتقى الدولي الثاني عشر للتشغيل والصيانة	٢٠١٤/٢٠/١٨ م	اكتساب المهارات التقنية الحديثة في تطوير التشغيل والصيانة



ورش العمل التي عقدتها الإدارة

١/٨: ورش العمل التي عقدتها الإدارة:

٤

اسم الورشة	تاريخها	مكان الانعقاد	عدد الحاضرين من الإدارة	الهدف من انعقاد الورشة
ورشة عمل لتقييم مستوى أداء الأعمال بالماني	١٤٣٥هـ	إدارة التشغيل والصيانة	٧	متابعة أعمال التشغيل والصيانة لمباني الجامعة

اسم الورشة	تاريخها	مكان الانعقاد	عدد الحاضرين من الإدارة	الهدف من انعقاد الورشة
ورشة عمل تفعيل ترميز المباني	١٤٣٥هـ	إدارة التشغيل والصيانة	مدير عام الإدارة ومدراء الأقسام	ترميز مباني ومكاتب الجامعة تمهيدا لعمل برنامج التشغيل والصيانة

الهدف من انعقاد الورشة	عدد الحاضرين من الإدارة	مكان الانعقاد	تاريخها	اسم الورشة
الوصول الى أرقى الخدمات التي تصب في مصلحة الجامعة وتوفير البيئة المناسبة مع تقدم التقنية	مدير عام الإدارة ووحدة الشؤون الفنية والتقنية وموظفيها	إدارة التشغيل والصيانة	١٤٣٥هـ	ورشة عمل إنشاء برنامج الصيانة والتشغيل



مشاركة منسوبي الإدارة في اللجان

اسم اللجنة	مهام اللجنة	عدد أعضاء المشاركين من الإدارة	مدى الاستفادة من المشاركة باللجنة
لجنة إعداد التقارير السنوية للجامعة	إعداد التقرير النهائي للجامعة	١	حصر جهد الإدارة في ضل دعم الجامعة وتقديمه بشكل مفصل وتقني حديث

اسم اللجنة	مهام اللجنة	عدد أعضاء المشاركين من الإدارة	مدى الاستفادة من المشاركة باللجنة
لجنة مؤشرات الأداء	إعداد تقرير النظام افاق	١	توفير المتطلبات التي تخص الإدارة الذي يعود الى نظام افاق

اسم اللجنة	مهام اللجنة	عدد أعضاء المشاركين من الإدارة	مدى الاستفادة من المشاركة باللجنة
لجنة الإصحاح البيئي	إثراء الجانب التوعوي بالثقافة الصحي	١	زيادة الوعي الصحي وصحة البيئة والصحة المهنية والعلوم السلوكية بين أفراد البيئة الجامعية

اسم اللجنة	مهام اللجنة	عدد أعضاء المشاركين من الإدارة	مدى الاستفادة من المشاركة باللجنة
لجنة التوظيف	متابعة الاعمال والتنظيم	١	متابعة الأعمال المطلوبة من المتقدمين وتحديد الأوراق وكذلك التنظيم



**إنجازات الإدارة
(وحدة الشؤون الفنية والتقنية)**

١/١: إنجازات الوحدة:

تقوم الوحدة بدراسة وتطوير عقود التشغيل والصيانة وجميع عقود مشاريع التوريد وكذلك دراسة وتطوير ما تحتاجه الإدارة وما يلزم من ترميم وتجميل بمباني ومرافق الجامعة وإضافة لغرفة استقبال ومتابعة بلاغات الأعطال وأهم إنجازات الوحدة كالتالي:

١/١/١: إنشاء نظام التشغيل والصيانة:

إنشاء نظام لبلاغات الأعطال إلكترونياً بموقع الجامعة بدل عن البلاغات الهاتفية بغرفة البلاغات بحيث يتم إبلاغ مشرف المبنى إلكترونياً ومزودة برسالة عبر الجوال لصاحب الطلب والمشرف ليتم مباشرة العطل فوراً، وحيث تم تشغيله تجريبياً بنصف هذا العام ليتم اعتماده بشكل رسمي.



صورة رقم (١): ايقونة النظام في بوابة الجامعة الإلكترونية

الرئيسية التبويضات بياناتي خروج

مسجل دخول باسم:



جامعة المجمعة
Majmaah University

إدارة المستودعات تقارير الصيانة إدارة الدعم الفني الأقسام والإدارات المباني إدارة الصيانة

إدارة الدعم الفني < التذاكر

إضافة تذكرة جديدة

القسم: <input type="text" value="الكهرباء"/>	
التصنيف: <input type="text" value="فيش ثلاثي"/>	
الأهمية: <input type="text" value="عالي"/>	
رقم الغرفة: <input type="text" value="0"/>	
الموضوع: <input type="text"/>	
الوصف: <div style="border: 1px solid #ccc; height: 100px; width: 100%;"></div>	
المرفق: <input type="text" value="لم تُحدد أي ملفات"/>	<input type="button" value="تصفح"/>

إدارة التشغيل والصيانة - جامعة المجمعة للتواصل: 0164042222 بريد إلكتروني: dom@mu.edu.sa
 جميع الحقوق محفوظة لمؤسسة أدوات الحماية - الرياض

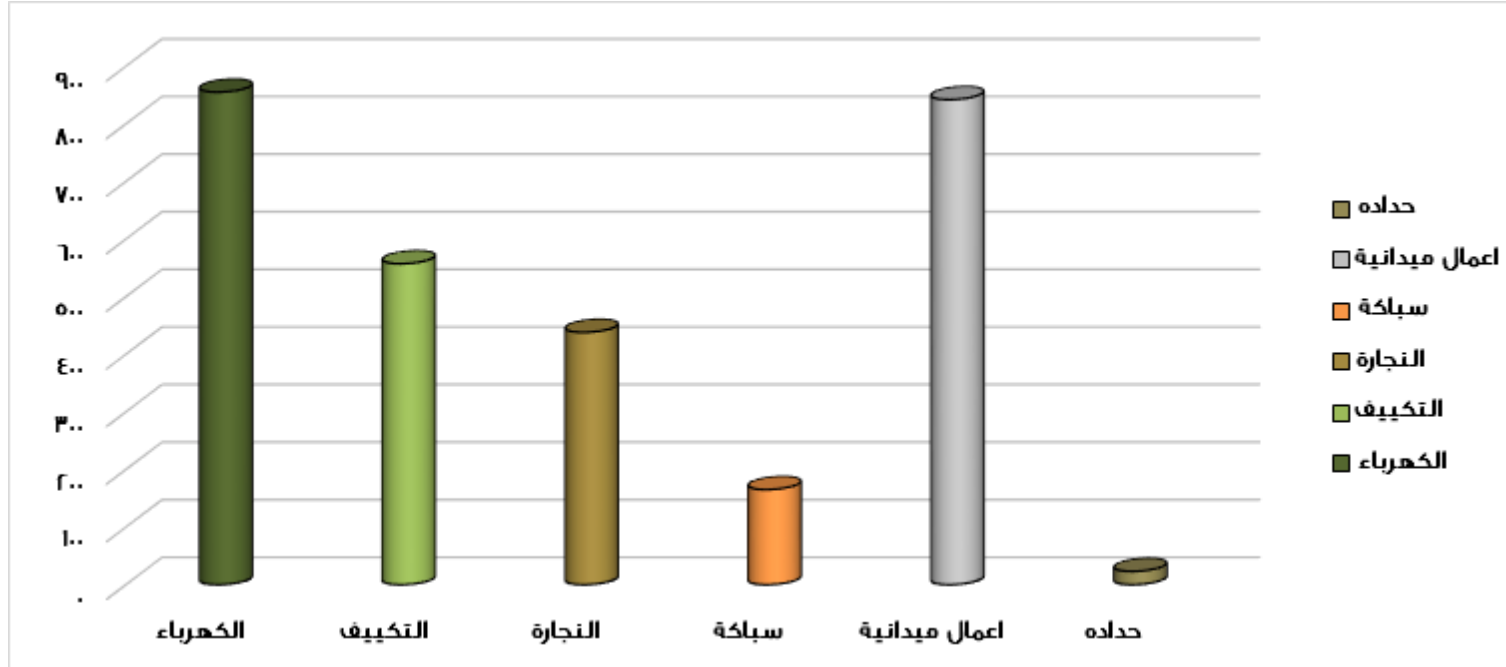
صورة رقم(٢): تبين نظام التشغيل والصيانة من الداخل

وحيث تلقى النظام خلال الفترة التجريبية كالتالي:

جدول رقم (٢): يبين الجدول عدد بلاغات الصيانة التي تم استقبالها من موظفي الجامعة

من ٢٠١٤/٢/١ م الى ٢٠١٤/١١/١ م وتم إنجازها:

نوع البلاغ	العدد
تكييف	٥٥٧
أعمال مدنية	٨٤٢
كهرباء	٨٥٥
سباكة	١٦٥
نجارة	٤٣٨



رسم بياني رقم (٢): يوضح نسبة بلاغات الصيانة التي تم استقبالها من موظفي الجامعة وتم إنجازها

الترميز يسهل وصول مشرف وفنيين الصيانة لكل مبنى إلى موقع العطل بعد التبليغ من صاحب الطلب حيث تم طباعة ٥٠٠٠ لوحة حيث استفاد من هذا الترميز جميع أنظمة العمادات وكليات الجامعة في مختلف أعمالها.

جدول رقم (٣): يبين ترميز المكاتب

001	0	2	5
رقم المبنى	الدور	الجنح	الغرفة



صورة (٣): تبين ترميز أحد المكاتب

٤/١/١٠: شعار الجامعة والإدارة على الزي الرسمي لعمال وفنيين المقاول.

شُرعت الإدارة لوضع تصميم لزي العمالة والفنيين بحيث يحوي شعار الجامعة ومسمى الإدارة ليكون موحد ومعروف



صورة رقم (٤): نموذج من الزي

٤/١/١٠: توريد مولدات كهربائية احتياطية:

شرعت الوحدة وبطلب ومتابعة من مدير عام الإدارة بشكل عاجل بدراسة توريد مولدات كهربائية احتياطية بقدرات تناسب الحاجة لتلافي الانقطاعات المفاجئة بشتى مباني ومرافق الجامعة، حيث تم تقديرها وتعميدها من معالي مدير الجامعة وتوريدها حسب الحاجة كالتالي:

جدول رقم (١١): يبين مكان وعدد المولدات

مولد كهربائي احتياطي متحرك 150KVA	مولد كهربائي احتياطي ثابت 300KVA
عدد (٢) متنقلة لحالات الطوارئ	عدد (١) بالمدينة الجامعية بالمجمعة
	عدد (١) بمجمع الكليات بالزلفي

٥/١/١٠: تصميم وتعبئة علب مناديل بشعار جامعة المجمعة:



صورة رقم (٥): نموذج من علب المناديل



**مشاريع تم توريدها
(وحدة المستودعات)**

١/١: توريد مكيفات سبيلت:

١/١/١: مكيف ٢٤ ألف وحدة عدد (١٦٦).

٢/١/١: مكيف ٣٠ ألف وحدة عدد (٩٢).

٣/١/١: مكيف ١٨ ألف وحدة عدد (٥٠).

٢/١١: توريد حاويات نظافة:

١/٢/١١: عدد (٦٠) عربة نظافة مقاس ٤*١.

٢/٢/١١: عدد(٦٠) حاوية حجم ٣٠ جالون.

٣/٢/١١: عدد(٣٥) حاوية حجم ١٠٠ جالون.



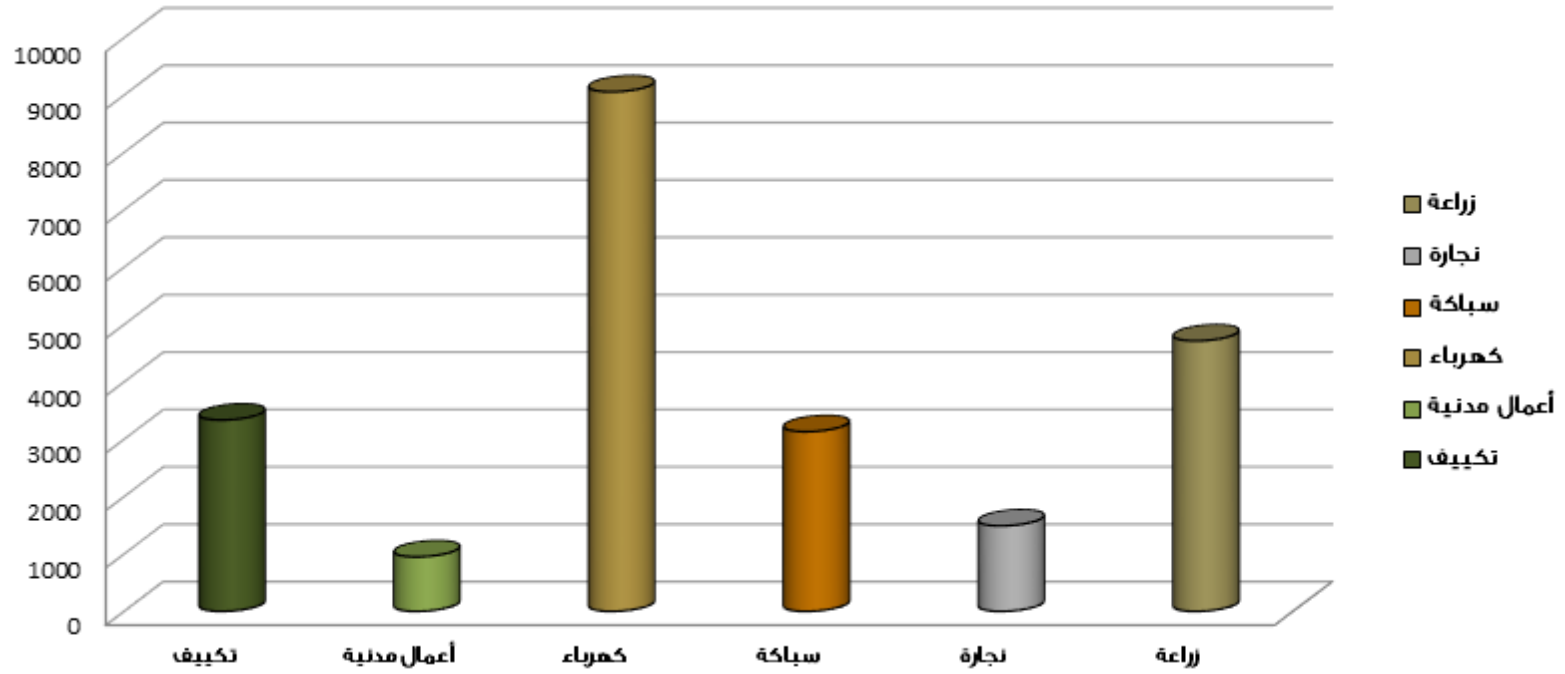
**إنجازات إدارات التشغيل والصيانة بجميع مباني ومرافق الجامعة
بالزلفي والغطاط والمجمعة والحوطة ورماح**

١/١٢: أعمال الصيانة المنفذة بشتى مباني ومرافق الجامعة خلال عشرة أشهر من ١/١/١٤٣٥هـ الى ١/١١/١٤٣٥هـ:

بلغ عدد أعمال الصيانة التي قامت بها الإدارة، مع الاخذ بالأعتبار ان هذه الاعمال تم إنجازها من قبل مشرفي المباني بجولاتهم الميدانية باستثناء عدد بلاغات الموظفين التي تتلقاها الإدارة من نظام التشغيل والصيانة الإلكتروني وهي على النحو التالي:

جدول رقم (٤): يبين عدد أعمال الصيانة التي تم إنجازها ١/١/٤٣٥هـ إلى ١/١/٤٣٥هـ

نوع العمل	العدد
تكييف	٣٣٣٥
أعمال مدنية	٩٥٠
كهرباء	٩٠٧
سباكة	٣١٣٢
نجارة	١٤٩٠
زراعة	٤٧١٥



رسم بياني رقم (٣): يبين نسبة أعمال الصيانة التي تم إنجازها

١٣/١: تنقسم أعمال الصيانة بالإدارة إلى ثلاث أقسام على النحو التالي:

١- الأعمال الاضطرارية.

٢- الأعمال الدورية.

٣- الأعمال السنوية.



الأعمال الاضطرارية و الدورية

١/١٤: الأعمال الاضطرارية:

هي اعمال طارئة وتطراً على آلية الخطط المدروسة والمجدولة وتكون الإدارة بأتم الاستعداد في مباشرتها ومعالجتها.

٢/١٤: الأعمال الدورية:

١/٢/١٤: أولاً: الأعمال الكهربائية:

- ١- اللوحات الرئيسية يتم عمل صيانة لجميع القواطع الموجودة في اللوحة وعمل نظافة لها واختبار جميع الوصلات والتأكد من سلامتها وقياس الامبير بشكل يومي او اسبوعي او شهري.
- ٢- يتم عمل صيانة لجميع القواطع الموجودة في اللوحة وعمل نظافة لها واختبار جميع الوصلات والتأكد من سلامتها وقياس الامبير بشكل يومي.اسبوعي.شهري.
- ٣- يتم عمل صيانة لجميع لوحات التحكم الرئيسية للمكيفات والإضاءة والمساعد واختبار جميع الوصلات والتأكد من سلامتها وقياس الامبير بشكل يومي.اسبوعي.شهري.

٤- يتم فحص وعمل صيانة لجميع وحدات الربط شاملة المحولات ولوحات الضغط العالي والضغط المنخفض والتأكد من جميع مكونات اللوحة من قواطع ومحولات التيار والتيمرات والوصلات الداخلية والخارجية وأنها تعمل بصورة جيدة وجميع القياسات في الحدود المسموح بها.

٥- يتم عمل فحص وصيانة لجميع مراوح التهوية واختبار جميع القواطع والتيمرات والوصلات وأنها تعمل بصورة جيدة وجميع القياسات في الحدود المسموح بها.

٦- يتم عمل الصيانة الدورية والفحص للوحات معامل القدرة واختبار جميع القواطع والوصلات وأنها تعمل بصورة جيدة وجميع القياسات في الحدود المسموح بها.

٧- يتم عمل الصيانة الدورية والفحص للوحات وحدات المناولة واختبار جميع القواطع والوصلات وأنها تعمل بصورة جيدة وجميع القياسات في الحدود المسموح بها.

٨- يتم عمل الصيانة الدورية الوقائية والفحص للوحات المضخات الخاصة بالمكيفات المركزية وفحص جميع القواطع والوصلات ونها تعمل وأنها تعمل وبصورة جيدة.

٢٠٢٤/٢: ثانياً: أعمال التكييف:

١٤/٢/٢: أولاً: وحدات المناولة:

- ١- يتم عمل صيانة الدورية والوقائية لجميع وحدات المناولة بشكل يومي. اسبوعي. شهري لفحص جميع مكونات وحدة المناولة.
- ٢- فحص السيور والتأكد من سلامتها وتغيير التالف منها.
- ٣- نظافة جميع الفلاتر بواسطة آلة الضغط العالي منها.
- ٤- فحص مروحة الوحدة والتأكد من سلامتها وعمل الاختبارات اللازمة لذلك وإصلاح أي عطل بها إذا لزم الأمر.
- ٥- فحص واختبار ونظافة موتور الوحدة والتأكد من سلامة جميع الوصلات حسب القياسات المسموح بها.

٢٠٢٤/٢/٢: ثانيا: مراوح التهوية:

يتم عمل الصيانة الدورية الوقائية لجميع مراوح التهوية في المبنى وهي كالاتي:

١- فحص السيور الخاصة بمراوح التهوية

٢- فحص الموتور وجميع الاهتزازات ومستوى الصوت وتشحيم كراسي المحاور

٣/٢/٢/١٤: ثالثاً: المبردات المركزية:

يتم عمل الصيانة الدورية الوقائية في جميع المبردات وبالإضافة

الى ذلك تتم الزيارة الشهرية لشركة الزامل كالاتي:

١- فحص جميع الضواغط وتنظيفها.

٢- فحص الوصلات الداخلية والتأكد من سلامتها.

٣- فحص عزل مواسير المكيفات والتأكد من سلامتها.

٤- فحص الوصلات المرنة والتأكد من سلامتها.

٥- القيام بتنظيف المكثفات وفحص مراوح المكثف وعمل الاختبارات اللازمة والتأكد من سلامتها فيالحدود المسموح بها.

٦- متابعة شركة الزامل اثناء فحص المبردات اثناء الزيارة الشهرية.

٣/٢/١٤: ثالثاً: المصاعد:

يتم عمل الصيانة الدورية الوقائية لعدد ٨ مصاعد بشكل يومي. اسبوعي. شهري وهي كالاتي:

- ١- تنظيف مجاري الأبواب.
- ٢- فحص مسامير التثبيت.
- ٣- تزييت الأجزاء المتحركة.
- ٤- التأكد من عمل زراع التحكم اليدوي.
- ٥- فحص التهوية في المصاعد.
- ٦- يتم متابعة شركة كوني في الزيارة الشهرية باستمرار.

يتم عمل الصيانة الدورية والوقائية لجميع المضخات وهي كالآتي:

- ١- فحص صوت المضخة
- ٢- فحص جميع الصمامات والمحابس
- ٣- تشحيم الكراسي
- ٤- التأكد من سلامة جميع الوصلات في المضخة وجميع القياسات في الحدود المسموح بها

١٤/٢/٥: خامسا: الأعمال المدنية:

يتم عمل الصيانة الدورية واليومية والأسبوعية والشهرية لجميع الأبواب والشبابيك في للمباني بالإضافة الى ذلك يتم معالجة جميع الأماكن التي تؤدي الى دخول الامطار الى المباني وهي كالاتي:

١- معالجة امكان اتصال الخاصة بمجاري التكييف بواسطة مادة الفوم

وسيكا لتجنب تسرب المياه اثناء هطول الامطار

٢- لف مخارج التكييف العلوية بواسطة الصاج لمنع تسرب المياه اثناء هطول المطر

٣- زيادة طول الصاج الموجود على مخارج التكييف لمنع تسرب المياه اثناء هطول الامطار

٤- معالجة الفتحات في دكتات التكييف لتلافي تسرب المياه اثناء موسم الامطار

٥- رفع مستوى دورة المناور لتجنب طفح المياه من المناور

يتم عمل الصيانة الدورية اليومية والاسبوعية والشهرية لجميع الحدائق كالاتي

١- قص الانجيلة بواسطة الماكينة

٢- تنسيق وتهذيب الحدائق

٣- ري الحدائق في المواعيد المناسبة

جدول رقم (٥): شبكة الزراعة والري وقص وتشذيب الزراعة

31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	العمل المطلوب / أيام الشهر	
																															شبكة الزراعة	
																																تنظيف رشاشات الزراعة
																																فحص محابس الشبكة
																																فحص مواسير الشبكة
																																ري المسطحات
																																ري الاحواض الخارجية
																																ري النخيل
																																قص وتشذيب المسطحات
																																قص المسطحات الخضراء
																																تشذيب احواض الزراعة

جدول رقم (٦): شبكة المياه المغذية وشبكة الصرف الصحي

31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	العمل المطلوب / أيام الشهر
																															شبكة المياه المغذية
																															فحص مستوى المياه بالخزانات الأرضية والعلوية
																															فحص التسريب في المواسير
																															فحص الوصلات المرنة بالشبكة
																															فحص محابس الشبكة ومحابس عدم الراجع
																															شبكة الصرف الصحي
																															فحص الطلمبات الغطاسية ومدى كفاءتها
																															فحص خزانات الصرف

جدول رقم (٧): الصيانات اليومية والمساعد والمكيفات ووحدات مناولة الهواء ومحطات الكهرباء (I)

31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	العمل المطلوب / أيام الشهر
																															الصيانات اليومية
																															اعمال الإضاءة
																															منشآت الأيدي
																															السخانات
																															تنظيف لوحات الكهرباء وفحصها
																															المساعد
																															التأكد من عمل الخلايا الضوئية LIMIT SWITCHS
																															التأكد من عمل مراوح هوائية
																															فحص لمبات الإضاءة
																															التأكد من عمل القرامل وضبط الأبواب
																															تنظيف لوحات التحكم وفحص وحدات التحكم
																															التأكد من عمل مفاتيح التشغيل والطوارئ
																															المكيفات
																															فحص مفاتيح التشغيل للضواغط
																															فحص فيوزات التحكم بالدائرة
																															فحص مفاتيح مراوح المكثفات
																															فحص فولت امبيرر الضواغط
																															فحص فولت امبيرر مراوح المكثفات

جدول رقم (٨): الصيانات اليومية والمساعد والمكيفات ووحدات fcu ووحدات مناولة الهواء ومحطات الكهرباء (٢)

محطات		وحدات AHU		وحدات fcu	
Station3-4-5	قراءة الجهود والأمبيرات لملفات الجهد المنخفض	AHU 23-22	مراجعة الوصلات الكهربائية	A/C-S4	فحص التيرموستات
Station1-2	فحص مفاتيح الفصل والتشغيل بلوحات المحطات	AHU 47-19	فحص الموتور وقراءة امبيره	A/C-S1A	مراجعة الوصلات الكهربائية
Station6-7	فحص فولت امبير مراوح المكثفات	AHU 21-50	فحص اهتزاز الموتور	A/C-S2B	فحص الموتور وقراءة امبيره
Station3-4-5		AHU 18-45	تنظيف لوحة التحكم بالوحدة	A/C-S3B	فحص السخانات
Station1-2		AHU 20-25	فحص الأجهزة المتصلة بالتحكم الالى	A/C-S1B	
Station6-7		AHU 9A-48		A/C-S2B	
Station3-4-5		AHU 8A-8B		A/C-S5&S4X	
Station1-2		AHU 10B-2		A/C-S3A	
Station6-7		AHU7C-7B		A/C-S8	
Station3-4-5		AHU 7A-10A		A/C-S4A&S4B	
Station1-2		AHU 10-9		A/C-G7	
Station6-7		AHU-5-8		A/C-G3B	
Station3-4-5		AHU- 49B-07		A/C-G3A	
Station1-2		AHU-49A-12		A/C-F7	
Station6-7		AHU 27-24		A/C-G4	
Station3-4-5		AHU 8C-15		A/C-G2	
Station1-2		AHU 40-49		A/C-F5	
Station6-7		AHU 42-24		A/C-F2	
Station3-4-5		AHU 41-33		A/C-F1	
Station1-2		AHU 30-31		A/C-G6	
Station6-7		AHU 26-46		A/C-G1	
Station3-4-5		AHU28-29		A/C-G2	
Station1-2		AHU 44-43		A/C-F3	
Station6-7		AHU 34-39		A/C-F8	
Station3-4-5		AHU 37-38		A/C-F6	
Station1-2		AHU 35-36		A/C-G8	

جدول رقم (٩): المكيفات و وحدات مناولة الهواء والمضخات والوحدات المنفصلة ووحدات UCF والمصاعد ومراوح التهوية (أ)

31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	العمل المطلوب / أيام الشهر
																															المكيفات
				ch6					ch5					ch4						ch3					ch2					ch1	فحص ضغط الضواغط
				ch6					ch5					ch4						ch3					ch2					ch1	فحص الاهتزازات بالضواغط
				ch6					ch5					ch4						ch3					ch2					ch1	فحص مراوح المكثف وتنظيفها
				ch6					ch5					ch4						ch3					ch2					ch1	فحص الوصلات الداخلية للمكيف
				ch6					ch5					ch4						ch3					ch2					ch1	فحص صمامات تحكم المياه
				ch6					ch5					ch4						ch3					ch2					ch1	فحص عزل مواسير المكيف
				ch6					ch5					ch4						ch3					ch2					ch1	فحص الوصلات المرنة
																															وحدات مناولة الهواء
																															تنظيف الفلاتر فحص وجود السيور
																															فحص الوصلات المرنة بالدائرة
																															فحص الوصلات المرنة لمجاري الهواء
																															تنظيف الملفات الداخلية للوحدة
																															تنظيف حوض الصرف
																															المضخات
																															فحص الصوت العالي بالمضخات
																															فحص الصمامات والمحابس
																															فحص الضغوط
																															فحص عدم الراجع بالدائرة
																															الوحدات المنفصلة
																															فحص الوحدة الداخلية وتنظيفها
																															فحص موتور المكثف
																															تنظيف ملف المكثف
																															تنظيف حوض الصرف

جدول رقم (١٠): المكيفات ووحدات مناولة الهواء والمضخات والوحدات المنفصلة ووحدات UCF والمصاعد ومراوح التهوية (٢)

وحدات الـ fcu	
A/C-S4	تنظيف الفلاتر
A/C-S1A	تنظيف حوض الصرف
A/C-S2B	فحص مصافي المياه وتنظيفها
A/C-S3B	فحص مروحة الوحدة
A/C-S1B	
A/C-S2B	
A/C-S5&S4X	
A/C-S3A	
A/C-S8	
A/C-S4A&S4B	
A/C-G7	
A/C-G3B	
A/C-G3A	
A/C-F7	
A/C-G4	
A/C-G2	
A/C-F5	
A/C-F2	
A/C-F1	
A/C-G6	
A/C-G1	
A/C-G2	
A/C-F3	
A/C-F8	
A/C-F6	
A/C-G8	
	المصاعد
	تنظيف مجرى الباب
	فحص مسامير التثبيت
	تزييت الاجراء المتحركة
	التأكد من عمل زراع التحكم اليدوي
	فحص التهوية بالمصاعد
	مراوح التهوية
	فحص السيور
	فحص الموتور
	الاهتزازات ومستوى الصوت





أعمل الصيانة والترميمات لجميع المباني ومرافق الجامعة

١٥/١: أعمال الصيانة والترميمات لجميع المباني ومرافق الجامعة خلال فترة الصيف: ١٥/١/١: كلية العلوم والدراسات الإنسانية برماح (بنين):

١٥/١/١: إنشاء هنجر بالكامل مقاس ٣٠٠متر مربع مع تركيب سقف مستعار طول ٣٠٠ متر مربع وتقسيمه بالجبس الى عدد ٣ قاعات وتركيب ابواب ودهانات وتكييف.

١٥/١/٢: اغلاق عدد (١١) منور بشبك حديدي مع تركيب مراوح طرد.

١٥/١/٣: تركيب ١٠ متر مربع جبس لفصل القاعات عن الممرات.

١٥/١/٤: تركيب عدد ٤ مكيفات صحراوية بالكلية.





صور اعمال الترميمات في كلية العلوم والدراسات الإنسانية برماح بنين

٢/١/١٥: كلية العلوم والدراسات الإنسانية برماح (بنات):

١/٢/١/١٥: تركيب ٢٠٠ متر مربع جبس في قاعة الاخلاء.

٢/٢/١/١٥: تركيب ٢٠٠ متر مربع سقف مستعار في قاعات الاخلاء.

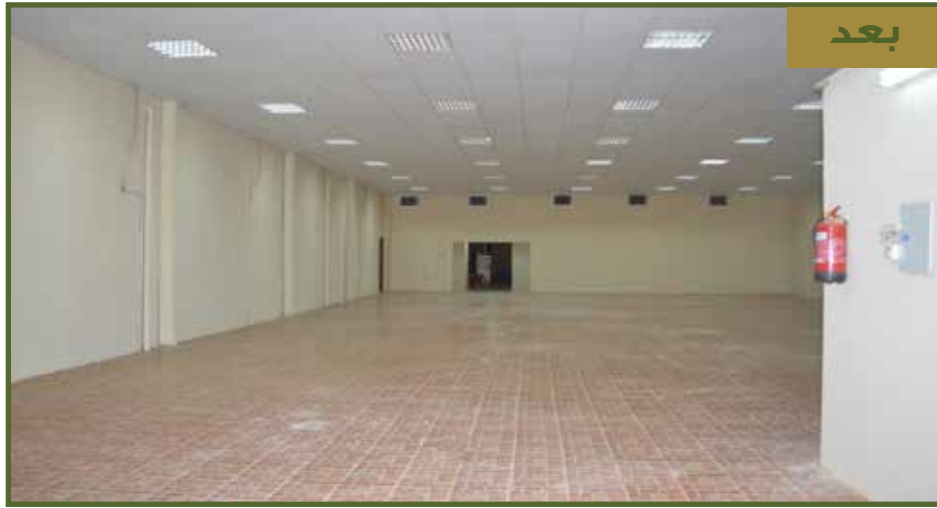
٣/٢/١/١٥: تركيب شينكو ١٥٠ متر حول قاعة الاخلاء وذلك لاختلاف المقاسات الموجودة في المظلة.

٤/٢/١/١٥: تركيب عدد ٦٠ نجفة مقاس ٦٠*٦٠ للسقف المستعار.

٥/٢/١/١٥: تركيب بلاط بمساحة ٤٠ متر مربع للممرات.

٦/٢/١/١٥: تركيب ٢٠ نجفة مقاس ٤٠ وات في القاعات الدراسية الجديدة.

٧/٢/١/١٥: انشاء عدد ٦ غرف بالجبس مقاس كل غرفة ٤امتر مربع مع تركيب عدد ٦ ابواب وتركيب مكيفات.



صور أعمال الترميمات بكلية العلوم والدراسات الإنسانية برماح(بنات)

٣/١/١٥: كلية العلوم والدراسات الانسانية بالغاط (بنات):

١/٣/١/١٥: عمل دهان من داخل الكلية بمساحة ٢٢٠٠ متر مربع ومن خارج الكلية بمساحة ٨٠٠ متر مربع.

٢/٣/١/١٥: تركيب لوحة كهرباء ٤٠٠ أمبير لتوزيع احمال الكهرباء مع زيادة كابل ٥٠ ملي وطول ٢٠ متر في مبنى الحاسب.

٣/٣/١/١٥: تغيير عدد ٢ لوحة كهربائية من ٢٤ خط ١٠٠ أمبير إلى ٣٦ خط ١٥٠ أمبير لتوزيع الأحمال.

٤/٣/١/١٥: تركيب عدد ٢ مكيف صحراوي كبير بقوة ٣ حصان في ممر الطالبات .

٥/٣/١/١٥: تركيب عدد ٢ لوحة كهربائية جديد ١٢ خط ١٠٠ أمبير ومد كابل ١٦ ملي طول ٣٠ متر.

٦/٣/١/١٥: ازالة الفرشات من المكاتب بالكامل وتغيير فرشاة السلم وصيانة المبنى بالكامل وتنسيق الأشجار.

٧/٣/١/١٥: تركيب ٦ مكيفات سبلت.

٨/٣/١/١٥: تركيب مظلة في ممر الطالبات بين المباني ١٥ متر مربع.



صور لبعض مرافق الكلية قبل أعمال الصيانة والترميم بكلية العلوم والدراسات الإنسانية بالغطا(بنات)



صور من بعض الأعمال المنجزة بكلية العلوم والدراسات الانسانية بالغات(بنات)

٤/١/١٥: كلية العلوم الطبية التطبيقية بالمجموعة (بنات):

١/٤/١/١٥: مد كيبيل كهربائي تعزيز للقدرة من كلية الحاسب الى كلية العلوم الطبية بنات مقاس (١٦٠ملى) بطول ١٣٠ متر.

٢/٤/١/١٥: مد كيبيل من كلية الحاسب الى المستودعات المركزية مقاس (١٦٠ ملى) وبطول ٧٠ متر.

٣/٤/١/١٥: ترتيب بلاط للمعامل بمساحة ٩٥ متر مربع. وتركيب بلاط خارجي للممرات بمساحة ٨٠ متر مربع.

٤/٤/١/١٥: إنشاء صالة انتظار الطالبات بمساحة ١٧١ متر مربع مع السقف المستعار والبلاط والدهانات.

٥/٤/١/١٥: إنشاء مصلى الطالبات بمساحة ٩٠ متر مربع مع السقف المستعار والبلاط والدهانات.

٦/٤/١/١٥: إعادة تأهيل وانشاء مواقع محلات بيع الأغذية لطالبات والصالة الخاصة بذلك.

٧/٤/١/١٥: مد كيبيل ٢٥ ملى بمسافة ٥٠ متر من القاطع الرئيسي الى صالة الانتظار والمصلى لطالبات مع فك انتر لوك وتركيبه مره اخرى.

٨/٤/١/١٥: تمديد كيبيل ٢٥ ملى من القاطع الرئيسي الى مواقع محلات بيع الاغذية بمسافة ٦٠ متر.

٩/٤/١/١٥: مد كيبيل ١٦٠ ملى من غرفة الكهرباء الموجودة في كلية الحاسب الى قسم المستودعات والحركة بمساحة ٧٠ متر لتوزيع الاحمال في

الكلية .

١٥/١/٤/١٠: تم تركيب قاطع ١٢ خط ١٥٠ امبير لتوزيع الاحمال .

١٥/١/٤/١١: تم تركيب بلاط في علم الاحياء الدقيقة بمساحة ٥٠ متر مربع.

١٥/١/٤/١٢: تم تركيب بلاط في معمل الكيمياء والكيمياء الحيوية بمساحة ٣٥ متر مربع.

١٥/١/٤/١٣: تم تركيب بلاط في الممرات الخارجية للكلية بمساحة ٨٠ متر مربع.

١٥/١/٤/١٣: تركيب سقف مستعار لصالة البوفيهات بمساحة (٨٩٥)متر مربع.

١٥/١/٤/١٤: دهان حوائط صالة البوفيهات بمساحة (٤٦٠)متر مربع.

١٥/١/٤/١٥: تأهيل الممر بين كلية العلوم الطبية وكلية علوم الحاسب بتركيب انتر لوك بمساحة (٤٥٠)متر مربع.

١٥/١/٤/١٦: زراعة ورود في الحدائق بعدد (٣٧٠) شتلة.

١٥/١/٤/١٧: تركيب عدد (٦) مكيفات دولابية.



صور من بعض الأعمال المنجزة بكلية العلوم الطبية التطبيقية بالمجمعة (بنات)



صور من بعض الأعمال المنجزة بكلية العلوم الطبية التطبيقية بالمجمعة (بنات)



قبل



بعد

صور من بعض الأعمال المنجزة بكلية العلوم الطبية التطبيقية بالمجمعة (بنات)



صور من بعض الاعمال المنجزة بكلية العلوم الطبية التطبيقية بالمجمعة (بنات)

٥/١/١٥: كلية التربية بالمجمعة (بنات):

- ١/٥/١/١٥: ازالة كابلات المبنى الجديد بالكامل.
٢/٥/١/١٥: ازالة اللوحات الكهربائية الموجودة تحت الدرج.
٣/٥/١/١٥: مد كابل بطول ٧٠٠ متر بالمبنى الجديد.
٤/٥/١/١٥: انشاء غرفة كهربائية كاملة مقاس ٢متر مربع.
٥/٥/١/١٥: تمديد ٥ غرف تفتيش من المبنى الجديد الى غرفة الكهرباء مع فك الانتر لوك وتركيبه مره اخرى.



صور لبعض الأعمال المنجزة بكلية التربية بالمجمعة (بنات)

٦/١/١٥: المدينة الجامعية بالمجمعة:

١/٦/١/١٥: عمل مسطحات بالنجيلة الصناعية في المدينة الجامعية بالمجمعة بطول (٣٠٠) متر وعرض (١,٥) متر.

٢/٦/١/١٥: زراعة عدد (٥٠٠٠) زهور و عدد (٣٥) نخيل زينة وعدد (١٥) من نخيل التمر بالمدينة الجامعية بالمجمعة.

٣/٦/١/١٥: انشاء مواقع خدمات.

٤/٦/١/١٥: زراعة ٣٠٠٠٠ شتلة.

٥/٦/١/١٥: اعاده تأهيل وتجميل عدد ٣ دوارات داخل المدينة.



صور تركيب نجيلة صناعية وتجميل الدورات بالمدينة الجامعية بالمجمعة

٧/١/١٥: مجمع الكليات بالزلفي:

1/7/1/15: إنشاء جلسات للطلاب بعدد (2) وهي عبارة عن مظلات ثمانية بقطر 10م مشتملة على الممرات من الانترولوك بمساحة 140م² وتركيب حجر عشوائي بمساحة 160م²

51/1/7/2: انشاء مظلات لمناور المبنى تفادياً لتسربات مياه الأمطار بمادة مضادة لتسرب المياه مع الحفاظ على دخول الإضاءة والتهوية وعددها 41 منور.

3/7/1/15: استبدال الزراعة الداخلية من المداد الطبيعي الى المداد الصناعي بسبب الامراض التي تصيب المدادات خلال العام وارتفاع تكلفة صيانتها وعلاجه بطول 400م.

4/7/1/15 : زراعة زهور طبيعية في مناطق مختلفة بالمجمع بعدد 4500 زهرة.



صور لإنشاء جلسات واعمال تجميليه وعمل مظلات للمناور بالمدينة الجامعية بالزلفي



عقود التشغيل والصيانة

١/١٦: عقود التشغيل والصيانة:

١/١/١٦: عقود قائمة:

١/١/١/١٦: عقد تشغيل وصيانة ونظافة مجمع الكليات بالمجموعة.

٢/١/١/١٦: عقد تشغيل وصيانة ونظافة مجمع الكليات بالزلفي.

٣/١/١/١٦: عقد تشغيل وصيانة ونظافة كليات البنين.

٤/١/١/١٦: عقد تشغيل وصيانة ونظافة كليات البنات.

٥/١/١/١٦: عقد تشغيل وصيانة ونظافة إدارات الجامعة.

٢/١/١٦ عقود جاري توريدها:

١/٢/١/١٦: توريد عدد (٣) سيارات خاصة لأعمال الطوارئ.

٢/٢/١/١٦: عقد توريد وتركيب مولدات احتياطية.



الصعوبات والعوائق

١/١٧: الصعوبات والعوائق:

١/١/١٧: ضعف التكاليف المعتمدة لعقود التشغيل والصيانة والنظافة امام تزايد المباني في ظل سريان مدة العقد مما يضعف ويعيق السيطرة على تقديم الخدمة.

٢/١/١٧: شروع بعض العمادات والإدارات في انشاء اعمال تخص إدارة التشغيل والصيانة كعمل قواطع جبسية لتقسيم المكاتب وزيادة الأجهزة مما تزيد الأحمال وخطارها دون الرجوع للإدارة وهذا يسبب عدم الدراية في توزيع الأحمال.

٣/١/١٧: عدم وجود مهندسين ذو اختصاص بأقسام الإدارة كمهندس زراعي ومهندس معماري ومهندس كهربائي وغيره وتحت ملك الجامعة.

٤/١/١٧: قلة عدد الموظفين لتغطية الإشراف والمراقبة بشكل نسبي لجميع مباني ومرافق الجامعة.

٥/١/١٧: عدم دعم الإدارة بدورات تدريبية أو حضور ورش عمل والتي تخص وتنمي مهارات الموظفين في مجال مهام الإدارة

٦/١/١٧: افتقار الإدارة حضورها للمعارض سوى داخلية أو خارجية والتي تهدف الى عملها لمواكبة عجلة التطور بهذا المجال وتوظيفها بالجامعة.



الرؤى التطويرية والمستقبلية

١/١٨: الرؤية التطويرية والمستقبلية:

١/١/١٨: مواكبة التطور التقني بما يخدم الجامعة والإدارة لسير العمل لدى كوادرها وطلابها والتي تهدف الى تهيئة الجو الأكاديمي المناسب والمريح.

٢/١/١٨: السعي الى أرقى وأسرع طرق لتقديم الخدمات.