

# التقرير الشهري لأعمال مشروع / تشغيل وصيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين لعام (٢٠٢٤ - ٢٠٢٩). رقم العقد (٢٥٠١٤٠٠٠٥١).

لشهر أكتوبر ٢٠٢٥م

## الرؤية:

الريادة في استدامة تقديم خدمات التشغيل والصيانة لإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين

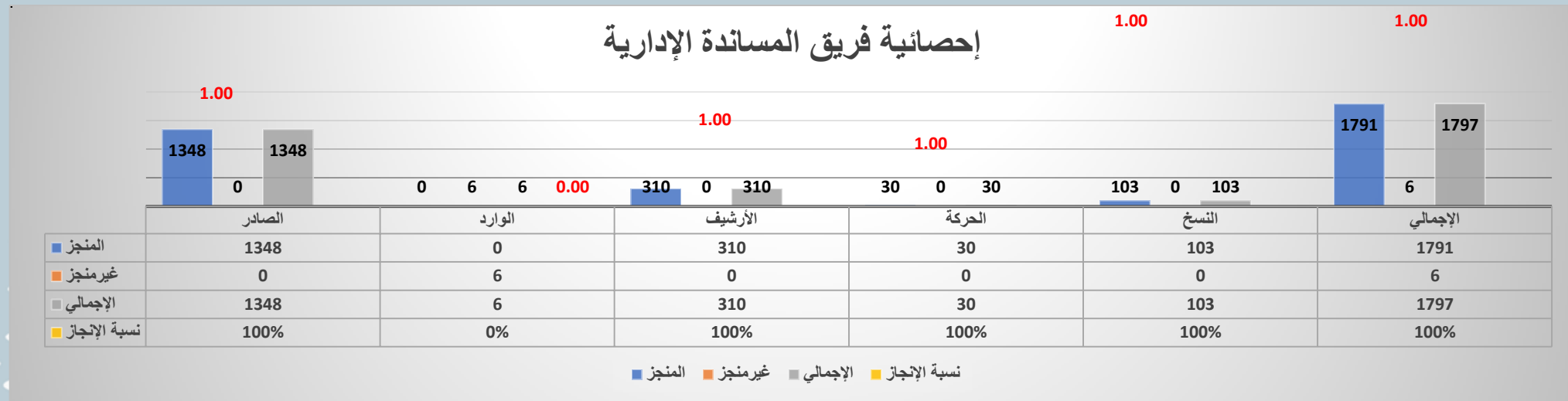
## الرسالة:

تشغيل وصيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين والمرافق والخدمات طبقاً لأعلى معايير الجودة، وتقديم دعم فني متقدم ومستمر لتطوير الخدمة لتحقيق مبادئ التنمية المستدامة لخدمة السكان والجامعة.

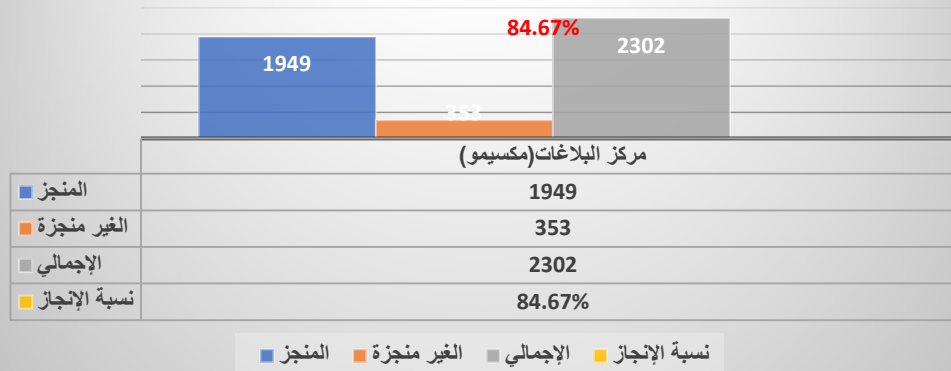
## الأهداف:

- المحافظة على منشآت الجامعة من مباني وخدمات ومرافق داخل مجمع الإسكان الجامعي وتشغيلها وصيانتها لتحقيق أعلى معايير استدامتها.
- العمل على خدمة وراحة منسوبي الجامعة من أعضاء هيئة التدريس والموظفين بأفضل شكل ممكن ليتمكن كل منهم من أداء دوره في خدمة الجامعة والوطن.
- تحسين خدمات الصيانة وتطويرها من جميع النواحي الفنية والإدارية بشكل مستمر.
- ابتكار حلول وطرق مختصرة لإنجاز الأعمال على أكمل وجه ممكن.

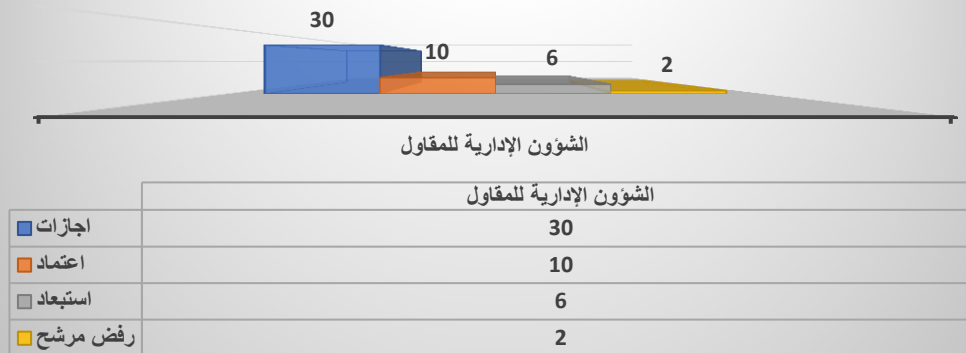
## • فريق المساندة الادارية



### إحصائية مركز البلاغات (مكسيمو)



### إحصائيات فريق المساندة الفنية

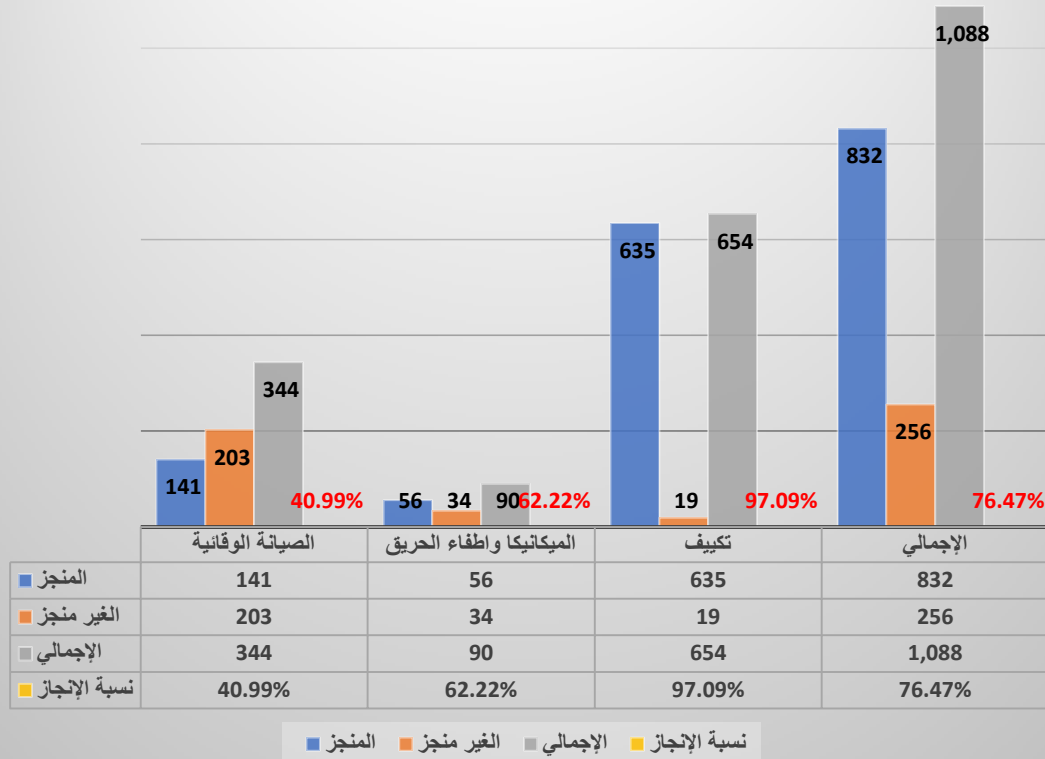


## • فريق المساندة الفنية

### الإنجازات خلال الشهر :-

- مراجعة البلاغات بنظام (مكسيمو) والتنسيق ما بين الوحدات ومشرفي النظام لمعالجة البلاغات المتعلقة مكتملة الإجراءات وحلها وإقفالها.
- استقبال ومعالجة عدد (٢,٣٠٢) بلاغ.
- عدد العاملين المتعتمدين بالمشروع حتى تاريخه (٢٢٢) من العدد الكلي (٢٨٩).
- تحديث ملفات وبيانات العقد الجديد.

## إحصائية وحدة الصيانة الميكانيكية



## وحدة الصيانة الميكانيكية

### الإنجازات خلال الشهر :-

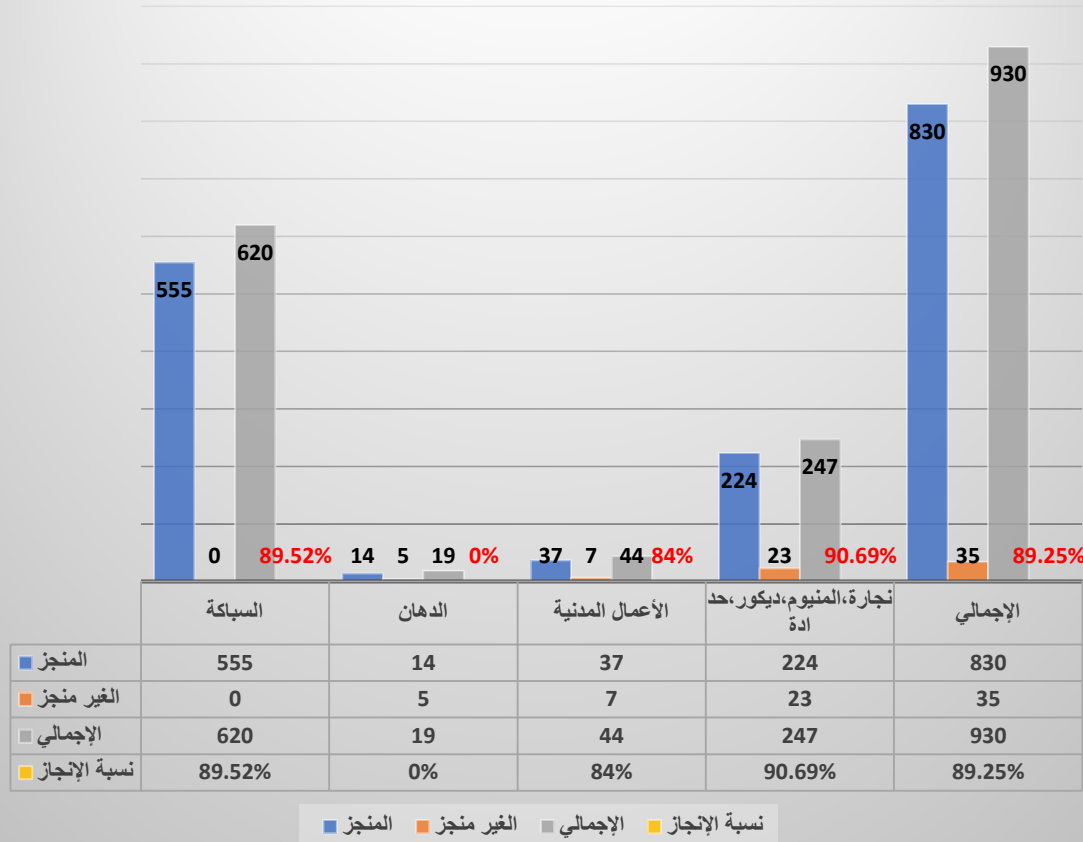
- إنجاز أعمال الصيانة الوقائية للأنظمة الميكانيكية (تكييف الهواء والمضخات وشبكات المياه والصرف وأنظمة مكافحة الحريق) عدد ( ١٤١ )
- معالجة وإصلاح الانكسارات بشبكة مياه مكافحة الحريق بالمنطقة السكنية الأولى والثانية عدد (٥).
- فحص الأنظمة الميكانيكية وأنظمة مكافحة الحريق والتأكد من سلامة عملها وجاهزيتها عدد (٥٦).

## وحدة الصيانة المدنية

### الإنجازات خلال الشهر :-

- معالجة طلبات السكان في إزالة دواليب غرف النوم بعد موافقة إدارة الإسكان عدد (٧)
- البدء في معالجة الأحواض الزراعية وكذلك الكراسي والمظلات الاسمنتية والخشبية في المرحلة السكنية الأولى في جميع مناطق المشروع.
- أعمال حفر وردم بسبب الانكسارات بالمرحلة السكنية الأولى والثانية عدد (٥).
- تم الانتهاء من العزل ودهان والنجارة في مكتب الخدمات المرحلة الأولى.
- تم الانتهاء من أعمال الدهان عدد (١٠) شقق في مبنى رقم (١) بالمرحلة السكنية الأولى.
- تم الانتهاء من أعمال التسريبات في المرحلة السكنية الأولى والثانية عدد (٩٣) بلاغ.

### إحصائية وحدة الصيانة المدنية



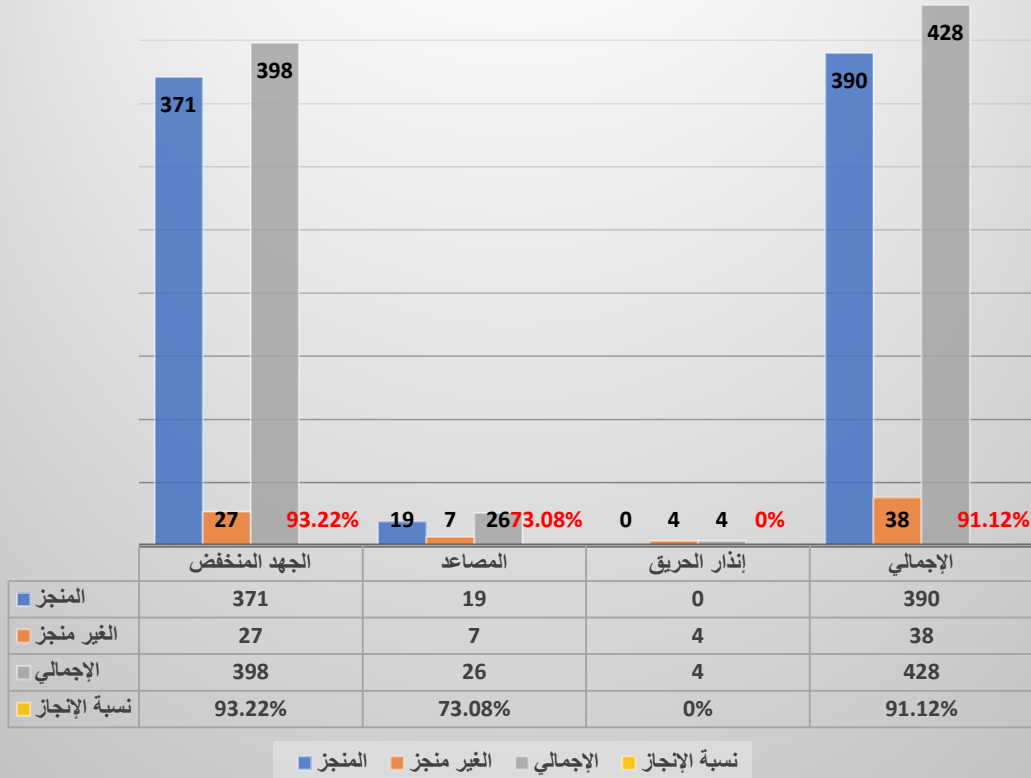


## وحدة الصيانة الكهربائية

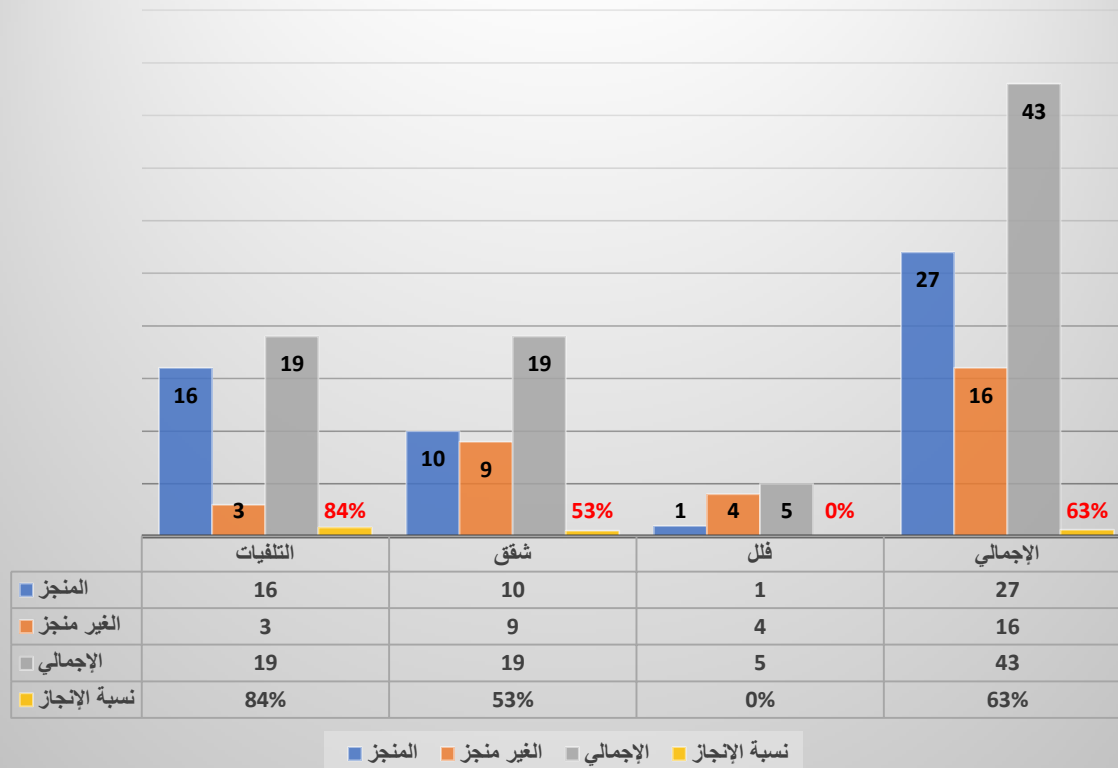
### الإنجازات خلال الشهر :-

- الإنجاز الفوري والعاجل لأعمال الطوارئ الخاصة بأنظمة المصاعد مثل حالات الاحتجاز داخل المصعد عدد (٣).
- التنسيق والاستلام مع شركة (ترشيد) في أعمال استبدال إنارة الشوارع الرئيسية والفرعية حيث يتم التوريد من خلالهم ويتم التركيب من خلال مقاول الصيانة لعدد (٥٠) إنارة LED.
- معالجة طلبات تحويل الجهد الكهربائي للوحدات السكنية في المرحلة الأولى من ١١٠ فولت الى ٢٢٠ فولت بعدد (٣٨) وحدة سكنية.
- تم تغير أحبال جميع المصاعد في المرحلة الثانية والثالثة بعدد (٤٨) مصعد.

### إحصائية وحدة الصيانة الكهربائية



## إحصائية وحدة الصيانة التأهيلية



## وحدة الصيانة التأهيلية

### الإنجازات خلال الشهر :-

- تم انجاز عدد (٦) شقق في مبنى (٥٩).



## مشاريع الإدارة

وكالة الجامعة للمشاريع  
الإدارة العامة للصيانة  
إدارة صيانة إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين

### مشاريع مقترح دراستها وطرحها لتحسين المشهد الحضري للإسكان ورفع جودة الحياة.

٤	دراسة تأهيل شبكة مكافحة الحريق وتركيب نظام إنذار الحريق بالوحدات السكنية بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٥	استبدال المصاعد وملحقاتها بالعمائر السكنية بالمنطقة السكنية الأولى.
٦	تركيب خزانات مياه على أسطح الفلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس (المنطقة السكنية الثانية)
٧	توريد وتركيب لوحات الشوارع وأرقام الفلل والعمائر بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٨	تطوير البنية التحتية للمنطقة الترفيهية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المنطقة السكنية الثانية)
٩	إنشاء ملاعب كرة قدم وألعاب مختلفة بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المنطقة السكنية الثالثة)

١	توريد وتنفيذ الدهانات الداخلية ودهانات الواجهات الخارجية للعمائر السكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين
٢	توريد وتنفيذ سفلتة الطرق بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٣	تأهيل الممرات والساحات الداخلية بين عمائر المنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

### مشاريع تم دراستها وطلب طرحها لأهميتها على أنظمة ومرافق الإسكان وتطوير البنية التحتية.

اسم المشروع	
١	توريد وتركيب عزل مائي بوحدات سكنية بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٢	دراسة إعادة أنظمة تكييف الهواء بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.
٣	دراسة مشروع تعديل الجهد الكهربائي بالمنطقة السكنية الأولى بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين.

## مشاريع الإدارة

### مشاريع جاري العمل بها

اسم المشروع	صيانة وترميم فلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المرحلة الأولى).
المقاول	شركة تبراك نجد للمقاولات.
تاريخ تسليم الموقع	٢٠٢٥/٠٧/٠١ م
تاريخ نهاية المشروع	٢٠٢٧/٠٦/٣٠ م
مدة المشروع	٢٤ شهر
نسبة الإنجاز المخطط لها	١٦,٨٥ %
نسبة الإنجاز الفعلية	لا يمكن تحديدها لعدم اعتماد الجدول الزمني حتى تاريخه.
اوامر التغير	لا يوجد

## مشاريع الإدارة

### مشاريع جاري العمل بها

اسم المشروع	صيانة وترميم فلل بإسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين (المرحلة الثانية).
المقاول	شركة تبراك نجد للمقاولات.
تاريخ تسليم الموقع	٢٠٢٥/٠٧/٣١ م
تاريخ نهاية المشروع	٢٠٢٦/٠٣/٣٠ م
مدة المشروع	٨ شهر
نسبة الإنجاز المخطط لها	٣٨,٢٧%
نسبة الإنجاز الفعلية	لا يمكن تحديدها لعدم اعتماد الجدول الزمني حتى تاريخه.
أوامر التغير	لا يوجد

## إجراءات العمل

- الالتزام بحوكمة إجراءات التشغيل والصيانة والمشتريات وذلك من خلال الالتزام بمعايير برنامج نظام إدارة أعمال الصيانة المعد لذلك (MAXIMO) وإنهاء كافة إجراءات العمل من خلاله.
- الاستجابة السريعة لأعمال الطوارئ وتوزيع المهام بين موظفي العقد على مدار الساعة (٧/٢٤).
- الحرص على تطبيق معايير ومتطلبات السلامة المهنية للعاملين والذي نتج عنه عدم تسجيل أي إصابات عمل بين الأفراد خلال العام الماضي.
- تخصيص خط ساخن لتلقي البلاغات الطارئة مما ساهم في سرعة مباشرتها في وقت قياسي.
- أتمتة الإجراءات الإدارية من خلال ربط الهواتف الشبكية لجميع منسوبي الإدارة بالبريد الإلكتروني لكل موظف.

## التحديات

- عدم وجود ربط بين نظام البلاغات (MAXIMO) المستخدم لاستقبال طلبات الصيانة مع نظام (رصين) المستخدم لإدارة المخزون من قبل إدارة المستودع.
- عدم إدراج أصول أنظمة ومرافق الإسكان على نظام (MAXIMO) مما يعيق جدولة أعمال الصيانة الوقائية على النظام.
- قدم وتهالك البنية التحتية للمرافق وعدم توافرها لها قطع غيار بالسوق ، مما يؤدي إلى زيادة أعباء متابعة أعمال الصيانة لهذه الأنظمة.