# دورة إدارة وصيانة خدمات المباني

8 – 12 فبراير 2027

ميونخ

AGILE LEADERS
Training Center

AGILE LEADERS
Training Center

# دورة إدارة وصيانة خدمات المباني

**المرجع:** 959_173174 **التاريخ:** 8 – 12 فبراير 2027 **المكان:** ميونخ **الرسوم:** Euro 5700

## نظرة عامة

دورة إدارة وصيانة خدمات المباني هي دورة لمدة أسبوع لمديري المرافق ومهندسي خدمات المباني وقادة الصيانة وفرق تشغيل العقارات ومديري عقود الخدمات ومديري بيئة العمل، ويأخذ المشاركون معهم خطة إدارة خدمات المباني. تربط الدورة استراتيجية الخدمة والسلامة والصيانة وأداء المقاولين والطاقة والاستجابة للأعطال وخدمة الشاغلين وقرارات دورة الحياة عبر أنظمة التكييف والكهرباء والمياه والحريق والنقل الرأسي والتحكم. يقدم أجايل للتدريب هذه الدورة في إدارة وصيانة خدمات المباني.

## الفئة المستهدفة

- الفرق المسؤولة عن تنسيق تشغيل الأنظمة الفنية واستمرارية الخدمات.
- الجهات المسؤولة عن استراتيجيات الصيانة وأوامر العمل وحالة الأصول وموثوقيتها.
- القيادات المسؤولة عن عقود الخدمات وأداء الموردين والضمان الفني.
- المهنيون المسؤولون عن أداء الطاقة والمياه والسلامة وخدمة الشاغلين.
- الفرق المسؤولة عن تخطيط دورة الحياة وأولويات التجديد وميزانيات المرافق.

تفترض الدورة أن المشاركين يشرفون على أنظمة المباني أو موردي الخدمات الفنية، ولا تتناول التصميم التفصيلي للمعدات أو برمجة أنظمة التحكم أو إجراءات الإصلاح الحرفية.

## الإدارات والقطاعات المستهدفة

تدعم الدورة تشغيل الخدمات الفنية في العقارات التجارية والرعاية الصحية والضيافة والتعليم والتصنيع والخدمات العامة.

- إدارة المرافق وبيئة العمل
- الهندسة والصيانة
- إدارة العقارات والأصول
- المشتريات وإدارة عقود الخدمات
- الطاقة والاستدامة والسلامة

## أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيكون المشاركون قادرين على:

- تحليل متطلبات خدمات المباني ومخاطر التشغيل.
- بناء استراتيجيات الصيانة المخططة والمعتمدة على الحالة والتصحيحية.
- استخدام مقاييس الأداء لتقييم جودة الخدمة واستخدام الموارد.
- تشخيص الأعطال وترتيب أولويات الاستجابة للحوادث.
- تقييم ضوابط المقاولين وخيارات دورة الحياة.
- بناء خطة إدارة خدمات المباني.

AGILE LEADERS
Training Center

## جدول الدورة

### اليوم 1: استراتيجية الخدمة وسياق الأنظمة

- خريطة نطاق خدمات المباني والاعتماد المتبادل
- مصفوفة ترابط التكييف والكهرباء والمياه والحريق والمصاعد
- لوحة احتياجات أصحاب المصلحة وتعريف مستوى الخدمة
- سجل الواجبات النظامية وواجهات السلامة
- خريطة مواءمة إدارة المرافق مع ISO 41001

### اليوم 2: الصيانة وضبط العمل

- مصفوفة أهمية الأصول وعواقب التعطل
- أداة اختيار الصيانة المخططة والمعتمدة على الحالة والتصحيحية
- ورقة مراجعة مهام الصيانة وتكرارها
- قائمة تحقق التصاريح والعزل وضبط العمل الآمن
- لوحة أولويات أوامر العمل وضبط الأعمال المتراكمة

AGILE LEADERS
Training Center

## اليوم 3: الأداء وضبط المقاولين

- شجرة مؤشرات أداء الخدمات
- لوحة فروقات الطاقة والمياه
- مصفوفة نطاق العقد والمسؤوليات
- بطاقة مراجعة أداء الموردين
- سجل فحص الجودة وإغلاق العيوب

## اليوم 4: الأعطال والشاغلون وقرارات دورة الحياة

- مسار تصعيد الأعطال وقيادة الحوادث
- خريطة أدلة تحليل السبب الجذري
- مصفوفة أثر الحادث على الشاغلين والتواصل معهم
- تقييم حالة الأصل والعمر المتبقي
- شبكة قرار أولوية التجديد وتكلفة دورة الحياة

## اليوم 5: ممارسة إدارة خدمات المباني

- نشاط مقترح: مراجعة مخاطر الاعتماد بين الأنظمة
- نشاط مقترح: اختيار استراتيجية الصيانة
- نشاط مقترح: التدخل لمعالجة أداء المقاول
- نشاط مقترح: محاكاة الاستجابة للعطل والشاغلين
- تمرين ختامي: خطة إدارة خدمات المباني

## التمارين التطبيقية

تستخدم الدورة أنشطة مقترحة لربط الأنظمة الفنية وضوابط الخدمة والقرارات الإدارية.

- نشاط مقترح: رسم الاعتماد بين التكييف والطاقة والمياه والحريق والمصاعد والتحكم في عقار متعدد الاستخدامات.
- نشاط مقترح: اختيار استراتيجيات الصيانة لأصول تختلف في الأهمية والحالة وعواقب التعطل.
- نشاط مقترح: مراجعة بطاقة أداء مورد ووضع إجراء تصحيحي لإخفاقات الخدمة المتكررة.
- نشاط مقترح: إدارة حادث فني مع حماية السلامة والاستمرارية والأدلة والتواصل مع الشاغلين.

## الأسئلة الشائعة

### لمن تناسب دورة إدارة وصيانة خدمات المباني وما متطلباتها؟

تناسب فرق المرافق والهندسة والصيانة وتشغيل العقارات وعقود الخدمات وبيئة العمل. تفترض الدورة خبرة عملية بأنظمة المباني أو الموردين الفنيين، ولا تعلم التصميم التفصيلي أو الإصلاح الحرفي.

## كيف تختلف إدارة خدمات المباني عن تدريب أنظمة التحكم في المباني؟

تنسق إدارة خدمات المباني الأشخاص والأصول والعقود والصيانة والسلامة والأداء والحوادث وقرارات دورة الحياة عبر أنظمة متعددة، بينما يركز تدريب أنظمة التحكم على المراقبة ومنطق التحكم والتنبيهات وتهيئة النظام.

## كيف تحدد أولويات صيانة خدمات المباني؟

تحدد الأولويات وفق السلامة واستمرارية الخدمة وأهمية الأصل وحالته وعواقب التعطل والواجبات النظامية وأثرها على الشاغلين وتوافر الموارد والأدلة المسجلة في نظام إدارة العمل.

## ما المقاييس التي تدعم إدارة أداء خدمات المباني؟

تربط المقاييس المفيدة بين الموثوقية والاستجابة والأعمال المتراكمة والعيوب والطاقة والمياه وأداء المقاولين وأثر الخدمة على الشاغلين ومخاطر دورة الحياة، بدلا من عد الأنشطة فقط.

## الخاتمة

يأخذ المشاركون خطة إدارة خدمات المباني التي تربط اعتماد الأنظمة والمخاطر واستراتيجيات الصيانة وضوابط العمل والمقاييس والمقاولين والاستجابة للحوادث والتواصل مع الشاغلين وأولويات دورة الحياة. تجعل الخطة قرارات الخدمات الفنية مرئية وقابلة للمراجعة. وتدعم العمل المنسق بين فرق المرافق والهندسة والمشتريات والعقارات.