



دورة إدارة المرافق وتطوير الكفاءة التشغيلية للمباني



دورة إدارة المرافق وتطوير الكفاءة التشغيلية للمباني

المرجع: 103600363_76569 التاريخ: 16 - 27 نوفمبر 2026 المكان: أبوظبي الرسوم: 13000 Euro

نظرة عامة

تتطلب إدارة البيئات المبنية الحديثة انضباطا تشغيليا دقيقا وامثالا تنظيميا محكما وحفاظا استراتيجيا على الأصول والمرافق. توفر دورة إدارة المرافق للمشاركين أطرا عملية للإشراف على عمليات المباني والحفاظ على سلامة البنية التحتية وإدارة خدمات الدعم بكفاءة وفاعلية. يدرس المشاركون التخصصات الأساسية التي تشمل إدارة صيانة المباني والامثال النظامي والإشراف على عقود الموردين وتحسين استهلاك المرافق الخدمية. كما يغطي المحتوى الأدوات الرقمية الحديثة مثل أنظمة إدارة المرافق بمساعدة الحاسوب CAFM إلى جانب أساليب عملية لأمن بيئة العمل وتصميم المساحات. تقدم هذه الدورة بواسطة أجايل للتدريب.

الفئة المستهدفة

- مديرو ومسؤولو المرافق المشرفون على العمليات اليومية في بيئات العمل الميدانية.
- مديرو العقارات والمشرفون على المحافظ العقارية التجارية والمؤسسية.
- مسؤولو العمليات وضباط الامثال المعنيون بتطبيق معايير السلامة المهنية النظامية.
- مهندسو الصيانة والمشرفون الفنيون على تشغيل الأنظمة الميكانيكية والكهربائية.
- مخطو المساحات ومديرو المكاتب وفرق التأجير المنسقون لشغل المساحات المكتبية.

الإدارات والقطاعات المستهدفة

تخدم هذه الدورة الكوادر الفنية والإدارية في القطاعات التي تركز على كفاءة أداء المباني وسلامة شاغليها.

- إدارات إدارة المرافق والعمليات العقارية
- الخدمات المؤسسية وأقسام الامثال للصحة والسلامة
- شبكات الرعاية الصحية وإدارة مرافق المستشفيات
- المدن الجامعية والمنشآت الحكومية والبلدية
- المحافظ العقارية التجارية وقطاعات الضيافة ومراكز التسوق

أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيكون المشاركون قادرين على:



- تنفيذ استراتيجيات تشغيلية توائم بين إدارة الأصول المادية والأهداف المؤسسية للمنظمة.
- تطبيق جداول صيانة المباني للحد من التوقفات غير المخطط لها وتعزيز جاهزية المعدات.
- إنفاذ معايير الصحة والسلامة المهنية وضمان الامتثال النظامي عبر مواقع العمل المختلفة.
- تطبيق تقييمات منهجية للمخاطر لتفادي مخاطر الممتلكات والحرائق والسلامة الأمنية.
- إدارة عقود الموردين وتقييم مستوى تقديم الخدمات وفق اتفاقيات مستوى الخدمة المحددة.
- استخدام أنظمة إدارة المرافق بمساعدة الحاسوب لتحسين دورة حياة أوامر العمل والأصول.
- تطبيق تدابير إدارة المرافق الخدمية لترشيد استهلاك الطاقة والحد من الآثار البيئية.
- استخدام أساليب تخطيط المساحات وتطويرها لدعم المتطلبات المتغيرة لبيئات العمل.

جدول الدورة

اليوم 1: أسس العمليات الاستراتيجية لإدارة المرافق

- الموازنة الاستراتيجية بين عمليات المرافق والتوجهات العامة للمؤسسة
- أطر الحوكمة والمسؤوليات الوظيفية الجوهرية في مهام إدارة المرافق
- صياغة اتفاقيات مستوى الخدمة ومتابعة التزام المقاولين بالأداء المتفق عليه
- إعداد مؤشرات قياس الأداء الرئيسية وبناء بطاقات التقييم التشغيلي
- التواصل الفعال مع أصحاب المصلحة وإدارة العلاقات مع العملاء الداخليين والخارجيين
- تقييم الكفاءة التشغيلية عبر المحافظ العقارية وتحديد فرص التطوير

اليوم 2: الامتثال لمعايير الصحة والسلامة المهنية

- أطر ومعايير الامتثال التنظيمي للصحة والسلامة في بيئات العمل الحديثة
- تحديد المخاطر وإجراء تقييمات السلامة وبناء خطط المعالجة والوقاية
- تطبيق معايير بيئة العمل المريحة والمناولة اليدوية ومراقبة الصحة المهنية
- بروتوكولات التحقيق في الحوادث وتوثيق سجلات السلامة وفق الاشتراطات النظامية
- تطوير ثقافة نشطة للسلامة المهنية عبر كافة المستويات التشغيلية بالموقع
- تقييم مخاطر المسؤولية القانونية وحوكمة إجراءات الاستجابة لحالات الطوارئ



اليوم 3: السلامة من الحرائق والأمن وإدارة الطوارئ

- إجراء تقييمات مخاطر الحريق وتصميم مسارات وخطط الإخلاء الآمن للمباني
- تصميم المنظومة الأمنية للموقع والموانع المادية ووسائل التحكم بالدخول
- أنظمة المراقبة التلفزيونية وتأمين المحيط الخارجي وصيانة التجهيزات الأمنية
- بروتوكولات إدارة الأزمات وخطط التعافي التشغيلي واستعادة العمليات بعد الكوارث
- تدريب مسؤولي الإخلاء وتطبيق تمارين المحاكاة الدورية لجاهزية الطوارئ
- تدقيق المخاطر الأمنية وتطبيق مراجعات التحسين اللاحقة للحوادث الأمنية

اليوم 4: إدارة الصيانة وخدمات المباني

- منهجيات تخطيط الصيانة الوقائية والتنبؤية والصيانة التصحيحية الميدانية
- آليات التعاقد مع مقاولي الصيانة والإشراف على جودة تنفيذ شركاء الخدمة
- تشغيل أنظمة التكييف والتهوية وتطبيق معايير التنقية وضبط جودة الهواء الداخلي
- مبادئ إدارة الطاقة للأنظمة الميكانيكية والكهربائية وشبكات التغذية في المنشأة
- توظيف أنظمة إدارة المرافق بمساعدة الحاسوب لجدولة أعمال الصيانة الدورية
- إجراء حسابات تكاليف دورة الحياة وتقدير فترات استبدال وتجديد الأصول المتقدمة

اليوم 5: العقارات وعقود الإيجار والامتثال العقاري

- بنود إشغال العقارات وشروط عقود التأجير والتزامات المستأجر والمؤجر
- إدارة الحدود العقارية وتنسيق المرافق المشتركة وتدقيق رسوم الخدمات الميدانية
- ضوابط التخلص من النفايات البيئية ومعايير التعامل الآمن مع المواد الخطرة
- اللوائح الفنية للأبنية ومعايير سهولة الوصول ومسؤوليات شاغلي العقار
- مراقبة تلوث التربة والمياه ومعالجة الالتزامات البيئية وإعادة التأهيل
- أسس تقييم الأصول العقارية وإجراءات تدقيق الامتثال لبنود العقود التشغيلية

اليوم 6: الإدارة المالية وتكاليف دورة الحياة

- نماذج إعداد الموازنات التشغيلية للمرافق وتطبيق أسلوب الموازنة الصفريّة
- تأسيس مراكز التكلفة ومتابعة المصروفات التشغيلية للمرافق بدقة دورية
- التمييز المالي بين النفقات الرأسمالية والمصروفات التشغيلية وتوزيع المخصصات
- حسابات تكاليف دورة الحياة وتقدير العائد على الاستثمار في أصول المبنى
- مقارنة التكلفة المعيارية للمتر المربع الواحد عبر منشآت ومرافق مشابهة
- إدارة اتفاقيات الشراكة الخارجية وتأمين تمويل مشروعات الإحلال والتجديد



اليوم 7: المخاطر التشغيلية واستمرارية الأعمال

- مصفوفة تحديد مخاطر المرافق وتقييم درجات الهشاشة ونقاط الضعف المحتملة
- إعداد سجل مخاطر العمليات التشغيلية للمرافق وتحديث إجراءات السيطرة دوريا
- تقييم الاعتمادية على الموردين ومخاطر تعثر المقاولين والخدمات الحيوية
- تحليل الأثر على الأعمال وتحديد الأهداف الزمنية لتعافي الموقع واستئناف العمل
- إجراءات الدعم الإنساني والتواصل بعد الأزمات وضمان تدفق المعلومات التشغيلية
- محاكاة سيناريوهات الأزمات عند حدوث انقطاع في الخدمات الحيوية بالموقع

اليوم 8: تقنيات المباني الذكية وتكامل الأنظمة

- متطلبات البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في المنشآت الحديثة
- أنظمة إدارة المباني BMS ونشر مستشعرات إنترنت الأشياء وأدوات التحكم الآلي
- تخطيط شبكات الاتصال وغرف البيانات وتوزيع وحدات الطاقة غير المنقطعة UPS
- اعتبارات حماية البيانات في أنظمة الدخول الرقمية وسجلات الدخول الإلكترونية
- نظم التذاكر الإلكترونية ومسارات عمل مكاتب الدعم والتوجيه الآلي لفرق الصيانة
- تقييم خرائط التحول الرقمي الداعمة لرفع كفاءة عمليات المرافق وسرعة الخدمة

اليوم 9: الاستدامة البيئية وإدارة المرافق الخدمية

- شراء الخدمات الأساسية وتحليل هياكل التعرفة وقراءة مؤشرات الاستهلاك والعدادات
- تطبيق بروتوكولات تدقيق كفاءة الطاقة في المباني وتحديد المستهدفات التشغيلية
- أنظمة ترشيد استهلاك المياه وصيانة شبكات الصرف ومعالجة المياه الرمادية
- فرز النفايات الصلبة وبرامج إعادة التدوير وتوثيق السجلات والتقارير البيئية
- إجراءات خفض الضوضاء والتلوث الضوئي وضبط الانبعاثات الهوائية في الموقع
- تتبع البصمة الكربونية وتطبيق أطر كتابة تقارير الاستدامة البيئية للمنشأة

اليوم 10: إدارة المساحات والتخطيط الاستراتيجي لبيئة العمل

- مبادئ تخطيط المساحات وتطويرها لرفع كفاءة استغلال المساحات المتاحة
- تصميم التوزيع الداخلي المكتبي وتطبيق نماذج محطات العمل المرنة والمريحة
- تنسيق عمليات النقل والإضافة والتعديل التنظيمي بأقل تعطيل للعمليات اليومية
- تحليل معدلات تبدل بيئة العمل واحتساب الكثافة الإشغالية الفعلية للمبنى
- توظيف تحليلات المساحات الرقمية لمراقبة استغلال المكاتب ونسب الإشغال
- إدارة مقاولي أعمال التشطيبات الداخلية والتنسيق مع مكاتب التصميم الهندسي



التمارين التطبيقية

ينفذ المشاركون أنشطة عملية لمعالجة التحديات التشغيلية وبناء خطط التنفيذ الميدانية.

- إعداد خطة متكاملة لإدارة صيانة المباني تتضمن جداول المهام الوقائية الدورية.
- تصميم قائمة تدقيق تفصيلية للتحقق من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة في منشأة تجارية.
- بناء موازنة تشغيلية لإدارة المرافق مع توزيع التكاليف على مراكز الإنفاق المعتمدة.
- إجراء تحليل واقعي لاستغلال المساحات وتقديم مقترح مطور للتوزيع الداخلي لبيئة العمل.

الأسئلة الشائعة

ما المؤهلات أو المتطلبات المسبقة المطلوبة من المشاركين قبل التسجيل في الدورة؟

تناسب هذه الدورة المهنيين ذوي الخبرة التشغيلية في إدارة العقارات أو الهندسة أو الإدارة العامة. ولا تشترط مؤهلات تقنية تخصصية مسبقة، لكن الاطلاع السابق على عمليات المباني ومسارات أعمال الصيانة يعد مفيداً للمشاركة.

كم تبلغ مدة الجلسة اليومية، وما إجمالي الساعات التدريبية للدورة؟

تمتد الجلسات اليومية لنحو أربع إلى خمس ساعات، وتشمل المحاضرات والتمارين التطبيقية والمناقشات المهنية المشتركة، حيث يغطي البرنامج التدريبي الممتد لعشرة أيام ما بين أربعين وخمسين ساعة تدريبية.

كيف تختلف هذه الدورة عن البرامج الأساسية في إدارة المرافق؟

تغطي هذه الدورة النطاق التشغيلي الكامل عبر عشرة أيام مكثفة، وتتناول الإدارة المالية والامتثال النظامي وتقنيات أتمتة المباني الذكية والتخطيط الاستراتيجي للمساعدات إلى جانب وظائف الصيانة المعتادة.

الخاتمة

يتطلب قيادة المرافق توازناً دقيقاً بين الإدارة الفنية والامتثال التنظيمي والتخطيط الاستراتيجي. ومن خلال التطبيقات المنظمة ونماذج الصيانة والمقارنات المرجعية للأداء، يكتسب المشاركون أدوات عملية لرفع كفاءة الأصول العقارية وخفض النفقات التشغيلية وضمان توفير بيانات عمل آمنة وفعالة ومطابقة للمعايير.