

حقيبة تدريبية

محترف في إدارة المرافق

Facility Management Professional (FMP)



دليل المتدرب

لا يجوز نسخ أو إعادة نشر الوثيقة أو أي من محتوياتها لأي غرض دون موافقة خطية من صاحب حقوق الطبع

جميع الحقوق محفوظة لصالح البورد الدولي الخليجي للجودة

www.gibq-eg.com

mail to: Wsuezcanal@gmail.com-

+966) 551715783



قال تعالى :

{وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ ۖ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عَالِمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُم بِمَا كُنتُمْ تَعْمَلُونَ}

التوبة (١٠٥)

جدول المحتويات

م	الموضوع	ص
١.	تعريف إدارة المرافق	١٤
٢.	مميزات إدارة المرافق	١٦
٣.	دورة حياة المنشأة	١٩
٤.	مهام مدير المرافق ودوره الاستراتيجي	٢١
٥.	المعايير والمواصفات الدولية في إدارة المرافق	٢٢
٦.	إدارة عمليات المرافق والصيانة	٢٥
٧.	استراتيجيات إدارة التشغيل والصيانة	٣٠
٨.	الصيانة الوقائية والتصحيحية والتنبؤية	٣٣
٩.	إدارة الطاقة وكفاءة استهلاك الموارد	٣٥
١٠.	تقنيات إدارة المرافق الرقمية (CMMS - IoT): مستقبل الصيانة الذكية	٣٨
١١.	دور التواصل الفعال في إدارة المرافق	٤١
١٢.	إدارة المشاريع في المرافق (Project Management in Facilities Management – FM	٤٥
١٣.	إدارة المشاريع في المرافق (Project Management in FM)	٤٨
١٤.	تخطيط وتنفيذ مشاريع الصيانة والتطوير	٥٠
١٥.	إدارة الميزانيات والتكاليف	٥٦
١٦.	مراقبة الجودة وضمان السلامة	٦٠
١٧.	إدارة المخاطر ونظام إدارة السلامة والصحة المهنية والاستجابة	٦٦

	للطوارئ	
١٨.	المخاطر التشغيلية والتقنية	٦٩
١٩.	إدارة الأزمات والطوارئ	٧٣
٢٠.	إدارة العقود والموردين	٧٧
٢١.	كتابة ومراجعة العقود الخاصة بالمرافق	٨٠
٢٢.	التفاوض مع المقاولين والموردين	٨٢
٢٣.	مؤشرات الأداء الرئيسية لمتابعة أداء الموردين	٨٥
٢٤.	الاستدامة والمباني الخضراء في إدارة المرافق	٨٩
٢٥.	تطبيقات المباني المستدامة	٩١
٢٦.	شهادات الاعتماد في المباني الخضراءLEED و BREEAM	٩٤
٢٧.	إدارة النفايات وترشيد الطاقة في إدارة المرافق	٩٧
٢٨.	المراجع	١٠٠

كلمة الترحيب بالحضور

أخي المشارك، نرحب بك معنا فى هذا البرنامج التدريبي، ويسعدنا أن نبدأ معك هذا البرنامج التدريبي الذي نرجو أن تكتسب من خلاله مهارات وخبرات جديدة في مجـال عملـك،

- ✓ فكن مستمعاً جيداً للاكتساب المعلومة التي نود أن تصل إليك.
- ✓ وكن مناقشاً جاداً للاكتساب مهارة التفاعل مع البرنامج .
- ✓ وكن متدرباً نشطاً للاكتساب مهارة الممارسة الجيدة .

وذلك في ضوء مفهومنا للعمليات التدريبية وهو :

إكسـاب المعرفة والمهارات المتميـزة .

Gulf International Board for Quality
البورد الدولـي الخليجي للجودة



تهدف هذه الحقيبة إلى إكساب المشاركين المهارات اللازمة في إدارة المرافق، من خلال تحليل المشكلات التشغيلية، وتقييم الأداء، وتصميم حلول استراتيجية مستدامة وفق المعايير الدولية، بما يعزز كفاءة التشغيل بالمنظمات وتحقيق أعلى جودة للخدمات التي تقدمها المنظمات .



- التعرف علي المفاهيم الأساسية ومجالات إدارة المرافق ودورها في دورة حياة المنشآت.
- القدرة على تمييز الخصائص والمهام الرئيسية لمدير المرافق ودوره في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنشأة.
- الإلمام بالمعايير الدولية ذات العلاقة بإدارة المرافق مثل ISO 41001.
- القدرة على تطبيق استراتيجيات التشغيل والصيانة المختلفة (الوقائية، التصحيحية، التنبؤية) بفعالية
- القدرة على توظيف التقنيات الحديثة مثل أنظمة CMMS وإنترنت الأشياء (IoT) في تحسين عمليات إدارة المرافق.
- التعرف على أهمية التواصل الفعال في إدارة المرافق.
- القدرة على تخطيط وتنفيذ مشاريع صيانة وتطوير وفق أولويات المنشأة ومتطلباتها الفنية.
- القدرة على إدارة الميزانيات والتكاليف المرتبطة بتشغيل وصيانة المرافق.
- القدرة على تطبيق أنظمة الجودة والسلامة المهنية في بيئة العمل وفقًا لأفضل الممارسات.

- القدرة على تحليل المخاطر التشغيلية والتقنية ووضع خطط وقائية للتعامل معها.
- القدرة على وضع سياسات وإجراءات فعّالة للصحة والسلامة والبيئة (HSE).
- القدرة على إعداد خطط الاستجابة للطوارئ وإدارة الأزمات في مرافق العمل.
- القدرة على صياغة ومراجعة العقود الخاصة بالمرافق والتفاوض مع الموردين والمقاولين بكفاءة.
- القدرة على متابعة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لتقييم أداء الموردين وتحسين مستوى الخدمة.
- القدرة على دمج مبادئ الاستدامة والمباني الخضراء في خطط إدارة المرافق.
- التعرف على الشهادات الدولية مثل LEED وBREEAM ومتطلباتها.
- القدرة على اقتراح حلول لإدارة النفايات وترشيد استهلاك الطاقة بما يتماشى مع ممارسات الاستدامة.



استراتيجيات التدريب المتبعة بالحقيبة



عصف ذهني



كسر الجليد



مقاطع مرئية تدريبية



دراسات حالة



ورش عمل



الحوار والمناقشة



المدة الزمنية للحقيبة

عدد الأيام	٣ أيام
عدد ساعات اليوم	٤ ساعات
إجمالي عدد الساعات	١٢ ساعة تدريبية



المستهدفون من البرنامج



مدراء ومشرفو إدارة المرافق

المهندسون المدنيون والمعماريون والميكانيكيون

مسؤولو التشغيل والصيانة

مدراء العقارات والمشاريع الكبرى

المهتمون بالحصول على شهادة الأيزو والاعتمادات الدولية.

التخطيط التفصيلي للبرنامج

الجلسة الأولي لليوم الأول		
١	التقييم القبلي	١٠ د
٢	نشاط (١) كسر الجليد	٥ د
٣	مقدمة	٥ د
٤	تعريف إدارة المرافق	١٥ د
٥	مميزات إدارة المرافق	١٥ د
٦	نشاط (٢) ورشة عمل	٢٥ د
٧	دورة حياة المنشأة	٢٥ د
٨	مهام مدير المرافق ودوره الاستراتيجي	٢٠ د
الجلسة الثانية: لليوم الأول		
١	إدارة عمليات المرافق والصيانة	١٠ د
٢	استراتيجيات إدارة التشغيل والصيانة	٢٠ د
٣	نشاط (٣) ورشة عمل	٢٥ د
٤	الصيانة الوقائية والتصحيحية والتنبؤية	١٠ د
٥	إدارة الطاقة وكفاءة استهلاك الموارد	١٥ د
٦	نشاط (٤) ورشة عمل	٢٥ د
٧	تقنيات إدارة المرافق الرقمية (CMMS - IOT): مستقبل الصيانة الذكية	١٠ د
٨	دور التواصل الفعال في إدارة المرافق	١٠ د
الجلسة الأولي: لليوم الثاني		
١	إدارة المشاريع في المرافق (Project Management in Facilities Management – FM	٢٥ د
٢	إدارة المشاريع في المرافق (Project Management in FM)	٢٥ د
٣	تخطيط وتنفيذ مشاريع الصيانة والتطوير	١٥ د
٤	نشاط (٥) حوار ومناقشة	٢٠ د
٥	إدارة الميزانيات والتكاليف	١٠ د
٦	نشاط (٦) دراسة حالة	٢٥ د
الجلسة الثانية: لليوم الثاني		
١	مراقبة الجودة وضمان السلامة	٢٠ د
٢	نشاط (٧) عصف ذهني	٢٥ د
٣	إدارة المخاطر ونظام إدارة السلامة والصحة المهنية والاستجابة للطوارئ	٢٥ د

٤	المخاطر التشغيلية والتقنية	١٥ د
٥	نشاط (٨) حوار ومناقشة	٢٠ د
٦	إدارة الأزمات والطوارئ	١٥ د
	الجلسة الأولي لليوم الثالث	
١	إدارة العقود والموردين	١٥ د
٢	نشاط (٩) عصف ذهني	٢٥ د
٣	كتابة ومراجعة العقود الخاصة بالمرافق	٢٠ د
٤	التفاوض مع المقاولين والموردين	٢٠ د
٥	نشاط (١٠) ورشة عمل	٢٥ د
٦	مؤشرات الأداء الرئيسية لمتابعة أداء الموردين	١٥ د
	الجلسة الثانية لليوم الثالث	
١	نشاط (١١) مقطع مرئي	٥ د
٢	الاستدامة والمباني الخضراء في إدارة المرافق	١٥ د
٣	تطبيقات المباني المستدامة	٢٥ د
٤	شهادات الاعتماد في المباني الخضراءLEED و BREEAM	٢٠ د
٥	نشاط (١٢) دراسة حالة	٢٥ د
٦	إدارة النفايات وترشيد الطاقة في إدارة المرافق	٢٠ د
٧	التقييم البعدي	١٠ د



اليوم التدريبي الأول

الجلسة الأولى



أهداف الجلسة:

- التعرف علي المفاهيم الأساسية ومجالات إدارة المرافق ودورها في دورة حياة المنشآت.
- القدرة على تمييز الخصائص والمهام الرئيسية لمدير المرافق ودوره في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنشأة.
- الإلمام بالمعايير الدولية ذات العلاقة بإدارة المرافق مثل ISO 41001.

نشاط (١)



كسر الجليد

٥ دقائق



فردي

أخي المشارك أختي المشاركة .... فيما يلي مجموعة من الكلمات بالشكل التالي والمطلوب منك أن تعرف نفسك وتختار أحد الكلمات التالية وتذكر ماذا تعرف عن هذه الكلمة من وجهة نظرك:

إدارة المرافق	....
صيانة المباني والبنية التحتية	....
تقليل التكاليف التشغيلية	....

لمعرفة مزيد من التفاصيل اتبع إرشادات مدربك وسجل ما الذي استفدت؟ :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

مقدمة

في عالم يشهد تغيرات سريعة وتطورات تكنولوجية متلاحقة، أصبحت إدارة المرافق عنصراً أساسياً في تعزيز إنتاجية الأفراد والمنظمات، حيث تساهم في خلق بيئات عمل مشجعة وتساعد على خفض التكاليف التشغيلية وتحسين جودة الحياة، من هنا تبرز أهمية هذا المجال في دعم التنمية المستدامة وضمان استمرارية العمل في مختلف القطاعات ولا شك بأن إدارة المرافق تلعب دوراً هاماً في تحقيق الكفاءة التشغيلية للمباني والمنشآت، فهي بمثابة الأساس الذي يضمن استمرار الخدمات الأساسية وتوفير بيئات عمل وحياة مريحة وآمنة، وعلى ضوء ما سبق تم إعداد هذا البرنامج خصيصًا هذا يكتسب المشاركين المهارات اللازمة لكيفية إدارة المرافق بشكل فعال وبالطريقة المُثلى ليتحقق في النهائية الجدارات والمهارات المطلوب أن يكتسبها المشاركين في هذا البرنامج .



المصادر والمراجع:

- منال عبد العظيم محمد خليل. (٢٠٢٤). تأثير ميول المستثمرين على العلاقة بين دورة حياة المنشأة وتحمل المخاطر. مجلة المحاسبة والمراجعة لاتحاد الجامعات العربية .
- وليد منصور . (٢٠٢١) . إدارة المرافق الاحترافية .
- رنا ميا .(٢٠٢١). نمذجة الأبنية القائمة وتأثير تطبيق BIMعلى إدارة المرافق
- إنجي صفوت محمد الحسيني. (٢٠٢٤). المباني الخضراء والتصميم الداخلي المستدام. مجلة البحوث البيئية والطاقة .
- خالد محمود ، عبيد أحمد (٢٠٢٠) .دراسة الصعوبات التي تواجه تطبيق نظان إدارة الطاقة أيزو ISO 50001:2011 في قطاع النفط في ليبيا / دراسة حالة شركات الواحة للنفط.
- إبراهيم محمد (٢٠٢٠). المنشأة الصغيرة والمتوسطة في المملة العربية السعودية التحديات والمعالجات .
- بن عزيزة صورية (٢٠١٩) . فاعلية نظرية دورة الحياة في تفسير السلوك المالي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة .

–Beniacoub, F., Ntwari, F., Niyonkuru, J. P., Nyssen, M., & Van Bastelaere, S. (2021). Evaluating a computerized maintenance management system in a low resource setting. Health and Technology, 11, 655-661.