



# EXPRO

هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية  
Expenditure Efficiency & Projects Authority

## الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق

المجلد 6، الفصل 3

التعريفات والأوصاف

رقم الوثيقة: EOM-ZM0-PR-000002-AR  
رقم الاصدار: 000

## جدول المراجعات

| سبب الإصدار | التاريخ    | رقم الإصدار |
|-------------|------------|-------------|
| لاستخدام    | 2020/04/02 | 000         |

## يجب وضع هذا الإشعار على جميع نسخ هذا المستند إشعار هام وإخلاء مسؤولية

هذه "الوثيقة" هي ملكية حصرية لهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية. يعد هذا الإشعار والشروط الواردة به جزءاً لا يتجزأ من هذا المستند. ويجوز للجهات العامة الإفصاح عن محتوى هذا المستند أو جزء منه لمستشاريها و/أو المتعاقدين معها، شريطة أن يتضمن هذا الإشعار. أي استخدام أو إجراءات تنبثق عن هذا المستند أو جزء منه، من قبل أي طرف، بما في ذلك الجهات العامة و/أو مستشاريها و/أو المتعاقدين معها، يكون على المسؤولية التامة لذلك الطرف ويتحمل المخاطر المرتبطة به. وتخلي الهيئة مسؤوليتها للحد المسموح به نظاماً عن أي تبعيات (بما في ذلك الخسائر والأضرار مهما كانت طبيعتها والتي يُرفع بها مطالبات بصرف النظر عن الأسس التي بُنيت عليها بما في ذلك الإهمال أو خلافه) تجاه أي طرف ثالث تكون ناتجة عن أو ذات علاقة باستخدام هذا المستند بما في ذلك الإهمال أو التقصير. تسري صلاحية هذا المستند وما تضمنه من محتويات استناداً على الشروط الواردة به واعتباراً من تاريخ إصداره.

الفهرس

|       |                                                               |         |
|-------|---------------------------------------------------------------|---------|
| 1.0   | الغرض من الوثيقة                                              | 5.....  |
| 2.0   | النطاق                                                        | 5.....  |
| 3.0   | التعريفات                                                     | 6.....  |
| 4.0   | المراجع                                                       | 18..... |
| 5.0   | المسؤوليات                                                    | 18..... |
| 6.0   | العملية                                                       | 21..... |
| 6.1   | المقدمة                                                       | 21..... |
| 6.2   | تعريفات أنواع الصيانة                                         | 21..... |
| 6.2.1 | تعريفات صيانة هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية (أكسبرو) | 21..... |



## 1.0 الغرض من الوثيقة

يتوافق مجال إدارة المرافق، الذي يعمل داخل المملكة وفي جميع الجهات الحكومية، توافقاً وثيقاً مع مجالات البناء والصيانة. تبنى كلا المجالين، مصطلحات عديدة لوصف مختلف المبادئ والمفاهيم والنهج المتعلقة بإدارة الصيانة داخل البيئة المبنية. من الشائع استخدام مصطلحات مماثلة في مختلف المجالات التي قد يكون لها أكثر من معنى في بعض الأحيان. يتمثل الغرض من هذه الوثيقة في منح الجهة الحكومية مجموعة متسقة من الأوصاف والتعريفات التي قد تتبناها في جميع أنحاء مرافقه. سيساعد اتساق المصطلحات ومعناها الجهة الحكومية ومقاوليها وسلسلة التوريد على تعزيز إدارة مرافقها عن طريق التحسين المستمر بإرساء لغة وفهم على أساس مشترك

## 2.0 النطاق

يتمثل نطاق هذه الوثيقة في تقديم مسرد للمصطلحات المستخدمة بشكل متكرر في الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق، وتوفر الوثيقة أيضاً وصفاً للمصطلحات المدرجة ومناقشة بشأنها. سيسهم تنفيذ الإرشادات الواردة في هذه الوثيقة في ضمان إجراء العمليات التشغيلية للصيانة من خلال تطبيق «الممارسة الجيدة» بطريقة أكثر اتساقاً وموثوقية. يجب أن يكون استخدام هذه الأوصاف والتعريفات مكماً لأقسام المراجع المعنية في وثائق المجلدات الأخرى ومراعياً لها. هذه الإرشادات قابلة للتطبيق عبر أنواع مختلفة من العقود ونماذج التشغيل، بما في ذلك العقود متعددة المواقع ونماذج التنفيذ المختلفة والبيئات المتخصصة، كما تنطبق على جميع القطاعات في بيئة الصيانة ذات الخدمات الخفيفة والخدمات الشديدة.

### 3.0 التعريفات

| التعريفات                    | التعريف                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| برنامج إدارة الأصول (AMS)    | تطبيق برمجي مخصص يستخدم لتسجيل الأصول وتتبعها على مدار دورة حياتها، بدءًا من مرحلة المشتريات وحتى مرحلة التخلص من الأصل                                                                                                                                                                                                   |
| الأصول (الحرجة)              | الخطر النسبي للتكلفة أو حالة توقف عن العمل ناتجة عن مستوى أداء (أو تعطل) أقل من المقبول لذلك الأصل حيث يدخل اثنان أو أكثر من الأصول ضمن حدود رقابة مالية معينة                                                                                                                                                            |
| سجل الأصول                   | قائمة بالأصول التي تملكها جهة عامة، وخاصة التفاصيل ذات الصلة حول كل أصل قابل للصيانة. يمكن للسجل تحديد موقع الأصل ووصفه وتحديد قيمته وعمره                                                                                                                                                                                |
| الغلاف الجوي                 | الغلاف الغازي المحيط بالكرة الأرضية (الأحوال الخارجية)                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| الصلاحية                     | الجهة العامة الحكومية                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| أساس التصميم (BOD)           | وثيقة إلزامية لمرحلة قبل بدء التشييد لإعداد دليل للأنظمة الأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة ووثائق التشغيل التجريبي، وذلك وفقًا لكل من الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد والتكييف (ASHRAE) ونظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED)، والجمعية الوطنية لمكافحة الحرائق (NFPA)                   |
| محيط المبنى                  | أي جزء من المبنى يفصل فعليًا البيئة الخارجية عن داخل المبنى. غالبًا ما يشار إليه باسم «غلاف المبنى»، على الرغم من أن مصطلح «محيط المبنى» يعتبر المصطلح الأكثر دقة                                                                                                                                                         |
| هيكل البناء                  | المواد الداخلية والخارجية مثل العزل والتكسية والتشطيبات، على سبيل المثال لا الحصر، الأعمدة والجدران والكمرات                                                                                                                                                                                                              |
| المكونات غير الهيكلية للمبنى | مكونات البناء مثل العناصر الميكانيكية والكهربائية والمعمارية التي تخدم بشكل مباشر الاحتياجات البشرية ولا تساهم في أداء المكونات الداعمة للحمولة                                                                                                                                                                           |
| المكونات الهيكلية للمبنى     | المكونات الداعمة للحمولة داخل المبنى                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| البيئة المبنية               | أي هيكل ينطوي على إنشاء أي وصف، بغض النظر عن الغرض منه أو تصميمه أو مواده، حيث يتمثل الهدف في الاحتفاظ بمحتويات المبنى (لأي وصف بما في ذلك الأشخاص) في ظل ظروف مختلفة لتلك التي قد تكون موجودة لولا ذلك الإجراء، في حال لم يكن هذا الهيكل قد تم بناءه                                                                     |
| حملات الصيانة                | صيانة أصل أو نظام فرعي أو نظام يتضمن جميع التخصصات (الميكانيكية والكهربائية والرقابية والهيكلية) في وقت واحد، بهدف الحد من مدة الانقطاع أو تكراره، يمكن الإشارة أيضًا إلى نوع معين من الأصول يكون متعدد الملكيات (المساعد وصمامات تخفيف الضغط)، بدافع وجود المقاول المتخصص، ويُشار إليه أحيانًا باسم «صيانة تقليل الفاقد» |
| إدارة التغيير                | العملية والأدوات والأساليب اللازمة لإدارة جانب التغيير الخاص بالأشخاص لتحقيق نتائج الأعمال المطلوبة.                                                                                                                                                                                                                      |
| أمر العمل الفرعي (WO)        | أمر عمل (WO) تم إنشاؤه من أمر عمل آخر كجزء من الصيانة الإصلاحية                                                                                                                                                                                                                                                           |
| النظافة الأفقية/ الرأسية     | أنشطة التنظيف والصيانة المتعلقة بالمرفق التي تتكون من:                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الشكل الأفقي - الأسطح والمرافق التي يمكن للموظفين الوصول إليها ومعدات التنظيف من مستويات الأرض أو السطح<br>الشكل الرأسي - تنظيف المناطق التي يتعذر الوصول إليها والتي تتطلب استخدام خدمات أو معدات متخصصة (الأسطح الخارجية المصقولة التي تتطلب استخدام وحدات صيانة المبنى) |                                                                                                                                                                                 |
| تقييم الحالة                                                                                                                                                                                                                                                               | جمع البيانات حول حالة الأصل، وتقييم ذلك في ضوء معيار محدد مسبقاً لتحديد الإجراءات اللازمة لتحقيق معيار والمحافظة عليه خلال فترة زمنية محددة                                     |
| الصيانة المعتمدة على الحالة (CBM)                                                                                                                                                                                                                                          | سياسة تدخلات الصيانة المخططة على أساس معدل التدهور لحالة الأصول القابلة للقياس الكمي.                                                                                           |
| خطة مرحلة التشييد (مستمدة من تصميم وإدارة التشييد)                                                                                                                                                                                                                         | وثيقة مطلوبة لكل مشروع صيانة (يُشار إليها في آلية التنمية النظيفة تحت عنوان «التشييد»)، وتحدد قضايا الصحة والسلامة (H+S) الأساسية لمشروع الصيانة وتستخدم لضمان الامتثال للقانون |
| العميل                                                                                                                                                                                                                                                                     | موظف واحد أو عدة موظفين يتم تخصيصهم كممثل (ممثلين) معينين من قبل السلطة للإشراف على تسليم العقد الذي تمت ترسيته والمصرح لهم بتنفيذ خيارات الدفع أو الغرامة وفقاً لذلك العقد     |
| ممثل العميل                                                                                                                                                                                                                                                                | فرد أو منظمة كممثل للمبنى أو صاحب العقد. يُرجى الاطلاع على جزء «المشرف على الموقع»، ويمكن الاطلاع على «مدير المرافق» أو «مدير المبنى» أو ما شابه بدلاً من ذلك                   |
| الكفاءة                                                                                                                                                                                                                                                                    | مقياس القدرة على أداء مهمة محددة بناءً على المعرفة والخبرة والمهارة                                                                                                             |
| المحيط الخارجي الخفي                                                                                                                                                                                                                                                       | المخفي عن الأنظار ولا يمكن الوصول إليه والمحمي من ظروف الطقس ومن ملامسة شاغلي المبنى له لكنه معرض لدرجات الحرارة في البيئة الخارجية المحيطة                                     |
| الجزء الداخلي الخفي                                                                                                                                                                                                                                                        | المخفي عن الأنظار ولا يمكن الوصول إليه والمحمي من ملامسة شاغلي المبنى له                                                                                                        |
| الأماكن المكيفة                                                                                                                                                                                                                                                            | المناطق التي تتمتع بالتدفئة والتبريد بصورة مباشرة                                                                                                                               |
| الخانات المشروطة                                                                                                                                                                                                                                                           | الخانات داخل المساعد الرقمي الشخصي (PDA) التي يجب ملؤها بالمعلومات قبل أن يتمكن مشغل المساعد الرقمي الشخصي من الانتقال إلى الخطوة التالية                                       |
| مساحة مغلقة                                                                                                                                                                                                                                                                | مساحة تسمح بالدخول والخروج بشكل محدود بسبب الهندسة المكانية المحدودة أو جودة الهواء السامة المحتملة، مما يتطلب ترتيبات وصول خاصة                                                |
| المستلزمات الاستهلاكية                                                                                                                                                                                                                                                     | الموارد المادية المطلوبة للصيانة المخططة والمتوقعة بشكل معقول بالنسبة إلى الصيانة غير المخططة وتندرج تحت الحدود المالية التي تقع على مسؤولية مقاول الصيانة.                     |
| التحسين المستمر                                                                                                                                                                                                                                                            | جهد متواصل مبذول لتحسين المنتجات أو الخدمات أو العمليات.                                                                                                                        |
| المقاول                                                                                                                                                                                                                                                                    | الشركة (أو الشركات) التي تقوم بأنشطة الصيانة نيابة عن الجهة الحكومية، يمكن اعتباره أيضاً استشارياً يقدم خدمات المشورة والتوجيه والمعاينة                                        |
| الصيانة التصحيحية                                                                                                                                                                                                                                                          | أنشطة تُنفذ على نظام أو معدات أو هيكل نتيجة وقوع عطل جزئي أو مادي. على سبيل المثال، عند إبلاغ صيانة المرفق عن تعطل الإنارة أو انسداد في المرحاض.                                |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الأهمية                       | نظام تقييم يتألف عادةً من أربعة إلى خمسة مستويات يُستخدم في تصنيف عناصر أو أصول أو مهام الصيانة إلى فئات وفقاً لأهميتها. راجع الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق: المجلد 2 - إدارة الأصول                                                                |
| العميل                        | المستخدم النهائي لمنتج أو خدمة                                                                                                                                                                                                                             |
| الجدول الزمني لنقاط البيانات  | جدول يُظهر نقاط المراقبة والتحكم بالمعدات والنظام، مثل نقاط الإدخال والإخراج (نقطة الإدخال والإخراج من وحدة التحكم وإليها).                                                                                                                                |
| الصيانة المؤجلة               | الصيانة التي لم يتم تنفيذها في الوقت المتفق عليه أو حسب الجداول المقررة، وبالتالي تم تأجيلها أو تأخيرها لفترة أخرى في المستقبل.                                                                                                                            |
| المعاينة التفصيلية/ المتعمقة  | عملية معاينة متعمقة عن قرب لعنصر واحد أو أكثر لتحديد أي أوجه قصور لا يمكن اكتشافها من خلال إجراءات المعاينة الدورية.                                                                                                                                       |
| التطوير                       | النشاط الذي يتم تنفيذه كاستجابة للحاجة إلى التغيير، يتم تطبيق التطوير على إجراء قائم                                                                                                                                                                       |
| مصفوفة التطوير                | مصفوفة من الفئات مع إدخالات محددة تُستخدم لهيكل خطة التنمية وتقديمها؛ وهي نوع من أنواع خطة العمل                                                                                                                                                           |
| إيثيلين رباعي فلورو الإيثيلين | مادة تشبه «التفلون» تُستخدم كغطية للسقف                                                                                                                                                                                                                    |
| الصيانة الطارئة               | تُعرف الصيانة الطارئة بأنها أي نشاط صيانة يتطلب أعمال إصلاح فورية نظرًا لما لها من أثر محتمل / مباشر على السلامة العامة أو الأعمال.                                                                                                                        |
| إجراءات التشغيل الطارئة       | خطة عمل تُنفذ بترتيب أو طريقة معينة استجابة لحالة طوارئ يمكن توقعها نسبيًا، وهي تُستخدم لإعادة النظام أو المعدات إلى وضعها السابق بأمان في الاستخدام الوظيفي المخصص لها بعد المرور بحالة انقطاع.                                                           |
| الجهة الحكومية                | الجهة الحكومية أو الهيئة أو الوزارة المسؤولة عن أعمال التشغيل والصيانة                                                                                                                                                                                     |
| غلاف المبنى                   | القشرة الخارجية للمبنى بدايةً من الجدران الخارجية وجميع المكونات الخارجية المثبتة أو المدعومة بالجدران الخارجية، وكذلك أي دعائم خارجية تتطلبها الجدران الخارجية للهيكل بمفرده، وقد يشكل جزءًا من الهيكل المادي المقاوم لعوامل الطقس (مثل الجدران الستارية) |
| المعدات                       | أداة أو أدوات ضرورية أو موصى بها، والتي تتيح أو تسمح بتنفيذ مهمة أو جعلها أكثر أمانًا أو سهولة (مثل اللوازم/ الأجهزة/ المعدات الخاصة المستخدمة في نشاط الصيانة)                                                                                            |
| الجزء الخارجي المكشوف         | المكشوف للأنظار من الخارج والمعرض لدرجات الحرارة وظروف الطقس في البيئة الخارجية المحيطة                                                                                                                                                                    |
| الجزء الداخلي المكشوف         | المكشوف للأنظار من الداخل (غير خفي)                                                                                                                                                                                                                        |
| إدارة المرافق                 | الوحدة الإدارية التنظيمية التي توظف الأشخاص والمكان والإجراءات في إطار البيئة القائمة بغرض تحسين جودة حياة الناس وتعزيز إنتاجية الأعمال الأساسية                                                                                                           |
| المرفق                        | المبنى (المباني) الواقع ضمن حدود منطقة مجمع حيث تُنفذ فيها الخدمات التي تقدمها الجهة الحكومية بالإضافة إلى العمليات والخطط التي تضطلع بها الجهة                                                                                                            |
| فترات الأعطال                 | الأمثلة على فترات الأعطال تدور حول الفئات الآمنة والخطيرة والكارثية والاستثنائية والمنهجية.                                                                                                                                                                |



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الخانات                    | قائمة منسدلة أو نص حر أو مربع إدخال منضبط للتنسيق في نظام محوسب يطالب المستخدم بالمعلومات اللازمة                                                                                                                                                       |
| المساحة الجاهزة            | أي أماكن غير غرفة المعدات الميكانيكية، وغرفة الكهرباء، والمساحات المكسوة بطبقة خشبية لضبط المستوى، وتجاويف مرور الأنابيب، والأماكن غير المدفأة تحت السطح مباشرة، والأماكن فوق الأسقف، والأماكن غير المحفورة، وفراغات الزحف، والأنفاق، والفراغات البيئية |
| التكرار                    | يشير إلى فترة زمنية دورية على سبيل المثال (أسبوعية أو شهرية أو ربع سنوية...)                                                                                                                                                                            |
| الأماكن الداخلية           | داخل الحوائط الخارجية وسطح المبنى                                                                                                                                                                                                                       |
| تقنيات إنفرا ريد           | نشر التقنيات الرقمية أو دمجها مع البنية التحتية المادية المادية لتقديم أصول فعالة ومتراصة ومرنة وسريعة التكيف                                                                                                                                           |
| المعاينة                   | تقييم حالة الأصل (الأصول) من خلال عملية ذات خطوات محددة وخاضعة للضوابط. يجب أن تتضمن العملية كافة المعلومات ذات العلاقة ومسوحات معاينة الموقع وتقييمات التحليل عند الحاجة بموجب هذه الوثيقة أو أي معايير أخرى                                           |
| الصيانة الذكية             | نظام الصيانة الذي يستخدم البيانات السابقة المجمعة للأصول من أجل تحسين عمليات الصيانة بين الأنشطة المخططة وغير المخططة (نهج قائم على البيانات)                                                                                                           |
| المكونات الداعمة للحمولة   | مكونات البناء مثل الجدران والأعمدة والكمرات التي تدعم حمولة أو وزن الأجزاء العلوية للمبنى/الهيكل                                                                                                                                                        |
| أصول طويلة الأجل           | أصل من المتوقع بشكل معقول أن يكون له عمر اقتصادي مساو لعمر الافتراضي                                                                                                                                                                                    |
| الصيانة                    | اتخاذ إجراء وقائي أو إصلاحي، أو كلاهما، بما في ذلك عمليات الإصلاح، مما يضمن استمرار ملائمة حالة الأصل لأداء المهام المطلوبة على مدار دورة حياته في الخدمة                                                                                               |
| مستويات الصيانة            | تشير إلى مدى تعقيد أعمال الصيانة، فعلى سبيل المثال، المستوى 1: إعادة الضبط، المستوى 2: صيانة تنبؤية، المستوى 3: صيانة شهرية ترتبط بمستوى مهارات/كفاءات وخبرة الجهة المشغلة، ويشار إليها أحياناً بـ «مستوى المهمة»                                       |
| سياسة الصيانة              | هي «مزيج من الاستراتيجيات التي تضمن عمل الأصول والأنظمة الفرعية والأنظمة بالشكل المتوقع عند الحاجة».                                                                                                                                                    |
| برنامج الصيانة             | تسلسل متفق عليه ومحدد للعمليات على الآلات أو المعدات أو الهياكل للحفاظ على الأصل بمستوى عالٍ حسب توصيات الشركة المصنعة أو الجهة القائمة بالتركيب أو الامتثال للتشريعات                                                                                  |
| استراتيجية الصيانة         | تحدد قواعد اختيار وتسلسل أعمال الصيانة المخططة                                                                                                                                                                                                          |
| نسبة الصيانة إلى الاستبدال | نسبة تكاليف الصيانة المرتبطة بأصل ما على مدة خدمته، وتكلفة استبدال الأصل في نهاية مدته                                                                                                                                                                  |
| نوع الصيانة                | مجموعة من أشكال أو أنواع الصيانة، وهي «المخططة» و«غير المخططة».                                                                                                                                                                                         |
| إدارة الأطراف              | عندما تحيل الجهة المسؤولية عن مراقبة الأنشطة إلى وكيل إداري لديه سلطة التصرف تمنحها له الجهة الحكومية.                                                                                                                                                  |
| الأنظمة الميكانيكية        | الآلات والمعدات المستخدمة لتقديم الخدمات إلى جهة عامة يعتمد على، ولكن ليس على سبيل الحصر، التبريد أو التهوية للمرافق أو الصرف الصحي.                                                                                                                    |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| حاسب و حدة التحكم المركزية/المراقبة | يراقب حالة المعدات والأنظمة الهندسية بهدف مراقبة العمليات التشغيلية والتحكم فيها                                                                                                                                                                     |
| التوقف مؤقتًا                       | حالة عمل نظام إدارة الصيانة المحوسب، يُشار إليها أحيانًا باسم «معلقة».                                                                                                                                                                               |
| العملية التشغيلية                   | أداء عمليات أو مهام أو مسؤوليات فعالة                                                                                                                                                                                                                |
| المشغل                              | المستخدم النهائي/المشغل النهائي للمعدات                                                                                                                                                                                                              |
| المؤشر                              | اسم وحدة أو مقياس معين، مثل «الضغط»، و«وحدة الذبذبة»، و«درجة الحرارة»                                                                                                                                                                                |
| تصريح العمل                         | نظام لإدارة السلامة يهدف إلى ضمان تنفيذ الأنشطة بطريقة آمنة وتحت رقابة جهة معينة من أجل ضمان معرفة الجهات المعنية وقدرتها على المشاركة بشكل مباشر قبل تنفيذ الصيانة أو النشاط، للحصول على التصاريح.                                                  |
| المساعد الرقمي الشخصي               | جهاز إلكتروني يربط مركز إدارة العمل والمستخدمين المعتمدين الآخرين بالخبير الفني                                                                                                                                                                      |
| الخطة                               | مقترح مُفصل لعمل أمر ما أو إنجازه                                                                                                                                                                                                                    |
| الصيانة المخططة                     | إجراءات الصيانة المجدولة والمقررة لضمان تنفيذ أعمال الصيانة لجميع المعدات والآلات والخدمات على فترات منتظمة                                                                                                                                          |
| الآلة                               | مصطلح عام يشمل أصول البيئة المبنية ومعدات الأنظمة الهندسية.                                                                                                                                                                                          |
| تقييم المخاطر في مكان العمل         | قائمة مراجعة مختصرة تستخدمها الجهة المشغلة في «الموقع» مباشرة قبل الشروع بتنفيذ أي مهمة                                                                                                                                                              |
| الصيانة التنبؤية                    | تستخدم تقنيات وأجهزة من أجل التنبؤ بالأعطال أو الوقت اللازم لتنفيذ أعمال الصيانة، أو كليهما.                                                                                                                                                         |
| النظام الهيكلي الأساسي              | عناصر الهيكل أو المبنى مثل الكمرات والأعمدة والجدران الحاملة والأساسات التي توفر قدرة تحمل للهيكل                                                                                                                                                    |
| الدليل الإجرائي                     | الوثائق التي تتضمن المعلومات بشأن كيفية أداء الأنشطة والعمليات الخاصة بالإدارات المختلفة بصفة متسقة، وتستخدم الخطط في إدارة الأنشطة والتحكم فيها، مثل المهام التي يتم تنفيذها في مختلف المجموعات أو الأقسام، مثل: الهندسة، والمشتريات، وضبط الوثائق. |
| مخطط العمليات والأجهزة (PID)        | مخطط تمثيلي يستعرض المعدات والأجهزة الميدانية ووحدات الإدخال والإخراج وجهاز التحكم الرقمي المباشر لتوضيح المنطق الوظيفي للمعدات والنظام                                                                                                              |
| ضمان الجودة                         | أسلوب يهدف إلى تقييم مدى تلبية معايير الجودة، يمكن العثور على مزيد من التفاصيل ضمن مبادئ أنظمة إدارة الجودة ISO 9001                                                                                                                                 |
| ضبط الجودة                          | معايير الجودة التي يجب تحقيقها                                                                                                                                                                                                                       |
| الخطة                               | الاسم الشامل الذي يُطلق على خطة الصيانة المطبقة على الأصل أو النظام أو المرفق أو المبنى                                                                                                                                                              |
| إعادة التأهيل                       | تهدف إعادة التأهيل إلى إعادة البنية التحتية لمواقف السيارات إلى حالتها الصالحة للاستخدام ووقف التدهور وضمان سلامة الجمهور، وتشمل إعادة التأهيل معالجة سبب المشكلة نفسه، كما تستغرق وقتًا أطول بكثير                                                  |
| الإصلاح                             | تستخدم تقنيات الإصلاح لاستعادة الجزء التالف من أصل/ مرفق لمواقف السيارات مثل تنفيذ شق لملء الأسفلت أو تسوية الطلاء للإشارات على الطريق أو إصلاح عطل في عداد مواقف السيارات                                                                           |

|                           |                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مكان مرتفع محظور (RHP)    | موقع (مواقع) في المنطقة تم تحديده على أنه يحتاج المزيد من الرقابة في الوصول لأسباب تشغيلية أو تتعلق بالسلامة؛ وهو مكان يختلف عن العمل على أماكن مرتفعة لأن العمل على مكان مرتفع محظور يمكن أن يشير إلى العمل من سطح غير مرتفع |
| الصيانة بعد التعطل الكامل | استراتيجية صيانة تقوم على تجنب صيانة الأصل إلى حين تعطله عن العمل                                                                                                                                                             |
| مجموعة السلامة            | منظمة داخلية للجهة الحكومية مسؤولة عن ضمان تنفيذ الأنشطة بطريقة آمنة وخاضعة للرقابة، وتكون مستوفية لميثاق محدد.                                                                                                               |
| النظام الهيكلي الثانوي    | العناصر الموجودة داخل المبنى مثل الأقسام الداخلية الثقيلة وأنظمة تأطير الحائط الساتر وزخارف المباني والألواح الجاهزة                                                                                                          |
| تسلسل العمليات التشغيلية  | توضيح وشرح خطي لمنظومة الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية وكيفية عملها على النحو المطلوب                                                                                                                                 |
| مدة الخدمة                | مدة خدمة الأصل أو العنصر أو المكون هي إجمالي الفترة المتبقية لاستخدامه، ويمكن أن تؤدي الصيانة إلى زيادة مدة خدمة الأصل.                                                                                                       |
| نقطة تعطل حاسمة (SPOF)    | مكون بالغ الأهمية يمكن أن يسبب توقفًا عن العمل لنظام بأكمله في حالة تعطله؛ ويشير في الغالب إلى مجموعة المهارات ولكنه ينطبق أيضًا على الموارد الملموسة مثل المركبات والأدوات والتكنولوجيا والأنظمة                             |
| المشرف على الموقع         | هو شخص يمثل العميل في الموقع، قد يكون شخصًا واحدًا يعمل كخبير فني أو فريقًا أو قد يشير إلى دور «مدير المرافق» غير الفني. يتولى المشرف على الموقع مسؤولية التواصل مع الجهات المعنية الأخرى لضمان تمثيل مصالح العميل وحمايتها.  |
| سجل المهارات              | قاعدة بيانات يحتفظ بها المقاول أو العميل تحتوي على معلومات حول الأشخاص المشار إليهم كمؤهلين للعمل على آلة معينة أو بنود نظام أو مواقع بها مخاطر معينة                                                                         |
| الخدمات الخفيفة           | الخدمات غير الفنية التي تتيح سير العمل في المرافق بفعالية وكفاءة                                                                                                                                                              |
| قطع الغيار                | الموارد المادية المطلوبة للصيانة المخططة وغير المخططة التي تتجاوز الحدود المالية التي يتولى مسؤوليتها مقاول الصيانة.                                                                                                          |
| الجهة المعنية             | مقاول صيانة داخلية أو خارجية يساهم في نشاط أو إجراء وقد يتأثر به                                                                                                                                                              |
| إجراءات التشغيل الموحدة   | مجموعة من التعليمات المكتوبة التي توثق نشاطًا دوريًا أو متكررًا تتبعه إحدى المؤسسات.                                                                                                                                          |
| المعاينة النظامية         | عمليات التفتيش الدورية الإلزامية التي يجب أن يقوم بها أصحاب العمل أو مقدمو الخدمة أو المقاولون لأي معدات في المبنى والتي يمكن أن تؤدي إلى مواقف خطيرة. هذا مطلب قانوني حسب التشريعات.                                         |
| أعمال التدعيم والتجديد    | يُقصد بأعمال التدعيم والتجديد الأنشطة الإصلاحية التي تتم للتعامل مع الأصول أو العناصر منتهية الصلاحية وفقًا لبرنامج المورد لإدارة دورة حياة الأصل أو العنصر أو تغيير استخدامه أو وظيفته أو مهمته                              |
| عوامل النجاح              | بند ضروري لمؤسسة أو مشروع لتحقيق رسالته                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| الأضرار التي لحقت بالمبنى بسبب كارثة طبيعية مثل الفيضانات أو الزلزال، مما أدى إلى تكاليف إصلاح تزيد عن 50% من صافي القيمة الحالية للأصل مباشرة قبل وقوع الكارثة. تستند هذه النسبة المئوية إلى قاعدة الاختبار والتجربة العامة والتي يمكن أن تختلف باختلاف الولايات القضائية | الضرر الجسيم           |
| تجهيزات الموقع، التي لا تمثل جزءاً من الأعمال الدائمة اللازمة لإنجاز العمل بأمان وسلامة                                                                                                                                                                                    | الأعمال المؤقتة        |
| عملية المراقبة أو القياس للتحقق مما إذا كان النظام يلبي المتطلبات المتوقعة و/أو المقبولة مقابل المعيار أو المتطلبات المحددة مسبقاً                                                                                                                                         | الاختبار               |
| قيمة عددية للمؤشر يتم اتخاذ القرار بناءً عليها                                                                                                                                                                                                                             | القيمة الحدية          |
| مجموع تكاليف الصيانة المخططة وغير المخططة على أساس تكاليف الصيانة فقط (وليس تكاليف تأثير انقطاع الأعمال)                                                                                                                                                                   | إجمالي تكاليف الصيانة  |
| أي جزء من العمل يتطلب استجابة طارئة أو عاجلة، أو تتم المطالبة به عند ظهور فرصة «العمل السريع»، قد يشمل العيوب المرتبطة بالتعطل المبلغ عنه.                                                                                                                                 | العمل المخطط له        |
| المعاينة الدقيقة لجميع البنية التحتية لمواقف السيارات والتي تتم من مسافة قريبة للغاية                                                                                                                                                                                      | المعاينة البصرية       |
| مراقبة العمل للعمليات التشغيلية وأنشطة الصيانة تشير إلى إدارة تخطيط وتنفيذ الموارد لتلبية احتياجات العملاء التعاقدية والمتطلبات المخططة وغير المخططة.                                                                                                                      | مراقبة العمل           |
| الفريق/المكتب المسؤول عن إدارة تخطيط وتنفيذ الموارد لتلبية احتياجات العملاء التعاقدية والمخطط لها وغير المخطط لها. الرجاء الرجوع إلى المجلد 7 للحصول على المزيد من التفاصيل.                                                                                               | مركز إدارة العمل (WMC) |
| تعليمات العمل الرسمية والموثقة والمحددة بشكل مميز                                                                                                                                                                                                                          | أمر العمل (WO)         |



| الاختصارات |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| ACH        | معدل تغير الهواء في الساعة                          |
| ACI        | معهد الخرسانة الأمريكي                              |
| ACOP       | مدونة الممارسات المعتمدة                            |
| ACR        | إعداد التقارير عن حالة الأصول                       |
| ACS        | نظام التحكم في الوصول                               |
| AISC       | المعهد الأمريكي لتشديد الفولاذ                      |
| AMS        | نظام إدارة الأصول                                   |
| ANSI       | المعهد الوطني الأمريكي للمعايير                     |
| ASCE       | الجمعية الأمريكية للمهندسين المدنيين                |
| AE         | المهندس المفوض                                      |
| (AE (V     | المهندس المفوض (لأعمال التهوية)                     |
| AHJ        | السلطة المعنية                                      |
| AHRI       | معهد التكييف والتدفئة والتبريد                      |
| AHU        | وحدات مناولة الهواء                                 |
| AM         | إدارة الأصول                                        |
| ANPR       | التعرف التلقائي على أرقام لوحات المركبات            |
| ANSI       | المعهد الوطني الأمريكي للمعايير                     |
| AP         | الشخص المفوض                                        |
| (AP (V     | الشخص المفوض (لأعمال التهوية)                       |
| ASME       | الجمعية الأمريكية للمهندسين الميكانيكيين            |
| ASPE       | الجمعية الأمريكية لمهندسي السباكة                   |
| ASSE       | الجمعية الأمريكية لمهندسي الصرف الصحي               |
| ASTM       | الجمعية الأمريكية للاختبار والمواد                  |
| ASHRAE     | الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد والتكييف |
| ATS        | مفتاح التبديل الآلي                                 |
| BACNet     | شبكة خاصة بإدارة المباني آلياً والتحكم فيها         |
| BESA       | رابطة خدمات هندسة البناء                            |
| BIFM       | المعهد البريطاني لإدارة المرافق                     |
| BIM        | نموذج معلومات المباني                               |
| BMS        | نظام إدارة المباني                                  |
| BOD        | أساس التصميم                                        |
| BOM        | قائمة المواد                                        |
| BREEAM     | طريقة التقييم البيئي لمؤسسة بحوث البناء             |
| BS         | المعيار البريطاني                                   |
| CAFM       | إدارة المرافق بمساعدة الحاسوب                       |
| CAPEX      | النفقات الرأسمالية                                  |
| CAS        | الدراسة المسحية لتقييم الحالة                       |
| CAV        | نظام الحجم الثابت لتدفق الهواء                      |
| CB         | مجموعة المكثفات                                     |
| CBAHI      | المركز السعودي لاعتماد المنشآت الصحية               |
| CBS        | نظام البطاريات المركزية                             |
| CCTV       | الدوائر التلفزيونية المغلقة                         |
| CE         | مهندس مدني                                          |
| CIBSE      | المعهد القانوني لمهندسي خدمات البناء                |
| CIM        | نموذج التحسين المستمر                               |
| CM         | الصيانة الإصلاحية                                   |
| CMS        | نظام إدارة الكفاءات                                 |

|                                                                         |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| النظام الحاسوبي لإدارة الصيانة                                          | CMMS            |
| ثاني أكسيد الكربون                                                      | CO <sub>2</sub> |
| أول أكسيد الكربون                                                       | CO              |
| التحكم في المواد الخطرة على الصحة                                       | COSHH           |
| الأنظمة التجارية الجاهزة                                                | COTS            |
| الشخص المختص                                                            | CP              |
| الشخص المختص (لأعمال التهوية)                                           | (CP (V          |
| النظام المركزي لإدارة المواقف                                           | CPMS            |
| وحدة المعالجة المركزية                                                  | CPU             |
| وحدة تكييف غرفة الحاسب الآلي                                            | CRAC            |
| وحدة مناولة الهواء في غرفة الحاسب الآلي                                 | CRAH            |
| قسم خدمات التعقيم المركزية                                              | CSSD            |
| المرحلة النهائية                                                        | D/S             |
| لوحة التوزيع                                                            | DB              |
| محطة تبريد المناطق                                                      | DCP             |
| نظام الاتصال الداخلي للأبواب                                            | DIS             |
| مزود خدمات التوزيع (الجهة الحكومية المسؤولة عن توليد الطاقة الكهربائية) | DSP             |
| لجنة مراجعة سلامة السدود                                                | DSRP            |
| جهاز تسجيل فيديو رقمي                                                   | DVR             |
| نظام التمدد المباشر                                                     | DX              |
| خطة عمل حالات الطوارئ                                                   | EAP             |
| هيئة تنظيم الكهرباء والإنتاج المزدوج                                    | ECRA            |
| التحكم بحجم هواء العادم                                                 | ECV             |
| مخطط تبديد الطاقة                                                       | EDA             |
| مهندس كهرباء                                                            | EE              |
| الجهد شديد الانخفاض (الجهد الذي تقل قدرته عن 50 فولتاً)                 | ELV             |
| الجهد شديد الانخفاض                                                     | ELV             |
| خطة إدارة حالات الطوارئ                                                 | EMP             |
| المعايير الأوروبية                                                      | EN              |
| وكالة حماية البيئة                                                      | EPA             |
| نظام توزيع الطاقة في حالات الطوارئ                                      | EPDS            |
| نظام الطاقة في حالات الطوارئ                                            | EPS             |
| نظام التزويد بالطاقة في حالات الطوارئ                                   | EPSS            |
| الأنظمة الأمنية الإلكترونية                                             | ESS             |
| إيثيلين رباعي فلورو الإيثيلين                                           | ETFE            |
| مركبة كهربائية                                                          | EV              |
| وحدة ملف المروحة                                                        | FCU             |
| اكتشاف العطل والتشخيص                                                   | FDD             |
| الوكالة الفيدرالية لإدارة حالات الطوارئ                                 | FEMA            |
| التعليمات والمعايير والأساليب الخاصة بالمرافق                           | FIST            |
| مدير المرافق                                                            | FM              |
| شركة إدارة المرافق                                                      | FMC             |
| شركة تشغيل المرفق                                                       | FOC             |
| إدارة العمليات التشغيلية في المرافق                                     | FOM             |
| التكرار                                                                 | FQ              |
| واجهة المستخدم الرسومية                                                 | GUI             |
| الصحة والسلامة                                                          | H+S             |

|                                                                                                                                      |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| تعليمات بناء مرافق الرعاية الصحية                                                                                                    | HBN   |
| الرعاية الصحية                                                                                                                       | HC    |
| فلاتر توافقية                                                                                                                        | HF    |
| مسؤول الصحة والسلامة                                                                                                                 | HSE   |
| المذكرة التقنية الصحية                                                                                                               | HTM   |
| الجهد العالي هو الجهد الذي يكون أعلى من 13.8 كيلو فولت (وبتجاوز التباين في الجهد المسموح به هنا بين 13.1 كيلو فولت و 14.5 كيلو فولت) | HV    |
| التدفئة والتهوية والتكييف                                                                                                            | HVAC  |
| الجمعية الدولية للأمن والسلامة في المرافق الصحية                                                                                     | IAHSS |
| كود البناء العالمي                                                                                                                   | IBC   |
| مهندس أجهزة القياس والتحكم                                                                                                           | IC    |
| مجلس الكود الدولي                                                                                                                    | ICC   |
| اللجنة المشتركة لسلامة السدود                                                                                                        | ICODS |
| الرمز التعريفي                                                                                                                       | ID    |
| نظام كشف الدخلاء                                                                                                                     | IDS   |
| الكود الكهربائي الدولي                                                                                                               | IEC   |
| معهد مهندسي الكهرباء والإلكترونيات                                                                                                   | IEEE  |
| مؤسسة الهندسة والتكنولوجيا                                                                                                           | IET   |
| الكود الدولي لمكافحة الحرائق                                                                                                         | IFC   |
| الكود الميكانيكي الدولي                                                                                                              | IMC   |
| الإدخال والإخراج                                                                                                                     | I/O   |
| بروتوكول الإنترنت                                                                                                                    | IP    |
| وحدة إمدادات الطاقة المعزولة                                                                                                         | IPS   |
| المنظمة الدولية للمعايير                                                                                                             | ISO   |
| تقنية المعلومات                                                                                                                      | IT    |
| تحليل مخاطر العمل (راجع تقييم المخاطر في مكان العمل (POWRA))                                                                         | JHA   |
| مؤشرات الأداء الرئيسية                                                                                                               | KPI   |
| نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة                                                                                               | LEED  |
| الوحدات الموفرة للطاقة                                                                                                               | LED   |
| التهوية الموضعية لشفاط العادم                                                                                                        | LEV   |
| غرفة محرك المصعد                                                                                                                     | LMR   |
| إغلاق مصادر الطاقة ووضع لافتات عليها                                                                                                 | LOTO  |
| ماء ساخن منخفض الضغط                                                                                                                 | LPHW  |
| الجهد المنخفض (الجهد الذي يكون أعلى من 50 فولت وأقل من 600 فولت)                                                                     | LV    |
| مقاوم الصيانة                                                                                                                        | MC    |
| لوحة التوزيع الرئيسية                                                                                                                | MDB   |
| مهندس ميكانيكا                                                                                                                       | ME    |
| الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية                                                                                              | MEP   |
| منصة أعمال المعدات المتنقلة (الرافعة المقصية/ الرافعة بذراع)                                                                         | MEWP  |
| لوحات التحكم بإمدادات الغاز في المرافق الطبية                                                                                        | MGCP  |
| لوائح العمليات التشغيلية للنقل اليدوي                                                                                                | MHOR  |
| لوائح إدارة الصحة والسلامة في أماكن العمل (لعام 1999)                                                                                | MHSWR |
| وزارة المالية                                                                                                                        | MOF   |
| وزارة النقل                                                                                                                          | MOT   |
| غرفة الآلة بحجم أقل                                                                                                                  | MRL   |
| نسبة الصيانة إلى الاستبدال                                                                                                           | MRR   |
| بيان الأسلوب                                                                                                                         | MS    |

|                                                                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| جدول بيانات سلامة المواد                                                   | MSDS     |
| الجهد المتوسط (الجهد الذي يكون أعلى من 600 فولت لكن أقل من 13.8 كيلو فولت) | MV       |
| محطة فرعية ذات جهد متوسط                                                   | MVS      |
| شبكة إمداد ذات جهد متوسط                                                   | MVSN     |
| محرك أتمتة الشبكة                                                          | NAE      |
| اللجنة الوطنية لتقنين أعمال التشغيل والصيانة وتقييمها                      | NCLOM    |
| لوحات استدعاء التمريض                                                      | NCP      |
| الرابطة الوطنية لمصنعي الأجهزة الكهربائية                                  | NEMA     |
| الجمعية الوطنية لمكافحة الحرائق                                            | NFPA     |
| المعهد الوطني للمعايير والتكنولوجيا                                        | NIST     |
| الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق                                       | NMA & FM |
| مؤسسة المعايير الوطنية                                                     | NSF      |
| التشغيل والصيانة                                                           | O&M      |
| مهندس التشغيل                                                              | OE       |
| شركة تصنيع المعدات الأصلية                                                 | OEM      |
| خارج ساعات العمل                                                           | OOH      |
| إدارة الصحة والسلامة المهنية                                               | OSHA     |
| تصميم الإجراءات والأجهزة                                                   | P&ID     |
| التجديد التلقائي الدوري                                                    | PAR      |
| نظام الدخول إلى مواقف السيارات ومراقبة الإيرادات                           | PARCS    |
| اختبار الأجهزة المحمولة                                                    | PAT      |
| الإنذار الصوتي ومخاطبة الجمهور                                             | PAVA     |
| جهاز الحاسوب الشخصي                                                        | PC       |
| إخطار بتغيير الإجراءات                                                     | PCN      |
| المساعد الرقمي الشخصي                                                      | PDA      |
| التخطيط والتنفيذ والمراجعة واتخاذ الإجراءات                                | PDCA     |
| الصيانة التنبؤية                                                           | PDM      |
| محطة التوصيل الهوائي                                                       | PDS      |
| معامل القدرة                                                               | PF       |
| أنظمة دليل ومعلومات مواقف المركبات                                         | PGIS     |
| كاشف الأشعة تحت الحمراء                                                    | PIR      |
| الصيانة المخططة                                                            | PM       |
| المحطات والآلات والمعدات                                                   | PME      |
| خطة صيانة وقائية                                                           | PMP      |
| الاختبار اللاحق للصيانة                                                    | PMT      |
| نقل الطاقة عبر الإيثرنت                                                    | POE      |
| تقييم المخاطر في مكان العمل                                                | POWRA    |
| معدات الحماية الشخصية                                                      | PPE      |
| لوائح معدات الحماية الشخصية في العمل (لعام 1992)                           | PPEWR    |
| هيئة مراجعة الإجراءات                                                      | PRB      |
| وحدة التكيف المجمع                                                         | PTAC     |
| تصريح العمل                                                                | PTW      |
| التحريك والإمالة والتكبير/التصغير                                          | PTZ      |
| لوائح توفير واستخدام معدات العمل (لعام 1998)                               | PUWER    |
| ضمان الجودة                                                                | QA       |
| ضبط الجودة                                                                 | QC       |



|                                                                |        |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| الصيانة الوقائية الربع سنوية                                   | QPM    |
| تقييم المخاطر                                                  | RA     |
| تقييم المخاطر وبيان الأسلوب                                    | RAMS   |
| تحليل الأسباب الجذرية                                          | RCA    |
| تحديد الترددات اللاسلكية                                       | RFID   |
| طلب العروض                                                     | RFP    |
| الرطوبة النسبية                                                | RH     |
| مكان مرتفع محظور                                               | RHP    |
| المعهد الملكي للمساكين القانونيين                              | RICS   |
| لوائح التبليغ عن الإصابات والأمراض والأحداث الخطرة (لعام 2013) | RIDDOR |
| وحدة الربط الحلقي                                              | RMU    |
| التناضح العكسي                                                 | RO     |
| الشخص المسؤول                                                  | RP     |
| الصيانة بعد التعطل الكامل                                      | RTF    |
| الوحدات المدمجة بالسقف                                         | RTU    |
| الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة                    | SASO   |
| كود البناء السعودي                                             | SBC    |
| الامتثال للتشريعات                                             | SC     |
| المهندس المختص                                                 | SE     |
| الشركة السعودية للكهرباء                                       | SEC    |
| معهد الهندسة الإنشائية                                         | SEI    |
| مجموعة الخدمات والمرافق                                        | SFG    |
| مجموعة السلامة                                                 | SG     |
| اتفاقية مستوى الخدمة                                           | SLA    |
| الكود السعودي الميكانيكي                                       | SMC    |
| وحدة التوزيع الفرعية                                           | SMDB   |
| تسلسل العمليات التشغيلية                                       | SOO    |
| إجراءات التشغيل الموحدة                                        | SOP    |
| نقطة تعطل حاسمة                                                | SPOF   |
| محطة فرعية                                                     | SS     |
| محطة معالجة مياه الصرف الصحي                                   | STP    |
| جمعية البناء                                                   | TMS    |
| المحولات                                                       | TR     |
| شركة اندررايترز لابوراتوريز                                    | UL     |
| الصيانة غير المخططة                                            | UM     |
| نظام التزويد بالطاقة غير المنقطعة                              | UPS    |
| الولايات المتحدة الأمريكية                                     | US     |
| الأشعة فوق البنفسجية                                           | UV     |
| الحجم المتغير لتدفق الهواء                                     | VAV    |
| التحكم بالتهوية حسب الحجم                                      | VCV    |
| وحدة العرض البصري                                              | VDU    |
| جهاز الكشف المبكر عن الدخان                                    | VESDA  |
| محرك متغير التردد                                              | VFD    |
| لوحات الرسائل المتغيرة                                         | VMS    |
| تدفق المبرد المتغير                                            | VRF    |
| لوائح مكان العمل (الصحة والسلامة والرعاية) (لعام 1992)         | WHSWR  |
| مركز إدارة العمل                                               | WMC    |
| أمر العمل                                                      | WO     |



|     |                     |
|-----|---------------------|
| WTS | أنظمة معالجة المياه |
|-----|---------------------|

## 4.0 المراجع

- الرابطة الدولية لإدارة المرافق (IFMA)
- EPM-KPP-PR-000001، دليل اكسبرو الوطني لإدارة المشاريع، المجلد 7، الفصل 4: الدليل الإجرائي لتعريفات ومفاهيم تخطيط وجدولة المشاريع
- EPM-KE0-GL-000011، الدليل الوطني لإدارة المشاريع، المجلد 6، الفصل 2: التعريفات والمراجع
- ENT-E00-GL-000001، دليل اختصارات وتعريفات هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية في الجهات الحكومية (مشروعات)

## 5.0 المسؤوليات

| الدور                                                                                      | التعريف                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المهندس المفوض                                                                             | المهندس المعتمد أو مهندس الكهرباء الممارس الذي يتمتع بالخبرة المناسبة والقدر اللازم من الاستقلالية عن الإدارة الداخلية، والذي تُكلفه إدارة المرافق المكتبية بموجب كتاب خطي بتنفيذ وإدارة ومراقبة ترتيبات السلامة الخاصة بإمدادات الكهرباء ذات الجهد المنخفض وأنظمة توزيعها، حيث تقع عليه مسؤولية التأكد من الامتثال لمعايير السلامة وتقييم الأفراد المرشحين ليصبحوا أشخاصاً مفوضين |
| الشخص المفوض                                                                               | شخص يُعينه المهندس المفوض (أو الجهة المسؤولة عن التفويض في الجهة العامة)، ويكون هذا الشخص مُدرَّباً ومختصاً ومؤهلاً ويتمتع بالخبرة والمسؤولية والمعرفة الكافية بالموقع ليتمكن من تشغيل النظام والتحكم فيه بطريقة آمنة، ويتولى هذا الشخص مسؤولية تنفيذ الأعمال أو الاختبارات على النظام.                                                                                            |
| كاتب العرض                                                                                 | مسؤول عن التأكد من أن محتوى العرض يلبي متطلبات العميل.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| مُشغِّل نظام إدارة المباني                                                                 | الشخص المفوض بتشغيل نظام إدارة المباني / نظام إدارة الطاقة والتحكم فيها                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| الشخص المسؤول عن التشغيل والصيانة (نظام إدارة المباني)                                     | فرد من الفريق الهندسي أو الشركة المصنعة لنظام إدارة المباني أو شركة التشغيل والصيانة تُكلفه الإدارة بتنفيذ مهام نظام إدارة المباني/ نظام إدارة الطاقة والتحكم بها                                                                                                                                                                                                                  |
| طاقم العاملين بغرفة التحكم في الدوائر التلفزيونية المغلقة (CCTV) / مشغِّل التحكم في الوصول | مسؤول عن إصدار شارات الهوية والبطاقات وتصاريح الأمان. مراقبة أنظمة التحكم في الوصول وكشف الدخلاء. إعداد التقارير والنسخ الاحتياطي لقواعد بيانات النظام الأمني ومعدات الإنتاج                                                                                                                                                                                                       |
| الشخص المختص                                                                               | هو شخص حاصل على التدريب اللازم ويُعينه الشخص المفوض (أو الجهة المسؤولة عن التفويض داخل الجهة الحكومية)، وذلك بعد التحقق من كفاءته ومعارفته ومهاراته وخبراته، ويمكن لهذا الشخص تنفيذ الإجراءات المطلوبة الواردة في تصريح العمل و/ أو أي وثائق توجيهية أخرى بحسب ما يُكلف به.                                                                                                        |
| مدير العقود                                                                                | قد يتحمل المسؤولية الأساسية عن تقديم الاستجابات المطلوبة للجهة الحكومية/ العميل. من المحتمل أن يعتمد مدير العقود على مركز إدارة العمل لتوفير الأدلة لدعم الاستجابات.                                                                                                                                                                                                               |
| مسؤول أداء الواجبات                                                                        | الشخص الذي تقع على عاتقه مسؤولية تطبيق اللوائح التنظيمية الخاصة «بالأعمال الكهربائية في العمل» ذات الصلة بالسلامة                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| الشخص المسؤول (مدير المرافق)                                                               | تتولى الجهة الحكومية مسؤولية تعيين الشخص المسؤول مباشرة، حيث يعتبر هذا الشخص "المسؤول" عن الأنظمة الهندسية والموظفين الذين يتولون مهمة تشغيل هذه الأنظمة. كما يعتبر هذا الشخص المسؤول الأول عن تصميم هذه الأنظمة،                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| وتركيبتها، وتشغيلها، وصيانتها، وضمان التحكم بها. يتحمل الشخص المسؤول التزامًا قانونيًا بضمان امتثال الجهة الحكومية للوائح والتشريعات القانونية ذات الصلة المتعلقة بتلك الأنظمة الهندسية والموظفين المشاركين في تشغيلها، ويجب على الشخص المسؤول ضمان مواكبة الأنظمة لأحدث اللوائح والتشريعات القانونية ذات الصلة. ويجب أن لا يكون الشخص المسؤول هو نفسه المهندس المفوض. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| الشخص المسؤول المعين<br>مجالات تخصص متعددة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | الشخص المسؤول تعينه الجهة الحكومية / شركة تشغيل المرافق، وهو مسؤول عن الأنظمة الهندسية التي يتولى مهمة تشغيلها. كما يعتبر المسؤول الأول عن تصميم هذه الأنظمة، وتركيبها، وتشغيلها، وصيانتها، وضمان التحكم بها.                                                                                                                 |
| الشخص المكلف (بالأعمال الكهربائية)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | يتحمل الشخص المسؤول التزامًا قانونيًا (في المملكة المتحدة) بضمان امتثال الجهة الحكومية للوائح والتشريعات القانونية/المراسيم المتعلقة بتلك الأنظمة الهندسية، ويجب على الشخص المسؤول ضمان مواكبة الأنظمة لأحدث اللوائح والتشريعات القانونية/المراسيم ذات الصلة.                                                                 |
| مجموعة السلامة الكهربائية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | الشخص الذي يملك كافة صلاحيات ومسؤوليات المرافق التي تحتوي على مصدر الطاقة الكهربائية ونظام التوزيع في المرافق المكتبية وتقع على عاتقه مهمة إعداد وإصدار بيان السياسة العامة بشأن الصحة والسلامة في العمل                                                                                                                      |
| مجموعة السلامة الميكانيكية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | هي اللجنة التي تعينها شركة تشغيل المرافق وتعتبر بمثابة ممثل لها لم يتم إلزام متطلبات هذه اللجنة بخلاف ما هو منصوص عليه بموجب المذكرات التقنية الصحية للرعاية الصحية، ولكن يجب اعتبارها «أفضل ممارسات» اطلع على الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق، المجلد 6، الفصل 21:                                                      |
| الرئيس التنفيذي للجهة الحكومية (شركة تشغيل المرافق)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | بموجب المذكرة التقنية الصحية، هناك متطلبات لمجموعة السلامة الميكانيكية. يتمثل دور هذه المجموعة في مناقشة المشاكل الحالية والحلول والمشاكل المستقبلية المحتملة (على سبيل المثال، في المشاريع الجديدة أو في التعامل مع التشريعات الجديدة) والمساعدة في تفادي التعارض بين المشاريع وتعطلها واتخاذ الإجراءات اللازمة للحد من ذلك. |
| الجهة الحكومية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | يتولى الرئيس التنفيذي للجهة الحكومية مهمة إدارة المرفق                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ممثل الجهة الحكومية (شركة تشغيل المرافق)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | جهة حكومية تتمتع بولاية قضائية على مرفق البلدية                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| عميل الجهة الحكومية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | يتولى الممثل عن الجهة الحكومية مهمة إدارة المرفق                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| الوزارة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | مدير أول مسؤول عن تقديم إدارة مرافق بتكلفة ميسورة ومتوافقة مع العقود، يتمتع هذا الشخص بدراية وكفاءة بالجوانب الفنية والتعاقدية لعقد الصيانة، ومخول بما يكفي لتوفير المعرفة بأعلى مستوى إداري داخل مؤسسة العميل.                                                                                                               |
| مقاول الصيانة (MC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | جهة حكومية لها سلطة قضائية في المنطقة. وضع المعايير الحاكمة                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| إدارة العمليات التشغيلية في المرافق                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | مقاول الصيانة هو الشخص أو المؤسسة المسؤولة عن توريد المعدات وتركيبها وصيانتها.                                                                                                                                                                                                                                                |
| شركة إدارة المرافق                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | مدراء ومهندسون متخصصون معتمدون يتم تعيينهم من جانب شركة تشغيل المرافق للإشراف على أي أنشطة تنفذها شركة إدارة المرافق المكلفة                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | شركة ينتدبها العميل لتمثيله وتعاون معه في التحكم بإدارات هندسة الصيانة، وهي المسؤولة والخاضعة للمساءلة عن تصرفات الشخص المفوض (الأشخاص                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| المفوضين) والشخص المختص (الأشخاص المختصين) وكذلك عن الأنظمة الهندسية وأعمال الصيانة في الموقع وعن ضمان تماشي إجراءات التحكم في تلك الأنظمة مع إجراءات التشغيل الموحدة لدى العميل فيما يتعلق بأنشطة الصيانة                                                                                                              |                                                                              |
| يتولى المسؤوليات الخاصة بإدارة ضمان الأداء للأجزاء الأساسية لعملية الصيانة من منظور الصحة والسلامة والبيئة.                                                                                                                                                                                                             | مدير الصحة والسلامة والبيئة                                                  |
| يتولى المسؤوليات الأساسية لضمان أن المعلومات المطلوبة والمقدمة كاملة ومتوافقة وصحيحة وفعالة.                                                                                                                                                                                                                            | مدير ضمان الجودة                                                             |
| الأشخاص المعتمدون من شركة تشغيل المرافق. مشغل أو مزود خدمات معتمد مختص بالتعامل مع الأنظمة الكهربائية عالية الجهد يمتلك المؤهلات، والكفاءات، والخبرات اللازمة لذلك. لديه معرفة كافية بالموقع تخوله صياغة وثائق إجراءات التشغيل الموحدة الخاصة بالعمل. يشرف على أنشطة شركة إدارة المرافق بالنيابة عن شركة تشغيل المرافق  | شخص مؤهل للتعامل مع الأنظمة الكهربائية عالية الجهد                           |
| الأشخاص المعتمدون من شركة تشغيل المرافق. مشغل أو مزود خدمات معتمد مختص بالتعامل مع الأنظمة الكهربائية منخفضة الجهد يمتلك المؤهلات، والكفاءات، والخبرات اللازمة لذلك. لديه معرفة كافية بالموقع تخوله صياغة وثائق إجراءات التشغيل الموحدة الخاصة بالعمل. يشرف على أنشطة شركة إدارة المرافق بالنيابة عن شركة تشغيل المرافق | شخص مؤهل للتعامل مع الأنظمة الكهربائية منخفضة الجهد                          |
| الأشخاص المعتمدون من شركة تشغيل المرافق. مشغل أو مزود خدمات معتمد مختص بالتعامل مع الأنظمة الكهربائية متوسطة الجهد يمتلك المؤهلات، والكفاءات، والخبرات اللازمة لذلك. لديه معرفة كافية بالموقع تخوله صياغة وثائق إجراءات التشغيل الموحدة الخاصة بالعمل. يشرف على أنشطة شركة إدارة المرافق بالنيابة عن شركة تشغيل المرافق | شخص مؤهل للتعامل مع الأنظمة الكهربائية متوسطة الجهد                          |
| الشخص المعتمد من شركة تشغيل المرافق/ شركة إدارة المرافق. هو شخص معتمد ومؤهل ومتمرس، ولديه معرفة كافية بالموقع تخوله صياغة وثائق إجراءات التشغيل الموحدة الخاصة بشركة تشغيل المرافق واتباع التعليمات الواردة فيها، بالإضافة إلى تولي مهمة الإشراف على أنشطة شركة إدارة المرافق.                                          | شخص مؤهل الأعمال الكهربائية ذات الجهد المتوسط والمنخفض وشديد الانخفاض        |
| الشخص المعتمد من شركة تشغيل المرافق/ شركة إدارة المرافق. هو شخص معتمد ومؤهل ومتمرس، ولديه معرفة كافية بالموقع تخوله صياغة وثائق إجراءات التشغيل الموحدة الخاصة بشركة تشغيل المرافق واتباع التعليمات الواردة فيها، بالإضافة إلى تولي مهمة الإشراف على أنشطة شركة إدارة المرافق.                                          | شخص مؤهل الأعمال الميكانيكية، أنظمة التدفئة والتهوية والتكييف، أعمال السباكة |
| الشخص المسؤول عن الاستراتيجية الأمنية الشاملة للجهات الحكومية.                                                                                                                                                                                                                                                          | مدير/ مسؤول أمن النظام                                                       |
| الممثل المحلي المعين للتشغيل اليومي للأنظمة الأمنية المعمول بها                                                                                                                                                                                                                                                         | مدير الأمن                                                                   |
| الشخص المسؤول عن مراقبة الأحداث والإبلاغ عنها والتأكد من اتباع المشغلين لإجراءات التشغيل الموحدة للأنشطة وإصدار بطاقات الهوية                                                                                                                                                                                           | مراقب الأمن                                                                  |
| هو شخص يعمل في أعمال الصيانة والإصلاحات المستمرة للأنظمة الأمنية ويتولى مسؤولية إشراف طاقم الموقع ومراقبته، قد يكون هذا المشرف عبارة عن شركة تقدم خدمات متخصصة للأطراف الأخرى أو مشرف صيانة لديه معرفة وخبرة أساسية في أنظمة الجهد شديدة الانخفاض (ELV)                                                                 | مشرف صيانة الأنظمة الأمنية                                                   |

## 6.0 العملية

### 6.1 المقدمة

يوصي الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق باعتماد المصطلحات التي يتم تنسيقها واستخدامها بشكل متسق في كل جهة عامة وجميع الجهات المعنية، كما توصي هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية باعتماد المصطلحات التي نقلتها المؤسسة الدولية لإدارة المرافق (IFMA). تتبنى المؤسسة الدولية لإدارة المرافق أحياناً تعريفات وضعتها مؤسسات دولية أخرى، يقع العديد منها في الولايات المتحدة الأمريكية.

يُحدد مستوى النجاح في تطبيق هذا الدليل الإجرائي على عملية الصيانة من خلال الاهتمام بالتفاصيل عند ملاحظة وإلغاء استخدام المصطلحات غير المتعلقة بهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية من جميع الوثائق والاتصالات.

عند كتابة الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق، توصي هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية بوضع بنية ومجموعة من المصطلحات التي يتم تفسيرها ونشرها في هذه الوثيقة من عدد كبير من المصطلحات التي تستخدمها المؤسسات والمنظمات المختلفة في جميع أنحاء العالم. عند كتابة الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق، تقر هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية بأنه قد يكون هناك تكرار للمصطلحات المستخدمة في منشورات البرنامج الأخرى، وخاصةً المراجع في القسم 4. لا تمثل حالات التكرار هذه مصدر قلق لأن السياق الذي سٌستخدم فيه أي منها من شأنه أن يوضح أي سوء فهم محتمل قد ينتج عن استخدام المصطلح. يجب استخدام القسمين 3 و4 من الفصل ذي الصلة كمرجع للمصطلحات المستخدمة في الوثيقة والإرشادات المرتبطة بها، لأن هذا سيكون محددًا بالموضوع الوارد فيه.

### 6.2 تعريفات أنواع الصيانة

يرد هنا موجز للبنية والنطاق الموصى بهما للمصطلحات:

#### الصيانة المخططة

- وقائية
- تنبؤية

#### الصيانة غير المخططة

- التصحيحية
- حادثة طارئة

كما يناقش هذا الفصل حدود المصطلحات المذكورة أعلاه وعلاقتها بغيرها من المصطلحات المستخدمة بشكل غير مألوفة والمُشار إليها على الصعيدين الدولي والوطني.

### 6.2.1 تعريفات هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية (اكسبرو)

#### 6.2.1.1 الصيانة المخططة

- الصيانة الوقائية: أحد أنواع صيانة الأصول الذي يستند إلى صيانة مخططة مسبقاً أو محددة ببرنامج أو مجدولة لتنفيذها على فترات زمنية محددة.
- الصيانة التنبؤية: تستخدم تقنيات وأجهزة من أجل التنبؤ بالأعطال أو الوقت اللازم لتنفيذ أعمال الصيانة، أو كليهما.

### 6.2.1.2 الصيانة غير المخططة

قد تشمل الصيانة غير المخططة أيضاً شروط للصيانة التفاعلية والإصلاحية والطارئة. علاوة على ذلك، يفيد كلا المصطلحين التفاعلي والتصديحي نفس الغرض بشكل عام، وهو أي نشاط صيانة مطلوب لتصحيح حالة تعطل غير متوقعة. تشير المصطلحات إلى الأنشطة التالية:

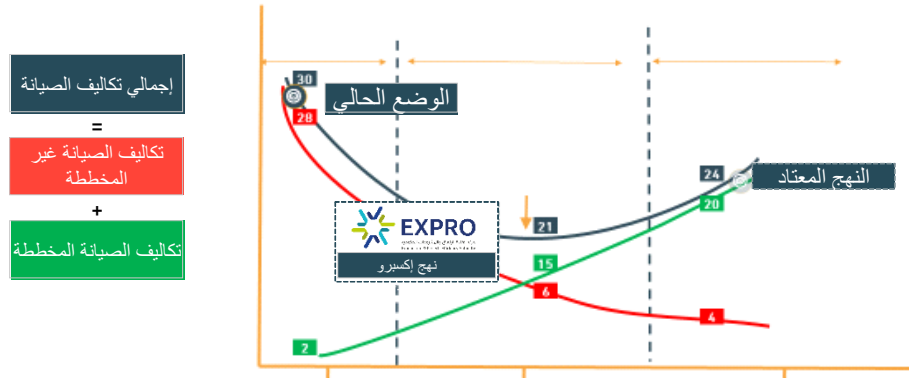
- الصيانة الإصلاحية: أنشطة تُنفذ على نظام أو معدات أو هيكل نتيجة وقوع عطل جزئي أو مادي. على سبيل المثال، عند إبلاغ صيانة المرفق عن تعطل الإنارة أو انسداد في المرحاض.
- الصيانة الطارئة: تُعرّف الصيانة الطارئة بأنها أي نشاط صيانة يتطلب أعمال إصلاح فورية نظراً لما لها من أثر محتمل / مباشر على السلامة العامة أو الأعمال.

### 6.2.1.3 الصيانة الذكية

تُعرّف الصيانة الذكية، وهي مصطلح معتمد من هيئة كفاءة الإنفاق والمشتروعات الحكومية، وسياسة الصيانة، على أنها «نظام الصيانة الذي يستخدم البيانات السابقة المجمعة للأصول من أجل تحسين عمليات الصيانة بين الأنشطة المخططة وغير المخططة (نهج قائم على البيانات)».

يمكن تعريف سياسة الصيانة على أنها «مزيج من الاستراتيجيات التي تضمن عمل الأصول والأنظمة الفرعية والأنظمة بالشكل المتوقع».

الهدف من ذلك تحقيق الصيانة الذكية، أما الهدف الثانوي هو أن يعمل عميل الجهة الحكومية ومقاول الصيانة معاً لتحقيق سياسة صيانة متفق عليها ورؤية مشتركة مستدامة على المدى الطويل.



الشكل 1: سياسة الصيانة الذكية

يوضح الشكل 1 (أعلاه) العلاقة بين الصيانة المخططة وغير المخططة وبين سياسة الصيانة الذكية لهيئة كفاءة الإنفاق والمشتروعات الحكومية.