



EXPRO

هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية
Expenditure Efficiency & Projects Authority

الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق

المجلد 6، الفصل 2

الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

رقم الوثيقة: EOM-ZM0-PR-000001-AR
رقم الاصدار: 000



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

جدول المراجعات

رقم الإصدار	التاريخ	سبب الإصدار
000	2020/02/27	للاستخدام



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.



1.0	الغرض من الوثيقة	5
2.0	النطاق	5
3.0	مصطلحات وتعريفات	6
4.0	المراجع	7
5.0	المسؤوليات	7
6.0	العملية	7
6.1	متطلبات النموذج	7
6.1.1	اتفاقية الجهات المعنية	8
6.1.2	إعداد التقارير وتسجيلها	8
6.2	استخدام النموذج وتطويره	8
6.2.1	التدقيق	8
6.2.2	التطوير	9
7.0	المرفق	9
10	المرفق 1 - EOM-ZM0-TP-000176- النموذج الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة	10
16	المرفق 2 - مخطط سير الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة	16



1.0 الغرض من الوثيقة

تُمثِّل الإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة أسلوب توثيق يتضمن المتطلبات أو الفئات الرئيسية لنموذج فعال وعالي الجودة لتشغيل إدارة الصيانة بصيغة تسمح باستخدامه لأي أغراض خاصة بتقييم المقاول.

الغرض من هذا الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة (FoMPP) هو تزويد الجهة الحكومية بوسائل تقييم ما إذا كان مزود خدمة الصيانة لديه أنظمة إدارة كافية موجودة. يُشكِّل نشاط التقييم هذا جزءًا من دورة التحسين المستمر.

2.0 النطاق

يهدف الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة إلى طمأننة الجهة الحكومية ومستخدميها وأطراف المصلحة وأي من مقاولي الصيانة المعيّنين أن إجراء عمليات الصيانة على مستوى عالٍ. ويشير هذا المعيار عالي المستوى إلى قوة العمليات اليومية وجودتها ومتانتها.

يضمن تنفيذ الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة للجهة الحكومية أو المرفق أن يكون لدى المقاول المُعِين نموذج تشغيلي للأعمال ينظر إليه كمعيار "أفضل ممارسة". وينتج عن الاستخدام الدوري لنموذج الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة تقرير اختبار القوة الذي يُمكن الجهة الحكومية من تتبع المصدر حتى بداية العقد وأطراف المصلحة.

يوفر هذا الإجراء لعميل الجهة الحكومية أداة تقييم يمكن تطبيقها على عقود الصيانة المختلفة.

يجب أن يكمل استخدام هذا الدليل الإجرائي الوثائق ذات الصلة في المجلدات الأخرى ويراعيها، وخاصةً الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق.

يجب اعتبار الدليل الإجرائي المعروف في هذه الوثيقة الحد الأدنى لمعايير "أفضل الممارسات" ويمكن تطويره بشكل أكبر لتلبية الاحتياجات الخاصة لأي جهة عامة أو قطاع أو عقد أو موقع.

الإرشادات المقدمة قابلة للتطبيق عبر أنواع مختلفة من العقود ونماذج التشغيل، بما في ذلك العقود متعددة المواقع، ونماذج التنفيذ الداخلية أو الخارجية، والبيئات المتخصصة، وهي قابلة للتطبيق على جميع القطاعات. وهي مخصصة أيضًا للتطبيق في بيئة صيانة الخدمات الثقيلة، على الرغم من أنه يمكن أيضًا تطبيق المبادئ على بيئة الخدمات الخفيفة.



3.0 مصطلحات وتعريفات

المصطلح	التعريف
إدارة التغيير	العمليات والأدوات والأساليب اللازمة لإدارة جانب التغيير الخاص بالأشخاص لتحقيق نتائج الأعمال المطلوبة
إجراءات التشغيل الطارئة	خطة عمل تُنفَّذ بترتيب أو طريقة معينة استجابةً لحالة طوارئ يمكن توقعها نسبيًا
محاولة إصلاح المشكلات بدلاً من تجنبها	التعامل مع المشكلات عند ظهورها بدلاً من التخطيط الاستراتيجي لتجنبها.
الإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة	الوثائق والممارسات والإجراءات الرسمية التي تنفذ عمليات الصيانة المنظمة والمهيكلية التي تدعم نجاح أعمال العميل وتعزز حماية العاملين والجمهور والبيئة. الهدف هو تقليل احتمالية تعطل النظام الفني والتنظيمي.
الألة	مصطلح عام يشمل أصول البيئة المبنية ومعدات الأنظمة الهندسية.
إجراءات التشغيل الموحدة	مجموعة من التعليمات المكتوبة التي توثق نشاطاً دورياً أو متكرراً تتابعه إحدى المؤسسات
مراقبة العمل	مراقبة العمل للعمليات التشغيلية وأنشطة الصيانة تشير إلى إدارة تخطيط وتنفيذ الموارد لتلبية احتياجات العملاء التعاقدية والمتطلبات المخططة وغير المخططة
مركز إدارة العمل (WMC)	الفريق/المكتب المسؤول عن إدارة تخطيط وتنفيذ الموارد لتلبية احتياجات العملاء التعاقدية والمخطط لها وغير المخطط لها الرجاء الرجوع إلى المجلد 7: مراقبة العمل للحصول على المزيد من التفاصيل
الاختصارات	
CIBSE	معهد تشارترد لمهندسي خدمات البناء
CMMS	النظام الحاسوبي لإدارة الصيانة
التحسين المستمر	جهد متواصل مبذول لتحسين المنتجات أو الخدمات أو العمليات
DOE	إدارة الطاقة
EOP	إجراءات التشغيل الطارئة
FoMPP	الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة
HR	الموارد البشرية
HSSE	الصحة والسلامة والأمن والبيئة
ISO	المنظمة الدولية للمعايير
JHA	تحليل مخاطر العمل
KPI	مؤشر أداء رئيسي
POWRA	تقييم المخاطر في مكان العمل
PPE	معدات الحماية الشخصية
PTW	تصريح العمل
RAMS	تقييم المخاطر وبيان الأسلوب
SOP	إجراءات التشغيل القياسية
TBT	نقاشات الأمن والسلامة في مكان العمل
WMC	مركز إدارة العمل

الجدول 1: مصطلحات وتعريفات



4.0 المراجع

- CIBSE Guide M Chapter 14 Maintenance Audits and Chapter 18 Training
- ISO 55001 Asset management – Management systems
- ISO 41001 Facility management – Management systems
- ISO 45001 Occupational Health and Safety
- National Manual of Assets and Facilities Management (NMA&FM) – Volume 6, Chapter 3, Types of Maintenance
- الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق – المجلد 7: مراقبة العمل
- ISO 14001 Environmental Management
- ISO 9001 Quality Management Systems

5.0 المسؤوليات

يُحدّد الموظفون الرئيسيون المشاركون في هذا الدليل الإجرائي هنا:

الدور	الوصف
الجهة الحكومية / العميل	مدير أول مسؤول عن تقديم إدارة مرافق بتكلفة ميسورة ومتوافقة مع العقود، ويتميز هذا الشخص بمعرفة وكفاءة بالجوانب الفنية والتعاقدية لعقد الصيانة، وعلى علم بما يكفي لتوفير الوعي بأعلى مستوى إداري داخل مؤسسة العميل
مدير الصحة والسلامة والأمن والبيئة	المسؤول عن أداء الأجزاء الرئيسية لعملية الصيانة وضمانها وإدارتها
مقاول صيانة - 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
مدير ضمان الجودة	تولي المسؤوليات الأساسية لضمان أن المعلومات المطلوبة والمقدمة كاملة ومتوافقة وصحيحة وفعالة.

الجدول 2: المسؤوليات

6.0 العملية

تُعدّ أفضل الممارسات التشغيلية والتنظيمية ضرورية لمقاول الصيانة لتحقيق أهداف مؤشرات الأداء الرئيسية بدون استخدام نهج "محاولة إصلاح المشكلات بدلاً من تجنبها" مما يؤدي عادةً إلى اجتياز هامشي للحد الأدنى لمؤشرات الأداء الرئيسية. يُبرز الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة نقاط الضعف في تشغيل مقاول الصيانة ويسمح لعميل الجهة الحكومية والمقاول بفهم المخاطر الموجودة. ويسمح هذا الوعي بعد ذلك لأطراف المصلحة باتخاذ قرارات حول كيفية إدارة المخاطر الموضحة، مع تحديد نقاط الضعف التي يجب تحسينها.

والهدف من الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة أن يكون جزءاً من نشاط التقييم المستمر. ومن أفضل الممارسات للجهة الحكومية/العميل إجراء تقييم دوري لجودة المقاول من خلال أكثر من مؤشرات الأداء الرئيسية المذكورة. 6.1 متطلبات النموذج

يتطلب الامتثال لهذا الدليل الإجرائي اتخاذ إجراءات من جانب كل من عميل الجهة الحكومية ومقاول الصيانة.

- الجهة الحكومية/العميل تصميم نموذج الإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة لتحديد متطلبات العمليات التشغيلية للصيانة الخاصة بعقار الجهة الحكومية
- مقاول الصيانة: استجابات المقاول لمتطلبات الجهة الحكومية المذكورة في نموذج الإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

يُعد نموذج الإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة المكون من 3 أعمدة قائمة تدقيق بشكل أساسي.

- يوفر العمود الأول المتطلبات المحددة
- يوفر العمود الثاني سمات مفصلة للمتطلبات
- العمود الثالث استجابة من جانب مقاول الصيانة

تقع مسؤولية العمودين الأول والثاني على عميل الجهة الحكومية. يتم توفير نموذج للمتطلبات الواردة في النموذج الموجود في هذه الوثيقة والتي يجب مراجعتها وتخصيصها.

6.1.1 اتفاقية الجهات المعنية

يجب على عميل الجهة الحكومية التشاور مع أطراف المصلحة في تطوير محتوى نموذج الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة. وبمجرد الاتفاق، يجب أن يظل المتطلب بدون تغيير حتى يمكن إجراء تقييم مستمر وقابل للمقارنة على أساس سنوي. تحدد اتفاقية أطراف المصلحة هذه الإجراءات الرسمية لتقييم أداء مقاول الصيانة. هذا التقييم الرسمي لأداء الصيانة ليس مؤشرات الأداء الرئيسية التي تُستخدم عادة كمقياس للأداء. يمكن الحصول على المزيد من المعلومات حول مؤشرات الأداء الرئيسية من الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق، المجلد 15 - مراقبة الأداء.

6.1.2 إعداد التقارير وتسجيلها

قد يتم استيفاء إكمال الإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة بعدة طرق:

- الردود المكتوبة
- الزيارات الميدانية
- الاجتماعات الرسمية المسجلة

يحتاج المقاول إلى أن يثبت لعميل الجهة الحكومية أنه يقوم بتقييم عملياته وتحسينها بنشاط وأن لديه عملية دورية للتحسين المستمر. الوثيقة الموصى بها لاعتمادها كجزء من أي عملية تحسين مستمر هي الدليل الوطني لإدارة الأصول والموارد المالية - المجلد 7: الدليل الإجرائي لتطوير إجراءات الصيانة.

يمكن أن تتخذ "استجابة" مقاول الصيانة عدة أشكال. في شكل وثائقي، قد تكون الاستجابة رابطاً تشعبياً لوثيقة تقدم دليلاً على معالجة المتطلب. من خلال مقابلة، يجوز للمقاول أن يتجول مع الجهة الحكومية/العميل في أماكن عمله أو مواقع عمله لتقديم دليل على تلبية المتطلبات. قد تشمل هذه المواقع مركز إدارة العمل أو ورش العمل الهندسية أو المتاجر أو مرافق التدريب أو المواقع التي يشغلونها في مباني الجهة الحكومية. يجوز للمقاول تقديم المستندات الأصلية التي تؤكد استيفاء متطلبات التدريب والحضور، أو عمليات التدقيق الداخلية.

6.2 استخدام النموذج وتطويره

يتوفر مخطط سير يوضح الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة في المرفق 1. ويصف مخطط السير هذا كيفية معالجة أقسام النموذج بالتناوب من جانب عميل الجهة الحكومية، ثم مقاول الصيانة، وأخيراً التحسينات المتفق عليها كجزء من التقييم الدوري.

يتضمن العديد من إجراءات تدقيق التحسين المستمر نظام تسجيل مقابل مجموعة من المعايير. والهدف هو أن تُظهر النتيجة تحسناً عاماً على مدار العام. لا يحدد الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة هذا نظام حساب النقاط. ومع ذلك، يجب على الجهة الحكومية دراسة فائدة النظام العددي أو الدلالي مع الإرشادات التي تقضي بتعيين تعريفات واضحة لكل مستوى إذا استخدم.

6.2.1 التدقيق

يرتبط مستوى النجاح في تطبيق الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة على عملية الصيانة ارتباطاً مباشراً بالطاقة والاهتمام بالتفاصيل المقدمة من جميع أطراف المصلحة. ويكون لفعالية كيفية تنفيذ الجهة الحكومية لهذا الدليل



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

الإجرائي وإجراء أي عمليات تدقيق فيما يخص عملية الصيانة تأثير مباشر على مدى جودة أداء مقاول الصيانة. وبالتالي، يتأثر رضا العملاء ووقت تشغيل النظام الهندسي والقيمة مقابل المال على المدى الطويل. يجب أن يُنظر إلى أي مقاول يقدم "درجة مثالية" بشك. ويجب أن تؤدي الدرجات العالية المتكررة إلى مراجعة مصفوفة أو مقاييس التسجيل للتأكد من تعيينها على المستوى الصحيح.

يحصل مقاول الصيانة على الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة هذا كجزء من نظام التدقيق الخارجي الخاص به ويكون قادرًا على أخذ نتائج التقييمات الدورية لتحسين عمليات أعماله وتقويتها. ويجب أن يسعى كل من أطراف المصلحة في الجهة الحكومية والمقاول إلى التحسين المستمر وإثباته بغية الحفاظ على علاقات طويلة الأمد وطول مدة العقد.

يساعد اعتماد هذا الدليل الإجرائي الجهة الحكومية ومقاول الصيانة على الابتعاد عن النموذج التفاعلي والاتجاه نحو نموذج مخطط ويمكن التنبؤ به وبالتالي يمكن تحسينه. ومن غير الممكن تحسين ما لا نستطيع توقعه. تساعد الإشارة إلى الوثائق المذكورة في القسم 4.0 واعتمادها عند الاقتضاء، في توفير استجابة قوية لمتطلبات هذا الدليل الإجرائي.

6.2.2 التطوير

يتمثل التطوير المحتمل للنموذج المكون من ثلاثة أعمدة في إضافة عمود رابع يوافق على الإجراءات أو الهدف المطلوب للتحسين خلال دورة التدقيق التالية.

7.0 المرفقات

1. المرفق 1 - EOM-ZM0-TP-000176- النموذج الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة
2. مخطط سير الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة



المرفق 1 - EOM-ZM0-TP-000176- النموذج الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

المتطلبات	السمات التفصيلية	بيان الاستجابة
الإدارة		
المؤسسة		
نقاط عامة	العمليات الداخلية هي إدارة الأداء	
	تدقيق أداء العملية الداخلية	
المخطط التنظيمي	تُحدّد المسؤولية والمساءلة والإعلان عنهما	
توصيفات الأفراد	إدارة جودة توصيفات الأفراد	
	أوصاف الكفاءات قابلة للتطبيق ومحددة	
	تحديد السمات الشخصية	
	تسجيل مقابلات التوظيف	
إدارة الموارد البشرية		
التوصيفات الوظيفية	إدارة التوصيفات الوظيفية	
مراجعة تطور الأفراد	دمج المساهمة في الصحة والسلامة والأمن والبيئة وغيرها من المبادرات	
الانضباط	إدراج الشاهد والاستقلالية في الإجراءات التأديبية	
نظام المكافآت	إدارة التقدير الفردي للموظفين	
احتساب الموارد	تقدير العمل الإضافي على أنه معقول على المدى القصير والطويل	
	احتساب العمل الإضافي وفقاً لقانون العمل السعودي الحالي	
	تنفيذ المهام الروتينية دون الاعتماد على دعم المشرف	
	تنفيذ المهام غير المخطط لها دون الاعتماد الزائد على دعم المشرف	
	توفير الأدوات المناسبة ومعدات الحماية الشخصية ومعدات السلامة	
	تحديد المهام والمواقع المتخصصة المقيمة	
حسابات الموارد والتنقيح	حساب العمل الإضافي والإبلاغ به على المدى القصير والطويل	
	تحديد أسباب الزيادات في العمل الإضافي والتخفيف من حدتها	
	عدم نقل الموظفين بشكل روتيني بين المواقع بخلاف "المشتركة" كما هو معلن في وثائق العقد	
	عدم نقل الأدوات بين المواقع	
	تحديد نقاط التعطل الفردية على جميع المستويات والتخفيف من حدتها	
	تكامل الإجراءات المنفصلة	
إدارة الوثائق	مراجعة الإجراءات وتحديثها بشكل دوري	
	فهرسة الوثائق والسجلات وأرشفتها	
	تخطيط استمرارية الأعمال	

إدارة الصحة والسلامة والأمن والبيئة		
لياقة الموظفين	تقييم صحة الموظفين قبل التوظيف	
	مراقبة صحة الموظفين وإدارتها أثناء العمل	

Document No.: EOM-ZM0-PR-000001-ARRev 000 | Level - 3-E - External

بمجرد طباعة النسخة الإلكترونية من هذا المستند فإنها تصبح غير خاضعة للرقابة وقد تصبح نسخة قديمة، يرجى الرجوع إلى نظام إدارة المحتوى المؤسسي للحصول على آخر إصدار لهذا المستند إن هذا المستند ملكية خاصة لهيئة كفاءة الإنفاق والمشتريات الحكومية، ويخضع للقيود الموضحة بالإشعار الهام من هذا المستند



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

جانب العميل	تتوافق إجراءات الصحة والسلامة والأمن والبيئة الخاصة بالعمل مع إجراءات المقاول
إنتاج الوثائق	اعتماد متطلبات الصحة والسلامة والأمن والبيئة الخاصة بالقطاع والصناعة، حيثما ينطبق ذلك
تدقيق شؤون الصحة والسلامة والبيئة	الدليل الإجرائي لإعداد الوثائق قيد التنفيذ
	الدليل الإجرائي لمراقبة تغيير الوثائق معمول به
	تدقيق التغييرات في أصول الموقع والنظام
	الدليل الإجرائي لتدقيق الصحة والسلامة والأمن والبيئة قيد التنفيذ
	الدليل الإجرائي لحوادث الصحة والسلامة والأمن والبيئة قيد التنفيذ
	الدليل الإجرائي للتحسينات والمبادرات في مجال الصحة والسلامة والأمن والبيئة قيد التنفيذ
	الدليل الإجرائي للإبلاغ عن حوادث الصحة والسلامة والأمن والبيئة قيد التنفيذ
	الإبلاغ عن العمل الذي يتضمن مهام ومواقع عمل مقيدة ومتخصصة
العوامل البيئية	المواصفة القياسية الدولية (ISO) 14001 أو ما يماثلها قيد التنفيذ
الامتثال والأداء	
تدقيق الأداء والامتثال	المواصفة القياسية الدولية "ISO 9001" أو ما يماثلها قيد التنفيذ
	تنفيذ عمليات تدقيق عمليات مراقبة العمل والإبلاغ عنها بشكل دوري من جانب كبار الموظفين
	إجراء عمليات تدقيق دورية خارجية والإبلاغ عنها
	تحديد أهداف التحسين المستمر وقياسها والإبلاغ عنها
	يتم تقييم فعالية إجراءات الموارد البشرية والإبلاغ عنها بشكل مستقل
	الدليل الإجرائي لإدارة رضا العملاء قيد التنفيذ
العمليات التشغيلية للصيانة	
الاتصالات	
داخلية	توفير معدات الاتصالات
	توفير بيانات الاتصال والحفاظ عليها
	التحكم في التغييرات في بيانات الاتصال
	خطة التصعيد قيد التنفيذ
	الدليل الإجرائي للاتصالات الخاصة والحساسة معمول به
	إخطار العمليات التشغيلية المؤثرة "بالحدث" وإدارتها، على سبيل المثال، "اجتماع جميع العاملين"، وزيارات الشخصيات المرموقة، وعمليات التدقيق، والتحقيقات
	مراجعة السجلات وتدقيقها ونقل معلوماتها إلى الأرشيف
خارجية	تطبيق سياسة بشأن أساليب الاتصالات التي يتبعها العميل والمسؤوليات والمعايير والممارسات
	خطة التصعيد قيد التنفيذ
	بيانات الاتصال بالعمل خارج ساعات العمل
	بيانات الاتصال بالموردين خارج ساعات العمل

Document No.: EOM-ZM0-PR-000001-ARRev 000 | Level - 3-E - External

بمجرد طباعة النسخة الإلكترونية من هذا المستند فإنها تصبح غير خاضعة للرقابة وقد تصبح نسخة قديمة، يرجى الرجوع إلى نظام إدارة المحتوى المؤسسي للحصول على آخر إصدار لهذا المستند إن هذا المستند ملكية خاصة لهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية، ويخضع للقيود الموضحة بالإشعار الهام من هذا المستند



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

	بيانات الاتصال بخدمات الطوارئ خارج ساعات العمل	
	بيانات الاتصال بالهيئات الحكومية خارج ساعات العمل	
	ممارسات الاتصال الخاصة بالعمل لفترة طويلة	
	ممارسة تغيير المناوبات "الروتيني"	
تشغيلي	الدليل الإجرائي لتغيير مناوبات العمل "عالي الخطورة"	
	الإبلاغ بالمهام ومواقع العمل المقيدة والمتخصصة بشكل فعال	
الصحة والسلامة والأمن والبيئة (HSSE)		
التحقيق	تنفيذ إجراءات التحقيق في المخالفات على مختلف المستويات	
التدقيق	التدقيق والتحليل وإعداد التقارير وإعداد تقارير عن الاتجاهات	
	قياس الصحة والسلامة والأمن والبيئة الخاص بالموقع والوضعيات التشغيلية في الموقع المسجل في مركز إدارة العمل	
الكفاءة	تعريف الكفاءة وتقييمها وتوثيقها	
	مراقبة المهام ومواقع العمل المقيدة والمتخصصة والإبلاغ عنها بشأن الانتهاكات	
	الكفاءة هي إدارة مراقبة العمل	
السلامة	تحديد إخطارات السلامة وتقييمها وتصعيدها والإبلاغ عنها وإزالتها	
	تقليل المخاطر أو إزالتها	
	تحديد التحقق الثنائي وإدارته	
	تدقيق سجلات تغيير المناوبات والسجلات الأخرى	
العمليات التشغيلية		
الوضعيات التشغيلية	مراجعة وضعيات تشغيل الآلات وتعميمها	
	تحديد وإدارة عزل الآلات وحجر الأصول	
	تحديد مخاطر تشغيل الآلات وتسجيلها وتصعيدها وإدارتها	
إجراءات التشغيل الموحدة	تطبيق إجراءات التشغيل الموحدة في البيئة التشغيلية	
التصعيد	اتباع سيناريوهات التصعيد	
إجراءات التشغيل الطارئة	تطبيق إجراءات التشغيل الطارئة في البيئة التشغيلية	
شهادات الأدوات والمعدات	تقديم الشهادات والأدوات المتخصصة	
	تدقيق شهادات المعدات	
	إدارة شهادة عدم الامتثال	
وضعيات الصيانة	إجراء تحليل تقرير الصيانة بانتظام	
	إجراء صيانة الأصول القديمة	
	إجراء الصيانة غير المتعلقة بمؤشرات الأداء الرئيسية	



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

التدريب		
المؤسسة		
المتطلبات	تحديد "تحليل الفجوات" للمهنة والتدريب على المهام، وتحديد أولوياتها، وتسجيلها، وتمويلها، وتنفيذها، والتحقق منها/تأكيدتها، وتتبعها، وتصعيدها	
الصحة والسلامة والأمن والبيئة (HSSE)		
الصحة والسلامة والأمن والبيئة (HSSE)	تكليف جميع الموظفين في مجال الصحة والسلامة والأمن والبيئة وإدارة التدريب.	
HR	اعتماد التعريفات المركزة في مجال الموارد البشرية و"الموظفين الجدد"	
	إدارة الامتثال للتعريفات في مجال الموارد البشرية و"الموظفين الجدد" والإبلاغ به	
	إدارة التدريب الذي يُركّز على الموارد البشرية والسلامة بشكل فعال	
فنية وغير فنية		
الفنية	إدارة وتنفيذ تدريب السلامة الدوري (الأسبوعي)	
	تحديد الوعي بالموقع والنظام والأصول والترتيب حسب الأولوية والتنفيذ والتسجيل	
	إدراك موظفي التنفيذ الفنيين المهام التي تستلزم مهارة ومتخصصة ومقيدة ومواقع العمل المتخصصة والمقيدة	
غير فنية	تنفيذ مصفوفة تدريب الموارد البشرية الرسمية للمشرفين والمديرين	
	تحديد تطوير الموظفين وإدراجه في خطط التعاقب الوظيفي	
إدارة التغيير		
الوثائق	تنفيذ إجراءات التحكم بالوثائق والمحافظة عليه	
	تدقيق الامتثال لسياسة وإجراءات إدارة التغيير في المؤسسة	
الموقع، الأصول	تحديد إدارة التغيير لأصول وأنظمة الموقع وتحديد ومراقبتها	
	تحديث التغييرات على أصول وأنظمة الموقع في المستندات المرجعية والرسومات ورسومات الموقع	
	دمج التغييرات في أصول وأنظمة الموقع في الخطط والأدلة الإجرائية الخاصة بالصيانة	
فريق العمل	الإبلاغ عن حساب استبقاء الموظفين	
	إدارة تخطيط التعاقب الوظيفي	
الصحة والسلامة والأمن والبيئة (HSSE)		
المعايير		
الإجراءات	إطلاع الموظفين الجدد على سياسات وإجراءات الصحة والسلامة والبيئة	
	قياس بيانات وإحصاءات الصحة والسلامة والأمن والبيئة وتحليلها والإبلاغ بها	
	مراقبة تراخيص المهارات المتخصصة للفريق الفني والمحافظة عليها	
عمليات الحماية والصلاحيات		



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

المسؤوليات	تسجيل التسلسل الهرمي للمسؤولية عن الصحة والسلامة والأمن والبيئة وإبلاغ القوى العاملة
	تقدم المؤسسة دعم الصحة والسلامة والأمن والبيئة مستقلاً للفرق الفنية
إدارة الحوادث	الإبعاد المؤقت للأشخاص المتورطين أو المتأثرين في حادثة أو مشكلة تتعلق بالصحة والسلامة والأمن والبيئة
	الدليل الإجرائي لحوادث الصحة والسلامة والأمن والبيئة أو إجراء التحقيقات في الحادث
	عملية التصريح لإجراء تغييرات مؤقتة ودائمة بعد حادث أو مشكلة تتعلق بالصحة والسلامة والأمن والبيئة
المعدات	
التحقق	تسجيل عمليات فحص من الأدوات والمعدات في الموقع
	الإبلاغ عن عمليات فحص الأدوات والمعدات إلى فرق مركز إدارة العمل والصحة والسلامة والأمن والبيئة
	فحص حالة الأدوات والمعدات في الموقع وتسجيلها وحجزها واستبدالها وتدقيقها وفحص الامتثال من جانب الإدارة
التدريب	تلقي القوى العاملة الفنية التحديثات بشأن الاستخدام الصحيح للمعدات التي يتم الإبلاغ عنها وتسجيلها
	دمج تحديثات تشغيل المعدات والسلامة في الوثائق ونظام إدارة الصيانة المحوسب
	تحديد النشرات الفنية ونشر المعلومات
	تقييم الكفاءة للمهام ومواقع العمل المقيدة والمتخصصة بشكل دوري
ممارسات العمل	
المتطلبات	واضع صياغة تقييمات المخاطر وبيانات الأسلوب وتحليل مخاطر العمل مدربين ومهرة
	توفير نقاشات أمن العمل وسلامته بشأن تقييم المخاطر في مكان العمل لموارد للقوى العاملة وإبلاغ مركز إدارة العمل
	تدقيق تقييم المخاطر في مكان العمل
	تحديد تصريح العمل وإدارته
فريق العمل	
فريق العمل	إطلاع الموظفين على الأعراض والمخاطر المرتبطة بالحالات الطبية التي تسببها ممارسات أو بيئات العمل
	كيفية الإبلاغ عن تجارب المرض الناجم عن ممارسات العمل أو البيئة والتخفيف من حدتها من جانب الموظفين
	تحديث سجلات المهارات بشكل دوري ومنتصف
	مراقبة الاستخدام غير المصرح به للأدوات ومناطق الوصول المقيد والإبلاغ عنه وإدارته
مراقبة العمل	
المؤسسة	



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

الأدلة الإجرائية التشغيلية	تُطبَّق الأدلة الإجرائية على جميع جوانب عملية مركز إدارة العمل
	إنشاء خطط العمل من عمليات التدقيق ومراجعتها بشكل دوري للتنفيذ
	إدارة الأصول جزء لا يتجزأ من العمليات وأنشطة الصيانة والإجراءات
	إبراز أوامر العمل المهام ومواقع العمل المتخصصة والمقيدة
إجراءات الأعمال	الربط بين تكاليف الصيانة والفريق المالي فعال
	الربط بين العمليات التشغيلية للصيانة وعمليات الأعمال فعال
	اعتماد الدليل الإجرائي لتطوير إجراءات الصيانة في الدليل الوطني لإدارة الأصول والمرافق أو ما يماثله
إدارة الموارد	
الأعمال الخارجية	يتمشى تنفيذ إجراءات مراقبة العمل للمقاولين من الباطن مع مقاولي الصيانة



الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة

المرفق 2 - مخطط سير الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة



الشكل 1: مخطط سير الدليل الإجرائي الخاص بالإجراءات الرسمية لتقييم أداء الصيانة