

Final Project 1

Code: MGM 496-PMG496

Project Template

Faculty of Management
Midocean University

عنوان المشروع

أثر الصيانة الوقائية على الأداء التشغيلي في شركات إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

أسم الطالب

ياسر صالح محمد باموسى

مشروع تخرج- 1

كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

إشراف

د.

عضو هيئة التدريس- كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

التاريخ- الفصل الدراسي

الفصل الثالث – السنة الثالثة

جدول المحتويات

1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة	Error! Bookmark not defined.
1.1. المقدمة:	4
1.2. مشكلة الدراسة	5
1.2.1. فجوات على المستوى النظري	5
1.2.2. فجوات على المستوى التطبيقي	5
1.3. أهمية الدراسة	5
1.3.1. على المستوى النظري:	5
1.3.2. على المستوى التطبيقي:	6
1.4. أسئلة الدراسة	6
1.5. أهداف الدراسة	6
1.6. فرضيات الدراسة	6
1.7. نموذج الدراسة	6
1.8. منهجية الدراسة	6
1.9. الدراسة الميدانية	6
1.10. مخطط المشروع المقترح	6
2. الفصل الثاني: الدراسات السابقة	7
2.1. المقدمة:	8
2.2. المتغير المستقل	8
2.3. المتغير التابع	8
2.4. العلاقة بين المتغير المستقل والمتغير التابع	8
2.5. الخاتمة	8
قائمة المراجع	8

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

1.1. المقدمة:

تُعد شركات إدارة المرافق من القطاعات الحيوية التي تعتمد بشكل كبير على استمرارية تشغيل الأصول والأنظمة المختلفة بكفاءة عالية، سواء كانت أنظمة التكييف والأنظمة الكهربائية وأنظمة مكافحة الحريق أو غيرها من المرافق الأساسية. وتمثل الصيانة الوقائية أحد العناصر الرئيسية التي تسهم في المحافظة على جاهزية الأصول وتقليل الأعطال وتحسين مستوى الخدمات المقدمة.

وتتطلب بيئة إدارة المرافق تنسيقاً مستمراً بين أقسام الصيانة والتشغيل والتخطيط لضمان تنفيذ أعمال الصيانة وفق الجداول، المعتمدة وتحقيق أفضل أداء تشغيلي ممكن. لذلك فإن فعالية برامج الصيانة الوقائية لا تقتصر على تنفيذ الأعمال المجدولة فقط بل تشمل التخطيط المسبق وتوفير الموارد والمتابعة المستمرة للأصول والأنظمة التشغيلية.

ورغم تطبيق برامج الصيانة الوقائية في العديد من شركات إدارة المرافق، إلا أن بعض المنشآت لا تزال تواجه تحديات تتعلق بارتفاع الأعطال المتكررة وضعف كفاءة التشغيل، مما قد يؤدي إلى زيادة التكاليف التشغيلية وانخفاض جودة الخدمات المقدمة. ومن هنا تأتي أهمية دراسة أثر الصيانة الوقائية على الأداء التشغيلي في شركات إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية.

1.2. مشكلة الدراسة

تواجه العديد من شركات إدارة المرافق تحديات مرتبطة بالمحافظة على كفاءة تشغيل الأصول والأنظمة المختلفة، مثل تكرار الأعطال وارتفاع تكاليف الصيانة التصحيحية وتأخر تنفيذ بعض أعمال الصيانة، الأمر الذي قد ينعكس سلباً على الأداء التشغيلي وجودة الخدمات المقدمة. ويلاحظ أن أحد الأسباب الرئيسية لذلك يتمثل في تفاوت مستوى تطبيق برامج الصيانة الوقائية من حيث التخطيط والتنفيذ والمتابعة.

1.2.1. فجوات على المستوى النظري

محدودية الدراسات التي تناولت أثر الصيانة الوقائية على الأداء التشغيلي في قطاع إدارة المرافق بشكل خاص.
عدم وضوح الأبعاد الأكثر تأثيراً للصيانة الوقائية على مؤشرات الأداء التشغيلي
قلة الدراسات التي تربط بين الصيانة الوقائية ومستوى الأداء التشغيلي في بيئات إدارة المرافق

1.2.2. فجوات على المستوى التطبيقي

تفاوت تطبيق برامج الصيانة الوقائية بين شركات إدارة المرافق
ضعف الاستفادة من مؤشرات الأداء في تقييم فعالية الصيانة الوقائية
تكرار بعض الأعطال التشغيلية نتيجة عدم الالتزام بخطة الصيانة المعتمدة

السؤال الرئيسي للدراسة :

ما أثر الصيانة الوقائية على الأداء التشغيلي في شركات إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية؟

1.3. أهمية الدراسة

1.3.1. على المستوى النظري:

إثراء الأدبيات المتعلقة بإدارة المرافق والصيانة الوقائية
توضيح العلاقة بين الصيانة الوقائية والأداء التشغيلي
دعم الدراسات المستقبلية في مجال إدارة المرافق

1.3.2. على المستوى التطبيقي:

مساعدة شركات إدارة المرافق في تطوير برامج الصيانة الوقائية

تحسين الأداء التشغيلي وتقليل الأعطال المتكررة

رفع جودة الخدمات واستمرارية التشغيل.

1.4. أسئلة الدراسة

1.5. أهداف الدراسة

1.6. فرضيات الدراسة

1.7. نموذج الدراسة

1.8. الدراسة الميدانية

1.9. مخطط المشروع المقترح

الفصل الثاني: الدراسات السابقة

1.10	المقدمة:
1.11	المتغير المستقل
1.12	المتغير التابع
1.13	العلاقة بين المتغير المستقل والمتغير التابع
1.14	الخاتمة
	قائمة المراجع

Ben-Daya, M., Duffuaa, S. O., Raouf, A., Knezevic, J., & Ait-Kadi, D. (Eds.). (2009). Handbook of Maintenance Management and Engineering. Springer.

Campbell, J. D., Jardine, A. K. S., & McGlynn, J. (2016). Asset Management Excellence: Optimizing Equipment Life-Cycle Decisions (2nd ed.). CRC Press.

Dhillon, B. S. (2002). Engineering Maintenance: A Modern Approach. CRC Press.

Jardine, A. K. S., & Tsang, A. H. C. (2013). Maintenance, Replacement, and Reliability: Theory and Applications (2nd ed.). CRC Press.

Palmer, R. D. (2013). Maintenance Planning and Scheduling Handbook (3rd ed.). McGraw-Hill Education.

Kelly, A. (2006). Maintenance Systems and Documentation. Butterworth-Heinemann.

Moubray, J. (1997). Reliability-Centered Maintenance (2nd ed.). Industrial Press.

Nakajima, S. (1988). Introduction to TPM: Total Productive Maintenance. Productivity Press.

