

مهارات بحثية 3

Project

الباحث/ عبدالله محمد الحربي



مفهوم إدارة المرافق

هي وظيفة تنظيمية تدمج الأشخاص والمكان والعمليات في البيئة : FM لإدارة المرافق ISO تعريف [1] المبنية بهدف تحسين نوعية حياة الناس وإنتاجية الأعمال الأساسية

هي مهنة تشمل تخصصات : FM إدارة المرافق IFMA تعريف الـ اربطة الدولية لإدارة المرافق متعددة

لضمان الوظائف والراحة والسلامة والكفاءة للبيئة المبنية من خلال دمج الأشخاص والمكان والعمليات [2] والتكنولوجيا

يمكن القول إن المنشآت سواء كانت عبارة عن مصنع أو مكتب أو مستشفى أو فندق أو مطار أو مركز تعليمي لابد من وجود شخص ما وظيفته التأكد من عمل المنشأة وجميع مكوناتها بشكل صحيح. هذا الشخص هو مدير المرافق وهو المسؤول عن التأكد أن الأنظمة في البيئة المبنية تعمل معاً كما ينبغي. وأن المباني تحقق الغرض الموجودة لأجله وأن الموظفين منتجون ويتمتعون بصحة جيدة ويستند دور إدارة المرافق على أربع مجالات أساسية: المالية والأعمال، القيادة الاستراتيجية، عمليات التشغيل والصيانة، إدارة المشاريع [23]

1

:المالية والأعمال .

تشير الدراسات أن ثاني أعلى تكلفة بعد المرتبات هي تكاليف التشغيل والتحكم في المنشأة، فأنشطة إدارة المرافق المختلفة تمثل جانباً من أكبر جوانب النفقات كنفقات إدارة وتشغيل وصيانة المنشآت والتي تعد

مسؤولة عن حوالي 80 % من كامل تكاليف الدورة الحياتية للمنشأة هذا بجانب تأثيرها المباشر على عمليات خدمة العملاء. ومن خلال التطبيق الفعال لإدارة المرافق يمكن تقليل التكاليف باستخدام منظومة : الأساليب الاحترافية لإدارة المرافق منها

1.1

الاحترافية في منظومة المشتريات .

1.2

.تنفيذ الخدمات وقياس الأداء .

1.3

.الكفاءة والخبرة الشخصية .

1.4

.التدريب والتطوير .

1.5

.الوعي في اختيار المنتجات والمواد المستخدمة .

1.6

.أساليب التنبؤ بكلفة الدورة الحياتية للمرفق .

1.7

.تصميم يضمن كفاءة استخدام الطاقة .

1.8

.اختيار وشراء وتفعيل الأصول .

الفصل الثاني: الإطار النظري للبحث

39

2

:القيادة الاستراتيجية . 2

1

.بناء خطة التنمية المستقبلية بما يتماشى مع أهداف العمل الاستراتيجية . 1

2

.وضع خطة الإستراتيجية للمنشأة . 2

3

إدارة المخاطر بما في ذلك تلك التي تتعرض لها المرافق والموظفون والموردون ولسمعة . 3

4

.إدارة وقاية التغيير لضمان الحد الأدنى من تعطيل الأنشطة . 4

5

.تخفيف الأثر البيئي والحد منه . 5

6

.الاستفادة من الحلول التكنولوجية . 6

7

تعزيز الإحارءات المستدامة لإدارة التكاليف على المدى الطويل . 7

3

عمليات التغيل والصيانة . 3

1

المساهمة في تحقيق الكفاءات التشغيلية . 1

2

تخطيط وتنفيذاحتياجات البنية التحتية لدعم الإنتاجية . 2

3

توجيه وتنسيق وتخطيط الخدمات الأساسية مثل الاستقبال والأمن والصيانة . 3

4

إدارة السلامة والصحة المهنية . 4

5

(وضع برامج التشغيل والصيانة)الدورية والوقائية . 5

4

إدارة الماربع . 4

1

إدارة بيانات الأصول من أجل الوصول السريع وتدفق المعلومات . 1

2

إدارة المساحات وملائمة الخيارات للمباني الجديدة . 2

3

إعداد الوثائق لطرح المناقصات . 3

4

طرح الأعمال للتنفيذا . 4

5

تسليم مواقع العمل للمقاولين . 5

6

مستقبل إدارة الم ا رفق

تشير الد ا رسات أن مستقبل إدارة الم ا رفق مثير للاهتمام حيث يزداد دور مدراء المرافق في تصميم وتشغيل

المباني المستدامة والموفرة للطاقة وإدارة أنظمة البناء المعقدة بشكل فعال مع ت ا زيد تركيز العالم على الاستدامة والتوجه نحو التحول الرقمي

على أهمية توحيد وتوجيه الجهود نحو تب ني MEFMA أ كدت جمعية الشرق الأوسط لإدارة الم ا رفق أفضل

الحلول التكنولوجية المبتكرة التي تدفع عجلة نمو وتطور واستدامة قطاع إدارة الم ا رفق الإقليمي، ودعت إلى تسريع وتيرة التحول الرقمي الذي يعتبر دعامة أساسية للارتقاء بكفاءة الأداء والحد من مستويات الهدر في الطاقات البشرية والموارد المادية

كما هو الحال في كل صناعة تقريباً، فإن التكنولوجيا هي محرك التحول. واليوم يجمع مديرو الم ا رفق بين القدرة على الابتكار والخبرة والتفكير الاستراتيجي والتحسين المستمر. حيث يسمح التحول الرقمي في المباني الخدمية للأشخاص والعمليات والتكنولوجيا من العمل جنباً إلى جنب ب. وهذا يحول إدارة الم ا رفق

. من نشا يتمحور حول الأصول والفا ر غ إلى نشا يركز على تجارب المستخدم النهائي ونتائجه