

مجلة التشغيل والصيانة الإخبارية

مجموعة بن لادن السعودية
قطاع التشغيل والصيانة

العدد رقم ٣٩ (مارس ٢٠١١م)



الأعمال الإنشائية

في الشركة السعودية المتحدة للصيانة والخدمات

بقلم: د. بسام غانم



العمليات الإنشائية واحتياجاتها:

رغم التصنيف المشابه (أعمال زراعة وري و Hardscape وغيرها)، غير أنه من الصعب جداً إدارة أعمال شركة بنطاق أعمال مختلف جذرياً وباستعمال ذات الإجراءات والأنظمة.

وعلى سبيل المثال لا الحصر، نظام مكسيمو المثالي في التشغيل والصيانة يفقد أهميته حين تكون الحاجة إلى برامج مثل «بريما فيرا» و «مايكروسوفت - مشاريع». وهنا يكمن التحدي الذي نواجهه يومياً خلال عملنا تحت مظلة الـ O&M - SBG.

فرص العمل والعملاء:

«اختراق السوق» من خلال الأعمال الإنشائية يعتبر انجازاً مهماً للـ USMS. فقد تم التعامل مع شركات رائدة خارج نطاق مجموعة بن لادن، ونحن الآن على علاقة عمل ناجحة مع كل من أرامكو السعودية و«أعمار الشرق الأوسط» و«أوجيه السعودية» وغيرها.

أهم المشاريع الإنشائية:

أنجزت الـ USMS، بالوقت المحدد وحسب أفضل المواصفات المعتمدة،

تتمة صفحة (٦)

نطاق العمل:

بالإضافة للتصميم الهندسي، تقوم الـ USMS حالياً بالأعمال الإنشائية «للمناطق الخارجية» موزعة كما يلي:

١. زراعة وري: بدأت مع الـ USMS على نطاق القصور وتشمل الآن المشاريع الكبرى بأنواعها.

٢. Hardscape: عماد ما تقوم عليه الأعمال الإنشائية. وتشمل المساحة والتخطيط والأعمال المدنية والمرات وتوريد البلاط بأنواعه والخرسانة المطبوعة وغيرها. للـ USMS الآن مجموعات عمل متخصصة تقوم بتنفيذ مئات الآف من الأمتار بنوعية جيدة ترضي العميل.

٣. النوافير والشلالات: نقوم بتنفيذ المشاريع المتداولة في السوق ونطمح للتعاون مع شركات أجنبية متخصصة.

٤. مستلزمات الحدائق: بحاجة للمساحات الجمالية فالمجال مفتوح للمنافسة، ونقوم بدراسة جدوى الاتفاق مع موردين عالميين لتغطية الاحتياجات المحلية.

٥. الإنارة: الجزء المكمل للأعمال المذكورة أعلاه. أولى مشاريعنا مع شركة «أعمار الشرق الأوسط» بمشروع «بحيرات الخبر». ونعمل على بناء فريق عمل متخصص من المهندسين والفنيين ومتابعة التوسع.

منذ أكثر من سنتين، قمنا في الـ USMS باتخاذ مبادرة لتوسيع نطاق الأعمال ليشمل «الأعمال الإنشائية» في المناطق الخارجية بما فيها الزراعة والري وأعمال الـ Hardscape والإنارة.

كان ذلك قراراً جريئاً يحمل في طياته العديد من التحديات أسهلها صعب. فبالإضافة إلى الاختلاف الكبير في طبيعة العمل، حيث ديناميكية الحركة في الإنشاء تفوق تلك التي في الصيانة، تواجهنا العديد من المصاعب في تطويع الأنظمة المعمول بها في قطاع التشغيل والصيانة لتلبي المتطلبات الجديدة.

في هذا العدد

● التشغيل والصيانة

● تتعاون مع شركة ماليزية

● مفهوم التدريب

● تجنب الفطريات

● دليل مختصر في عالم المصهرات

● سؤال وجواب

● كتيبات التشغيل والصيانة

● ترقية وتعيينات

التشغيل والصيانة تتعاون مع شركة ماليزية



رئيس المجلس التنفيذي مع داتو يحيى وأعضاء الوفد الماليزي



الداتو يحيى والمهندس سمير جمجوم بعد التوقيع على الاتفاقيات

قامت مجموعة بن لادن السعودية - التشغيل والصيانة بعمل مذكرة تفاهم مع شركة AMPM الماليزية المختصة في مجال إدارة تشغيل وصيانة المنشآت لإنشاء شراكة مستقبلية تحت اسم CFM لتكون اتحاد بين الشركة السعودية للخدمات SSC والشركة الماليزية AMPM. وتهدف الشركة الجديدة إلى إطالة عمر المنشأة والمحافظة على قيمتها خلال عمرها الافتراضي كما تقوم الشركة بموائمة عملها مع أهداف العملاء واستراتيجيتهم وبذلك تتوصل إلى الآتي:

- زيادة مردود الأصول الثابتة.
- خفض التكاليف.
- زيادة الإنتاجية.
- تحسين أدوات اتخاذ القرار بخصوص الأصول.
- تحسين تقديم الخدمات.
- تحسين مطابقة العمل مع الإجراءات المعتمدة.
- تحسين الاستجابة لمطالب الأعمال.
- تخفيض تكاليف الحفاظ على الملكية.

وقد أناب رئيس المجلس التنفيذي لمجموعة بن لادن السعودية - التشغيل والصيانة مجموعة من الاختصاصيين الأساسيين في الشركة لعقد ورش عمل مع الشركة الماليزية يتم خلالها قياس ومقارنة أعمال الشركتين للوصول إلى ما يمكن اعتماده في التعاون. وقد كانت ورش العمل على محورين، ففي البداية قام

أخصائيو الشركة بزيارة إلى ماليزيا للإطلاع على مشروع المعبر بين ماليزيا وسنغافورة وكذلك مشروع مجمع السلطان اسكندر.

وبالمقابل قام وفد من الشركة الماليزية بزيارة لمشاريع الشركة خلال يناير ٢٠١١، وقد أنتجت هذه الزيارة إتمام الشراكة بين AMPM و SSC وإنشاء شركة CFM. وتعمل شركة CFM بطريقة مستقلة والمتوقع لها أن تقدم أعلى مستوى من إدارة تشغيل وصيانة المنشآت في المملكة. كما أنها ستحاول تركيز أعمالها في مكة المكرمة والمدينة المنورة.

تتمنى لشركة CFM النجاح والازدهار للسنيين القادمة بإذن الله.

مجموعة بن لادن السعودية - قطاع التشغيل والصيانة

ص.ب: ٦٨٠٧ - جدة: ٢١٤٥٢ - تليفون: ٦٨٣٦٨٨٧ - فاكس: ٦٩١٧٣٩١

www.sbgom.net e-mail:omvision@sbgom.com

أعضاء لجنة التحرير

المهندس/ سعيد عدرة - رئيس اللجنة

المهندس/ رشدي سلهب - محرر - رقم التوصيلة ١٢٨٥ المحامي/ عبد العزيز الغامدي - منسق

رقم الإيداع ١٤٢٥/٥٨٠٨ بتاريخ: ١٤٢٥/٩/٦ هـ ردمد ٢٠١١-١٦٥٨

رسالة من المدير العام التنفيذي

المهندس / سمير علي جمجوم



إن أثنى ما يميز شركتنا هو ما تضمه من موظفين يثرون أعمال الشركة بما يحتفظون به من سنين خبرة أمضوها في خدمة الشركة. إن سياسة الموارد البشرية التي تتبعها شركتنا تقتضي بالمحافظة على هذا المورد الهام لنا بالطريقة المناسبة للإدارة وللموظفين في نفس الوقت. ولقد أصبحت هذه السياسة حديثاً أصعب في التطبيق وأكثر حساسية ذلك أن المشاريع الجديدة تحتاج إلى زيادة في أعداد العمالة مع صعوبة الحصول على تأشيرات لاستقدام العمالة المطلوبة من الخارج.

لذلك فإنني أناشد جميع المدراء في الشركة بأن يكونوا عادلين في تقييم الموظفين تحت مسئوليتهم وأن يعطوهم فرصة ثانية لتحسين أوضاعهم قبل التفكير في إنهاء خدماتهم أو تحويلهم إلى جهة عمل أخرى.

كما أن عليهم مساعدة هؤلاء على اكتساب الخبرة عن طريق وضعهم مع موظفين ذوي خبرة في نطاق عملهم ليكتسبوا منهم الخبرة المطلوبة للبقاء على رأس العمل.

إنني أناشد المسئولين الأخذ بعين الاعتبار أن إيجاد البديل أصبح أصعب من ذي قبل كما أنني على استعداد لمناقشة الحالات الخاصة والتي لا يمكن البت فيها عن طريق المدير المباشر.

الشركة السعودية للخدمات المحدودة

الوقاية من الأعطال.. أفضل من العلاج



مفهوم التدريب



هو تعزيز ورفع للأداء من خلال استهداف الجوانب المعرفية والمهارية والسلوكية والوجدانية بطريقه منظمة وهادفة. ويخطط لتنفيذها بكل دقة ومنهجية لتحقيق الأهداف المرجوة، ويكون ذلك بصقل مهارات المدرب وتطوير معرفته وتعزيز أداءه وخبراته السابقة للوصول به إلى أعلى كفاءة وأكثر إنتاجية ويقوم ذلك على مبادئ أساسية تطرح من خلال برامج تدريبية نذكر منها:

بقلم:
عبد الله مجول
أخصائي التدريب

مبادئ وأسس دقيقة ومدروسة بعناية وذلك لبلوغ الأهداف المرجوة من خلال كافة الأساليب والوسائل المعنية. ونحن هنا في هذا الصرح الشامخ في الشركة السعودية للخدمات المحدودة وفي قسم الأمن والسلامة لا نكتفي بالتدريب النظري فقط سواء في المجال الأمني أو في مجال السلامة بل نقوم بمتابعة ميدانية لما طرحنا من برامج والإطلاع على مدى نجاح البرامج مع المتدربين والذي يؤدي إلى رفع كفاءتهم وزيادة إنتاجيتهم مما يزيد في رقي أعمال الشركة وزيادة مشاريعها وهذا كله لم يأتي من فراغ بل بالدراسة المتأنية والدقيقة من قبل الإدارة التنفيذية والتي لا تألو جهداً في بذل الغالي والنفيس في سبيل التطوير والرقي بكل ما يؤدي إلى نمو الشركة وازدهارها.

إذاً إن عملية التدريب لدينا هنا ليست عشوائية بل هي عملية مبنية على

- 1- أن تكون أهداف البرنامج التدريبي واضحة وواقعية.
- 2- أن يتبنى البرنامج حاجات تدريبية حقيقية.
- 3- أن تتوفر المرونة وتعدد الاختيارات في البرنامج التدريبي.
- 4- أن تتسم عملية التدريب بالاستمرارية والمتابعة.
- 5- أن يعتمد التدريب وسائل متعددة لتحقيق أهدافه.
- 6- الاختيار الجيد للمدربين وذلك لكي يحقق التدريب أهدافه.

الشركة السعودية للخدمات المحدودة

الشركة السعودية المنهدة للصيانة والخدمات

المتحدة للخدمات.. يد خضراء في خدمتكم

تجنب الشطريات

من المهم أن تكون التربة المستعملة في الزراعة معقمة. حيث أن من أهم الآفات في زراعة البذور هي الفطريات والتي من المتعارف على تسميتها بمرض التضاؤل. إن بذور هذه الفطريات تتواجد في التربة وتساعد عوامل الزراعة داخل البيوت على تكاثرها. ومن الممكن لها أن تضع ساعات من العمل الشاق خلال أيام بحيث تقتل الكورنوكوبيا حديثة الولادة بدون إعطائها فرصة للنمو. ولتلافي حدوث ذلك يجب تعقيم التربة المستعملة والأحسن استعمال بيئة معقمة. فبعض المزارعين يحبون استعمال تربتهم ولكن ذلك يعني تنظيف التربة من الحجارة والكتل الكبيرة ثم تعقيمها داخل الفرن. غير أن ذلك يعني الكثير من العمل والجهد وقد لا تكون على الأغلب أحسن من استعمال التربة المتوفرة تجارياً. فالتربة المتوفرة في السوق المحلي عادة تحتوي على خلطة من فيرميكولويات والبيتموس والمتعارف على تسميتهم «خال من التربة». عند شراء بيئة لزراعة البذور يجب الحرص على أن تكون معقمة وأن يكون ذلك موضح بصورة جلية على الغلاف. وبعد أن يتم ترطيبها ملياً توضع البيئة في مستوعبات مثل المراكب المتنوعة. ويعتمد حجم المستوعب على حجم ونوع النبات المطلوب زراعته والخبرة هنا لها دورها في القرار.

الشركة السعودية المنهدة للصيانة والخدمات

شركة العناية

شركة العناية

شركة العناية

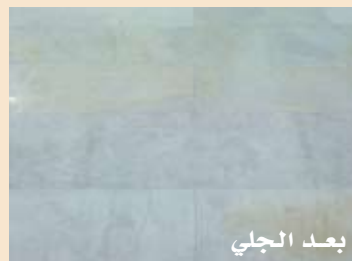
إن عملنا بالحرمين الشريفين ونجاحنا به له مبادئ وعوامل وأسس، ونحن تعلمنا في مجموعة بن لادن السعودية/ التشغيل والصيانة، أن نخطو على هذه المبادئ والأسس فمبدأنا الأساسي هو الصدق بالعمل، والعمل الجاد وفوق كل ذلك أن نقدر مكانة وخدمة الحرمين الشريفين بكل صدق وأمانة وبما يمليه عليه ضميرنا وما تقتضيه المصلحة العامة.



ونظراً للمتابعة المستمرة من إدارة الحرمين ممثلة

بمدير أول مشاريع الحرم النبوي ومدير المشروع ومهندسي قسم الأعمال المدنية ومقام الرئاسة العامة لشؤون المسجد النبوي الشريف تم الوقوف على وضعية وجمالية الرخام بسطح الحرم وتم الإيعاز إلينا بعملية جلي وتنعيم وتلميع الرخام سطح الحرم (Canopy) لمساحة تقدر بـ ٢٠,٠٠٠ م² تقريباً، علماً أن هذه المساحة لا تستخدم للمصلين وإنما فقط لجمالية المنظر الخارجي لسطح الحرم وقد تم عملها لكي نقول للجميع بأن حرصنا بالمقام الأول ليس الربح المادي وإنما خدمة هذا المكان الطاهر وسعينا الدائم لاستمرار النجاح.

مشرف شركة العناية/ ريان حازم شحاده



بعد الجلي



قبل الجلي

شركة العناية

شركة العناية

شركة العناية



دليل مختصر في عالم المصهرات (الفيوزات)

بقلم / م. عامر القصار

حيث تصل سرعة انصهاره إلى أقل من ١٢ ثانية لشدة تيار تصل لضعفي أقصى تيار يمكن أن يتحمّله الفيوز كما ينصّ معيار ال UL. أما فيوزات شبه الموصلات (SITOR SEMI CONDUCTOR FUSES) فإنها تستخدم لحماية أجهزة تحويل الجهد الإلكترونية مثل ال Inverters-Converter-UPS التي تستعمل شبه الموصلات.

عند اختيارنا للفيوز علينا أن نلاحظ الأمور التالية:

- ١- أن جهد الفيوز يجب أن يكون أعلى من أعلى جهد مسموح به للشبكة بما في ذلك السماحية + أو-
- ٢- أن الفيوز يجب أن يكون ملائماً للتيار والتردد المستخدم.
- ٣- قيمة القطع أو الانصهار للفيوز Breaking Capacity يجب ان تكون أكبر من قيمة تيار القصر.
- ٤- إن حرف "g" يعني أن الفيوز يستطيع أن يعترض أي تيار زائد.
- ٥- إن حرف "a" يعني أن الفيوز يستطيع أن يعترض التيارات العالية التي تزيد قيمتها أضعافاً عن القيمة الفعلية للفيوز وهي في العادة تستخدم كأسناد أو كخط دفاعي لأجهزة الحماية الأخرى التي تحمل قدرة أقل على الفصل.

تطبيقات	Operational class
IEC/VDE	
للاستخدام العام، بدايات الكابلات وحماية الخطوط سابقاً (gT, gL, gI, gF)	gG
مساندة للمحركات والأجهزة الأخرى سابقاً (gM)	aM
حماية الشبه موصلات أسرع من gS	gR
حماية شبه الموصلات في حالة زيادة المكثفات في الخطوط	gS
حماية مساندة	aR
VDE	
للأجهزة المستخدمة في التعدين سابقاً (gTF)	gB
للمحولات تعمل تبعاً للـ KVA	gTr
للكابلات والخطوط (بطيء)	Slow acting
للكابلات والخطوط (سريع)	Fast acting

ملاحظة: ال VDE تعني النظام الألماني.

حاولت في هذا الدليل أن أجمع معلومات تتعلق بالمصهرات أو كما نسميها في العامية «الفيوزات» رغبة مني في نقل الفائدة إلى كل الفنيين الذين يتعاملون بها في حياتهم العملية اليومية كي يتنبهوا إلى أمور قد تكون صغيرة في نظرهم ولكنها كبيرة في نتائجها لأن عليها يتوقف تحقيق الأهداف التي صمّمت من أجلها الفيوزات ألا وهي حماية الأجهزة الكهربائية من مصادرها وحتى خطوط تشغيلها!!!!

إن التيارات العالية التي تحصل في المنشآت الكهربائية هي نتيجة حتمية للأحمال الزائدة ولدوائر القصر التي تحدث ممّا قد يسبّب تلفاً للأجهزة والمعدات بشكل كوارثي. إضافة للخسائر المادية فهناك الخسائر البشرية التي لا تحمد عقبها، لهذا السبب كان وجود أجهزة الحماية لهذه التيارات ضروريا لدرء هذه المخاطر، أو إذا جاز التعبير تقليلها إلى أدنى مستوى ممكن.

تتميز الفيوزات بـ:

١. منع آثار تيار دوائر القصر.
٢. الأداء الفعال.
٣. مرادفة لأجهزة الحماية الأخرى.

على أنّ مدى فعاليتها يكمن في حسن التصنيع والاختيار فلا يمكنك أن تضع فيوزاً سريع الانصهار مكان فيوز بطيء الانصهار وتقول بأن هذا الفيوز سيء ملقياً باللوم على المصنع !!!

ولعل من أفضل مصنعي الفيوزات في العالم شركة سيمنس الألمانية والتي يعود تاريخ إنتاجها إلى أواخر القرن التاسع عشر الميلادي مع بدء انتشار المصاييح الكهربائية وبالتحديد في العام ١٨٦٦ م.

إن بدايات إنتاج الفيوزات كان مع نوع DIAZED وهي الفيوزات البورسلان التي أثبتت فعاليتها على مر السنين ثم طوّرت في ما بعد إلى نوع أصغر حجماً ألا وهو N-DIAZED المخصّص لأحمال تزيد عن ٢٥ أمبير وجهد يصل إلى ٥٠٠ فولت.

إن الفرق بين نظامي ال DIAZED والـ NEOZED لا يتوقف على الحجم المدمج للثاني بل يتعداه إلى الجهد المستخدم والذي تغيّر من ٢٨٠ إلى ٤٠٠ فولت (أي نوع gG). أما فيوزات ال LV HRC فقد ظهرت لتغطي الأحمال من ١٠٠ أمبير فأكثر بعد أن أضحت فيوزات القلاووظ غير عملية لتلك الأحمال فتميّزت بالقدرة على محاكاة أحمال أكبر بحجم أصغر مع تقنية التغيير والسحب المعروفة.

إذاً يمكن تلخيص أنواع فيوزات سيمنس المستخدمة بـ:

NEOZED, DIAZED, LV HRC, CYLINDRICAL, CLASS CC

أما باقي الأنظمة المستخدمة فهي:

SILIZED, SITOR, SENTRON, MINIZED

Cylindrical fuse system



Class CC, fuse system, LV HRC fuse, NEOZED DIAZED



SITOR fuse with DIAZED fuses Striker and alarm switch



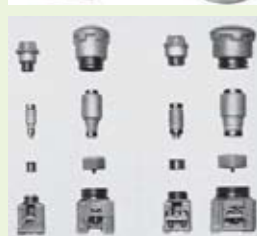
DIAZED system components



MINIZED



NEOZED modular system



SILIZED Comparison of the NEOZED(D0) and DIAZED(D) fuse system



إن نظام CLASS CC هو مرادف لنظام الفيوزات الأسطوانية

المستخدم في ألمانيا إلا أنه في أمريكا الشمالية يطلقون عليه هذه

التسمية، هذا النظام يستخدم

عادة في المنشآت الصناعية غير

أنه لا يسمح باستبداله في ألمانيا

إلا من قبل الفنيين المدربين.

أما الفرق في الشكل فهو الرأس

المرتجع للأول وينقسم إلى:

١- فيوز سريع الانصهار

ويستخدم لحماية تمديدات

الإنارة والسخانات وأجهزة

التحكم.

٢- فيوز بطيء الانصهار

ويستخدم لحماية أجهزة

تحكم المفاعلات والمحولات...

عزيزي القاري



هل لديك سؤال..؟

سؤال وجواب إعداد الشئون القانونية

٤. الفصل من الخدمة مع المكافأة: وهو اعتبار فصل العامل لسبب مشروع لارتكابه المخالفة مع إعطائه المكافأة المستحقة عن مدة خدمته.
٥. الفصل من الخدمة بدون المكافأة: وهي فسخ عقد العمل دون مكافأة أو تعويض أو إنذار عندما يرتكب العامل عملاً من أحكام المادة ٨٢ من نظام العمل.

س ماهي أنواع المكافآت؟

أ- المكافآت المعنوية: وهي كتاب الشكر والتقدير أو الوعد بمكافأة مادية أو ترقية.
ب- المكافآت التشجيعية المادية وهي:
١. العلاوة أو الترقية.
٢. مكافأة الإنتاج.
٣. مكافآت الاختراع وتحسين طرق الإنتاج.
٤. المكافآت السنوية، وتمنح هذه المكافآت من صاحب العمل أو ممثله ويعتمد في منحها على التقارير الدورية التي ينظمها رؤساء العامل والتي يشار فيها بوجه خاص إلى خبرة العامل ومثابرتة على العمل وشخصيته ونشاطه والقدرة على الابتكار.

س ماهي أنواع الجزاءات الواقعة على العامل عند إخلاله بالعمل وبالعقد الموقع معه؟
أ- الجزاءات الخفيفة وهي:

١. التنبيه الشفهي أو الكتابي: الذي يوجه إلى العامل من قبل رئيسه المباشر ويشار فيه إلى المخالفة المرتكبة من العامل ويطلب منه عدم تكرارها.
٢. الإنذار الكتابي: وهو كتاب موجه للعامل في حالة ارتكابه مخالفة ولتمت نظره صراحة إلى إمكان تعرضه لجزاء أشد في حالة استمرار المخالفة أو تكرارها.
ب- الجزاءات الشديدة وهي:
١. حسم جزء من أجر العامل: ويتراوح هذا الجزاء ما بين أجر يوم وخمسة أيام في الشهر ولا يتجاوز هذا الحد.
٢. الإيقاف عن العمل دون أجر: وهو منع العامل من ممارسة عمله مدة من الزمن دون أن يترتب له أجر أو تعويض - يتراوح الإيقاف من يوم إلى خمسة أيام في الشهر ولا يتجاوز هذا الحد.
٢. إبطال الترقية أو تأخيرها: أي الحرمان من أي زيادة في الأجر مقررة للعامل حسب أحكام اللائحة الداخلية للمؤسسة.

إدارة الفصول والمباني المكنية



أخذين بعين الاعتبار أن هذه المعلومات يجب تحديثها بصورة دائمة لتبقى مطابقة للواقع.

إن استعمال كتيبات التشغيل والصيانة يمكن أن يكون لجميع أنواع البحث مثل إيضاح حلول لأي مشكلة تعترض العمل كما أنها تبقى المرجع الصالح في حالات الطوارئ.

وأخيراً فإن الاستعمال الفعّال لهذه الأدوات من الممكن أن يضيف إلى إنتاجية الأعمال ويؤدي إلى تخفيض التكلفة من خلال عدم إساءة إدارة أعمال التشغيل والصيانة.

كتيبات التشغيل والصيانة

ترجمها: م. رشدي سلهب

الفنية للمنشأة كما نُفذت على الطبيعة بعد كافة التعديلات خلال أعمال الإنشاء والتي هي ضرورية لفهم كيفية أعمال التشغيل والصيانة والإصلاح لكافة الأنظمة الموجودة. كما أنها تحتوي على تفصيل الخطوات اللازمة للقيام بالأعمال المطلوبة بطريقة آمنة وفعّالة وناجعة لكامل أجزاء المنشأة.
لضمان الاستفادة القصوى من كتيبات التشغيل والصيانة فإنها يجب أن تكون سهلة الفهم وسهلة الاستعمال وطبعة بين أيدي الأخصائيين. كما أن الكلام على مجلدات كتيبات التشغيل والصيانة أصبح اليوم مختلفاً بوجود المرافد لها وهي الأقراص المدمجة التي تحتوي على كم كبير من المعلومات وسهلة الاستعمال. وبذلك فقد أصبح الوصول إلى كافة المعلومات المطلوبة أسرع وأكثر دقة

مهما كان الجهد المبذول في تصميم وتنفيذ أي مبنى أو منشأة، فإن المنشأة أو المبنى يبقى قائماً طالما بقيت أعمال التشغيل والصيانة قائمة بوتيرة واحدة وبنوعية جيدة. والملاحظ هنا أن كلمتا التشغيل والصيانة قد دُمجت لتشكيل معنى واحداً لأنه لا يمكن لأي منشأة أن تشتغل بكامل طاقتها في عدم وجود صيانة دائمة وصحيحة. وفي أيامنا هذه فإن التشغيل والصيانة كصناعة أصبحت تعتمد بشكل كبير على تخزين المعلومات الضرورية لهذه الأعمال، وأحد هذه الأساليب جمع كافة المعلومات في كتيب التشغيل والصيانة.

وكتيبات التشغيل والصيانة ليست فقط عبارة عن صفحات من كاتالوجات وكراسات المصنعين إنما هي ذات طبيعة فنية بحتة وتحتوي على التفاصيل



علاء الدين الحسيني



أمجد مراد



عبدالرحمن السليمانى



عبدالعزيز فلمان



فيصل الدوسري

كتابية وذلك بناءً على الثقة والكفاءة الملموسة في عمله وأسرة المجلة تهنئ السيد عبدالرحمن وتتمنى له المزيد من العطاء والنجاح في عمله.

٤. السيد/أمجد محمد أمين مراد إلى وظيفة منسق/ أعمال كتابية وذلك بناءً على الثقة والكفاءة الملموسة في عمله وأسرة المجلة تهنئ السيد أمجد وتتمنى له المزيد من العطاء والنجاح في عمله.

٥. السيد/علاء الدين أحمد الحسيني إلى وظيفة سكرتير/ أعمال كتابية وذلك بناءً على الثقة والكفاءة الملموسة في عمله وأسرة المجلة تهنئ السيد علاء الدين وتتمنى له المزيد من العطاء والنجاح في عمله.

ترقيات وتعيينات



بتوجيه من السيد/ عضو المجلس التنفيذي - المدير العام التنفيذي تم ترقية كل من:

١. السيد/ فيصل محمد سالم الدوسري إلى وظيفة مسئول إداري علاقات الموظفين وذلك بناءً على الثقة والكفاءة الملموسة في عمله وأسرة المجلة تهنئ السيد فيصل وتتمنى له المزيد من العطاء والنجاح في عمله.

٢. السيد/عبدالعزيز عبدالرحمن عبدالعزيز فلمان إلى وظيفة مسئول إداري/ أعمال مكتبية وذلك بناءً على الثقة والكفاءة الملموسة في عمله وأسرة المجلة تهنئ السيد عبد العزيز وتتمنى له المزيد من العطاء والنجاح في عمله.

٣. السيد/ عبدالرحمن طلال فاضل السليمانى إلى وظيفة إداري/ أعمال

ومربحة، غير أنها بحاجة إلى العديد من التحسينات على مختلف الأصعدة لضمان استمرارية النجاح:

١. **العمليات:** يجب دعم قسم الأعمال الإنشائية بطاقم جديد ذو خبرة عملية وإدارية بعمليات الإنشاء والتنفيذ.

٢. **التمويل:** يجب تقديم الدعم المالي من قطاع التشغيل والصيانة لدعم «العمليات الإنشائية»، خاصة تلك التي تحمل طابع «العاجل».

٣. **المشتريات:** يجب إعطاء الأولوية في الإجراءات لتسهيل العمليات الإنشائية، وقد يحتاج الأمر دراسة وافية مع «الإدارة» مبنية على خبرتنا في هذا المجال.

٤. **نظام التحفيز:** لا يمكن تطبيق «سلم الرواتب والبدلات» المعمول به في قطاع التشغيل والصيانة في الأعمال الإنشائية. لذلك نعمل على إيجاد نظام تحفيزي خاص بالإنشاءات وسنقوم بدراسته مع الإدارة للتطبيق.

وختاماً، نتطلع وإياكم إلى مزيد من النجاح «بقسم الإنشاءات» والأقسام الأخرى في الشركة السعودية المتحدة للصيانة والخدمات، والله الموفق.

والآن استطاعت الـ USMS المشاركة بالمشاريع الإنشائية لمختلف الأعمال الخارجية (أرصنة، كهرباء، حدائق) إضافة إلى وعود جديدة لمشاريع مستقبلية. نأمل أن نتاح لنا الفرصة في أقسام أخرى من بن لادن (المباني العامة والمطارات، المباني الخاصة) للمنافسة والمشاركة بتنفيذ أفضل الأعمال.

المشاريع المستقبلية:

بين أهم المشاريع المتوقعة في المستقبل المنظور مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة، حيث تمت ترسية المشروع على مجموعة بن لادن منذ أسابيع قليلة. وبالتأكيد فإن تمكين USMS المشاركة بتنفيذه سيعطى «قسم الإنشاء» دفعة مهمة إلى الأمام تجعل الشركة في مصاف الشركات الكبرى المتخصصة في هذه المجال. أملنا كبير، حيث أننا شاركنا مع قسم العمارة وإنشاء المباني بنجاح خلال مرحلة الدراسة والتسعير.

اقتراحات التحسين والتطوير:

رغم كون الخطوات التي أنجزت في «قسم الإنشاء» جيدة

الأعمال الإنشائية للزراعة والري في مباني الإدارة الرئيسية لجامعة الملك عبدالله للعلوم والتقولوجيا (KAUST). كذلك قدمت المساعدة في المشاريع العاجلة بإدارة مجموعة بن لادن في أجزاء أخرى في الجامعة (Ph-II والجزيرة) وفي مشاريع الفلل - VIP لشركة «أعمار المدينة الاقتصادية».

أما المشاريع الحالية فتشمل «المباني الإدارية» لوزارة الداخلية، ومشروع جامعة الملك سعود في أربعة مواقع (المدينة، جدة، الرياض، الإحساء). ومنذ أسبوع تقريباً تمت ترسية مشروعان نعتبرهما مدخلا للمشاريع الضخمة التي تديرها شركة أعمار الشرق الأوسط، وهما «بحيرات الخبر» و «بوابة جدة».

العلاقة مع شركات بن لادن الشقيقة:

كان ولا يزال قطاع «العمارة وإنشاء المباني»، يعتبر «الأب الروحي» لقسم الزراعة والري ومن ثم للشركة السعودية المتحدة للصيانة والخدمات.

BENCHMARK WORKSHOPS & SITE VISITS



Benchmark Session with Palaces and Residences from Right to Left; Mr. Syamsul Azly Bin Akbar, Mr. Sakdon Bin Kayon, Mr. Shahnun Bin Abdul Rahman, Mr. Walid Kassem, Mr. Said Adra, Mr. Adnan Bin Yassin,, Mr. Mujab Jaafari, Mr. Saipolyazan Bin Mat Yusop, Mr. Affindi Bin Kassim.



Benchmark workshop with Mr. Yassin Ammar PM of King Faisal Specialist Hospital, Photo represent from Right to Left; Mr. Syamsul Azly Bin Akbar, Mr. Sakdon Bin Kayon, Mr. Abdul Malek Bin Abdul Jalil, Mr. Saipolyazan Bin Mat Yusop, Mr. Walid Kassem, Mr. Walid Baayoun, Mrs. Nurulhuda Binti Hashim, Mr. Fakhrol Anwar Bin Azhar, Mr. Yassin Ammar, Mr. Nasaruddin bin Jaafar , Mr. Affindi Bin Kassim, Mr. Shahnun Bin Abdul Rahman.



Benchmark Session at Haram with Mr. Mohammad Zarie heading the site visit.

