

# إدارة المشاريع والصيانة

**TU**

جامعة الطائف  
TAIF UNIVERSITY

#الطائف\_من\_جديد  
رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## رؤيتنا :

إدارة رائدة في الإشراف على مشاريع الجامعة  
وخدماتها بما يحقق تميزها محليا واقليميا

## رسالتنا :

تحقيق رؤية الإدارة وتوفير بيئة عمل إيجابية جاذبة  
وتدريب وتأهيل موظفينا لرفع مستوى الأداء وتنفيذ  
مشاريع صديقة للبيئة طبقا للمواصفات والمقاييس  
العالمية والسعي للحصول على اعتمادات وتصنيفات  
محلية وعالمية



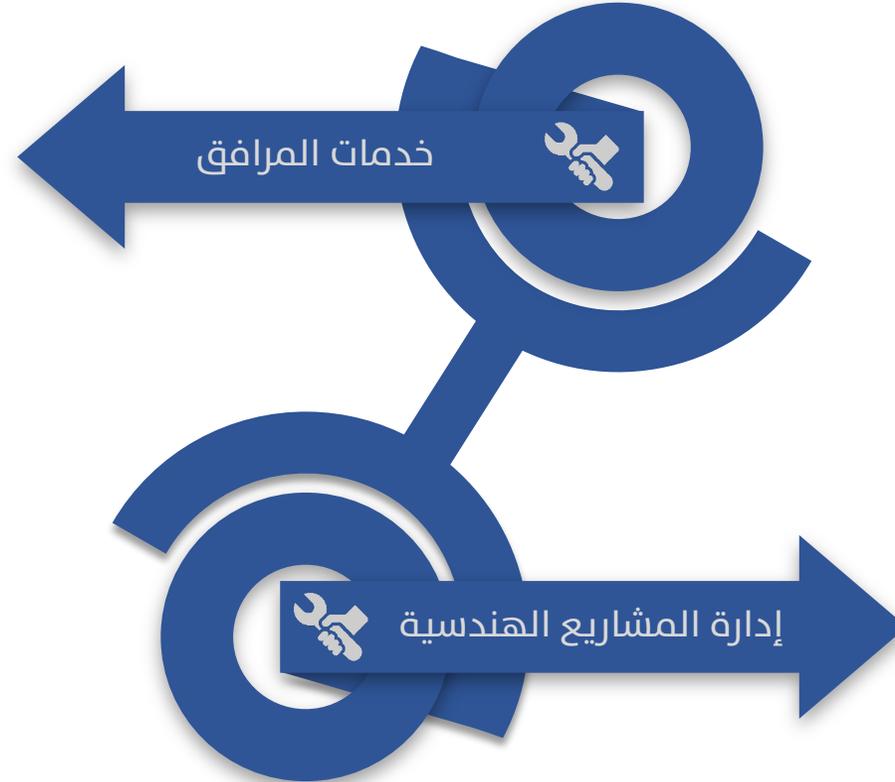


## أهدافنا :

- تطبيق مبدأ (السلامة أولاً) بجميع مرافق الجامعة وأفرعها للحصول على بيئة جامعية آمنة.
- تنفيذ مشروع المدينة الجامعية بسياسات جودة تتواءم مع رؤية 2030 وإنجازه بوقت قياسي.
- الحفاظ على احتياجات المباني التشغيلية وضمان استمرارية الاستفادة الكاملة منها وتقديم خدمات مرافق تلبي احتياجات المستخدمين من أعمال الصيانة والتشغيل والسلامة والنقل الداخلي .
- تحقيق أقصى استفادة ممكنة من الموارد المتاحة وترشيد المصروفات مع عدم الإخلال بجودة المنتج.
- تطبيق المواصفات والمقاييس السعودية، للحصول على مشاريع وأبنية خضراء صديقة للبيئة.
- تفعيل دور الإدارة المجتمعي بالتوعية والتدريب ونشر ثقافة الحفاظ على الممتلكات.
- تحقيق بيئة عمل جاذبة، للارتقاء بالمستوى الوظيفي للموظف واستقطاب الكفاءات الوطنية.
- الحفاظ على الموارد المعرفية والخبرات بتوثيقها وتحديد آلية لمشاركتها من خلال إدارة المعرفة.
- رفع كفاءة الموارد البشرية بالتدريب والمشاركة في الفعاليات المحلية والدولية ذات الاختصاص .

# مهام إدارة المشاريع والصيانة:

- ✓ السلامة والصحة المهنية
- ✓ الصيانة
- ✓ التشغيل
- ✓ النقل الترددي
- ✓ التشجير والري



- ✓ مشاريع الحوية
- ✓ مشاريع سيسد
- ✓ مشاريع الخرمة
- ✓ مشاريع رنية
- ✓ مشاريع تربة

# نبذة عن كل إدارة :



## إدارة المشاريع

تعتبر  
العصب الرئيسي  
لإدارة المشاريع والصيانة  
حيث تتم بها عمليات التخطيط  
والتصميم ودراسة المشاريع فنيا  
مع الجهات المستفيدة ومن ثم طرح المشاريع  
للمنافسة والاشراف  
على تنفيذها

01

تهتم هذه  
الإدارة بنقل الموظفين  
والطالبات داخل الجامعة  
من البوابات وبين المباني لتسهل  
وتسرع عملية انتقالهم داخل  
الحرم الجامعي

02

## إدارة النقل الترددي

## إدارة الصيانة

تهتم وحدة  
الصيانة بمتابعة جميع  
اعمال صيانة المباني واستقبال  
طلبات الخدمة بالإضافة للإشراف الميداني  
على عمال الصيانة  
والجولات اليومية على المباني للكشف على  
جميع الأجهزة والمعدات  
والتأكد من إتمام اعمال  
الصيانة المطلوبة

03

تهتم بضمنان  
وجود بيئة عمل آمنة  
وخالية من المخاطر وذلك  
عن طريق جولات يومية للتأكد من  
توفر اشتراطات الأمن والسلامة  
في جميع مرافق الجامعة ورصد  
المخالفات ورفع التقارير الدورية  
بما يساعد على تلافي وقوع  
الكوارث قبل حدوثها  
لا قدر الله

04

## إدارة السلامة والصحة المهنية

## إدارة التشغيل

وحدة معنية  
بمراقبة ومتابعة جميع  
اعمال النظافة بمراقق  
الجامعة وتوفير الكوادر المناسبة  
سواء من مشرفات او عاملات  
نظافة بالإضافة إلى التأكد من تامين  
جميع المستلزمات لتسهيل تأدية  
المهام كما هو  
مطلوب

05

# نطاق عمل إدارة المشاريع والصيانة

## الحوية

ويبلغ عدد الطلاب  
والطالبات :  
35666

## تربة

ويبلغ عدد الطلاب  
والطالبات :  
1939

## سبيسد

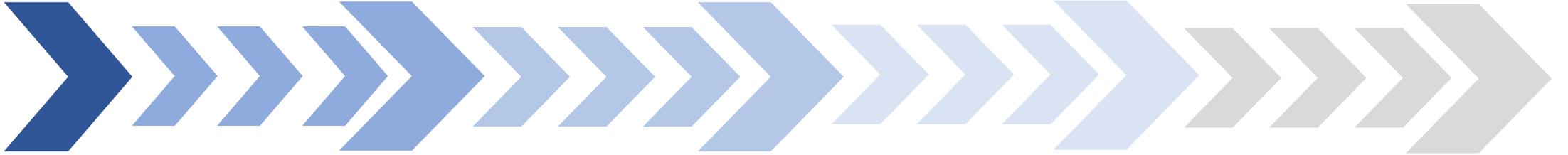
تحت الإنشاء

## الخرمة

ويبلغ عدد الطلاب  
والطالبات :  
7159

## رنية

ويبلغ عدد الطلاب  
والطالبات :  
1853



# مشاريع المدينة الجامعية بسيسد



عدد مشاريع المدينة الجامعية  
بسيسد 13 مشروع الحالية

عدد عقود مشاريع المدينة الجامعية  
بسيسد 20 عقد بإجمالي قيمة عقود  
تبلغ  
( 3.253.801.816.07 ريال )  
شامل عقود المرحلة الثانية الموقع  
عقودها حديثا

الفرق بين عدد المشاريع والعقود لوجود سبع مشاريع من توقيع عقودها على مرحلتين :  
( هندسة - حاسب آلي - علوم - علوم طبية تطبيقية - طب - موقع عام - إسكان أعضاء هيئة التدريس )

# أولاً: المشاريع تحت التنفيذ بالمدينة الجامعية بسيسد

1 يجري حالياً العمل بـ 7 عقود ( هندسة مرحلة ثانية - حاسب مرحلة ثانية - طب مرحلة ثانية - علوم مرحلة ثانية - علوم طبية تطبيقية مرحلتين أولى وثانية - المستشفى )

2 كلية الطب مرحلة ثانية متوقع استلامها ابتداءً خلال فترة وجيزة

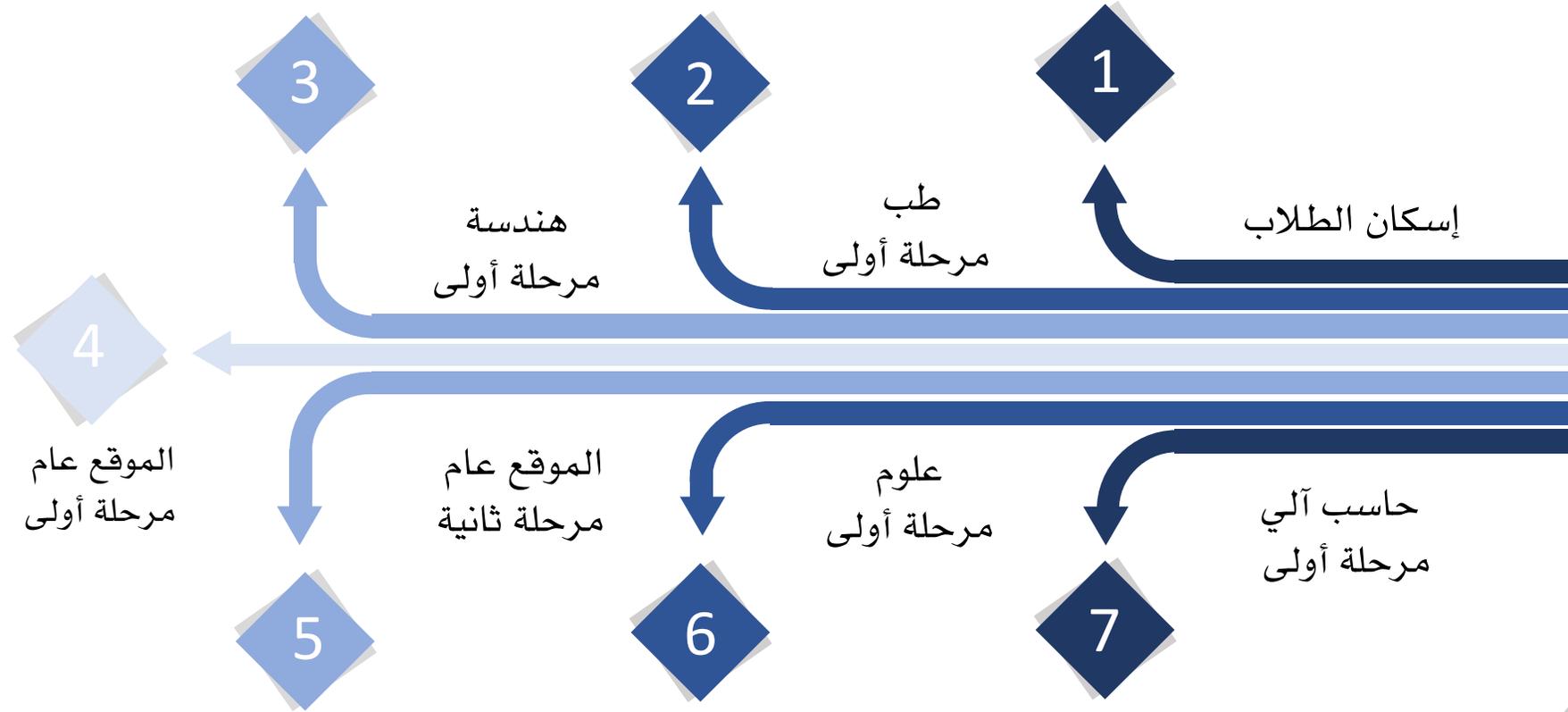
3 جاري العمل على إعادة هيكلة المستشفى وفقاً لموافقة المقام السامي بتعديل جداول الكميات والمواصفات للمشروع رقم 63217 في 08 / 1439هـ بتنفيد ثلاث مشاريع : مستشفى 120 سرير- قاعة مؤتمرات 4000 شخص - مبنى اداري .

بنفس تكاليف المشروع الأصلي ( مستشفى 400 سرير )

مرفق بيان بالمشاريع ووفق البيان يتضح الاتي :

- اجمالي قيمة العقود = ( 1.057.721.029.00 ريال )
- المبالغ المنصرفة = ( 249.335.089.00 ريال )
- نسبه المنصرف = 23.57 %
- المبالغ المفوترة غير المنصرفة = ( 35.023.638.00 ريال )
- المبالغ المتبقية = ( 813.437.387.00 ريال )

## ثانيا : المشاريع التي تم الانتهاء منها واستلامها ابتدائيا خلال العام المنقضي



- قيم عقود المشاريع المذكورة ( 1.312.983.033.00 ريال )
- المنصرف من تلك المشاريع ( 1.178.242.093.00 ريال )
- المبالغ المتبقية لختاميات تلك المشاريع ( 134.740.940.00 ريال )
- المفترض صرف تلك المبالغ ميزانية العام المالي الحالي لا يوجد سيولة كافية لصرف الختاميات

• جاري التجهيز لاستلام كلية طب مرحلة ثانية

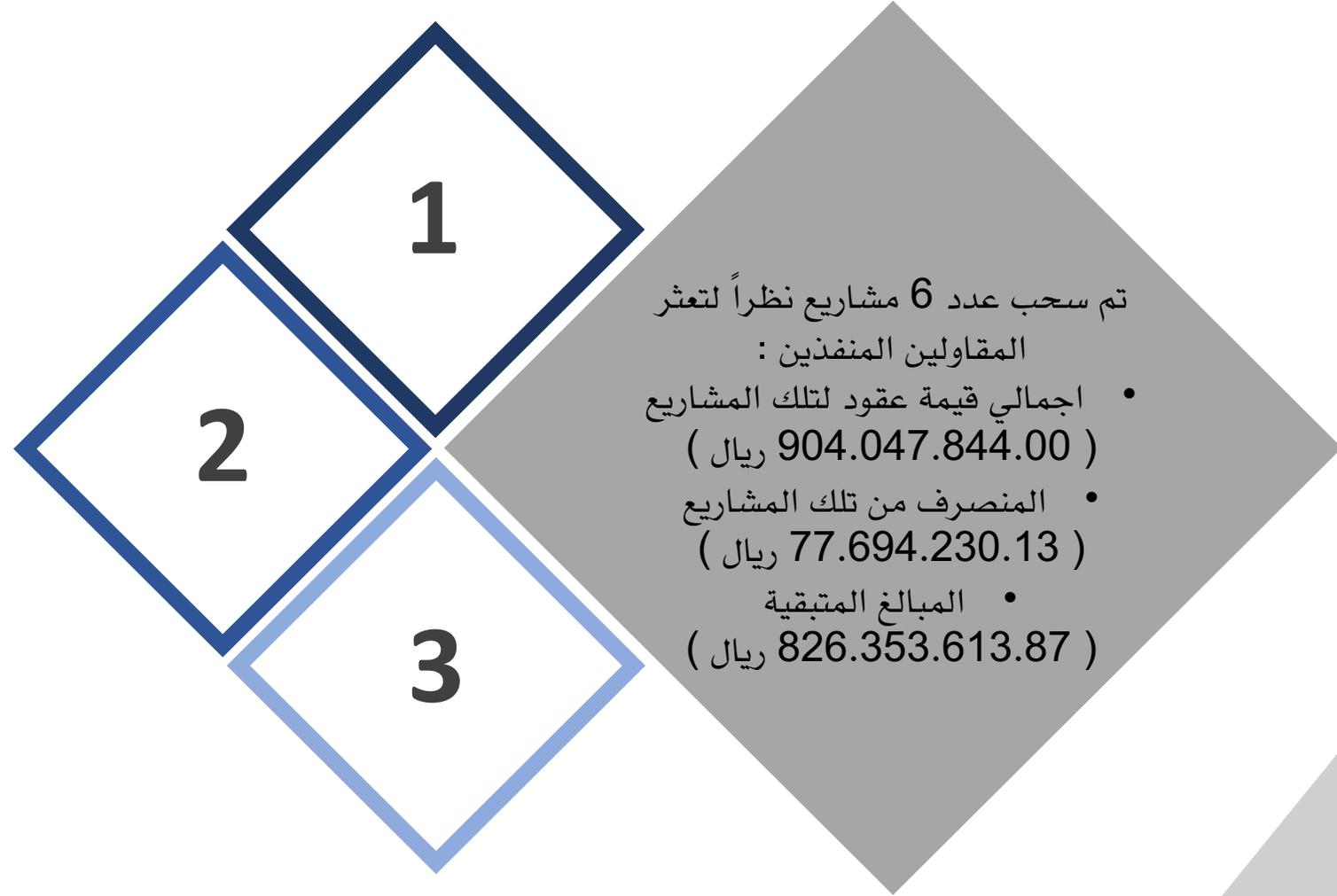
## ثالثاً: المشاريع المتعثرة التي تم سحبها وما تم عليها



➤ جاري إعادة طرح مشروع إسكان أعضاء هيئة التدريس (ميزانية الوزارة — ميزانية الجامعة)

➤ جاري إعادة طرح مشروع كلية الصيدلة وكلية العلوم الإدارية والمالية

➤ جاري إعادة طرح بعد انتهاء إجراءات فسخ عقود كلية التربية وكلية خدمة المجتمع (تم سحبها)



# ملخص بالوفورات التي تمت بمشاريع المدينة الجامعية تحت التنفيذ



## مشروع المستشفى الجامعي

## مبنى السنة التحضيرية

توفير تكاليف مبنى السنة التحضيرية  
المعتمد  
( 120.000.000.00 ريال )

- بعد إعادة هيكلة المستشفى لتكون ثلاث مشاريع بدلا من مشروع واحد
- توفير مبلغ مبنى إدارة الجامعة بالمشاريع المحذوف تكاليفها بتكاليف قدرها ( 136.719.000.00 ريال )
- توفير مبلغ قاعة المؤتمرات العامة وقاعة المحاضرات العامة بالمشاريع المحذوف تكاليفها بتكاليف قدرها ( 80.000.000.00 ريال )
- توفير مبلغ التآثيث الطبي والغير طبي بالمشروع والتي ستتجاوز تكاليفه 250 مليون في حال تنفيذ المستشفى بوضعها الحالي حيث أن مشروع المستشفى 120 سرير كامل التآثيث

## مشروع انشاء محطة الكهرباء

توفير مبلغ بند مباني إدارة الجامعة والذي تم تغيير مسماه الي بند انشاء محطة تحويل الضغط العالي وربطها بالشبكة الكهربائية بتكاليف قدرها 93.5 مليون ريال .

# ملخص للاحتياجات المالية المطلوبة لإنهاء المشاريع تحت التنفيذ والمسحوبة بعد إعادة طرحها

للانتهاء من المشاريع تحت التنفيذ والمشاريع المسحوبة بعد إعادة طرحها خلال ثلاث سنوات فلا بد من توفر سيولة للصرف على المشاريع وفق الآتي :

اجمالي المبالغ المتبقية بالمشاريع أعلاه ( تحت التنفيذ — المسحوبة — المستلمة ) تبلغ :  
(1.855.600.000.00 مليار وثمانمائة وخمسة وخمسون مليون وستمائة الف ريال )

هذه المبالغ على اعتبار ان المشاريع المسحوبة سيتم ترسيبتها بزيادة قدرها 10% عن المبالغ المطروحة بها سابقا .  
توزيع المبالغ على الميزانيات السنوية للأربع سنوات القادمة :

م	الميزانية	المبالغ المطلوبة للجامعة بالريال
1	2020 ( 1442 / 1441 )	500,000,000,00
2	2021 ( 1443 / 1442 )	500,000,000,00
3	2022 ( 1444 / 1443 )	500,000,000,00
4	2023 ( 1445 / 1444 )	355,600,000,00
	الإجمالي	1,855,600,000,00

ملحوظة : بمعدلات الصرف لآخر ثلاث ميزانيات سنحتاج الي 13 عام للانتهاء من المشاريع المذكورة اعلاه

## رابعاً : المشاريع المعتمد تكاليفها ولا يوجد مخططات وجداول كميات لها

3

مبنى السنة التحضيرية

التكاليف المعتمدة  
(ريال 120.000.000.00)

2

انشاء محطة تحويل الضغط العالي  
وربطها بالشبكة بخطوط هوائية

التكاليف المعتمدة  
(ريال 93.500.000.00)

البند تم تغيير البند من انشاء المباني الادارية  
الى انشاء محطة تحويل الضغط العالي وتم  
توفير مبلغ انشاء المباني الادارية .

1

تصميم وانشاء واشراف كلية الآداب

التكاليف المعتمدة  
(ريال 156.523.000.00)

تم اعداد مخططات مبنى اكاديمية الشعر  
( مرحلة أولى من كلية الآداب بتكاليف (21  
مليون ريال )  
وتم الطرح وجاري إجراءات الترسية وتسليم  
الموقع .

خامسا : المشاريع المعتمد تكاليفها  
وتم تجهيز مخططاتها وجداول كميات لها وطرحها

مشروع انشاء البنية التحتية ( zone1 )

بمبلغ 220 مليون ريال

بند البنية التحتية والموقع العام للمدينة

الجامعية

026/013/000/400530000/3111



- مرفق بيان بالمشاريع التي تم حذف تكاليفها  
بالمدينة الجامعية بسيسد لبند دعم الميزانية  
العامة بعدد 19 مشروع بتكاليف اجمالية قدرها  
( 2,208,719,000,00 ريال )

- المشاريع ضرورية لاستكمال مشاريع المدينة  
الجامعية وتم ترتيبها بالبيان وفق احتياج الجامعة  
لتلك المشاريع

- تم حذف مشروع انشاء محطة تحويل الضغط  
العالي والذي تم ادراجه بميزانية العام المالي  
الحالي بعد تغيير مسمي بند مباني إدارة  
الجامعة الي انشاء محطة تحويل الكهرباء

سادسا : المشاريع الصفرية  
( التي تم حذف تكاليفها لمخصص  
دعم الميزانية العامة )



## المشاريع الضرورية المطلوب إعادة تكاليفها والتي سبق حذف تكاليفها لمخصص دعم الميزانية العامة بمشاريع المدينة الجامعية

تسوير وانشاء بوابات المدينة الجامعية بتكاليف قدرها 30 مليون ريال

البنية التحتية والموقع العام للمدينة الجامعية بتكاليف قدرها 340 مليون ريال

كلية طب الاسنان بتكاليف قدرها 152 مليون ريال

سكن أطباء وممرضات المستشفى الجامعي بتكاليف قدرها 120 مليون ريال .

تصميم انشاء وتأثيث كلية الشريعة مع التأثيث بتكاليف قدرها 90 مليون ريال .

مجمعات التشغيل والصيانة بتكاليف قدرها 40 مليون ريال





## المشاريع الضرورية المطلوب إعادة تكاليفها والتي سبق حذف تكاليفها لمخصص دعم الميزانية العامة بمشاريع المدينة الجامعية

مساجد المدينة الجامعية بتكاليف قدرها 40 مليون ريال .

المكتبة المركزية بتكاليف قدرها 60 مليون ريال .

المدينة الرياضية بتكاليف قدرها 120 مليون ريال .

تغيير مسمي بند مبنى إدارة الجامعة الي انشاء المدينة الرياضية المرحلة الثانية بتكاليف قدرها ( 136.719.000.00 ريال )

باقي المشاريع ضرورية لاستكمال المدينة الجامعية بسيسد وفق البيان المرفق ولكن أهميتها تأتي بعد المشاريع المذكورة أعلاه .



تقترح الجامعة خطة عشرية ( عشر سنوات ) لاستكمال كافة تلك المشاريع على ان تطرح بالتوالي على مدار السنوات القادمة في مدة لا تتجاوز العشر سنوات ويتم تقسيم مبالغ التكاليف البالغة (2.208.719.000.00 ريال) على السنوات وفقاً للاتي :

المشاريع الضرورية المطلوب إعادة تكاليفها والتي سبق حذف تكاليفها لمخصص دعم الميزانية العامة بمشاريع المدينة الجامعية

م	سنة الميزانية	المبالغ المطلوبة للمشاريع القائمة والمسحوبة والمستلمة بالريال	المبالغ المطلوبة لأكاديمية الشعر وكلية الآداب ومحطة الكهرباء والبنية التحتية 1 zone بالريال	المبالغ المطلوبة للمشاريع الصفرية بالريال	الإجمالي
1	2020 ( 1442 / 1441 )	500,000,000,00	120,000,000,00	221,000,000,00	841,000,000,00
2	2021 ( 1443 / 1442 )	500,000,000,00	120,000,000,00	221,000,000,00	841,000,000,00
3	2022 ( 1444 / 1443 )	500,000,000,00	120,000,000,00	221,000,000,00	841,000,000,00
4	2023	355,600,000,00	110,000,000,00	221,000,000,00	686,600,000,00
5	2024	0	0	221,000,000,00	221,000,000,00
6	2025	0	0	221,000,000,00	221,000,000,00
7	2026	0	0	221,000,000,00	221,000,000,00
8	2027	0	0	221,000,000,00	221,000,000,00
9	2028	0	0	221,000,000,00	221,000,000,00
10	2029	0	0	221,000,000,00	221,000,000,00
	الإجمالي	1,855,600,000,00	470,000,000,00	2,210,000,000,00	4,535,600,000,00

أربعة مليار وخمسمائة وخمسة وثلاثون مليون وستمائة الف ريال سعودي فقط لا غير

( التكلفة تقديرية بنسبة 95% ) ونسبة التغيير وفقاً لاحتياجات المشاريع

المرحلة الأولى :  
مدة المرحلة 4 سنوات .  
خلال المرحلة يتم الانتهاء من المشاريع  
تحت التنفيذ .  
يتم الانتهاء من مشروع البنية التحتية  
( zone1 ) المطروح حاليا.

خطة الجامعة لانتهاء من المشاريع  
بالمدينة الجامعية  
بسيء وفق اليات ترشيد التكاليف

# خطة الجامعة لانتهااء من المشاريع بالمدينة الجامعية بسيسد وفق اليات ترشيد التكاليف

1

دمج كليتي علوم إدارية ومالية وكلية خدمة المجتمع في مبني واحد يشمل طلاب وطالبات بمداخل منفصلة وفقاً لأليات ترشيد التكاليف ( بالفعل تم تجهيز المخططات وجداول الكميات ) وضم التكاليف لتكون 300 مليون ريال شامل التأثيث ( توفير انشاء كلية البنات وتوفير تكاليف التأثيث ) ، علما بان المبلغ المرصود للكليتين بدون التأثيث للطلاب فقط هو 292 مليون ريال .

2

يتم الانتهاء من مشروع محطة الكهرباء بعد التنسيق مع شركة الكهرباء واعداد المخططات والمواصفات وجداول الكميات والطرح والترسية .

3

إعادة تصميم كلية التربية وفق اليات ترشيد التكاليف لمبنى يشمل الطلاب والطالبات بمداخل مختلفة وشامل التأثيث بتكاليف 220 مليون ريال ( توفير انشاء كلية البنات وتوفير تكاليف التأثيث) ، علما بان المبلغ المرصود لكلية التربية بنين برون تأثيث 153 مليون ريال .

4

إعادة تصميم كلية الآداب ودمج كلية الشريعة والانظمة مع كلية آداب وفق اليات ترشيد واسترجاع تكاليف كلية الشريعة المحذوفة والبالغة 90 مليون ريال ليكون اجمالي تكاليف البند 300 مليون شامل إعادة التصميم والاشراف والتنفيذ والتأثيث وشامل مبنى اكاديمية الشعر العربي المطرح والجاري ترسيته وبالتالي يتم توفير مبالغ التأثيث .

5

دمج كلية الصيدلة مع كلية علوم طبية تطبيقية بعد مناقشة الجهات المستفيدة وتجهيز مبني علوم طبية للاستفادة منه لكليتي العلوم الطبية والصيدلة واستخدام مبلغ كلية الصيدلة 144 مليون في تأثيث كليتي العلوم والصيدلة والعلوم الطبية التطبيقية .

تكاليف المرحلة الاولي ( 1.885.600.000.00 + 470.000.000.00 + 90 مليون مبلغ كلية شريعه المطلوب استرداده + 70 مليون فرق تكاليف كلية التربية ) ( 2,515,600,000,00 ريال ) فقط لا غير اثنين مليار وخمسمائو وخمسة عشر مليون وستمائيو الف ريال سعودي.  
ملحوظة: كلية الهندسة وكلية الطب وكلية الحاسب الالي وتقنية المعلومات ومعامل كلية الهندسة سيتم الانتهاء منها بالمرحلة الاولي بدون تأثيث وتحتاج الي سيولة مالية للتأثيث والمعامل.

## المرحلة الثانية



مدة المرحلة 10 سنوات  
خلال المرحلة يتم الانتهاء  
من المشاريع الصفرية بعد  
عادة تكاليفها واهم ملامحها

1

يتم الانتهاء من مشروع البنية التحتية  
( zone2 , zone3 )

2

يتم الانتهاء من تنفيذ ثلاث مساجد  
ومطعم مركزي

3

يتم الانتهاء من المكتبة المركزية

4

يتم الانتهاء من المدينة الرياضية مرحلة  
( ١ - ٢ ) بعد استرجاع مبلغ تصميم  
واشراف المدينة الرياضية 120 مليون ،  
وتغيير مسمي بند انشاء مبنى إدارة  
الجامعة بعد استرداده الي انشاء المدينة  
الرياضية والبالغ 136 مليون .

5

انشاء كلية طب الاسنان ( طلبة وطالبات بعد  
إعادة التصميم في مبني واحد يشمل طلاب  
وطالبات بمدخل منفصلة ليكون التكاليف 177  
مليون شامل التأثيث والتجهيزات الطبية .

6

كليات البنات ( حاسب وعلوم وتربية وطب وصيدلة  
وعلوم طبية تطبيقية ) والمرصود لها مبلغ 600  
مليون ، يتم استخدام المبلغ في تنفيذ بعض الكليات  
الضرورية لاستكمال المدينة الجامعية ( كلية الزراعة  
— كلية التصاميم والاقتصاد — كلية التمريض —  
كلية السياحة والفنادق — كلية العمارة والتخطيط )

7

استكمال المباني الإدارية والخدمية بالجامعة وفقاً  
للبيان رقم 4

• تكاليف المرحلة الثانية 2.208.719.000.00 ريال فقط لا غير اثنين مليار ومئتان وثمانية ملايين وسبعمائة وتسعة عشر ألف ريال سعودي

# مقارنة بين الوضع الحالي وخطة الجامعة وطمودها للمشاريع وفق اليات ترشيد التكاليف

## الوضع الحالي:

مستشفى جامعي 400 سرير غير مؤثث

كلية طب غير مؤثثة

كلية هندسة غير مؤثثة

كلية حاسب الي غير مؤثثة

كلية علوم غير مؤثثة

كلية علوم طبية تطبيقية غير مؤثثة

كلية صيدلة هيكل خرساني ( مرحلة أولى )

كلية خدمة مجتمع هيكل خرساني ( مرحلة أولى )

كلية تربية هيكل خرساني ( مرحلة أولى )

كلية علوم إدارية ومالية هيكل خرساني ( مرحلة أولى )

بنية تحتية غير مكتملة ( مرحلة أولى طرق فقط )

3,253,801,816,07 ريال

# مقارنة بين الوضع الحالي وخطة الجامعة وطموحها للمشاريع وفق الليات ترشيد التكاليف

## خطة الجامعة وطموحاتها :

مستشفى جامعي 110 سرير مؤثث طبي وغير طبي

قاعة مؤتمرات 4000 شخص

كلية طب مؤثثة طبياً

كلية هندسة غير مؤثثة

كلية حاسب الي غير مؤثثة

كلية علوم مؤثثة كاملة بالفرش

كلية علوم طبية تطبيقية مؤثثة كاملة بالفرش

كلية صيدلة مؤثثة كاملة بالفرش

كلية خدمة مجتمع مؤثثة كاملة بالفرش

كلية تربية هيكل مؤثثة كاملة بالفرش

كلية علوم إدارية ومالية مؤثثة كاملة بالفرش

بنية تحتية كاملة

كلية شريعة وانظمة مؤثثة كاملة بالفرش

محطة كهرباء

سكان أعضاء هيئة تدريس غير مؤثث

مساجد ومطاعم

مدينة رياضية شبه متكاملة

كلية التمريض — كلية السياحة والفنادق — كلية الزراعة — كلية العمارة

والتخطيط — كلية التصاميم والاقتصاد

مباني إدارية وخدمية بيان رقم 4

4,724,319,000,00 ريال