

التقرير السنوي للإدارة العامة للمشروعات
والشؤون الفنية بجامعة المجمعة
لعام ١٤٣٨ هـ - ١٤٣٩ هـ

الفصل الأول: نبذة عن الإدارة

١. نبذة عن الإدارة:

١/١: المقدمة:

استحدثت الإدارة العامة للمشروعات و الشؤون الفنية بجامعة الجمعة بموجب قرار معالي مدير الجامعة رقم (١٠) بتاريخ ١٤٣١/٧/١هـ، و تعتبر إدارة المشروعات والشؤون الفنية من الإدارات ذو الدور الفعال بالجامعة، حيث تقوم على إشراف و تجهيز و تسليم المباني بالجامعة وفق ضوابط محلية ودولية بما يتناسب مع الخطط الإستراتيجية للجامعة.

٢/١: الرؤية:

مدينة جامعية حديثة في الجمعة وفروع الجامعة الأخرى وفق أحدث ما توصلت إليها الهندسة في فن التصميم والتقنية الانشائية.

٣/١: الرسالة:

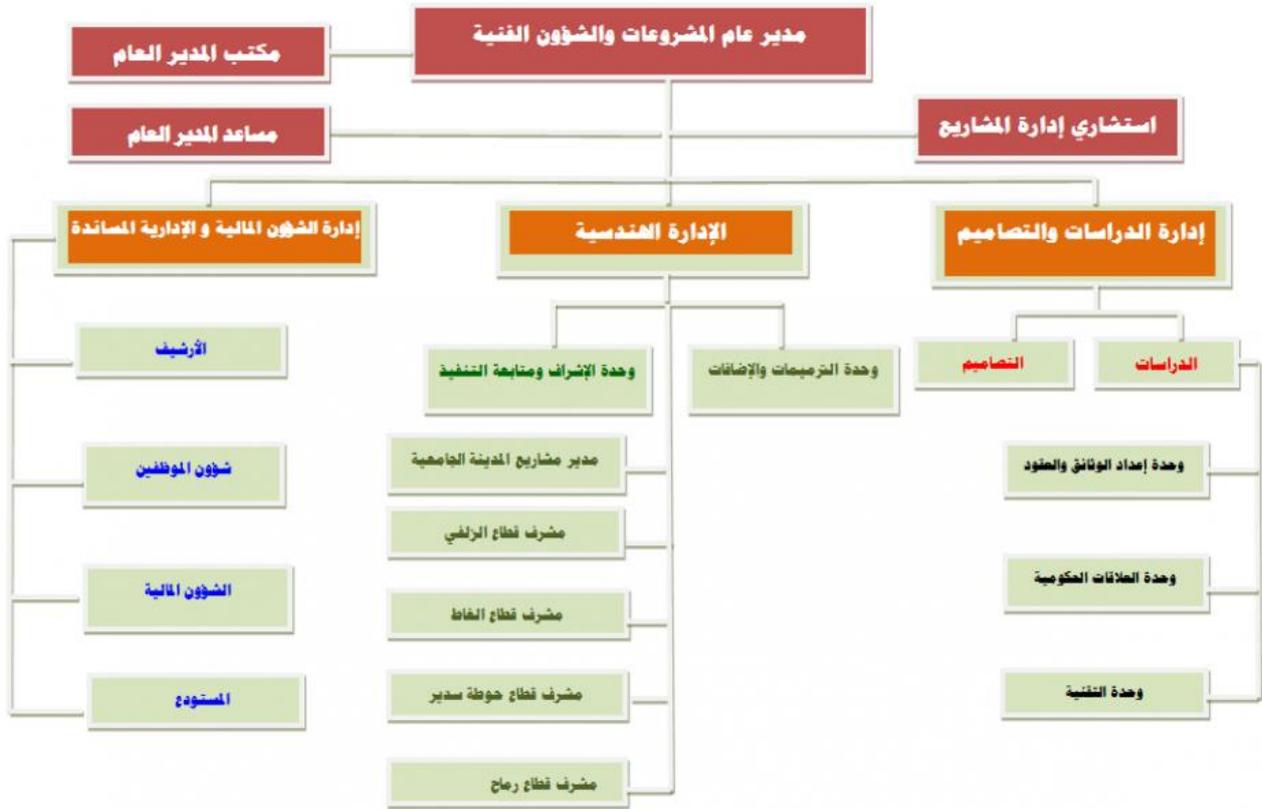
تسعى الإدارة العامة للمشروعات والشؤون الفنية إلى بناء جامعة تضاهي في تصميمها وبيئتها التعليمية كبرى الجامعات المتميزة عالمياً دون الخروج عن القيم الأصيلة التي تميزت بها بلادنا الغالية مستفيدين من طاقاتنا البشرية والمادية التي أنعم الله علينا بها للإرتقاء بالعملية التعليمية تحت القيادة الرشيدة.

٤/١: الأهداف:

- ١- ضبط جودة وكفاءة المشاريع في مجال الإدارة والإنشاء و التأكد من تطبيق المواصفات الهندسية و الفنية المطلوبة.
- ٢- بناء الكيان القادر ذاتياً على خدمة الجامعة و المجتمع في إدارة و إنشاء المشاريع و الإشراف عليها.
- ٣- استقطاب الخبراء المتميزين في مجال إدارة المشاريع و الاستفادة من جهودهم في توطين المعرفة التخصصية.
- ٤- رفع كفاءة استثمار الموارد البشرية والمادية المتاحة، لصالح المشروعات الحالية و المستقبلية.
- ٥- المساهمة الفاعلة في تذليل الصعوبات التي تعترض إنجاز المشروعات أو تساهم في تقليص جودتها.
- ٦- تعزيز مبدأ النزاهة و الشفافية في جميع الأعمال التي تقوم بها الإدارة و العمل على سرعة إنجازها.
- ٧- تطبيق الأنظمة و اللوائح المنظمة للأعمال الفنية و الهندسية والإدارية.

٥/١: الهيكل التنظيمي:

و يوضح المخطط التالي الهيكل الإداري لإدارة المشروعات و الشؤون الفنية:



شكل رقم (١): مخطط الهيكل الإداري لإدارة المشروعات و الشؤون الفنية

٦/١ : الجهاز الإداري:

جدول رقم (١): منسوبي الإدارة

رقم التحويلة	الاسم
016404-2220	عثمان بن حمد العيسى
016404-2151	م. ماجد بن عبد الرحمن العلي
016404-2172	مهند بن عبد الله الجديعي
016404-2173	م. فوزان بن محمد الفهد
016404-2156	م. عبد العزيز بن فهد الشنيفي
016404-5760	م. محمد دخيل الله المطيري
016404-5707	محمد بن سليمان الفنيطل
016404-2175	راكان بن سعد العتيبي
016404-2154	محمد بن شريف الحربي
016404-2205	بندر بن حمد العيسى
016404-2237	عبدالإله بن راشد العسعوس
016404-5709	عبد المجيد بن عبد الله العبد الجبار
016404-5716	سعد ادريس الزامل
0164044-2164	معجب بن دغيم العازمي
016404-5711	سيف مبطي المطيري
016404-2163	محمد بن إبراهيم العثمان
016404-2249	عبد الرحمن بن صالح السرهيد
016404-2245	عبد السلام بن ابراهيم العيدان
016404-5710	عادل زايد المطيري
016404-5710	ناصر بن عثمان الزامل
016404-5710	محمد غزاي العتيبي

جدول رقم (٢): توزيع موظفي الإدارة

إداري وفني			المجموعة الوظيفية
م	م	م	المؤهل
٠	٠	٠	دكتورة
٠	٠	٠	ماجستير
٠	٠	٠	دبلوم عالي
٦	٠	٦	بكالوريوس
٩	٠	٩	دبلوم دون الجامعي
٦	٠	٦	الثانوية فما دون و مؤهلات أخرى
٢١	٠	٢١	المجموع

الفصل الثاني: إنجازات الإدارة خلال عام التقرير

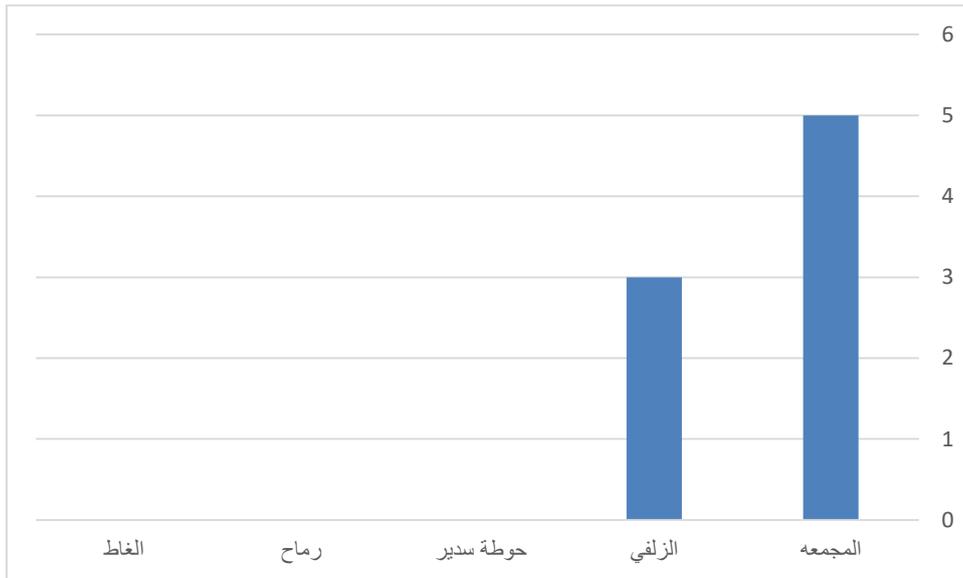
١/٢ : مشاريع الجامعة تحت التنفيذ:

جدول رقم (٣): مشاريع الجامعة تحت التنفيذ

اسم المشروع	موقع المشروع	اسم المقاول	تاريخ ستلام الموقع	مدة المشروع بعد التمديد باليوم	نسبة الانجاز	حالة المشروع
إنشاء مبنى الإدارة و العمادات المساندة	المجمعة	مؤسسة المهنا للمقاولات	١٤٣٣/٠٧/٣٠ هـ	٢١٠٩	٪١٠٠	قيد الاستلام الابتدائي
إنشاء المباني العاجلة للطالبات	المجمعة	مجموعة المرشد القابضة	١٤٣٦/١١/١٩ هـ	١٢١٠	٪٦٢	تحت التنفيذ
إنشاء المباني المساندة للمدينة الجامعية بالمجمعة	المجمعة	مجموعة أنوار موج الخليج للمقاولات	١٤٣٦/٠٥/٠٥ هـ	١٣٢٩	٪٦٢	تحت التنفيذ
إنشاء الموقع العام لجامعة المجمعة (المرحلة الثانية)	المجمعة	مؤسسة الفلاح للمقاولات	١٤٣٣/١٠/١١ هـ	٢٠٤١	٪١٠٠	قيد الاستلام الابتدائي
إنشاء كلية العلوم الطبية التطبيقية - المرحلة الثانية	المجمعة	شركة دار المعدات الطبية و العلمية	١٤٣٧/٠٥/٠٢ هـ	٧٢٠	٪١٠٠	قيد الاستلام الابتدائي
إنشاء كلية التربية بمجمع الكليات	الزلفي	شركة حمد الصغير للاستثمار التجاري	١٤٣٤/١١/٠٦ هـ	١٨٥٩	٪٨١	تحت التنفيذ
مشروع انشاء مدرجات ومعامل وقاعات تعليمية لكلية العلوم للطالبات	الزلفي	مؤسسة الولوة الزرقاء للتجارة والمقاولات	١٤٣٨/١١/١٠ هـ	٣٦٥	٪٤٠	تحت التنفيذ
مشروع انشاء مدرجات ومعامل وقاعات تعليمية لكلية طب الاسنان للطالبات	الزلفي	مؤسسة المهنة للمقاولات	١٤٣٨/١١/٠٣ هـ	٥٤٠	٪٣٧	تحت التنفيذ

جدول رقم (٤): إجمالي عدد المشاريع التي تحت التنفيذ

الإجمالي	الغاط	رماح	حوظة سدير	الزلفي	المجمعه	القطاع/ المنطقة
٨	٠	٠	٠	٣	٥	عدد المشاريع بكل قطاع / منطقة



شكل رقم (٢) عدد المشاريع بكل قطاع

٢/٢ : صور من المشاريع :



مشروع كلية العلوم الطبية التطبيقية بالجامعة - المرحلة الثانية



مشروع كلية العلوم الطبية التطبيقية بالجامعة - المرحلة الثانية



مبنى الإدارة و العمادات المساندة بالجامعة



مبنى الإدارة و العمادات المساندة بالجامعة من الداخل



الأعمال الجارية تحت التنفيذ بمشروع المباني العاجلة في الجمعة



الأعمال الجارية تحت التنفيذ بمشروع المباني المساندة في الجمعة



بعض من أعمال الموقع العام - البوابة الرئيسية -

٤/٢ : المسؤولية الاجتماعية:

في إطار التعاون بين الجامعة والجهات الحكومية نحو خدمة المجتمع ونقل المعرفة ، وبتوجيه من معالي مدير الجامعة ومتابعة سعادة وكيل الجامعة شاركت الجامعة ممثلة بالإدارة العامة للمشروعات والشؤون الفنية في اجتماع ترأسه سمو محافظ المجمععة الأمير عبدالرحمن بن عبدالله بن فيصل لبحث لتطوير الأداء في تنفيذ الطرق والميادين في مدينة المجمععة ، حيث ناقش المجتمعون المواضيع المدرجة على جدول الأعمال ومن أهمها :

١- تطوير الأداء في أعمال تنفيذ وتعديل الطرق والميادين العامة.

٢- مدى الالتزام بتطبيق أكواد المشاريع الخدمية حسب المواصفات المعتمدة ، بحيث تُراعى سلامة مستخدميها وجمالية المظهر.

٣- معالجة الشكل الخارجي للمباني في طريق الملك فيصل قرب المنطقة التراثية .

وفي نهاية الاجتماع وجه سمو المحافظ بتشكيل لجنة تشارك فيها الجامعة لاقتراح حلول للعقبات الهندسية وتطوير المنطقة التراثية .

وتسعى الادارة العامة للمشروعات والشؤون الفنية إلى تنمية مفهوم المسؤولية الاجتماعية و تدرك أن هذا المفهوم يساعد في التنمية المستدامة ويعد واحداً من دعائم الحياة المجتمعية الضرورية ، وتتبلور أنشطة الادارة في تقديم بعض الاستشارات الهندسية ورعاية بعض البرامج الاجتماعية.

٥/٢ : إنجازات إدارة المشروعات والشؤون الفنية لعام ١٤٣٨/١٤٣٩ هـ:

- حصلت الإدارة على جائزة معالي مدير الجامعة للجودة والتميز (المستوى البرونزي) في فئة الإدارات.
- إعتداد الأدلة الاجرائية في تصميم واشراف وتنفيذ المشاريع الانشائية من معالي مدير الجامعة.
- تدريب عدد من طلاب كلية الهندسة في بعض المشاريع.
- تأهيل عدد من المكاتب الاستشارية والمصانع والموردين.
- العمل على مشروع تظليل بعض المواقع في كل من الجامعة والزلفي والفاط وحوطة سدير ورماح.
- المساهمة في تخطيط التعديلات المطلوبة على القواطع الجبسية في بعض المشاريع تحت اشراف وتنفيذ الإدارة العامة للتشغيل والصيانة.

الفصل الثالث: الصعوبات والرؤى المستقبلية

١/٣ الصعوبات التي تواجه الإدارة:

جدول رقم (٥): الصعوبات والمعوقات التي تواجه الإدارة

م	الصعوبات والمعوقات	مقترح التحسين
١	عدم الكفاية بأعداد المهندسين الوطنيين.	<ul style="list-style-type: none"> طلب زيادة بالوظائف الهندسية والفنية. التعاقد مع بعض المهندسين لسد حاجة النقص لبعض التخصصات المطلوبة. التعاقد مع مكتب استشاري كدعم فني لعدم توفر الكوادر الوطنية.
٢	إفتقار الإدارة للدورات التدريبية.	<ul style="list-style-type: none"> طلب دورات هندسية متخصصة لمنسوي الإدارة.
٣	تأخر المقاولين المتكرر في تقديم الإعتمادات الخاصه بالمواد والمقاولين من الباطن والمخططات التنفيذية وحصر الوفورات والزيادات مما يعيق المالك من إتخاذ قرارات مهمة في المشروع وبالتالي تأخر إنجاز الأعمال في الموقع والنتيجة تعثر المشروع وعدم القدرة على تحقيق الأهداف المرجوة منه.	<ul style="list-style-type: none"> ضرورة العمل على نظام خاص بتحديد كفاءة المقاولين العاملين على مشاريع الجامعة تعتمد بشكل رئيسي على دراسة القدرة الفنية و الماليه للمقاول و خبراته السابقة في تنفيذ المشاريع المشابهة و مؤهلات كادره الفني والتأكد من حُسن تنفيذها لما سبق من مشاريع قبل الإحاله عليه، مع إمكانية عدم الإحاله عليه في حال ثبوت تعثره في مشاريع سابقة.
٤	تأخر صرف المستحقات المالية للمقاولين.	<ul style="list-style-type: none"> التنسيق مع الادارة العامة للشؤون المالية والادارية بتسريع اجراءات الصرف

٢/٣: نمو الإدارة و مراحل التطور:

و بالنظر إلى نمو أقسام و تخصصات الإدارة فقد تم التركيز بشكل رئيسي على إنشاء نظام الإجراءات الإدارية و الفنية لإدارة المشاريع و ذلك حيث تم استحداث مكتب إدارة المشاريع و قد تطور نمو الإدارة من خلال مراحل تطور إنشاء نظام الإجراءات المذكور و التي سيتم ذكرها أدناه.

• مراحل التطور للإدارة:

— المرحلة الأولى : تأسيس مكتب إدارة المشاريع:

و يتم في هذه المرحلة وضع القواعد و الأسس و الإجراءات الإدارية و الفنية التي سيتم العمل بها لضبط آلية العمل بالمشاريع في مراحلها كما تشمل تلك الإجراءات كافة التعليمات و خطوات العمل و الإجراءات الإدارية و الفنية المتعلقة بتسلسل سير العمل الهندسي بداية من طرح المشروع للدراسة والتصميم و إنتهاءً بالتسليم الإبتدائي للأعمال من المقاول.

— المرحلة الثانية : تطوير النماذج و الإجراءات:

و تشمل هذه المرحلة على الأعمال التالية:

- ١ . تحديث نماذج العقود للمشاريع الانشائية الخاصة بالتصميم و الإشراف و التنفيذ لمشاريع الأبنية الجامعية.
- ٢ . استحداث كراسات للشروط المرجعية الخاصة بالدراسات و التصاميم الهندسية و الإشراف الهندسي.
- ٣ . العمل على تأهيل المكاتب الاستشارية العاملة مع الجامعة بهدف رفع نوعية العمل الهندسي و زيادة جودة المنتج النهائي.
- ٤ . استحداث نماذج خاصة بتأهيل المكاتب الهندسية و الموردين بهدف بناء قاعدة بيانات بأسماء المكاتب الهندسية و الموردين المعتمدين لدي الجامعة.
- ٥ . تحديث نماذج الجامعة المتعلقة بالعقود.
- ٦ . عمل دليل استرشادي خاص بإدارة المشاريع في الجامعة يشمل على إجراءات و خطوات العمل لمراحل المشروع المختلفة.
- ٧ . العمل علي بناء النماذج الإدارية و الفنية المتعلقة بمراحل المشروع المختلفة ، و تشمل نماذج التصميم و نماذج الإشراف الهندسي بالإضافة الى نماذج إدارة المشاريع بشكل عام.

— المرحلة الثالثة : تعميم تطبيق نظام إدارة المشاريع على كافة المشاريع:

و يتم في هذه المرحلة تعميم نظام إدارة المشاريع بهدف ضبط العمل بالمشاريع و زيادة فعاليتها و إنجازها بالإضافة إلى متابعة تنفيذ الاستشاريين و المقاولين لتعليمات النظام الجديد في مشاريع الجامعة.

٣/٣ : رؤية الإدارة بوضع خطط تطويرية مستقبلية لإدارة المشاريع :

- ١ . تطوير نظام متكامل لتنفيذ جميع المشاريع و رفع مستوى الإنجاز و كذلك على مستوى مشاريع التحديث و التنمية بإعداد المؤهلين للتوظيف و تدريب القوى العاملة الماهرة للقيام بتنفيذ المشاريع.
- ٢ . تأمين المواد و قطع الغيار اللازمة لأفضل جودة عالية والمشاريع بتكاليف منخفضة، و بناء مخزون من قطع الغيار و المواد اللازمة للمشاريع و تنظيم عمليات الشراء و التخزين.
- ٣ . دراسة و تحديث التصاميم و الوثائق اللازمة للمشروع حتى يصل إلى درجة عالية من عالم الهندسة المعمارية و الهندسة ومواكبة التقنيات الحديثة في مجال المشاريع.
- ٤ . العمل على رفع كفاءة المهندسين و الفنيين و المشرفين على إدارة المشروع من خلال المشاركة في مختلف الدورات التدريبية.

٥. المشاركة في الخطة الاستراتيجية لإدارة المشروع من أجل التوصل إلى درجة عالية من التقدم من خلال البناء والإشراف على الجودة و المستمر من البداية و حتى نهاية العمل في المشروع للحصول على بناء معماري مميز و فريد من نوعه عالمياً، و لما فيه مصلحة الطلاب و لا سيما من مستويات المجتمع بصفة عامة.
٦. وضع توصيات لمراحل تنفيذ الخطة العامة و اعتماد و متابعة تنفيذها بما يتماشى مع السياسة العامة للجامعة.
٧. وضع الخطة العامة للمدينة الجامعية مبني على سياسات الجامعة.
٨. العمل على التصميم و وثائق البناء، و بناء على الخطط التي تم اعتمادها لمراحل الخطة العامة للجامعة و فروعها.
٩. عمل الدراسات الفنية للتحليل و العروض و التوصيات.
١٠. مشاريع الإشراف المباشر على التنفيذ و متابعة مكاتب الإشراف على التنفيذ.
١١. متابعة استلام المشاريع النهائي بالتنسيق مع إدارة التشغيل و الصيانة.
١٢. متابعة استلام المشاريع النهائي و عمل كافة الإجراءات القانونية اللازمة عند الحاجة و وضع حد لكافة الإجراءات القانونية للمشاريع.
١٣. التنسيق بين المقاول و إدارة التشغيل و الصيانة خلال فترة الضمان.
١٤. تنفيذ الترميم و التعديل و إعادة تأهيل مباني الجامعة

٤/٣ مؤشر الأداء

إن مؤشرات الأداء تساعد في تحديد و قياس مدى التقدم تجاه الأهداف الموضوعه، و مؤشر قياس الأداء "كفاية البنية التحتية" يندرج تحت الهدف الاستراتيجي الرابع للجامعة "تطوير البنية التحتية و التقنية و رفع كفاءتها التشغيلية" و يمكن تقسيم تقييم هذا المؤشر إلى قسمين :

١. الوضع القائم: و يتم تقسيمه إلى ستة أقسام :
 - البنية التحتية في المدينة الجامعية بالجمعة.
 - البنية التحتية في مجمع الكليات بالزلفي.
 - البنية التحتية في مجمع الكليات بالغايط.
 - البنية التحتية في مجمع الكليات برماح.
 - البنية التحتية في مجمع الكليات بحوطة سدير.
 - نسبة المباني المملوكة للجامعة.

$$\text{حيث أن القيمة (مؤشر قياس الأداء)} = \frac{\text{مجموع المؤشرات}}{\text{عدد المؤشرات}}$$

٢. الاحتياجات المستقبلية:

الخطط موضوعة لتطوير البنية التحتية لتواكب متطلبات المشاريع القادمة في المدن الجامعية، و على المدى القصير يتوقع أن يستكمل انشاء أربع مشاريع هي مبنى الإدارة و العمادات، مبنى كلية العلوم الطبية، المباني العاجلة للطالبات و المباني المساندة (كلية الطب،

كلية الهندسة، كلية المجتمع، كلية التربية) والبنية التحتية القائمة تلبى احتياجات هذه المشاريع وبالتالي تقليل المباني المستأجرة لصالح الجامعة.

• تحليل المؤشر :

جدول رقم (٦) البنية التحتية في المدينة الجامعية بالجمعة

العنصر	الطرق	مواقف السيارات	المياه	الكهرباء	الصرف الصحي	تصريف مياه الامطار	إجمالي النسبة
نسبة الكفاية	%٩٠	%٩٠	%٩٠	%١٠٠	%٦٠	%١٠	%٧٣,٣

جدول رقم (٧) البنية التحتية في مجمع الكليات بالزلفي

العنصر	الطرق	مواقف السيارات	المياه	الكهرباء	الصرف الصحي	تصريف مياه الامطار	إجمالي النسبة
نسبة الكفاية	%٩٠	%٩٠	%٩٠	%١٠٠	%٦٠	%١٠	%٧٣,٣

جدول رقم (٨) البنية التحتية في مجمع الكليات بالغايط

العنصر	الطرق	مواقف السيارات	المياه	الكهرباء	الصرف الصحي	تصريف مياه الامطار	إجمالي النسبة
نسبة الكفاية	%١٠٠	%٩٠	%٩٠	%١٠٠	%٦٠	%٧٠	%٨٥

جدول رقم (٩) البنية التحتية في مجمع الكليات بربماح

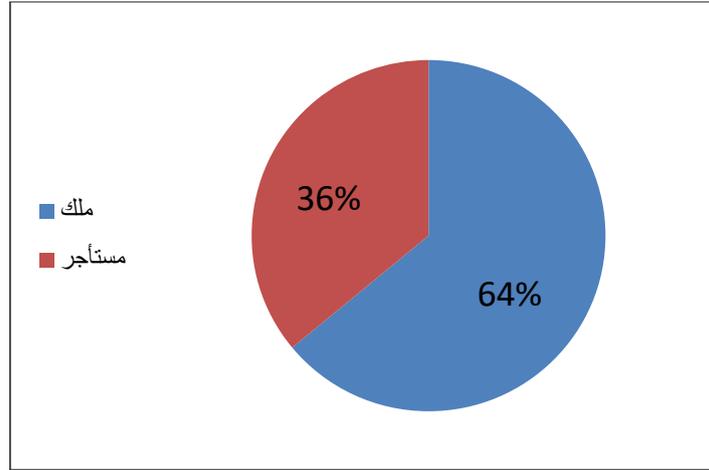
العنصر	الطرق	مواقف السيارات	المياه	الكهرباء	الصرف الصحي	تصريف مياه الامطار	إجمالي النسبة
نسبة الكفاية	%١٠٠	%٩٠	%٩٠	%١٠٠	%٦٠	%٧٠	%٨٥

جدول رقم (١٠) البنية التحتية في مجمع الكليات بحوطة سدير

العنصر	الطرق	مواقف السيارات	المياه	الكهرباء	الصرف الصحي	تصريف مياه الامطار	إجمالي النسبة
نسبة الكفاية	%١٠٠	%٩٠	%٩٠	%١٠٠	%٦٠	%٧٠	%٨٥

جدول رقم (١١) نسبة المباني المملوكة للجامعة

عدد المجمعات		المدينة
مستأجر	ملك	
٦	١٠	المجمعة
٥	٥	الزلفي
٠	٢	الغاط
٠	٢	رماح
١	٢	حوطة سدير
١٢ (٣٦٪)	٢١ (٦٤٪)	المجموع



شكل رقم (١١) نسبة المباني المملوكة للجامعة

$$77.6 \% = \frac{64\% + 401.6\%}{6}$$

● مؤشر قياس الاداء :

وسيلة الاتصال

هاتف : ٠١٦٤٠٤٢١٧٢

فاكس : ٠١٦٤٠٤٢١٨٣

بريد إلكتروني :

gap@mu.edu.sa