تقرير الصيانة الشهري · الشهر 7 من الاتفاقية · نموذج توضيحي

ما نُفّذ، وما وُجد، وما يحتاج إلى قرار

تقرير واحد واجتماع واحد كل شهر. يُعرَّف كل مؤشر أدناه بالطريقة نفسها كل شهر، أما المستهدفات فيُتفق عليها لكل موقع في اتفاقية الصيانة، لأنها تعتمد على موقع الفندق وفريقه الداخلي ونطاق التغطية المطلوب.

1 مؤشرات الأداء الرئيسية

المستهدفات لكل موقع

المؤشر	طريقة القياس	المستهدف	هذا الشهر
إنجاز الصيانة الوقائية	المهام المخططة المنجزة في موعدها مقسومة على المهام المجدولة في الخطة السنوية (CT-20)	يُتفق عليه لكل موقع	زيارة مؤجلة
الامتثال النظامي	مهام الحريق وسلامة المياه والكهرباء المنجزة في موعدها، تُعرض منفصلة ولا تُدمج في متوسط الصيانة الوقائية، وشهادات الجهات المستقلة (المصاعد وأوعية الضغط) في القسم 5	يُتفق عليه لكل موقع	مُحقَّق
الاستجابة حسب الأولوية	المدة من التسجيل إلى الإقرار ثم إلى الحضور، لكل أولوية	يُتفق عليه لكل موقع	مُحقَّق
الإصلاح حسب الأولوية	المدة حتى التأمين ثم حتى الإصلاح الدائم، لكل أولوية	يُتفق عليه لكل موقع	بلاغ متأخر
نسبة الإصلاح من أول زيارة	البلاغات المغلقة من الحضور الأول	يُتفق عليه لكل موقع	مُحقَّق
أعمار أوامر العمل	أوامر العمل المفتوحة حسب العمر: 0–7، و8–30، وأكثر من 30 يومًا	يُتفق عليه لكل موقع	انظر القسم 4
الأعطال المتكررة	تعطل المعدة نفسها مرتين خلال 30 يومًا	يُتفق عليه لكل موقع	لا يوجد
توقف المعدات	ساعات خروج المبرّدات والمولّد والمضخات من الخدمة، مع تشغيل الاحتياطي أو دونه	يُتفق عليه لكل موقع	مُحقَّق
ليالي الغرف خارج الخدمة	الليالي المفقودة بسبب أعطال هندسية، من نظام إدارة الفندق	يُتفق عليه لكل موقع	مُحقَّق
الطاقة لكل ليلة غرفة مشغولة	الكيلوواط ساعة والمتر المكعب لكل ليلة غرفة مشغولة، مقارنةً بخط أساس معدّل وفق درجات أيام التبريد وليالي الغرف المشغولة، كي لا يُحسب الشهر الحار إخفاقًا	يُتفق عليه لكل موقع	الاتجاه في التقرير
الأثر على الضيوف	شكاوى الهندسة ونقل الغرف وذكر الضجيج أو الحرارة أو المياه الساخنة في التقييمات، حسب الطابق (أعداد من سجلات ملاحظات الضيوف لدى الفندق)	يُتفق عليه لكل موقع	الاتجاه في التقرير

2 الاستجابة والإصلاح حسب الأولوية: هيكل الاتفاقية

الأولوية (فئات توضيحية)	الإقرار	الحضور	التأمين	الإصلاح الدائم	التغطية
طارئ تعطل نظام سلامة، أو انقطاع التبريد أو الكهرباء أو المياه عن طوابق الغرف	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع
عاجل غرفة خارج الخدمة، أو معدات تعمل دون احتياطي	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع
اعتيادي ما يمكن أن ينتظر بأمان حتى الزيارة المخططة التالية	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع	لكل موقع

بياناتكم ملك لكم

نعمل على نظام إدارة الصيانة لديكم إن وُجد. وسجل المعدات (CT-19) وتاريخ الصيانة ملك للفندق، ويُسلَّمان بصيغة يستوردها أي مقاول يأتي بعدنا.

الاجتماع الشهري

مع رئيس المهندسين، والمالك عند الطلب: ما نُفّذ، وما وُجد، وما يحتاج إلى قرار. وأي عمل خارج الرسوم الشهرية الثابتة يُسعَّر قبل تنفيذه.

لا ننشر أرقامًا قياسية، بل تُكتب في الاتفاقية أولويةً بأولوية بعد معرفة موقع الفندق وتغطيته الداخلية واحتياجاته.

نموذج مبني على فندق افتراضي، وليس من مشاريع كورتيك ولا يتضمن بيانات أي عميل. الأرقام توضيحية.
مثال توضيحي فقط

3 الصيانة الوقائية هذا الشهر

مجموعة المعدات	الزيارة	الحالة
المبرّدات، السطح	شهرية، مع سجل ضغط التكثيف	نُفّذت
وحدات الهواء والملف المروحي	شهرية، وصيانة غرف 501–516	نُفّذت
المضخات	ربع سنوية	أُجّلت — مجموعة نزلاء كبيرة؛ أُجّلت أسبوعًا بموافقة المدير العام
لوحة الجهد المنخفض والمولّد	تشغيل شهري على حمل فعلي	نُفّذت
إنذار الحريق والرشاشات	شهرية، ومراجعة سجلات مضخة الديزل	نُفّذت
المياه والمياه الساخنة	شهرية: التخزين 60 درجة، والراجع 55 درجة على الأقل، و50 درجة عند الصنابير المرجعية خلال دقيقة	نُفّذت

4 البلاغات والعيوب المفتوحة

المرجع · الأولوية	العطل	ضمن المتفق
CO-31 طارئ	فصل مضخة مياه مبرّدة بالسطح، وتولّى الاحتياطي	نعم · مغلق
CO-32 عاجل	الغرفة 604 خارج الخدمة: تسرّب حوض التصريف	نعم · مغلق
CO-33 عاجل	مجموعة رفع الضغط تعمل دون مضختها الاحتياطية	مؤقّن · إصلاح متأخر
CO-34 اعتيادي	وحدة إنارة في ممر L3	الزيارة القادمة

عيب مفتوح	العمر	الخطوة التالية
مانع تسرب مضخة الرفع 2 (CO-33)	8–30	القطعة مطلوبة، بموعد إصلاح محدد
أحواض تصريف الوحدات، L6	30+	قرار: ضمّها إلى بند النفقات C-02

5 تقويم الامتثال — تنبيه قبل 60 يومًا

البند	جهة الاعتماد	السجل	الاستحقاق التالي
تجديد رخصة السلامة	الدفاع المدني	سجلات السلامة (CT-23)	خلال 60 يومًا
شهادات فحص المصاعد	جهة فحص مستقلة، ضمن عقد مصنّع المصاعد	نسخ الشهادات	الشهر 10
أوعية الضغط	جهة فحص مستقلة	السخانات المركزية وأوعية التمدد	الشهر 11
فحص المياه والليجيونيلا	مختبر معتمد	سجل خطة إدارة المياه (CT-23)	خلال 60 يومًا
شفط المطبخ ومجاري الدهون	مقاول تنظيف متخصص	صور قبل وبعد	الشهر 9
اختبار المولّد بحمل وهمي	مهندسنا بحضور مهندسكم	نموذج الاختبار	الشهر 12

6 · القرارات المطلوبة

01 مضخة الرفع 2: إصلاح أم استبدال. يُسعَّر الخياران قبل تنفيذ العمل.

02 أحواض تصريف L6: الاستمرار في الإصلاح الشهري، أو تقديم L6 في استبدال وحدات الملف المروحي (C-02).

03 حجز زيارة الدفاع المدني لتجديد رخصة السلامة، فسجلات السلامة جاهزة.

إعداد · مهندس الصيانة لدينا

استلام · رئيس المهندسين في الفندق

نسخة · المالك عند الطلب

نموذج مبني على فندق افتراضي، وليس من مشاريع كورتيك ولا يتضمن بيانات أي عميل. الأرقام توضيحية.

مثال توضيحي فقط

نموذج توضيحي · فندق افتراضي · illustrative hotel · SPECIMEN