KETUA PENGARAH KERJA RAYA

DIRECTOR-GENERAL OF PUBLIC WORKS

Rujukan : JKR.KPKR:121.010/05 Jld. 15 (3)
Tarikh : 18 Disember 2018

Semua Pengarah Kanan / Pengarah Cawangan Ibu Pejabat JKR
Semua Pengarah Kerja Raya Negeri
Semua Pengarah Kerja Raya Wilayah Persekutuan
Semua Pengarah / Pengurus Pembinaan
Pengarah JKR Unit Khas
Pengarah JKR KESEDAR
Semua Jurutera Daerah

SURAT ARAHAN KPKR BIL. 25 / 2018
PENJADUALAN KERJA FASA PRA-PEMBINAAN BAGI PROJEK BANGUNAN

1.0 TUJUAN

1.1 Surat Arahan ini bertujuan untuk menambahbaik proses kerja fasa pra-pembinaan sebagaimana yang digariskan dalam Surat Arahan KPKR Bil. 17/2014 bertarikh 27 Oktober 2014 bagi projek bangunan di Jabatan Kerja Raya Malaysia (JKR) dengan menetapkan tempoh pelaksanaan Perancangan projek di peringkat pra-pembinaan.

2.0 LATAR BELAKANG

2.1 Templat Penjadualan Kerja Pra-Pembinaan bagi projek bangunan yang terdahulu telah dibangunkan berdasarkan kepada Piagam Pelanggan bertarikh 8 Mei 2014. Susulan itu, templat ini perlu dikemas kini supaya selari dengan Piagam Pelanggan terkini bertarikh 27 Disember 2017.

Jabatan Kerja Raya Malaysia
Public Works Department Malaysia
Aras 33, Menara Kerja Raya, Ibu Pejabat JKR Malaysia, Jalan Sultan Salahuddin, 50480 Kuala Lumpur
Tel.: 03- 2618 8421 Faks: 03-2618 8799 https://www.jkr.gov.my

CERTIFIED TO ISO 9001:2008 CERT. NO.: AR 4001
CERTIFIED TO ISO 14001:2004 CERT. NO.: ER 0281
CERTIFIED TO OHSAS 18001:2007 CERT. NO.: SR 0802
CERTIFIED TO ISO 50001:2011 CERT. NO.: EnR 0013

3.0 TEMPLAT PENJADUALAN KERJA PRA-PEMBINAAN BAGI PROJEK BANGUNAN

3.1 Bagi meningkatkan kualiti sistem pengurusan projek, tempoh pelaksanaan projek bangunan JKR telah ditetapkan selaras dengan Piagam Pelanggan bertarikh 23 Disember 2017. Templat ini dibangunkan mengikut empat (4) jenis kaedah reka bentuk iaitu :-

i. *Pre Approved Plan* (PAP) seperti di Lampiran A;
ii. Konvensional Dalaman seperti di Lampiran B;
iii. Konvensional Perunding seperti di Lampiran C; dan
iv. Reka dan Bina seperti di Lampiran D;

3.2 Fasa-fasa dalam tempoh pra-pembinaan yang diambil kira tempoh pelaksanaannya adalah seperti berikut:-

i. Fasa Penerimaan dan Strategi Pelaksanaan Projek;
ii. Fasa Perancangan merangkumi proses lantikan perunding, ukur tanah dan *desk study* siasatan tanah;
iii. Fasa Reka Bentuk Konsep, Awalan dan Terperinci; dan
iv. Fasa Perolehan sehingga Surat Setuju Terima.

3.3 Selaras dengan Piagam Pelanggan JKR yang terkini, tempoh bagi fasa pra-pembinaan untuk projek bangunan bagi tempoh perancangan sehingga iklan adalah seperti berikut:-

	Jenis Reka Bentuk	**Tempoh**
i.	Pelan PAP (tanpa pindaan)	4 bulan
ii.	Lain-Lain	10 bulan
iii.	Reka dan Bina	4 bulan

3.4 Walau bagaimanapun, tempoh tersebut masih tertakluk kepada syarat-syarat tiada masalah tapak, peruntukan yang mencukupi, skop projek yang diluluskan oleh Unit Perancang Ekonomi (EPU), JPM dan kelulusan *Value Assessment* (VA) telah diperolehi.

4.0 PENGGUNAAN TEMPLAT

4.1 Semua Pengurus Program / *Head of Project Team (HOPT)* Sektor Bangunan di Ibu Pejabat JKR adalah diwajibkan untuk menggunakan Templat Penjadualan Kerja Pra-Pembinaan dalam membuat perancangan projek bangunan di Cawangan Ibu Pejabat JKR atau JKR Negeri. Templat ini juga hendaklah dijadikan alat pemantauan pelaksanaan bagi setiap peringkat dalam fasa pra-pembinaan.

5.0 EDARAN TEMPLAT

5.1 Templat Penjadualan Kerja Pra-Pembinaan ini boleh diakses melalui laman web JPedia JKR dipautan **http://jpedia.jkr.gov.my**. Sebarang pindaan atau perubahan terhadap templat ini akan dikemaskini dalam laman web berkenaan.

5.2 Sekiranya terdapat sebarang cadangan dan pertanyaan lanjut, sila hubungi:

Pengarah Kanan
Cawangan Perancangan Aset Bersepadu
Ibu Pejabat JKR Malaysia
Tingkat 28, Menara PJD
No.50 Jalan Tun Razak
50400 Kuala Lumpur
(u.p. Unit Amalan Terbaik,
Bahagian Pengurusan Projek Kompleks)

No. Tel : 03-2618 7510 / 7638
No. Faks : 03-4041 1940

6.0 ARAHAN PENGGUNAAN

6.1 Templat Penjadualan Kerja Pra-Pembinaan ini perlu diguna pakai sebagai panduan oleh pegawai dan kakitangan JKR dalam memberikan perkhidmatan yang berkualiti dan cemerlang yang dapat memenuhi ekspektasi dan kehendak pelanggan.

7.0 KUAT KUASA

7.1 Surat Arahan ini berkuat kuasa pada tarikh ia ditandatangani dan akan disemak sekiranya terdapat arahan dasar terkini atau perkembangan terbaru yang memerlukannya dikaji semula dan dikemaskini.

7.2 Dengan berkuatkuasanya arahan ini, Surat Arahan KPKR Bil.17/2014 bertarikh 27 Oktober 2014 adalah dibatalkan.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

(DATO' SRI Ir. Dr. ROSLAN BIN MD TAHA)

Rujukan : JKR.KPKR:121.010/05 Jld. 15 (   )
Tarikh : Disember 2018

s.k.

- Timbalan Ketua Pengarah Kerja Raya (Sektor Infra)
- Timbalan Ketua Pengarah Kerja Raya (Sektor Bangunan)
- Timbalan Ketua Pengarah Kerja Raya (Sektor Pakar)
- Pengarah Cawangan Dasar dan Pengurusan Korporat

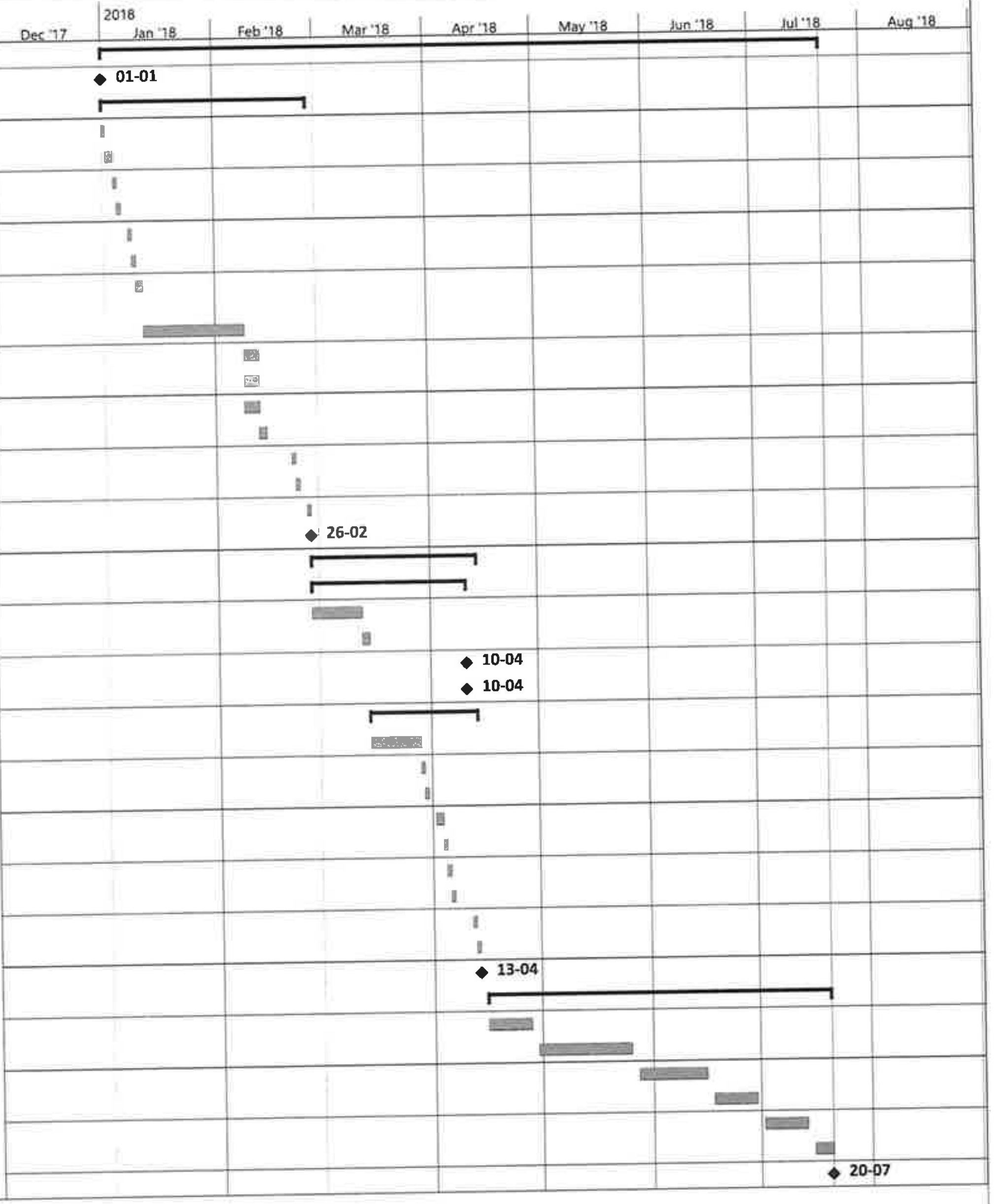
LAMPIRAN A

PRE APPROVED PLAN (PAP)

LAMPIRAN A

FASA PRA-PEMBINAAN : PELAN PAP (TANPA PINDAAN)

ID	Task Name	Duration	Start	Finish
1	**Program Kerja Fasa Pra-Pembinaan PAP (Tanpa Pindaan)**	**145 days**	**01-01-18**	**20-07-18**
2	Mula Pembinaan	0 days	01-01-18	01-01-18
3	**Perancangan Pelaksanaan Projek**	**41 days**	**01-01-18**	**26-02-18**
4	Rancang Strategi Pelaksanaan	1 day	01-01-18	01-01-18
5	Terima Arahan Pelaksanaan dan Brif Projek	2 days	02-01-18	03-01-18
6	Lantik HOPT	1 day	04-01-18	04-01-18
7	Laksana ACAT	1 day	05-01-18	05-01-18
8	Lantik HODT	1 day	08-01-18	08-01-18
9	Laksana GN1	1 day	09-01-18	09-01-18
10	Laksana Semakan Brif 01-1, Verifikasi Harta Pelanggan dan Analisis Sumber Manusia	2 days	10-01-18	11-01-18
11	Sedia Rekabentuk Konsep (Pelan Tapak)	20 days	12-01-18	08-02-18
12	Sedia Kos Anggaran Awalan	2 days	09-02-18	12-02-18
13	Sedia Pelan Kualiti / RMP	2 days	09-02-18	12-02-18
14	Kajian Semula Rekabentuk Konsep (Pelan Tapak)	2 days	09-02-18	12-02-18
15	Laksana VE	2 days	13-02-18	14-02-18
16	Pengesahan Brif Projek, Rekabentuk Konsep dan Kos Awalan	1 day	22-02-18	22-02-18
17	Pendaftaran Maklumat dalam SKALA	1 day	23-02-18	23-02-18
18	Laksana GN2	1 day	26-02-18	26-02-18
19	Siap Perancangan	0 days	26-02-18	26-02-18
20	**Rekabentuk**	**34 days**	**27-02-18**	**13-04-18**
21	**Rekabentuk Awalan**	**31 days**	**27-02-18**	**10-04-18**
22	Sedia Rekabentuk Awalan (Sivil)	10 days	27-02-18	12-03-18
23	Kajian Semula Rekabentuk Awalan (Sivil)	2 days	13-03-18	14-03-18
24	Kelulusan Merancang	0 days	10-04-18	10-04-18
25	Persetujuan Pelanggan	0 days	10-04-18	10-04-18
26	**Rekabentuk Terperinci**	**22 days**	**15-03-18**	**13-04-18**
27	Rekabentuk Terperinci	10 days	15-03-18	28-03-18
28	Kajian Semula Rekabentuk	1 day	29-03-18	29-03-18
29	Verifikasi Rekabentuk	1 day	30-03-18	30-03-18
30	Laksana VE	2 days	02-04-18	03-04-18
31	Pindaan Rekabentuk (Jika Berkenaan)	1 day	04-04-18	04-04-18
32	Kelulusan Rekabentuk dan Spesifikasi	1 day	05-04-18	05-04-18
33	Serahan kepada HOPT	1 day	06-04-18	06-04-18
34	Serahan kepada Pejabat Pemanggil Tender	1 day	12-04-18	12-04-18
35	Laksana GN3	1 day	13-04-18	13-04-18
36	Siap Rekabentuk	0 days	13-04-18	13-04-18
37	**Perolehan**	**70 days**	**16-04-18**	**20-07-18**
38	Sedia Dokumen Tawaran	10 days	16-04-18	27-04-18
39	Tawaran/Iklan	20 days	30-04-18	25-05-18
40	Penilaian Tawaran	15 days	28-05-18	15-06-18
41	Lembaga Tender	10 days	18-06-18	29-06-18
42	ATDA & Sah Peruntukan	10 days	02-07-18	13-07-18
43	Surat Setuju Terima Tender	5 days	16-07-18	20-07-18
44	Tamat Pra-Pembinaan	0 days	20-07-18	20-07-18

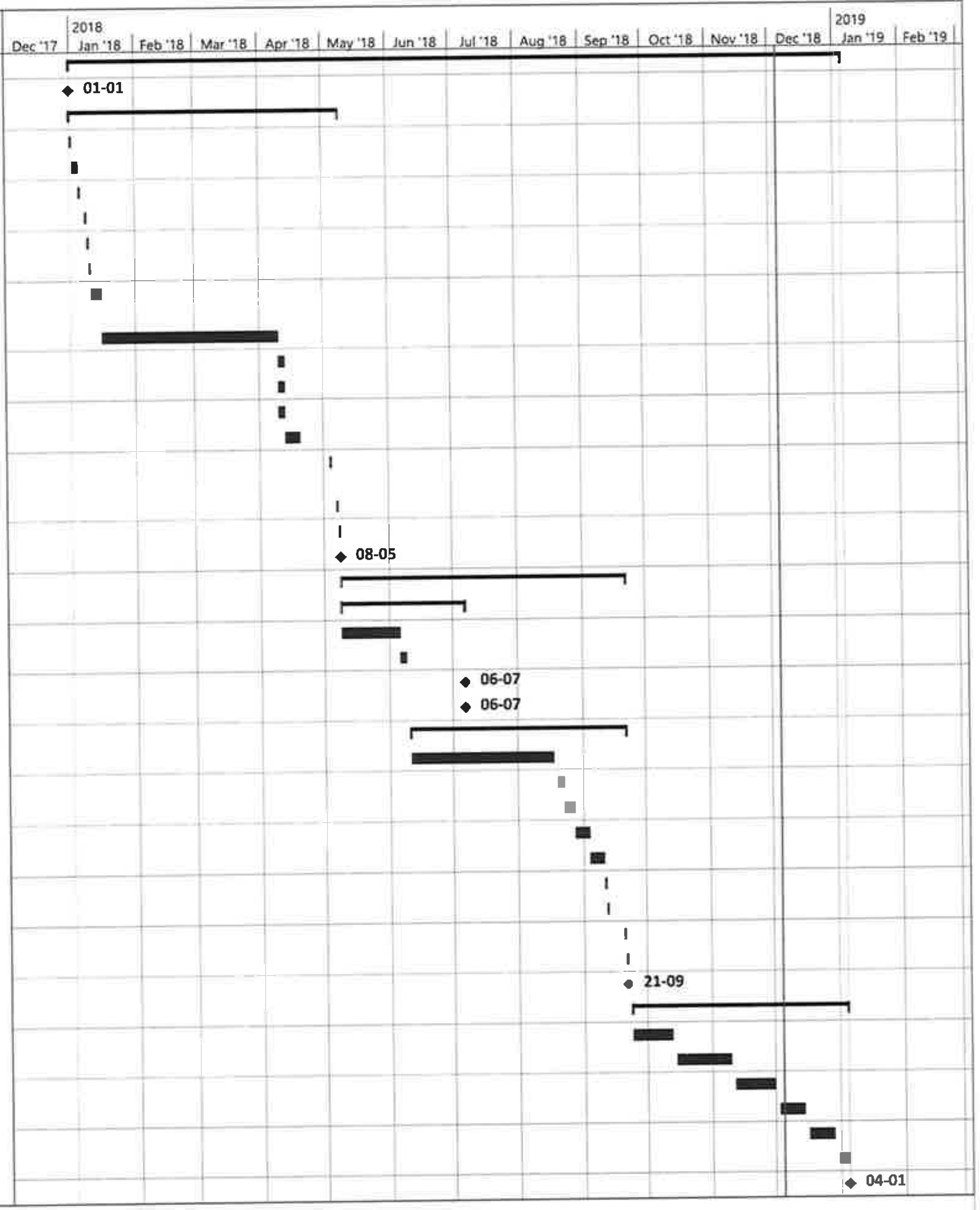


LAMPIRAN B
KONVENSIONAL DALAMAN

LAMPIRAN B

FASA PRA-PEMBINAAN : KONVENSIONAL DALAMAN

ID	Task Name	Duration	Start	Finish
1	**Program Kerja Fasa Pra-Pembinaan Konvensional Dalaman**	**265 days**	**01-01-18**	**04-01-19**
2	Mula Pembinaan	0 days	01-01-18	01-01-18
3	**Perancangan Pelaksanaan Projek**	**92 days**	**01-01-18**	**08-05-18**
4	Rancang Strategi Pelaksanaan	1 day	01-01-18	01-01-18
5	Terima Arahan Pelaksanaan dan Brif Projek	3 days	02-01-18	04-01-18
6	Lantik HOPT	1 day	05-01-18	05-01-18
7	Laksana ACAT	1 day	08-01-18	08-01-18
8	Lantik HODT	1 day	09-01-18	09-01-18
9	Laksana GN1	1 day	10-01-18	10-01-18
10	Laksana Semakan Brif 01-1, Verifikasi Harta Pelanggan dan Analisis Sumber Manusia	3 days	11-01-18	15-01-18
11	Sedia Rekabentuk Konsep	60 days	16-01-18	09-04-18
12	Sedia Kos Anggaran Awalan	3 days	10-04-18	12-04-18
13	Sedia Pelan Kualiti / RMP	3 days	10-04-18	12-04-18
14	Kajian Semula Rekabentuk Konsep	5 days	13-04-18	19-04-18
15	Laksana VE	1 day	04-05-18	04-05-18
16	Pengesahan Brif Projek, Rekabentuk Konsep dan Kos Awalan	1 day	07-05-18	07-05-18
17	Pendaftaran Maklumat dalam SKALA	1 day	08-05-18	08-05-18
18	Laksana GN2	0 days	08-05-18	08-05-18
19	Siap Perancangan			
20	**Rekabentuk**	**98 days**	**09-05-18**	**21-09-18**
21	**Rekabentuk Awalan**	**43 days**	**09-05-18**	**06-07-18**
22	Sedia Rekabentuk Awalan	20 days	09-05-18	05-06-18
23	Kajian Semula Rekabentuk Awalan	3 days	06-06-18	08-06-18
24	Kelulusan Merancang	0 days	06-07-18	06-07-18
25	Persetujuan Pelanggan	0 days	06-07-18	06-07-18
26	**Rekabentuk Terperinci**	**75 days**	**11-06-18**	**21-09-18**
27	Rekabentuk Terperinci	50 days	11-06-18	17-08-18
28	Kajian Semula Rekabentuk	3 days	20-08-18	22-08-18
29	Verifikasi Rekabentuk	3 days	23-08-18	27-08-18
30	Laksana VE	5 days	28-08-18	03-09-18
31	Pindaan Rekabentuk (Jika Berkenaan)	5 days	04-09-18	10-09-18
32	Kelulusan Rekabentuk dan Spesifikasi	1 day	11-09-18	11-09-18
33	Serahan kepada HOPT	1 day	12-09-18	12-09-18
34	Serahan kepada Pejabat Pemanggil Tender	1 day	20-09-18	20-09-18
35	Laksana GN3	1 day	21-09-18	21-09-18
36	Siap Rekabentuk	0 days	21-09-18	21-09-18
37	**Perolehan**	**75 days**	**24-09-18**	**04-01-19**
38	Sedia Dokumen Tawaran	15 days	24-09-18	12-10-18
39	Tawaran/Iklan	20 days	15-10-18	09-11-18
40	Penilaian Tawaran	15 days	12-11-18	30-11-18
41	Lembaga Tender	10 days	03-12-18	14-12-18
42	ATDA & Sah Peruntukan	10 days	17-12-18	28-12-18
43	Surat Setuju Terima Tender	5 days	31-12-18	04-01-19
44	Tamat Pra-Pembinaan	0 days	04-01-19	04-01-19



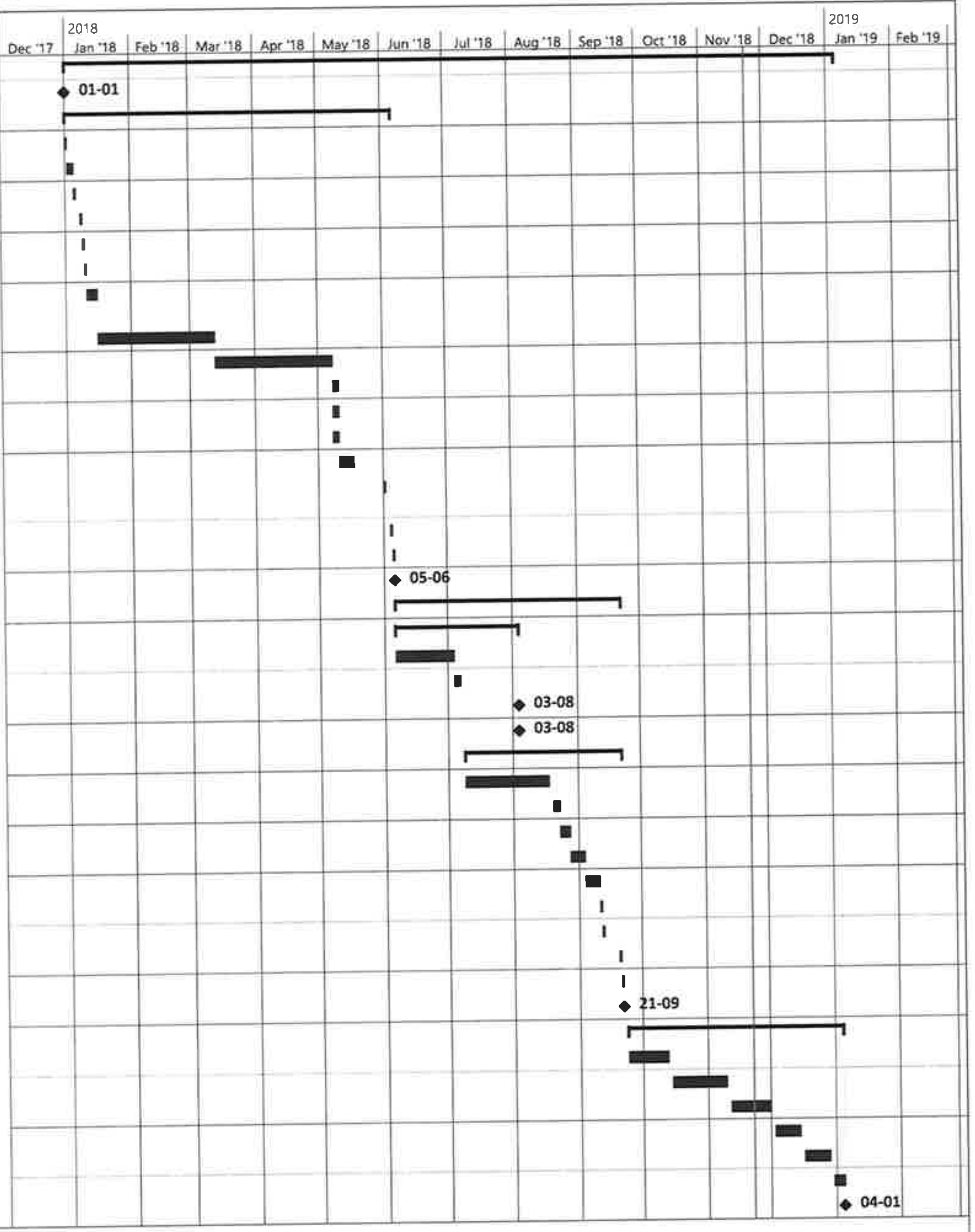
LAMPIRAN C

KONVENSIONAL PERUNDING

LAMPIRAN C

FASA PRA-PEMBINAAN : KONVENSIONAL PERUNDING

ID	Task Name	Duration	Start	Finish
1	**Program Kerja Fasa Pra-Pembinaan Konvensional (Perunding)**	**265 days**	**01-01-18**	**04-01-19**
2	Mula Pembinaan	0 days	01-01-18	01-01-18
3	**Perancangan Pelaksanaan Projek**	**112 days**	**01-01-18**	**05-06-18**
4	Rancang Strategi Pelaksanaan	1 day	01-01-18	01-01-18
5	Terima Arahan Pelaksanaan dan Brif Projek	3 days	02-01-18	04-01-18
6	Lantik HOPT	1 day	05-01-18	05-01-18
7	Laksana ACAT	1 day	08-01-18	08-01-18
8	Lantik HODT	1 day	09-01-18	09-01-18
9	Laksana GN1	1 day	10-01-18	10-01-18
10	Laksana Semakan Brif 01-1, Verifikasi Harta Pelanggan dan Analisis Sumber Manusia	3 days	11-01-18	15-01-18
11	Lantik Perunding	40 days	16-01-18	12-03-18
12	Sedia Rekabentuk Konsep	40 days	13-03-18	07-05-18
13	Sedia Kos Anggaran Awalan	3 days	08-05-18	10-05-18
14	Sedia Pelan Kualiti / RMP	3 days	08-05-18	10-05-18
15	Kajian Semula Rekabentuk Konsep	3 days	08-05-18	10-05-18
16	Laksana VE	5 days	11-05-18	17-05-18
17	Pengesahan Brif Projek, Rekabentuk Konsep dan Kos Awalan	1 day	01-06-18	01-06-18
18	Pendaftaran Maklumat dalam SKALA	1 day	04-06-18	04-06-18
19	Laksana GN2	1 day	05-06-18	05-06-18
20	Siap Perancangan	0 days	05-06-18	05-06-18
21	**Rekabentuk**	**78 days**	**06-06-18**	**21-09-18**
22	**Rekabentuk Awalan**	**43 days**	**06-06-18**	**03-08-18**
23	Sedia Rekabentuk Awalan	20 days	06-06-18	03-07-18
24	Kajian Semula Rekabentuk Awalan	3 days	04-07-18	06-07-18
25	Kelulusan Merancang	0 days	03-08-18	03-08-18
26	Persetujuan Pelanggan	0 days	03-08-18	03-08-18
27	**Rekabentuk Terperinci**	**55 days**	**09-07-18**	**21-09-18**
28	Rekabentuk Terperinci	30 days	09-07-18	17-08-18
29	Kajian Semula Rekabentuk	3 days	20-08-18	22-08-18
30	Verifikasi Rekabentuk	3 days	23-08-18	27-08-18
31	Laksana VE	5 days	28-08-18	03-09-18
32	Pindaan Rekabentuk (Jika Berkenaan)	5 days	04-09-18	10-09-18
33	Kelulusan Rekabentuk dan Spesifikasi	1 day	11-09-18	11-09-18
34	Serahan kepada HOPT	1 day	12-09-18	12-09-18
35	Serahan kepada Pejabat Pemanggil Tender	1 day	20-09-18	20-09-18
36	Laksana GN3	1 day	21-09-18	21-09-18
37	Siap Rekabentuk	0 days	21-09-18	21-09-18
38	**Perolehan**	**75 days**	**24-09-18**	**04-01-19**
39	Sedia Dokumen Tawaran	15 days	24-09-18	12-10-18
40	Tawaran/Iklan	20 days	15-10-18	09-11-18
41	Penilaian Tawaran	15 days	12-11-18	30-11-18
42	Lembaga Tender	10 days	03-12-18	14-12-18
43	ATDA & Sah Peruntukan	10 days	17-12-18	28-12-18
44	Surat Setuju Terima Tender	5 days	31-12-18	04-01-19
45	Tamat Pra-Pembinaan	0 days	04-01-19	04-01-19



LAMPIRAN D

REKA DAN BINA

LAMPIRAN D

FASA PRA-PEMBINAAN : REKA DAN BINA

ID	Task Name	Duration	Start	Finish
1	**Program Kerja Fasa Pra-Pembinaan Reka dan Bina**	**142 days**	**01-01-18**	**17-07-18**
2	Mula Pembinaan	0 days	01-01-18	01-01-18
3	**Perancangan Pelaksanaan Projek**	**62 days**	**01-01-18**	**27-03-18**
4	Rancang Strategi Pelaksanaan	1 day	01-01-18	01-01-18
5	Terima Arahan Pelaksanaan dan Brif Projek	3 days	02-01-18	04-01-18
6	Lantik HOPT	1 day	05-01-18	05-01-18
7	Laksana ACAT	1 day	08-01-18	08-01-18
8	Lantik HODT	1 day	09-01-18	09-01-18
9	Laksana GN1	1 day	10-01-18	10-01-18
10	Laksana Semakan Brif 01-1, Verifikasi Harta Pelanggan dan Analisis Sumber Manusia	3 days	11-01-18	15-01-18
11	Sedia Rekabentuk Konsep dan Dokumen Tender	30 days	16-01-18	26-02-18
12	Sedia Kos Anggaran Awalan	3 days	27-02-18	01-03-18
13	Sedia Pelan Kualiti / RMP	3 days	27-02-18	01-03-18
14	Kajian Semula Rekabentuk Konsep	3 days	27-02-18	01-03-18
15	Laksana VE	5 days	02-03-18	08-03-18
16	Pengesahan Brif Projek, Rekabentuk Konsep dan Kos Awalan	1 day	23-03-18	23-03-18
17	Pendaftaran Maklumat dalam SKALA	1 day	26-03-18	26-03-18
18	Laksana GN3	1 day	27-03-18	27-03-18
19	Siap Perancangan	0 days	27-03-18	27-03-18
20	**Perolehan**	**80 days**	**28-03-18**	**17-07-18**
21	Sedia Dokumen Tawaran	10 days	28-03-18	10-04-18
22	Tawaran / Iklan	20 days	11-04-18	08-05-18
23	Penilaian Tawaran	15 days	09-05-18	29-05-18
24	Lembaga Tender	10 days	30-05-18	12-06-18
25	ATDA & Sah Peruntukan	10 days	13-06-18	26-06-18
26	Mengemukakan dan Penerimaan NCR Terhadap Cadangan Tender	10 days	27-06-18	10-07-18
27	Surat Setuju Terima Tender	5 days	11-07-18	17-07-18
28	Tamat Pra-Pembinaan	0 days	17-07-18	17-07-18