

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

To be filled up by individual participant

NAME: SAMSURI BIN MASLAN

Designation: JURUTERA MEKANIKAL PENGUASA KANAN, BPP5, CKBA 1 (HOPT)

1. Briefly describe your role in this project

Senaraikan dengan ringkas peranan anda dalam projek ini

Sebagai HOPT bagi Meroboh Dan Membina Semula Bangunan Auditorium Diatas Sebahagian Lot 60016 (Asal Lot 2359 & 2360) Mukim Ulu Melaka, Daerah Langkawi, Kedah

2. Briefly describe the challenges you faced in this project

Senaraikan dengan ringkas cabaran yang di hadapi dalam projek ini

Projek ini melibatkan kerja-kerja meroboh dan membina semula Auditorium. Terdapat pelbagai isu bagi projek ini yang dilaksanakan oleh pihak LADA sendiri sebelum ia menjadi projek sakit dan terbengkalai. Pada 14 Jun 2010 pihak MOF memohon JKR mengambil alih projek tersebut, JKR menghadapi pelbagai masalah semasa melaksanakan kerja tersebut sehingga kini masih dalam pembinaan.

3. Briefly describe the achievements in this project

Senaraikan dengan ringkas kejayaan yang di capai dalam projek ini

Pelaksanaan projek ini sehingga projek siap walaupun terdapat pelbagai masalah peringkat pembinaan dengan perubahan rekabentuk Bumbung dan kenaikan siling projek sebanyak 2 kali.

4. If you had an opportunity to be involved in a similar project all over again, what processes or activities should have been done differently and why?

Sekiranya anda terlibat dalam projek sebegini sekali lagi, apakah proses kerja yang harus dilakukan secara berlainan dan mengapa ?

Memohon pihak Pengurusan Atasan mewujudkan Pasukan Khas yang terdiri daripada semua HODT khusus untuk memberikan fokus kepada pelaksanaan projek ini agar pasukan yang sama terlibat daripada mula sehingga projek berjaya disiapkan

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

1. CLARITY OF PROJECT OBJECTIVES/DELIVERABLES/EXPECTATIONS <i>PENJELASAN OBJEKTIF / HASIL / KEPERLUAN</i>	
WHAT WENT WELL? <i>APA BERLAKU DENGAN LANCAR</i>	WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER? <i>APA BOLEH DILAKUKAN DENGAN LEBIH BAIK</i>
1. Brif projek dan skop kerja daripada pihak Pelanggan adalah jelas. 2. Agensi pelaksana yang terlibat dalam kerja-kerja meroboh dan membina semula Auditorium iaitu JKR. 3. Peruntukan yang telah disediakan oleh pihak Pelanggan mencukupi. 4. Masa yang ditetapkan untuk tempoh pelaksanaan projek bermula daripada peringkat perancangan sehingga pembinaan dipersetujui oleh pihak Pelanggan. 5. Komunikasi antara agensi pelaksana dengan pihak pelanggan adalah baik dan berkesan.	1. Projek ini sepatutnya diserahkan kepada JKR untuk dilaksanakan berbanding pihak agensi yang melaksanakan sehingga terbengkalai. Ia dapat menjimatkan masa dan kos. 2. Peruntukan daripada pihak Pelanggan perlu mengambil kira kerja-kerja tambahan akibat daripada kerja luar jangka yang tidak dapat dikenalpasti di peringkat awal seperti syarat syarat yang dikenakan untuk kelulusan Kebenaran Merancang (KM).
LESSONS LEARNT: PEMBELAJARAN 1. Pihak Agensi yang ingin melaksanakan projek perlu mempunyai kepakaran teknikal supaya projek ini dapat dilaksanakan sehingga projek siap. Sekiranya tiada kepakaran teknikal, pihak Pelanggan (LADA) perlu menyerahkan projek ini kepada JKR untuk dilaksanakan. 2. Peruntukan kewangan yang disediakan bagi melaksanakan skop kerja yang dikehendaki sepadan dengan kos yang diberikan. 3. Kontraktor yang dilantik bagi melaksanakan kerja-kerja meroboh dan membina semula Auditorium hendaklah mempunyai kompetensi dan berpengalaman bagi memastikan projek dapat berjalan dengan lancar.	

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

2. PLANNING PERANCANGAN	
WHAT WENT WELL? APA BERLAKU DENGAN LANCAR	WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER ? APA BOLEH DILAKUKAN DENGAN LEBIH BAIK
1. MOF mengambil tindakan yang sewajar iaitu dengan menyerahkan projek terbengkalai tersebut kepada JKR untuk dilaksanakan atas pertimbangan JKR selaku Agensi Teknikal.	1. Sekiranya agensi pelanggan tiada kepakaran adalah baiknya memohon Agensi Teknikal (JKR) yang melaksanakan projek.
2. Penglibatan Internal & External faktor dari peringkat awal dapat memastikan pelaksanaan projek dapat dilaksanakan.	2. Memastikan perekabentuk asal dikekalkan sehingga projek siap
3. Kaedah dan tatacara kerja yang dilaksanakan oleh JKR dilakukan mengikut garis panduan yang ditetapkan Sistem Pengurusan Bersepadu (SPB)	3. Sentiasa memastikan menggunakan borang SPB versi yang terkini.
4. Pihak Pelanggan bersetuju mengenai tempoh masa pelaksanaan projek daripada peringkat perancangan sehingga projek siap (Q-Plan).	4. Tempoh pelaksanaan yang munasabah dan penyerahan projek mengikut tempoh masa yang ditetapkan pada awal perancangan.
5. Mesyuarat koordinasi bulanan secara berkala berserta penetapan tarikh sasaran kerja perlu disiapkan oleh semua pihak bagi memastikan kemajuan kerja berjalan lancar dan semua pihak lebih fokus.	5. Pelbagai mesyuarat boleh diadakan seperti mesyuarat koordinasi, mesyuarat teknikal, bengkel pengesahan brief projek, bengkel pengurusan risiko dan bengkel sesi penyemakan lukisan dengan senarai harga bagi tujuan penyelarasan antara Pasukan Projek.

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

LESSONS LEARNT:

PEMBELAJARAN

1. Komunikasi berkesan antara Pihak Pelanggan/HOPT/HODT dan tarikh sasaran yang sesuai telah membolehkan semua pihak berkerja dengan selesa tanpa mewujudkan tekanan kerja bagi menyiapkan sesuatu tugas.
2. Tindakan proaktif semua pihak dalam menyiapkan sesuatu tugas dengan memberikan komitmen yang jitu telah memudahkan menyelesaikan masalah di tapak.

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

3. EXECUTION PELAKSANAAN	
WHAT WENT WELL? APA BERLAKU DENGAN LANCAR	WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER ? APA BOLEH DILAKUKAN DENGAN LEBIH BAIK
1.Tatacara kerja yang dilaksanakan oleh JKR Langkawi dilakukan mengikut garis panduan yang telah ditetapkan Sisitem Pengurusan Bersepadu (SPB) 2.CPM merupakan satu alat pemantauan yang digunapakai dalam projek ini dan diluluskan oleh Jawatankuasa CPM peringkat Negeri Kedah. 3.Segala maklumat, progress dan bayaran projek melalui system SKALA yang memudahkan pemantauan projek. 4.Pengawai Penguasa yang dilantik merupakan Jurutera Daerah Langkawi, memudahkan segala arahan kerja dan kelulusan dengan pantas. 5.Dokumen kontrak merupakan satu dokumen yang sentiasa dirujuk ditapak. 6. Mesyuarat tapak dan mesyuarat teknikal diadakan setiap bulan bagi memantau kemajuan kerja ditapak berjalan dengan lancar.	1.Pegawai SO haruslah peka dengan Pindaan SPB terkini supaya borang yang digunakan ditapak bersesuaian dengan versi terkini. 2.Sekiranya terdapat EOT atau PHK, CPM perlu dipinda dengan maklumat terkini projek seperti tarikh siap semasa yang terkini. 3. Maklumat Fizikal sebenar projek sentiasa tidak sama dengan maklumat bayaran progress bulanan, sekiranya system dapat memberi maklumat yang tepat memudahkan semua pihak pemantauan projek. 4. Pegawai SO yang dilantik mesti seorang yang berpengetahuan dan berpengalaman dalam bidang pembinaan supaya dapat memantau projek dengan sistematik. 5. Pegawai SO / Ukur Bahan perlu arif tentang dokumen kontrak bagi memudahkan arahan kerja atau keputusan yang dibuat berdasarkan dokumen kontrak. 6. Setiap perubahan rekabentuk atau pindaan rekabentuk perlu dikemukakan lukisan dengan kadar segera bagi mengelakkan kelewatan progress ditapak.

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

LESSONS LEARNT:

PEMBELAJARAN

1. Penyediaan Dokumen Kontrak perlu perincian jumlah kuantiti seperti dalam lukisan tender agar kuantiti tidak berkurang dan menyebabkan VO.
2. Proses rekabentuk perlu melibatkan semua HODT agar tiada berlaku percanggahan lukisan.
3. Pemilihan Pengawai SO yang arif tentang dokumen tender iaitu undang undang kontrak menyebabkan keputusan cepat diperolehi.
4. Pemantauan projek melalui CPM dapat membantu pelaporan projek lewat / projek sihat di peringkat pengurusan atasan.
5. Pemilihan kontraktor utama / Kontraktor NSC yang berpengalaman dan berpengetahuan bagi mengelakkan kelewatan projek.

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

4. MONITORING PEMANTAUAN	
WHAT WENT WELL? APA BERLAKU DENGAN LANCAR	WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER ? APA BOLEH DILAKUKAN DENGAN LEBIH BAIK
1.Sistem SKALA merupakan alat pemantauan yang diguna pakai tujuan pemantauan projek untuk semua peringkat termasuk pihak pelanggan. 2.Laporan Mingguan yang dikemaskinikan berdasarkan progress ditapak. 3. Pegawai SO akan menerima surat amaran dari HOPT sekiranya projek lewat lebih dari 30 hari. 4. Melaksanakan pengauditan yang kerap ditapak bagi mengelakkan kesilapan berlaku di tapak pembinaan. 5	1.Sentiasa Kemaskini maklumat dalam SKALA Sistem Seperti Catatan Projek, Pindaan C-plan (EOT, PHK, APK) 2. Laporan ini sekiranya boleh diuploadkan dalam SKALA Sistem dapat membantu pemantauan di peringkat pengurusan atasan. 3.Pemilihan Pegawai SO yang berpengalaman dan berpengetahuan amat penting 4.Pasukan projek seharusnya melakukan Audit Dalaman yang kerap bagi pemantuan kualiti bahan binaan. 5

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

LESSONS LEARNT:

PEMBELAJARAN

1. Pemantauan projek melalui Sistem SKALA membantu peringkat pengurusan atasan JKR termasuk pihak pelanggan berkaitan dengan pelaksanaan projek.
2. Proses Audit atau Audit Susulan yang dilaksanakan oleh pasukan projek ditapak dapat mengurangkan kesilapan berlaku seperti pindaan rekabentuk, kualiti bahan binaan.
3. Pemilihan Pengawai SO yang arif tentang dokumen tender, berpengetahuan dan berpengalaman amat penting menjayakan projek ini.

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

5. OVERALL PROJECT ASSESSMENT (FOR COMPLETED PROJECTS) TAKSIRAN PROJECT SECARA KESELURUHAN	
ISSUE THAT POSITIVELY IMPACTED PROJECT ISU-ISU YANG MEMBAWA KESAN POSITIF KEPADA PROJEK	ISSUE THAT NEGATIVELY IMPACTED PROJECT ISU-ISU YANG MEMBAWA KESAN NEGATIF KEPADA PROJEK
1. Komunikasi matrik berkesan antara Pihak Pelanggan /HOPT/HODT membolehkan semua pihak berkerja dengan selesai. 2.Kontraktor utama & kontraktor NSC memberi kerjasama dengan sepenuhnya sehingga menjayakan projek ini. 3.Pihak pelanggan bersetuju memberi Kelulusan pertambahan kos siling projek atas sebab kefungsiang banguan tersebut. 4.kerjasama yang diberikan oleh Pegawai SO dan pasukan projek sehingga projek siap. 5	1.VO yang terlau banyak menyebabkan pertambahan siling projek sebanyak 2 kali dan EOT juga diberi memandangkan projek tidak dapat siap dalam tempoh masa yang ditetapkan. 2.Kelemahan dokumen kontrak menyebabkan kuantiti dalam Senarai Harga(BQ) tidak sama dengan lukisan pembinaan. 3.Terdapat percanggahan lukisan pembinaan diantara lukisan Arkitek dengan Lukisan Struktur. 4.Kelewatan menerima keputusan Pindaan lukisan Rekabentuk Bumbung Auditorium menyebabkan projek tidak dapat disiap mengikut tempoh masa yang ditetapkan. 5.Kelulusan Kebenaran Merancang (KM) yang lambat perolehi menyebabkan terdapat pindaan pada rekabentuk. 6.Maklumat dalam Sistem SKALA tidak dikemaskinikan.
ADDITIONAL COMMENTS KOMEN TAMBAHAN	

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA BANGUNAN AUDITORIUM DIATAS SEBAHAGIAN LOT 60016 (ASAL LOT 2359 & 2360) MUKIM ULU MELAKA, DAERAH LANGKAWI, KEDAH

AAR 1

What was supposed to happen?	1. Projek siap dalam tempoh masa yang ditetapkan.
What actually happened?	1. Projek yang telah dibina oleh pihak pelanggan terbengkalai.
Why did it happen?	1. Pihak pelanggan tiada kepakaran teknikal.
What are the consequences?	1. Tempoh siap projek yang berpanjangan dan kos pelaksanaan projek yang meningkat.
What are the key lessons?	1. Pelanggan sepatutnya menyerahkan projek ini kepada agensi pelaksana (JKR) dari peringkat awal.
Suggestions for action	1. Pelanggan perlu merujuk kepada agensi teknikal bagi projek pembangunan.

AAR 2

What was supposed to happen?	2. Mengikut siling projek yang telah ditetapkan oleh pihak EPU.
What actually happened?	2. Pertambahan kos (VO) yang melebihi kos siling sebanyak 50% daripada siling asal.
Why did it happen?	2. Isu rekabentuk dan keperluan PBT yang terlepas pandang semasa peringkat rekabentuk awalan.
What are the consequences?	2. Tempoh siap projek yang berpanjangan dan kos pelaksanaan projek yang meningkat.
What are the key lessons?	2. Rekabentuk perlu mengambikira spesifikasi yang ditetapkan dan memenuhi setiap keperluan PBT.
Suggestions for action	2. Design Review memainkan peranan yang penting sewaktu rekabentuk bagi memastikan rekabentuk yang optimum.