GERBANG NILAI

UNIT AMALAN TERBAIK
CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU
IBU PEJABAT JKR MALAYSIA.

Ir. MOHD MUKHLIS JAYA BIN ABDULLAH

ISI KANDUNGAN

- 1.0 Pengenalan & Latar Belakang
- 2.0 Penguatkuasaan Arahan KPKR
- 3.0 Kebaikan Gerbang Nilai
- 4.0 Metodologi Gerbang Nilai
- 5.0 Laporan Gerbang Nilai
- 6.0 Integrasi Gerbang Nilai dan Skala
- 7.0 Integrasi Gerbang Nilai dan SPB
- 8.0 Isu & Cabaran
- 9.0 Cadangan

1.0 PENGENALAN

- Merupakan adaptasi dari hasil kajian pihak Pejabat Perdagangan Kerajaan di United Kingdom (OGC) berkaitan penambahbaikan penyampaian projek utama.
- Kajian Gerbang Nilai (OCG) ini diperolehi daripada Laporan tahun 1999 Perolehan Awam Gershon , yang ditubuhkan OGC.

LATAR BELAKANG PERLAKSANAAN GERBANG NILAI

- Gerbang Nilai pertama kali diperkenalkan di dalam Rancangan Malaysia ke 10)

- Dalam memastikan kejayaan keseluruhan projek yang dilaksanakan oleh JKR, kajian Gerbang Nilai akan dilaksanakan kepada semua projek-projek yang bernilai melebihi RM5 Juta.

- Untuk membantu kerajaan memberikan nilai terbaik daripada perbelanjaannya.

- Mengkaji program dan projek serta membuat keputusan penting dalam kitaran hayat projek untuk memberi jaminan bahawa mereka berdaya maju dan berjaya ke peringkat seterusnya .

2.0 PENGUATKUASAAN ARAHAN KPKR

ARAHAN PENGGUNAAN GN DALAM JKR BAGI PROJEK BERNILAI > RM 5 JUTA MELALUI SURAT ARAHAN KPKR: (75)JKR-KPKR:100:010/07 BERTARIKH 3 OGOS 2011

3.0 KEBAIKAN GERBANG NILAI

- Mempertingkatkan tahap ketepatan yang lebih baik dalam perancangan.
- Memperuntukkan tahap kemahiran dan pengalaman yang bersesuaian bagi sesuatu projek.
- Peningkatan pemahaman pihak berkepentingan terhadap kriteria utama kejayaan , status projek dan isu yang terlibat.
- Mengelakkan kekurangan dan kesilapan daripada berulang.
- Pemindahan pengetahuan dan penerapan amalan terbaik.
- Mencapai tempoh masa dan sasaran kos dengan lebih realistik.
- Peningkatan hasil kejayaan.

4.0 METODOLOGI GERBANG NILAI

- Satu metodologi jaminan projek - singkat, merangkumi kajian intensif di 4 titik utama kitaran hayat projek.
- Bebas, pakar dan merupakan proses semakan yang setara.
- Memberi tumpuan kepada isu-isu yang membantu menjayakan sesuatu projek.

4.0 METODOLOGI GERBANG NILAI (SAMBUNGAN)

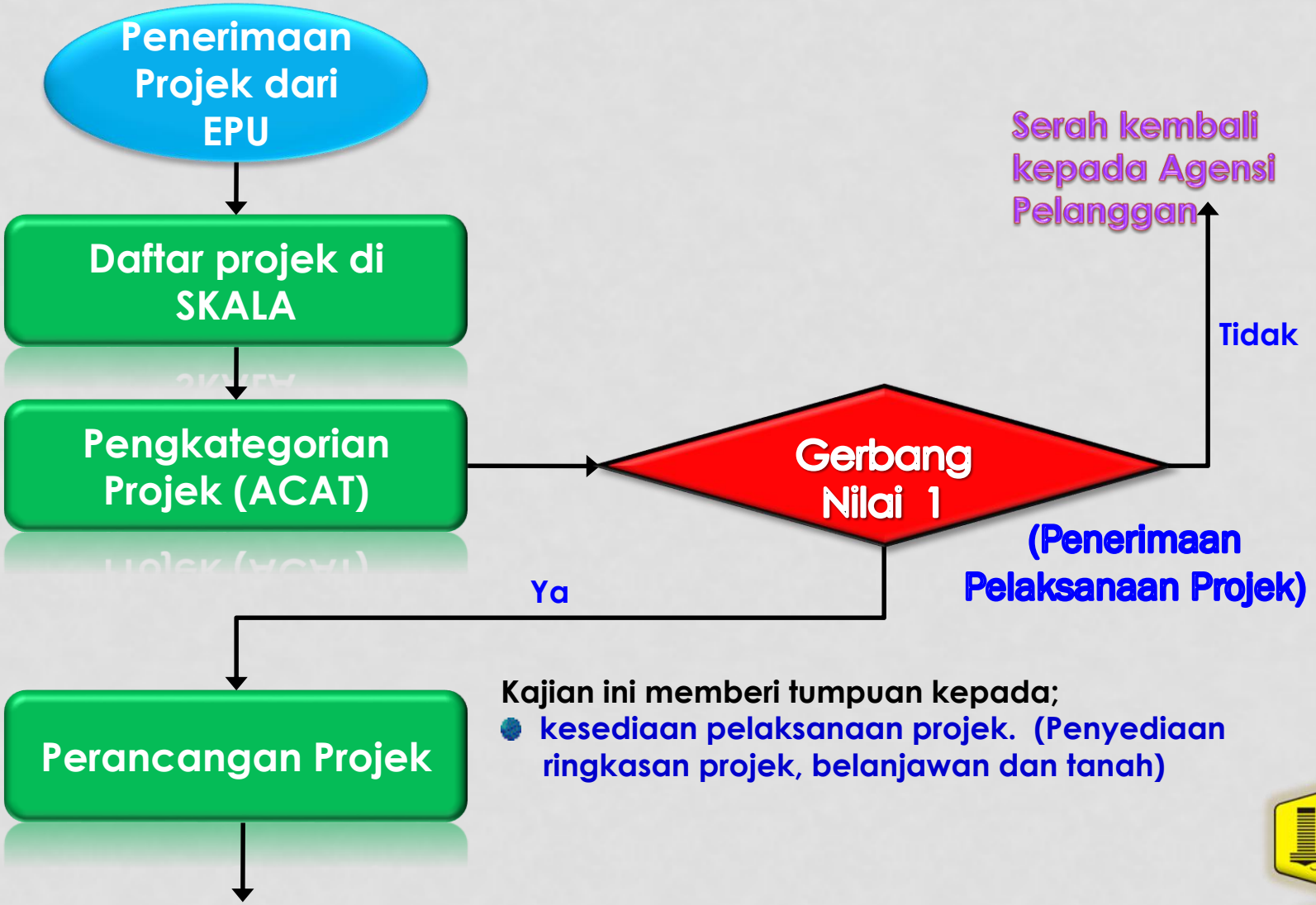
- Menilai projek berdasarkan objektif khusus.

- Memberi gambaran awal bagi bidang yang memerlukan tindakan pembetulan.
- Memberi pengesahan - kesediaan untuk maju ke peringkat seterusnya.

4.0 METODOLOGI GERBANG NILAI

- Kajian adalah berdasarkan kepada komunikasi terbuka.
- Laporan kajian adalah berorientasikan tindakan.
- Gerbang Nilai ialah:
  - BUKAN alat pematuhan
  - BUKAN audit
  - TIDAK menghentikan projek.
  - Kajian berdasarkan keterbukaan dan telus.

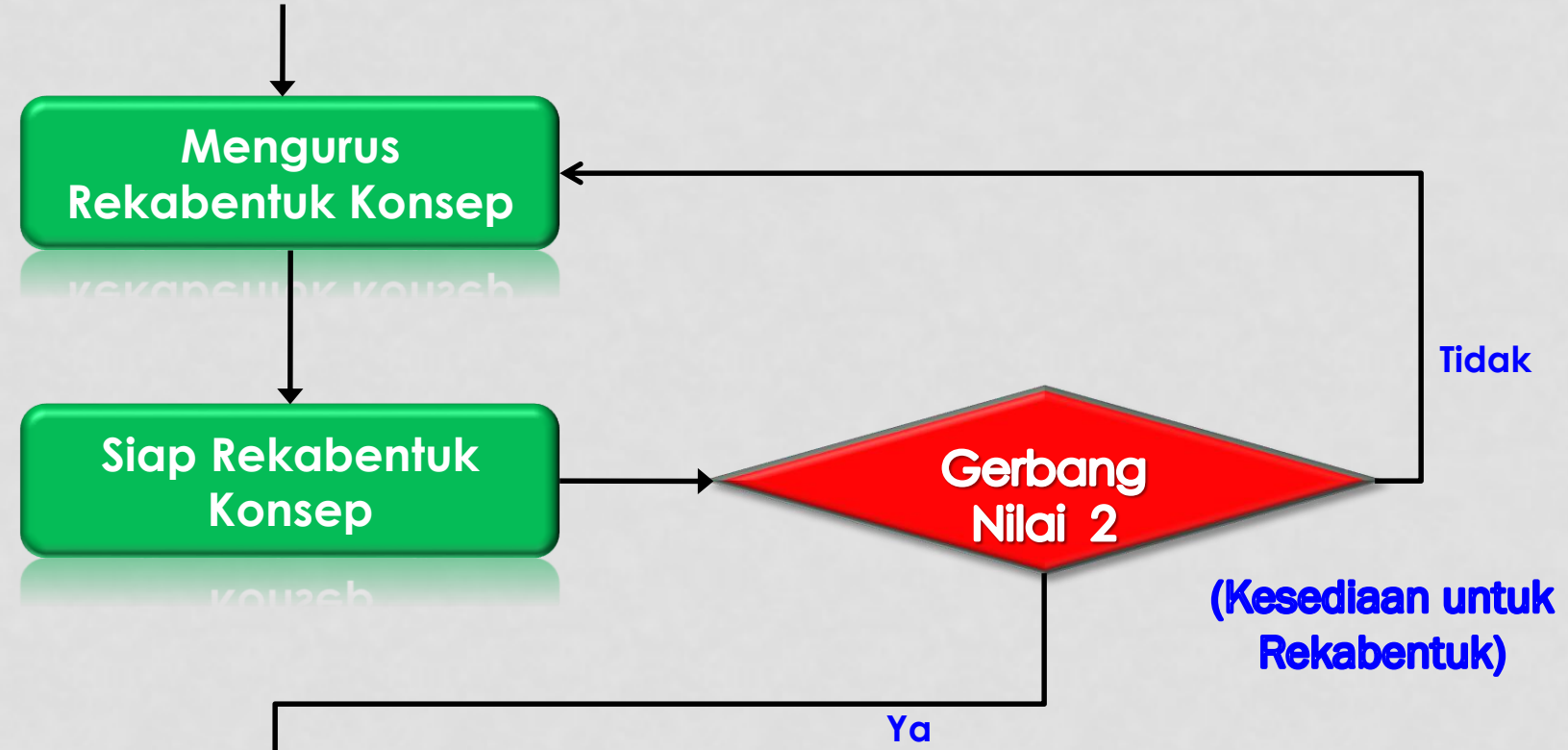
GERBANG NILAI 1 (Peringkat Perancangan)



Kajian ini memberi tumpuan kepada;

- kesediaan pelaksanaan projek. (Penyediaan ringkasan projek, belanjawan dan tanah)

GERBANG NILAI 2 (Peringkat Rekabentuk)

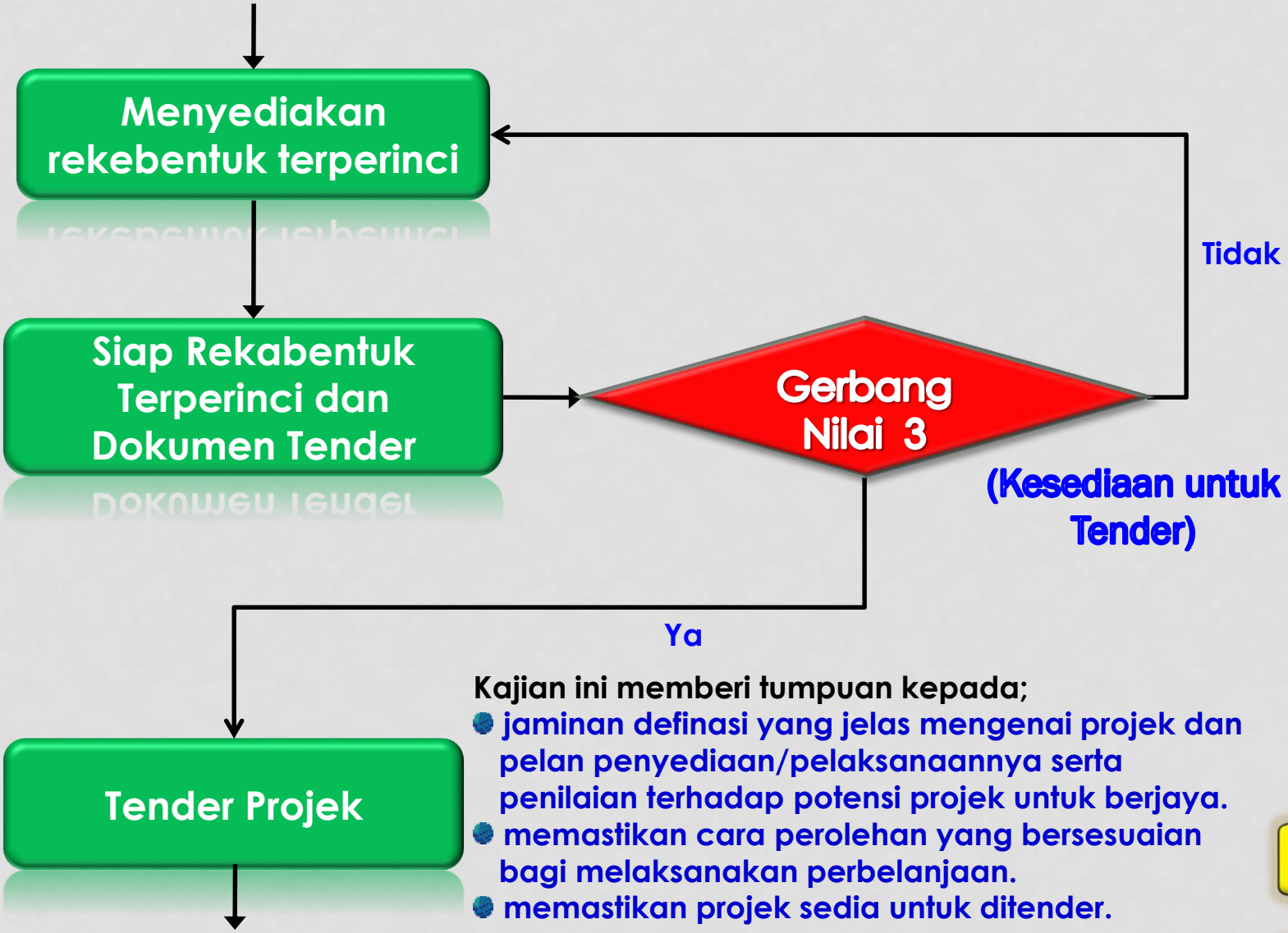


Merancang Penyediaan Rekabentuk Terperinci

Kajian ini memberi tumpuan kepada;

- perancangan yang mencukupi,
- kefahaman yang jelas tentang keperluan pihak pelanggan dan yang berkepentingan,
- analisa risiko
- analisa pengurusan nilai (untuk projek kos lebih daripada RM50 juta),
- kesediaan untuk diteruskan dengan rekabentuk terperinci.

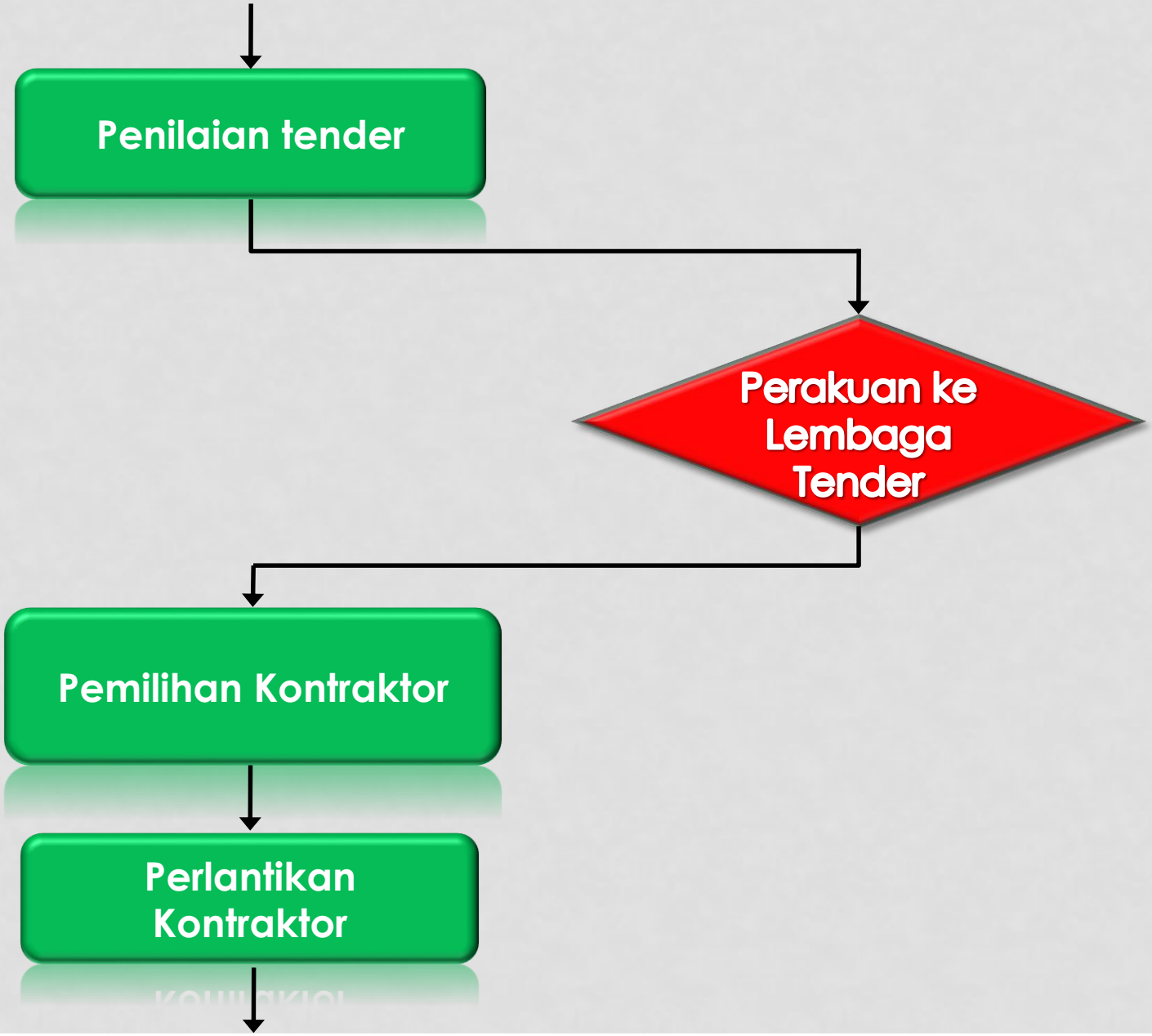
GERBANG NILAI 3 (Peringkat Perolehan)



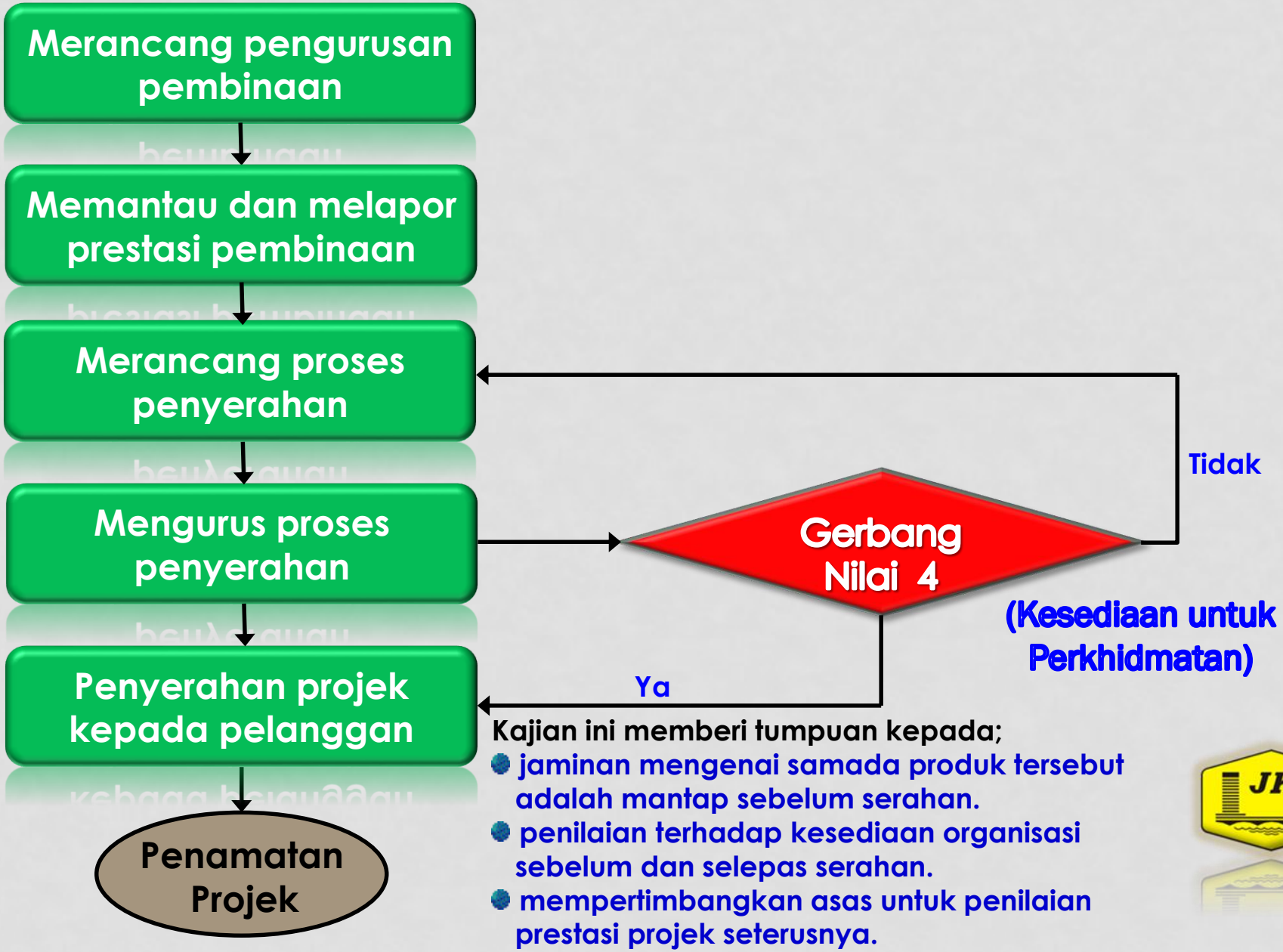
Kajian ini memberi tumpuan kepada;

- jaminan definasi yang jelas mengenai projek dan pelan penyediaan/pelaksanaannya serta penilaian terhadap potensi projek untuk berjaya.
- memastikan cara perolehan yang bersesuaian bagi melaksanakan perbelanjaan.
- memastikan projek sedia untuk ditender.

GERBANG NILAI 3 (Peringkat perolehan)



GERBANG NILAI 4 (Peringkat pembinaan)



Kajian ini memberi tumpuan kepada;

- jaminan mengenai samada produk tersebut adalah mantap sebelum serahan.
- penilaian terhadap kesediaan organisasi sebelum dan selepas serahan.
- mempertimbangkan asas untuk penilaian prestasi projek seterusnya.

5.0 LAPORAN GERBANG NILAI

- Memberi gambaran status keseluruhan projek yang ada di Gerbang .

- Sistem pada lampu isyarat di gunapakai bagi menunjukkan status keseluruhan projek.

RED

- Keadaan kritikal dan sukar untuk mencapai kejayaan keseluruhan projek.
- Isu-isu yang dibangkitkan perlu ditangani sebelum projek dilaksanakan.

AMBER

- Isu-isu yang dibangkitkan dalam kajian ini perlu ditangani sebelum semakan Gerbang Penilaian akan datang.

GREEN

- Projek ini adalah pada landasan dan sasaran untuk berjaya, tetapi masih boleh mendapat manfaat daripada cadangan yang dikemukakan dalam kajian ini.

5.0 CONTOH LAPORAN GERBANG NILAI

APPENDIX F
Gerbang Nilai 1: Penerimaan Pelaksanaan Projek

LAPORAN PENILAIAN GERBANG NILAI 1 : PENERIMAAN PELAKSANAAN PROJEK

NAMA PROJEK	**Membina Semula Kuarters Jabatan Kebajikan Masyarakat Di Rumah Seri Kenangan Tanjung Rambutan, Perak.**

PELANGGAN	Kementerian Pembangunan Wanita & Keluarga dan Masyarakat (KPWKM)	
CAWANGAN	Cawangan Kerja Bangunan Am(CKBA)	
PENGURUS PROGRAM	Ar. Prof. Datuk Dr. Amer Hamzah Bin Mohd Yunus	
PENGURUS PROJEK	Pn. Nik Ainun Zanariah Nik Abd. Rashid	
PEGAWAI PENILAI	1. Ir. Hjh Halimaton Bt. Che Wan	2. Pn. Anisah Bt. Idris
TARIKH PENILAIAN	26.03.2014	

	AREAS PROBED (based on Appendix B)	REVIEW Y	REVIEW N	NOTES (if 'yes', what are the evidences and can it be improve? if 'no', what are the reasons?)
1	**BRIEF** *Has the project brief been adequately determined?*	Yes		Surat Kuasa Bagi Perlaksanaan Projek-Projek Pembangunan KPWKM Di Bawah Rolling Plan Ketiga Tahun 2013. KPWKM:13/02/07 Jld.6 (21) bertarikh 23 Januari 2013.
2	**BUDGET** *Has the project cost estimate been adequately determined?*	Yes		Siling Projek yang telah ditetapkan pelanggan adalahRM 21,716,600.
3	**LAND** *Is the site ready and free from encumbrances?*	Yes		Tidak ada halangan dari Pejabat Tanah dan Daerah.
4	**OTHERs**			NA

PENGESYORAN PENILAIAN GERBANG NILAI

RED	0	1	2	**AMBER**		**GREEN**	√

CATATAN:

Projek boleh diteruskan ke peringkat rekabentuk

Tandatangan Penilai Gerbang Nilai:

1. ……

2. ……

KEPUTUSAN PENGARAH

- [x] Projek diteruskan ke peringkat selanjutnya
- [ ] Projek diteruskan ke peringkat selanjutnya dengan syarat……
  ……
- [ ] Projek tidak boleh diteruskan ke peringkat selanjutnya

Tandatangan Pengarah : ……

Cop:

YYUR MUJI
PENGARAH 1
CAWANGAN KERJA BANGUNAN AM
IBU PEJABAT JKR MALAYSIA
KUALA LUMPUR

Page 1 of 1

5.0 CONTOH LAPORAN GERBANG NILAI

APPENDIX G
Gerbang Nilai 2: Kesediaan untuk Rekabentuk

LAPORAN PENILAIAN GERBANG NILAI 2 : KESEDIAAN UNTUK REKABENTUK

NAMA PROJEK	**Membina Semula Kuarters Jabatan Kebajikan Masyarakat Di Rumah Seri Kenangan Tanjung Rambutan, Perak.**

PELANGGAN	Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga & Masyarakat	
CAWANGAN	Cawangan Kerja Bangunan Am (CKBA)	
PENGURUS PROGRAM	Ar. Prof. Datuk Dr. Amer Hamzah Bin Mohd Yunus	
PENGURUS PROJEK	Pn. Nik Ainun Zanariah Nik Abd. Rashid	
PEGAWAI PENILAI GN	1. Ir. Hjh Halimaton Bt. Che Wan	2. Pn. Anisah Bt. Idris
TARIKH PENILAIAN	26.03.2014	

	AREAS PROBED (based on Appendix C)	REVIEW Y	REVIEW N	NOTES (If 'yes', what are the evidences and can it be improve? If 'no', what are the reasons?)
1	**SCOPE** *Has the project scope been adequately determined?*	Y		Merekabentuk serta membina bangunan-bangunan berikut:- i.Kuarters Kelas D = 1 unit ii.Kuarters Kelas E= 4 unit iii.Kuarters Kelas G = 32 unit
2	**TIME** *Is the time plan for project life cycle realistic?*	Y		Ya, Kitaran masa untuk perancangan projek adalah realistik sepertimana kehendak pelanggan
3	**COST** *Has the project cost estimate been adequately determined?*	Y		Telah mendapat pengesahan Kos Siling secara rasmi daripada KPWKM sebanyak RM 21,716,600.00 pada 5 Februari 2014
4	**LAND** *Is the site ready and free from encumbrances?*	Y		Ya. Pembinaan dilaksanakan di atas Lot 36519 Mukim Hulu Kinta, Perak
5	**UTILITIES** *Are the required utilities to the project location available and adequate?*	Y		Ya. Cawangan Arkitek / CKASJ (sivil) telah menyemak dengan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)
6	**IBS** *Is the implementation of IBS being considered? Is it possible?*	Y		Ya. Akan dilaksanakan.
7	**ROAD PROJECTS** *Has the following been carried out?*		N	Tiada Berkaitan
8	****FEASIBILITY STUDY** Has the feasibility study been carried out? ***** For complex projects only.***		N	Tiada Berkaitan

APPENDIX G
Gerbang Nilai 2: Kesediaan untuk Rekabentuk

LAPORAN PENILAIAN GERBANG NILAI 2 : KESEDIAAN UNTUK REKABENTUK

NAMA PROJEK	**Membina Semula Kuarters Jabatan Kebajikan Masyarakat Di Rumah Seri Kenangan Tanjung Rambutan, Perak.**

	AREAS PROBED (based on Appendix C)	REVIEW Y	REVIEW N	NOTES (If 'yes', what are the evidences and can it be improve? If 'no', what are the reasons?)
9	**RISK** *Has risk being considered in the project proposal?*		N	NA
10	****VALUE MANAGEMENT** *Has value management being carried out?* *****For project cost >RM50million***		N	Tiada Berkaitan
11	**PROJECT TEAM** *Has the integrated project team being deployed?*	Y		Menggunakan khidmat daripada Cawangan Pakar sebagai HODT iaitu:- i. Cawangan Arkitek; ii. Cawangan Kejuruteraan Awam, Struktur & Jambatan (CKASJ) (Sivil & Struktur) iii. Cawangan Kejuruteraan Elektrikal iv. Cawangan Kerja Mekanikal v. Cawangan Kontrak & Ukur Bahan;
12	**OTHERS**			

PENGESYORAN PENILAIAN GERBANG NILAI

RED		**AMBER**		**GREEN**	√

CATATAN
- **Pengurusan risiko perlu dibincangkan dalam Mesyuarat Penyelarasan dan Koordinasi Projek dan di rekod secara sistematik.**
- **Projek boleh diteruskan ke peringkat tender**

Tandatangan Penilai Gerbang Nilai

1. ..... 2. .....

KEPUTUSAN PENGARAH

- [x] Projek diteruskan ke peringkat selanjutnya
- [ ] Projek diteruskan ke peringkat selanjutnya dengan syarat.....
- [ ] Projek tidak boleh diteruskan ke peringkat selanjutnya

Tandatangan Pengarah : .....
Cop: YUSRI MUJI
PENGARAH 1
CAWANGAN KERJA BANGUNAN AM
IBU PEJABAT JKR MALAYSIA
KUALA LUMPUR

5.0 CONTOH LAPORAN GERBANG NILAI

APPENDIX H
Gerbang Nilai 3: Kesediaan untuk Tender

APORAN PENILAIAN GERBANG NILAI 3 : KESEDIAAN UNTUK TENDER

AMA PROJEK	**PEMBINAAN BANGUNAN ASRAMA KOLEJ PROFESIONAL MARA AYER MOLEK, MELAKA**

ELANGGAN	MAJLIS AMANAH RAYA (MARA)	
AWANGAN	CAWANGAN KERJA BANGUNAN AM	
ENGURUS PROGRAM	Ar. Prof. Datuk Dr. Amer Hamzah Bin Mohd Yunus	
ENGURUS PROJEK	Pn. Natifah Binti Hassan	
EGAWAI PENILAI GN	1. Ir. Hjh Halimaton Bt. Che Wan	2. Pn. Anisah Bt. Idris
ARIKH PENILAIAN	1 Ogos 2013	

	AREAS PROBED (based on Appendix D)	REVIEW Y	REVIEW N	NOTES (If 'yes', what are the evidences and can it be improve? If 'no', what are the reasons?)
1	**COST** *a. Are the costs within current budgets?* *b. Is the project's whole funding available and approved by relevant authority?*	√ √		Kos projek adalah dalam lingkungan peruntukan yang diberikan. PDA yang telah diluluskan adalah RM 18,400.00 Ya, peruntukan projek ini mencukupi dan pembayaran kepada kontraktor akan diuruskan oleh pihak MARA.
2	**PROJECT REQUIREMENTS** *Are the project requirements accurately reflected in the tender document?*	√		Ya, keperluan projek telah diambil kira dan dimasukkan dalam Dokumen Tender. Pihak HODT Pakar yang berkenaan telah menyemak perkara ini.
3	**APPROVAL** *Are the required approval obtained?*	√		Permohonan kebenaran merancang telah diluluskan bersyarat oleh PBT.
4	**RISK** *Are there risk management plans in place?*	√		Ya, dokumen pelan pengurusan risiko telah disediakan dan diedarkan kepada semua yang terlibat.
5	****VALUE MANAGEMENT** *Is the value management being considered?* ***For project cost >RM50million*		√	Tidak berkenaan
7	**SCHEDULE** *Are the project scheduling for next phase realistic and according to completed date agreed with customer?*	√		Ya, jadual perancangan yang disediakan adalah realistik dan mengikut kehendak pelanggan
8	**RESOURCE** *Does the project have adequate resources with the appropriate skills and experience for project construction supervision?*	√		Ya, seorang pegawai gred J48 dan seorang pegawai kumpulan sokongan telah ditempatkan di dalam pasukan projek di tapak projek bagi menyelia dan memantau urusan perlaksanaan projek di atas.

APPENDIX H
Gerbang Nilai 3: Kesediaan untuk Tender

LAPORAN PENILAIAN GERBANG NILAI 3 : KESEDIAAN UNTUK TENDER

NAMA PROJEK	**PEMBINAAN BANGUNAN ASRAMA KOLEJ PROFESIONAL MARA AYER MOLEK, MELAKA**

	AREAS PROBED (based on Appendix D)	REVIEW Y	REVIEW N	NOTES (If 'yes', what are the evidences and can it be improve? If 'no', what are the reasons?)
9	**OTHERS**	√		Projek ini dilaksanakan tanpa IBS: i) Mara telah membuat permohonan pengecualian IBS kepada KPKR pada 12/6/2012. ii) Surat kelulusan pengecualian IBS telah diperolehi dari KPKR pada 8/8/2012.

PENGESYORAN PENILAIAN GERBANG NILAI

RED		AMBER		GREEN	√

CATATAN

Projek telah ditender pada 23/11/2012.
SST telah dikeluarkan pada 26/3/2013
ATDA projek ini ialah RM 15,289,999

Tandatangan Penilai Gerbang Nilai

1. ..... HALIMATON BINTI CHE WAN
Ketua Penolong Pengarah Kanan
Pejabat Pengurus Program (HPO)
Cawangan Kerja Bangunan Am
Ibu Pejabat JKR Malaysia
Kuala Lumpur

2. ..... ANISAH BINTI IDRIS
Penolong Pengarah Kanan
Pejabat Pengurus Program (HPO)
Cawangan Kerja Bangunan Am
Ibu Pejabat JKR Malaysia
Kuala Lumpur

KEPUTUSAN PENGARAH

- [x] Projek diteruskan ke peringkat selanjutnya
- [ ] Projek diteruskan ke peringkat selanjutnya dengan syarat.....
.....
- [ ] Projek tidak boleh diteruskan ke peringkat selanjutnya

Tandatangan Pengarah : .....
Cop

DATO' IR. HJH. AZIZAH BT OSMAN
PENGARAH II
CAWANGAN KERJA BANGUNAN AM

5.0 CONTOH LAPORAN GERBANG NILAI

APPENDIX I
Gerbang Nilai 4: Kesediaan untuk Perkhimatan

LAPORAN PENILAIAN GERBANG NILAI 4 : KESEDIAAN UNTUK PERKHIDMATAN

NAMA PROJEK	**CADANGAN PEMBELIAN KOMPLEKS PEJABAT SURUHANJAYA PENCEGAH RASUAH SARAWAK (UBAHSUAI BANGUNAN)**

PELANGGAN	**BADAN PENCEGAH RASUAH**
CAWANGAN/NEGERI	**CKBA 1/WPKL**
PENGARAH	**CKBA 1**
HOPT	**HOPT 1**
PENGURUS PROJEK	KPPK BPP1
PEGAWAI PENILAI GN	1. 2. MOHD. FARIQ B ABD RAHMAN
TARIKH PENILAIAN	20/8/2015

	AREAS PROBED	REVIEW Y	REVIEW N	NOTES
1	**ACCEPTANCE CRITERIA** Has the project fulfilled the acceptance criteria?	✓		
2	**SPK COMPLIANCE** Has the project fulfilled the SPK Compliance?	✓		
3	**JOINT INSPECTION** Has the joint inspection with the client bering carried out?	✓		Pemeriksaan Akhir bersama pelanggan telah dilakukan pada 16-17 April 2015
4	**CERTIFICATE OF COMPLETION & COMPLIANCE (CCC)** Has the CCC issued?		✓	Projek ini adalah pembelian dan ubahsuai bangunan. Tidak memerlukan kelulusan CCC
5	**OTHERS**			

PENGESYORAN PENILAIAN GERBANG NILAI

RED		AMBER		GREEN	✓

CATATAN

Disyorkan untuk perkhidmatan

Tandatangan Penilai Gerbang Nilai

APPENDIX I
Gerbang Nilai 4: Kesediaan untuk Perkhimatan

LAPORAN PENILAIAN GERBANG NILAI 4 : KESEDIAAN UNTUK PERKHIDMATAN

NAMA PROJEK	**CADANGAN PEMBELIAN KOMPLEKS PEJABAT SURUHANJAYA PENCEGAH RASUAH SARAWAK (UBAHSUAI BANGUNAN)**

1. Ir. HAJIMATON BINTI CHE WAN
Ketua Penolong Pengarah Kanan
Bahagian Pengurusan Portfolio
Cawangan Kerja Bangunan Am 1
Ibu Pejabat JKR Malaysia
Kuala Lumpur

2. MOHD. FARIQ BIN ABD RAHMAN
Penolong Pengarah Kanan
Bahagian Pengurusan Portfolio
Cawangan Kerja Bangunan Am 1
Ibu Pejabat JKR Malaysia
Kuala Lumpur

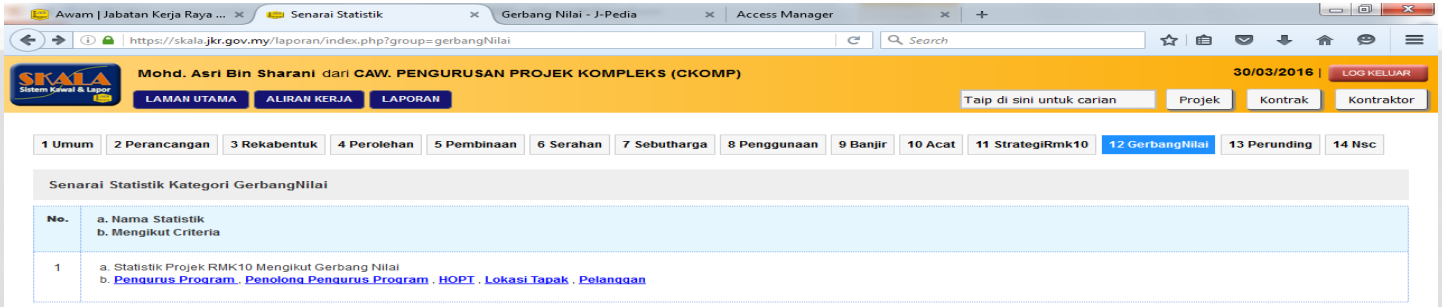
KEPUTUSAN PENGARAH

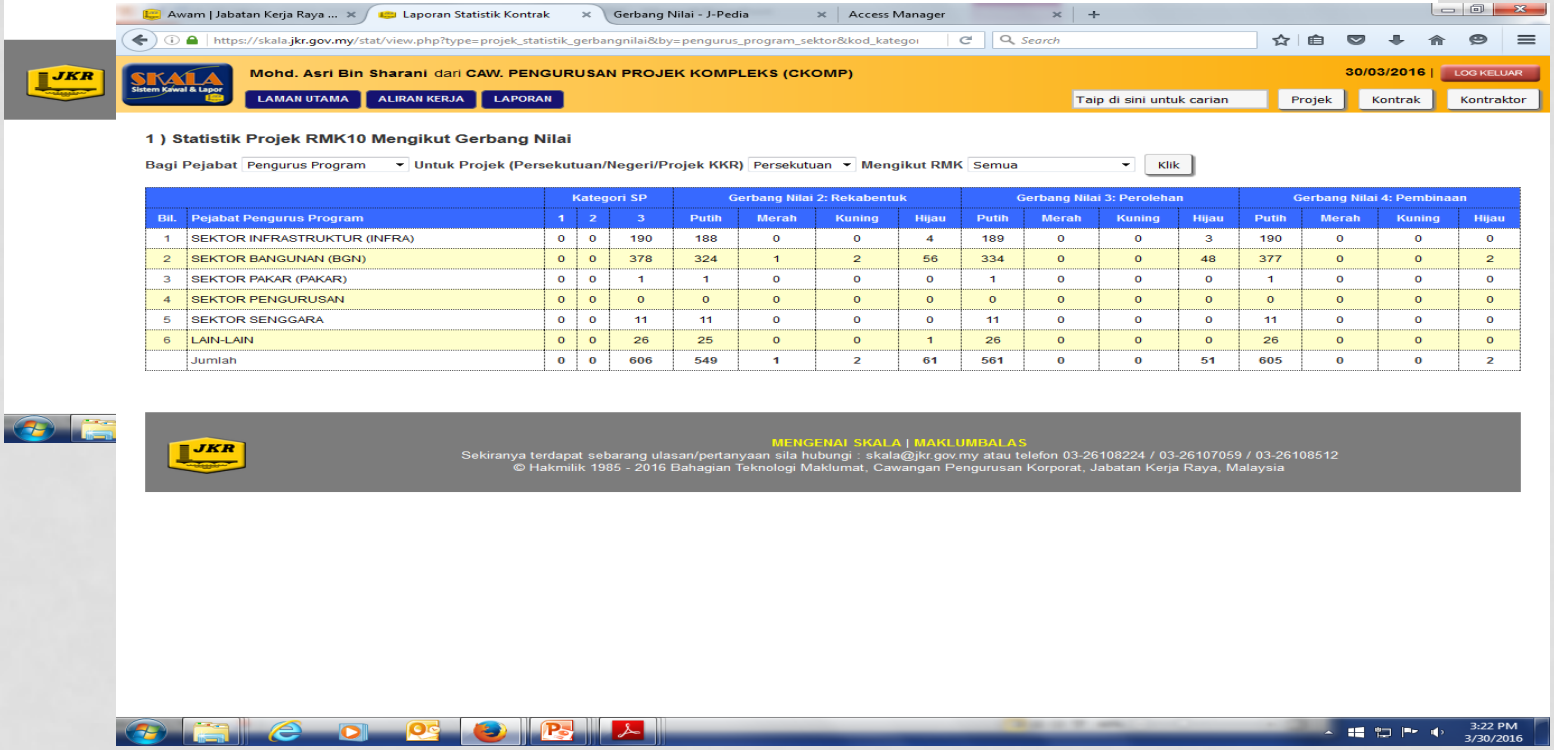
- [ ] Projek diteruskan ke peringkat selanjutnya
- [ ] Projek diteruskan ke peringkat selanjutnya dengan syarat.....
- [ ] Projek tidak boleh diteruskan ke peringkat selanjutnya

Tandatangan Pengarah .....

Cop: Ar. Prof. DATUK Dr. AMER HAMZAH BIN MOHD. YUNUS
Pengarah Kanan
Cawangan Kerja Bangunan Am 1
Ibu Pejabat JKR Malaysia
Kuala Lumpur

6.0 INTGRASI GERBANG NILAI & SKALA





		Kategori SP			Gerbang Nilai 2: Rekabentuk				Gerbang Nilai 3: Perolehan				Gerbang Nilai 4: Pembinaan			
Bil.	Pejabat Pengurus Program	1	2	3	Putih	Merah	Kuning	Hijau	Putih	Merah	Kuning	Hijau	Putih	Merah	Kuning	Hijau
1	SEKTOR INFRASTRUKTUR (INFRA)	0	0	190	188	0	0	4	189	0	0	3	190	0	0	0
2	SEKTOR BANGUNAN (BGN)	0	0	378	324	1	2	56	334	0	0	48	377	0	0	2
3	SEKTOR PAKAR (PAKAR)	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
4	SEKTOR PENGURUSAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	SEKTOR SENGGARA	0	0	11	11	0	0	0	11	0	0	0	11	0	0	0
6	LAIN-LAIN	0	0	26	25	0	0	1	26	0	0	0	26	0	0	0
	Jumlah	0	0	606	549	1	2	61	561	0	0	51	605	0	0	2

7.0 INTEGRASI GERBANG NILAI & SPB

Pindaan Dokumen Terkawal SPB

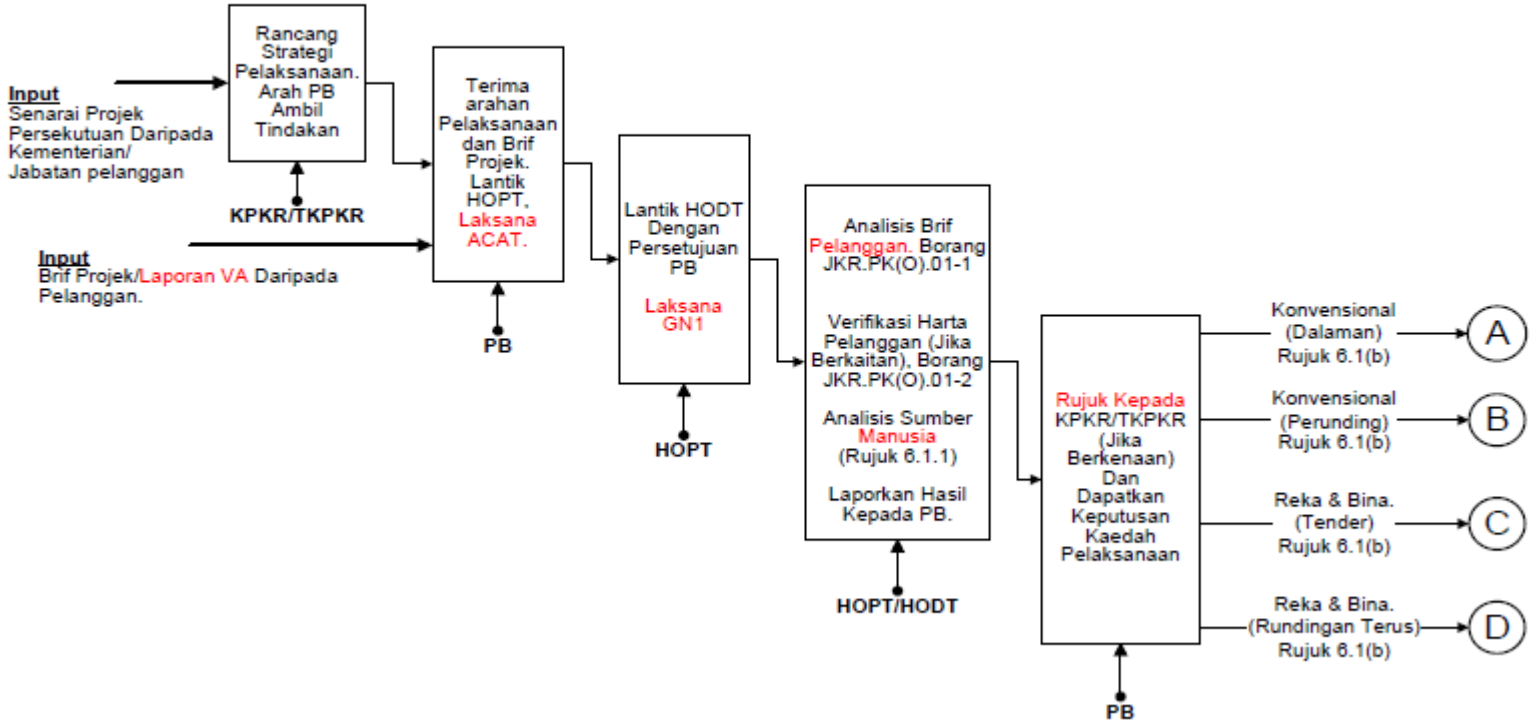
- Prosedur Operasi yang terlibat :-
  - Prosedur Perancangan Pelaksanaan Projek [JKR.PK(O).01]
  - Prosedur Rekabentuk [JKR.PK(O).02]
  - Prosedur Pembinaan Dan Penyeliaan Tapak Bina [JKR.PK(O).04]
  - Prosedur Penyerahan Dan Pos Penyerahan [JKR.PK(O).05]

7.0 INTEGRASI GERBANG NILAI & SPB

Prosedur Perancangan Pelaksanaan Projek [JKR.PK(O).01]

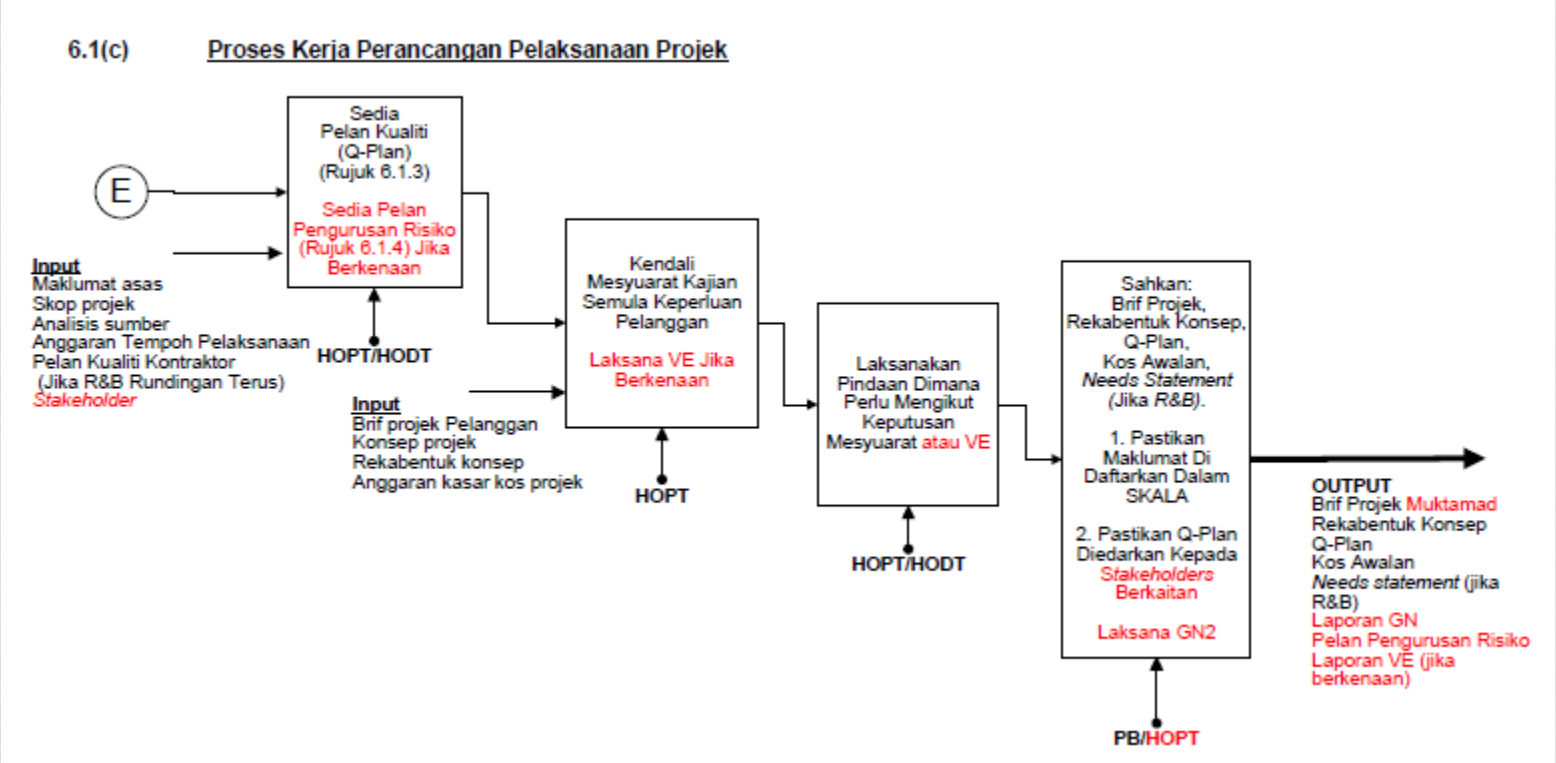
6.0 PROSES KERJA DAN TANGGUNGJAWAB

6.1(a) Proses Kerja Perancangan Pelaksanaan Projek



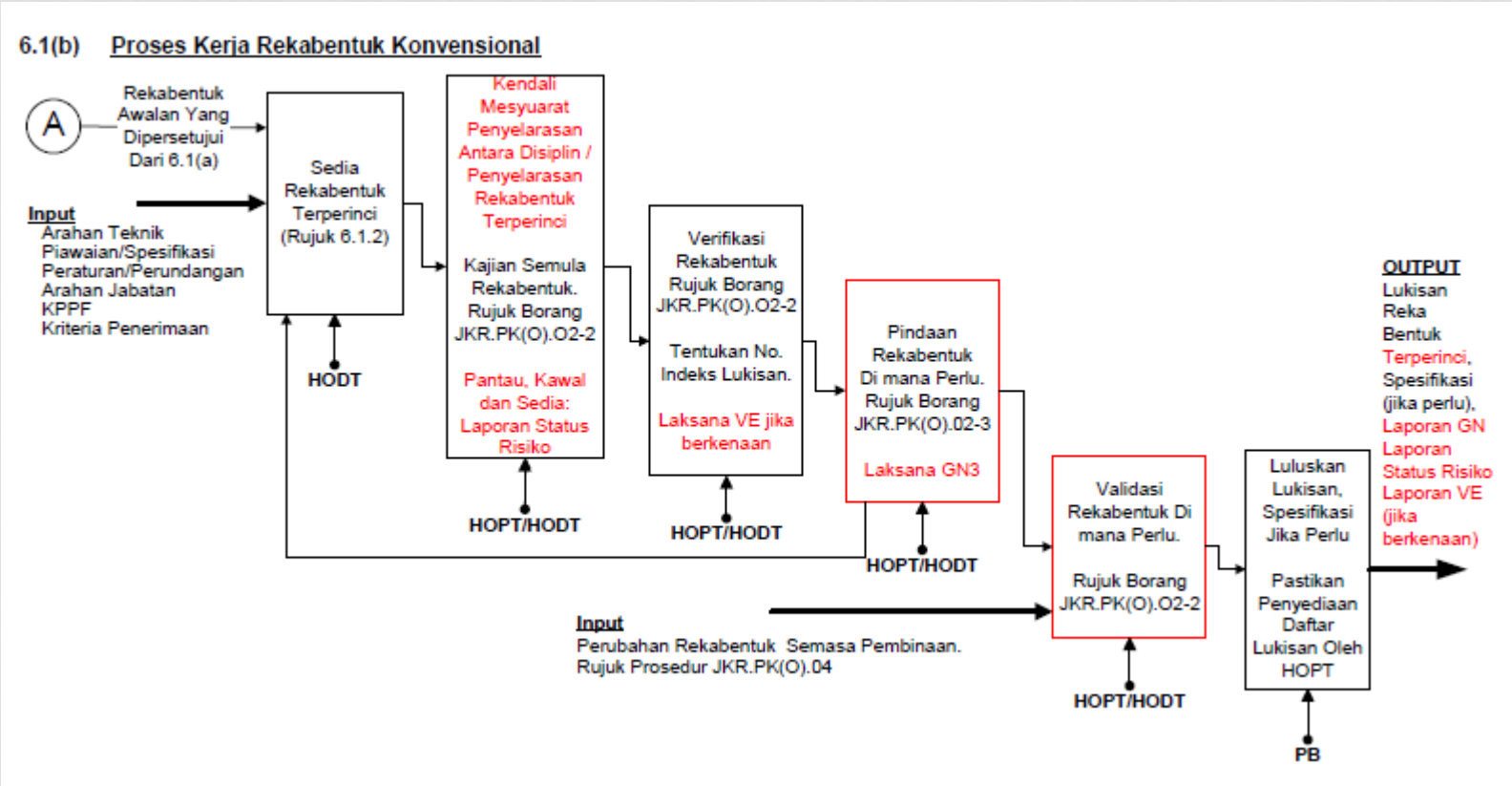
7.0 INTEGRASI GERBANG NILAI & SPB

Prosedur Perancangan Pelaksanaan Projek [JKR.PK(O).01]



7.0 INTEGRASI GERBANG NILAI & SPB

Prosedur Rekabentuk [JKR.PK(O).02]

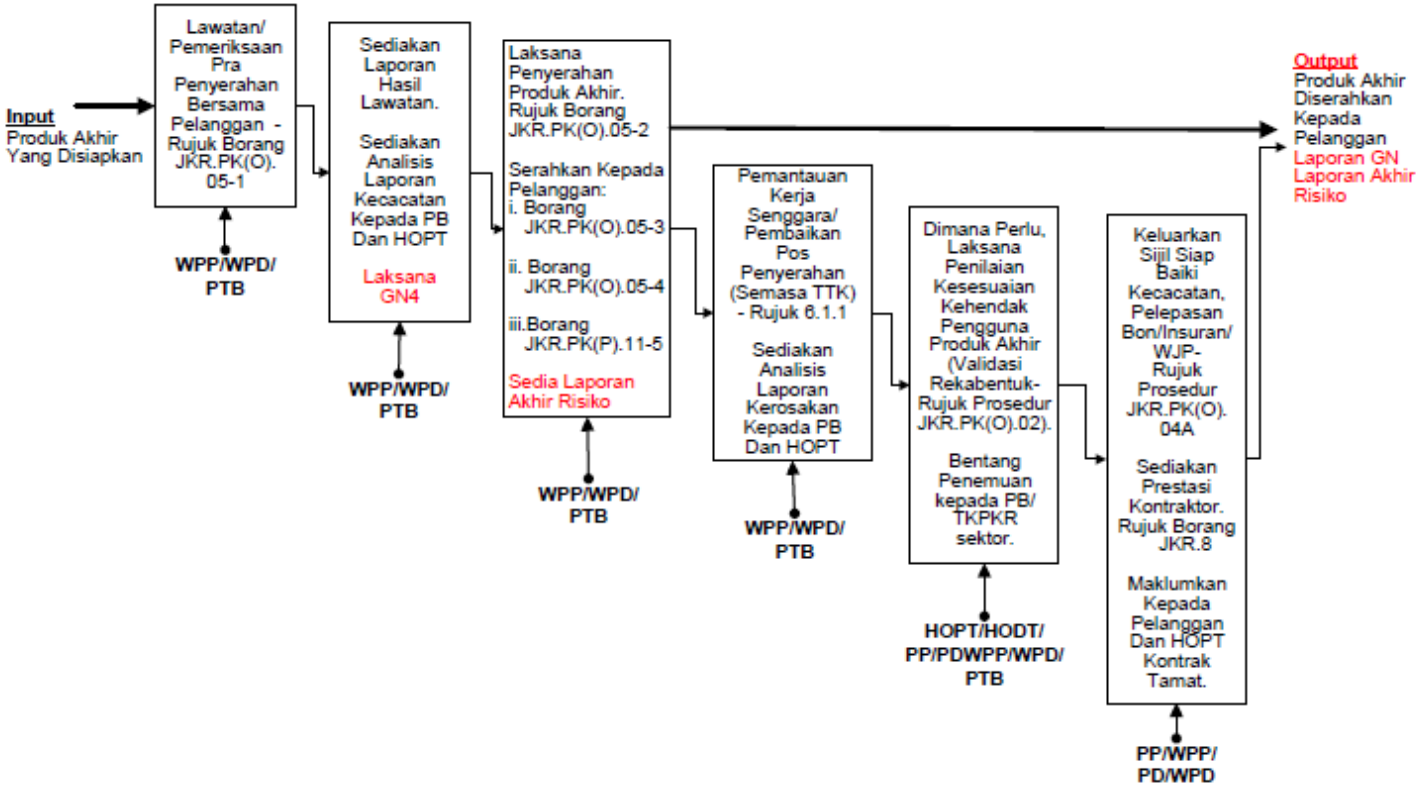


7.0 INTEGRASI GERBANG NILAI & SPB

Prosedur Penyerahan Dan Pos Penyerahan [JKR.PK(O).05]

6.0 PROSES KERJA DAN TANGGUNGJAWAB

6.1 Proses Kerja Penyerahan Dan Pos Penyerahan



8.0 ISU & CABARAN

- Laporan tidak di muat turun dalam skala.
- Laporan GN tidak disediakan

9.0 CADANGAN

- Integrasi di antara Gerbang Nilai & J-10

TERIMA KASIH

UNIT AMALAN TERBAIK
CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU
IBU PEJABAT JKR MALAYSIA.