

2016

**Projek Lessons Learned Bagi
Projek Membina Dan Menyiapkan Dewan Serbaguna,
Di Daerah Tampin, Negeri Sembilan Darul Khusus.
(Reka Dan Bina)**



RINGKASAN EKSEKUTIF

Laporan ini bertujuan menerangkan nilai-nilai yang baik yang boleh dicontohi serta perkara-perkara yang kurang baik boleh diambil iktibar seterusnya diperbaiki untuk projek-projek yang dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya melalui bengkel yang telah dilaksanakan pada 18 hingga 19 Ogos 2016 bagi projek Membina dan Menyiapkan Dewan Serbaguna, Di Daerah Tampin, Negeri Sembilan Darul Khusus (Reka dan Bina) yang telah dihadiri oleh pasukan projek Wakil Pengawai Penguasa. Selain itu juga, laporan ini juga mencadangkan beberapa penambahbaikan yang perlu diambil kira bagi projek-projek seumpamanya di masa hadapan.

PENGENALAN

Projek Membina dan Menyiapkan Dewan Serbaguna ini ialah projek yang dinantikan oleh penduduk dan masyarakat Daerah Tampin khususnya digunakan untuk majlis-majlis keraian dan bukan tujuan untuk kegunaan acara sukan.

Projek ini melibatkan pembinaan sebuah dewan serbaguna yang boleh menampung 800 orang di dalam dewan utama serta memiliki sebuah bilik mesyuarat, surau, tandas dan kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU). Dewan ini juga dilengkapi dengan kemudahan *Banguate Tables and Chair, Sound Reinforce System, Stage Lightining System* serta *Stage Curtain System*.

Selain daripada itu terdapat sebuah bangunan TNB Sub Station, Rumah Sampah serta Pondok Jaga serta Bilik Genset.

RINGKASAN MAKLUMAT PROJEK

Tajuk Kontrak	:	Membina dan Menyiapkan Dewan Serbaguna, Di Daerah Tampin, Negeri Sembilan Darul Khusus (Reka dan Bina)
Jumlah Kos Kontrak Asal	:	RM 6,587,770.00
Tarikh Milik Tapak	:	25 September 2013
Tarikh Siap Asal	:	24 Disember 2014
Tarikh Siap Sebenar	:	29 April 2016
No Kontrak	:	JKR/IP/CKBA/131/2013
Pelanggan	:	Unit Penyelarasan Perlaksanaan, Jabatan Perdana Menteri (ICU JPM)
Pengawai Penguasa (S.O)	:	Pengarah JKR Negeri Sembilan
Wakil Pengawai Penguasa	:	Jurutera Daerah Tampin (Awam) KPP Elektrikal (Elektrik) KPP Mekanikal (Mekanikal)
Kontraktor Utama	:	Asta-Naz Sdn. Bhd.
Perunding	:	Wan Arjuna Architect RMS Associates Consult Mechylite Consult Sdn. Bhd. Adam Qs Consultancy Sdn. Bhd ZYK Planner Consult DRSA Consulting Sdn. Bhd

CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA

SESI PENGUMPULAN PEMBELAJARAN PROJEK

Bengkel

- a. Tajuk : Bengkel *Project Lessons Learned*
- Projek Membina dan Menyiapkan Dewan Serbaguna, Di Daerah Tampin, Negeri Sembilan Darul Khusus. (Reka dan Bina)
- b. Tarikh : 18 dan 19 Ogos 2016 (Khamis dan Jumaat)
- c. Tempat : Anjung Ilham, Suruhanjaya Perkhidmatan Awam (SPA)
Aras 10, Blok C7, Kompleks C,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62582 Putrajaya

Peserta

Peserta Bengkel terdiri daripada wakil-wakil dan Bahagian-bahagian berikut :-

1. JKR Negeri Sembilan
 - Bahagian Bangunan JKRNS
 - Bahagian Arkitek JKRNS
 - JKR Daerah Seremban
 - JKR Daerah Tampin
 - CPAB JKRNS
2. JKR Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
3. JKR Wilayah Persekutuan Putrajaya
4. JKR Negeri Selangor

Pemudahcara/Fasilitator

Pemudahcara/Fasilitator adalah wakil dari CPAB IPJKR dan Cawangan Latihan dan Inovasi IPJKR :-

- i. Sr. Roznita Binti Othman – Penceramah
- ii. Wakil Cawangan Latihan - Fasilitator

LESSONS LEARNED BERDASARKAN ISU KRITIKAL

Berdasarkan isu kritikal yang diperolehi dari *brainstorming* oleh peserta dan persembahan dan dipersembahkan melalui peta minda, berikut adalah kesimpulan yang diperolehi hasil dapatan daripada perbincangan tersebut:-

PERINGKAT PERLAKSANAAN (EXECUTION)

I. What Went Well?

- Peruntukan untuk projek ini mencukupi.
- Pihak S.O telah melakukan bayaran interim sekurang-kurangnya 2 kali dalam masa sebulan
- Komitmen Pasukan Projek
- Komitmen Pihak Berkuasa Tempatan hadir semasa mensyuarat tapak dan memberi maklumbalas terus dalam mesyuarat
- Perkongsian maklumat dengan mengadakan bengkel CPM diantara Pasukan Projek JKR, HOPT dan Pasukan Kontraktor serta Perunding

II. WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER?

- Perlu mengadakan *Risk Management* semasa peringkat Perancangan
- Pasukan projek / perunding tidak dibenarkan bertukar sehingga projek diserahkan kepada pelanggan.
- Aliran Tunai pihak kontraktor perlu dititik beratkan
- Komunikasi antara kontraktor utama serta sub kontraktor perlu dipertingkatkan

III. LESSONS LEARNT:

- 🚦 Pelanggan Akhir (Majlis Daerah Tampin) perlu dilibatkan dalam peringkat perancangan
- 🚦 Perlu mengekalkan Ahli Pasukan Projek sehingga CPC dikeluarkan.
- 🚦 Pengawai Penguasa perlu dilibatkan diri secara aktif dalam isu-isu penting - Intervency

PERINGKAT PEMANTAUAN (MONITORING)

I. What Went Well?

- Pihak Pelanggan Akhir (Majlis Daerah) serta HODT segera membuat kelulusan bahan
- Pihak Pelanggan, HODT dan Stakeholder memberi sokongan yang padu bagi memastikan projek ini berjalan dengan lancar
- Tahap komitmen yang tinggi oleh Pasukan Projek, HOPT
- Pengawai Penguasa serta Wakil Pengawai Penguasa menunjukkan kepimpinan yang baik sepanjang projek.
- Interaksi antara pihak JKR, Kontraktor dan Pelanggan sangat baik
- Kehadiran HOPT dan Pelanggan yang kerap dalam mesyuarat tapak
- Kekerapan pemakluman Site Progress Report oleh WPP kepada HOPT – (1Bulan Sekali)
- Isu di tapak segera diselesaikan melalui perbincangan dalam Mesyuarat Teknikal
- Penggunaan Email, SMS, Whatapp dan Telefon dalam menyampaikan maklumat/isu
- Pihak S.O dan Wakil S.O kerap membuat pemantauan semasa projek sakit (1 minggu sekali)

II. WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER?

- Perubahan Lokasi bangunan Dewan mengikut kehendak dan keperluan pihak Pelanggan Akhir (Majlis daerah)
- Kebolehan menyelesaikan masalah kontraktor
- Perubahan keatas kehendak/keperluan pihak Bomba – Pihak Perunding perlu mengemaskini Garis Panduan terbaru pihak Bomba yang terkini semasa membuat Lukisan Mekanikal dan Elektrikal
- Pembayaran dari Kontraktor Utama kepada Sub Kontraktor tidak mengikut jadual.
- Kontraktor tidak melaksanakan kerja berpanduan *CPM* yang telah diluluskan.
- *TNB Sub Station* tidak dapat diserahkan mengikut *CPM* yang mengakibatkan Bekalan Elektrik lewat dibekalkan.

III. LESSONS LEARNT:

- 🚧 Keperluan CCC dan Kebenaran Merancang perlu disemak dan diselesaikan di peringkat Perancangan
- 🚧 Projek perlu dilaksanakan mengikut *CPM* yang telah diluluskan dan dipersetujui (*Close Monitoring by S.O*)
- 🚧 Keputusan hendaklah dibuat segera oleh Pengawai Penguasa dengan bantuan Perunding sekiranya terdapat permasalahan di tapak dengan menyelesaikan isu mengikut keutamaan.
- 🚧 *Hilistik action by all parties involve.*

TAFSIRAN PROJEK SECARA KESELURUHAN (OVERALL PROJECT ASSESSMENT)

I. ISU-ISU YANG MEMBAWA KESAN POSITIF KEPADA PROJEK

-  Pihak Pengawai Penguasa dan *Stakeholder* perlu dilibatkan dalam Peringkat Perancangan
-  Komitmen padu dari pengurusan atasan JKRNS
-  Memperkuatkan jaringan antara Pihak JKR, Utiliti dan *Stakeholder*
-  Isu-isu yang dibangkitkan di dalam projek perlu didokumenkan bermula dari peringkat perancangan hingga serahan supaya boleh menjadi rujukan.

II. ISU-ISU YANG MEMBAWA KESAN NEGATIF KEPADA PROJEK

-  Keperluan dan kehendak pihak TNB tidak *standart* di setiap negeri mahupun daerah
-  Keperluan dan Kehendak pihak Bomba sentiasa berubah
-  Terikat kepada kehendak Utiliti
-  Peubahan kepada Rekabentuk mahupun pengalihan lokasi bangunan boleh memberi impak yang tinggi kepada masa memulakan sesebuah kerja.
-  Kontraktor mendahulukan kehendak projek daripada keperluan projek. (Contohnya, TNB Sub Station yang berada di aktiviti kritikal tidak dilaksanakan mengikut jadual.
-  Pelanggan Akhir (End User) tidak dapat menggunakan dewan seperti dalam perancangan. Kelewatan penyerahan dewan ini boleh menjejaskan pendapatan kepada pelanggan tersebut.

CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA

PROJEK : MEMBINA SEBUAH DEWAN SERBAGUNA DI DAERAH TAMPIN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.
NO. KONTRAK : JKR/IP/CKBA/131/2013

