

PROJECT LESSONS LEARNED

**CADANGAN MEMBINA DAN MENYIAPKAN 1 UNIT PEJABAT
DAN KANTIN 1 TINGKAT, 4 UNIT RUMAH BERKEMBAR 1
TINGKAT, 1 UNIT RUMAH BANGLO 1 TINGKAT DAN LAIN-
LAIN KERJA YANG BERKAITAN DI ATAS PT 9, MUKIM
SIGAR, DAERAH SIGAR, JAJAHAN GUA MUSANG,
KELANTAN.**

20 NOVEMBER 2018



RINGKASAN EKSEKUTIF

Laporan ini bertujuan menerangkan penilaian yang terbaik yang boleh dicontohi serta perkara-perkara yang kurang baik boleh diambil iktibar seterusnya diperbaiki untuk projek-projek yang di laksanakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) melalui sesi bengkel yang telah dilaksanakan pada 12-13 Sepetember 2018 bagi Projek Cadangan Membina Dan Menyiapkan 1 Unit Pejabat Dan Kantin 1 Tingkat, 4 Unit Rumah Berkembar 1 Tingkat, 1 Unit Rumah Banglo 1 Tingkat Dan Lain-Lain Kerja Yang Berkaitan Di Atas PT 9, Mukim Sigar, Daerah Sigar, Jajahan Gua Musang, Kelantan. Ia telah dihadiri oleh kakitangan pejabat pegawai penguasa projek. Selain itu juga, laporan ini juga mencadangkan beberapa penambahbaikan yang perlu diambil kira bagi projek-projek seumpamanya di masa hadapan.



PENGENALAN

Pejabat Wilayah Gua Musang Ibu Pejabat KESEDAR telah mengemukakan brif projek pada 16 November 2014 untuk membina projek seperti tajuk di atas yang mana tajuk asal bagi projek ini adalah Membina dan Menyiapkan Sebuah Apartmen 3 Tingkat yang Mengandungi 12 Unit Kediaman Termasuk Ruang Pejabat.

Tapak cadangan bagi projek yang dicadangkan terletak berdekatan dengan Sekolah Kebangsaan Pos Brooke di dalam Mukim Sigar, Jajahan Kecil Lojing, Negeri Kelantan yang mana terletak di jalan utama dari Bandar Gua Musang ke Cameron Highland. Keadaan tapak terdiri daripada tanah yang berbukit-bukau yang merupakan kawasan baru untuk pembangunan yang mempunyai keluasan lebih kurang 2 ekar.

Projek ini dilaksanakan secara konvensional perunding yang terdiri daripada Perniagaan Bumi Maju (kontraktor utama), MZAH Perunding (perunding struktur), MASA Arkitek (arkitek), KNS Consultant (Perunding M&E) dan ABRA Associates (Perunding Ukur Bahan).

RINGKASAN MAKLUMAT PROJEK

TAJUK KONTRAK	CADANGAN MEMBINA DAN MENYIAPKAN 1 UNIT PEJABAT DAN KANTIN 1 TINGKAT, 4 UNIT RUMAH BERKEMBAR 1 TINGKAT, 1 UNIT RUMAH BANGLO 1 TINGKAT DAN LAIN-LAIN KERJA YANG BERKAITAN DI ATAS PT 9, MUKIM SIGAR, DAERAH SIGAR, JAJAHAN GUA MUSANG, KELANTAN.
NO KONTRAK	LKKS/T/K/01/2015
RANCANGAN MALAYSIA	RMK10 4 TH ROLLING PLAN
PENOLONG PENGURUS PROGRAM	UNIT JKR KESEDAR ZON SELATAN
PEJABAT HOPT	UNIT JKR KESEDAR ZON SELATAN
SKOP PROJEK	<ol style="list-style-type: none"> 1. KERJA MEROBOH SEBAHAGIAN RUANG MASJID SEDIADA. 2. MEMBINA DAN MENYIAPKAN BANGUNAN BARU MASJID. 3. KERJA-KERJA PENDAWAIAN ELEKTRIK DAN PA SISTEM
PENGURUS PROGRAM	UNIT JKR KESEDAR 
PEJABAT PELANGGAN	LEMBAGA KEMAJUAN KELANTAN SELATAN (KESEDAR) 
KOS PROJEK ASAL	RM 3,059,768.44

KAEDAH PERLAKSANAAN	KONVENSIONAL (PERUNDING)
JENIS PEROLEHAN	TENDER TERBUKA
TARIKH MILIK TAPAK	25-05-2015
TARIKH SIAP ASAL	28-08-2016
TARIKH SIAP SEBENAR	17-12-2016

Pasukan Kerja yang terlibat bagi projek ini adalah seperti berikut:-

- HOPT : ZON SELATAN, UNIT JKR KESEDAR
- HODT SENIBINA : UNIT JKR KESEDAR
- HODT STRUKTUR : UNIT JKR KESEDAR
- HODT ELEKTRIK : UNIT JKR KESEDAR
- HODT UKUR BAHAN : UNIT JKR KESEDAR
- PEGAWAI PENGUASA : PENGARAH UNIT JKR KESEDAR

PLANNING

WHAT WHEN WELL?	WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER
Peruntukan projek mencukupi	Pemilihan senarai perunding oleh pihak pelanggan perlu mendapatkan input daripada agensi teknikal
Proses perolehan berjalan lancar seperti yang dirancang	Rekabentuk oleh perunding perlu mendapatkan verifikasi daripada JKR
Susunatur tapak adalah sangat optimum	Skop kerja SI perlu ditentukan dengan jelas berdasarkan keadaan tapak
LESSONS LEARNT	
Keperluan PBT perlu dipatuhi di peringkat awal	
Semakan terperinci terhadap rekabentuk perunding	

EXECUTION

WHAT WHEN WELL?	WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER
Projek disiapkan dalam tempoh masa yang ditetapkan	Notis Arahan Pegawai Penguasa perlu dikeluarkan sebaik sahaja perubahan dikenalpasti di tapak
	Pengesyoran bayaran kemajuan kerja bagi kerja-kerja pakar hendaklah melalui WPP pakar masing-masing (M&E) – Projek pakej
	Penilaian kemajuan di tapak perlu ditetapkan pada 15 hb setiap bulan
	Insentif kepada Pegawai Tapak Bina
LESSONS LEARNT	
Gerbang nilai digalakkan untuk dilaksanakan	
Pendawaian elektrik mestilah secara concealed	
Semakan terperinci terhadap lukisan pembinaan yang disediakan oleh Perunding	
Koordinasi rekabentuk semasa peringkat pembinaan dilaksanakan	
Surat Arahan Pegawai Penguasa dikeluarkan segera sebaik sahaja perubahan dikenalpasti	

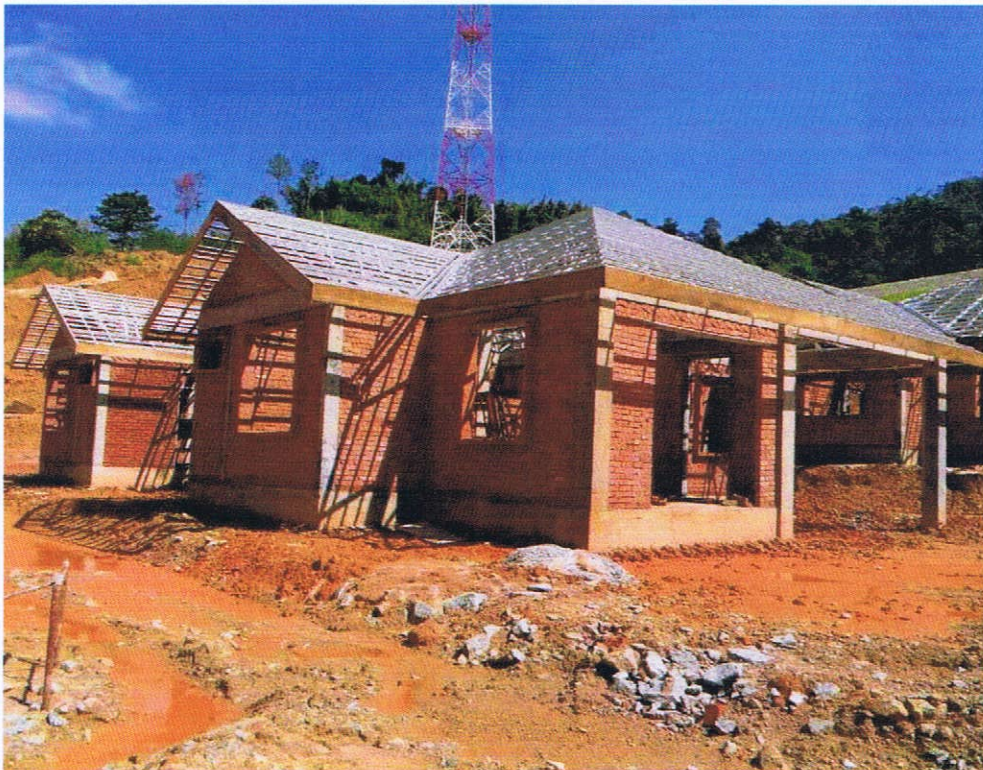
OVERALL PROJECT ASSESSMENT

+VE IMPACTED	-VE IMPACTED
Peruntukan projek mencukupi	Kerjasama diantara pasukan perunding tidak baik/lemah
Projek disiapkan dalam tempoh masa yang ditetapkan	Ketidaktepatan data S.I daripada perunding menyebabkan perubahan rekabentuk asas
Kerjasama dan sokongan yang baik daripada pihak pelanggan	Keperluan PBT (BOMBA) yang tidak dipenuhi diperingkat awal menyebabkan kelewatan "issuance of CCC"
Bayaran dibuat secara konsisten telah membantu melancarkan kerja kontraktor	Semakan ke atas lukisan pembinaan secara terperinci tidak dibuat
	Pertukaran person in charge dikalangan P&P yang kerap (fast turn-over of project staff – JKR)
	Peningkatan kos projek dan pertambahan masa disebabkan perubahan kerja (VO)
	Kekurangan kemahiran pengurusan pihak kontraktor
	Kelemahan perunding, tindakan pembetulan lewat dilakukan, permohonan kepada agensi lewat dan ketidakpatuhan terhadap syarat-syarat utiliti/PBT

AFTER ACTION REVIEW (AAR)

WHAT WAS SUPPOSED TO HAPPEN?	Data SI yang diterima daripada perunding sepatutnya tepat dan rekabentuk asas boleh dilaksanakan di tapak sebagaimana rekabentuk asal
WHAT ACTUALLY HAPPENED?	Data SI tidak menggambarkan keadaan sebenar di tapak
WHY DID IT HAPPENED?	Data SI tidak tepat
WHAT ARE THE CONSEQUENCES?	<ul style="list-style-type: none"> • Menyebabkan perubahan rekabentuk asas dan kerja-kerja luar • Menyebabkan peningkatan kos projek • Tambahan masa projek melalui pemberian EOT • Kontraktor memohon tuntutan
WHAT ARE THE KEY LESSONS?	Skop kerja SI perlu ditentukan dengan jelas berdasarkan keadaan tapak
SUGGESTIONS FOR ACTIONS	Proses semakan data SI supaya menepati keadaan di tapak


SEMASA PEMBINAAN



SEMASA PEMBINAAN




DI SEDIAKAN OLEH:


.....
WAN MOHD RIZAIZUL BIN WAN MAT
JURUTERA AWAM

DI SEMAK OLEH:


.....
WAN FAIROS BIN WAN MOHD ZAWAWI
JURUTERA AWAM (SELATAN)

DI LULUSKAN OLEH:


.....
MAZLAN BIN MAKTAR
JURUTERA AWAM KANAN