**APPENDIKS C**

**TEMPLAT BORANG PENILAIAN**

|  |
| --- |
| **ANALISA KELEWATAN DAN CADANGAN PENYELESAIAN** |
| **NO.** | **ISU KELEWATAN** | **ISU / HURAIAN** | **Ya/Tidak**  | **IMPAK UTAMA(Tandakan X)** | **HURAIAN MASALAH SEBENAR DI TAPAK** | **TINDAKAN PENYELESAIAN SEMASA OLEH SELIA TAPAK** | **CADANGAN PENYELESAIAN OLEH PASUKAN PENILAI** | **TARIKH PENYELESAIAN OLEH SELIA TAPAK**  |
| **SKOP** | **MASA** | **KOS** |
| **A.** | **KONTRAKTOR** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **A.1** | **Kontraktor - Masalah Pengurusan Dalaman** | A1.1 | Kelewatan membuat keputusan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.2 | Ketidakhadiran kontraktor di tapak |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.3 | Dokumentasi tidak lengkap semasa *submission* |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.4 | Masalah komunikasi dalam pasukan kontraktor |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.5 | Pengurus projek/ *Site Engineer* tidak dapat kuasa/mandat daripada pengurusan atasan kontraktor |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.6 | Pengurus projek / *Site engineer* / *Planner* / Penyelia tapak / kakitangan kurang pengalaman dan kurang kompeten |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.7 | Tiada lantikan *Planner*untuk penyediaan Program Kerja |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.8 | Sumber manusia yang tidak mencukupi - masalah mendapat tenaga pekerja |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.9 | Produktiviti kerja rendah di tapak |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A1.10 | Gagal melengkapkan dokumentasi bagi tujuan menjilid dokumen kontrak didalam tempoh sepatutnya |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **A.2** | **Masalah teknikal dan kerumitan pembinaan ditapak** | A.2.1 | Kontraktor lewat hantar *submission* ke Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)/ Utiliti |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.2.2 | *Unpredictable items/works* - Cth:Masalah geologi tapak |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.2.3 | Masalah laluan masuk ke tapak |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.2.4 | Kekurangan bahan binaan di tapak |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.2.5 | Tempat penyimpanan bahan binaan di tapak |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.2.6 | Kelewatan/ tiada pembekal IBS |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **A.3** | **Kontraktor - Masalah Aliran Kewangan** | A.3.1 | Tiada bahan di tapak |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.3.2 | Harga bahan di pasaran berubah |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.3.3 | Kontraktor tidak membayar pembekal dan subkontraktor |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.3.4 | Kontraktor lewat membayar gaji pekerja |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **A.4** | **Masalah pengurusan tapak dan penyeliaan** | A.4.1 | Pekerja tidak mahir |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.2 | Masalah keselamatan di tapak bina |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.3 | Kerja *rework* kerana kesilapan dalam pembinaan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.4 | Kaedah pembinaan yang tidak betul |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.5 | Gagal/ lewat serah program kerja |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.6 | Gagal/ lewat serah *Recovery Plan* |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.7 | Program kerja tidak mematuhi garis panduan penjadualan JKR (SA KPKR 15/2014) |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.8 | Program kerja tidak *integrate* kerja *NSC/SC* |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.9 | Gagal mematuhi skop kerja dari jadual yang dirancang |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.10 | Gagal membekalkan bahan binaan mengikut perancangan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.11 | Kontraktor tidak mengambil langkah mitigasi atas masalah |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.12 | Kontraktor utama lewat serah lokasi kepada *NSC/SC* |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.13 | Peralatan dan mesin tidak mencukupi |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.14 | Kelewatan serahan *As-Built Drawing* secara berperingkat |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.15 | Pelan Pengurusan Risiko tidak disediakan/ tidak dikemaskini |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.16 | Gagal menutup NCR mengikut tempoh ditetapkan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.17 | NCR Kontraktor,isu yang sama sering berulang |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.4.18 | Gagal menutup teguran Audit(JKR) bagi projek D&B mengikut tempoh yang ditetapkan. |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **A.5** | **Sub-kontraktor** | A.5.1 | Lewat lantik subkontraktor |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.5.2 | Kontraktor utama tidak memantau/menyelaras subkontraktor |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.5.3 | Kontraktor lewat membayar subkontraktor |  |  |  |  |  |   |   |   |
| A.5.4 | Pekerja subkontraktor tidak kompeten |  |  |  |  |  |   |   |   |
| A.5.5 | Masalah aliran kewangan subkontraktor |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.5.6 | Masalah komunikasi antara subkontraktor dengan kontraktor utama |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.5.7 | Kekerapan pertukaran subkontraktor |  |  |  |  |  |   |   |   |
| A.5.8 | Sumber manusia yang tidak mencukupi |  |  |  |  |  |   |   |   |
| A.4.9 | Sub kontraktor gagal menutup NCR mengikut tempoh ditetapkan |  |  |  |  |  |   |   |   |
| A.4.10 | NCR sub kontraktor, isu yang sama sering berulang |  |  |  |  |  |   |   |   |
| **A.6** | **Lukisan Pembinaan** | A.6.1 | Kelewatan serahan lukisan pindaan (dengan NCR) bagi projek Reka dan Bina |  |  |  |  |   |   |   |   |
| A.6.2 | Kelewatan menerima lukisan daripada Perunding/ *in-house* JKR  |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **B.** | **PELANGGAN** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **B.1** | **Tambahan/ Perubahan Skop Kerja oleh Pelanggan** | B.1.1 | Tambahan atau perubahan skop atas kehendak pelanggan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **B.2** | **Peruntukan Lewat** | B.2.1 | Tiada peruntukan diterima |  |  |  |  |   |   |   |   |
| B.2.2 | Lewat terima peruntukan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| B.2.3 | Peruntukan yang diterima tidak mencukupi |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **B.3** | **Masalah Kelewatan Membuat Keputusan/ Mengambil Tindakan oleh Pelanggan** | B.3.1 | Kelewatan kelulusan/ keputusan pelanggan dari mana-mana aspek yang menyebabkan kerja tertangguh |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **B.4** | **Tanah** | B.4.1 | Pengambilan balik tanah masih belum selesai |  |  |  |  |   |   |   |   |
| B.4.2 | Halangan atas tapak projek seperti setinggan dan lain-lain belum selesai |  |  |  |  |   |   |   |   |
| B.4.3 | Masalah jalan masuk ke tapak |  |  |  |  |  |   |   |   |
| B.4.4 | Masalah rezab hutan belum selesai |  |  |  |  |  |   |   |   |
| B.4.5 | Bantahan penduduk setempat |  |  |  |  |  |   |   |   |
| **C.** | **Jabatan Kerja Raya (JKR)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **C.1** | **Bayaran Interim** | C.1.1 | Pasukan Projek tidak/lewat memperakukan bayaran interim bulanan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.1.2 | Perakuan bayaran lambat diperingkat pejabat pemprosesan bayaran |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.1.3 | HOPT lewat memohon peruntukan dari pelanggan setelah baki tidak mencukupi |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.1.4 | Bayaran diperakui kurang dari yang dituntut kerana kekangan peruntukan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **C.2** | **Lukisan Pembinaan** | C.2.1 | Kelewatan kelulusan lukisan pembinaan (JKR/ Perunding) |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.2.2 | Kelewatan kelulusan pindaan lukisan pembinaan (JKR/ Perunding) |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.2.3 | Percanggahan lukisan pembinaan dengan *BQ*(dokumen kontrak) |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.2.4 | Lukisan pembinaan tidak lengkap  |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.2.5 | Lukisan pembinaan tidak lengkap, dimajukan secara berperingkat |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **C.3** | **Rekabentuk** | C.3.1 | Kesilapan rekabentuk dalam lukisan oleh HODT JKR |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.3.2 | Kontraktor mengemukakan cadangan rekabentuk baru yang berbeza daripada kontrak |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.3.3 | Kelewatan JKR meluluskan cadangan baru dari kontraktor |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.3.4 | Kekurangan perincian lukisan dan kehendak di dalam Dokumen Kontrak/ rekabentuk lambat dikenalpasti |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.3.5 | Masalah geologi tapak |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.3.6 | Masalah pertambahan skop oleh Pegawai Penguasa (PP) |  |  |  |  |  |   |   |   |
| **C.4** | **Kelewatan membuat keputusan** | C.4.1 | Kelewatan meluluskan program kerja |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.4.2 | Kelewatan mengangkat keperluan seperti EOT/ APK/ PHK |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.4.3 | Kelewatan kelulusan EOT/ APK/ PHK |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.4.4 | Kelulusan EOT diatas alasan yang meragukan |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.4.5 | Kelewatan kelulusan *mock up*/ sampel |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.4.6 | Kelewatan PP/WPP membuat keputusan bagi isu rekabentuk yang boleh ditangani di tapak. |  |  |  |  |  |   |   |   |
| **C.5** | **Lantikan NSC** | C.5.1 | Kelewatan lantikan NSC oleh HODT Pakar |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.5.2 | Kelewatan lantikan bagi *loose item*/ *provisional sum* oleh PP/WPP |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.5.3 | Kerjasama dan koordinasi NSC/Kontraktor utama dan sesama NSC |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.5.4 | NSC gagal memulakan dan menyiapkan kerja sebagaimana CPM yang dikeluarkan kontraktor utama |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **C.6** | **Kawalan projek menerusi Buku Harian Tapak Bina** | C.6.1 | Buku harian tapak bina tidak di isi |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.6.2 | Buku harian tapak diisi tetapi tidak lengkap/mengikut tatacara |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **C.7** | **Kawalan dan Pemantauan menerusi Mesyuarat Tapak** | C.7.1 | Mesyuarat tapak tidak dilaksanakan secara teratur/berkala |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.7.2 | Kourum Mesyuarat tapak tidak efektif, mesyuarat tidak efisien |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.7.3 | Perbincangan didalam mesyuarat tapak tidak/kurang menunjukkan ketegasan JKR untuk mengawal projek. |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **C.8** | **Tindakan PP/WPP berasaskan kontrak** | C.8.1 | Surat Amaran/Peringatan tidak dikeluarkan atas sebab-sebab kelewatan/kesalahan kontraktor. |  |  |  |  |   |   |   |   |
| C.8.2 | NUTPKK tidak dikeluarkan bagi kelewatan fizikal melebihi 20% |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.8.3 | CNC tidak dikeluarkan bagi projek yang tamat tempoh belum siap. |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **C.9** | **Perubahan *Reserve of Work* (ROW)** | C.9.1 | Berlaku perubahan *ROW* |  |  |  |  |  |   |   |   |
| **C.10** | **Tindakan Audit bagi projek *Design & Build*** | C.10.1 | Tidak merancang dan melaksanakan Audit  |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.10.2 | Melaksanakan Audit tetapi tidak terancang dan teratur |  |  |  |  |  |   |   |   |
| C.10.3 | Tidak memantau tindakan yang diambil bagi teguran auditor |  |  |  |  |  |   |   |   |
| **C.10** | **Perubahan *Reserve of Work* (ROW)** | C.9.1 | Berlaku perubahan *ROW* |  |  |  |  |  |   |   |   |
| **D.** | **UTILITI DAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **D.1** | **Utiliti**  | D.1.1 | Masalah pengalihan utiliti masih belum selesai |  |  |  |  |   |   |   |   |
| D.1.2 | Bekalan utiliti lewat |  |  |  |  |   |   |   |   |
| D.1.3 | Kelulusan utiliti lewat |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **D.2** | **Pihak Berkuasa Tempatan** | D.2.1 | Kelulusan Kebenaran Merancang (KM) lewat |  |  |  |  |   |   |   |   |
| D.2.2 | Masalah kelewatan CCC |  |  |  |  |   |   |   |   |
| D.2.3 | Kelewatan mendapat kelulusan sebelum CPC |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **E.** | **LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN LAIN-LAIN JIKA ADA)** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **E.1** | **Penemuan bahan antik** | E.1.1 | Penemuan bahan antik di tapak di bawah Akta UNESCO |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **E.2** | **Konflik pihak terlibat** | E.2.1 |   |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **E.3** | **Arahan berhenti kerja** | E3.1 |   |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **E.4** | **Birokrasi** | E.3.1 |   |  |  |  |  |   |   |   |   |
| **E.5** | **Cuaca** | E.5.1 | Hujan yang melampau |  |  |  |  |   |   |   |   |
| E.5.2 | Banjir yang berlarutan |  |  |  |  |   |   |   |   |
|   |   |   |   |  |  |  |  |  |   |   |   |
|   |   |   | Ringkasan dari penemuan adalah seperti berikut:- | Tindakan :  |   |   |
| **Kontraktor :**  |  |  |  |
|  |
| **JKR :**  |  |  |  |
|  |
| **HOPT:** |  |  |  |
|  |
| **Utiliti dan PBT :**  |  |  |  |
|  |
| **Lain-lain :**  |  |  |  |
|   |   |  |   |
| **KESIMPULAN & CADANGAN UNTUK PERTIMBANGAN PEGAWAI PENGUASA/PENGARAH PROJEK:** |
| **KESIMPULAN KESELURUHAN** |  | **CADANGAN KESELURUHAN UNTUK KAWALAN DAN PEMANTAUAN PROJEK** |  |
|   |   |   |   |  |  |  |  |  |   |   |   |