



BENGKEL PROJECT LESSONS LEARNED (PLL) CADANGAN PEMBINAAN KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK, DAERAH BAGAN DATUK, PERAK (REKA DAN BINA)

Pengenalan Projek

- Dilaksana melalui RMKe-11 RP1 dengan kos keseluruhan berjumlah RM39,337,500 (termasuk pengambilan tanah)
- Bertujuan untuk penganjurkan acara sukan serta membudayakan sukan dan gaya hidup aktif di peringkat komuniti setempat dan sekitarnya.
- Kompleks sukan ini dilengkapi dengan astaka, pejabat pengurusan, dewan serbaguna serta fasiliti sukan seperti gimnasium, taman cabaran, gelanggang serbaguna, gelanggang futsal, gelanggang tenis, balapan, lompat kijang dan padang bola sepak.

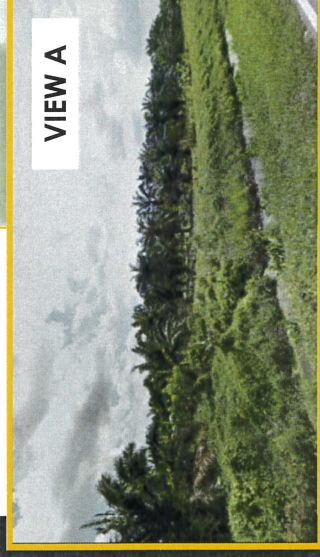


RINGKASAN MAKLUMAT PROJEK

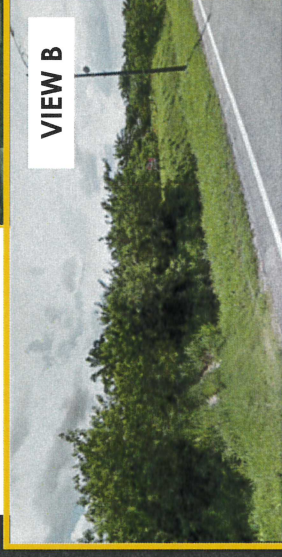
Tajuk Projek	:	Cadangan Pembinaan Kompleks Sukan Bagan Datuk, Daerah Bagan Datuk, Perak (Reka & Bina) (P45 024000050401)
Pelanggan	:	Kementerian Belia Dan Sukan
Agensi Pelanggan	:	Jabatan Belia Dan Sukan Negeri Perak
Agensi Pelaksana	:	Jabatan Kerja Raya Malaysia
Kaedah Pelaksanaan	:	Reka Dan Bina
Kaedah Perolehan	:	Tender Terbuka (Pra Kelayakan)
Kos ATDA Projek	:	RM 32,851,700.00

LOKASI TAPAK

MUKIM BAGAN DATUK,
DAERAH HILIR PERAK



Dikelilingi oleh ladang kelapa sawit



Jalan (FT 069) Simpang Empat-Bagan Datoh



PLOT TAPAK

MUKIM BAGAN DATUK,
DAERAH HILIR PERAK



PASUKAN PROJEK



PELAKSANAAN PROJEK

PRA KONTRAK

- 11 NOVEMBER 2015 : PELANTIKAN JKR SEBAGAI AGENSI PELAKSANA
- 27 NOVEMBER 2015 : PELANTIKAN HOPT
- 30 NOVEMBER 2015 : PELANTIKAN HODT
- 11 JANUARI 2016 : KELULUSAN KPKR - PELAKSANAAN SECARA REKA & BINA
- 7 MAC 2016 : KELULUSAN & PENGESAHAN SKOP KERJA DARIPADA KBS
- 31 MEI 2016 : KELULUSAN KAEDAH TENDER TERHAD DARIPADA KBS
(SURAT MOF BERTARIKH 20 MEI 2016)
- 9 JUN 2016 : PEROLEHAN PERTAMA - PELAWAAN KEPADA PETENDER
(GAGAL PENILAIAN KEUPAYAAN KEWANGAN DAN
TEKNIKAL)
- 5 APRIL 2017 : PEROLEHAN KEDUA - PELAWAAN SEMULA SECARA TENDER
TERHAD DI KALANGAN SYARIKAT ASAL YANG DILULUSKAN
(SURAT MOF BERTARIKH 6 MAC 2017).
- 20 SEPTEMBER 2017 : SURAT MOF MEMUTUSKAN SUPAYA PROJEK DITENDER
SEMULA SECARA TENDER TERBUKA

PELAKSANAAN PROJEK

PRA KONTRAK

16 NOVEMBER 2017 : PEROLEHAN KETIGA – DILAKSANA SECARA TENDER
TERBUKA PRA KELAYAKAN (BERDASARKAN SURAT
TIADA HALANGAN DARIPADA MOF BERTARIKH
7 NOVEMBER 2017)

05 MAC 2018 : SURAT SETUJU TERIMA DIKELUARKAN KEPADA
KONTRAKTOR SUNISSA SDN. BHD.

PELAKSANAAN PROJEK

PASCA KONTRAK

SURAT SETUJU TERIMA : 05 MAC 2018

MILIK TAPAK : 19 MAC 2018

SIAP ASAL : 13 SEPTEMBER 2020

SIAP SEBENAR : 04 OGOS 2021 (TARIKH CPC)

EOT : EOT NO.1: 5 JANUARI 2021 - PKP (114 HARI)
EOT NO.2: 10 JUN 2021 - JALAN SUSUR MASUK KE
KOMPLEKS SUKAN (156 HARI)
EOT NO.3: 7 OGOS 2021 - PKP 3.0 (58 HARI)

SERAHAN KEPADA : 20 OGOS 2021
PELANGGAN

STATUS TERKINI : DALAM TEMPOH DLP (04/08/2021 – 04/08/2023)

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



PANDANGAN UDARA HADAPAN

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



PINTU MASUK KE KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



KEMUDAHAN ASTAKA DENGAN KAPASITI 650 TEMPAT DUDUK DAN
DILENGKAPI PEJABAT PENTADBIRAN

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

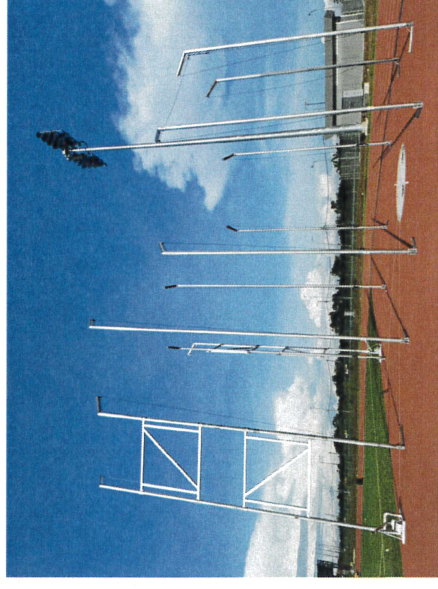
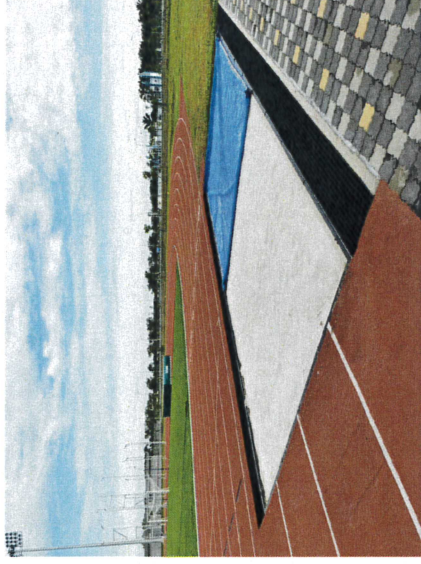
GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



PADANG BOLA SEPAK COWGRASS DILENGKAPI DENGAN TREK BALAPAN
DAN LAMPU LIMPAPAH

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



KEMUDAHAN SUKAN UNTUK ACARA LOMPAT TINGGI, LOMPAT KIJANG
DAN HAMMER THROW

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

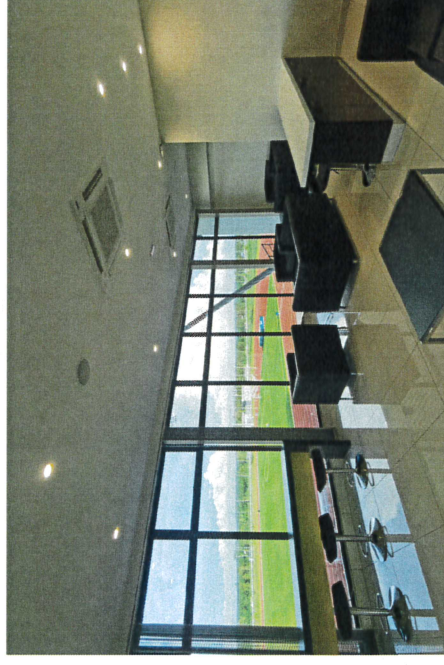
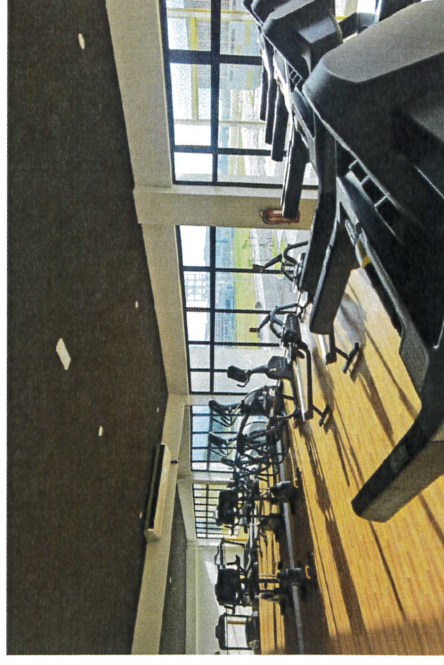
GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



DEWAN SUKAN SERBAGUNA DAN KAFETERIA

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



GIMNASIUM DAN SKYBOX

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

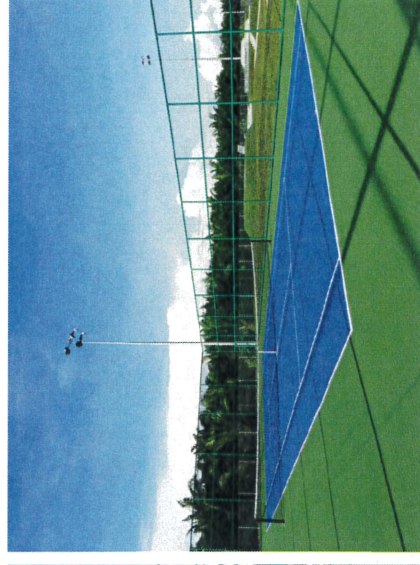
GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



GELANGGANG SERBAGUNA TERTUTUP

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

GAMBAR FASILITI / KEMUDAHAN SUKAN



GELANGGANG BOLA KERANJANG, GELANGGANG TENIS DAN
TAMAN CABARAN

KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

PENGIKTIRAFAN



Project Title:
CERAMIK PERMAINAN KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK, PERAKENAN
(BINA)

Application No.:
PRZE-CPK002-E (R)

Developer/Owner:
JAMBATAN KEDUA BAYU MALAYSIA

Company Registration No.:
1960204-WP000042

Assessment Date:
08 October 2021

Model Construction:
SUMBIDA SDN. BHD.

CIDB Registration No.:
TNS0204-WP000042

Grade: - 07

CIDB 2016 points:
CLASSIC score:

81 %



Chief Executive Officer
Construction Research Institute of Malaysia (CREAM)
Assessment is based on Construction Quality, Structural Safety and Design (ASD) Rating (all-in-one approach).
This assessment is based on Construction Quality, Structural Safety and Design (ASD) Rating (all-in-one approach).



CLASS 2 ATHLETICS FACILITY CERTIFICATE CONSTRUCTION CATEGORY: V.

World Athletics is pleased to certify that the following track and field facility meets all the technical requirements of the World Athletics Rules for the relevant competitions.

Project:
KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK

Site Location:
BAGAN DATUK, MAL

Design:
DISEN SANDWICH SYSTEM

Contractor:
GUANGZHOU DISEN SPORTS EQUIPMENT CO LTD.

Reference:
S-13-0158

Issued by:
JW SPORTSMASTER ENTERPRISE, MAL, December 2020

Valid until:
KKLOW Sports, MAS Low Kok Kwong, 8 February 2021

Valid until:
KKLOW Sports, MAS Low Kok Kwong, 2-8 February 2021

Notes:

Date of Issue:
6 May 2021

Date of Validity:
May 2026

Issued in accordance with the terms and conditions of the World Athletics Certification System.

Alan Rajgopal
World Athletics CEO



CLASSIC CIDB

WORLD ATHLETICS: CLASS 2
(RUNNING TRACK)

BENGKEL PLL
20 OKTOBER 2021

SESI PENGUMPULAN
PEMBELAJARAN
PROJEK

Bengkel

Tajuk : Bengkel *Project Lessons Learned* - Cadangan Pembinaan
Dan Menyiapkan Kompleks Sukan Bagan Datuk, Perak
(Reka dan Bina)

Tarikh : 20 Oktober 2021

Platform : *Google Meet*

Penceramah & Fasilitator

1. Sr Dr. Khairil Hizar Md Khuzaimah, PQS (Penceramah dan Fasilitator)
2. Mohammad Syahmi bin Abdullah (Fasilitator)

BENGKEL PLL 20 OKTOBER 2021

SESI PENGUMPULAN PEMBELAJARAN PROJEK

Peserta Bengkel

HOPT	:	Bahagian Pengurusan Projek 1, Cawangan Kerja Bangunan Am 2
Pelanggan	:	Bahagian Pembangunan, Kementerian Belia dan Sukan
Pen. Pengurus Program	:	Pejabat Pengurusan Portfolio, Cawangan Kerja Bangunan Am 2
WPP Utama	:	JKR Hilir Perak
WPP Arkitek	:	Bahagian Arkitek, JKR Perak
WPP Ukur Bahan	:	Bahagian Ukur Bahan, JKR Perak
WPP Elektrik	:	Cawangan Kejuruteraan Elektrik JKR Perak
HODT Arkitek	:	Bahagian Reka Bentuk Fasiliti Bangunan Am 3, Cawangan Arkitek
HODT Mekanikal	:	Bahagian Rekabentuk Bangunan Am 2, Cawangan Kejuruteraan Mekanikal
HODT Civil	:	Bahagian Kejuruteraan Awam (Keselamatan & Bangunan Am), Caw. Kej. Awam dan Struktur
Kontraktor	:	Sunissa Sdn. Bhd (turut hadir perunding Arkitek, C&S dan M&E)

BENGKEL PLL 20 OKTOBER 2021

- PRA KONTRAK
(PERANCANGAN &
REKABENTUK

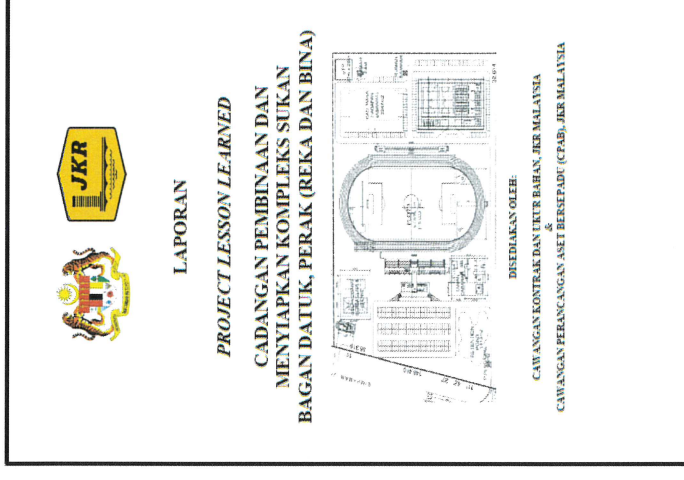
- PASCA KONTRAK
(PEMBINAAN &
SERAHAN)

- MEMBINCANGKAN AMALAN TERBAIK SEMASA PELAKSANAAN PROJEK DI PERINGKAT PERANCANGAN, REKABENTUK, PEMBINAAN SEHINGGA SERAHAN PROJEK KEPADA PELANGGAN
- MEMBINCANGKAN ISU BERBANGKIT SEMASA PELAKSANAAN PROJEK DI PERINGKAT PERANCANGAN, REKABENTUK, PEMBINAAN SEHINGGA SERAHAN PROJEK KEPADA PELANGGAN

BENGKEL PLL

PRA KONTRAK - PEROLEHAN

BENGKEL PLL UNTUK PERINGKAT PEROLEHAN BAGI PROJEK INI TELAH DIADAKAN PADA 20 DAN 21 NOVEMBER 2017 OLEH CAWANGAN KONTRAK DAN UKUR BAHAN DENGAN CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU.



AMALAN TERBAIK SEMASA PELAKSANAAN PROJEK

1. MESYUARAT KOORDINASI/TEKNIKAL DILAKSANAKAN DARI MASA KE SEMASA BAGI MENYELARAS ISU TEKNIKAL DI TAPAK UNTUK MEMASTIKAN PROJEK DISERAHKAN DENGAN TERATUR (4 IN 1)
2. MENERIMA SURAT KEBENARAN MASUK SEBAHAGIAN TANAH MARA BAGI TUJUAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG SEMENTARA PIHAK KBS MENYELESAIKAN URUSAN PENGAMBILAN TANAH - MEMASTIKAN *TIMELINE* PELAKSANAAN PROJEK TIDAK TERJEJAS
3. DOKUMEN KUALITI DISELENGGARA DENGAN BAIK SERTA PELAKSANAAN AUDIT SPK BAGI MEMASTIKAN KUALITI PEMBINAAN SENTIASA DIPANTAU
4. AUDIT SISTEM PENGURUSAN KESELAMATAN DAN KESIHATAN PEKERJAAN (SPKKP) DILAKSANA BAGI MEMASTIKAN PEMATUHAN KEPADA PROSEDUR KAWALAN KESELAMATAN DAN KESIHATAN PEKERJAAN
5. KENAIKAN KOS PROJEK YANG DISEBABKAN OLEH ISU TEKNIKAL/KEPERLUAN PBT, DITAMPUNG OLEH PENJIMATAN SEDIA ADA – KENAIKAN KOS TIDAK MELEBIHI SILING DILULUSKAN

ISU SEMASA PELAKSANAAN PROJEK

1. PERBEZAAN ARAS *ORIGINAL GROUND LEVEL* (OGL)

Berdasarkan ukur aras ke atas OGL yang dilaksanakan oleh jurukur tanah yang dilantik oleh kontraktor, didapati terdapat perbezaan ketara aras secara purata iaitu +-450mm lebih rendah dari pelan ukur yang diterima semasa tender.

Kontraktor mengemukakan tuntutan tambahan kuantiti tanah berdasarkan perbezaan OGL. *Joint survey* dilaksana seterusnya kelulusan Pelarasan Harga Kontrak (PHK) No.1 berjumlah RM898k.

ISU SEMASA PELAKSANAAN PROJEK

2. PERUBAHAN ARAS PLATFORM MENGIKUT KEPERLUAN JABATAN PENGAIARAN DAN SALIRAN (JPS) NEGERI PERAK

- *Pre-consult* dengan JPS Negeri Perak dilaksana pada Januari 2018 - ulasan diterima agar aras platform direkabentuk lebih tinggi dari aras jalan sedia ada iaitu 1.90m – 2.0m. Aras platform projek direkabentuk pada 2.1m.
- JPS Negeri Perak sekali lagi mengemukakan ulasan melalui surat bertarikh 29 Ogos 2018 dengan mengesyorkan Aras Pembentukan Bebas Banjir ialah 2.5m bagi pembangunan Daerah Bagan Datuk berpandukan surat pekeliling baharu bertarikh 9 Februari 2018.
- Perunding C&S mengadakan beberapa siri perbincangan bersama JPS Negeri Perak supaya kos tambakan tanah dikurangkan.
- Pihak JPS pada 12 Oktober 2018 bersetuju dengan penetapan aras seperti berikut:
 - a. 2.50m bagi *Floor Finish Level* (FFL) Bangunan.
 - b. 2.40m bagi jalan/tempat letak kereta.
 - c. 2.10m bagi kawasan lapang/ padang/trek.

ISU SEMASA PELAKSANAAN PROJEK

3. PEMBINAAN JALAN SUSUR BERDASARKAN KEPERLUAN UNTUK MEMPEROLEH *CERTIFICATE OF COMPLETION AND COMPLIANCE* (CCC)

- Bahagian Jalan JKR Perak melalui surat bertarikh 21 Mac 2018 telah mengeluarkan surat tiada halangan Permohonan Kelulusan Pelan Jalan Dan Parit dengan ulasan jalan keluar masuk hendaklah melalui sedia ada/ pembangunan bersebelahan dengan menyambung jalan susur / khidmat dalaman sahaja. Jalan keluar masuk dari tapak yang dipohon kepada Jalan Persekutuan FT 69 adalah tidak dibenarkan.
- Berdasarkan ulasan tersebut, pihak kontraktor telah menyediakan jalan susur sehingga sempadan projek ini untuk disambung kepada jalan susur projek MRSM Bagan Datuk.
- Semasa mesyuarat penyelarasan JKR Hilir Perak bersama MARA pada 8 Mac 2019, pihak MARA memaklumkan bahawa skop pembinaan projek MRSM hanyalah melibatkan persimpangan jalan masuk ke kompleks MRSM dan pihaknya hanya menyediakan rizab ke atas jalan susur berkenaan sahaja.
- Jalan susur masuk perlu disediakan oleh projek ini bagi menyediakan akses kepada kompleks sukan dan merupakan keperluan untuk memperoleh CCC.



PROJECT LESSONS LEARNED

J K R M A L A Y S I A

Kandungan

Project Lessons Learned
Checklist

Project Lessons Learned
Template

Project Lessons Learned
After Action Review

**CADANGAN
PEMBINAAN
KOMPLEKS SUKAN
BAGAN DATUK,
DAERAH BAGAN
DATUK, PERAK
(REKA DAN BINA)**

Disediakan oleh:
Bahagian Pengurusan Projek 1,
Cawangan Kerja Bangunan Am 2



**Project Lessons Learned:
Checklist**



No.	Item	Yes	No	Comment
1.	Project Objectives were specific, measurable, attainable, results-focused and time-bound	√		
2.	Purpose and Need was clearly defined	√		
3.	Project Management Plan was well-documented, with appropriate structure and detail	√		
4.	Project Schedule encompassed all aspects of the project	√		
5.	Tasks were defined adequately	√		
6.	Stakeholders (client, service providers, local authority etc/) gave appropriate input into the project planning process	√		
7.	Project budget was well defined	√		
8.	Specifications were clear and well-documented	√		
9.	Project scoping was adequate, understandable, and well-documented	√		
10.	Project baselines (Scope, Time, Cost, Quality) were well-managed	√		
11.	Project milestones were clearly identified for all project phases	√		



No.	Item	Yes	No	Comment
12.	Design changes were well-documented	√		
13.	Project management processes were well managed	√		
14.	Project progress tracked against baselines and reported accurate status	√		
15.	Procurement process went smoothly		√	Procurement process was carried out 3 times before the project awarded: a. First time (2016): Selective Tender b. Second time (2017): Selective Tender c. Third time (2017): Open Tender
16.	The project had adequate Quality Control	√		
17.	Risks were identified and manageable	√		
18.	Project governance was effective	√		
19.	Project Team was properly organised and staffed	√		
20.	Project Team received adequate training	√		
21.	Project Team's experience were adequate	√		
22.	Project team worked effectively on project goals	√		



**Project Lessons Learned:
Checklist**



No.	Item	Yes	No	Comment
23.	Project team worked effectively with external entities (contractors, consultants, etc)	√		
24.	There was good communication within the Project Team	√		
25.	Management gave this project adequate attention	√		
26.	Authority and accountability were well defined	√		
27.	Initial cost and schedule estimates were accurate	√		
28.	Project was delivered within approved revised schedule	√		
29.	Project was delivered within revised budget	√		
30.	Overall project planning and execution was effective	√		
31.	External dependencies were understood and well-managed	√		
32.	Project records were well kept and maintained	√		
33.	Stakeholders' needs/requirements were met	√		
34.	Client was satisfied with the project	√		
35.	Project Objectives were met	√		



Jabatan Kerja Raya Malaysia
**Project Lessons Learned
Template**



PLANNING
Perancangan

WHAT WENT WELL? <i>Apa Berlaku Dengan Lancar</i>	WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER? <i>Apa Boleh Dilakukan Dengan Lebih Baik</i>
Skop kerja muktamad diterima daripada KBS	Isu: Kaedah perolehan secara tender terhad ditentukan terlebih dahulu oleh pihak pelanggan.
Peruntukan diterima daripada pelanggan adalah mencukupi	Cadangan: Berdasarkan praktis, JKR boleh mengesyorkan kaedah perolehan yang bersesuaian dengan kompleksiti projek.
Tapak projek tersedia dan bebas daripada sebarang halangan – Hasil libat urus KBS dengan pihak MARA, persetujuan penyerahan tanah seluas 15 ekar bagi tujuan pembangunan kompleks sukan diterima lebih awal.	Cadangan: Status hak milik tanah diperoleh di peringkat awal pelaksanaan projek / sebelum permohonan Kebenaran Merancang dikemukakan.
Kebenaran masuk tapak bagi memulakan kerja awalan diperoleh daripada MARA	

LESSONS LEARNED
Pembelajaran

Bagi projek Reka dan Bina yang dirancang oleh pihak JKR sepatutnya melalui proses pra-kelayakan untuk memastikan petender yang benar-benar layak dari segi teknikal dan kewangan memasuki tender.

JKR mencadangkan kaedah perolehan yang bersesuaian kepada pihak pelanggan untuk pelaksanaan projek.



Jabatan Kerja Raya Malaysia
**Project Lessons Learned
Template**



DESIGN

Reka bentuk

WHAT WENT WELL?

Apa Berlaku Dengan Lancar

Koordinasi yang baik antara pihak HODT dan perunding semasa peringkat rekabentuk.

Reka bentuk yang disediakan oleh kontraktor/perunding mematuhi NCR yang telah dikeluarkan oleh HODT.

Kontraktor/perunding telah melaksanakan reka bentuk yang mematuhi keperluan Penyata Kehendak Kerajaan (*Needs Statement*)

Kontraktor/perunding telah melaksanakan reka bentuk yang mematuhi kos projek.

Reka bentuk yang disediakan telah mendapat persetujuan daripada pihak pelanggan.

WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER?

Apa Boleh Dilakukan Dengan Lebih Baik

Isu: Tempoh pelawaan tender yang singkat menyebabkan terdapat kekangan untuk kontraktor mendapatkan maklumat dan keperluan teknikal pihak PBT sebelum mengemukakan tawaran harga/cadangan teknikal

Cadangan: Tempoh pelawaan tender yang munasabah perlu disediakan bagi membolehkan kontraktor mendapatkan maklumat dan keperluan teknikal daripada pihak PBT terlebih dahulu sebelum mengemukakan tawaran harga/cadangan teknikal.

LESSONS LEARNED

Pembelajaran

Kontraktor/Perunding yang telah dilantik adalah kompeten untuk laksana reka bentuk seperti kehendak kerajaan.



Jabatan Kerja Raya Malaysia
**Project Lessons Learned
Template**



CONSTRUCTION

Pembinaan

WHAT WENT WELL? <i>Apa Berlaku Dengan Lancar</i>	WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER? <i>Apa Boleh Dilakukan Dengan Lebih Baik</i>
Pengurusan yang cekap oleh WPP semasa peringkat pembinaan projek.	Isu skop tambahan jalan susur masuk ke kompleks sukan.
Proses permohonan kelulusan bahan dan <i>method statement</i> diuruskan dengan baik dan teratur oleh pihak kontraktor/perunding.	Libat urus bersama pasukan pelaksana projek bersebelahan/sekitar dilaksanakan di peringkat awal pelaksanaan projek.
Pengurusan komunikasi dan pihak berkepentingan projek diuruskan dengan baik	Isu perbezaan aras OGL antara plan ukur yang diedarkan semasa tender dengan ukur aras yang dilaksanakan oleh kontraktor semasa peringkat pembinaan.
Kontraktor berpengalaman dalam pelaksanaan pembinaan kemudahan sukan.	Bahagian Ukur Tanah, CKIP perlu menyelaraskan urusan lantikan dan pelaksanaan kerja ukur bagi projek yang dilaksanakan oleh JKR.
Mesyuarat Koordinasi/Teknikal dilaksanakan dari masa ke semasa bagi menyelaraskan isu teknikal di tapak.	
Penjadualan kerja di tapak dirancang dengan teliti dan dipatuhi. Walaupun kemajuan kerja di tapak terkesan dengan PKP, projek tidak mengalami kelewatan dan berjaya diserahkan dalam tempoh yang ditetapkan.	Isu perubahan reka bentuk ketinggian aras platform projek berdasarkan arahan PBT agar mematuhi aras pembentukan bebas banjir terkini – berbeza dengan ulasan yang diterima semasa <i>pre-consult</i> .
Beberapa siri rundingan bersama pihak PBT dilaksanakan bagi isu kenaikan aras platform projek. Kelulusan diterima dengan penetapan aras platform berbeza-beza mengikut keperluan teknikal. Tambahan kos tambahan tanah dapat dikurangkan	Rundingan bersama pihak PBT diadakan untuk mendapatkan pengecualian sekiranya terdapat peraturan/pekeliling baharu yang berkuatkuasa semasa pelaksanaan projek bagi meminimumkan impak kenaikan kos.



Jabatan Kerja Raya Malaysia
**Project Lessons Learned
Template**



LESSONS LEARNED

Pembelajaran

Bahagian Ukur Tanah, CKIP perlu menyelaraskan urusan lantikan dan pelaksanaan kerja ukur bagi projek yang dilaksana oleh JKR.

Pelantikan kontraktor yang berpengalaman dan berkeupayaan dapat memastikan kejayaan sesuatu projek. Saringan pra-kelayakan perlu dilaksanakan sebelum pelawaan bagi mengenalpasti keupayaan teknikal dan kewangan syarikat.



Jabatan Kerja Raya Malaysia
**Project Lessons Learned
Template**



HANDOVER

Penyerahan

WHAT WENT WELL?

Apa Berlaku Dengan Lancar

Penyerahan projek secara 4 in 1 (CPC, SOFA, *coffee table*, *as built drawings*)

Majlis penyerahan projek secara rasmi daripada kontraktor kepada JKR dan seterusnya JKR kepada pelanggan diadakan secara *hybrid* (fizikal & maya) - membolehkan semua pihak turut serta dalam majlis tersebut walau pun tidak dapat menghadiri secara fizikal.

Penglibatan pelanggan (*end user*) dilaksana dari peringkat awal pembinaan projek dan pihaknya amat berpuas hati dengan kualiti pembinaan berdasarkan maklum balas borang kepuasan pelanggan serta semasa majlis penyerahan.

WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER?

Apa Boleh Dilakukan Dengan Lebih Baik

Pemeriksaan pra-penyerahan dirancang dan dilaksana lebih awal bagi memberikan tempoh yang cukup kepada kontraktor untuk mengambil tindakan terhadap ulasan pelanggan/pasukan projek JKR.

Jemputan kepada pihak media semasa majlis penyerahan untuk hebahan penyiapan projek terutama kepada masyarakat setempat bagi membolehkan kemudahan yang disediakan digunapakai seperti yang dirancang.

LESSONS LEARNED

Pembelajaran

Penyerahan projek secara 4 in 1 berjaya dilaksana dengan kerjasama semua pihak

Libat urus dan kerjasama dengan pihak berkepentingan perlu dilaksanakan bagi memastikan kejayaan projek



1. What was supposed to happen? <i>Apakah yang sepatutnya berlaku?</i>	Pelan ukur disemak dan teratur sebelum diedarkan kepada petender.
2. What actually happened? <i>Apakah yang sebenarnya berlaku?</i>	Berdasarkan ukur aras ke atas OGL yang dilaksanakan oleh jurukur tanah yang dilantik oleh kontraktor, didapati terdapat perbezaan ketara aras secara purata iaitu +-450mm lebih rendah dari lukisan ukur yang diedarkan kepada petender.
3. Why did it happen? <i>Kenapakah ianya berlaku?</i>	Pelan ukur yang disediakan tidak disemak atau dirujuk kepada Bahagian Ukur Tanah, CKIP.
4. What are the consequences? <i>Apakah kesannya?</i>	Kenaikan kos projek akibat pertambahan kuantiti kerja tanah.
5. What are the key lessons? <i>Apakah pembelajaran yang diperolehi?</i>	Memastikan data yang diedarkan kepada petender telah disemak dan teratur. Pelan ukur yang disediakan oleh Jurukur Tanah perlu disemak/dirujuk kepada Bahagian Ukur Tanah, CKIP.
6. Suggestions for action <i>Cadangan tindakan</i>	Bahagian Ukur Tanah, CKIP perlu menyelaraskan urusan lantikan dan pelaksanaan kerja ukur bagi projek yang dilaksana oleh JKR.



1. What was supposed to happen? <i>Apakah yang sepatutnya berlaku?</i>	Aras platform projek direkabentuk berdasarkan aras pembentukan bebas banjir.
2. What actually happened? <i>Apakah yang sebenarnya berlaku?</i>	Percanggahan ulasan teknikal daripada pihak PBT semasa <i>pre-consult</i> (semasa penyediaan harga tawaran) dan selepas SST dikeluarkan.
3. Why did it happen? <i>Kenapakah ianya berlaku?</i>	Surat Pekeliling bagi Aras Pembentukan Bebas Banjir baharu dengan aras platform lebih tinggi dikeluarkan sejurus selepas projek di'award'.
4. What are the consequences? <i>Apakah kesannya?</i>	Kenaikan kos projek akibat pertambahan kuantiti kerja tanah.
5. What are the key lessons? <i>Apakah pembelajaran yang diperolehi?</i>	Beberapa siri perbincangan bersama pihak PBT dilaksana dan kelulusan diterima dengan penetapan aras platform berbeza mengikut keperluan teknikal. Tambahan kos tambakan tanah dapat dikurangkan.
6. Suggestions for action <i>Cadangan tindakan</i>	Rundingan bersama pihak PBT diadakan sekiranya terdapat peraturan/pekeliling baharu yang berkuatkuasa semasa pelaksanaan projek bagi meminimumkan impak kenaikan kos.



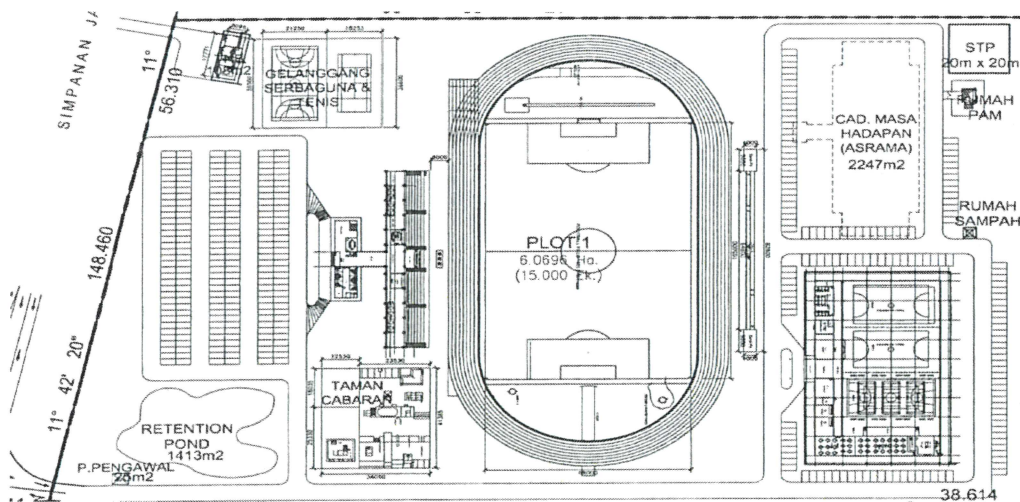
1. What was supposed to happen? <i>Apakah yang sepatutnya berlaku?</i>	Pembinaan jalan susur masuk ke kompleks sukan disediakan mengikut had sempadan kerja projek.
2. What actually happened? <i>Apakah yang sebenarnya berlaku?</i>	Tambahan skop pembinaan jalan susur masuk - disambung daripada simpang masuk projek bersebelahan bagi menyediakan akses kepada kompleks sukan
3. Why did it happen? <i>Kenapakah ianya berlaku?</i>	Kelulusan plan jalan dan parit bagi projek MRSM dan KSBD tidak diselaraskan di peringkat PBT.
4. What are the consequences? <i>Apakah kesannya?</i>	Tambahan kerja pembinaan jalan susur masuk ke kompleks sukan dari simpang projek MRSM melibatkan kenaikan kos dan lanjutan tempoh pembinaan.
5. What are the key lessons? <i>Apakah pembelajaran yang diperolehi?</i>	Penyelarasan kelulusan plan jalan dan parit bagi projek yang dilaksanakan bersebelahan perlu diberi perhatian.
6. Suggestions for action <i>Cadangan tindakan</i>	Libat urus bersama pasukan pelaksana projek bersebelahan/sekitar dilaksanakan di peringkat awal pelaksanaan projek.



LAPORAN

PROJECT LESSON LEARNED

CADANGAN PEMBINAAN DAN MENYIAPKAN KOMPLEKS SUKAN BAGAN DATUK, PERAK (REKA DAN BINA)



DISEDIAKAN OLEH:

CAWANGAN KONTRAK DAN UKUR BAHAN, JKR MALAYSIA
&
CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU (CPAB), JKR MALAYSIA

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 20 hingga 21 November 2017. Laporan ini disediakan bagi projek Cadangan Pembinaan Dan Menyiapkan Kompleks Sukan Bagan Datuk, Perak (Reka dan Bina) yang telah dihadiri oleh HODT (Ukur Bahan). Selain itu juga, laporan ini juga mencadangkan beberapa penambahbaikan yang perlu diambil kira bagi projek-projek seumpamanya di masa hadapan.

PENGENALAN

Projek Cadangan Pembinaan Dan Menyiapkan Kompleks Sukan Bagan Datuk, Perak (Reka dan Bina) ini ialah projek yang dinanti-nantikan oleh penduduk dan masyarakat Daerah Bagan Datuk khususnya digunakan untuk aktiviti sukan dan riadah bagi masyarakat setempat.

Projek ini melibatkan pembinaan sebuah kompleks sukan yang dilengkapi dengan pejabat, kompleks dewan serbaguna, padang bola/hoki/trek balapan, astaka, gelanggang sepak takraw, surau, pondok pengawal, tandas, kantin, pencawang TNB dan dataran parkir.

RINGKASAN MAKLUMAT PROJEK

Tajuk Kontrak	:	Cadangan Pembinaan Dan Menyiapkan Kompleks Sukan Bagan Datuk, Perak (Reka dan Bina)
Jumlah Kos Projek	:	RM 34,337,500.00
Tarikh Terima Projek	:	30 November 2015 (CKUB dilantik HODT)
Tarikh Tender Pertama	:	15 Jun 2016 (Tender Terhad)
Tarikh Tender Kedua	:	04 April 2017 (Tender Terhad)
Tarikh Tender Semasa	:	16 November 2017 (Pra Kelayakan)
Tarikh Jangka Milik Tapak	:	01 Mac 2017
Pelanggan	:	Kementerian Belia dan Sukan (KBS)
HOPT	:	Cawangan Kerja Bangunan AM 2 (CKBA 2)

SESI PENGUMPULAN PEMBELAJARAN PROJEK

Bengkel

- a. Tajuk : Bengkel *Project Lessons Learned*
Cadangan Pembinaan Dan Menyiapkan Kompleks Sukan Bagan Datuk, Perak (Reka dan Bina)
- b. Tarikh : 20 hingga 21 November 2017 (Isnin hingga Selasa)
- c. Tempat : Bilik Gerakan, Tingkat 14, Cawangan Kontrak dan Ukur Bahan, Menara Tun Ismail Mohamed Ali, Kuala Lumpur.

Peserta Bengkel

Peserta Bengkel terdiri daripada wakil-wakil dari bahagian di Cawangan Kontrak dan Ukur Bahan seperti berikut :-

1. Bahagian Bangunan Am 2
2. Bahagian Jalan dan Pengurusan Fasiliti
3. Bahagian Pendidikan
4. Bahagian Kejuruteraan Infrastruktur Pengangkutan dan Cerun
5. Bahagian Pengurusan Korporat

Pemudahcara/Fasilitator

Pemudahcara/Fasilitator adalah wakil dari Cawangan Pengurusan Aset Bersepadu :-

- i. Sr Dr. Khairil Hizar bin Md Khuzaimah (Penceramah dan Fasilitator)
- ii. Bahagian Pengurusan Portfolio, Cawangan Kontrak dan Ukur Bahan (Penyelaras Bengkel)

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 PELAKSANAAN (EXECUTION)

2. PLANNING - PEROLEHAN

PERANCANGAN

WHAT WENT WELL?

APA BERLAKU DENGAN LANCAR

1. Tiada isu peruntukan yang timbul semasa peringkat perolehan
2. Kelulusan merancang mengikut prosedur yang ditetapkan
3. Koordinasi pasukan projek baik dan mendapat kerjasama sepenuhnya dari kumpulan HOPT dan HODT
4. *Need statement* jelas dinyatakan di dalam Dokumen Tawaran Pra Bida

WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER ?

APA BOLEH DILAKUKAN DENGAN LEBIH BAIK

1. Tiada *double standard* bagi projek yang dikategorikan *high profile/ high impact* projek. (cth:- tempoh pembinaan yang singkat (jika ada).
2. Kerajaan mesti tegas dengan kaedah perolehan. Dengan itu kerajaan hendaklah mengeluarkan satu arahan melalui 1PP bagi memastikan satu proses yang perlu dipatuhi oleh agensi/jabatan. Jika penilaian tender terhad telah dibuat kepada petender dan didapati gagal maka petender tersebut tidak dibenarkan untuk memasuki semula tender ini.
3. Saringan awal terhadap kelayakan petender dari segi teknikal dan kewangan jika projek dikategorikan secara Reka & Bina perlu dilaksanakan.
4. Perancangan kaedah perolehan yang tepat dan ditentukan di peringkat awal semasa penerimaan projek oleh JKR.
5. Wujudkan carta perbatuan mengikut kategori projek (Reka & Bina / Konvensional).
6. Jika terdapat banyak intervensi dari pihak luar dan menyebabkan sesuatu proses tidak dapat dilaksanakan maka ianya perlu dibentangkan dalam JPP (Jawatankuasa Pemandu Pengurusan) untuk penyelesaian.
7. Penguatkuasaan terhadap kesemua peraturan yang telah diwujudkan

LESSONS LEARNT:

PEMBELAJARAN

1. Senarai kontraktor yang dinamakan oleh pihak Kementerian Kewangan sepatutnya Kontraktor yang benar-benar layak dan berpengalaman untuk memasuki tender.
2. Bagi projek Reka dan Bina yang dirancang oleh pihak JKR sepatutnya melalui proses pra-kelayakan .
3. Bagi projek yang kompleks dan mempunyai kepakaran khas (e.g : hospital – RM500 Juta ke atas) pihak JKR dibenarkan untuk menamakan pentender yang diambil daripada pangkalan data JKR.

AFTER ACTION REVIEW

<i>What was supposed to happen?</i>	Senarai kontraktor yang disyorkan oleh kerajaan adalah kontraktor yang sebenar-benarnya layak memasuki tender.
<i>What actually happened?</i>	Senarai nama kontraktor yang dinamakan / disenaraikan didapati tidak berkelayakan (kewangan dan teknikal).
<i>Why did it happen?</i>	Nama/petender yang disenaraikan di luar kawalan (e.g : dari Kementerian Kewangan).
<i>What are the consequences</i>	Tempoh pelaksanaan projek menjadi lambat akibat proses perolehan yang berulang-ulang.
<i>What are the key lessons?</i>	Sepatutnya proses perolehan mesti melalui peringkat pra-kelayakan bagi tender terhad reka dan bina.
<i>Suggestions for action</i>	Apabila proses pra-kelayakan dimulakan, proses sepatutnya diteruskan tanpa terganggu