**FREQUENTLY ASKED QUESTION PENGURUSAN ASET TAK ALIH KERAJAAN**

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PEMULIHAN / PEMULIHARAAN / UBAH SUAI / NAIK TARAF ASET**

| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Apakah itu PPUN? | P = PemulihanP = Pemuliharaan (bagi Aset Warisan)U = Ubah SuaiN = Naik Taraf |
| 2. | Siapakah yang membuat penentuan skop dan aktiviti PPUN? | PTF perlu menentukan/menetapkan skop dan aktiviti PPUN seperti yang disenaraikan dalam JKR.PATA.F9/1b. |
| 3.  | Adakah cadangan membina baharu sebarang bangunan dalam kawasan milikan agensi atau premis yang sama dianggap sebagai projek PPUN? | Pelaksanaan PPUN hanya terpakai bagi aset/ bangunan/jalan/sistem sedia ada. Membina blok tambahan dalam kawasan/ Daftar Premis Aset (DPA) yang sama dikelaskan sebagai Naik Taraf. |
| 4. | Apakah ketentuan atau syarat yang membolehkan pelaksanaan PPUN? | PPUN boleh dilaksanakan selepas dan tertakluk pada hasil/keputusan daripada penilaian aset semasa termasuklah analisis Kos Kitaran Hayat (LCC) sebagai justifikasi utama dalam permohonan peruntukan. |
| 5. | Bilakah agensi boleh merancang atau memohon untuk melaksanakan PPUN? | PPUN boleh dilaksanakan selepas dan tertakluk pada hasil/keputusan daripada penilaian aset semasa termasuklah analisis Kos Kitaran Hayat (LCC) sebagai justifikasi utama dalam permohonan peruntukan. |
| 6. | Apakah kaedah perolehan yang boleh dibuat untuk melaksanakan PPUN? | Kaedah perolehan yang boleh dilaksanakan adalah mengikut nilai kos perolehan projek seperti yang berikut:1. Undian
2. Sebut Harga
3. Tender
 |
| 7. | Apakah maklumat atau dokumen yang perlu diterima selepas produk siap PPUN dilaksanakan? | Maklumat atau dokumen yang perlu diterima oleh agensi selepas produk siap PPUN dilaksanakan adalah seperti yang berikut:1. Penerimaan Lukisan Siap Bina (Salinan keras dan lembut).
2. Manual Operasi dan Penyenggaraan.
3. Senarai Aset Khusus.
4. Lain-lain dokumen yang berkaitan dengan projek PPUN yang dilaksanakan.
 |

**FREQUENTLY ASKED QUESTION PENGURUSAN ASET TAK ALIH KERAJAAN**

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PEMULIHAN / PEMULIHARAAN / UBAH SUAI / NAIK TARAF ASET**

| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| --- | --- | --- |
| 8. | Bolehkah kerja PPUN dilaksanakan tanpa lukisan siap bina bangunan? | Lukisan Siap Bina atau Lukisan Terukur yang lengkap perlu tersedia dan perlu disediakan sebelum pelaksanaan aktiviti Pemulihan/ Pemuliharaan/Ubah Suai/Naik Taraf Aset. |
| 9. | Apakah rujukan yang boleh digunakan untuk pemilihan pengelasan projek antara kerja pemulihan/pemuliharaan/ ubah suai/naik taraf aset? | Surat Arahan KPKR Bil. 4/2022 digunakan sebagai makluman dan arahan berkenaan Kriteria Pengelasan PPUN bagi sset bangunan. |
| 10. | Adakah setiap blok dalam satu premis yang hendak dilaksanakan kerja pemulihan/pemuliharaan/ubah suai/ naik taraf sset perlu menyediakan Pelan PPUN? | Hanya satu (1) Pelan PPUN (JKR.PATA-F9/1) meliputi blok-blok atau ruang-ruang yang terlibat (penyenaraian skop) di bawah satu daftar premis aset (DPA) yang perlu disediakan. |
| 11.  | Apakah rujukan untuk kerja membaik pulih bangunan warisan? | Kerja/projek yang melibatkan aset tak alih warisan termasuklah pembaikpulihan, pembinaan semula, pemulihan dan penyesuaian atau mana-mana gabungannya hendaklah merujuk pada Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) dan Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan 2016. |
| 12. | Adakah kerja membaik pulih aset pendawaian elektrik dan penghawa dingin dikelaskan sebagai projek naik taraf sset? | Ia dikelaskan sebagai Pemulihan.Kerja/projek dikelaskan sebagai naik taraf hanya jika ia melibatkan peningkatan prestasi bagi sistem mekanikal/elektrik/ICT berbanding sedia ada (lama). |

**FREQUENTLY ASKED QUESTION PENGURUSAN ASET TAK ALIH KERAJAAN**

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PEMULIHAN / PEMULIHARAAN / UBAH SUAI / NAIK TARAF ASET**

| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| --- | --- | --- |
| 13. | Bolehkah agensi secara ‘ad hoc’ hendak melaksanakan kerja ‘ubah suai’ ruang-ruang pejabatnya yang dilihat telah usang dan buruk oleh penghuni/ penggunanya? | 1. Agensi hendaklah melaksanakan penilaian aset yang menjustifikasikan keperluan serta menyokong permohonan peruntukan untuk melaksanakan PPUN.
2. Istilah ‘ubah suai’ adalah tidak tepat. Ubah suai hanya terpakai apabila terdapat pengubahsuaian dalaman yang melibatkan perubahan keadaan fizikal/fungsi aset secara one-off tanpa melibatkan struktur dan pertambahan saiz bangunan.
3. Istilah yang betul bagi cadangan tajuk kerja/projek ialah ‘pemulihan’ (jika mengekalkan spesifikasi/ciri-ciri asal) atau ‘naik taraf’ (jika terdapat peningkatan spesifikasi/prestasi berbanding asal/sedia ada).
 |
| 14. | Bagaimanakah hendak menentukan pemilihan tajuk pengelasan PPUN sekiranya terdapat beberapa skop kerja pemulihan/ pemuliharaan/ubah suai/naik taraf aset bagi projek yang hendak dilaksanakan? | Pemilihan tajuk pengelasan PPUN adalah berdasarkan perincian/butiran skop kerja/projek yang besar (utama).Sila rujuk juga Surat Arahan KPKR Bil. 4/2022 sebagai makluman dan arahan berkenaan Kriteria Pengelasan PPUN bagi aset bangunan. |
| 15.  | Adakah aktiviti pengerukan/ pengorekan kelodak di jeti perlu dimasukan dalam aktiviti PPUN? | Ya, sekiranya projek tersebut melibatkan aktiviti pengerukan dan pengorekan.Tidak sekiranya projek hanya melibatkan kerja pengerukan semata-mata. |
| 16. | Bagaimanakah penentuan pemilihan tajuk projek/kerja sekiranya terdapat skop kerja penyenggaraan dan pemulihan dalam projek yang sama? | Tajuk projek tersebut adalah Pemulihan.Sila rujuk juga Surat Arahan KPKR Bil. 4/2022 sebagai makluman dan arahan berkenaan Kriteria Pengelasan PPUN bagi aset bangunan.. |

**FREQUENTLY ASKED QUESTION PENGURUSAN ASET TAK ALIH KERAJAAN**

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PENILAIAN ASET**

| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| --- | --- | --- |
| 17. | Apakah yang membezakan antara penyenggaraan dengan pemulihan? | Aktiviti penyenggaraan adalah aktiviti yang biasanya dijalankan secara berjadual mengikut peruntukan tahunan yang diluluskan bagi tujuan mengekalkan atau menjaga sesuatu binaan bangunan/infrastruktur, sistem atau/dan peralatan supaya beroperasi mengikut fungsi yang ditetapkan.Manakala, pemulihan adalah aktiviti one-off (tidak berulang) bagi mengembalikan keadaan fizikal dan kefungsian aset/sistem kepada keadaan asal melalui pembaikan atau/dan penggantian yang tidak melibatkan struktur. |
| 18. | Adakah PPUN boleh dilaksanakan berulang kali atau secara berkala? | Pelaksanaan PPUN adalah secara projek (one-off) dan hanya boleh dilaksanakan tertakluk kepada hasil/keputusan daripada penilaian aset semasa termasuklah Analisis Kos Kitaran Hayat (LCC). |
| 19. | Adakah pemulihan/pembaikan untuk kerja darurat tertakluk di bawah PPUN? | Kerja darurat boleh menjadi kerja penyenggaraan pembaikan luar jangka agensi. Sebagaimana AP55, Darurat boleh ditakrifkan sebagai kejadian yang bersifat kecemasan yang memerlukan tindakan serta merta supaya tidak menjejaskan kepentingan awam, penyampaian perkhidmatan Kerajaan, mengekang berlakunya kerosakan berterusan.Walau bagaimanapun, kerja pemulihan/pembaikan yang tidak dikelaskan sebagai kerja darurat hendaklah dilaksanakan di bawah prosedur PPUN termasuklah keperluan laporan penilaian aset sebagai prasyarat pengesyorannya. |