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

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **OPERASI DAN PENYENGGARAAN ASET**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| 1. | Apakah Pelan Operasi dan Penyenggaraan Aset (POPA)? | Dokumen mengenai perancangan kerja dan perancangan sumber fasa Operasi dan Penyenggaraan Aset (OPA). |
| 2. | Apakah jenis-jenis penyenggaraan di bawah fasa Operasi dan Penyenggaraan | 1. Operasi Aset 2. Penyenggaraan Pembaikan (PyB) 3. Penyenggaraan Pencegahan (PyC) |
| 3. | Apakah 2 (dua) kaedah pelaksanaan OPA secara dalaman? | Tenaga Jabatan dan Lantikan Kontraktor |
| 4. | Apakah definisi "Agreed Service Level (ASL)"? | Tahap Perkhidmatan Yang Dipersetujui mengikut keperluan pelanggan untuk sesuatu aset / fasiliti bagi mencapai objektif agensi kerajaan |
| 5. | Apakah definisi Operasi Aset? | Aktiviti yang bertujuan mengekalkan kebersihan, keselamatan, estetik dan kemampanan (sustainability) sesuatu aset mengikut fungsi yang ditetapkan. |
| 6. | Apakah definisi Penyenggaraan Pembaikan (PyB)? | Kerja pembaikan perubahan nilai aset apabila berlaku kerosakan / kegagalan supaya aset dapat berfungsi semula mengikut piawaian yang ditetapkan |
| 7. | Apakah definisi Penyenggaraan Pencegahan (PyC)? | Kerja penyenggaraan mengikut jadual/ program bagi memastikan setiap komponen aset berfungsi dengan baik dan mengelakkan berlakunya kerosakan besar. |
| 8. | Apakah perbezaan *customers satisfaction survey* (CSS) dengan *staff satisfaction survey* (SSS)? | CSS - untuk pelanggan *(customers satisfaction survey*) iaitu pengguna premis hadir secara harian berurusan dengan pihak premis.  SSS (*staff satisfaction survey*)- pengguna premis yg menggunapakai premis setiap hari dan gunapakai kebanyakan fasiliti dalam premis contohnya pekerja bangunan dan pekerja pembersihan bangunan. |

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

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **OPERASI DAN PENYENGGARAAN ASET**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| 9. | Apakah perbezaan antara Penyenggaraan Pembaikan (PyB), Penyenggaraan Pencegahan (PyC) dan Kerja Pemulihan (PPUN)? | PyB= *corrective maintenance*, kerja pembaikan yg dilaksanakan berdasarkan aduan yang diterima. Terdapat (dua)2 jenis iaitu secara jangka dimana PyB jangka dikenalpasti kerosakan awal contohnya dalam penilaian BCA atau lain-lain pemeriksaan . Manakala PyB luar jangka adalah kerja kecemasan.  PyC = *preventive maintenance* (kerja berkala) yang biasa utk komponen yang memerlukan kepakaran disiplin. Kerja yg ada frekuensi boleh rujuk garis panduan *GBSMG*.  Kerja pembaikan (PyB) boleh dibezakan dengan kerja pemulihan berdasarkan saiz kerja tu, sekiranya aduan yg memerlukan pembaikan kos yg besar / permohonan kos yg baru boleh diletakkan dibawah fasa PPUN, dan sekiranya ia jenis kerja yg berskala kecil boleh diletakkan dibawah fasa OPA. |
| 10. | Apakah KPI Penyenggaraan dan apa kaitan dengan buku panduan Tahap Prestasi Penyenggaraan Aset (TPPA? | KPI Penyenggaraan merupakan pengukuran prestasi terhadapa amalan penyenggaraan bagi skop Operasi Aset (OA), Penyenggaraan Pembaikan (PyB), Penyenggaraan Pencegahan (PyC) dan Kajian Kepuasan (KK) yang dilaksanakan oleh setiap premis kerajaan. Pengukuran KPI Penyenggaraan dapat dinilai dengan merujuk kepada Buku Panduan Pengukuran Tahap Prestasi Penyenggaraan Aset (TPPA) yang boleh dimuat turun melalui portal JPAK (<http://jpak.jkr.gov.my>) sebagai panduan kepada pihak agensi dalam menentukan tahap KPI Penyenggaraan premis masing-masing secara tahunan. |

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

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **OPERASI DAN PENYENGGARAAN ASET**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| 11. | Sekiranya kerja-kerja penyenggaraan bagi bangunan warisan, perlu dimasukkan di bawah fasa OPA atau PPUN (Pemuliharaan)? | Bagi kerja penyenggaraan bagi kategori bangunan warisan masih di bawah fasa Operasi dan Penyenggaraan Aset (OPA) dan perlu merujuk kepada Garis Panduan Operasi dan Penyenggaraan Bangunan Warisan (GPOP Warisan) dan boleh dimuat turun melalui portal JPAK (<http://jpak.jkr.gov.my>) sebagai panduan kepada pihak agensi.  Kerja Pemuliharaan merupakan pelaksanaan sesebuah projek pemuliharaan bagi bangunan yang digazetkan oleh Jabatan Warisan Negara sebagai bangunan warisan untuk mengekalkan identiti asal bangunan tersebut.  \*Bagi Aset Warisan perlu mengikut keperluan dan prosedur pendaftaran kontraktor di bawah CIDB kod B03 iaitu pemulihan dan pemuliharaan. |
| 12. | Adakah pembelian diesel untuk kegunaan genset perlu direkod dalam fasa Operasi dan Penyenggaraan Aset (OPA) ? | Ya, perlu dimasukkan dibawah skop Penyenggaraan Pencegahan (PyC) bawah Mekanikal – Generator Set. |
| 13. | Adakah pemeriksaan dari pihak pakar luaran/dalaman atau mana-mana agensi perundangan perlu diletakkan bawah fasa Penilaian Aset atau OPA? | Sekiranya penilaian aset/komponen yang melibatkan pihak pakar boleh diletakkan di fasa Operasi dan Penyenggaraan Aset. Contohnya :- Penilaian lif oleh pihak DOSH atau vendor lif boleh diletakkan di bawah skop Penyenggaraan Pencegahan (PyC) sebagai bayaran fee perkhidmatan yang diberikan. |
| 14. | Apakah perbezaan antar garis panduan Operasi dan Penyenggaraan (GPOP) dan *Government Building Scheduled Maintenance Guidelines (GBSMG)* ? | GPOP - Panduan untuk Pegawai Operasi Fasiliti (POF) dalam menguruskan operasi dan penyenggaraan secara dalaman di premis masing-masing.  GBSMG - Panduan untuk Pegawai Operasi Fasiliti (POF) bagi mendapatkan frekuensi bagi kerja berkala / PPM bagi setiap skop (aset dan komponen) di premis masing-masing |

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

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PENILAIAN ASET**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| 15.. | Apakah perbezaan kontrak konsesi dan kontrak pengurusan fasiliti? | Kontrak konsesi ialah sejenis perjanjian antara kerajaan atau pihak berkuasa awam lain dan syarikat atau organisasi swasta. Di bawah kontrak konsesi, kerajaan memberikan entiti swasta hak untuk mengendalikan perkhidmatan awam atau projek infrastruktur tertentu, seperti jalan tol, lapangan terbang atau sistem pengangkutan awam, untuk tempoh masa tertentu (7 tahun ke atas). Kontrak konsesi adalah komponen utama *Private Fund Initiatives (PFI)*, kerana ia melibatkan pemindahan operasi dan penyelenggaraan aset awam kepada syarikat swasta untuk tempoh masa tertentu, manakala kerajaan mengekalkan pemilikan aset tersebut.  Kontrak Pengurusan Fasiliti merupakan pelaksanaan operasi dan penyenggaraan secara luaran yang meliputi kerja-kerja perkhidmatan pengurusan, operaso dan penyenggaraan, kerja-kerja kecil dan perundingan teknikal bagi sesuatu fasiliti/ premis oleh pihak pembekal yang bertindak sebagai Pegawai Penguasa atau Wakil Pegawai Penguasa kontrak pengurusan fasiliti yang berkuatkuasa bagi tempoh tertentu (3 hingga 5 tahun). |