



**JABATAN UKUR BANGUNAN
FAKULTI SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA**

**PERKHIDMATAN PENGURUSAN SECARA
MENYELURUH BANGUNAN MENARA PERKESO
281, JALAN AMPANG, KUALA LUMPUR
(T/PKS 16/2003)**

SESSI JUN 2003 – OKTOBER 2003

**DISEDIAKAN OLEH : MOHD AZLAN SHAH B.
MD DERUS**

**PENSYARAH PENYELIA : EN. MAZLAN B. ABU
BAKAR**

ISI KANDUNGAN:-	MUKA SURAT
i. Pendahuluan	1
ii. Penghargaan	2
1.0 Latar belakang Syarikat	3
• Carta Organisasi Pensera Sdn Bhd	
• Carta Organisasi Pensera di Menara PERKESO	
2.0 Bahagian 1	4
• Pengenalan	
3.0 Bahagian 2	
• Maklumat Am	5
4.0 Bahagian 3	
• Tawaran Tender	
4.1 Tajuk Tender	8
4.2 Dokumen Tender	8
4.3 Pertanyaan	9
4.4 Penyerahan Tawaran Tender	9
4.5 Obligasi PERKESO	10
5.0 Bahagian 4	
• Arahan Kepada Petender	

5.1 Tawatan Tender	11
5.2 Penjelasan Lanjut	14
5.3 Kerahsiaan Maklumat	15

6.0 Bahagian 5

- Syarat-syarat untuk Tender

6.1 Kelayakan	16
6.2 Lawatan Tapak	17
6.3 Harga Tawaran	17
6.4 Elemen / Skop Tambahan	18
6.5 Kontrak Perjanjian	19
6.6 Pelanjutan Kontrak	20
6.7 Bon Pelaksanaan	20
6.8 Ketidakpatuhan	21
6.9 Tanggungjawab Petender	22
6.10 Kaedah Bayaran	23

7.0 Bahagian 6

- Spesifikasi Perkhidmatan

7.1 Skop Perkhidmatan Awam	24
7.2 Skop Perkhidmatan Penyelenggaraan Teknikal	26
7.3 Spesifikasi Perkhidmatan	29
7.4 Kakitangan Pengurusan Teknikal dan Sokongan	37
7.5 Insuran Tanggungan Am	40

ii. PENGHARGAAN.

Saya mengucapkan ribuan terima kasih kepada mereka – mereka yang disenaraikan dibawah kerana telah banyak membantu saya dalam menjalankan latihan amali dengan lancar tanpa sebarang gangguan.

Saya mengucapkan jutaan terima kasih kepada Universiti Teknologi Mara (UiTM) khususnya Jabatan Ukur Bangunan yang diketuai oleh Pn. Nor Rima bte. Mohd Arif serta koordinator latihan amali, En. Ellemy Iskandar Khalid kerana telah memberi peluang kepada para pelajar untuk menjalani latihan amali. Terima kasih juga saya ucapkan kepada ‘supervisor’ latihan amali, En. Mazlan b. Abu Bakar yang telah memberi tunjuk ajar dalam menghasilkan laporan amali ini.

Saya mengucapkan ribuan terima kasih kepada En. Syarifuin b. Mohd Yusof selaku Pengerusi Eksekutif syarikat Pensera Sdn. Bhd kerana membenarkan saya menjalani latihan amali di syarikat beliau.

Ribuan terima kasih juga saya ucapkan kepada Eksekutif Bangunan di Menara PERKESO iaitu En. Wan Nasru b. Wan Yusoff kerana telah banyak memberi tunjuk ajar kepada saya semasa latihan amali dijalankan. Terima kasih juga saya ucapkan kepada juruteknik – juruteknik Pensera di Menara PERKESO yang telah banyak membantu saya semasa menjalani latihan amali.

Terima kasih buat kedua ibu-bapa saya yang telah banyak memberi sokongan dan dorongan kepada saya dan kepada mereka yang terlibat secara langsung atau tidak semasa latihan amali dijalankan.

1.0 LATAR BELAKANG SYARIKAT.

PENSERA Sdn. Bhd telah ditubuhkan pada tahun 1994 yang di asaskan oleh Tn. Hj. Syarifudin Mohd Yusoff dan dibantu oleh Tn. Hj. Faiyadz Kholayanni. Setelah 9 tahun syarikat ini beroperasi, banyak bangunan yang telah dikendalikan oleh syarikat ini khususnya dalam penyelenggaraan. Antaranya ialah, Menara PERKESO, Menara Maybank, Pusat Islam, MISC, BMI, Data Pos, Bangunan Celcom, dan lain – lain lagi.

Syarikat ini menjalankan kerja – kerja penyelenggaraan bangunan secara ‘comprehensive’ atau ‘Non-comprehensive’ dimana untuk bahagian ‘comprehensive’, segala kerja – kerja penyelenggaraan bangunan akan diambil alih oleh Pensera sepenuhnya (total package). Ini merangkumi kerja-kerja M&E (Mechanical & Electrical), ‘cleaner’, ‘civil structure’ dan ‘security’. Manakala ‘Non-comprehensive’ pula dimana kerja-kerja penyelenggaraan dilakukan bagi M&E sahaja dan pemilik dikenakan bayaran untuk pengurus dan juruteknik bangunan.