

PENGURUSAN KONTRAK (PROJEK-PROJEK KERAJAAN -KERJA)

Disediakan oleh:

Sr. Norshimah Binti Meon

B.Sc (Hon) QS, UTM.

M.Sc(Facilities Mgt) UTM,

ISM (M)

Ketua Penolong Pengarah Kanan (UB)

JKR Selangor

 : norshimah@jkr.gov.my

TATACARA PENGURUSAN PEROLEHAN KERAJAAN SECARA TENDER

Bahan Rujukan

- ❑ SPP Bil. 5 Tahun 2007
- ❑ Peraturan-peraturan semasa Jabatan

Prinsip Perolehan Kerajaan :

- ❑ Akauntabiliti Awam
- ❑ Diurus secara telus
- ❑ Nilai Faedah Terbaik (Value for Money)

RANCANG TINDAKAN PEROLEHAN

Tentukan :

- ❑ Peruntukan mencukupi
- ❑ Tentukan ‘milestone’ tindakan (jangan tunggu akhir tahun)
- ❑ Isu rekabentuk, kerja-kerja S,I, ‘interfacing works’ diantara ahli pasukan projek, keperluan Agensi tempatan, isu tanah dll.

PROSES PEROLEHAN (PRA-KONTRAK)

Meliputi tindakan berikut:

- ☐ Menentukan kaedah dan Jenis kontrak
- ☐ Menyediakan dokumentasi sebutharga / tender termasuk lukisan dan spesifikasi
- ☐ Mengeluarkan iklan di akhbar / surat jemputan / runding terus
- ☐ Penutupan / analisa & penilaian tender
- ☐ Pelantikan (Pengeluaran Surat setuju terima

KAEDAH-KAEDAH PEROLEHAN

Sebutharga
(<
RM500,000)

Dan

Tender
(>
RM500,000)

Terbuka
(khas / terbuka)

Terpilih

Runding terus

LAIN-LAIN KAEDAH PEROLEHAN

Lain lain kaedah perolehan adalah:

- ❑ Pemberian Terus
- ❑ Undi/Pusingan Kerja
- ❑ Perolehan Darurat (AP 55/AP173)
- ❑ Kontrak Pusat

JENIS-JENIS KONTRAK

Kebiasaannya :

- ❑ Syarat-syarat sebutharga
- ❑ JKR 203 (Spesifikasi & lukisan)
- ❑ JKR 203A (Senarai Kuantiti)
- ❑ Reka dan Bina (Cadangan Kontraktor)

DOKUMEN TENDER

Apa yang terkandung dalam D/Tender?

- ❑ Kenyataan Tender
- ❑ Arahan kepada pentender
- ❑ Borang tender
- ❑ Surat Setuju Terima
- ❑ Syarat Syarat kontrak
- ❑ Spesifikasi kerja, Senarai Kuantiti/Lukisan
- ❑ Preambles, MOM
- ❑ Lampiran –lampiran lain.

DOKUMEN MEJA TAWARAN

Peranan DMT:

- ☐ Tujuan sebagai bahan rujukan
- ☐ Lengkap lukisan, spesifikasi dll.
- ☐ Pamerkan dari tarikh di iklankan sehingga tarikh tutup
- ☐ Dijadikan contoh 'Dokumen Kontrak'

DOKUMEN TENDER

Ciri-ciri penting, antaranya:

- Elakkan keterangan yang bercanggah.

- Jangan catatkan jenama sebaliknya gunakan perkataan 'setara'.

- Nyatakan semua keperluan skop kerja untuk dihargaikan oleh kontraktor.

GRED PENDAFTARAAN

Kontraktor kerja

- ❑ G1 - RM200k ke bawah(sebutharga daerah)
- ❑ G2 – RM200,001 hingga RM500,000(Sebutharga Negri)
- ❑ G3 – RM500,001 hingga RM1,000,000 (Dlm Negri)
- ❑ G4 – RM1,000,001 hingga RM3,000,000
- ❑ G5 – RM3,000,001 hingga RM5,000,000
- ❑ G6 – RM5,000,001 hingga RM10,000,000
- ❑ G7 – Rm10,000,000 keatas.

IKLAN TENDER

Ciri-ciri Iklan:

- ❑ Iklan dibuat dalam sekurang-kurangnya satu akhbar tempatan (biasanya Utusan Malaysia, Berita Harian dan Selangorkini, secara online Portal Kem. Kewangan).
- ❑ Sekurang-kurangnya 21 hari daripada tarikh jualan/tarikh lawatan wajib ketapak.

IKLAN TENDER

Contoh Iklan.

JABATAN KERJA RAYA KENYATAAN TENDER

Tender adalah dipelawa daripada Kontraktor-kontraktor Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia/PUKONSA/UPKJ/Kementerian Kewangan dalam gred, kategori dan pengkhususan dan jenis pendaftaran yang berkaitan dan yang masih dibenarkan membuat tawaran buat masa ini bagi kerja berikut: Dokumen Meja Tender boleh disemak dan dokumen tender boleh diperolehi di pejabat-pejabat berkenaan semasa waktu pejabat.

Pejabat yang memanggil tender	Tajuk Projek	Taraf/Jenis Syarikat*	Gred, Kategori, Pengkhususan/Kelas, Tajuk & Tajuk Kecil/Kelas, Kepala & Sub kepala	Tempat & Tarikh Dokumen Mulai Dijual	Harga Dokumen & Bayaran Atas Nama	Tempat, Tarikh & Waktu Tender Tutup
Bahagian Kontrak Dan Ukur Bahan, JKR Negeri Selangor	Cadangan Membina dan Menyiapkan Bengkel Pembaikan Logistik & TNB Substation serta Lain-Lain Kerja Yang Berkaitan di Pusat Latihan Kejuruteraan Pertanian Di Tanjung Karang Daerah Kuala Selangor JKR/SEL(N)/008(T)/2015	Bumiputera	CIDB Gred : G4 Kategori : B Pengkhususan: B04 Lawatan Tapak: Digalakkan	Bahagian Kontrak & Ukur Bahan, JKR Negeri Selangor Tingkat. 1, Bangunan SSAAS 40582 Shah Alam, Selangor 4.3.2015 (Rabu) Sehingga 17.3.2015(Selasa)	RM328.00 (Draf Bank/ Kiriman Wang/ Wang Pos) Atas Nama Pengarah Kerja Raya Negeri Selangor	Bahagian Kontrak & Ukur Bahan, JKR Negeri Selangor Tingkat. 1, Bangunan SSAAS 40582 Shah Alam, Selangor 24.3.2015 (Selasa) Sebelum/Pada Jam 12.00 tengahari.

Bayaran bagi dokumen tender hendaklah dibuat dalam bentuk draf bank/ kiriman wang/ wang pos di atas nama Pengarah Kerja Raya Negeri Selangor. Dokumen tender akan dikeluarkan kepada wakil Kontraktor yang sah sahaja. Untuk maksud ini, wakil kontraktor dikehendaki membawa **perakuan/Sijil ASAL Perakuan Pendaftaran Kontraktor dan Sijil Perolehan Kerja Kerajaan yang dikeluarkan oleh Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia serta Sijil Taraf Bumiputera yang dikeluarkan oleh Pusat Khidmat Kontraktor (Jika Berkenaan) beserta satu salinan sijil-sijil tersebut**. Bagi Kontraktor yang berdaftar dengan PUKONSA atau UPKJ, wakil kontraktor yang sah dikehendaki membawa perakuan/sijil ASAL Perakuan Pendaftaran PUKONSA atau UPKJ dan Sijil Taraf Bumiputera (jika berkenaan).

- *Jenis Pendaftaran:**
- T1 -- Syarikat yang 100% ekuiti Bumiputera milik tempatan (Warganegara).
 - A1 -- Syarikat tempatan yang disenaraikan di BSKL yang ditubuhkan dan diperbadankan di Malaysia oleh Warganegara Malaysia dan Pegangan saham individu asing tidak melebihi 30% dan Lembaga Pengarah, Pengurusan dan pekerja dianggotai 100% oleh warganegara.
 - A2 - Syarikat Usahasama yang diperbadankan di Malaysia dan ekuiti asing tidak melebihi 49% dan majoriti ahli Lembaga Pengarah, Pengurusan dan pekerja adalah warganegara.

IKLAN TENDER

Beberapa tarikh yang diperlukan dalam iklan ditentukan mengikut kesesuaian skop projek:

Contoh:

Iklan : 1/4/13

T/jual dok.tender : 3/4/13 hingga 14/4/13

(lawatan tapak digalakkan..)

Tarikh Tutup : 24/4/13

Lawatan Wajib?

PENJUALAN DOKUMEN TENDER

- ❑ SPP bil 5/2007 sebenarnya dengan jelas mengatakan hanya satu dokumen perlu dijual kepada satu kontraktor.
- ❑ Kontraktor mesti membawa sijil asal semasa pembelian dokumen tender.
- ❑ Wakil yang sah hanya untuk satu syarikat sahaja.
- ❑ Salinan sijil mestilah yang disahkan oleh CIDB/PKK

TEMPOH SAH LAKU TENDER (TVP)

- ☐ 90 hari / 120 hari / 180 hari
- ☐ Di nyatakan dalam dokumen tender (arahan kepada petender)
- ☐ Pelanjutan tempoh (TVP) oleh Pengerusi Lembaga Perolehan. Tidak digalakkan.
- ☐ Pengeluaran SST dalam TVP yang sah

PENDAFTARAN KONTRAKTOR

- ❑ Bekalan dan perkhidmatan – Kementerian Kewangan

- ❑ Kerja – CIDB dan PKK
 - Perakuan Pendaftaran
 - Sijil Perolehan Kerja Kerajaan
 - Sijil Taraf Bumiputra PKK
 - (tentukan Grade dan kod pengkhususan, berdasarkan komponen/skop kerja terbesar)

BIDANG PENGKHUSUSAN

Bagaimana cara nya untuk menentukan bidang pengkhususan kontraktor semasa iklan tender?

Kategori CE – Kejuruteraan awam

Kategori B – Pembinaan Bangunan

Kategori ME – Kerja Mek dan Elek.

ANGGARAN JABATAN

- Disediakan dan dimasukkan dalam peti tawaran sebelum tarikh tutup tender
- Kemunasabahan Anggaran Jabatan
(data-data yang diperolehi daripada tender terdahulu, sebutharga daripada pembekal, data kos keluaran JKR sebagai rujukan)

HARGA INGINAN

Keperluan untuk meletakkan harga inginan dalam dokumen tender, perlu dilihat sebagai tindakan untuk membuatkan harga tender lebih munasabah.

Budgetary kos?

JAWATANKUASA PEMBUKA TENDER

- Perlantikan secara bertulis oleh Ketua Jabatan
- Terdiri daripada sekurang-kurangnya 2 orang, salah satu dari kumpulan P&P yang mana boleh dilantik dari bahagian/unit lain sekiranya perlu
- Menyenaraikan kod dan nama petender, jumlah harga tender dan tempoh siap
- Untuk tujuan dipamerkan , nama petender hendaklah digugurkan
- Tender keselamatan **dikecualikan** dari dipamerkan

JAWATANKUASA PEMBUKA TENDER (SAMB.)

- Tender bekalan/perkhidmatan yang dianggarkan melebihi RM30juta dan tender kerja melebihi RM50 juta hendaklah dibuat secara terbuka di hadapan awam
(di kalangan kontraktor yang menyertai tender tersebut sahaja)
- Dibuka pada hari sama dan elakkan penutupan tender pada hari jumaat.
- Tandatangan kecil (initial) pada muka surat hadapan borang tender dan 'summary' BQ.

KERAHSIAAN MAKLUMAT TENDER

- Diklasifikasi sebagai sulit
(Akta Rahsia Rasmi 1972 dan Akta Pencegahan Rasuah 1975)
- Bagaimana hendak membendung kebocoran maklumat? Antaranya:
 - Hadkan pegawai yang terlibat
 - Khaskan tempat yang bersesuaian
 - Cepatkan tindakan penilaian

PENILAIAN TENDER

Jawatankuasa Penilaian Tender :

- ❑ Sekurang – kurangnya 3 orang, termasuk Pengerusi dibuat secara bertulis oleh Ketua Jabatan
- ❑ Penilaian tender bekalan dan perkhidmatan dan kerja Design & Build hendaklah dibuat oleh 2 Jawatankuasa Penilaian iaitu Penilaian Teknikal dan Penilaian /Harga.

PENILAIAN TENDER

Terdapat 3 Jawatan Kuasa:

J/K Penilaian Teknikal (3 Orang)

J/K Penilaian Harga (2 orang)

Laporan penilaian disiapkan dalam tempoh 30 hari dari tarikh tawaran dokumen ke J/Kuasa Penilaian.

Proses penilaian dibuat secara bermesyuarat.

PENILAIAN TENDER

Jawatan kuasa Teknikal

Akan menilai kesemua tender dengan memberi markah tertentu, tentukan markah lulus dan senaraikan mereka yang lulus.

Jawatan Kuasa Harga

PENILAIAN TENDER

Kebenaran bertulis hendaklah diperolehi daripada Pengerusi L/P sekiranya J/K Penilaian memerlukan penjelasan lanjut daripada pentender semasa proses penilaian tender.

Mengadakan sesi temuduga/tender clarification meeting

PENILAIAN TENDER

Sekiranya terdapat kesilapan pengiraan /mencatatkan oleh pentender dimana harga dalam BQ/Summary berbeza dengan Borang tender , maka harga dalam Borang Tender hendaklah digunapakai dalam penilaian tender.

PENILAIAN TENDER (SAMB.)

- ❑ Penilaian Tender Kerja bolehlah dibuat oleh satu J/K Penilaian sahaja.(3 Orang)
- ❑ Penilaian disiapkan dalam tempoh 30 hari tarikh penerimaan oleh Jawatankuasa Penilaian.
- ❑ Laporan ditandatangani oleh semua ahli
- ❑ JUB atau pegawai teknikal salah seorang ahli bagi penilaian tender kerja
- ❑ Penilaian teknikal dibuat keatas semua petender, serta tetapkan markah lulus. Petender yang lulus penilaian teknikal sahaja yang boleh dibawa ke penilaian harga.

ASAS PENILAIAN

- ❑ Pematuhan kepada syarat-syarat asas seperti pendaftaran, borang tender yang lengkap, maklumat kewangan, dokumen wajib
- ❑ Kemampuan teknikal, pengalaman, kerja dalam tangan, keupayaan kewangan, kakitangan teknikal
- ❑ Value for money
- ❑ (Penggunaan kaedah ‘cut off’..?)

PENYEDIAAN LAPORAN TENDER

Laporan tender disediakan untuk pembentangan kepada L/Perolehan:

- ❑ Maklumat asas tender
- ❑ Penilaian terperinci keatas pentender yang disenarai pendekkan.
- ❑ Syor daripada J/K Penilaian perlu memberi justifikasi pemilehan dan penolakan.
- ❑ Ditangani oleh J/Kuasa.

KEPUTUSAN LEMBAGA PEROLEHAN

- ❑ L/Perolehan membuat keputusan ke atas petender yang akan disetuju terima.
- ❑ Asas penolakan serta asas keputusan hendaklah jelas dan telus, diminitkan dalam minit mesyuarat
- ❑ Keputusan sebulat suara.
- ❑ Keputusan dipamir/dimasukkan dalam laman web untuk makluman semua setelah SST dikeluarkan

SURAT NIAT

- Dikeluarkan sebelum surat setuju terima – untuk perbincangan lanjut ke atas ‘offer’ yang telah dibuat oleh kontraktor
- Tidak mengikat (not binding)
- Rahsia

SURAT SETUJU TERIMA (SST)

- ☐ Konsep asas, terdapatnya : ‘Offer & Acceptance’/elakkan ‘counter offer’
- ☐ Wujud ikatan kontrak
- ☐ Kuasa untuk tandatangan
- ☐ Harga kontrak / tarikh mula & siap
- ☐ Nilai Insuran dan Bon / tandatangan kontraktor

**WUJUDKAH KONTRAK SEKIRANYA
KONTRAKTOR GAGAL TANDATANGAN
(SST)?**

+POS KONTRAK

PROSES PEROLEHAN – POS KONTRAK

Meliputi tindakan tindakan berikut:

- Peranan PP

- BonPelaksanaan/WJP/Insuran

- Bayaran Pendahuluan/Interim/Akhir

- Perubahan kerja/pengukuran semula

- Perakuan-perakuan EOT/NCC/CPC
/CMGD/PM dll.

- Penamatan kontrak

DOKUMEN KONTRAK

- ❑ D/Kontrak hendaklah ditanda tangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh keluarnya SST.
- ❑ Tarikh kuatkuasa kontrak – tarikh SST
- ❑ Tarikh kontrak – tarikh kontrak ditandatangani.
- ❑ Kuasa pegawai yang menanda tangani kontrak perlulah selaras kan kuasa yang telah diwartakan.

PERANAN PEGAWAI PENGUASA

Antara lain PP berperanan:

‘Menguruskan’ pelaksanaan kontrak secara keseluruhan, berkuasa bertindak selaras dengan tindakan yang ada dalam syarat-syarat kontrak

Perwakilan kuasa boleh dibuat secara bertulis
(Pegawai Penguasa boleh ‘overrule’ WPP)

PERANAN PEGAWAI PENGUASA (SAMB.)

- ❑ Mengeluarkan arahan-arahan berkaitan dengan lukisan, perincian dan lain-lain
- ❑ Pengawasan kerja di tapak, kualiti ,pemantauan dan pengawalan kemajuan kerja
- ❑ Bayaran kepada kontraktor
- ❑ Memastikan polisi insuran & bon sentiasa sah

PERANAN PEGAWAI PENGUASA (SAMB.)

- ❑ PP adalah pegawai yang dinamakan dalam kontrak
- ❑ PP bukanlah pihak yang berkontrak kepada sesuatu kontrak tetapi pihak yang berkontrak adalah kontraktor dengan kerajaan. PP adalah sebagai agen
- ❑ PP ada situasinya bertindak sebagai agen kerajaan, sebagai independent pacifier ataupun sebagai quasi arbitrator.

BON PELAKSANAAN

Ciri ciri Bon:

Bon merupakan pegangan kerajaan sekiranya kontraktor gagal dalam obligasinya

- ☐ Dalam bentuk Bon Guarantee melibatkan
- ☐ bayaran 'premium'
- ☐ Nilai 5% daripada harga kontrak
- ☐ Tempoh sah laku [tempoh kontrak + tempoh kecacatan + 12 bulan)
- ☐ Bank / insurance
- ☐ Bercirikan 'On-demand'

BON PELAKSANAAN

Tindakan untuk pengesahan ke atas Bon adalah penting.

Sahkan dengan Ibu Pejabat Bank yang mengeluarkan.

WANG JAMINAN PELAKSANAAN

- Menggantikan jaminan bon pelaksanaan
- Potongan 10% setiap kali bayaran interim sehingga maksima 5 % nilai kontrak
- Didepositkan ke Akaun Amanah (kod 79507)
- Pemulangan :
 - 50% peringkat Perakuan Siap Kerja (CPC)
 - 50% setelah Perakuan Siap Membaiki Kecacatan (CMGD)
- WJP boleh diganti dengan bon dan begitu juga sebaliknya

WANG JAMINAN PELAKSANAAN

- ❑ Hanya untuk kontraktor tempatan sahaja
- ❑ Tidak dibenarkan untuk NSC
- ❑ Potongan WJP dimasukkan dalam Akaun Amanah.(kod 79507)

INSURAN

- **CAR – Contractor's All Risk**
 - nilai bersamaan nilai kontrak
 - tempoh sah laku > tempoh kontrak + DLP + 14 hari + 3 bulan
- **WC – Workmen Compensation**
 - tempoh sah laku > tempoh kontrak + DLP + 14 hari + 3 bulan
- **PERKESO – ‘mesti’**
- **Public Liability**
 - tempoh > tempoh kontrak + DLP + 14 hari + 3 bulan

BAYARAN PENDAHULUAN

- Bantuan kepada kontraktor untuk membiayai kos operasi
- 25% daripada kerja pembina atau maxima RM10j (P) dan maxima RM5j (N)
- Syarat-syarat
 - SST ditandatangani
 - Bon / WJP
 - Insuran
 - Jaminan Bank bernilai equivalent dgn nilai wang pendahuluan
- Dalam tempoh 3 bulan daripada tarikh surat setuju terima dikeluarkan.

BAYARAN KEMAJUAN

Ciri ciri Bayaran Kemajuan:

- ❑ Dibuat setiap bulan atau lebih kerap (JKR 66)
- ❑ 44 hari (max) daripada tarikh penilaian, kontraktor mesti dapat bayarannya
- ❑ Konsep 'accumulative'
- ❑ Masalah peruntukan yang tidak mencukupi melewati bayaran kepada kontraktor.

BAYARAN KEMAJUAN (SAMB.)

Mengambil kira:

- ❑ Kerja yang TELAH siap dengan sempurna, termasuk 'Preliminaries' dan kerja-kerja tambahan
- ❑ Kerja-kerja NSC yang telah siap dengan sempurna
- ❑ Bahan-bahan di tapak (90%)
- ❑ V.O.P

*** Hieraki pembayaran? D.O.A?**

PERUBAHAN KERJA

Definisi:

Sebarang penyimpangan drp perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, spesifikasi dan/atau BQ sama ada ditambah, dipinda ataupun dikurangkan.

Dan tindakan itu ,memberi kesan kepada Harga kontrak.

KRITERIA PERUBAHAN KERJA

Menurut A.P 202 .1(b):

- ❑ Dalam tempoh kontrak (EOT/LAD)
- ❑ Pelaksanaannya ditapakbina
- ❑ Skop kerja asal dapat dikenali pasti dalam kerja gantian
- ❑ Tidak menukar sebahagian besar skop kerja asal.

PERUBAHAN KERJA

Dokumentasi yang diperlukan:

- ❑ APK (Arahan Perubahan Kerja)
- ❑ KPK (Kelulusan Perubahan Kerja)
- ❑ PHK (Pelarasan Harga Kontrak)

PERUBAHAN KERJA (SAMB.)

Kaedah menentukan kadar harga dalam kerja-kerja pindaan :

- ❑ Kadar harga dalam BQ
- ❑ Kadar harga dipersetujui (Agreed Rate)
- ❑ Prorata Rates
- ❑ Daywork Rates

PENGUKURAN SEMULA KUANTITI

Apabila dalam BQ mencatatkan kuantiti sebagai 'sementara', ini bermaksud pengukuran semula perlu dibuat setelah kerja disiapkan ditapak.

Pengesahan kedua belah pihak, kontraktor dan PP adalah penting dalam mengesahkan kuantiti kerja sebenar ini bagi mengelakkan sebarang perbalahan kemudian nanti.

V.O.P – VARIATION OF PRICES

Dalam SPP 2/2008, V.O.P. dikira keatas 14 bahan binaan dan bahan besi dikira secara berasingan.

Bangunan – berdasarkan index bulan sebelumnya dengan recovery factor berbeza mengikut jenis bangunan

Besi – berdasarkan barang yang disahkan telah diterima pada bulan penilaian.

Kerja Sivil

Berdasarkan 11 bahan, berdasarkan kuantiti bahan yang dihantar ketapak pada bulan tersebut.

PERAKUAN LANJUTAN MASA

Jika sebab-sebab kelewatan :

- ❑ Dalam ‘kawalan’ kontraktor – TIADA EOT
- ❑ Dalam ‘kawalan’ jabatan – EOT dan layak tuntutan Loss and Expense
- ❑ Di luar ‘kawalan’ jabatan dan kontraktor – EOT dan TIDAK layak tuntutan Loss and Expense.
- ❑ Elakkan ‘Time at Large’

PERAKUAN LANJUTAN MASA

- ❑ Kelewatan oleh pihak ke tiga yang dilantik kerajaan termasuk menamakan NSC
- ❑ Ketidakupayaan kontraktor untuk dapatkan bekalan bahan binaan.
- ❑ Kelewatan pihak NSC oleh kerana sebab-sebab diatas.

PERAKUAN LANJUTAN MASA

Langkah mengelakkan kelewatan:

- ❑ Dokumentasi yang sempurna, projek dirancang, Kerja S.I dijalankan, keperluan pelanggan dikenali pasti, keperluan agensi tempatan, lukisan sempurna dll.
- ❑ Pentadbiran kontrak yang sempurna, keputusan PP dibuat, peruntukan cukup, minimakan V.O. dll.

KERJA TIDAK SIAP (LAD)

- Apabila kerja ditapak belum siap dan tiada alasan untuk lanjutan masa diberikan kepada kontraktor maka denda kelewatan dikenakan keatas kontraktor dengan kadar RM..../sehari.
- Tiada tempoh
- Elakkan tempoh LAD yang berpanjangan
- Hanya dalam keadaan kontraktor berkemampuan untuk menyiapkan projek dalam masa terdekat.

PENYIAPAN BERPERINGKAT

Terdapat 3 peringkat penyiapan:

- ❑ Siap secara berperingkat/berbahagian (sectional completion)
- ❑ Pendudukan Separa (Partial Occupation)
- ❑ Penyiapan Kerja secara keseluruhan. (practical completion)

PERAKUAN SIAP KERJA

- Kontraktor telah menyiapkan keseluruhan proyek seperti mana spesifikasi, lukisan dan kontrak.
- Penyiapan secara berbahagian ditentukan dalam kontrak diperingkat awal. (Sectional Completion)
- Pendudukan separa, mestilah dengan persetujuan kontraktor. (Partial Occupation)

PERAKUAN MUKTAMAD

- ❑ Setelah semua obligasi kontrak dilaksanakan termasuk memperbaiki kecacatan.
- ❑ Kontraktor telah mengemukakan ;
‘Statutory Declaration’.
- ❑ Pastikan nilai Perakuan Muktamad adalah kecil dan munasabah

TEMPOH KECACATAN

- Bermula daripada tarikh siap (CPC) sehinggalah 12 bulan (tempoh yang tercatat dalam kontrak)
- Tanggungjawab kontraktor untuk membaikpulih jika tidak, boleh lantik pihak ketiga untuk menjalankan Jaminan Bon kontraktor mesti dirampas. (rampasan bon)
- Takrif ‘kecacatan’

TEMPOH KECACATAN (SAMB.)

Perlantikan pihak ke 3 untuk menjalankan kerja membaiki kecacatan hendaklah dijalankan selepas peluang diberikan kepada kontraktor asal untuk menjalankan kerja pembaikan tersebut.

On cost charges – 10%

PENAMATAN KONTRAK

- Kontraktor gagal untuk siapkan dalam tempoh kontrak / EOT / LAD yang telah diluluskan dan tempoh LAD yang munasabah.
- Notis 14 hari untuk tujuan penamatan dan notis penamatan perlu dikeluarkan. Ditandatangani oleh pegawai yang diberi kuasa
- Kontraktor asal akan disenaraihitamkan dan tuntutan perbezaan kos terhadap beliau mesti diambil.
- Bon akan dirampas

PENAMATAN KONTRAK

Tindakan sebaik sahaja kontrak ditamatkan:

- ❑ PP akan mengambil alih tapak.
- ❑ Tuntutan keatas Jaminan Bank atau WJP.(jika berkaitan)
- ❑ Tindakan untuk memanggil tender semula disegerakan kerana kelewatan akan mengakibatkan pertambahan kos dan masa.
- ❑ Tuntutan keatas kontraktor asal jika berkaitan

KESAN TINDAKAN PENAMATAN

Penamatan fasal 52 (kepentingan negara), fasal 50.3 (persetujuan bersama).

- ❑ Kontrak perlu dibayar kos kerja yang setakat mana yang telah dilaksanakan serta kos utk bahan ditapak.
- ❑ Tidak akan ada tuntutan keatas Bon/WJP.
- ❑ Tidak ada tuntutan keatas kontraktor.

KESAN TINDAKAN PENAMATAN

Penamatan dibawah fasal 51 (default by contractor) ,fasal 53 (corruption).

- ❑ Tuntutan perbezaan kos akan dibuat keatas kontraktor
- ❑ Tuntutan keatas Bon/WJP
- ❑ Tindakan tatatertib oleh CIDB/PKK

TUNTUTAN 'LOSS N EXPENSE'

Tuntutan kerugian drp kontraktor keatas EOT yang diberikan:

- Kelulusan Jawatankuasa Tuntutan Agensi
- Syarat-syarat
 - (i) 30 hari daripada kejadian, notis untuk menuntut
 - (ii) 3 bulan daripada CPC, kemukakan perincian
 - (iii) sebab-sebab yang dibenarkan dalam lanjutan masa (Fasal 43 : c,d,e,f & h)

SEKIAN.

TERIMA KASIH.