

KAJIAN KES 2:

ISU-ISU DAN PENEMUAN YANG DITEMUI DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA (LKAN) TAHUN 2015 SIRI 2

PROJEK LEWAT JADUAL / PROJEK SAKIT JABATAN PERDANA MENTERI

Disediakan Oleh:

BAHAGIAN AUDIT DAN INTEGRITI

CAWANGAN DASAR PENGURUSAN KORPORAT

IBU PEJABAT JKR MALAYSIA



Kandungan



1

Pengenalan



2

Isu Dan Penemuan Audit



3

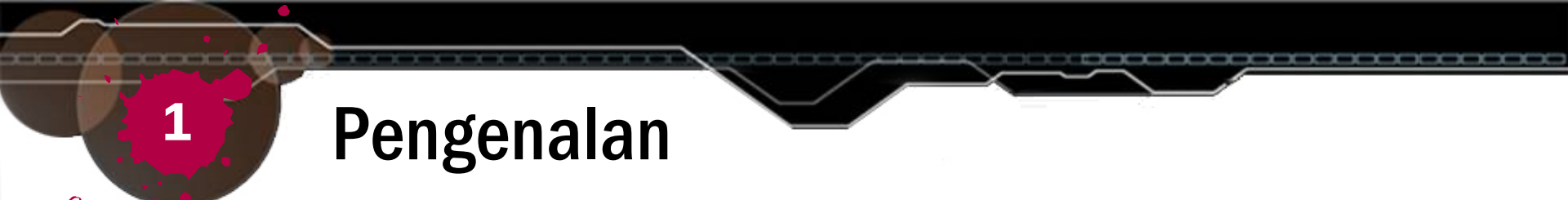
Rumusan

Latar Belakang

- ❑ Bagi projek yang diluluskan di bawah Jabatan Perdana Menteri (JPM), Bahagian Pembangunan JPM bertanggungjawab untuk memantau pelaksanaan kesemua projek.
- ❑ Setakat 31 Ogos 2015, JPM telah mengagihkan peruntukan pembangunan kepada 22 Jabatan/Agensi dibawahnya bagi pelaksanaan projek seperti berikut:

Peruntukan	Tempoh Perlaksanaan	Bilangan Projek
Pembangunan	RMKe-9	681
	RMKe-10	435
Private Financial Initiative (PFI)	RMKe-9	27

- ❑ Daripada keseluruhan projek yang dibangunkan sebanyak 106 projek telah mengalami kelewatan.



1

Pengenalan

Objektif Pengauditan

Pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan projek lewat jadual/projek sakit adalah teratur, cekap dan berhemat bagi memastikan projek dapat disiapkan dengan sempurna serta mencapai objektif pembinaan yang telah ditetapkan.

1

Pengenalan

Sebanyak 10 daripada 106 projek lewat jadual telah dipilih untuk tujuan pengauditan yang merangkumi peruntukan yang diluluskan di bawah RMKe – 9, RMKe – 10 dan PFI yang berjumlah RM382.90 juta.

BIL	NAMA PROJEK	PERUNTUKAN (RM Juta)	STATUS PROJEK
1.	Dataran Pahlawan Negara, Putrajaya	49.00	Tender Semula -Siap
2.	Institut Halal Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan	28.31	Siap
3.	Pembinaan ILAJ Home, Mukim Bandar, KL	20.66	Tender Semula
4.	Sekolah Rendah Agama Ar Rahah, Kerinchi, KL	6.50	Tender Semula
5.	Bangunan Tambahan Mahkamah Shah Alam, Selangor	90.00	Siap
6.	Mahkamah Baru Kajang, Selangor	49.00	Siap
7.	Bangunan Tambahan Mahkamah Klang, Selangor	49.53	Tender Semula –Siap
8.	Pangsapuri Kos Sederhana/Rendah Butterworth, Pulau Pinang	50.80	Pembinaan
9.	Kediaman Kos Sederhana/Rendah Wakaf Sungai Nibong, Pulau Pinang	31.90	Tender Semula – Pembinaan
10.	Pusat Aktiviti Perpaduan Seberang Prai, Pulau Pinang	7.20	Siap

Skop Pengauditan

Isu Dan Penemuan Audit

1

Kelewatan Pihak Kerajaan
Disebabkan Oleh
Kesilapan Pelan Ukur

2

Kelewatan/Perubahan
Oleh Pihak JKR

3

Kelewatan JKR melantik
Sub Kontraktor
Dinamakan (NSC)

4

Projek Lewat Diserahkan

5

Perakuan Siap Kerja (CPC)
Dikeluarkan Walaupun Kerja
Tidak Siap Sepenuhnya

6

Perakuan Siap Membaiki
Kecacatan Lewat
Dikeluarkan

7

Akaun Muktamad Lewat
/Belum Disediakan

8

Penamatan Kerja
Kontraktor

9

Penyediaan Kos
Penamatan

Isu 1

Kelewatan Pihak Kerajaan Disebabkan Oleh Kesilapan Pelan Ukur

Satu EOT diluluskan bagi projek Pembinaan ILAJ Home, Mukim Bandar, Kuala Lumpur bagi EOT 1 selama 115 hari adalah merupakan percanggahan pelan ukur di antara Juruukur yang di lantik dengan Cawangan Pengkalan Udara dan Maritim JKR, serta kelewatan pengesahan garis sempadan disebabkan kesilapan pelan akui asal oleh Jabatan Ukur Dan Pemetaan Negara.

Maklumbalas :

JKR mengambil perhatian berhubung perkara ini. Terdapat kesilapan Pelan Akui (PA) 108305 bagi kedudukan Lot 106 yang memerlukan PA pindaan 10886. Jabatan Ukur Dan Pemetaan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada 26 Ogos 2013, telah memaklumkan kepada JKR berhubung tindakan pembetulan kedudukan Lot 106.

Kelewatan/Perubahan Oleh Pihak JKR

EOT yang diluluskan di antara 45 hingga 200 hari merupakan kelewatan/perubahan pihak oleh JKR.

NAMA PROJEK	EOT		
	NO.	BIL (Hari)	SEBAB
Dataran Pahlawan Negara, Presint 1, Putrajaya	2	83	Kelewatan menerima lukisan pembinaan bagi kerja cerucuk dan kerja struktur bangunan utama.
Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang, Selangor	1	128	Pelantikan sub kontraktor dinamakan telah melangkaui tempoh kontrak (sistem lif dan dumbwaiter).
	1	200	Kelewatan pelantikan sub kontraktor dinamakan.
Pusat Aktiviti Perpaduan Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang	1	45	Perbezaan lukisan tawaran dan pembinaan.
	1	96	Penyelarasan komponen binaan bumbung.
	2	49	Kelewatan memuktamadkan kelulusan dengan rekabentuk kekuda bumbung pentadbiran.
	3	88	Penelitian semula rekabentuk kekuda bumbung dan lantai jenis hollowcore untuk pemasangan siling di blok pentadbiran.

EOT yang diluluskan
di antara 45 – 200 hari

1) Dataran Pahlawan
Negara, Putrajaya
- EOT No.2 : 83 Hari

MAKLUMBALAS :

- Reka bentuk struktur projek ini dilaksanakan secara RISP (Registered IBS System Provider) bagi komponen super struktur, manakala bagi komponen substruktur direka bentuk secara dalaman.
- Penggunaan komponen IBS telah menyebabkan bebanan super struktur melebihi beban yang diguna pakai di dalam reka bentuk asal.
- Justeru itu, bagi menampung beban komponen IBS berkenaan, bilangan cerucuk perlu ditambah dan pile cap perlu direka bentuk semula. Kenaikan beban dari komponen IBS adalah di luar kawalan pasukan reka bentuk JKR dan kesannya menyebabkan reka bentuk dan lukisan terpaksa disediakan semula.

EOT yang diluluskan
di antara 45 – 200 hari

MAKLUMBALAS:

- Kontrak pertama EOT 1 (128 hari)

Tender NSC system lift dan dumbwaiter oleh perunding mekanikal dibuka pada 7 Disember 2009 dan tarikh tutup tender pada 28 Disember 2009. Tarikh SST ditandatangani pada 19 April 2010 iaitu 4 bulan sebelum tamat tarikh siap asal (20 Ogos 2010). Tarikh siap dilanjutkan hingga 27 Mac 2011.

- Kontrak kedua EOT 1 (200 hari)

kelulusan melantik NSC yang sama diluluskan oleh MOF. Dua rundingan harga telah dilaksanakan oleh JKR kerana kerumitan mendapat persetujuan harga disebabkan kenaikan bahan elektrik dan mekanikal. Surat Setuju Terima di keluarkan kepada semua NSC pada 18.03.13. Tarikh Milik Tapak untuk semua 6 NSC pada 01.04 2013 dengan harga baru. Tarikh siap dilanjutkan dari 31 Disember 2012 ke 19 Julai 2013.

2) Bangunan Tambahan
Mahkamah Baru Klang
- EOT No.1 : 128 Hari
- EOT No.1 : 200 Hari

EOT yang diluluskan
di antara 45 – 200 hari

3) Pusat Aktiviti Perpaduan Seberang Perai, Selatan

- EOT No.1 : 141 Hari
- EOT No.2 : 49 Hari
- EOT No.3 : 88 Hari

MAKLUMBALAS:

- EOT 1 (141 hari),
Kontraktor memaklumkan terdapat perbezaan lukisan tender dan lukisan pembinaan yang melibatkan kerja kerja struktur dan disebabkan percanggahan dalam komponen bumbung menyebabkan kerja-kerja bersangkutan tidak dapat dijalankan seperti jadual asal.
- EOT 2 (49 hari),
Kelewatan dalam memuktamadkan cadangan reka bentuk kekuda bumbung menyebabkan kelewatan dalam penyiapan kerja-kerja lain seperti jadual asal.
- EOT 3 (88 hari),
Dilulus berdasarkan kepada penilaian dan penelitian semula kekuda bumbung dan lantai jenis hollow core untuk pemasangan siling di blok pentadbiran.

Kelewatan JKR melantik Sub Kontraktor Dinamakan (NSC)

Kelewatan JKR melantik Sub Kontraktor Dinamakan (NSC) menyebabkan EOT 2 dan EOT 3 diluluskan bagi projek Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang, Selangor oleh kontraktor penyiap masing-masing adalah selama 134 hari dan 151 hari.

No. EOT	BIL. (Hari)	Sebab EOT
2	134	Kelewatan dalam pelaksanaan kerja mekanikal dan elektrik
3	151	Kelewatan NSC yang dilantik menyiapkan kerja-kerja 'Low Voltage'. Terdapat keperluan teknikal ke atas kerja yang diambil alih oleh kontraktor utama yang menyebabkan arahan perubahan kerja.

2

Isu 3

Kelewatan JKR melantik Sub Kontraktor Dinamakan (NSC)

MAKLUMBALAS

EOT 2 (134 hari)

Penyelarasan kerja di antara kontraktor konkrit lubang lift, pendawaian utama dan NSC untuk membaiki kerja-kerja an penambahbaikan diruang Lift Core yang dilaksanakan oleh kontraktor asal yang ditamatkan tidak memuaskan.

EOT 3 (151 hari)

Kelewatan NSC yang dilantik bagi menyiapkan kerja-kerja 'Low Voltage'. Terdapat keperluan teknikal ke atas kerja yang menyebabkan arahan perubahan kerja diluluskan kepada kontraktor utama selaras dengan peraturan-peraturan kontrak.

2

Isu 4

Projek Lewat Diserahkan

Tempoh diduduki oleh pengguna sepanjang tempoh DLP yang layak antara 365 hingga 730 hari telah berkurangan antara 150 hingga 584 hari.

NAMA PROJEK	SIAP SEBENAR (CPC)	PENYERAHAN PROJEK KEPADA PENGGUNA	TEMPOH TANGGUNGAN KECACATAN	TEMPOH DLP (Hari)	TEMPOH SERAH PROJEK DARI JKR HINGGA KEPADA PENGGUNA	TEMPOH PENGGUNA MENGESAN KECACATAN
Mahkamah Baru Kajang, Selangor	10.01.2012	04.06.2012	10.01.2012 – 09.01.2014	730	146	584
Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang, Selangor	30.04.2014	01.12.2014	01.05.2014 – 01.05.2015	365	215	150

Projek Lewat Diserahkan

Mahkamah Klang, Selangor

Lewat diserahkan kepada pelanggan selepas CPC dikeluarkan kerana masalah bekalan air lewat disambung.

MAKLUMBALAS



Mahkamah Kajang, Selangor

Lewat diserahkan kepada pelanggan disebabkan pelanggan masih tidak berpuas hati dengan beberapa kecacatan terutamanya bunyi bising di bilik mesyuarat dan bilik bicara.

Mahkamah Kajang, Selangor

Mahkamah juga memohon dibaiki/ditambah baik pemasangan sistem ICT supaya tidak terganggu dengan bunyi bising dan pembaikan ramp laluan black maria yang sempit dibelakang mahkamah.

Kelewatan pelanggan / pengguna mengambil milik projek menyebabkan tempoh bagi mengesan dan memperbaiki kecacatan yang timbul dalam Tempoh Tanggungan Kecacatan menjadi semakin singkat dan ini boleh **menjejaskan kepentingan Kerajaan.**

MAKLUMBALAS

Penyerahan bangunan oleh JKR kepada pihak pelanggan dan seterusnya kepada pengguna adalah tertakluk kepada tarikh yang bersesuaian berdasarkan persetujuan bersama.

Pihak JKR berpandangan tidak timbul isu menjejaskan kepentingan kerajaan di sini kerana, setiap laporan kecacatan yang dilaporkan sepanjang tempoh tanggungan kecacatan hendaklah dibaiki oleh pihak kontraktor bermula dari tarikh CPC dikeluarkan.

Terdapat juga peruntukan-peruntukan di dalam syarat-syarat kontrak yang melindungi kepentingan pihak kerajaan sekiranya pihak kontraktor GAGAL melaksanakan tanggungjawabnya dalam tempoh tanggungan kecacatan tersebut.

Isu 5

Perakuan Siap Kerja (CPC) Dikeluarkan Walaupun Kerja Tidak Siap Sepenuhnya

NAMA PROJEK	SIAP SEBENAR (CPC)	PENYERAHAN PROJEK KEPADA PENGGUNA	TEMPOH TANGGUNGAN KECACATAN	TEMPOH DLP (Hari)	TEMPOH SERAH PROJEK DARI JKR HINGGA KEPADA PENGGUNA	TEMPOH PENGGUNA MENGESAN KECACATAN
Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang, Selangor	30.04.2014	01.12.2014	01.05.2014 – 01.05.2015	365	215	150

Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang, Selangor tidak siap sepenuhnya semasa CPC dikeluarkan pada 30/04/2014 kerana masih banyak kerja yang disempurnakan merujuk kepada minit Mesyuarat Khas bertariikh 05/03/2015.

MAKLUMBALAS :

Mahkamah Klang, Selangor - lewat diserahkan kepada pelanggan selepas CPC dikeluarkan kerana masalah bekalan air lewat disambung.

Perakuan Siap Membaiki Kecacatan Lewat Dikeluarkan

DLP bagi 4 projek telah tamat. Bagaimanapun, 3 daripada 4 projek tersebut adalah lewat dikeluarkan CMGD antara 34 hingga 543 hari iaitu melebihi 3 bulan 14 hari daripada tarikh CMGD.

NAMA PROJEK	TARIKH		TEMPOH LEWAT (Hari) [(b)-(a)-3 bulan 14 hari]
	TAMAT TEMPOH TANGGUNGAN KECACATAN (a)	PERAKUAN SIAP MEMBAIKI KECACATAN (b)	
Bangunan Tambahan Mahkamah Sesyen/Majistret Shah Alam, Selangor	25.11.2012	03.09.2014	543
Mahkamah Baru Kajang, Selangor	09.01.2014	18.12.2014	239
Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang, Selangor	01.05.2015	16.09.2015	34
Pusat Aktiviti Perpaduan Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang	19.02.2015	14.05.2015	TB

Perakuan Siap Membaiki Kecacatan Lewat Dikeluarkan

DLP bagi 4 projek telah tamat. Bagaimanapun, 3 daripada 4 projek tersebut adalah lewat dikeluarkan CMGD antara 34 hingga 543 hari iaitu melebihi 3 bulan 14 hari daripada tarikh CMGD.

M
A
K
L
U
M
B
A
L
A
S

CMGD dikeluarkan selepas kesemua kecacatan selesai diperbaiki dalam tempoh DLP campur 3 bulan 14 hari.

Untuk kerja kecil Civil dan Arkitek JKR boleh melantik pihak ketiga untuk menyiapkan kerja dalam tempoh kecacatan.

Walau bagaimanapun untuk kerja yang lebih kompleks seperti kerja-kerja air-cond, low voltage (L.V), high voltage (H.V), Lift dan sebagainya masih memerlukan pihak kontraktor utama untuk mengelakkan kehilangan tanggungan terutama projek reka dan bina.

CMGD dikeluarkan setelah kerja-kerja pembaikan dibaiki dengan sempurna.

dibaiki dengan sempurna

CMGD dikeluarkan setelah kerja-kerja pembaikan

PENEMUAN

Perakuan muktamad telah disediakan melebihi tempoh 3 bulan selepas CMGD dikeluarkan iaitu lewat 117 hari.

Perakuan muktamad telah dikeluarkan selepas tamat DLP tetapi CMGD belum dikeluarkan

Perakuan muktamad belum dikeluarkan walaupun CMGD telah dikeluarkan pada 15 Ogos 2015.

Pusat Aktiviti Perpaduan Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang

Bangunan Tambahan Mahkamah Sesyen/Majistret Shah Alam, Selangor

Pembinaan Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang, Selangor

MAKLUMBALAS

Statement of Final Account (SOFA) dikeluarkan pada 25 September 2014. Perakuan Akaun Muktamad telah dikemukakan kepada kontraktor pada 26 Ogos 2015. Pelarasan Harga Kontrak keseluruhan bagi kontrak ini telahpun disiapkan pada 6 Februari 2015 dan bayaran akhir telahpun dibuat pada 7 Disember 2015.

Bayaran muktamad dibayar awal sebelum CMGD dikeluarkan kerana peruntukan hanya disediakan sehingga 2013.

Bayaran muktamad akan dijelaskan sebelum 30 September 2016. Tarikh CMGD pada 16 September 2016 bagi memperakukan kerja telah sempurna dibaiki pada 14 September 2015. Selaras dengan syarat-syarat kontrak, Perakuan Muktamad hendaklah disediakan oleh pihak perunding dalam tempoh 3 bulan selepas CMGD dikeluarkan.

ISU

P.P lewat mengeluarkan Notis Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor kepada kontraktor dan tempoh yang diambil adalah antara 25 hingga 66 hari daripada tarikh Notis Untuk Tujuan Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor dikeluarkan.



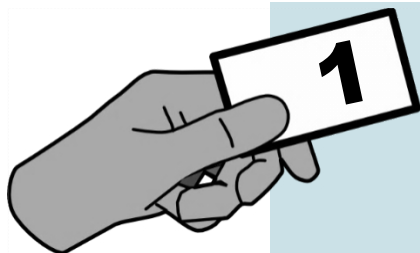
NAMA PROJEK	TARIKH NUTP DIKELUARKAN	TARIKH NOTIS DIKELUARKAN	TEMPOH PENGELUARAN NOTIS (Hari)
Dataran Pahlawan, Presint 1, Putrajaya	25.08.2014	19.09.2014	25
Pembinaan ILAJ Home, Mukim Bandar, Kuala Lumpur	TM	23.12.2014	TM
Pembinaan Sekolah Rendah Agama Ar-Rahah, Kerinchi, Kuala Lumpur	19.06.2015	24.08.2015	66
Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang	22.04.2011	27.06.2011	66
Pembinaan Unit Kediaman Kos Sederhana Rendah, Sungai Nibong, Pulau Pinang	02.05.2012	30.05.2012	28
	21.07.2014	25.09.2014	66

1	2	3	4	5
<u>Dataran Pahlawan Negara:</u> Notis penamatan pengambilan Kontraktor telah dikeluarkan pada masa yang sama pihak kontraktor telah mengemukakan permohonan EOT No. 2. Pihak JKR memerlukan masa untuk meneliti permohonan EOT dan pada 10 September 2014 menolak permohonan tersebut.	<u>ILAJ Home :</u> Notis Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor tidak dikeluarkan memandangkan (Mutual Termination) telah dikeluarkan pada 23 Disember 2014.	<u>SRA Ar-Rahah :</u> Notis tujuan penamatan 19 Jun 2015. Notis penamatan pengambilan 24 Ogos 2015.	<u>Mahkamah Klang :</u> Notis penamatan pengambilan 21 Julai 2011.	<u>Pembinaan Unit Kediaman Kos Sederhana Rendah, Di Wakaf Sungai Nibong, Pulau Pinang :</u> Peningkatan prestasi tidak berterusan. Maka Notis Penamatan perlu dikeluarkan. .

Tuntutan Perakuan Muktamad telah dihantar melebihi 9 bulan

Kelewatan membuat Tuntutan Perakuan Muktamad daripada kontraktor asal boleh membawa risiko kerugian kepada Kerajaan

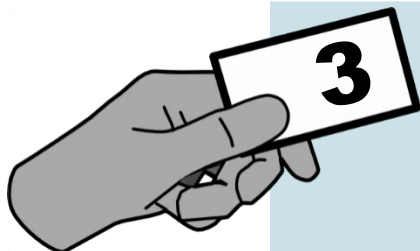
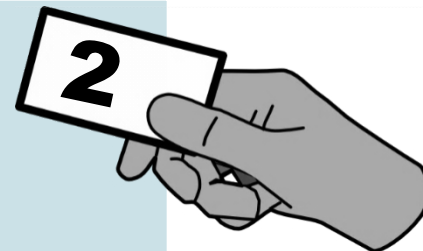
NAMA PROJEK	TARIKH NOTIS PENAMATAN	TARIKH SURAT TUNTUTAN PERAKUAN MUKTAMAD KONTRAK DIHANTAR	TEMPOH TUNTUTAN DIHANTAR (Bil. Bulan)
Dataran Pahlawan Negara, Putrajaya	19.09.2014	28.08.2015	11
Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang	21.07.2011	20.11.2014	40
Pembinaan Unit Kediaman Kos Sederhana Rendah, Sungai Nibong, Pulau Pinang	25.09.2014	04.09.2015	11

**Dataran Pahlawan Negara :**

Kelewatan disebabkan menunggu ulasan penasihat undang-undang.

Bangunan Tambahan Mahkamah Baru Klang :

Terima notis penamatan untuk Projek Mahkamah Baru Klang ialah pada 21.7.2011 dan surat tuntutan Perakuan Muktamad Kontrak telah dihantar pada 20.11.2014 dengan jumlah tuntutan RM3,154,280.29.

**Pembinaan Unit Kediaman Kos Sederhana Rendah, Di Wakaf Sungai Nibong, Pulau Pinang :**

Kelewatan Penyediaan Perakuan Kos Penamatan adalah disebabkan oleh kelewatan pihak perunding untuk mengemukakan dokumen sokongan yang diminta bagi penyediaan dokumen tender semula, dan perkiraan bagi pertambahan yuran perunding untuk semakan dan kelulusan Jawatankuasa Perunding di peringkat IP JKR, supaya potongan boleh diambilkira dalam Perakuan Kos Penamatan.

Rumusan

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang bagi mana-mana projek lewat jadual/ sakit pada masa hadapan dan Kerajaan mendapat *best value for money* atas perbelanjaan yang dilakukan, adalah disyorkan pihak yang terlibat mengambil tindakan terhadap perkara seperti berikut:

**1**

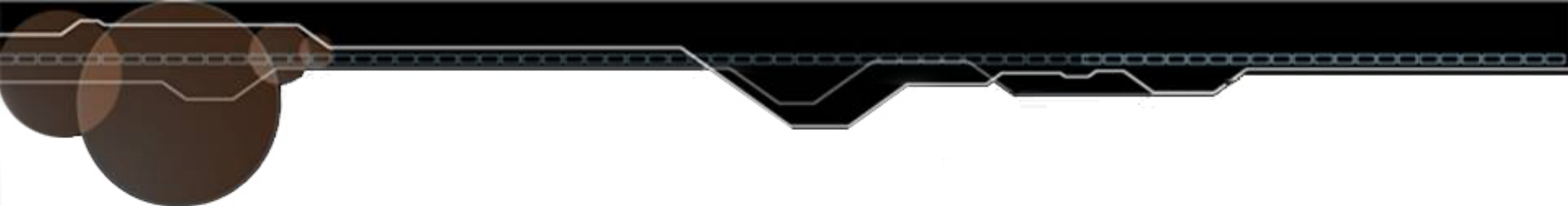
JKR/MOF perlu memastikan keutamaan pelantikan kontraktor diberikan kepada kontraktor yang benar-benar berkelayakan dan berkemampuan untuk memastikan matlamat projek tercapai dalam tempoh yang ditetapkan;

**2**

JKR/Perunding/Pelanggan hendaklah memastikan kerja-kerja awalan/masalah di tapak diselesaikan terlebih dahulu sebelum SST dikeluarkan bagi mengelakkan kelewatan dalam pelaksanaan projek; dan

**3**

JKR perlu memastikan penyerahan projek dapat dibuat mengikut tempoh sepatutnya supaya tempoh tersebut dapat dimanfaatkan sepenuhnya serta memastikan Perakuan Muktamad dikeluarkan dalam tempoh 3 bulan selepas tamatnya Tempoh Liabiliti Kecacatan atau selepas Perakuan Siap Membaiki Kecacatan.



T H A N K

Y O U