

‘PITFALLS’ DALAM PENTADBIRAN KONTRAK.

ANJURAN
CAWANGAN PENGURUSAN KORPORAT
IBU PEJABAT JKR MALAYSIA.
TARIKH: 23-25 SEPTEMBER 2013
FLAMINGO HOTEL BY THE BEACH P.PINANG



Sr. Norshimah binti Meon

B.Sc (Hon) QS, UTM(1981).

M.Sc (Facilities Mgt) UTM(2005)

Ketua Penolong Pengarah Kanan (UB) JKR
Selangor.

 : norshimah@jkr.gov.my

Tujuan.....

2

‘ Mengenengahkan beberapa isu-isu yang seringkali timbul dalam pengurusan pentadbiran kontrak untuk dikongsi bersama, dengan harapan kepincangan tersebut tidak diulangi lagi pada projek-projek yang akan datang.’



Pentadbiran kontrak yang berkesan merupakan faktor penting yang menyumbang kepada kejayaan pelaksanaan sesuatu projek.

Sekiranya aspek ini tidak diberi penekanan, berbagai implikasi akan timbul. Antaranya :-

- Berbagai tuntutan akan ditimbulkan oleh kontraktor
- ‘Disputes’ antara kedua belah pihak
- ‘Cost’ dan ‘Time’ ‘overrun’.



Kegagalan untuk melanjutkan tempoh sah laku Bon untuk B/Pendahuluan.

4

Kes



Projek sedang berjalan dalam keadaan tenat. Setelah 2 EOT diberikan, 'recoupment' keatas bayaran pendahuluan masih belum dibuat sepenuhnya kerana kemajuan ditapak hanya mencapai 60% sahaja.

WPP telah mengeluarkan amaran kepada kontraktor untuk melanjutkan tempoh bon ini, tetapi tidak ada tindakbalas.

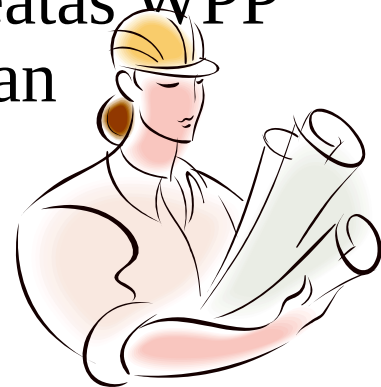
Akhirnya projek terpaksa ditamatkan dalam keadaan bon untuk bayaran pendahuluan yang tidak dilanjutkan.

Kegagalan untuk melanjutkan tempoh sah laku Bon untuk B/Pendahuluan (samb.)

5

Tuntutan keatas perbezaan harga tender telah disediakan dengan mengambilkira baki bayaran pendahuluan yang tidak dapat di'recoup' ini, malangnya sukar sekali untuk mendapatkan bayaran dari kontraktor yang telah dimansuhkan kontraknya.

Pihak audit dalaman telah menyemak kedudukan perkara ini dan mencadangkan tindakan tatatertib diambil keatas WPP kerana gagal untuk bertindak menjaga kepentingan kerajaan.



Kegagalan untuk melanjutkan tempoh sah laku Bon untuk B/Pendahuluan (samb.)

6

Lessons learnt



WPP hendaklah sentiasa peka keatas tempoh insuran untuk Bon terutamanya keatas Bon B/Pendahuluan.

Sekiranya kontraktor gagal melanjutkan, tindakan segera untuk mendapatkan kesemua jumlah yang belum direcoup hendaklah diambil dengan kadar segera melalui bayaran interim yang dibuat.

Tuntutan ke atas Bon mesti dibuat semasa tempoh masih sah.

Cadangan alternatif oleh kontraktor.

7

Kes.



Kontraktor telah mencadangkan kepada WPP untuk menukar jenis cerucuk dari ‘RC Piles’ kepada ‘spun piles’ dan bersetuju untuk tidak menuntut sebarang pertambahan kos. WPP telah bersetuju meluluskan cadangan kontraktor tersebut.

Satu APK telah dikeluarkan berserta PHK yang bernilai RM0 kerana tiada pertambahan kos.

Cadangan alternatif oleh kontraktor (samb.)

8



Semakan mendapati bahawa kos untuk kerja ‘spun piles’ tersebut adalah sebenarnya lebih murah dari RC piles dalam kontrak.

Semakan mendapati kontraktor telah menghargakan kadar yang amat rendah untuk RC piles dan dikhuatir jika diteruskan beliau akan rugi, justeru mencadangkan penggunaan spun piles, yang mana harga pasaran lebih murah dari pasaran RC piles.

Cadangan alternatif oleh kontraktor (samb.)

9

Lessons learnt



Dalam kes sebegini, WPP hendaklah berhati-hati dalam memberi kelulusan keatas cadangan kontraktor. Sebarang kelulusan mestilah disertakan dengan syarat, antara nya:

- ❑ Tidak akan melibatkan pertambahan kos dan sekiranya didapati harga lebih rendah, maka potongan akan dibuat.
- ❑ Tidak akan melibatkan sebarang lanjutan masa
- ❑ Isu 'liability' keatas rekabentuk baru.
- ❑ Kualiti cadangan lebih baik dari yang asal.



Cadangan alternatif oleh kontraktor (samb.)

10

Dalam senario yang lain pula, kontraktor biasanya akan mencadangkan alternatif sekiranya kadarharga yang tawarkan untuk item adalah sangat murah. Dengan perubahan yang diluluskan, pengiraan kerja sebenar akan secara amnya mengikut harga pasaran dan kurangan dari kontrak akan mengunapakai kadarharga yang rendah tersebut.



Bayaran ke atas assignee yang ditangguhkan.

11

Kes

Satu D.O.A. telah di t/tangani diantara kontraktor pembekal dan JKR telahpun memberikan 'consent'. Pembekal telah menyerahkan 'delivery order' yang disahkan oleh wakil tapak, kepada JKR untuk tujuan bayaran terus dibuat. Walaubagaimanapun, WPP telah mengenepikan 'delivery order' tersebut dengan alasan untuk membantu kontraktor yang sedang menghadapi masalah kewangan yang kritikal.



Bayaran ke atas assignee yang ditangguhkan (samb.)

12

Lessons learnt



Perkara ini telah mendapat teguran daripada PUU dan pihak JKR telah dinasihatkan bahawa tindakan membelakangkan ‘delivery order’ yang telah diterima sebelum bayaran interim dibuat adalah bertentangan dengan D.O.A yang telah dipersetujui. JKR mempunyai kes yang agak lemah sekiranya perkara ini dicabar di mahkamah.

Bayaran ke atas assignee yang ditangguhkan(samb.)

13

WPP hendaklah mengambilkira semua resit resit tuntutan yang diterima bagi kaedah bayaran terus melalui D.O.A. sebelum tarikh Bayaran Interim yang sedang disediakan.



Permohonan perubahan kerja dalam projek DB.

14

Kes.



Kontrak adalah berasaskan DB. Satu permohonan kerja tambahan telah dikemukakan kepada J/K APK diperingkat PP, Tambahan kerja ini adalah untuk kerja ‘guardrails’ yang telah diarahkan oleh WPP yang bernilai RM220,000.00

Semakan telah mendapati bahawa arahan WPP itu tidak dikategorikan sebagai arahan yang membawa kepada kos tambahan. Pemasangan guardrails tersebut adalah merupakan satu keperluan yang dirangkumi oleh keperluan keselamatan dan fungsi keseluruhan projek tersebut.

Kontraktor telah menyifatkan itu sebagai kerja tambahan disebabkan WPP telah mengeluarkan arahan. .

Permohonan perubahan kerja dalam projek DB.(samb.)

15

Lessons learnt.



WPP hendaklah jelas akan justifikasi ke atas kerja tambahan tersebut, kerana dalam konsep DB, liabiliti kontraktor adalah menghasilkan satu proposal/cadangan rekabentuk yang mematuhi ciri ciri ‘suitability, functionality and safety of the works’ sepertimana termaktub dalam fasal 23 Syarat syarat kontrak DB (2010.)

Tempoh LAD yang dibiarkan berpanjangan.

16

Kes.



Terdapat satu projek SRA dimana kontraktor mengalami masalah kewangan . WPP memutuskan untuk mengenakan LAD sebanyak RM1,350 sehari dan kemajuan projek pada ketika itu hanyalah 70%.

Projek telah dibiarkan berjalan dalam tempoh LAD kerana kontraktor berterusan berjanji untuk menyiapkan projek.

Hanya 9 bulan kemudian nya, kontraktor akhirnya dapat menyiapkan kerja tersebut.

Malangnya jumlah LAD sahaja adalah sekitar RM365,000.00 dan tiada pengecualian LAD dapat diberikan.

Perakuan Muktamad yang disediakan pula adalah bernilai –ve, bermaksud kontraktor terpaksa membayar balik kepada Kerajaan.

Tempoh LAD yang dibiarkan berpanjangan (samb.)

17

Lessons learnt.



Pemantauan rapi adalah perlu untuk projek yang berjalan dalam tempoh LAD.

Tindakan penamatan kontrak mestilah diambil sekiranya kontraktor berterusan lembab dan tidak berkemampuan menyiapkan projek dalam tempoh yang sepatutnya.

Pengiraan yuran perunding yang berdasarkan 'cost of works'.

18



Kes.

Terdapat satu rekabentuk untuk sebuah projek jambatan didapati tidak bersesuaian dan terpaksa di 'review' semula. Ini berlaku semasa kontraktor sedang menjalankan kerja ditapak. Kemajuan kerja telah terhenti seketika disebabkan masa yang diambil untuk merekabentuk semula.

Pengiraan yuran perunding yang berdasarkan 'cost of works' .(samb.)

19

Pindaan rekabentuk ini telah mengakibatkan kos tambahan kepada kontrak asal.

WPP telah membuat bayaran perunding berdasarkan nilai kontrak yang telah dipinda dalam mendapatkan 'cost of works' yang baru.

Tindakan WPP ini dilihat sebagai tidak bertepatan kerana perunding telah sebaliknya mendapat manfaat daripada kesilapan rekabentuk nya.



Pengiraan yuran perunding yang berdasarkan 'cost of works'.(samb)

20

Lesson learnt.



WPP hendaklah berhati hati dalam menentukan nilai 'cost of works' dalam menentukan bayaran yuran perunding. Senarai lengkap PHK dan APK serta justifikasi nya hendaklah dirujuk. Nilai 'cost of works' tidak boleh mengambilkira kos kerja tambahan yang diperlukan disebabkan kecuaian kontraktor.

Yuran perunding bagi rekabentuk yang telah lama disiapkan.

21

Kes

Kerja kerja rekabentuk oleh perunding telah disiapkan pada 2005, malangnya urusan tender telah ditangguhkan kerana masalah kewangan. Tender hanya dapat dipanggil pada 2010.

Dalam mengira yuran perunding 'cost of work' WPP telah menggunakan harga tender kontraktor yang berjaya pada 2010.



Yuran perunding bagi rekabentuk yang telah lama disiapkan...samb)

22

Semakan mendapati kos untuk keseluruhan projek tersebut telah meningkat dalam tempoh 2005 sehingga 2010 lebih kurang 30%.

WPP telah diarahkan untuk mengkaji semula nilai sebenar 'cost of work'.



Yuran perunding bagi rekabentuk yang telah lama disiapkan...sari

23

Lessons learnt



Dalam kes perunding yang telah menyiapkan reka bentuk sepenuhnya tetapi tindakan memanggil tender telah ditangguhkan, WPP hendaklah menyediakan satu anggaran kos berdasarkan rekabentuk yang telah siap dan perunding dibayar sebagaimana sepatutnya. Kerja rekabentuk dijalankan pada 2005, dan ini bermaana kos input kakitangan adalah pada dan masa tersebut.

Ketiadaan teguran dari WPP ke atas kerja kontraktor.

24

Kes



Kerja asas melibatkan penanaman cerucuk ‘spun piles’ sebanyak 36bil. Kontraktor yang dilantik, telah memasuki tapak dan terus menjalankan kerja dengan penanaman 36 bil. cerucuk ini sehingga tamat. Dalam tempoh tersebut, wakil WPP telah datang setiap hari membuat pemeriksaan.

‘Pile test’ yang dijalankan kemudian nya, telah gagal dan perunding telah membuat cadangan balas dengan menambah sebatang lagi cerucuk pada setiap lokasi.

Ketiadaan teguran dari WPP ke atas kerja kontraktor.(samb.)

25

Tindakan ini sudah tentu melibatkan pertambahan kos dan masa kepada kontraktor.

Kontraktor telah mengemukakan tuntutan ke atas kerja tambahan ini kerana kontraktor mendakwa kerja ini sebagai V.O. dan dalam masa yang masa memohon EOT.

J/Kuasa APK telah tidak meluluskan .



Ketiadaan teguran dari WPP ke atas kerja kontraktor.(samb.)

26

Lesson learnt



Kehadiran wakil JKR ditapak pada setiap hari, namun tidak pernah membangkitkan mengenai proses kerja kontraktor dimana beliau tidaklah wajar meneruskan dengan penanaman kesemua cerucuk tanpa menjalan test piles terlebih dahulu.

JKR dilihat menyumbang kepada permasalahan yang timbul.

Multiple Deed of Assignments(D.O.A)

27

Kes.



Kontraktor menghadapi masalah kewangan untuk meneruskan kerja ditapak. Satu D.O.A dengan pihak Bank telah pun diluluskan pada peringkat awal. Dalam usaha menyelamatkan kontrak dari tindakan penamatan, beberapa D.O.A dengan beberapa sub- con telah dibuat dan diluluskan.

Multiple Deed of Assignments (samb.)

28

Semasa tindakan membuat bayaran interim, telah berlaku kekeliruan dalam membahagi- bahagikan bayaran tersebut diantara pihak Bank dan 3 orang sub-kontraktor yang lain.

Pihak Bank tidak bersetuju dengan cadangan WPP untuk membahagikan bayaran.



Multiple Deed of Assignments (samb.)

29

Lesson learnt.



D.O.A dengan pihak Bank dipanggil sebagai ‘financial’ D.O.A. Surat pekeliling KPKR bil. 4/2003. jelas mengatakan sekiranya D.O.A dengan Bank telah diluluskan, maka D.O.A dengan lain lain sub kontraktor maupun pembekal tidak boleh dibuat.

Bayaran akhir yang terlalu tinggi

30

Kes.



Projek telahpun siap dan WPP dalam proses untuk menutup akaun dan oleh kerana banyak pindaan pada kontrak, maka proses tersebut banyak melibatkan penyediaan KPK, APK dan PHK. Kontraktor seringkali memohon bayaran dari WPP tetapi alasan yang diberikan adalah akaun masih belum dimuktamadkan.

Setelah 9 bulan berlalu, Perakuan Muktamad pun diluluskan dengan nilai RM2.7juta.

Bayaran akhir yang terlalu tinggi (samb.)

31

Lesson learnt.



Tindakan memegang bayaran kepada kontraktor dengan kadar yang tinggi perlulah dielakkan. Sepatutnya beberapa bayaran ‘penultimate’ boleh dibuat bagi membantu kontraktor yang telahpun menyiapkan kerja kerja di tapak.

Bayaran akhir biarlah bersesuaian dengan kemampuan/kelas kontraktor.

Dalam senario yang sebagainya, WPP sepatutnya lebih aggressive dalam proses kelulusan ke atas KPK, APK dan PHK.

Pemotongan WJP berdasarkan Harga Kontrak semasa.

32

Kes



SST yang dikeluarkan bernilai RM24juta , namun aatas sebab sebab tertentu, skop terpaksa dikurangkan menjadi RM 16.0juta sahaja. WPP telah meluluskan permohonan pengurangan kadar WJP dari kontraktor daripada 5% drp RM24juta kepada 5% drp RM16juta.

Pemotongan WJP berdasarkan HargaKontrak semasa.(samb.)

33

Lessons Learnt



Nilai WJP adalah tetap seperti mana mengikut harga kontrak Asal dan tidak wajar diubah berdasarkan harga kontrak semasa.

Kontraktor telahpun menghargakan kos keatas WJP/Bon dalam ‘prelims’ semana tender,justeru 5% berdasarkan harga tender yang di masuki masih kekal walaupun terdapat pengurangan maupun pertambahan pada harga kontrak semasa.

Kelewatan dalam tindakan memanggil semula tender .

34

Kes



Kontrak DB ini telah ditamatkan apabila kontraktor gagal untuk meneruskan kerja ditapak secara ‘diligently’. Tindakan memanggil tender semula telah dijalankan sebaik sahaja kontrak ditamatkan. Tender semula dipanggil secara konvensional.

Tarikh penamatan kontrak Asal: 31/5/2010

Tarikh tender dipanggil semula: 21/11/2011

Tarikh mula kerja kontrak kedua : 18/7/2012

Tempoh daripada T/tamat T/mula kontraktor baru = 26 bulan

→

Kelewatan dalam tindakan memanggil semula tender .

35

Memandangkan tempoh yang begitu lama ditapak, selain rungutan pihak pelanggan, pejabat WPP juga mendapat aduan dari orang awam kerana projek merupakan ‘eyesore’, tambahan lagi kedudukan nya di lokasi yang setiap hari dikunjungi orang ramai.

Beberapa perbelanjaan telah dibuat oleh WPP seperti kos ‘security’ dan pihak ketiga untuk kerja penyelenggaraan.



15.0 Kelewatan dalam tindakan memanggil semula tender ...(samb).

36

Lessons Learnt

Pemanggilan tender semula untuk kontrak yang telah ditamatkan hendaklah di segerakan kerana jika tidak bukan sahaja imej jabatan akan terjejas tetapi kenaikan kos yang di luar kawalan. Kelewatan ini juga memberi ruang kepada kontraktor asal untuk mempertikaikan tuntutan perbezaan kos yang akan dibuat kemudian.



CPC telah dikeluarkan sedangkan projek belum siap sepenuhnya.

37

Kes



Terdapat aduan dari orang awam terhadap kerja-kerja yang tidak sempurna ditapak. Pihak audit telah menjalankan kerja pengauditan keatas aduan orang awam ini dan semakan mendapati bahawa kerja kerja sebenarnya belum siap sepenuhnya, antaranya pemasangan ‘guardrails’, longkang dan pembersihan tapakbina yang belum dijalankan pada tarikh kerja disahkan siap oleh WPP.

CPC telah dikeluarkan sedangkan projek belum siap sepenuhnya (samb.)

38

Terdapat surat surat amaran dalam fail yang dikeluarkan kepada kontraktor selepas tarikh CPC oleh WPP.

Permohonan EOT oleh kontraktor tidak diberikan maklumbalas oleh WPP.



CPC telah dikeluarkan sedangkan projek belum siap sepenuhnya.(samb.)

39

Lessons learnt



Tindakan ‘backdating’ CPC tidak boleh dijadikan ‘norm’ kerja kerana adakalanya memerangkap diri sendiri.

Pengesahan kerja telah siap dalam CPC hendaklah dibuat secara penuh tanggungjawab, WPP perlu berpuashati setidak-tidaknya merujuk kepada laporan bergambar dari pegawai bawahan.

Tindakan ini juga telah memendekkan tempoh kecacatan pada kontrak tersebut .

Memecahkecilkan kerja

40



Kes

Kontrak telah ditamatkan kerana kontraktor gagal menyiapkan kerja ditapak. Apabila dinilai baki kerja yang belum siap, didapati ianya dianggarkan sekitar RM850,000.00. WPP telah mengambil tindakan kreatif dengan memecahkecilkan kerja kepada 3 sebutharga, kerja tiling dalam bangunan, kerja tiling diluar bangunan dan kerja longkang dan penanaman rumput diluar bangunan.

Memecahkecilkan kerja (samb.)

41

Ketiga sebutharga in telah melebihi nilai baki harga kontrak yang masih belum dibayar..Perkiraan Perakuan muktamad keatas kerja yang ditamatkan telah dibuat dan tuntutan telah dikemukakan kepada kontraktor tersebut.

Kontraktor mempertikaikan jumlah tersebut dan dalam masa yang sama mengemukakan surat bantahan melalui peguam yang dilantik.



Memecahkecilkan kerja (samb.)

42

Lessons learnt



Ternyata tindakan WPP memecahkecilkan kerja dipandang serius dan dianggap telah cuba mengelakan proses tender.

Tidak dinafikan juga tindakan memecahkecilkan harga menyumbang kepada nilai sebutharga yang tinggi kerana dalam masa yang sama didapati bukanlah sebutharga terendah yang telah dilantik oleh J/K sebutharga.

Justifikasi kukuh dan kelulusan Treasury mesti diperolehi sekiranya tindakan memecahkecilkan benar benar diperlukan.

Tindakan melantik pihak ketiga untuk menjalankan kerja kecacatan.

43



Kes

Kontrak sedang dalam tempoh DLP. WPP mendapati banyak kerja kerja kecacatan yang perlu dilaksanakan oleh kontraktor. Salah satu kecacatan tersebut adalah pada paip air yang bocor dan membasahi bilik tidur kuarters tersebut yang telah ada penghuni.

WPP terus melantik pihak ketiga untuk menjalankan kerja kecacatan tersebut kerana menganggap itu adalah kerja kecemasan.

Kontraktor telah mempertikaikan tindakan ini dan enggan untuk bertanggungjawab keatas kos oleh pihak ketiga tersebut.

Tindakan melantik pihak ketiga untuk menjalankan kerja kecacatan.(samb.)

44

- Pandangan PUU telah diperolehi. Dalam apa jua keadaan kontraktor mestilah diberi peluang untuk mengambil tindakan keatas kerosakan tersebut. Tindakan WPP terus melantik pihak ketiga memberi ruang kukuh kepada kontraktor untuk melepaskan diri dari dipertanggungjawabkan



Tindakan melantik pihak ketiga untuk menjalankan kerja kecacatan.(samb.)

45

Lessons learnt

Surat arahan memperbaiki kecacatan dengan 'time frame' yang munasabah hendaklah dikeluarkan. Sekiranya kontraktor gagal beri tindakbalas, barulah WPP boleh melantik pihak ketiga untuk menjalankannya. .



‘Omission’ keatas skop kerja asal

46

Kes



Kontrak telah berjalan dalam keadaan yang sangat lembab. Untuk tidak menyulitkan keadaan, WPP telah mengeluarkan beberapa skop kerja pembinaan rumah sampah dan rumah jaga dari kontrak.

CPC pun dikeluarkan keatas kontrak yang konon nya telah siap.

WPP telah kemudian nya memanggil sebutharga untuk menjalankan kerja kerja yang di omit diatas.

Ternyata harga nya lebih mahal berbanding kos asal dalam kontrak.

‘Omission’ keatas skop kerja asal.(samb.)



47

Pejabat PP terpaksa meminta WPP memberikan penjelasan apabila pihak klien mempersoalkan kos tambahan ini. Tindakan WPP mengeluarkan skop kerja tersebut adalah dengan niat baik untuk mempercepatkan penyiapan projek kerana didapati kontraktor tidak mampu untuk meneruskan kerja disebabkan masalah cash flow yang kritikal. Namun tindakan tersebut telah menyebabkan kerajaan terpaksa berbelanja lebih.

‘Omission’ ke atas skop kerja asal (samb.)

48

Lessons learnt



‘Omission’ hanya dilakukan sekiranya skop kerja tersebut benar benar tidak diperlukan di tapak.

Tindakan untuk omit dengan memanggil tender/sebutharga semula dianggap sebagai membantu kontraktor dari mengalami kerugian dan mendedahkan pegawai tersebut kepada tindakan surcharge..

Kelewatan dalam membuat bayaran Interim

49



Kes



Projek berjalan lancar, bayaran interim berjalan lancar selaras dengan nilai workdone ditapak. Walau bagaimanapun, kelewatan dalam penyaluran peruntukan telah menjejaskan bayaran ke 12 sehingga ke 16, berjumlah 4 bulan. Dan nilai workdone yang terlibat adalah kira kira-kira RM 14 juta. Pihak pelanggan sedia maklum ,namun kelewatan tidak dapat dielakkan.

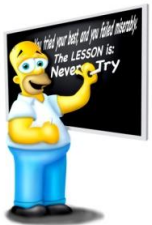
Kelewatan dalam membuat bayaran Interim.(samb.)

50



Walaupun kontraktor tidak boleh menjadikan sebab kelewatan bayaran sebagai alasan untuk memberhentikan kerja ditapak tetapi secara rasional nya adalah tidak adil bagi pihak kontraktor untuk tidak dibayar sedangkan kerja telah dilaksanakan ditapak.

Sekiranya kelewatan berlarutan, kontraktor mempunyai asas kukuh untuk mengambil tindakan termasuklah memberhentikan ataupun melengahkan kemajuan kerja ditapak bina..



Kelewatan dalam membuat bayaran Interim.(samb.)

51



Lessons learnt

Kelewatan bayaran tidaklah merupakan 'fundamental breach' kepada kontrak sedia ada, namun melainkan dapat dibuktikan kelewatan tersebut telah berlarutan, walau bagaimanapun, dengan adanya CIPAA act 2012 ini, isu kelewatan bayaran perlu dipandang serius.

Semua klien perlu beri perhatian dalam penyalperuntukan yang mencukupi.



Penutupan akaun kontrak lewat.

52



Kes.



Kelewatan oleh perunding ukur bahan dalam menyediakan Perakuan Muktamad telah ditegur oleh pihak Klien. Kelewatan ini telah menjejaskan perancangan penyaluran peruntukan kementerian tersebut. Nilai Perakuan Muktamad yang disediakan setelah 2 tahun berlalu bernilai RM2.3juta.

Penutupan akaun kontrak lewat...(samb.)

53



Semakan mendapati sememangnya prestasi perunding
Ukur bahan amat mendukacitakan. Walau
bagaimanapun, tiada sebarang tindakan oleh PP/WPP
keatas prestasi yang lembab ini.

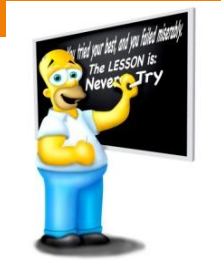
Pihak Kementerian Kewangan telah mempersoalkan
tindakan WPP/PP ini dan mengarahkan PP/WPP
bertanggungjawab sama dalam isu ini.

(Peruntukan tambahan terpaksa dipohon dari
EPU/Treasury)

Penutupan Akaun kontrak lewat.(samb.)

54

Lessons learnt.



Pemilihan perunding yang memahami tatacara, workflow serta karenah birokrasi Jabatan amatlah kritikal untuk memastikan perunding dapat berfungsi sepenuhnya.

Penglibatan semua pihak dalam pasukan projek mestilah seawal mungkin.

Perunding memerlukan pemantauan rapi oleh WPP. Surat amaran serta laporan oleh WPP/PP adalah perlu.

Pelepasan WJP dari peruntukan projek.

55

Kes



Kontraktor menggunakan WJP dan potongan bulanan telahpun mencapai 5% dari harga kontrak. Sebaik sahaja CPC dikeluarkan, kontraktor telah memohon pelepasan 50% dari WJP ini. WPP telah melepaskan WJP ini melalui satu bayaran penultimate yang disediakan menggunakan JKR 66.

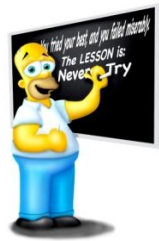
Semasa menyediakan ACDA didapati bahawa WJP yang dikenakan dibawah peruntukan projek ini telah melebihi nilai 5% harga kontrak.

Pelepasan WJP dari peruntukan projek.(samb.)

56



Lessons learnt.



Setiap kali potongan dibuat ke atas WJP, nilai tersebut dikeluarkan dari vote projek dan dimasukkan kedalam akaun amanah.

Sebarang pemulangan balik WJP mestilah dibuat melalui akaun amanah ini dan tidak dari vote projek.

Justru penggunaan JKR 66 adalah tidak relevan dan mengelirukan..

WJP untuk NSC

57



Kes



Kontraktor mempunyai nilai kerja 'provisional and prime cost sum' yang tinggi. Kerja sivil hanyalah lebih kurang 55% dari harga kontrak.

Kontraktor memohon supaya pemotongan nilai WJP juga mengambil kira nilai bayaran keatas NSC.

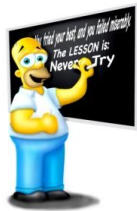
WPP telah bersetuju dengan cadangan ini dan potongan dibuat.

Tindakan ini telah menyebabkan NSC membantah kerana mereka telahpun mengemukakan Bon kepada Kontraktor Utama..

WJP untuk NSC.(samb.)

58

Lessons learnt.



SPP bil 5/2007 tidak membenarkan WJP dikenakan keatas NSC. NSC mestilah mengemukakan Bon kepada kontraktor utama.

Jelas semasa tender, bahawa nilai potongan WJP adalah 5% dari harga Kontrak dan kontraktor sepatutnya sedia maklum tentang perkara ini dan menghargakan item ini sewajarnya.

SEKIAN
TERIMA KASIH

