

# **GARISPANDUAN PENAMATAN DAN PENGAMBILAN KERJA KONTRAKTOR**

---

## **1.0 Tujuan**

- (a) Memastikan kontrak ditamatkan mengikut Syarat-syarat Kontrak
- (b) Menggariskan langkah-langkah yang harus diambil setelah Kontrak ditamatkan

## **2.0 Hak Kerajaan Untuk Menamatkan Pengambilan Kerja Kontraktor (Klausu 51)**

Hak yang diberikan kepada Kerajaan untuk menamatkan pengambilan kerja Kontraktor sekiranya Kontraktor mungkir adalah seperti berikut:

- (a) Kontraktor melakukan kemungkiran di dalam memenuhi obligasinya untuk melaksanakan kerja mengikut peruntukan-peruntukan Kontrak iaitu:
  - (i) tanpa sebab yang munasabah menggantung perjalanan Kerja
  - (ii) gagal meneruskan Kerja mengikut aturan dan tekunnya
  - (iii) gagal melaksanakan Kerja mengikut Kontrak atau berulang kali cuai menunaikan obligasi dibawah kontrak
  - (iv) mungkir atau berulang kali cuai mematuhi notis bertulis daripada Pegawai Penguasa untuk menukar dan mengganti apa-apa kerja yang cacat/bahan/barang-barang yang tidak sesuai
  - (v) tidak mematuhi peruntukan-peruntukan Fasal 27(a) dan (d) Syarat-syarat Kontrak mengenai sub-sewa dan penyerahan hak faedah
- (b) Kontraktor tidak berupaya untuk meneruskan dan menyiapkan Kerja kerana;
  - (i) gagal memulakan Kerja dalam tempoh dua (2) minggu dari tarikh milik tapak
  - (ii) bangkrap
  - (iii) menjadi taksolven atau membuat penyelesaian dengan pemiutang-pemiutangnya atau membuat perkiraan dengan pemiutang-pemiutangnya
  - (iv) perintah penggulungan (winding up) ke atas Kontraktor

## **GARISPANDUAN PENAMATAN DAN PENGAMBILAN KERJA KONTRAKTOR**

---

- (v) menyebabkan seorang `liquidator`, penerima atau pengurus sementara bagi urusan atau pengusahanya yang dilantik dengan sewajarnya, atau menyerahkan pemilikan supaya diambil oleh atau bagi pihak pemiutang-pemiutang atau pemegang-pemegang debentur

### **3.0 Langkah Yang Perlu Diambil Kira Sebelum Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor**

- 3.1 Sebelum Kerajaan menamatkan Pengambilan Kerja Kontraktor atas sebab-sebab para 2.0 (a), langkah-langkah berikut hendaklah diambil kira iaitu: \*
  - a) Pertimbangan mestilah diberi kepada kepentingan Kerajaan di samping mengambil kira kesulitan pentadbiran serta implikasi dari segi kos dan sosial.
  - b) Mengeluarkan **Surat-surat Amaran** sekurang-kurangnya 2 kali dengan tempoh 14 hari bagi setiap satu amaran.
  - c) Sekiranya setelah beberapa amaran diberi, pihak Kontraktor masih tidak menunjukkan prestasi yang baik, **Notis Kemungkiran Kontraktor** dikeluarkan dengan menggunakan surat berdaftar dan Kontraktor hendaklah diberi empat belas (14) untuk memperbaiki prestasinya.
  - d) Setelah tempoh empat belas (14) hari berlalu dan Kontraktor masih tidak membaiki prestasinya, **Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor** hendaklah dikeluarkan dengan menggunakan surat berdaftar.

#### **\*NOTA:**

- 1. Rujukan kepada Jawatankuasa Penyelamat dan Penyiap Projek Sakit (JKPPPS) hendaklah dibuat sebelum memutuskan penamatan Kontrak bagi projek sakit (kelewatan pelaksanaan melebihi tiga (3) bulan atau 30% dari jadual yang ditetapkan). *Walau bagaimanapun sehingga ke tarikh Garispanduan ini dikeluarkan, JKPPPS masih belum ditubuhkan.*
- 2. Pegawai Yang Diberikuasa masih mempunyai kuasa untuk menamatkan kontrak sekiranya JKPPPS membuat keputusan untuk tidak menamatkan kontrak.

## **GARISPANDUAN PENAMATAN DAN PENGAMBILAN KERJA KONTRAKTOR**

---

- 3.2 Bagi tujuan Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor atas sebab para 2.0(b), Kerajaan boleh terus menamatkan Pengambilan Kerja Kontraktor dengan mengeluarkan surat **Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor** secara berdaftar.

### **4.0 Tindakan Selepas Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor**

- 4.1 Perkara-perkara yang mesti dipatuhi berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor adalah seperti berikut:-

- (a) Tuntutan terhadap Bank/Syarikat Insurans/Syarikat Kewangan berlesen yang mengeluarkan Bon Pelaksanaan dan juga Wang Pendahuluan (sekiranya terdapat baki Wang Pendahuluan yang belum didapatkan balik).

Tuntutan hendaklah dibuat tidak lewat dari dua (2) minggu dari tarikh Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor walaupun tempoh sahlaku Bon atau Gerenti masih panjang. Sekiranya Bank atau Insuran atau Syarikat Kewangan Berlesen tidak menunaikan Gerenti dalam tempoh dua (2) minggu dari tarikh tuntutan dan segala usaha telah diambil bagi mendapatkan Gerenti tersebut. Hal ini mestilah dirujuk serta merta kepada Penasihat Undang-undang untuk diambil tindakan undang-undang.

- (b) Kontraktor mesti diarahkan memberhentikan semua operasinya di tapakbina, meninggalkan semua bangunan sementara, loji, perkakasan, kelengkapan serta bahan dan barang takpasang. Tapakbina mesti dikawal dua puluh empat (24) jam dan orang yang tidak berkenaan tidak akan dibenarkan memasukinya dan tiada apa-apa yang boleh dibawa keluar dari tapakbina tanpa kelulusan bertulis daripada Pegawai Penguasa.
- (c) Menyediakan inventori semua bangunan sementara, loji, perkakas, kelengkapan serta bahan dan barang takpasang di tapakbina dan peratus kemajuan kerja yang telah siap di tapakbina. Pihak Kontraktor mesti dijemput hadir bersama bagi maksud tersebut.

## **GARISPANDUAN PENAMATAN DAN PENGAMBILAN KERJA KONTRAKTOR**

---

- (d) P.P. hendaklah mengarahkan Kontraktor untuk mengeluarkan semua bangunan sementara, loji, perkakas, kelengkapan serta bahan dan barang takpasang yang tidak diperlukan bagi penyiapan baki Kerja. Sekiranya Kontraktor gagal untuk berbuat demikian, ianya boleh diuruskan dengan memasukkan butiran mengenai penyelesaiannya dalam kontrak baru atau dengan cara lain dan hasil yang diperolehi (setelah ditolak kos yang terlibat) akan dikredit kepada Kontraktor.
- (e) Kerja yang telah disiapkan dan semua bangunan sementara, loji, perkakas, kelengkapan serta bahan dan barang yang ditinggalkan di tapakbina mestilah dilindungi daripada kerosakan akibat cuaca.
- (f) Menyediakan dokumen-dokumen tender atau sebutharga bagi menyiapkan baki kerja yang belum siap.

Perkara-perkara berikut hendaklah diambil perhatian di dalam penyediaan dokumen tender atau sebutharga:

- (i) Satu peruntukan hendaklah dimasukkan di dalam dokumen tender bahawa satu rekod kerja yang telah siap akan disediakan dan hendaklah dipersetujui sebelum sebarang kerja dimulakan. Ini amat penting bagi kontrak-kontrak yang berasaskan Senarai Kuantiti bagi mengelakkan pertikaian di kemudian hari.
- (ii) Skop, takat kerja serta mutu bahan dan mutu kerja bagi kerja yang akan dilaksanakan haruslah tidak berbeza daripada yang asal. Contoh adalah seperti di Lampiran `A`. Di mana perubahan kepada kerja diperlukan, ini haruslah dinyatakan dengan jelas di dalam dokumen-dokumen tender untuk memudahkan penyelesaian akaun dengan Kontraktor (yang ditamatkan pengambilan kerjanya) kemudian.
- (iii) Kerja yang siap dan/atau bahan dan barang yang dibekalkan tetapi tidak mematuhi Kontrak mesti dikenalpasti dan pengeluaran, pembaikan, pelaksanaan semula atau pengantiannya dimasukkan ke dalam kontrak baru.

## **GARISPANDUAN PENAMATAN DAN PENGAMBILAN KERJA KONTRAKTOR**

---

- (iv) Satu peruntukan mesti dibuat bagi membenarkan kredit kepada Kerajaan untuk loji, perkakas, kelengkapan serta bahan-bahan dan barang-barang takpasang yang ditinggalkan di tapakbina untuk kegunaan atau untuk dimasukkan ke dalam kerja oleh Kontraktor baru. Walaupun satu inventori telah disediakan dan kuantitinya diketahui, kuantiti loji, perkakas serta bahan dan barang mesti tidak dinyatakan dalam dokumen tender. Kuantiti-kuantiti itu mestilah diserahkan kepada pentender untuk menentukannya sendiri.

### **4.2 Tindakan dan Peraturan Untuk Menyiapkan Kerja Yang Terbengkalai**

#### 4.2.1 Opsyen Pertama

Memanggil tender terbuka.

#### 4.2.2 Opsyen Kedua\*

JKPPPS hendaklah melantik kontraktor penyiap atau kontraktor penyelamat dengan mematuhi peraturan berikut:

- (a) JKPPPS hendaklah memilih kontraktor penyiap atau kontraktor penyelamat secara tender terhad dikalangan sekurang-kurangnya 5 kontraktor daripada Daftar Kontraktor Penyiap atau Daftar Kontraktor Penyelamat JKR mengikut yang mana berkaitan;
- (b) Keutamaan hendaklah diberi kepada kontraktor tempatan atau daripada daerah yang berdekatan;
- (c) Sekiranya harga kontraktor penyiap atau kontraktor penyelamat yang disetujui terima oleh JKPPPS melebihi 10% daripada nilai baki kerja atau melebihi RM5 juta mengikut yang mana lebih tinggi, ianya hendaklah dirujuk kepada Kementerian Kewangan untuk kelulusan; dan
- (d) Perlantikan kontraktor penyiap atau kontraktor penyelamat secara rundingan terus hendaklah terlebih dahulu dirujuk kepada Kementerian Kewangan untuk kelulusan

### **5.0 Perakuan Muktamad Kontrak Yang Ditamatkan Pengambilan Kerja Kontraktor**

Penyediaan Perakuan Muktamad Kontrak Yang Ditamatkan Pengambilan Kerja Kontraktor boleh dirujuk kepada **Surat Pekeliling JPT.CUB Bil 1/1990**,

## **GARISPANDUAN PENAMATAN DAN PENGAMBILAN KERJA KONTRAKTOR**

---

Lampiran `A` - Perakuan Muktamad Kontrak Yang Ditamatkan Pengambilan Kerja Kontraktor

Lampiran `B` - Contoh Kiraan dan Kos Kerugian Kerajaan

### **6.0 Pegawai-pegawai Yang Diberikuasa Untuk Menamatkan Pengambilan Kerja Kontraktor**

Pegawai yang dilantik adalah sebagaimana tercatat di Dokumen Kontrak - Lampiran kepada Syarat-syarat Kontrak (mengikut Surat Pekeliling JPS UB 1/95). Berikut adalah ringkasan Pegawai-pegawai yang diberikuasa.

<b>Nilai Kontrak</b>	<b>Pegawai Yang Diberikuasa</b>
a) Melebihi RM5 juta	Ketua Pengarah JPS Malaysia
b) Melebihi RM1 juta tidak melebihi RM5 juta	Timbalan Ketua Pengarah JPS Malaysia
c) Melebihi RM250,000.00 tidak melebihi RM1 Juta	Pegawai Penguasa Yang Dilantik
d) Tidak melebihi RM250,000.00	Pengarah Negeri

### **7.0 Format Surat Amaran, Notis Kemungkiran Kontraktor dan Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor**

Rujuk Surat Edaran JPS (27) dlm. PPS 10/4/2 Jld. 4 bertarikh 7 Feb 2003

# **GARISPANDUAN PENAMATAN DAN PENGAMBILAN KERJA KONTRAKTOR**

---

## **8.0 Carta Aliran Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor**

Sila lihat carta aliran Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor.

## **9.0 Surat-surat Pekeliling Dan Format Standard Yang Berkaitan**

### 9.1 Surat Pekeliling Perbendaharaan

[SPP Bil. 6/2002](#) - Peraturan Penamatan Projek Sakit Dan Perlantikan Kontraktor Penyiap Dan Penyelamat

[SPP Bil. 5/2006](#) - Peraturan Perlantikan Kontraktor Penyiap Bagi Projek Sakit

### 9.2 Surat Pekeliling JPS

JPT.CUB.Bil. 1/1990 - Perakuan Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor Berasaskan Borang Kontrak JKR203 dan 203A

9.3 Surat Edaran (27) dlm.- Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor  
PPS 10/4/2 Jld.4  
Bertarikh 7 Feb 2003

9.4 SP JPS Bil. 3/2009 - Perlantikan Pegawai Penguasa (P.P), Perwakilan Kuasa Pegawai Penguasa (Wakil P.P) dan Pegawai-Pegawai Yang Diberikuasa Dalam Urusan Pentadbiran Kontrak.

---

*Pembangunan Ukur Bahan JPS Malaysia – Kumpulan 2*

*Pindaan 1:- 4 Oktober 2006*

*a) Pembatalan Nota berkaitan Status Perlantikan JKPPPS di Carta Aliran Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor [Klausu 51(a)]*

*b) Tambahan Senarai Surat Pekeliling Perbendaharaan SPP Bil. 5/2006 di para 9.0*