

# **GARISPANDUAN PEMILIKAN TAPAKBINA**

---

## **1.0 Tujuan**

- (a) Memastikan kontrak dimulakan mengikut tarikh pemilikan tapakbina seperti yang dinyatakan di dalam Surat Setujuterima Tender.
- (b) Menggariskan langkah-langkah yang harus diambil bagi mengelakkan kelewatan memulakan kerja dan tindakan-tindakan yang perlu dibuat sekiranya berlaku kelewatan tersebut.

## **2.0 Obligasi Kontrak Bagi Pihak Kerajaan**

### **2.1. Bagi pihak kerajaan**

Sebelum Pemilikan Tapakbina, Kerajaan perlu mengambil langkah-langkah berikut:

- a) Mengeluarkan Surat Setujuterima Tender.
- b) Menyerahkan kepada Kontraktor
  - i) satu (1) salinan Senarai Kuantiti yang telah dihargaikan dan dua (2) salinan Senarai Kuantiti yang belum dihargaikan (jika diminta oleh Kontraktor)
  - ii) dua (2) set lukisan pembinaan (lukisan mestilah sama dengan lukisan-lukisan di dalam Dokumen Meja Tawaran)
- c) Menyediakan daira tapak bina.
- d) Mengeluarkan Surat Perwakilan Kuasa.

# GARISPANDUAN PEMILIKAN TAPAKBINA

---

## 2.2 Bagi Pihak Kontraktor

### 2.2.1 Syarat-syarat Awal Sebelum Memulakan Kerja [Klausa 38(a)]

Sebelum memulakan kerja, pihak Kontraktor diwajibkan mengemukakan perkara-perkara berikut:

- a) \*Bon Pelaksanaan (sila rujuk Format Standard dalam Surat Pekeliling JPS 1/2002)
- b) Polisi-polisi Insurans
  - Insuran Kerja } atau Nota Liputan
  - Insuran Tanggungan Awam } ('Cover Note')
  - Nombor PERKESO/SOCSO

### 2.2.2 Tanggungjawab Kontraktor Sebelum Memulakan Kerja

Selain dari itu pihak Kontraktor juga adalah dikehendaki mengemukakan kepada Pegawai Penguasa/Wakil Pegawai Penguasa perkara-perkara berikut:

- a) Program kerja (seperti dinyatakan di Spesifikasi)
- b) Agen tapakbina [Fasal 19 Syarat-syarat Kontrak JKR 203A]
- c) Buku gaji dan lembaran masa pekerja [Fasal 20 Syarat-syarat Kontrak JKR 203A]

## 3.0 Kelambatan Memberi Pemilikan Tapakbina oleh Kerajaan

- a) Kelambatan **tidak melebihi** tiga (3) bulan [Fasal 38(d) Syarat-syarat Kontrak JKR 203A)]

Pegawai Penguasa boleh mengeluarkan arahan untuk menyemak semula Tarikh Milik Tapakbina dan Tarikh Siap Kerja seperti yang ditentukan pada asalnya di dalam Surat Setujuterima Tender supaya tarikh-tarikh baru boleh ditetapkan.

\* SPP 6/99 – Kerajaan berhak secara automatik melaksanakan kaedah Wang Jaminan Pelaksanaan jika pada tarikh milik tapak yang ditetapkan, Kontraktor gagal mengemukakan Bon Pelaksanaan

# GARISPANDUAN PEMILIKAN TAPAKBINA

---

- b) Kelambatan **melebihi** tiga (3) bulan [Fasal 38(e) Syarat-syarat Kontrak JKR 203A]
  - Pegawai Penguasa mengeluarkan notis menyatakan sebab-sebab kelambatan.
  - Kontraktor memberi notis balas di dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan notis Pegawai Penguasa samada;
    - i) Bersetuju untuk meneruskan kerja tanpa membuat tuntutan terhadap apa-apa kerugian atau kerosakan sekiranya ada, atau
    - ii) Menamatkan pengambilan kerja sendiri tanpa prasangka terhadap apa jua haknya di bawah kontrak sekiranya ada.

## 4.0 Maklumat-maklumat Tambahan Berkaitan Dengan Pemilikan Tapakbina

- a) Mesyuarat penyerahan tapak seelok-eloknya diadakan sebelum atau pada Tarikh Pemilikan Tapakbina bagi membolehkan Pegawai Penguasa memberi penerangan berkenaan perkara-perkara di para 1.0 hingga 3.0 di atas dan perkara-perkara lain berkaitan kehendak-kehendak di bawah kontrak. Sebagai panduan tambahan, sila lihat *Lampiran I*.
- b) Pemilikan Tapakbina boleh diserahkan secara berbahagian-bahagian sekiranya wujud keperluan. Perkara ini mestilah dinyatakan di dalam Lampiran kepada Syarat-syarat Kontrak [Fasal 38 (c) Syarat-syarat Kontrak JKR 203A].
- c) Sekiranya Kontraktor gagal memulakan kerja dalam tempoh dua (2) minggu dari Tarikh Milik Tapak setelah nota liputan bagi maksud polisi insurans dan resit-resit premium dikemukakan akan mengakibatkan pengambilan kerja Kontraktor di bawah Kontrak ditamatkan. [Fasal 51(b)(i) Syarat-syarat Kontrak JKR 203A]

# GARISPANDUAN PEMILIKAN TAPAKBINA

---

## 5.0 Carta Aliran Proses-proses Pemilikan Tapakbina

Sila lihat Carta Aliran di *Lampiran II*.