



TATACARA PROJEK SECARA

“DESIGN AND BUILD”

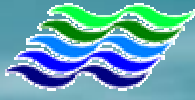
DAN

“TURNKEY”



BAHAGIAN 1

- PENGENALAN
- KONSEP
- CIRI-CIRI KONTRAK
- TATACARA PEROLEHAN
- PELAKSANAAN PROJEK SECARA RUNDING TERUS
- PERLAKSANAAN PROJEK SECARA TENDER TERBUKA
- PELAKSANAAN KONTRAK
- PENUTUP



PENGENALAN

**SALAH SATU STRATEGI UTAMA PELAKSANAAN
PROJEK-PROJEK KERAJAAN**



KONSEP

1. TAKRIF

- REKABENTUK DAN BINAAN TERMASUK PENGAWASAN KERJA DI BAWAH TANGGUNGJAWAB KONTRAKTOR
- "DESIGN & BUILD"
 - MASIH ADA KELENGKAPAN/PERALATAN YANG PERLU DISEDIAKAN SEBELUM OPERASI SEPENUHNYA
- TURNKEY
 - SKOP KERJA MERANGKUMI PASANGAN KELENGKAPAN/PERALATAN



KONSEP

2. TANGGUNGJAWAB & LIABILITI KONTRAKTOR

➤ BERTANGGUNGJAWAB SEPENUHNYA TERHADAP:

- PENYIASATAN TAPAK
- REKABENTUK
- PEMBINAAN
- PENYELIAAN
- PENYIAPAN
- PENYELENGGARAAN
- SEGALA YANG PERLU SEBAGAIMANA KEHENDAK KERAJAAN DAN KONTRAK



CIRI-CIRI KONTRAK



ASAS HARGA KONTRAK

- ☆ HARGA TETAP JUMLAH WANG PUKAL
- ☆ BAGI ITEM YANG TIDAK TENTU SKOP ATAU TIDAK WAJAR UNTUK MEMBEBANKAN MANA-MANA PIHAK DENGAN RISIKO KUANTITI MAKA WANG PERUNTUKAN SEMENTARA ATAU KUANTITI SEMENTARA BOLEH DI PERUNTUKAN



SYARAT-SYARAT KONTRAK

- ☆ SYARAT-SYARAT KONTRAK STANDARD
- ☆ IAITU DESIGN AND BUILD/TURNKEY IAITU BORANG JKR DB/T



CIRI-CIRI KONTRAK

✿ BON PELAKSANAAN

- ✈ JAMINAN BANK 5% DARIPADA HARGA KONTRAK BERKUASA SEHINGGA DUA BELAS (12) BULAN SELEPAS TARIKH TAMAT TEMPOH TANGGUNGAN KECACATAN

✿ JAMINAN REKABENTUK

- ✈ JAMINAN BANK YANG NILAINYA DITETAPKAN MENGIKUT JADUAL. BERKUATKUASA SELAMA LIMA (5) TAHUN DARI TARIKH SIAP KERJA (PRACTICAL COMPLETION) WALAU BAGAIMANAPUN KERAJAAN TELAH MEMBATALKAN SYARAT-SYARAT INI

CIRI-CIRI KONTRAK

↳ WANG TAHANAN

- SELARAS DENGAN AP 200.3(A) WANG TAHANAN DIBATALKAN

↳ TEMPOH TANGGUNGAN KECACATAN (TTK)

- TTK. TIDAK KURANG DARI DUA (2) TAHUN BERMULA DARI PADA TARIKH SIAP KERJA YANG DINYATAKAN DALAM PERAKUAN SIAP KERJA

CIRI-CIRI KONTRAK

➤ **PENYELENGGARAAN SELEPAS PENYIAPAN**

- MENYELENGGARA DALAM TEMPOH (2) TAHUN PERTAMA SERENTAK DENGAN TTK.
- SKOP KERJA PENYELENGGARAAN PERLU DIJELASKAN DAN HARGA TERPERINCI DIMASUKKAN DALAM HARGA KONTRAK

CIRI-CIRI KONTRAK

∞ PENYELENGGARAAN SELEPAS PENYIAPAN

- ✧ BAGI TEMPOH TIGA (3) TAHUN BERIKUTNYA KONTRAKTOR YANG SAMA BOLEH DILANTIK UNTUK MENJALANKAN KERJA-KERJA PENYELENGGARAAN UNTUK MEMASTIKAN LIABILITI KONTRAKTOR TIDAK TERJEJAS.
- ✧ KONTRAK YANG BERASINGAN PERLU DIRUNDINGKAN KERANA PEMBIAYAAN INI DARIPADA PERUNTUKAN PENYELENGGARAAN

CIRI-CIRI KONTRAK

◆ DASAR KERAJAAN

BEBERAPA DASAR KERAJAAN PERLU DIMASUKKAN DALAM SYARAT-SYARAT KONTRAK ATAU KEHENDAK AM.

- ✓ PENGGUNAAN BARANG-BARANG TEMPATAN
 - KUMPULAN IKRAM QAS SDN. BHD (KISB)
 - SIRIM QAS SDN. BHD

- ✓ PERLANTIKAN JURUPERUNDING (JP.)
 - JP. BEBAS (NOT IN-HOUSE)
 - PERLU KELULUSAN JABATAN
 - BAYARAN TERUS KEPADA JP. TEMPATAN YANG BERDAFTAR DENGAN KEMENTERIAN KEWANGAN, JP. DAN LEMBAGA PROPESIONAL
 - JP. YANG SAMA MENYELIAKAN PROJEK
 - INSURAN UNTUK JP.

CIRI-CIRI KONTRAK

❖ DASAR KERAJAAN (*samb.*)

★ PENYERTAAN KONTRAKTOR BUMIPUTERA

- MEMASTIKAN PENGLIBATAN 30% SYARIKAT BUMIPUTERA BAGI MELAKSANAKAN KERJA/BEKALAN/ PERKHIDMATAN SECARA SUB-KONTRAK
- SYARIKAT PERLU BERDAFTAR DENGAN LPIP/PKK/PERBENDAHARAAN
- MENYENARAIKAN KERJA-KERJA YANG AKAN DISUBKONTRAKKAN KEPADA SYARIKAT BUMIPUTARA

CIRI-CIRI KONTRAK

❖ DASAR KERAJAAN (*samb.*)

- ◆ PEROLEHAN, PENGANGKUTAN DAN INSURANS BAGI BAHAN-BAHAN, LOGI, PERALATAN DAN KENDERAAN YANG DIIMPORT
 - IMPORT TERUS DARIPADA NEGARA ASAL BARANGAN TERSEBUT SECARA F.O.B.
 - MENGGUNAKAN MULTIMODAL TRANSPORT OPERATOR (MTO) YANG DILULUSKAN OLEH KERAJAAN
 - KONTRAKTOR PERLU MENGEMUKAKAN BUKTI KEPADA PENGARAH PROJEK (PROJECT DIRECTOR) BAHAWA PERATURAN DI ATAS TELAH DIPATUHI JIKA TIDAK PENALTI AKAN DKENAKAN

TATACARA PEROLEHAN

☞ PEMANGGILAN TENDER

☞ TERBUKA/TERHAD – Tempoh mentender 2-3 bulan

☞ RUNDINGAN TERUS

PELAKSANAAN SECARA RUNDINGAN TERUS

ASAS HARGA KONTRAK

- ↳ BERASASKAN HARGA SILING YANG TERTAKLUK KEPADA PENILAIAN/PENGUKURAN SEMULA
- ↳ JIKA PENILAIAN SEMULA KURANG DARIPADA SILING MAKA PENJIMATAN AKAN DIBERI KEPADA KERAJAAN DAN HARGA KONTRAK AKAN DIKURANGKAN SEWAJARNYA

PELAKSANAAN SECARA RUNDINGAN TERUS

PROSES PELAWAAN/CADANGAN TENDER

↳ PERMOHONAN DAN KELULUSAN

- PERLU DAPATKAN KELULUSAN KEMENTERIAN KEWANGAN

↳ SURAT NIAT

- SURAT NIAT HENDAKLAH DIKELUARKAN KEPADA KONTRAKTOR TERPILIH. SURAT INI MENGANDUNGI:
 - HASRAT KERAJAAN
 - SYARAT-SYARAT YANG DITETAPKAN
 - KONTRAKTOR DIMINTA KEMUKAKAN CADANGAN
 - SEBAIK-BAIKNYA DOKUMEN PRA-TAWARAN DISEDIAKAN DAN DISERTAKAN KEPADA KONTRAKTOR BERSAMA DENGAN SURAT NIAT

PELAKSANAAN SECARA RUNDINGAN TERUS

PRE-BID BRIEFING

PELAKSANAAN

- JIKA PROJEK KOMPLEKS
- LAWATAN TAPAK PERLU DIATUR

TEMPOH MENTENDER

- AMNYA 1 HINGGA 3 BULAN

PELAKSANAAN SECARA RUNDINGAN TERUS

PROSES PENILAIAN, PERUNDINGAN DAN PENERIMAAN

PROSES PENILAIAN

- PENERIMAAN CADANGAN DAN TAKLIMAT OLEH KONTRAKTOR
- PENILAIAN KONTRAKTUAL DAN TEKNIKAL
- PENILAIAN HARGA
- SYARAT-SYARAT TAMBAHAN
- LAPORAN PENILAIAN TENDER UNTUK JAWATANKUASA RUNDINGAN HARGA

PELAKSANAAN SECARA RUNDINGAN TERUS

RUNDINGAN HARGA

↳ JAWATANKUASA RUNDINGAN HARGA

↳ TEMPOH PENYIAPAN PROJEK

↳ SYARAT-SYARAT TAMBAHAN

PELAKSANAAN SECARA RUNDINGAN TERUS

KELULUSAN KEMENTERIAN KEWANGAN DAN PENGELUARAN SURAT SETUJUTERIMA

- ↳ HASIL RUNDINGAN DILAPOR KE KEMENTERIAN KEWANGAN UNTUK KELULUSAN
- ↳ SURAT SETUJUTERIMA DIKELUARKAN SETELAH DILULUSKAN KEMENTERIAN KEWANGAN
- ↳ JIKA KEPUTUSAN BERBEZA DENGAN PERAKUAN JABATAN MAKA SATU SURAT NIAT HENDAKLAH DIKELUARKAN UNTUK MENDAPATKAN PERSETUJUAN

PENYEDIAN DOKUMEN PRA-TAWARAN (PREBID)

↳ VOLUME 1 – CONTRACTUAL & GENERAL REQUIREMENT

- ⌘ INSTRUCTION TO TENDERER INCLUDING CRITERIA FOR APPOINTMENT OF CONSULTANT
- ⌘ CONTRACTUAL & GENERAL REQUIREMENTS
- ⌘ FORM OF TENDER
- ⌘ CONDITIONS OF CONTRACT INCLUDING ARTICLES OF AGREEMENT

PENYEDIAN DOKUMEN PRA-TAWARAN (PREBID)

☞ APPENDICES:

- ★ APPENDIX 1 – APPENDIX TO THE CONDITIONS OF CONTRACT
- ★ APPENDIX 2 – SCHEDULE OF PAYMENT
- ★ APPENDIX 3 – GOVERNMENT REQUIREMENTS
- ★ APPENDIX 4 – CONTRACTOR'S PROPOSAL
- ★ APPENDIX 5 – TENDER SUM ANALYSIS
- ★ APPENDIX 6 - CONTRACT SCHEDULE OF RATES
- ★ APPENDIX 7 – FORM OF BANK GUARANTEE FOR
PERFORMANCE BOND AND ADVANCE PAYMENT
- ★ APPENDIX 8 – LIST OF *MULTIMODAL TRANSPORT
OPERATOR (MTO)*

☞ FORM FOR FINANCIAL STANDING AND TECHNICAL BACKGROUND

☞ STANDARD FORM OF AGREEMENT FOR CONSULTANCY SERVICE

PENYEDIAN DOKUMEN PRA-TAWARAN (PREBID)

↳ VOLUME 2 – TECHNICAL REQUIREMENTS (CIVIL WORK)

⌘ BRIDGES

⌘ PAVEMENTS

⌘ PIPE

PENYEDIAN DOKUMEN PRA-TAWARAN (PREBID)

↳ VOLUME 2 – TECHNICAL REQUIREMENTS (BUILDING)

- ⌘ PART 1 - ARCHITECTURAL WORKS
- ⌘ PART 2 - CIVIL AND STRUCTURAL WORKS
- ⌘ PART 3 - MECHANICAL SERVICES
- ⌘ PART 4 - ELECTRICAL SERVICES

PERLAKSANAAN TENDER SECARA TENDER TERBUKA/TERHAD

PENILAIAN DAN SETUJUTERIMA TENDER

JAWATANKUASA PENILAIAN TENDER

JAWATANKUASA PENILAIAN TEKNIKAL

- Menjalankan analisa terhadap cadangan pentender dan memastikan pematuhan kehendak-kehendak teknikal

JAWATANKUASA PENILAIAN HARGA

- Menjalankan analisa terhadap cadangan pentender dan memastikan pematuhan kehendak-kehendak kontraktual dan penilaian kemunasabahan harga

PERLAKSANAAN TENDER SECARA TENDER TERBUKA/TERHAD

PENILAIAN DAN SETUJUTERIMA TENDER

☞ PROSES PENILAIAN TENDER

- ☞ PENILAIAN PERINGKAT PERTAMA – PENILAIAN AWAL
- ☞ PENILAIAN PERINGKAT KEDUA – PENILAIAN DARI SEGI KONTRAKTUAL DAN KEUPAYAAN BIAYAYAAN
- ☞ PENILAIAN PERINGKAT KETIGA – PENILAIAN TEKNIKAL

PERLAKSANAAN TENDER SECARA TENDER TERBUKA/TERHAD

PENILAIAN DAN SETUJUTERIMA TENDER

☞ MESYUARAT PENJELASAN TENDER

- ☞ TEKNIKAL KURANG JELAS DAN SENARAI PERTANYAAN
- ☞ MESYUARAT PENJELASAN DIADAKAN
- ☞ MINIT MESYUARAT DESEDIAKAN
- ☞ UBAHSUAI/PENINGKATAN DINYATAKAN DALAM LAPORAN TENDER

☞ LAPORAN PENILAIAN TENDER & PERAKUAN TENDER

- ☞ LAPORAN TENDER
- ☞ PENTENDER YANG DIPERAKU
- ☞ LEMBAGA PEROLEHAN

PERLAKSANAAN TENDER SECARA TENDER TERBUKA/TERHAD

PENILAIAN DAN SETUJUTERIMA TENDER

☞ SETUJUTERIMA TENDER

- ☞ SURAT NIAT
- ☞ MESYUARAT PENJELASAN PRA AWARD
- ☞ MINIT MESYUARAT DESEDIAKAN DAN DISAHKAN
- ☞ CADANGAN LAIN DENGAN TAMBAHAN KOS PERLU DIPERAKU SEMULA KEPADA LEMBAGA PEROLEHAN

☞ SURAT SETUJUTERIMA TENDER

- ☞ FORMAT PIAWAI
- ☞ MENGANDUNGI RUJUKAN MINIT MESYUARAT PENJELASAN TENDER DAN PRA AWARD DAN LAIN-LAIN

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ PENYEDIAAN DOKUMEN KONTRAK

- ☞ DISEDIAKAN OLEH KONTRAKTOR DAN DISEMAK OLEH JABATAN SEBELUM DITANDATANGANI

☞ PENYEDIAAN LUKISAN TERPERINCI

- ☞ PENYEDIAAN LUKISAN TERPERINCI BOLEH DITERUSKAN DAN HENDAKLAH DISEDIAKAN OLEH JURUTERA/AKITEK PROFESIONAL
- ☞ HENDAKLAH DIKEMUKAKAN KEPADA JABATAN UNTUK PERSETUJUAN BERSAMA SEBELUM MULA KERJA
- ☞ LUKISAN-LUKISAN HENDAKLAH DIJILID DAN DISERAHKAN KEPADA JABATAN UNTUK RUJUKAN DAN SIMPANAN

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ PENGAWASAN KERJA

- ☞ KERJA-KERJA DIAWASI OLEH JURUPERUNDING YANG SAMA YANG TELAH MENYEDIAKAN REKABENTUK
- ☞ JABATAN TIDAK MENYEDIAKAN "STANDING SUPERVISION". BAGI PROJEK BESAR, P.D. PERLU MELANTIK SEORANG PEMERHATI UNTUK MEREKODKAN SEBARANG KERJA-KERJA YANG TIDAK MEMATUHI KONTRAK DAN MELAPORKAN KEPADA P.D.

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ MESYUARAT

- ☞ MESYUARAT KORDINASI BAGI PROJEK YANG TERDAPAT BANYAK LOKASI TAPAK KERJA.
- ☞ MESYUARAT TAPAK DIADAKAN SEBULAN SEKALI DAN PEMERIKSAAN TAPAK AKAN DILAKUKAN OLEH JABATAN SEBELUM MESYUARAT INI. KONTRAKTOR PERLU SEDIAKAN:
 - LAPORAN KEMAJUAN KERJA YANG TERPERINCI I.E. BAR CHART 'S' CURVE, FOTO, LAPORAN CUACA , ISU-ISU BERBANGKIT DAN LAIN-LAIN
 - LAPORAN JAMINAN KUALITI i.e. NON-PERFORMANCE STANDARD
 - LAPORAN KELULUSAN DARIPADA PIHAK BERKUASA TEMPATAN

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ BAYARAN INTERIM

☞ BAYARAN BERJADUAL

- Syarat-syarat terdahulu sebelum bayaran pertama
- Penilaian kemajuan kerja dan pelarasan kepada jadual bayaran

- SETIAP ENAM BULAN

- PERBEZAAN NILAI KERJA DAN BAYARAN DIJADUALKAN TIDAK LEBIH 25% DARIPADA HARGA KONTRAK

☞ PENILAIAN KERJA DITAPAK BINA SETIAP BULAN

- Syarat-syarat terdahulu sebelum bayaran pertama

PELAKSANAAN KONTRAK

∞ UJIAN DAN UJILARI

- ∞ DIJALANKAN SECARA IN - HOUSE
- ∞ KEPUTUSAN DISAHKAN OLEH JURUTERA PROFESIONAL
- ∞ DIKEMUKAKAN KEPADA PENGARAH PROJEK

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ PEMERIKSAAN BERSAMA

☞ UNTUK MEMBOLEHKAN PERAKUAN SIAP KERJA DIKELUARKAN

☞ DUA SENARAI DIKELUARKAN

➤ SENARAI KERJA BELUM SIAP

➤ SENARAI KERJA-KERJA KECACATAN

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ PENYIAPAN PROJEK

- ☞ KERJA-KERJA BELUM SIAP ADALAH KECIL DAN PROJEK BOLEH BEROPERASI
- ☞ SENARAI KERJA BELUM SIAP DAN KECACATAN DILAMPIRKAN KEPADA PERAKUAN SIAP KERJA

PERLAKSANAAN KONTRAK

☞ PENYELENGGARAAN DI BAWAH KONTRAK MEMBAIKI KECACATAN

- ☞ TEMPOH TANGGUNGAN KECACATAN DAN PENYELENGGARAAN BERMULA
- ☞ DUA JENIS PENYELENGGARAAN
 - BERJADUAL
 - KEROSAKAN
- ☞ KERJA-KERJA PENYELENGGARAAN MENGIKUT JADUAL
- ☞ KLIEN PERLU ISI BORANG LAPORAN KEROSAKAN DAN BILA KEROSAKAN DIBAIKI KLIEN PERLU TANDATANGAN BORANG YANG SAMA

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ PENYELENGGARAAN DI BAWAH KONTRAK (*samb.*)

- ☞ KONTRAKTOR SEDIA LAPORAN PENYELENGGARAAN SETIAP BULAN
- ☞ BAYARAN UNTUK KERJA-KERJA PENYELENGGARAAN MENGIKUT JADUAL YANG TELAH DIPERSETUJUI
- ☞ PEMERIKSAAN AKHIR PERLU UNTUK MENYEMAK SEMUA KERJA-KERJA KECACATAN YANG TELAH DIBAIKI
- ☞ SENARAI PERTAMA KECACATAN DALAM TEMPOH 14 HARI DAN SENARAI AKHIR DALAM TEMPOH 28 HARI SELEPAS TTK
- ☞ TEMPOH BAIKI KECACATAN 3 BULAN
- ☞ PENGELUARAN PERAKUAN SIAP MEMPERBAIKI KECACATAN (PSMK) SETELAH SEMUA KECACATAN DIBAIKI

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ PERUBAHAN KERJA/PERAKUAN MUKTAMAD

☞ PERUBAHAN KERJA (PK)

- ❖ KEDUA-DUA PIHAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBUAT PINDAAN
- ❖ PENYEDIAAN DAN KELULUSAN PK. ADALAH MENGIKUT PERATURAN SEMASA

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ PERUBAHAN KERJA/PERAKUAN MUKTAMAD (Samb.)

☞ PERAKUAN MUKTAMAD (PM)

- ❖ KONTRAKTOR PERLU KEMUKAKAN PM. DALAM TEMPOH 3 BULAN SELEPAS PSMK.
- ❖ PP PERLU KELUAR PM SELEPAS 3 BULAN
- ❖ JIKA KONTRAKTOR LEWAT KEMUKA PM., P.P. PERLU KELUAR NOTIS BERTULIS MINTA KONTRAKTOR KEMUKA DALAM TEMPOH 2 BULAN
- ❖ JIKA GAGAL P.P. SEDIAKAN PM

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ PELEPASAN JAMINAN REKABENTUK

☞ TIADA BERKENAAN

☞ LUKISAN/DOKUMEN AS-BUILT

☞ DIKEMUKAKAN DALAM TEMPOH 3 BULAN DARI TARIKH SIAP KERJA

PELAKSANAAN KONTRAK

☞ JAMINAN KUALITI

- ☞ KONTRAKTOR KEMUKAKAN CADANGAN PROGRAM JAMINAN KUALITI
- ☞ SECARA AM BAGAIMANA KONTRAKTOR MENGEKALKAN STANDARD
- ☞ SEBELUM MULA KONTRAKTOR KEMUKAKAN PROGRAM JAMINAN KUALITI TERPERINCI MEMENUHI STANDARD ISO
- ☞ LAPORAN JAMINAN KUALITI YANG DISAHKAN OLEH JURUTERA PROFESIONAL PERLU DIKEMUKAKAN SETIAP BULAN
- ☞ LAPORAN MENGANDUNGI KEPUTUSAN UJIAN, PERAKUAN UJIAN, LAPORAN MAKMAL DAN GAMBAR/FOTO

❧ LIST OF SELECTED GOVERNMENT'S MULTIMODAL TRANSPORT OPERATOR

- ❧ KONTENA NATIONAL SDN. BHD.
- ❧ MALAYSIAN SHIPPING AGENCIES SDN. BHD.
- ❧ MISC AGENCIES SDN. BHD.
- ❧ SHAPADU TRANS SYSTEM SDN.BHD.
- ❧ GAPIMA SDN. BHD.
- ❧ TANJONGRIA SHIPPING & FORWARDING SDN. BHD.
- ❧ PELANGI SHIPPING SDN. BHD.
- ❧ PRIMA LOGISTICS SDN. BHD.
- ❧ MULTIMODAL FREIGHT SDN. BHD.
- ❧ S. A. KARGO SDN. BHD.

SEKIAN

TERIMA KASIH