

TERMA STANDARD KONTRAK PEMBINAAN UNTUK KERJA UBAH SUAI DAN PROJEK KECIL (STCC-RSP 2015)

antara

KLIEN dan KONTRAKTOR



CONSTRUCTION INDUSTRY
DEVELOPMENT BOARD

Tingkat 10,
Menara Dato Onn,
Pusat Dagangan Dunia Putra,
No. 45, Jalan Tun Ismail,
50480 Kuala Lumpur.
Tel: 03-4047 7000
Faks: 03-4047 7070
www.cidb.gov.my

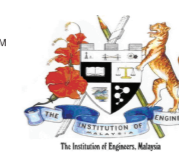


RM 30.00



Diterbitkan oleh Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia

Dengan kerjasama



PRAKATA

TERMA STANDARD KONTRAK PEMBINAAN UNTUK KERJA UBAH SUAI DAN PROJEK KECIL

Latar belakang

Kontrak ini disediakan bagi melengkapkan kekurangan yang wujud dalam industri pembinaan di Malaysia. Walaupun beberapa kontrak pembinaan telah diterbitkan untuk industri pembinaan di Malaysia – namun setakat ini, tidak ada kontrak utama yang ditulis dalam bahasa yang mudah dan tidak ada satu pun yang secara khususnya memenuhi keperluan kerja ubah suai dan projek kecil. Walaupun kontrak boleh dibuat secara lisan, tetapi kontrak bertulis dapat mengelakkan ketidakpastian. Kontrak standard yang ditulis dengan baik dan dalam bahasa yang mudah juga dapat membantu meningkatkan kecekapan, dan mengelakkan pertikaian yang tidak wajar.

Penggunaan kontrak ini

Terma standard kontrak ini boleh digunakan bersama dokumen lain seperti lukisan, spesifikasi, dan senarai kuantiti bagi membentuk satu kontrak pembinaan yang lengkap. Ia boleh digunakan untuk sebarang projek pembinaan – walaupun tujuan asalnya adalah untuk kerja ubah suai dan projek kecil. Tiada harga minimum atau maksimum yang ditetapkan bagi saiz projek yang dianggap sesuai untuk kontrak ini kerana ia boleh digunakan untuk semua jenis dan saiz projek.

Ciri unik

Kontrak ini unik dalam beberapa aspek.

Kebanyakan kontrak pembinaan yang diterbitkan di Malaysia biasanya ditulis dalam bahasa undang-undang tradisional. Kontrak ini ditulis dalam bahasa moden yang mudah. Ia adalah kontrak pembinaan yang pertama di dunia diiktiraf sebagai Standard Bahasa Inggeris Mudah oleh Plain English Commission, United Kingdom. Kontrak ini mengandungi lebih kurang 5,000 perkataan. Ia memenuhi kebanyakan kriteria yang perlu ada dalam kontrak bahasa mudah. Antaranya: kontrak ini mempunyai purata perkataan yang rendah iaitu lebih kurang 20 setiap ayat, menggunakan gaya keneutralan gender, banyak ayat aktif, banyak penomboran dan penyenaian, tiada rujukan bersilang yang berganda, dan menggunakan bahasa yang mudah tetapi mengekalkan gaya penulisan di mana perlu. Kontrak ini diharapkan dapat menjadi satu trend bagi struktur dan gaya yang boleh dicontohi oleh kontrak pembinaan yang lain.

Kontrak ini telah didraf bermula daripada hanya 'skrin' kosong. Kelebihannya adalah ia tidak dipengaruhi oleh amalan lapuk. Yang paling ketara adalah strukturnya mengikut pendekatan 'pengurusan projek' yang jelas dan logik, dengan klausa dikumpulkan di bawah obligasi am, pentadbiran kontrak, obligasi masa, obligasi kewangan, obligasi kualiti, subkontrak, penamatan, dan penyelesaian pertikaian.

Kontrak ini terbahagi kepada dua bahagian - Bahagian A dan B. Hanya bahagian A perlu diisi. Terdapat beberapa peruntukan menjadi terpakai sekiranya ada bahagian yang tidak diisi. Kontrak ini ditulis dengan kefleksibelan tersedia.

PENULISAN, JAWATANKUASA POLISI, DAN NASIHAT BAHASA MUDAH

Sr Noushad Ali Naseem Ameer Ali, bekas Presiden Pertubuhan Juruukur Diraja Malaysia merupakan pendraf kontrak ini. Beliau membangunkan konsep awal dan draf keseluruhan. Beliau kemudiannya dipandu oleh jawatankuasa polisi yang diwakili oleh pelbagai pertubuhan profesional dan perdagangan, yang memberikan panduan tentang penghalusan polisi yang diutamakan, yang akhirnya diterjemahkan kepada draf yang terkini. Ia telah diselaraskan oleh CIDB Malaysia. Encik Martin Cutts dari Plain Language Commission, United Kingdom menyemak draf akhir dan mencadangkan penghalusan bahasa mudah selanjutnya. Pendraf telah mengambil kira kebanyakan cadangan yang amat berguna itu. Versi akhir kemudiannya diterima oleh Plain Language Commission, United Kingdom dan diiktiraf sebagai dokumen Standard Bahasa Inggeris Mudah.

Ahli Jawatankuasa Polisi

Berikut adalah ahli jawatankuasa polisi:

- 1 Profesor Sr Dr Hjh Wan Maimun Wan Abdullah (Pertubuhan Juruukur Diraja Malaysia) Pengerusi
BSc (Hons) QS (UTM), MBA (Aston), PhD (UM), PPRISM, FRICS, ICES, Reg QS
- 2 Sr Abd Shukur Ibrahim (Lembaga Juruukur Bahan Malaysia)
BSc (Hons) QS (UTM), FRISM, Reg QS
- 3 Ar Che Wan Ahmad Faizal Che Wan Putra (Pertubuhan Arkitek Malaysia)
Dip Arch (UTM), BA Hons Arch (MU, UK), B Arch (MU, UK), APAM
- 4 Sr Dainna Baharuddin (Pertubuhan Juruukur Diraja Malaysia)
BSc QS (Newcastle Upon Tyne, UK), Reg QS, FRISM, MRICS
- 5 Ir Gunasagaran Kristnan (Institut Jurutera Malaysia)
BEng Civil Engineering, PEng, MIEM
- 6 Sr Noridah Shaffii (Bahagian Bisnes, CIDB Malaysia)
BSc QS (UK), MBA (UiTM), MRISM, Reg QS (BQSM)
- 7 Reihana Abd Razak (Tribunal Tuntutan Pengguna Malaysia, Kementerian Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan)
LLB (ITM) Shah Alam
- 8 Puan Seniyati Ibrahim (MAA Takaful Berhad)
Exec Cert in Insurance (UiTM), Dip in Banking (UiTM), BBA (Hons) (Insurance) (UiTM)
- 9 Encik Tee Seng Kong (Master Builders Association Malaysia)
Diploma Civil Engineering (FIT)
- 10 Encik Tukiman Radion (Tunggal Reka Bena Enterprise)
Managing Director, Tunggal Reka Bena Enterprise
- 11 Sr Noushad Ali Naseem Ameer Ali
(Bekas Presiden, Pertubuhan Juruukur Diraja Malaysia)

Pendraf Kontrak

PPRISM, FRISM, FCIQB, FCI Arb, MNZIQS, MRICS, AIQS (Affil), ICECA, MAPM, Reg QS (M'sia), BSc (Hons) QS (Reading, UK), CDipAF, Cert Adj (KLRC), MSc Arch (Univ College London), MSc Construction Law & Arb (Kings College London), Registered Quantity Surveyor (M'sia), Chartered Quantity Surveyor (UK), Chartered Builder (UK), Accredited Mediator (CIDB, M'sia), Panel Adjudicator (KLRC)

**TERMA STANDARD KONTRAK PEMBINAAN UNTUK KERJA
UBAH SUAI DAN PROJEK KECIL
[STCC-RSP 2015]**

antara

[Klien]

dan

[Kontraktor]

untuk

[Tajuk ringkas]

di

[Alamat tapak projek]

KANDUNGAN	MUKA SURAT
BAHAGIAN A — PERJANJIAN, TAKRIF, DAN PERUNTUKAN KHUSUS	3
1 Pihak dalam kontrak ini	
2 Pentadbir Kontrak	
3 Dokumen kontrak	
4 Skop kerja dan kemungkiran	
5 Harga kerja	
6 Tarikh memulakan kerja	
7 Tarikh menyiapkan kerja	
8 Subkontraktor dan kontraktor lain	
9 Tempoh liabiliti kecacatan	
10 Ganti rugi jumlah tertentu	
11 Amaun insurans yang perlu ditambah kepada amaun insurans jaminan prestasi bagi melindungi harta sedia ada.	
12 Had amaun insurans jaminan prestasi dan had amaun wang tahanan	
13 Bayaran untuk pendahuluan	
14 Masa untuk bayaran	
15 Peratusan nilai bahan di tapak yang dimasukkan ke dalam perakuan bayaran	
16 Orang yang menamakan mediator	
17 Orang yang menamakan penimbang tara	
18 Undang-undang yang mentadbir kontrak ini	
19 Penandatanganan yang diberi kuasa dan butiran	
BAHAGIAN B — TERMA STANDARD KONTRAK	7
1 Obligasi am, pentadbiran kontrak, dan perubahan	7
1.1 Obligasi am Klien	
1.2 Obligasi am Kontraktor	
1.3 Pentadbir Kontrak	
1.4 Arahan, keputusan, perakuan, tuntutan, dan notis	
1.5 Perubahan	
2 Masa	9
2.1 Akses ke tapak, tarikh mula kerja dan siap kerja	
2.2 Program kerja	
2.3 Kemajuan kerja	
2.4 Penggantungan kerja	
2.5 Melaras tarikh bagi menyiapkan kerja	
2.6 Penyiapan praktikal dan perakuan penyiapan pratikal	
2.7 Tempoh liabiliti kecacatan dan perakuan penyiapan akhir	
2.8 Tak siap dan pampasan bagi kelewatan	
3 Kewangan	11
3.1 Harga kerja	
3.2 Tanggung rugi dan insurans	
3.3 Insurans jaminan prestasi dan wang tahanan	
3.4 Pendahuluan, tuntutan bayaran, dan perakuan bayaran	
3.5 Kandungan perakuan bayaran	
3.6 Perakuan bayaran akhir dan pelepasan wang tahanan	
4 Kualiti dan obligasi lain	14
4.1 Obligasi kontrak berkaitan dengan kualiti dan obligasi lain	
4.2 Kemungkiran obligasi kontrak berkaitan dengan kualiti dan obligasi lain	
4.3 Keselamatan, kesihatan, dan alam sekitar	
5 Subkontrak dan kontraktor lain	15
5.1 Subkontrak	
5.2 Obligasi bagi kerja subkontrak	
5.3 Kontraktor lain	
6 Penamatan	16
6.1 Penamatan pengambilan kerja Kontraktor oleh Klien	
6.2 Penamatan pengambilan kerja Kontraktor oleh Kontraktor	
6.3 Pampasan berikutan penamatan	
6.4 Prosedur berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor	
7 Resolusi ketidaksetujuan	18
7.1 Perundingan dan mediasi	
7.2 Timbang tara	

BAHAGIAN A — PERJANJIAN, TAKRIF, DAN PERUNTUKAN KHUSUS

A.1 Pihak dalam kontrak ini

A.1.1 Klien

Nama:

Alamat surat-menyurat:

.....

.....

.....

Telefon:

Faks:

E-mel:

A.1.2 Kontraktor

Nama:

Alamat surat-menyurat:

.....

.....

.....

Telefon:

Faks:

E-mel:

A.2 Pentadbir Kontrak

(lihat B.1.3)

Nama:

Alamat surat-menyurat:

.....

.....

.....

Telefon:

Faks:

E-mel:

A.3 Dokumen Kontrak

Sebagai tambahan kepada Bahagian A dan Bahagian B, jika mana-mana dokumen berikut dilampirkan, ia membentuk sebahagian daripada kontrak ini.

- (i) Keperluan Klien
- (ii) Pecahan kerja dan harga
- (iii) Senarai atau jadual kuantiti dengan kadar harga yang dirasionalkan oleh Pentadbir Kontrak tanpa menjejaskan jumlah harga jika ia telah dipersetujui lebih awal.
- (iv) Jadual kadar harga dengan kadar harga yang dirasionalkan oleh Pentadbir Kontrak
- (v) Lukisan
- (vi) Spesifikasi
- (vii) Cadangan Kontraktor
- (viii) Dokumen lain yang dinyatakan di bawah. Lampirkan helaian tambahan jika perlu.

.....

.....

.....

.....

.....

A.4 Skop kerja dan kemungkiran

“Kerja Kontraktor”, “kerja” dan “kerja ubah suai” bermaksud skop kerja keseluruhan yang perlu disediakan oleh Kontraktor yang dinyatakan dalam dokumen kontrak. Ini termasuk semua reka bentuk, jika dinyatakan, semua kerja sementara dan kekal dan semua kerja yang disubkontrakkan. “Kemungkiran” merujuk kepada sebarang kemungkiran kontrak dan termasuk kerja cacat yang dilaksanakan oleh Kontraktor.

A.5 Harga kerja
(lihat B.3.1.1)

Ringgit Malaysia:

.....

.....

.....

(RM:)

A.6 Tarikh memulakan kerja
(lihat B.2.1.2)

.....

A.7 Tarikh menyiapkan kerja
(lihat B.2.1.3)

.....

A.8 Subkontraktor dan kontraktor lain (see B.5)	'Subkontraktor' bermaksud pihak yang dilantik oleh Kontraktor untuk melaksanakan kerja yang merupakan sebahagian daripada kerja Kontraktor di bawah kontrak ini. Subkontraktor boleh termasuk pereka bentuk, perunding, pembekal, atau subkontraktor kerja atau tenaga kerja yang dipilih oleh Kontraktor atau Pentadbir Kontrak. "Kontraktor lain" ialah Kontraktor yang dilantik untuk melaksanakan kerja yang bukan sebahagian daripada kontrak ini.
A.9 Tempoh liabiliti kecacatan (lihat B.2.7.1 dan B.2.7.3) minggu dari tarikh siap kerja praktikal. (Jika tidak dinyatakan, tempohnya adalah 12 minggu.)
A.10 Ganti rugi jumlah tertentu (lihat B.2.8.2)	RM sehari.
A.11 Amaun insurans yang perlu ditambah kepada amaun insurans jaminan prestasi bagi melindungi harta sedia ada (lihat B.3.2.1)	RM.....(Jika tidak dinyatakan, amaunnya adalah sifar.)
A.12 Had amaun insurans jaminan prestasi dan had amaun wang tahanan (lihat B.3.3.1, B.3.3.2 dan B.3.5.2(vii))	RM..... (Jika tidak dinyatakan, amaun ini adalah sama dengan 5% daripada jumlah harga kerja atau jumlah harga anggaran sekiranya tidak ada jumlah harga yang dipersetujui lebih awal.)
A.13 Bayaran untuk pendahuluan (lihat B.3.4.1)	RM (Jika tidak dinyatakan, amaunnya adalah sifar.)
A.14 Masa untuk bayaran (lihat B.3.4.5, B.3.5.3 dan B.3.6.2) hari dari tarikh perakuan bayaran termasuk perakuan bayaran akhir, (Jika tidak dinyatakan, masanya adalah 7 hari.)
A.15 Peratusan nilai bahan di tapak yang dimasukkan ke dalam perakuan bayaran (lihat B.3.5.1(iv))% (Jika tidak dinyatakan, peratusannya adalah 75%.)
A.16 Orang yang menamakan mediator (lihat B.7.1.3) Jika tidak dinyatakan, wakil yang diberi kuasa daripada Pusat Timbang Tara Serantau Kuala Lumpur.
A.17 Orang yang menamakan penimbang tara (lihat B.7.2.3) Jika tidak dinyatakan, wakil yang diberi kuasa daripada Pusat Timbang Tara Serantau Kuala Lumpur.
A.18 Undang-undang yang mentadbir kontrak ini	Undang-undang Malaysia.

A.19 Penandatanganan yang diberi kuasa dan butiran

Tandatangan Klien:

Nama:

Nombor kad pengenalan atau pasport:

Nama organisasi:

Tarikh:

Tandatangan Saksi:

Nama:

Nombor kad pengenalan atau pasport:

Tandatangan Kontraktor:

Nama:

Nombor kad pengenalan atau pasport:

Nama organisasi:

Nombor pendaftaran CIDB Malaysia:

Tarikh:

Tandatangan Saksi:

Nama:

Nombor kad pengenalan atau pasport:

BAHAGIAN B —TERMA STANDARD KONTRAK

1 Obligasi am, pentadbiran kontrak, dan perubahan

Klien, Pentadbir Kontrak, dan Kontraktor mesti memenuhi semua obligasi mereka menurut peruntukan yang dinyatakan dalam kontrak ini dan mana-mana yang tersirat dalam undang-undang. Semua pihak mesti bertindak melalui semangat kerjasama dan melakukan sebaik mungkin untuk mengelakkan pertikaian.

1.1 Obligasi am Klien

Obligasi am Klien termasuk:

- (i) memberi akses ke tapak projek tepat pada masanya;
- (ii) menyediakan maklumat yang relevan tepat pada masanya;
- (iii) membuat bayaran kepada kontraktor berdasarkan terma kontrak ini;
- (iv) menamakan Pentadbir Kontrak dan pengganti apabila diperlukan; dan
- (v) mematuhi semua undang-undang yang relevan termasuk obligasi statutori.

1.2 Obligasi am Kontraktor

Obligasi am Kontraktor termasuk:

- (i) menyiapkan kerja pada tarikh siap kerja menggunakan pekerja yang kompeten;
- (ii) menyiapkan kerja berdasarkan semua peruntukan dalam kontrak ini termasuk yang berkaitan dengan mengenai masa dan kualiti;
- (iii) bekerjasama dengan pihak lain dan tidak menyebabkan sesiapa termasuk jiran dan harta yang berhampiran mengalami gangguan, kecederaan fizikal, kerosakan pada harta, atau kerugian kewangan atau perbelanjaan; dan
- (iv) mematuhi semua undang-undang yang relevan termasuk obligasi statutori.

1.3 Pentadbir Kontrak

1.3.1 Pentadbir Kontrak mesti:

- (i) menyediakan semua maklumat relevan yang ada kepada Kontraktor tepat pada masanya;
- (ii) membuat semua keputusan bagi isu mengenai kualiti, kuantiti, kewangan, masa, dan kontrak (termasuk menyelesaikan percanggahan), kecuali di mana dinyatakan selainnya dalam kontrak ini; dan
- (iii) mentadbir kontrak ini secara bertepatan masa dan menjalankan fungsi pemerakuan dengan saksama.

1.3.2 Kuasa Pentadbir Kontrak tamat secara automatik apabila perakuan bayaran akhir dikeluarkan.

1.4 Arahan, keputusan, perakuan, tuntutan, dan notis

- 1.4.1 Pentadbir Kontrak boleh mengeluarkan arahan tentang yang berkaitan dengan kerja sehingga perakuan bayaran akhir dikeluarkan.
- 1.4.2 Semua arahan, keputusan, dan perakuan Pentadbir Kontrak mesti bertarikh dan dibuat secara bertulis.
- 1.4.3 Arahan lisan atau bertulis tidak sah kecuali disahkan secara bertulis oleh Pentadbir Kontrak.
- 1.4.4 Kontraktor mesti mematuhi arahan Pentadbir Kontrak dalam masa yang dinyatakan oleh Pentadbir Kontrak dan, jika tidak dinyatakan, secara bertepatan masa.
- 1.4.5 Semua notis dan tuntutan Kontraktor mestilah secara bertulis, bertarikh, dijustifikasikan dengan rekod penuh, dan diserahkan kepada Pentadbir Kontrak secara bertepatan masa.
- 1.4.6 Semua arahan, keputusan, perakuan, dan notis dan tuntutan mestilah secara bertulis, disalin kepada semua pihak yang relevan, dan dihantar melalui pos berdaftar atau secara serahan tangan, dengan pengesahan penerimaan oleh wakil atau pejabat penerima.

1.5 Perubahan

- 1.5.1 Pentadbir Kontrak boleh mengeluarkan arahan untuk mengubah kerja. Semua arahan yang dikeluarkan oleh Pentadbir Kontrak dianggap telah mendapat persetujuan terdahulu daripada Klien.
- 1.5.2 Jika ada sebarang kesan kewangan ke atas harga Kontraktor, Pentadbir Kontrak mesti memperakukan nilai kerja yang telah diubah dalam perakuan bayaran.
- 1.5.3 Jika arahan untuk mengubah kerja dikeluarkan akibat sebarang kemungkiran oleh Kontraktor, Kontraktor mesti menanggung semua kerugian dan perbelanjaan yang berkaitan dengan kemungkiran itu termasuk nilai kerja yang diubah.

2 Masa

2.1 Akses ke tapak, dan tarikh mula dan siap kerja

- 2.1.1 Klien boleh membenarkan Kontraktor memasuki kawasan tapak projek yang relevan sekaligus atau secara berperingkat.
- 2.1.2 Kontraktor mesti memulakan kerja pada tarikh yang dinyatakan dalam **A.6**.
- 2.1.3 Kontraktor mesti menyiapkan kerja tidak lewat dari tarikh yang dinyatakan dalam **A.7** atau mana-mana tarikh yang telah dilaraskan.

2.2 Program kerja

- 2.2.1 Sebelum memulakan kerja, Kontraktor mesti memberi kepada Pentadbir Kontrak satu program kerja yang menunjukkan pecahan dan pemasaan kerja.
- 2.2.2 Kontraktor mesti mengemaskinikan program kerja apabila berlaku perubahan ketara yang menjejaskan program kerja dan memberi salinannya kepada Pentadbir Kontrak.

2.3 Kemajuan kerja

- 2.3.1 Kontraktor mesti memaju kerja secara teratur dan bertepatan masa.
- 2.3.2 Kontraktor mestilah menggunakan usaha yang munasabah dan meminimumkan sebarang kelewatan dalam kemajuan kerja yang berpunca dari apa-apa sebab sekalipun.

2.4 Penggantungan kerja

- 2.4.1 Pentadbir Kontrak boleh mengeluarkan arahan untuk menggantung kerja atas apa-apa sebab. Jika diarahkan sedemikian, Kontraktor mesti menggantung kerja.
- 2.4.2 Jika Klien tidak membayar kepada Kontraktor amaun bersih yang kena dibayar dalam perakuan bayaran, Kontraktor boleh memilih untuk menggantung kerja dan bukannya menamatkan kerja. Walau bagaimanapun, sebelum berbuat demikian, Kontraktor mesti memberi notis bertulis kepada Klien dan salinan kepada Pentadbir Kontrak supaya kemungkiran pembayaran diperbetulkan. Notis itu juga mesti memaklumkan kepada Klien kemungkinan kerja digantung jika kemungkiran pembayaran tidak diperbetulkan.
- 2.4.3 Jika Klien tidak membayar dalam tempoh 7 hari dari tarikh penerimaan notis, Kontraktor boleh menggantung kerja sehingga Klien membayar.

2.5 Melaras tarikh bagi menyiapkan kerja

- 2.5.1 Kontraktor mesti memaklumkan Pentadbir Kontrak sebarang kelewatan secara bertulis dan menunjukkan kesan kelewatan ke atas program dan tarikh bagi menyiapkan kerja dengan segera:
 - (i) jika Kontraktor tidak dapat memulakan kerja pada tarikh memulakan kerja; atau
 - (ii) apabila terdapat sebarang gangguan terhadap kemajuan kerja Kontraktor.
- 2.5.2 Jika kelewatan itu disebabkan oleh salah satu sebab berikut tetapi bukan disebabkan oleh apa-apa kemungkiran oleh Kontraktor atau pihak yang Kontraktor bertanggungjawab, Pentadbir

Kontrak mesti menilai dan membuat keputusan samada tarikh bagi menyiapkan kerja terjejas dan jika terjejas, melaraskan tarikh bagi menyiapkan kerja melalui perakuan pelarasan masa:

- (i) Tindakan atau kegagalan mengambil tindakan oleh Klien, Pentadbir Kontrak, atau orang lain yang dilantik oleh Klien atau oleh sesiapa yang berada dalam kawalan mereka.
- (ii) Kejadian buruk alam sekitar semula jadi yang luar biasa (termasuk cuaca buruk luar biasa) yang di luar kawalan mana-mana pihak.
- (iii) Tindakan pihak berkuasa kerajaan atau badan berkanun.
- (iv) Kontraktor menggantung kerja berikutan arahan dari Pentadbir Kontrak untuk berbuat demikian.
- (v) Kontraktor menggantung kerja berikutan Klien tidak membayar seperti yang diperuntukkan di bawah peruntukan penggantungan kerja dalam kontrak ini.

2.6 Penyiapan praktikal dan perakuan penyiapan praktikal

2.6.1 Apabila Pentadbir Kontrak memutuskan Kontraktor telah mencapai penyiapan praktikal, Pentadbir Kontrak mesti memperakukan tarikh penyiapan praktikal dalam perakuan penyiapan praktikal.

2.6.2 Penyiapan praktikal dicapai jika:

- (i) kerja di bawah kontrak ini siap secukupnya; dan
- (ii) sebarang kerja kecil yang masih belum siap dan sebarang kecacatan kecil tidak akan menyebabkan gangguan besar kepada Klien apabila kerja kecil itu disiapkan atau kecacatan diperbaiki.

2.7 Tempoh liabiliti kecacatan dan perakuan penyiapan akhir

2.7.1 Tempoh liabiliti kecacatan dinyatakan dalam **A.9** dan bermula pada hari selepas tarikh penyiapan praktikal.

2.7.2 Pentadbir Kontrak boleh mengarahkan Kontraktor supaya membetulkan semua kemungkiran termasuk kecacatan pada bila-bila masa sepanjang tempoh projek sehingga perakuan penyiapan akhir dikeluarkan.

2.7.3 Pentadbir Kontrak mesti mengeluarkan perakuan penyiapan akhir apabila semua kemungkiran termasuk kecacatan telah diperbetulkan, atau pada akhir tempoh liabiliti kecacatan seperti yang dinyatakan dalam **A.9**, yang mana terkemudian.

2.8 Tak siap dan pampasan bagi kelewatan

2.8.1 Jika Kontraktor tidak menyiapkan kerja pada tarikh bagi menyiapkan kerja, Pentadbir Kontrak mesti mengeluarkan perakuan tak siap.

2.8.2 Kontraktor kemudian mesti memberi pampasan kepada Klien bagi kelewatan dengan membayar ganti rugi jumlah tertentu pada kadar yang dinyatakan dalam **A.10**.

2.8.3 Jumlah bagi ganti rugi jumlah tertentu yang kena dibayar dikira dari hari selepas tarikh kontraktual semasa bagi menyiapkan kerja sehingga tarikh penyiapan praktikal. Pentadbir Kontrak mesti memperakukan ini dalam perakuan bayaran.

3 Kewangan

3.1 Harga kerja

- 3.1.1 Jumlah harga kerja dinyatakan dalam **A.5** ini, atau jumlah wang yang diselaraskan, adalah jumlah wang yang Klien mesti bayar kepada Kontraktor untuk kerja yang dilaksanakan.
- 3.1.2 Jika jumlah harga tidak dinyatakan, Pentadbir Kontrak mesti mengira harga bagi kerja Kontraktor berdasarkan kerja sebenar yang dilaksanakan dan kadar harga yang dinyatakan dalam kontrak ini. Jika kadar harga tidak dinyatakan, maka kadar harga pasaran yang adil mesti digunakan.

3.2 Tanggung rugi dan insurans

- 3.2.1 Kontraktor bertanggung dan mesti menanggung rugi Klien terhadap sebarang kerosakan kepada kerja, harta sedia ada (jika amaun dinyatakan dalam **A.11**), kerosakan harta pihak ketiga dan kecederaan diri pihak ketiga.
- 3.2.2 Kontraktor mesti mengambil insurans untuk meliputi liabiliti ini atas nama bersama antara Klien dan Kontraktor. Kontraktor juga mesti mengambil semua insurans lain yang dinyatakan dalam kontrak ini dan semua insurans lain yang dikehendaki di bawah undang-undang termasuk yang melindungi pekerja dan orang lain.
- 3.2.3 Insurans hendaklah sah sehingga perakuan penyiapan akhir dikeluarkan.

3.3 Insurans jaminan prestasi dan wang tahanan

- 3.3.1 Kontraktor mesti menyerahkan insurans jaminan prestasi dalam bentuk yang diluluskan oleh Pentadbir Kontrak dalam tempoh 7 hari dari tarikh memulakan kerja di bawah nama Klien. Amaun jaminan dinyatakan dalam **A.12**.
- 3.3.2 Jika Kontraktor tidak menyediakan insurans jaminan prestasi, maka Kontraktor dianggap telah memilih opsyen wang tahanan. Pentadbir Kontrak dengan itu mesti menahan 10% daripada jumlah amaun yang diperakukan sebagai nilai kumulatif kerja yang disiapkan oleh Kontraktor dalam bayaran kemajuan kerja sebagai wang tahanan sehingga had amaun insurans jaminan prestasi yang dinyatakan dalam **A.12**.

3.4 Pendahuluan, tuntutan bayaran dan perakuan bayaran

- 3.4.1 Jika kontrak ini memperuntukkan pendahuluan yang perlu dibayar oleh Klien seperti yang dinyatakan dalam **A.13**, Pentadbir Kontrak mesti mengeluarkan satu perakuan bayaran untuk amaun pendahuluan.
- 3.4.2 Tuntutan bayaran dan perakuan bayaran adalah berdasarkan nilai kerja sebenar kecuali bayaran berperingkat dinyatakan dan dilampirkan di bawah **A.3(viii)**.
- 3.4.3 Kontraktor boleh mengemukakan tuntutan bayaran bagi semua tuntutan yang diperuntukkan dalam kontrak ini pada bila-bila masa tetapi tidak boleh melebihi sekali seminggu.
- 3.4.4 Pentadbir Kontrak mesti menaksir dan menilai semua kelayakan yang diperuntukkan dalam kontrak ini dan mengeluarkan perakuan bayaran dalam tempoh 7 hari dari penerimaan tuntutan bayaran.
- 3.4.5 Klien mesti membayar Kontraktor amaun bersih yang kena dibayar seperti dinyatakan dalam perakuan bayaran termasuk perakuan bayaran akhir tidak lewat dari masa yang dinyatakan dalam **A.14**.

3.5 Kandungan perakuan bayaran

Perakuan bayaran mesti mengandungi perkara berikut jika berkenaan:

3.5.1 Tambahan

- (i) Nilai kumulatif kerja yang disediakan dengan teratur oleh Kontraktor secara berperingkat jika dinyatakan dan dilampirkan didalam **A.3(viii)**. Jika tidak, maka nilai kumulatif kerja yang disediakan dengan teratur oleh Kontraktor dinilai berdasarkan kadar harga kontrak dan jika tiada, berdasarkan kadar harga pasaran yang adil.
- (ii) Nilai kumulatif kerja yang disediakan oleh subkontraktor berdasarkan kadar harga kontrak (dan, jika tidak dinyatakan, berdasarkan kadar harga pasaran yang adil), termasuk amaun untuk mengurus subkontraktor yang dipilih oleh Pentadbir Kontrak.
- (iii) Nilai bersih kerja yang diubah berdasarkan kadar harga kontrak dan, jika tidak dinyatakan, berdasarkan kadar harga pasaran yang adil.
- (iv) Nilai bahan yang tidak dipasang untuk kerja di tapak dikira menggunakan peratusan yang dinyatakan dalam **A.15**.
- (v) Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan langsung yang ditanggung oleh Kontraktor berikutan kemungkiran oleh Klien atau berikutan penggantungan kerja yang diarah oleh Pentadbir Kontrak atau penggantungan kerja berikutan tiada pembayaran oleh Klien.
- (vi) Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan langsung yang ditanggung oleh Kontraktor berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor yang sah oleh Kontraktor.

3.5.2 Potongan

- (i) Bayaran dibuat di bawah perakuan bayaran untuk pendahuluan, jika ada;
- (ii) Nilai kumulatif yang diperakuan di bawah perakuan bayaran terdahulu.
- (iii) Pampasan kewangan bagi ganti rugi jumlah tertentu bagi kelewatan dikira dari hari selepas tarikh bagi menyiapkan kerja atau tarikh yang dilaraskan ke tarikh perakuan bayaran terkini.
- (iv) Penyelarasan nilai kerja yang telah siap berikutan kemungkiran yang tidak perlu diperbetulkan atas arahan Pentadbir Kontrak .
- (v) Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan langsung yang ditanggung oleh Klien berikutan kemungkiran Kontraktor.
- (vi) Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan langsung yang ditanggung oleh Klien, berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor yang sah oleh Klien.
- (vii) Wang tahanan, jika berkenaan, sebanyak 10% dari jumlah amaun yang diperakuan sebagai nilai kumulatif bagi kerja yang disediakan oleh Kontraktor sehingga had yang dinyatakan dalam **A.12**.

3.5.3 Klien mesti membayar Kontraktor amaun bersih yang kena dibayar (jumlah tambahan tolak jumlah potongan) yang dinyatakan dalam perakuan bayaran termasuk perakuan bayaran akhir, tidak lewat dari masa yang dinyatakan dalam **A.14**.

3.6 Perakuan bayaran akhir dan pelepasan wang tahanan

- 3.6.1 Dalam tempoh 30 hari selepas perakuan penyiapan akhir, Pentadbir Kontrak mesti memuktamadkan akaun dan melepaskan sebarang wang tahanan selepas semua penyelarasan dan mengeluarkan satu perakuan bayaran akhir.
- 3.6.2 Klien mesti membayar Kontraktor (atau begitu juga sebaliknya sebagaimana sewajarnya) amaun bersih yang dinyatakan dalam perakuan bayaran akhir, tidak lewat dari masa yang dinyatakan dalam **A.14**.

4 Kualiti dan obligasi lain

4.1 *Obligasi kontrak berkaitan dengan kualiti dan obligasi lain*

4.1.1 Kontraktor mesti menyiapkan kerja berdasarkan semua peruntukan yang nyata dan tersirat dalam kontrak ini. Ini termasuk peruntukan berkaitan dengan:

- (i) masa;
- (ii) kualiti;
- (iii) keselamatan termasuk penyediaan loji, peralatan, perkakas dan latihan yang sesuai dan akses yang selamat.
- (iv) kesihatan;
- (v) alam sekitar; dan
- (vi) reka bentuk, jika ada.

4.1.2 Kontraktor mesti memastikan dan menjamin semua reka bentuk, jika ada, kerja pembinaan, bahan, dan mutu kerja mematuhi keperluan kontrak termasuk dokumen lain atau sampel yang dirujuk dalam kontrak ini dan kerja yang dilaksanakan sesuai untuk tujuan yang dimaksudkan.

4.2 *Kemungkiran obligasi kontrak berkaitan dengan kualiti dan obligasi lain*

4.2.1 Kontraktor mesti membetulkan sebarang kemungkiran dengan segera, dan jika gagal Pentadbir Kontrak boleh melakukan mana-mana yang berikut:

- (i) Mengarahkan Kontraktor secara bertulis untuk membetulkan kemungkiran dengan menyatakan tempoh untuk untuk berbuat demikian. Jika Kontraktor tidak membetulkan kemungkiran dalam 7 hari selepas tempoh yang dinyatakan oleh Pentadbir Kontrak, Pentadbir Kontrak boleh mendapatkan pihak lain untuk membetulkan kemungkiran dan memotong dari perakuan bayaran semua kos yang berkaitan dengan tindakan sedemikian.
- (ii) Mengarahkan Kontraktor secara bertulis supaya tidak membetulkan kemungkiran. Pentadbir Kontrak kemudiannya boleh melaraskan nilai kerja yang disediakan, mengambil kira kesan kemungkiran, dalam perakuan bayaran.

4.2.2 Pentadbir Kontrak boleh bertindak secara berterusan terhadap sebarang kemungkiran Kontraktor sepanjang tempoh kontrak, termasuk tempoh liabiliti kecacatan dan tamat apabila perakuan bayaran akhir dikeluarkan.

4.3 *Keselamatan, kesihatan, dan alam sekitar.*

Kontraktor mesti:

- (i) sentiasa menjaga kebersihan, keselamatan, dan melupuskan sampah di tapak projek, dan membolehkan pihak lain akses ke tapak dalam keadaan yang teratur dan selamat; dan
- (ii) mematuhi semua undang-undang keselamatan, kesihatan dan alam sekitar dan keperluan lain yang berkaitan dalam kontrak ini.

5 Subkontrak dan kontraktor lain

5.1 Subkontrak

- 5.1.1 Kontraktor tidak boleh mengsubkontrak keseluruhan kerja tanpa kebenaran bertulis Pentadbir Kontrak.
- 5.1.2 Kerja reka bentuk, perundingan, pembekalan, kerja pembinaan, atau pekerja di bawah kontrak ini boleh disubkontrakkan.
- 5.1.3 Kerja boleh disubkontrakkan melalui mana-mana atau kedua-dua cara berikut:
- (i) Dengan mengenal pasti skop kerja secara berasingan dalam dokumen kontrak, bersama dengan senarai nama pereka bentuk, perunding, pembekal, atau subkontraktor kerja atau tenaga kerja. Kontraktor kemudiannya mesti memilih subkontraktor untuk setiap bahagian kerja yang hendak disubkontrakkan daripada senarai itu dan mesti setuju terima terma subkontrak yang dinyatakan oleh Pentadbir Kontrak, jika diarahkan sedemikian.
 - (ii) Dengan menyediakan peruntukkan wang sementara yang ditetapkan dalam jumlah harga kerja untuk disubkontrak. Berikutan pemilihan subkontraktor bagi kerja tersebut oleh Pentadbir Kontrak, Kontraktor mesti mengikat kontrak dengan subkontraktor yang dipilih berdasarkan terma kontrak, skop kerja, dan harga yang dinyatakan oleh Pentadbir Kontrak, jika diarahkan sedemikian.

5.2 Obligasi bagi kerja subkontrak

Kontraktor tetap bertanggungjawab sepenuhnya bagi semua kerja yang disubkontrakkan dengan cara apa pun subkontraktor dipilih, dan walaupun Pentadbir Kontrak memberikan kebenaran bertulis untuk mengsubkontrakkan keseluruhan kerja. Semua kemungkiran oleh subkontraktor adalah dianggap sebagai kemungkiran Kontraktor sendiri.

5.3 Kontraktor lain

Kontraktor mesti bekerjasama dengan semua Kontraktor lain, sama ada yang dilantik oleh Klien atau oleh pihak lain.

6 Penamatan

6.1 Penamatan pengambilan kerja Kontraktor oleh Klien

6.1.1 Jika Kontraktor ingkar kerana:

- (i) tidak meneruskan kerja dengan cara teratur dan bertepatan masa;
- (ii) menghentikan atau menggantung kerja tanpa alasan yang sah;
- (iii) tidak mematuhi arahan Pentadbir Kontrak; atau
- (iv) tidak membetulkan kemungkiran yang diarahkan oleh Pentadbir Kontrak untuk dibetulkan dalam masa yang dinyatakan dalam kontrak ini;

maka Pentadbir Kontrak boleh memberikan notis bertulis kepada Kontraktor menyatakan keingkaran itu. Notis itu mesti mengarahkan Kontraktor untuk membetulkan keingkaran dan memberi amaran tentang kemungkinan penamatan jika keingkaran tidak dibetulkan.

6.1.2 Jika Kontraktor tidak membetulkan keingkaran dalam tempoh yang dinyatakan oleh Pentadbir Kontrak (jika tidak dinyatakan, tempohnya adalah dalam 7 hari dari tarikh Kontraktor menerima notis), kemudian Klien boleh menamatkan, secara bertulis, pengambilan kerja Kontraktor. Penamatan ini mesti dilakukan dalam tempoh 7 hari selepas berakhirnya tempoh yang dinyatakan.

6.1.3 Jika Kontraktor melakukan keingkaran seterusnya yang menjadi asas untuk penamatan pengambilan kerja Kontraktor, sama ada asas yang sama atau berlainan, Klien boleh menamatkan, secara bertulis, pengambilan kerja Kontraktor dalam tempoh 7 hari dari tarikh keingkaran tanpa memberikan notis selanjutnya.

6.1.4 Klien boleh menamatkan, secara bertulis, pengambilan kerja Kontraktor dengan sertamerta jika Kontraktor menjadi bankrap atau taksolven atau ada suatu perintah penggulungan dibuat terhadapnya.

6.2 Penamatan pengambilan kerja Kontraktor oleh Kontraktor

6.2.1 Jika Klien tidak membayar Kontraktor amaun bersih yang kena dibayar di bawah perakuan bayaran, Kontraktor mesti:

- (i) memberi notis bertulis kepada Klien dengan salinan kepada Pentadbir Kontrak supaya kemungkiran bayaran diperbetulkan; dan
- (ii) memaklumkan Klien tentang kemungkinan penamatan jika kemungkiran bayaran tidak diperbetulkan.

6.2.2 Jika Klien tidak membayar dalam tempoh 7 hari dari tarikh Klien menerima notis, Kontraktor kemudiannya boleh menamatkan, secara bertulis, pengambilan kerja Kontraktor dalam tempoh 7 hari berikutnya.

6.2.3 Jika Kontraktor tidak menamatkan kerja dalam tempoh 7 hari itu dan kemungkiran bayaran masih tidak diperbetulkan, notis terdahulu menjadi tak sah dan notis bertulis yang baru mesti diberikan.

6.2.4 Kontraktor boleh menamatkan, secara bertulis, pengambilan kerja Kontraktor dengan sertamerta jika Klien menjadi bankrap atau taksolven atau ada suatu perintah penggulungan dibuat terhadapnya.

6.3 Pampasan berikutan penamatan

Berikutan penamatan pengambilan kerja yang sah Kontraktor oleh Klien atau Kontraktor, pihak yang ingkar mesti membayar pampasan bagi semua kerugian kewangan dan perbelanjaan langsung yang ditanggung oleh pihak yang satu lagi seperti yang diperakukan oleh Pentadbir Kontrak dalam perakuan bayaran.

6.4 Prosedur berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor

Berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor atas sebarang sebab:

- (i) Pentadbir Kontrak mesti mengeluarkan arahan tentang semua loji, kelengkapan, bahan, dan pekerja yang hendak dikekalkan atau dikeluarkan dari tapak projek. Arahan mesti dikeluarkan dalam tempoh 7 hari dari tarikh penamatan pengambilan kerja Kontraktor;
- (ii) Kontraktor mesti mengosongkan tapak projek dalam tempoh 3 hari dari tarikh arahan Pentadbir Kontrak;
- (iii) Klien dan Kontraktor mesti mengemukakan semua tuntutan kepada Pentadbir Kontrak dalam tempoh 30 hari dari tarikh penamatan pengambilan kerja Kontraktor;
- (iv) Pentadbir Kontrak mesti menyediakan perakuan bayaran tidak lewat dari 30 hari yang berikutnya; dan
- (v) Klien dan Kontraktor mesti mengemukakan semua tuntutan akhir menurut di bawah kontrak ini secepat dan semunasabah mungkin untuk membolehkan Pentadbir Kontrak menutup akaun, menyediakan akaun akhir, dan mengeluarkan perakuan bayaran akhir.

7 Resolusi ketidaksetujuan

Kontrak ini memperuntukkan resolusi ketidaksetujuan antara pihak dalam kontrak untuk diselesaikan melalui perundingan, mediasi, dan timbang tara. Peruntukan ini adalah tambahan kepada hak statutori yang mungkin ada pada setiap pihak seperti hak untuk merujuk pertikaian kepada adjudikasi menurut Akta Bayaran dan Adjudikasi Industri Pembinaan 2012 atau pindaan ke atasnya.

7.1 *Perundingan dan mediasi*

- 7.1.1 Jika timbul sebarang ketidaksetujuan, pihak-pihak digalakkan supaya berunding dan mencapai penyelesaian.
- 7.1.2 Pihak-pihak boleh juga bersetuju untuk memilih mediasi dan melantik pihak berkecuali sebagai mediator.
- 7.1.3 Jika pihak-pihak telah memutuskan untuk memilih mediasi tetapi tidak bersetuju dengan perlantikan mediator, salah satu pihak boleh menulis kepada orang yang dinamakan dalam **A.16** untuk menamakan mediator. Permohonan mestilah menggariskan jenis ketidaksetujuan secara ringkas.
- 7.1.4 Pihak-pihak boleh bersetuju dengan sebarang prosedur mediasi. Jika mereka tidak bersetuju, mediator akan memutuskan prosedur tersebut.
- 7.1.5 Jika penyelesaian dicapai, pihak-pihak yang terlibat adalah terikat dengan terma penyelesaian kontrak.

7.2 *Timbang tara*

- 7.2.1 Semua baki ketidaksetujuan yang timbul di bawah atau berkaitan dengan kontrak ini hendaklah dirujuk kepada timbang tara jika resolusi muktamad dan mengikat diperlukan. Ini termasuk ketidaksetujuan berkaitan sebarang kemungkirkan dan ketidaksetujuan yang berikutnya terhadap terma kontrak penyelesaian yang telah dirundingkan atau dimediasikan.
- 7.2.2 Permohonan untuk keputusan pakar bebas boleh dibuat pada bila-bila masa dan oleh mana-mana pihak secara bertulis, dan menggariskan dengan ringkas jenis ketidaksetujuan.
- 7.2.3 Pihak-pihak boleh bersetuju dengan pelantikan seorang penimbang tara, dan jika tidak bersetuju, mana-mana pihak boleh menulis kepada orang yang dinamakan dalam **A.17** untuk menamakan seorang penimbang tara. Semua permohonan untuk merujuk sebarang ketidaksetujuan kepada timbang tara mesti dibuat secara bertulis dengan menggariskan jenis ketidaksetujuan secara ringkas.
- 7.2.4 Pihak-pihak boleh bersetuju dengan pelantikan seorang pakar bebas, atau mana-mana pihak boleh menulis kepada CIDB Malaysia untuk melantik orang yang diberi kuasa untuk menamakan seorang pakar bebas. Permohonan ini mesti menggariskan jenis ketidaksetujuan secara ringkas.

- 7.2.5 Penimbang tara boleh meminda sebarang keputusan dan perakuan Pentadbir Kontrak. Penimbang tara juga boleh membuat keputusan yang sepatutnya dibuat oleh Pentadbir Kontrak tetapi tidak dibuat.
- 7.2.6 Timbang tara di bawah kontrak ini ditadbir mengikut Akta Timbang Tara yang diguna pakai di Malaysia pada masa ketidaksetujuan dirujuk ke timbang tara.

PROFORMA
TERMA STANDARD KONTRAK PEMBINAAN UNTUK KERJA UBAH
SUAI DAN PROJEK KECIL [STCC–RSP 2015]

KANDUNGAN

CNAR 01	-	Surat Award
CNAR 02	-	Arahan Pentadbir Kontrak
CNAR 03	-	Perakuan Bayaran – Pendahuluan
CNAR 04	-	Perakuan Bayaran
CNAR 05	-	Perakuan Bayaran Terakhir
CNAR 06	-	Perakuan Pelarasan Masa
CNAR 07	-	Perakuan Penyiapan Praktikal
CNAR 08	-	Perakuan Penyiapan Akhir
CNAR 09	-	Perakuan Tak Siap Kerja

SURAT AWARD

Rujukan :

Tarikh :

Kepada :

.....

.....

.....

(Nama dan alamat Kontraktor)

Kontrak untuk :

(Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Saya menulis untuk memaklumkan bahawa Klien telah bersetuju untuk mengawardkan kontrak bagi kerja di atas kepada anda. Dokumen kontrak yang akan ditandatangani oleh Klien dan anda sedang disediakan berdasarkan terma yang telah dipersetujui antara Klien dan anda. Sementara itu, surat ini bertujuan mengesahkan:

Harga kerja : RM

Tarikh memulakan kerja :

Tarikh menyiapkan kerja :

(Isikan butiran di atas, jika tahu)

Skop keseluruhan dan semua obligasi lain terkandung dalam dokumen kontrak yang sedang disediakan.

Dikeluarkan oleh:
Pentadbir Kontrak

Pengesahan penerimaan:
Kontraktor

.....
Tandatangan

Nama :

.....
Tandatangan

Nama :

Tarikh :

Salinan kepada Klien: Surat ini dikeluarkan kepada Kontraktor bagi pihak anda mengikut arahan anda.



ARAHAN PENTADBIR KONTRAK

Rujukan : **Arahan No.** :

Tarikh :

Kepada :

.....

.....

.....

(Nama dan alamat Kontraktor)

Kontrak untuk :

(Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Berikut adalah arahan saya yang dikeluarkan menurut klausa B.1.4.1. kontrak ini :

.....

.....

.....

(Keterangan arahan. Lampirkan dokumen lain untuk keterangan yang lebih lanjut jika perlu)

Diarahkan oleh:
Pentadbir Kontrak

Pengesahan penerimaan:
Kontraktor

.....
Tandatangan

Nama :

.....
Tandatangan

Nama :

Tarikh :

Salinan kepada Klien

PERAKUAN BAYARAN - PENDAHULUAN

Rujukan :

Tarikh :

Kepada :

.....

.....

.....

(Nama dan alamat Klien)

Kontrak untuk :

.....

(Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Saya memperakukan jumlah wang sebanyak RM..... hendaklah dibayar oleh Klien kepada Kontraktor sebagai pendahuluan menurut klausa B.3.4.1.

Klien mesti membayar amaun ini kepada Kontraktor tidak lewat dari masa yang dinyatakan dalam A.13.

Diperakukan oleh:
Pentadbir Kontrak

Pengesahan penerimaan:
Klien



.....
Tandatangan

Nama :

.....
Tandatangan

Nama :

Tarikh :

Salinan kepada Kontraktor

PERAKUAN BAYARAN

Rujukan : Perakuan Bayaran No. :

Tarikh :

Kepada :

.....

.....

.....

(Nama dan alamat Klien)

Kontrak untuk :

.....

(Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Saya memperakukan amaun bersih kena dibayar menurut klausa B.3.5.3 adalah seperti yang berikut:

Jumlah <i>tambahan</i> (lihat A di lampiran untuk pecahan)	RM.....
Tolak jumlah <i>potongan</i> (lihat B di lampiran untuk pecahan)	RM.....
Amaun bersih kena dibayar	RM.....

Klien mesti membayar Kontraktor amaun bersih kena dibayar ini tidak lewat dari masa yang dinyatakan dalam A.14.

Diperakukan oleh:
Pentadbir Kontrak

Pengesahan penerimaan:
Klien

.....
Tandatangan
Nama:

.....
Tandatangan
Nama:.....
Tarikh:.....

Salinan kepada Kontraktor

A. Tambahan menurut B.3.5.1

Klausa	Keterangan	RM – Jika tiada isikan (-)
B.3.4.2 & B.3.5.1 (i)	Nilai kumulatif bagi kerja yang disediakan dengan teratur secara berperingkat yang dinyatakan dan dilampirkan dalam A.3 (viii). Jika tidak, maka nilai kumulatif bagi kerja yang disediakan dengan teratur.	
B.3.5.1 (ii)	Nilai kumulatif bagi kerja yang disediakan oleh subkontraktor termasuk amaun untuk mengurus subkontraktor yang dipilih oleh Pentadbir Kontrak.	
B.3.5.1 (iii)	Nilai bersih kerja yang diubah.	
B.3.5.1 (iv)	Nilai bahan yang tidak dipasang untuk kerja di tapak (dikira menggunakan peratusan yang dinyatakan dalam A.15).	
B.3.5.1 (v)	Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Kontraktor berikutan kemungkiran Klien atau arahan penggantungan oleh Pentadbir Kontrak atau pengantungan kerja berikutan tiada pembayaran oleh Klien.	
B.3.5.1 (vi)	Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Kontraktor berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor yang sah oleh Kontraktor.	
Jumlah tambahan (RM)		

B. Potongan menurut B.3.5.2

Klausa	Keterangan	RM – Jika tiada isikan (-)
B.3.5.2 (i)	Bayaran pendahuluan (jika ada)	
B.3.5.2 (ii)	Nilai kumulatif yang diperakukan dalam perakuan bayaran terdahulu	
B.3.5.2 (iii)	Pampasan kewangan bagi ganti rugi jumlah tertentu kerana kelewatan	
B.3.5.2 (iv)	Penyelarasan nilai kerja yang telah siap berikutan kemungkiran yang tidak perlu diperbetulkan atas arahan Pentadbir Kontrak.	
B.3.5.2 (v)	Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan langsung yang ditanggung oleh Klien berikutan kemungkiran Kontraktor.	
B.3.5.2 (vi)	Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan langsung yang ditanggung oleh Klien, berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor yang sah oleh Klien.	
B.3.5.2 (vii)	Wang tahanan, dikira sebanyak 10% dari amaun keseluruhan yang diperakukan sebagai nilai kumulatif bagi kerja yang disediakan oleh Kontraktor sehingga had yang dinyatakan dalam A.12.	
Jumlah potongan (RM)		

PERAKUAN BAYARAN TERAKHIR

Rujukan :
 Tarikh :
 Kepada :

 (Nama dan alamat Klien) (Nama dan alamat Kontraktor)

Kontrak untuk :

 (Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Saya memperakukan amaun bersih kena dibayar sebanyak RM..... sebagai perakuan bayaran terakhir menurut klausa B.3.6.2 adalah seperti berikut:

Klien kepada Kontraktor / Kontraktor kepada Klien [potong salah satu]

Jumlah <i>tambahan</i> (lihat A di lampiran untuk pecahan)	RM.....
Tolak jumlah <i>potongan</i> (lihat B di lampiran untuk pecahan)	RM.....
Amaun bersih kena dibayar	RM.....

Amaun bersih kena dibayar ini mesti dibayar tidak lewat dari masa yang dinyatakan dalam A.14.

Diperakukan oleh:
Pentadbir Kontrak

.....
Tandatangan

Nama:

Pengesahan penerimaan:
Klien

Pengesahan penerimaan:
Kontraktor

.....
Tandatangan

.....
Tandatangan

Nama:.....

Nama:.....

Tarikh:.....

Tarikh:.....

A. Tambahan menurut B.3.5.1

Klausa	Keterangan	RM – Jika tiada isikan (-)
B.3.5.1 (i)	Nilai kumulatif kerja yang disediakan dengan teratur	
B.3.5.1 (ii)	Nilai kumulatif kerja yang disediakan oleh subkontraktor termasuk amaun untuk mengurus subkontraktor.	
B.3.5.1 (iii)	Nilai bersih kerja yang diubah.	
B.3.5.1 (v)	Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Kontraktor berikutan kemungkiran Klien atau arahan penggantungan kerja oleh Pentadbir Kontrak atau pergantungan berikutan tiada pembayaran oleh Klien.	
B.3.5.1 (vi)	Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Kontraktor berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor yang sah oleh Kontraktor.	
Jumlah tambahan (RM)		

B. Potongan menurut B.3.5.2

Klausa	Keterangan	RM – Jika tiada isikan (-)
B.3.5.2 (i)	Bayaran pendahuluan (jika ada)	
B.3.5.2 (ii)	Nilai kumulatif yang diperakukan dalam perakuan bayaran terdahulu	
B.3.5.2 (iii)	Pampasan kewangan bagi ganti rugi jumlah tertentu kerana kelewatan	
B.3.5.2 (iv)	Penyelarasan nilai kerja yang telah siap berikutan kemungkiran yang tidak perlu diperbetulkan atas arahan Pentadbir Kontrak.	
B.3.5.2 (v)	Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Klien berikutan kemungkiran Kontraktor.	
B.3.5.2 (vi)	Pampasan bagi kerugian kewangan dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Klien, berikutan penamatan pengambilan kerja Kontraktor yang sah oleh Klien.	
Jumlah potongan (RM)		

PERAKUAN PELARASAN MASA

Rujukan : Perakuan No. :

Tarikh :

Kepada :

.....

.....

.....

(Nama dan alamat Kontraktor)

Kontrak untuk :

(Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Tarikh bagi menyiapkan kerja adalah

Menurut klausa B.2.5.2, saya dengan ini melaras tarikh siap kerja kepada

Klausa kontrak dan sebab yang berkenaan untuk melaras tarikh bagi menyiapkan kerja adalah seperti berikut:

Klausa	Sebab	Tandakan (√) bagi semua yang berkenaan, dan pangkah (X) bagi semua yang tidak berkenaan
B.2.5.2 (i)	Tindakan atau kegagalan mengambil tindakan oleh Klien, Pentadbir Kontrak, atau orang lain yang dilantik oleh Klien atau sesiapa yang berada dalam kawalan mereka.	
B.2.5.2 (ii)	Kejadian buruk alam sekitar semula jadi yang luar biasa (termasuk cuaca buruk luar biasa) yang di luar kawalan pihak-pihak.	
B.2.5.2 (iii)	Tindakan pihak berkuasa kerajaan atau badan berkanun.	
B.2.5.2 (iv)	Kontraktor menggantung kerja berikutan arahan dari Pentadbir Kontrak untuk berbuat demikian.	
B.2.5.2 (v)	Kontraktor menggantung kerja berikutan Klien tidak membayar seperti yang diperuntukkan dibawah peruntukan penggantungan kerja dalam kontrak ini.	

Diperakukan oleh:
Pentadbir Kontrak

Pengesahan penerimaan:
Kontraktor

.....
Tandatangan

Nama :

.....
Tandatangan

Nama :

Tarikh :

Salinan kepada Klien

PERAKUAN PENYIAPAN PRAKTIKAL

Rujukan :

Tarikh :

Kepada :

.....

.....

.....

(Nama dan alamat Kontraktor)

Kontrak untuk :

.....
(Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Saya memperakukan penyiapan praktikal menurut klausa B.2.6.1 telah dicapai pada:

.....
(isikan tarikh penyiapan praktikal telah dicapai)

Diperakukan oleh:
Pentadbir Kontrak

Pengesahan penerimaan:
Kontraktor

.....
Tandatangan

Nama :

.....
Tandatangan

Nama :

Tarikh :

Salinan kepada Klien



PERAKUAN PENYIAPAN AKHIR

Rujukan :

Tarikh :

Kepada :

.....

.....

.....

(Nama dan alamat Kontraktor)

Kontrak untuk :

.....

(Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Saya memperakukan penyiapan akhir menurut klausa B.2.7.3 telah dicapai pada:

.....
 (isikan tarikh penyiapan praktikal telah dicapai)



Diperakukan oleh:
Pentadbir Kontrak

Pengesahan penerimaan:
Kontraktor

.....
Tandatangan

Nama :

.....
Tandatangan

Nama :

Tarikh :

Salinan kepada Klien

PERAKUAN TAK SIAP KERJA

Rujukan :

Tarikh :

Kepada :

.....

.....

.....

(Nama dan alamat Kontraktor)

Kontrak untuk :

(Tajuk ringkas kerja Kontraktor)

Tarikh semasa penyiapan kerja adalah :

Saya memperakukan, menurut klausa B.2.8.1 bahawa anda telah gagal untuk menyiapkan kerja pada tarikh ini.

Dengan ini anda dikenakan bayaran ganti rugi jumlah tertentu pada kadar yang dinyatakan dalam A.10.

Diperakukan oleh:
Pentadbir Kontrak

Pengesahan penerimaan:
Kontraktor

.....

Tandatangan

Nama :

.....

Tandatangan

Nama :

Tarikh :

Salinan kepada Klien

