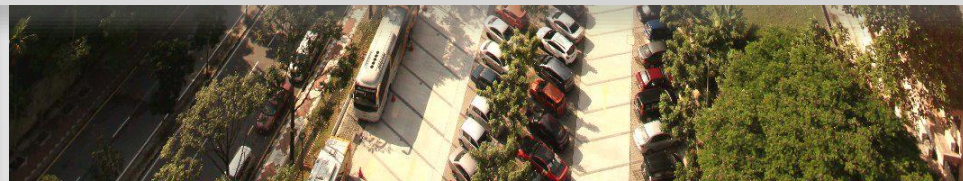




**PELAKSANAAN SYARAT PERUBAHAN HARGA
(*VARIATION OF PRICE – VOP*) DAN INISIATIF
TAMBAHAN KERAJAAN PASCA PANDEMIK DALAM
KONTRAK KERJA KERAJAAN
(PINDAAN PADA 12 DEC 2022)**

**DISEDIAKAN OLEH:
CAWANGAN KONTRAK & UKUR BAHAH (CKUB)
JULAI 2022**



ISI KANDUNGAN

TUJUAN

LATAR BELAKANG

KAEDAH PELAKSANAAN

PERJANJIAN TAMBAHAN

PENETAPAN INDEKS KOS/ HARGA UNIT ASAS

SIMULASI KENAAN VOP

INISIATIF TAMBAHAN KERAJAAN PASCA PANDEMIK

TUJUAN

- Pekeliling Perbendaharaan/Perolehan Kerajaan (PP/PK) 2.22 bertujuan untuk memaklumkan syarat dan kaedah pengiraan VOP di dalam kontrak kerja.
- PP/PK 2.22 ini juga bertujuan untuk memaklumkan beberapa inisiatif tambahan bagi membantu kontraktor melaksanakan kontrak kerja Kerajaan pasca pandemik.
- Ia berkuatkuasa mulai 1 Januari 2021 sehingga **30 Jun 2023**.

LATAR BELAKANG

- Kerajaan adalah responsif terhadap kenaikan harga bahan binaan di pasaran berikutan gangguan rantaian pasaran kesan ketidaktentuan ekonomi global dan ketegangan geopolitik antarabangsa.
- Jabatan Kerja Raya (JKR) telah melaksanakan Pemantauan berterusan berdasarkan kepada **Siaran Khas 1, 2 dan 3** yang dikeluarkan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia (Department of Statistics Malaysia-DOSM).
- Hasil kajian menunjukkan terdapat kenaikan kepada Indeks Kos Bahan Binaan Bangunan dan Harga Unit Purata bagi bahan.

LATAR BELAKANG

Senarai bahan binaan adalah **tertakluk kepada jenis kontrak kerja** seperti berikut:

SEBELUM 1/1/21-31/12/21	▪ Besi bertetulang	▪ Besi Bertetulang ▪ Crusher Run ▪ Mild Steel Pipe(Paip Air dan Paip Pembentungan)	▪ Copper
			
SELEPAS 1/1/22-TAMAT KONTRAK	KERJA-KERJA KEJURUTERAAN AWAM	KERJA-KERJA BINAAN BANGUNAN	KERJA-KERJA MEKANIKAL & ELEKTRIK
	▪ Sebelas (11) bahan binaan seperti yang dikeluarkan dalam Siaran Khas 1	▪ Lima belas (15) bahan binaan terpilih yang digunakan dalam lapan (8) kategori bangunan mengikut kawasan seperti yang dikeluarkan dalam Siaran Khas 2	▪ Tujuh (7) kategori komponen utama seperti yang dikeluarkan dalam Siaran Khas 3

LATAR BELAKANG

SEBELAS (11) BAHAN BINAAN SEPERTI YANG DIKELUARKAN DALAM SIARAN KHAS 1:

KERJA-KERJA KEJURUTERAAN AWAM



1. *Mild Steel Round Bars;*
2. *High Tensile Deformed Bars;*
3. *Cement;*
4. *Bitumen Penetration;*
5. *Automotive Gas Oil;*
6. *Sand;*
7. *Aggregates;*
8. *Premix Asphaltic Concrete;*
9. *Fabric Reinforcement;*
10. *Guardrail; dan*
11. *Pipe (Water Pipe and Sewerage Pipe).*

LATAR BELAKANG

LIMA BELAS (15) BAHAN BINAAN TERPILIH YANG DIGUNAKAN DALAM LAPAN (8) KATEGORI BANGUNAN MENGIKUT KAWASAN SEPERTI YANG DIKELUARKAN DALAM SIARAN KHAS 2

KERJA-KERJA BINAAN BANGUNAN



1. *Cement;*
2. *Steel;*
3. *Bricks and wall;*
4. *Glass;*
5. *Aggregates;*
6. *Ceiling materials;*
7. *Roofing materials;*
8. *Timber;*
9. *Plywood;*
10. *Sanitary fittings;*
11. *Floor and wall tiles;*
12. *Plumbing materials;*
13. *Steel and metal sections;*
14. *Sand; dan*
15. *Paints.*

LATAR BELAKANG

TUJUH (7) KATEGORI KOMPONEN UTAMA SEPERTI YANG DIKELUARKAN DALAM SIARAN KHAS 3

KERJA-KERJA MEKANIKAL DAN ELEKTRIK



1. *Copper Cables;*
2. *Switchgears;*
3. *Transformers;*
4. *Generators;*
5. *Lightning Protection System and Earthing System;*
6. *Air Conditioning System; dan*
7. *Motor (Pumpset).*

KAEDAH PELAKSANAAN

KONTRAK SECARA KONVENSIONAL

- Syarat perubahan harga bagi kontrak **secara konvensional** dengan pelawaan secara **sebut harga dan tender** adalah termasuk **Kerja-Kerja Binaan Bangunan, Kerja-Kerja Kejuruteraan Awam dan Kerja-Kerja Mekanikal dan Elektrikal** yang masih dalam pembinaan pada **1 Januari 2021** dan diberikan kepada projek yang mana **Surat Setuju Terima (SST) dikeluarkan sehingga 30 Jun 2022**.
- Pengiraan VOP adalah bermula pada 1 Januari 2021 sehingga tamat kontrak tertakluk kepada kelayakan tuntutan VOP untuk empat (4) bahan binaan atau semua bahan .
- Pelaksanaan VOP bagi kerja dipelawa secara sebut harga adalah tertakluk kepada perkara berikut:
 - i. Perolehan sebut harga dengan **had nilai dari RM500 ribu hingga RM800 ribu yang menggunakan SST** bagi tempoh pembinaan **melebihi tiga (3) bulan**; dan
 - ii. Projek yang telah siap dan dimuktamadkan akaun akhir sebelum atau pada 30 Jun 2022, VOP adalah tidak terpakai bagi projek tersebut.

KAEDAH PELAKSANAAN

KONTRAK SECARA KONVENSIONAL

Bil.	Perkara	Binaan Bangunan	Kejuruteraan Awam	M&E
1.	Kontrak baharu	Lampiran A/BW/K-B	Lampiran B/CW/K-B	Lampiran C/ME/K-B
2.	Kontrak masih dalam pembinaan	<u>Tender:</u> Lampiran A/BW/K-L <u>Sebut harga:</u> Lampiran SEBUT HARGA (Kerja-kerja Binaan Bangunan)	<u>Tender:</u> Lampiran B/CW/K-L <u>Sebut harga:</u> Lampiran SEBUT HARGA (Kerja-kerja Kejuruteraan Awam)	<u>Tender:</u> Lampiran C/ME/K-L <u>Sebut harga:</u> Lampiran SEBUT HARGA (Kerja-kerja Mekanikal dan Elektrik)
3.	Nila yang di ambilkira dalam pengiraan	nilai kerja pembina (<i>builder's work</i>) sahaja	nilai kerja pembina (<i>builder's work</i>) sahaja	--
4.	Perjanjian Tambahan	<u>Tender</u> : Lampiran G(K) <u>Sebut harga</u> : Lampiran SEBUT HARGA (Perjanjian Tambahan)		

KAEDAH PELAKSANAAN

KONTRAK SECARA KONVENSIONAL KERJA-KERJA BINAAN BANGUNAN

- Kerja-kerja membaiki, mengubahsuai dan meroboh bangunan **TIDAK LAYAK** diberi perubahan harga.
- Walau bagaimanapun bagi kerja-kerja ubahsuai yang melibatkan kerja sambungan yang menyerupai bangunan lengkap dengan asas, dinding dan bumbung dan jika jumlah nilainya merupakan sebahagian utama iaitu **MELEBIHI 50% DARIPADA JUMLAH NILAI KERJA MEMBAIKI**, kerja sambungan dan mengubahsuai sesebuah bangunan, maka semua kerja membaiki dan mengubahsuai adalah tertakluk kepada syarat perubahan harga ini. Kategori bagi kerja-kerja seperti ini hendaklah mengikut kategori jenis bangunan sambungan yang berkenaan.

KAEDAH PELAKSANAAN

KONTRAK SECARA REKA DAN BINA

- Pelaksanaan Syarat Perubahan Harga Khas bagi kontrak secara reka dan bina hendaklah dibuat berdasarkan **perkongsian risiko sama rata (50:50)**.
- Syarat perubahan harga bagi kontrak secara reka dan bina adalah termasuk **Kerja-Kerja Binaan Bangunan, Kerja-Kerja Kerjuruteraan Awam dan Kerja-Kerja Mekanikal dan Elektrikal** yang masih dalam pembinaan pada **1 Januari 2021** dan diberikan kepada projek yang mana **Surat Setuju Terima (SST)** dikeluarkan sehingga **30 Jun 2022**.
- Pengiraan VOP adalah bermula pada 1 Januari 2021 sehingga tamat kontrak tertakluk kepada kelayakan tuntutan VOP untuk empat (4) item atau semua bahan.

KAEDAH PELAKSANAAN

KONTRAK SECARA REKA DAN BINA

Bil.	Perkara	Binaan Bangunan	Kejuruteraan Awam	M&E
1.	Kontrak baharu	Lampiran D/BW/DB-B	Lampiran E/CW/DB-B	Lampiran F/ME/DB-B
2.	Kontrak masih dalam pembinaan	Lampiran D/BW/DB-L	Lampiran E/CW/DB-L	Lampiran F/ME/DB-L
3.	Nila yang di ambilkira dalam pengiraan	nilai kerja pembina (<i>builder's work</i>) sahaja	nilai kerja pembina (<i>builder's work</i>) sahaja	--
4.	Perjanjian Tambahan	Lampiran G(DB)		

PERJANJIAN TAMBAHAN

P.P. hendaklah memastikan Perjanjian Tambahan yang terkini disempurnakan bagi menguatkuasakan pelaksanaan VOP bagi semua bahan binaan.

SENARIO

LAYAK VOP 4
BAHAN BINAAN

LAYAK VOP SEMUA
BAHAN BINAAN
MULAI 1/1/2022
SEHINGGA TAMAT
KONTRAK

Kontraktor TELAH:

- i. menyempurnakan Perjanjian Tambahan 4 bahan binaan sebelum atau pada 30 Jun 2022; **DAN**
- ii. menyempurnakan Perjanjian Tambahan semua bahan binaan sebelum atau pada 30 Jun 2023.

√
sehingga
31/12/2021

√

Kontraktor TIDAK:

- i. menyempurnakan Perjanjian Tambahan 4 bahan binaan selewat-lewatnya 30 Jun 2022; **TETAPI**
- ii. menyempurnakan Perjanjian Tambahan semua bahan binaan sebelum atau pada 30 Jun 2023.

X

√

Kontraktor HANYA:

- i. menyempurnakan Perjanjian Tambahan bagi 4 bahan binaan selewat-lewatnya 30 Jun 2022; **TETAPI TIDAK**
- i. menyempurnakan Perjanjian Tambahan semua bahan binaan sebelum atau pada 30 Jun 2023.

√
sehingga
tamat kontrak

X

PENETAPAN

INDEKS KOS/ HARGA UNIT ASAS VOP

Bagi projek dalam pembinaan, indeks kos/harga unit asas adalah seperti berikut:

**BULAN
TENDER
DITUTUP**

- pelawaan tender/ sebut harga yang ditutup pada/ selepas 1 Januari 2021 atau bulan harga muktamad dipersetujui oleh Jawatankuasa Rundingan Harga Jabatan bagi pelawaan secara rundingan terus

**BULAN
DISEMBER
2020**

- kontrak yang masih dalam pembinaan pada 1 Januari 2021 dan pelawaan tender/ sebut harga yang ditutup sebelum 1 Januari 2021 atau bulan harga muktamad dipersetujui oleh Jawatankuasa Rundingan Harga Jabatan bagi pelawaan secara rundingan terus

SIMULASI KENAAAN VOP

1 JANUARI 2021 –
31 DISEMBER 2021

1 JANUARI 2022 –
TAMAT KONTRAK

BINAAN BANGUNAN

Besi bertertulang
(Perubahan harga unit)

15 Bahan
Binaan Bangunan
(Perubahan Indeks Kos)

KEJURUTERAAN AWAM

- Besi bertetulang
- *Crushed aggregate*
- *Mild steel pipe* (paip air dan paip pembentungan)

(Perubahan harga unit)

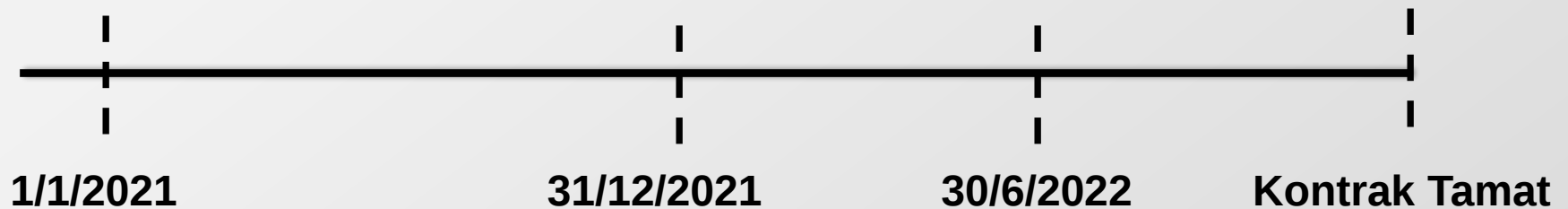
Sebelas (11) bahan
binaan
(Perubahan harga unit)

MEKANIKAL DAN ELEKTRIK

Bahan *copper*
(Perubahan Indeks Kos
Komponen)

Tujuh (7) kategori
komponen utama
(Perubahan Indeks Kos
Komponen)

SIMULASI KENAAAN VOP



SENARIO 1

Projek dalam pembinaan (SST sebelum 31/12/2021) dan projek siap (CPC) sebelum 31/12/2021. Maka, layak VOP 4 item

SENARIO 2

Projek dalam pembinaan (SST sebelum 31/12/2021) dan pembinaan melangkaui 31/12/2021. Maka, layak VOP 4 item sehingga 31/12/2021 dan VOP semua item mulai 1/1/2022

Projek yang mana SST dikeluarkan selepas 1/1/2022 sehingga 30/6/2022, layak menuntut VOP semua bahan

SENARIO 3

Projek yang mana SST dikeluarkan selepas 30/6/2022, tidak layak menuntut VOP

SENARIO 4

INISIATIF TAMBAHAN

Inisiatif tambahan Kerajaan bagi membantu Kontraktor melaksanakan kontrak kerja di dalam ketidaktentuan ekonomi seperti berikut:

1

Pelanjutan Masa

2

**Pelepasan Bon
Pelaksanaan/ Pemulangan
Wang Jaminan
Pelaksanaan (WJP)**

INISIATIF TAMBAHAN

PELANJUTAN MASA

EOT

Maksimum 6 bulan

Mencapai 60% kemajuan kerja

Keutamaan projek sedang mengalami kelewatan & berisiko dikategorikan sebagai projek sakit

Permohonan EOT sehingga 31 Disember 2021

Tidak bertindih dengan tempoh kenaan LAD

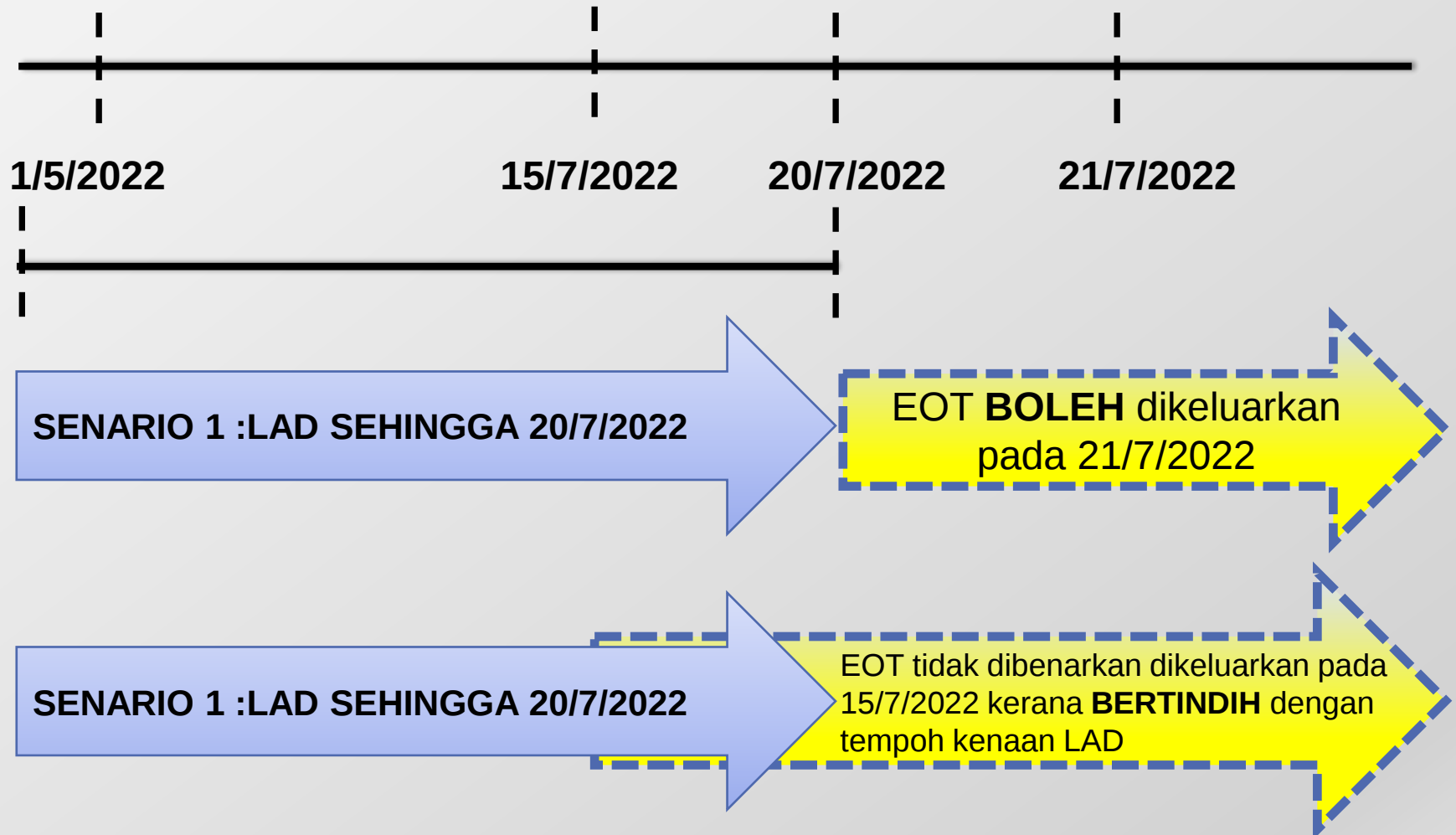
Tidak perlu merujuk kepada mana-mana klausa dalam syarat-syarat kontrak

Kelulusan EOT oleh P.P. dan dikecualikan untuk dikemukakan kepada JKLM

Kontraktor tidak boleh menuntut apa-apa tuntutan kerugian dan perbelanjaan (Tandatangan akujanji)

INISIATIF TAMBAHAN

SIMULASI PELANJUTAN MASA



INISIATIF TAMBAHAN

PELEPASAN BON PELAKSANAAN/ PEMULANGAN WANG JAMINAN PELAKSANAAN (WJP)

PELEPASAN BON/ PEMULANGAN WJP

Pelepasan Bon Pelaksanaan

Sehingga 50% dari jumlah keseluruhan

Mencapai 60% kemajuan kerja

Kontraktor perlu mengemukakan bon baharu yang telah dikurangkan nilainya

P.P. boleh melepaskan 50% bon pelaksanaan selepas penerimaan bon baharu

Pemulangan WJP

Sehingga 50% dari jumlah keseluruhan

Mencapai 60% kemajuan kerja

Khusus untuk WJP yang telah mencapai 5% daripada harga kontrak

INISIATIF TAMBAHAN

Kontraktor yang **GAGAL** melaksanakan projek pembangunan Kerajaan setelah pemberian inisiatif Kerajaan hendaklah:



1. **Disenarai hitam** dan tidak dibenarkan menyertai pelawaan kerja Kerajaan bagi tempoh **tiga (3) tahun** tertakluk kepada peraturan tatatertib di bawah CIDB.
2. Jabatan hendaklah melaporkan kepada Kementerian Kerja Raya (KKR) dan hendaklah merujuk data KKR semasa memuktamadkan pelawaan kerja Kerajaan.

SEKIAN, TERIMA KASIH