

**PERPUSTAKAAN
FAKULTI ALAM BINA**



FAB30000009737

**KAEDAH PEMILIHAN KONTRAKTOR:
TAWARAN TERBUKA DAN RUNDINGAN TERUS**

LIM WAN WEI

Laporan projek ini dikemukakan
Sebagai memenuhi sebahagian daripada
syarat penganugerahan ijazah Sarjana Muda Sains Pembinaan

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

APRIL, 2009

ABSTRAK

Masalah kelewatan dan melebihi harga kontrak pada projek pembinaan merupakan satu fenomena seluruh dunia, Malaysia juga tidak dikecualikan. Pada tahun 2005, sebanyak 15.3% daripada 417 projek kerajaan di Malaysia dianggap telah sakit kerana menghadapi masalah melebihi harga dan tempoh kontrak. Bagi menangani masalah ini, klien dan kontraktor masing-masing memegang tanggungjawab yang seimbang. Oleh itu, perlantikan seorang kontraktor yang berkeupayaan adalah penting bagi menjayakan projek yang bakal dilaksanakan. Perlantikan kontraktor boleh dilakukan secara kompetitif dan rundingan. Salah satu tawaran secara kompetitif ialah tawaran terbuka dan tawaran secara rundingan ialah tawaran rundingan. Berikutan dengan itu, satu objektif telah ditetapkan iaitu mengenalpasti perbezaan prestasi tawaran terbuka dan rundingan terus dari segi melebihi harga dan tempoh kontrak. Kaedah kajian borang soal selidik dan kajian kes telah dijalankan terhadap projek kerajaan yang tamat antara tahun 2000 hingga 2009. Sebanyak 36 projek terlibat dalam kajian ini. Keputusan menunjukkan kemungkinan melebihi harga dan tempoh pada kedua-dua jenis projek tawaran adalah tinggi, tetapi kemungkinan projek tawaran rundingan terus melebihi harga adalah lebih tinggi berbanding tawaran terbuka. Manakala kemungkinan projek melebihi tempoh kontrak pada projek tawaran terbuka dan tawaran rundingan terus adalah sama. Perubahan arahan kerja dan kenaikan harga bahan merupakan faktor utama menyebabkan projek melebihi harga. Manakala faktor-faktor utama projek melebihi tempoh kontrak ialah perubahan arahan kerja, perancangan yang tidak efektif, kelewatan bahan binaan, pengurusan yang tidak efektif dan lain-lain.

ABSTRACT

The problem of time overruns and cost overruns in construction industry is a global phenomenon, Malaysia is no exception. In 2005, about 17.3% of 417 government contract projects in Malaysia were considered sick because of time overruns and cost overruns. To solve the problems, both client and contractor are responsible, so it is important to select a contractor that has good performance to complete the project within the time and cost. A client may choose between competitive tendering or negotiation with a single contractor. Open tendering is a type of competitive tendering arrangements practiced and negotiated tendering is conduct through negotiation. The main purpose of this study is to identify the differences of performance between open tendering and negotiated tendering with reference to cost overruns and time overruns. A questionnaire survey and case studies were conducted on government projects that were completed between 2000 to 2009. The survey conducted of 36 projects. The study had identified that probability of project cost overruns and time overruns are high, but the probability of cost overruns on projects that were undertaken by negotiated tendering was higher than those by open tendering, while the probability of time overruns on projects undertaken by open tendering were almost similar with negotiation tendering. Variation order and fluctuation on construction materials are the significant factors related to project cost overruns. On the other hand, factors that were related to projects time overruns are variation order, ineffective on work scheduling, late delivery of materials, inefficiency in management and others.