

DISCREPANCIES AND AMBIGUITIES IN CONTRACT DOCUMENT

KUMALASARI BINTI KIPLI

**A project report submitted in partial fulfillment of the
requirement for the award of the degree of
Master of Sciences (Construction Contract Management)**

**Faculty of Built Environment
Universiti Teknologi Malaysia**

NOVEMBER 2009

ABSTRACT

Contract Documents is a term used to represent all executed agreements between the owner and contractor; any general, supplementary, or other contract conditions; the drawings and specifications; all addenda issued prior to execution of the contract; and any other items specifically stipulated as being included in the contract documents. It is quite usual that there will be some small and sometime large discrepancies between the provisions in the printed form and in, say, the bills of quantities or specification. The preparation of the contract documents is not a simple process but one that requires particular skill, care and diligence in view of the legal nature of the documents involved. Similar to other legal documents, one should be mindful of matters such as the effects of mistakes, omissions, discrepancies, ambiguities, lack of clarity and the like in view of the adverse legal consequences arising upon the formalization of the documents. This study aims to identify the the precedent documents in the discrepancies and ambiguities of construction contract documents and the relevant court principles associated with them. The analysis was carried out by referring to cases which related to the issues. This study found that the court will either apply the common law or building contract which sign by both parties in other to resolved the disputes. Under the common law, the court will apply the interpretation of contract rule, to read contract as a whole, find the intention of the parties and use the contra proferentum principle. Under the building contract, the court decision are basically based on the instruction by the contract administrator such as an architect or Superintending Office and the existence of priority of documents clause or provision in the contract. The precedent document in the case of dispute is then depend on the whether there is a specific clause or provision. The document on the higher hierarchy will take precedent over the document on the lower hierarchy.

ABSTRAK

Kontrak Dokumen adalah terma yang digunakan untuk mewakili perjanjian antara pemilik dan kontraktor; yang mana termasuk, dokumen sokongan, kondisi berkontrak; lukisan, spesifikasi; semua addenda yang dikeluarkan berhubung dengan pelaksanaan kerja; dan item lain yang dimaksudkan untuk dimasukkan di dalam dokumen kontrak. Ianya adalah perkara biasanya untuk sesuatu projek, sama ada besar atau kecil mempunyai percanggahan antara dokumen, sebagai contoh antara senarai kuantiti dan spesifikasi. Keutamaan sesuatu dokumen menjadi amat penting. Penyediaan kontrak dokumen bukanlah satu kerja yang mudah tetapi memerlukan kemahiran, ketelitian, dan kesungguhan terutama apabila melibatkan perspektif undang-undang. Seperti dokumen lain yang sah di sisi undang-undang, penyedia harus peka dengan kesan kesilapan, pengurangan, percanggahan, kekeliruan, ketidakjelasan, dan seumpamanya yang kemudiannya akan membawa kesan-kesan lain. Kajian ini bertujuan untuk mengenalpasti dokumen yang menjadi keutamaan dalam percanggahan dan kekeliruan dokumen kontrak dan prinsip yang digunapakai oleh mahkamah dalam menyelesaikan kes. Analisis untuk kajian ini dijalankan dengan merujuk kes-kes yang berkaitan dengan isu kajian. Menurut kajian yang dijalankan, mahkamah akan menyelesaikan kes yang berkaitan dengan menggunakan aplikasi *common law* atau merujuk kepada kontrak bangunan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Di bawah *common law*, mahkamah akan menggunakan prinsip pentafsiran, membaca kontrak dokumen secara keseluruhan, mencari niat dan maksud sebenar pihak yang berkontrak dan menggunakan prinsip *contra proferentum*. Di bawah kontrak bangunan, mahkamah akan menyelesaikan kes berdasarkan kepada arahan daripada pihak yang menguruskan kontrak seperti arkitek atau penguasa dan dengan merujuk kepada klausa atau peruntukan berkenaan dokumen yang diutamakan yang termaktub di dalam sesebuah kontrak. Dokumen yang menjadi keutamaan untuk rujukan sekiranya berlaku percanggahan atau kekeliruan di dalam kontrak bergantung kepada kewujudan peruntukan dan klausa tertentu ini di dalam kontrak. Dokumen yang berada di hirarki atas akan lebih diutamakan dibandingkan dengan dokumen yang berada di hirarki bawah.