

THE EXTENT OF THE CONTRACTORS EFFORT TO MITIGATE DELAY

NURUL SAKINA BINTI MOKHTAR AZIZI

A dissertation submitted in partial fulfilment of the
requirements for the award of the degree of
Master of Science (Construction Contract Management).

Faculty of Built Environment
Universiti Teknologi Malaysia

JUNE, 2009

ABSTRACT

It is often stated in most of the standard forms of contract, that a contractor is required to use his best endeavours to prevent delay. This phrase is ambiguous and carries uncertainty as it can have many interpretations. The term 'best' is subjective. It is common whereby a contractor may claim that he had done his very best to prevent from delay to happen. However the client may say otherwise. The question is what does it mean by a contractor having to "constantly use his best endeavours to prevent delay"? It is important to understand the definition of best endeavour and the term reasonable as it sets out the limit of the effort required to prevent delay. The issue in the usage of words bring uncertainty to the extent of effort required by the contractor to perform his obligations to mitigate delay. This issue is often debated in court to decide whether or not the concerned party is deprived from his entitlement to a right. This dissertation attempts to identify the extent of effort in which the contractor is obliged to perform to mitigate delay. The extent is measured by analysis of cases in relation to dispute of 'best endeavour'. A total of 7 cases in relation to this issue were analysed in which three principals were derived. The principals condition the extent of effort to mitigate delay by firstly, not sacrifice the contractors commercial interest; secondly, the contractor must have shown positive action; and thirdly, the contractor must show diligence in executing the contracted work. The extent of effort to mitigate delay is measured based on the three principals derived.

ABSTRAK

Kelazimannya kebanyakan borang-borang piawaian kontrak, mewajibkan seseorang kontraktor membuktikan usaha terbaik mereka untuk mengelakkan kelewatan.. Pernyataan ini terdapat keraguan dan ketidakpastian kerana ianya tertakluk kepada banyak intepretasi. Terma “terbaik” adalah sesuatu yang subjektif. Adalah sesuatu yang lazim dimana seseorang kontraktor mendakwa beliau telah melakukan yang terbaik bagi mengelak daripada berlaku. Bagaimanapun klien akan mendakwa sebaliknya. Persoalannya apakah yang dimaksudkan oleh seseorang kontraktor bila menyatakan “berterusan melakukan usaha terbaik untuk mengelakkan kelewatan?” Amat penting untuk memahami definisi usaha terbaik dan terma berpatutan kerana perkara ini menentukan limit usaha diperlukan bagi mengelakkan kelewatan. Isu dalam penggunaan perkataan-perkataan ini membawa kepada ketidakpastian sejauh manakah usaha diperlukan oleh seseorang kontraktor untuk melaksanakan kewajipannya bagi mengelakkan kelewatan. Sejauh manakah usaha terbaik adalah perkara utama dalam ketidakpastian ini dan ianya akan dibawa ke mahkamah untuk ditentukan samada benar atau tidak pihak-pihak yang terlibat dinafikan haknya untuk memperoleh keadilan yang selayaknya. Disertasi ini adalah usaha kearah mengenalpasti sejauh manakah seseorang kontraktor sepatutnya telah melaksanakan usahanya bagi mencegah kelewatan. Sejauh mana usaha itu ditentukan berdasarkan analisis kes-kes yang berkaitan dengan pertingkahan “usaha terbaik”. Sejumlah 7 kes berkaitan dengan isu ini telah berjaya dianalisis dan berdasarkan analisis-analisis tersebut, tiga prinsip telah diterbitkan. Prinsip-prinsip tersebut adalah usaha kearah mencegah kelewatan dengan tidak perlu merugikan pihak kontraktor, keduanya, kontraktor mestilah telah menunjukkan tindakan positifnya, dan ketiganya kontraktor mestilah menampakkan pencapaian diligen dalam pelaksanaan kerja-kerja kontraknya. Ukuran sejauh mana usaha kontraktor untuk mencegah kelewatan ditentukan berdasarkan ketiga-tiga prinsip yang diterbitkan itu.