

STATUS OF ESTIMATES FOR EMERGENCY WORK

NORAINI BINTI MAIDIN

**A master's project report submitted in fulfillment of the
requirements for the award of the degree of
Master of Science in Construction Contract Management.**

**Faculty of Built Environment
Universiti Teknologi Malaysia**

November 2010

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

BORANG PENGESAHAN STATUS TESIS*

JUDUL: STATUS OF ESTIMATES FOR EMERGENCY WORK

SESI PENGAJIAN: 2010 / 2011

NORAINI BINTI MAIDIN

Saya

(HURUF BESAR)

Mengaku membenarkan tesis (PSM/ Sarjana/ Doktor Falsafah)* ini disimpan di Perpustakaan Universiti Teknologi Malaysia dengan syarat-syarat kegunaan seperti berikut:

1. Tesis adalah hakmilik Universiti Teknologi Malaysia
2. Perpustakaan Universiti Teknologi Malaysia dibenarkan membuat salinan untuk tujuan pengajian sahaja.
3. Perpustakaan dibenarkan membuat salinan tesis ini sebagai bahan pertukaran antara institusi tinggi.
4. ** Sila tandakan (√)

SULIT

(Mengandungi maklumat yang berdarjah keselamatan atau kepentingan Malaysia seperti yang termaktub di dalam AKTA RAHSIA RASMI 1972)

TERHAD

(Mengandungi maklumat TERHAD yang telah ditentukan oleh organisasi/badan di mana penyelidikan dijalankan)

TIDAK TERHAD

Disahkan oleh

(TANDATANGAN PENULIS)

(TANDATANGAN PENYELIA)

Alamat Tetap : No. 3, Lorong IM2/64,
Bandar Indera Mahkota,
25200, Kuantan, Pahang.

EN. JAMALUDDIN YAAKOB
Nama Penyelia

Tarikh : _____

Tarikh : _____

- CATATAN:
- * Potong yang tidak berkenaan
 - ** Jika tesis ini SULIT atau TERHAD, sila lampirkan surat daripada pihak berkuasa/ organisasi berkenaan dengan menyatakan sekali sebab dan tempoh tesis ini perlu dikelaskan sebagai SULIT atau TERHAD.
 - ♦ Tesis dimaksudkan sebagai tesis bagi Ijazah Doktor Falsafah dan Sarjana secara penyelidikan, atau disertai bagi pengajian secara kerja kursus dan penyelidikan, atau Laporan Projek Sarjana Muda (PSM).

“We hereby declare that we have read this project report and in our opinion this project report is sufficient in terms of scope and quality for the award of the degree of Master of Science in Construction Contract Management”

Signature :
Name of Supervisor I : ENCIK JAMALUDDIN YAAKOB
Date :

Signature :
Name of Supervisor II : ENCIK NORAZAM BIN OTHMAN
Date :

ACKNOWLEDGEMENTS

With high gratitude to Allah S.W.T. who gave me the ideas and physical strength in preparing this master project. This project would not have been completed without the support and encouragement from the various people involved. Because of that, I wish to express my deepest gratitude to these people who provided valuable cooperation in my carrying out of this final project.

First of all, I would give my acknowledgement to my supervisor En Jamaludin Yaakob for his guidance and support in preparing of this master project. My appreciation also goes to all the lecturers for the course of Master of Science in Construction Contract Management, for their support during the process of completing the master project.

My token of appreciation also goes to all my boss, and officemate for their patient and opportunity to lift my work burden in office and kind advice during the process of completing this research.

Not to forget my fellow classmates and colleagues especially my truth friend, Md Asrul Nasid bin Masrom (Phd Student in QUT) for their support and for always be there in good and bad times and for their point of views during discussion for this research. Lots of love and grateful to all of my family members for their endless support and courage.

ABSTRACT

In a normal procedure, estimate is made based on drawings to predict the cost of a project for tender analysis purposes. However, in emergency works, such as land slides that disrupt public facilities, the normal procedure is inappropriate because of its time consuming process. Thus, the Malaysian Treasury issues Treasury Instruction AP55 that allows the Public Works Department (PWD) to shorten the time consuming procedure. In such eventuality, under AP55, in practice therefore, the PWD appoints, by means of a letter of intent, the contractor directly to carry the emergency work under design and build procurement method. The letter expressly specifies the estimated cost of the works and requires the contractor to start work immediately and prepare the design. The intention is that the contractor should prepare a design that fits the estimate. If the PWD is satisfied with the design and the cost, it will issue a letter of acceptance. In one particular project, the contractor had overdesigned and overestimated the cost resulting in PWD terminating the contract. The contractor claimed for the full estimated amount stated in the letter on intent. PWD argued that it would only pay on quantum meruit basis. The contractor contended that the letter was not a letter of intent, but a letter of award. So the objective of this project is to determine the validity of estimate, i.e., whether PWD is bound to pay the amount stated. From the findings, it can be concluded that if the letter is a true letter of intent, then the estimate remains as estimate and the PWD is not bound by it. If the parties could not reach a binding agreement, then the contractor can only claim quantum meruit for the work done.

ABSTRAK

Dalam penilaian tender biasa, anggaran jabatan disediakan berdasarkan lukisan adalah untuk menganggarkan kos sesebuah projek. Tetapi dalam keadaan di mana sesuatu bencana alam seperti kejadian tanah runtuh yang mengakibatkan kemudahan awam terjejas, proses penilaian dan pelawaan tender biasa tidak dapat dijalankan. Ini kerana proses perlantikan kontraktor dan penilaian tender biasa mengambil masa yang lama. Oleh itu, Kementerian Kewangan dibawah Arahan Perbendaharaan AP55 telah memperuntukan perbelanjaan darurat yang mana pihak terbabit seperti Jabatan Kerja Raya (JKR) boleh memohon bagi menggunakan dana ini. JKR merupakan jabatan yang bertanggungjawab, akan melantik seberapa segera kontraktor bagi melaksanakan kerja kecemasan ini. JKR melantik kontraktor menggunakan Surat Niat dimana kontraktor diarah memulakan kerja segera sementara rundingan harga dan rekabentuk akan dijalankan secepat mungkin. Tujuannya supaya kontraktor dapat menyediakan rekabentuk yang bersesuaian dengan anggaran yang dinyatakan. Sekiranya JKR berpuashati dengan kos dan rekabentuk kontraktor, Surat Setujuterima Tender akan dikeluarkan. Terdapat satu projek AP55 dimana kontraktor menyediakan kos dan rekabentuk yang terlalu tinggi dan pihak JKR telah menamatkan projek ini. Kontraktor memohon kepada jumlah anggaran yang telah dinyatakan dalam surat niat tersebut sementara pihak JKR pula akan membayar jumlah kerja yang telah dilaksanakan di tapak sahaja. Pihak kontraktor menegaskan bahawa surat tersebut merupakan surat perlantikan dan bukannya surat niat. Oleh itu, objektif kajian ini untuk menentukan samada anggaran yang dinyatakan dalam surat niat bagi kerja kecemasan boleh menjadi harga kontrak atau tidak yang mana pihak JKR perlu membayar keseluruhan nilai sepertimana dalam surat tersebut. Hasil kajian didapati surat tersebut merupakan surat niat dan anggaran kekal sebagai anggaran sahaja serta pihak JKR tidak terikat dengan sebarang kontrak. Sekiranya kontrak belum termeterai, kontraktor hanya layak untuk menuntut kerja yang telah dilaksanakan sahaja (quantum meruit).