



**DEPARTMENT OF BUILDING SURVEYING
FACULTY OF ARCHITECTURE, PLANNING AND SURVEYING
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA**

**A STUDY ON IMPLEMENTATION OF CONTRACT MAINTENANCE
MANAGEMENT AT GOVERNMENT SECTOR**

**This academic project is submitted in partial fulfillment of the requirement
for the Bachelor of Building Surveying (Hons.)**

**NORHASHIDA BINTI HASSAN
(2006131235)**

OCTOBER 2009

ABSTRAK

Di Malaysia, dokumen kontrak telah dilaksanakan di Sektor Kerajaan dan Sektor Swasta bagi melengkapkan projek-projek pembinaan, penyenggaraan, kerja-kerja perkhidmatan, kerja bekalan dan sebagainya. Tujuan utama projek pembelajaran ini dijalankan adalah untuk mengetahui Pelaksanaan Pengurusan Kontrak Penyenggaraan di dalam Sektor Kerajaan. Terdapat beberapa dokumen kontrak digunakan dalam industri pembinaan dalam Sektor Kerajaan seperti JKR Kontrak, PAM Kontrak dan CIDB Kontrak. Walaubagaimanapun, kajian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan dokumen kontrak yang biasa digunakan di Sektor Kerajaan dalam menjalankan kerja-kerja penyenggaraan. Bagi melengkapkan kajian ini, tiga tempat kajian di Sektor Kerajaan telah dipilih bagi mendapatkan maklumat dan data berkaitan Dokumen Kontrak untuk kerja penyenggaraan. Kajian yang digunakan termasuklah kaedah temubual bersama panel pakar yang mempunyai pengalaman yang luas dalam menguruskan pentadbiran kontrak bagi kerja-kerja penyenggaraan. Selain itu maklumat di kumpul melalui kaedah borang temuramah yang dijalankan ke atas panel pakar yang terlibat dengan projek penyenggaraan. Data yang dikumpul telah dianalisa berdasarkan maklumat dan data yang diperolehi melalui kaedah temuramah. Hasil daripada Kajian telah diperolehi melalui data analisis.

TABLE OF CONTENT

CHAPTER	ARTICLES	PAGES
	TITLE	I
	DECLARATION	II
	MARK CONFIRMATION	III
	DEDICATION	IV
	ACKNOWLEDGEMENT	V
	ABSTRACT	VI
	ABSTRAK	VII
	TABLE OF CONTENTS	VIII
	LIST OF FIGURES	XIII
	LIST OF TABLE	XIV
	LIST OF APPENDICES	XV
CHAPTER 1	INTRODUCTION	
	1.1 Introduction	1
	1.2 Problem Statement	2
	1.3 Objective of Study	4
	1.4 Scope of Study	5

2.10.2	The disadvantages of management Contract	38
2.11	Design and Built Contract	39
2.11.1	The advantages of Design and Build Contract	40
2.11.2	The disadvantages of Design and Build Contract	41
2.12	Continuity Contract	41
2.12.1	Serial Contract	41
2.12.2	Continuation Contract	43
2.12.3	Term Contract	44
2.13	Conclusion	49

CHAPTER 3 CONTRACT MANAGEMENT OF MAINTENANCE WORKS

3.1	Introduction	50
3.2	Definition of Contract Management	51
3.2.1	Contract Implementation at Government	52
3.2.2	Responsibilities parties in Contract Management	53
3.2.3	Preparation of Contract Document	55
3.2.4	Contractor Payment	56
3.2.5	Changing in Contract Work	59
3.2.6	Allocation of Contract Price	61
3.2.7	Contract Content	61
3.2.8	Selection of Contractor	62
3.3	Maintenance Contract	64
3.3.1	Performance measurement in Maintenance Contracting	65

1.5	Methodology	6
	1.5.1 Primary Data	6
	1.5.2 Secondary Data	7
1.6	Conclusion	9

CHAPTER 2 LITERATURE REVIEW

2.1	Introduction	10
2.2	Definition of Maintenance	11
	2.2.1 Type of Maintenance	13
2.3	Building Maintenance Policy	20
2.4	Definition of contract	24
2.5	Type of Building Contract	25
2.6	Lump Sum Contract	26
	2.6.1 The advantages of Lump Sum Contract	29
	2.6.2 The Disadvantages of Lump Sum Contract	30
2.7	Measurement and Value Contract	30
2.8	Cost Reimbursement Contract	32
	2.8.1 The advantages of Cost Reimbursement Contract	34
2.9	Target Cost Contract	34
	2.9.1 The advantages of Target Cost Contract	35
	2.9.2 The Disadvantages of Target Cost Contract	36
2.10	Management Contract	36
	2.10.1 The advantages of management Contract	