

**SYARAT – SYARAT KHAS**

Syarat-syarat khas ini adalah menjadi sebahagian daripada syarat-syarat kontrak:

**1. MAKLUMAT LATAR BELAKANG, KEWANGAN DAN PRESTASI KONTRAKTOR**

- 1.1 Kontraktor hendaklah mengambil maklum bahawa sebutharga ini akan mengambil kira dan mementingkan keupayaan kontraktor untuk melaksanakan perkhidmatan, disamping kemunasabahan harga. Justeru itu keupayaan kontraktor akan dinilai semasa penilaian sebutharga. Penilaian ini akan dibuat berdasarkan kedudukan kewangan, pengalaman kerja, tenaga kerja dan prestasi kerja semasa kontraktor.
- 1.2 Untuk membolehkan penilaian dibuat, kontraktor dikehendaki mengemukakan dokumen-dokumen yang berkaitan bersama-sama dokumen sebutharganya. Dokumen-dokumen ini sangatlah penting untuk membolehkan penilaian keupayaan yang sewajarnya dibuat keatas kontraktor. Sekiranya kontraktor tidak atau gagal untuk mengemukakan dokumen-dokumen berkaitan, dokumen sebutharganya akan ditolak dan tidak akan dipertimbangkan.
- 1.3 Sekiranya kontraktor gagal untuk mengemukakan salah satu atau sebahagian daripada dokumen-dokumen yang berkaitan, maklumat dan data-data yang tidak dapat disemak kerana ketiadaan atau ketidakcukupan dokumen tersebut penilaian keupayaan kontraktor dianggap tiada.
- 1.4 Semua borang-borang maklumat hendaklah diisi dengan maklumat yang benar dan data-data yang tepat.
- 1.5 Semua maklumat dan dokumen yang berkaitan hendaklah dikemukakan oleh kontraktor bersama-sama dokumen sebutharga sebelum tarikh tutup sebutharga dan kontraktor tidak dibenarkan mengemukakannya selepas itu. Sebarang maklumat atau mana-mana dokumen yang diterima selepas sebutharga ditutup, tidak akan diambil kira dalam penilaian keupayaan kontraktor.
- 1.6 Sekiranya kontraktor didapati memberikan maklumat palsu atau sengaja menyorok (*withhold*) atau tidak memberikan mana-mana maklumat yang memberikan kesan negatif terhadap keupayaannya, dokumen sebutharganya akan ditolak dan tindakan tatatertib akan diperakukan terhadapnya.

## 2. **PEMATUHAN KEPADA UNDANG-UNDANG DAN PERATURAN KERAJAAN**

2.1 Kontraktor adalah dikehendaki mematuhi segala akta, peraturan dan undang-undang Kerajaan Malaysia yang berkaitan dan yang berkuatkuasa semasa pelaksanaan kerja/perkhidmatan. Kegagalan didalam mematuhi akta, peraturan dan undang-undang tersebut sehingga dikenakan tindakan undang-undang, denda atau seumpamanya adalah di bawah tanggungjawab kontraktor sendiri.

## 3. **PEKERJA**

3.1 Pekerja-pekerja hendaklah berpakaian yang sesuai dan menjaga tingkahlaku mereka. Arahan Pegawai dalam hal ini adalah mutakhir dan beliau boleh membuat keputusan mengenainya berdasarkan norma-norma sepertimana pada kakitangan awam.

3.2 **Senarai nama serta nombor kad pengenalan pekerja yang terlibat hendaklah dikemukakan kepada Pegawai Penguasa untuk semakan sebaik sahaja tawaran diterima.**

## 4. **TANGGUNGJAWAB KONTRAKTOR DAN HAK KERAJAAN**

4.1 Kontraktor adalah dinasihatkan untuk memeriksa dan meneliti keadaan tempat kerja, persekitarannya, bentuk dan jenis keadaan, takat dan jenis kerja, bahan dan peralatan yang perlu bagi menyiapkan kerja, cara-cara laluan masuk/ keluar ke tempat kerja dan hendaklah mendapat sendiri segala maklumat yang perlu tentang risiko, hal luar jangka dan segala hal keadaan yang boleh mempengaruhi dan menjejaskan sebarang. Sebarang tuntutan yang timbul akibat dari kegagalan kontraktor mematuhi kehendak ini tidak akan dipertimbangkan.

4.2 Kontraktor hendaklah mematuhi segala syarat-syarat berkaitan dengan keselamatan di tapak kerja semasa menjalankan kerja dan lain-lain peraturan di mana kerja sedang dilaksanakan.

4.3 Kontraktor bertanggungjawab menjaga keselamatan nyawa pekerjanya, orang awam dan segala harta di tapak dan bangunan sekitarnya. Sebarang kemudaratan kehilangan atau kerosakan yang melibatkan nyawa atau harta benda samada milik persendirian atau milik kerajaan akan dikenakan tuntutan yang munasabah ke atas kontraktor.

4.4 Kontraktor hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya bagi semua kecederaan pekerja, penghuni bangunan dan kerosakan kepada harta yang berlaku dari kecuaiannya sendiri. Kontraktor perlu sentiasa memberitahu Pegawai Penguasa atau wakilnya terhadap sebarang tuntutan berbangkit dari penyempurnaan kontrak ini.

- 4.5 Kontraktor dikehendaki mengganti semua kerosakan harta Kerajaan Negeri Selangor yang disebabkan oleh kelalaian atau kemalangan semasa melaksanakan kerja tersebut diatas perbelanjaan sendiri. Kontraktor juga akan bertanggungjawab di atas sebarang kehilangan atau kecurian yang berlaku semasa pekerja masih di kawasan bangunan.
- 4.6 Kontraktor bertanggungjawab bagi **mengadakan pekerja, perkakasan dan lain-lain alat** yang diperlukan bagi melaksanakan kerja dengan sempurna.
- 4.7 Kontraktor hendaklah menyediakan peralatan yang sesuai bagi melaksanakan kerja. Penggunaan peralatan atau mesin selain dari yang diluluskan oleh Pegawai Penguasa tidak dibenarkan. Peralatan atau mesin tersebut hendaklah dihantar kepada Pegawai Penguasa untuk diperiksa dan diuji sebelum dibenarkan penggunaannya. (Jika dikehendaki berbuat demikian oleh Pegawai Penguasa).
- 4.8 Kerajaan adalah sentiasa berhak untuk memeriksa perkhidmatan yang dibuat oleh kontraktor. Kontraktor yang berjaya hendaklah memberi kemudahan kepada kerajaan untuk meneliti dan memeriksa kawasan di mana perkhidmatan ini dilaksanakan.
- 4.9 Kerajaan boleh menurut budi bicaranya mengeluarkan arahan-arahan yang berkehendakkan sesuatu perubahan kerja dengan secara bertulis. Semua perubahan kerja atau kerja tambahan yang dikehendaki oleh Pegawai Penguasa akan diukur dan dinilai mengikut kadar harga yang bersesuaian dan dipersetujui antara Pegawai Penguasa dan kontraktor.
- 4.10 Kerajaan berhak pada atau bila-bila masa menamatkan kontrak ini sekiranya didapati perkhidmatan yang diberi oleh kontraktor tidak memuaskan.

## 5. WAKTU BEKERJA

- 5.1 Kontraktor adalah dikehendaki menjalankan kerja-kerja berikut seperti berikut:-
- Isnin hingga Jumaat - 8.00 pagi hingga 5.00 petang**
- 5.2 Jika perlu pada cuti hari Sabtu dan Ahad (berdasarkan arahan pegawai yang bertugas jika terdapat kerja-kerja yang perlu dilaksanakan).
- 5.3 Kontraktor adalah diarahkan untuk menyediakan jadual waktu penyelenggaraan melalui perbincangan bersama Juruteknik JAIS yang bertugas. **Cadangan jadual waktu penyelenggaraan hendaklah dikepilkan bersama-sama tawaran sebutharga ini.**

- 5.4 Kontraktor juga **DIMESTIKAN** untuk menyediakan **1 pekerja** di bangunan untuk menjalankan kerja-kerja kecemasan dan tunggu sedia (*stand-by*) serta kerja-kerja berkaitan seperti yang diarahkan daripada **Pegawai Penguasa/Juruteknik/Penjaga Jentera JAIS** bertugas.
- 5.5 Sekiranya terdapat majlis diadakan di luar waktu bekerja, kontraktor diminta berkerja bagi persiapan dan juga pelaksanaan majlis tersebut dan cuti ganti bolehlah diambil pada hari lain dan perlu diselaraskan oleh pihak kontraktor tanpa mengganggu operasi harian, persiapan atau pelaksanaan majlis. Pelarasan ini perlu terlebih dahulu mendapat kelulusan bertulis daripada Pegawai Penguasa.
- 5.6 Tiada pertambahan kos dibenarkan sekiranya pihak kontraktor bekerja di luar waktu bekerja biasa dan ia perlu dimasukkan ke dalam kos penyelenggaraan bulanan.

## 6. TAPAK KERJA

- 6.1 Bangunan Sultan Idris Shah (Menara Utara dan Menara Selatan)

## 7. BAYARAN

- 7.1 Jabatan hanya akan membuat bayaran kepada Syarikat setelah perkhidmatan disempurnakan dengan memuaskan untuk bulan yang berkenaan berdasarkan **laporan penyelenggaraan bulanan yang dihantar kepada juruteknik yang bertugas**.
- 7.2 Pengambilan gambar-gambar kerja sebelum dan semasa sehingga tamat kerja (kamera, filem dan salinan) ditanggung oleh kontraktor.
- 7.3 Kerja-kerja yang telah tidak dapat dilaksanakan dan disiapkan dengan sempurna, kerajaan akan membuat potongan mengikut harga yang ditentukan oleh Kerajaan sendiri. Keputusan kerajaan adalah muktamad. Jabatan berhak membuat potongan harga sekiranya:-
- (a) Kerja tidak disempurnakan sepenuhnya serta tidak mematuhi keperluan skop kerja.
  - (b) Bilangan pekerja tidak disediakan seperti yang diperlukan.

**SPESIFIKASI KERJA-KERJA PENYELENGGARAAN UNTUK *BUILDING AUTOMATION SYSTEM (B.A.S)* SECARA KOMPREHENSIF DI BANGUNAN SULTAN IDRIS SHAH, SHAH ALAM**

**1. SYARAT-SYARAT**

- 1.1 Kontraktor hendaklah mengambil maklum bahawa semua perkara yang termaklum di dalam butiran skop kerja yang tercatat dalam dokumen sebutharga serta kerja-kerja berkaitan dengannya menjadi tanggungjawab penuh kepada Kontraktor.
- 1.2 Kontraktor dikehendaki menjalankan kerja di atas dengan sistematik dan tidak merosakkan harta benda lain yang berdekatan dengannya.
- 1.3 Kontraktor juga bertanggungjawab terhadap segala pembersihan di kawasan kerja semasa dan selepas menjalankan kerja mengikut arahan Pegawai Penguasa atau wakilnya.
- 1.4 Kontraktor adalah bertanggungjawab memperbaiki peralatan dan mesin atau motor serta perkakasan yang berkaitan sekiranya berlaku kerosakan dalam tempoh kontrak dijalankan supaya berfungsi kepada keadaan sediakala dan dalam keadaan baik sepanjang masa.

**2. SPESIFIKASI KERJA**

- 2.1 Kontraktor dikehendaki menjalankan kerja-kerja penyelenggaraan, pengujian dan pemeriksaan terhadap setiap pemasangan peralatan dan perkakasan yang telah lengkap pada *B.A.S (Building Automation System)* di premis **setiap bulan** atau mengikut arahan Pegawai Penguasa yang bertugas.
- 2.2 Kontraktor dikehendaki memastikan **sistem keselamatan pengguna adalah faktor utama** untuk diawasi setiap kali kerja-kerja penyelenggaraan dan pengujian selesai dilakukan.
- 2.3 Kontraktor dikehendaki menyediakan **laporan lengkap** penyelenggaraan dan baik-pulih (termasuk *break down*) secara **bulanan** atau pada setiap kali kerja-kerja selesai dijalankan.
- 2.4 Kontraktor juga dikehendaki bersedia untuk menjalankan kerja-kerja baikpulih pada **bila-bila masa diperlukan (24-Hour Stand By)** di dalam keadaan **kecemasan atau di luar waktu kerja** sekiranya dikehendaki atau dipanggil oleh pihak Pegawai Penguasa yang bertugas.
- 2.5 Kerja-kerja penyelenggaraan, pemeriksaan, menyelenggara dan membaikpulih **kesemua peralatan/perkakasan yang berkaitan dengan B.A.S** yang merangkumi perkara-perkara berikut:-

- (a) Memastikan fungsi OWS (*Operation Work Station*) melibatkan perkakasan seperti *CPU, monitor, keyboard* dan *printer* dalam keadaan baik dan perbaiki/ganti sekiranya perlu.
- (b) Memastikan fungsi OWS untuk memberi, menerima dan mengawasi arahan daripada *NCM (Network Control Module)* seperti yang telah diprogramkan/ditetapkan (*Check command function of NCM*).
- (c) Memeriksa/memastikan fungsi operasi pada *NCM (Check operation & setting of NCM)*.
- (d) Memeriksa/memastikan tindakan litar signal amaran di OWS (*Check alarm signal circuit behaviour at OWS*).
- (e) Memeriksa/memastikan operasi & *setting* di OWS (*Check operation & setting of OWS*).
- (f) Mengukur/menyukat bacaan suhu/pengesan (*Check/measure temperature reading/sensors*).
- (g) Mengukur dan memeriksa alatan (*Measure & inspect field device*).
- (h) Mengesahkan proses arahan bercantum/berkaitpunca (*Verify interlocking sequences process*).
- (i) Mengesahkan kesiediaan operasi secara tersendiri (*Verify stand-alone operation readiness*).
- (j) Mengukur & mengesahkan pertukaran keadaan, amaran '*off/normal*', status perkakasan atau terdapat kehilangan data komunikasi/atau berjaya direkodkan (*Verify change-of-state, alarm off/normal, hardware status and communication lost/restored*).
- (k) Mengukur dan mengesahkan tunjang sistem, operasi dan fungsi laporan (*Verify trunk supervision, operations and reporting function*).
- (l) Memeriksa perkakasan *Relay-relay AC/DC* diganti sekiranya perlu/rosak.
- (m) Memeriksa perkakasan set bateri (*Back-up power supply/UPS*) dan diganti sekiranya perlu.
- (n) Memeriksa perkakasan *Electronic Board/ PCB/PLC Board* dan perbaiki/ganti sekiranya perlu.
- (o) Memeriksa, menyelenggara dan membaikpulih keseluruhan sistem pendawaian dan perbaiki/ganti sekiranya perlu.

Bil	Keterangan Kerja	Unit	Kuantiti	Kekerapan
	<p><b><u>KERJA-KERJA PENYELENGGARAAN BUILDING AUTOMATION SYSTEM (B.A.S) SECARA KOMPREHENSIF</u></b></p> <p>JP : Jumlah Pukal</p>			
1	<p>Membekal tenaga kerja, peralatan dan bahan bagi kerja-kerja <b>baikpulih, menyelenggara dan penggantian perkakasan (sekiranya perlu) pada sistem B.A.S termasuk dengan peralatan elektrik</b> serta kerja-kerja berkaitan mengikut penentuan dan arahan pegawai penguasa:-</p>			1 kali sebulan
	<p>i. <i>OWS (Operation Work Station) yang merangkumi CPU (Intel Processor i5-750), Monitor 19", Keyboard dan Printer (Epson L300)</i></p>	Set	1	
	<p>ii. <i>NC (Network Controller)</i></p>	No	1	
	<p>iii. <i>UPS 1000KVA APC(Back-up Power supply)</i></p>	No	1	
2	<p>Membekal tenaga kerja, peralatan dan bahan bagi kerja-kerja <b>penyelenggaraan, baikpulih dan penggantian terhadap perkakasan di dalam panel D.D.C (sekiranya perlu) termasuk pendawaian elektrik</b> ke setiap punca-punca perkakasan serta kerja-kerja berkaitan mengikut penentuan dan arahan pegawai penguasa:-</p>			
	<p>i. <i>Panel – D.D.C. (Direct Digital Controller)</i></p>	Lot	26	1 kali sebulan
3	<p>Membekal tenaga kerja, peralatan dan bahan bagi kerja-kerja <b>penyelenggaraan, baikpulih dan penggantian</b> terhadap perkakasan seperti tersenarai di bawah yang rosak / tidak berfungsi lagi serta kerja-kerja berkaitan mengikut penentuan dan arahan pegawai penguasa:-</p>	JP	JP	1 kali sebulan
	<p>i. <i>Temperature Sensor</i></p>			
	<p>ii. <i>Filter sensor</i></p>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>iii. <i>Level sensor</i></li> <li>iv. <i>Current tranducer</i></li> <li>v. <i>Voltage tranducer</i></li> <li>vi. <i>Power factor tranducer</i></li> <li>vii. <i>KWH tranducer</i></li> <li>viii. <i>Relay 240V/AC</i></li> <li>ix. <i>Relay 24V/AC</i></li> </ul>			
4	<p>Membekal <b>tenaga pekerja</b>, peralatan dan bahan bagi <b>kerja-kerja kecemasan dan tunggu sedia</b> terhadap kerosakan <i>B.A.S</i> akibat kerosakan/gangguan sistem serta kerja-kerja berkaitan mengikut penentuan dan arahan Pegawai Penguasa.</p>	Bil	1 orang	Tunggu sedia