

DR 2 TAHUN 2019
DEWAN RAKYAT YANG KEEMPAT BELAS
PENGGAL KEDUA



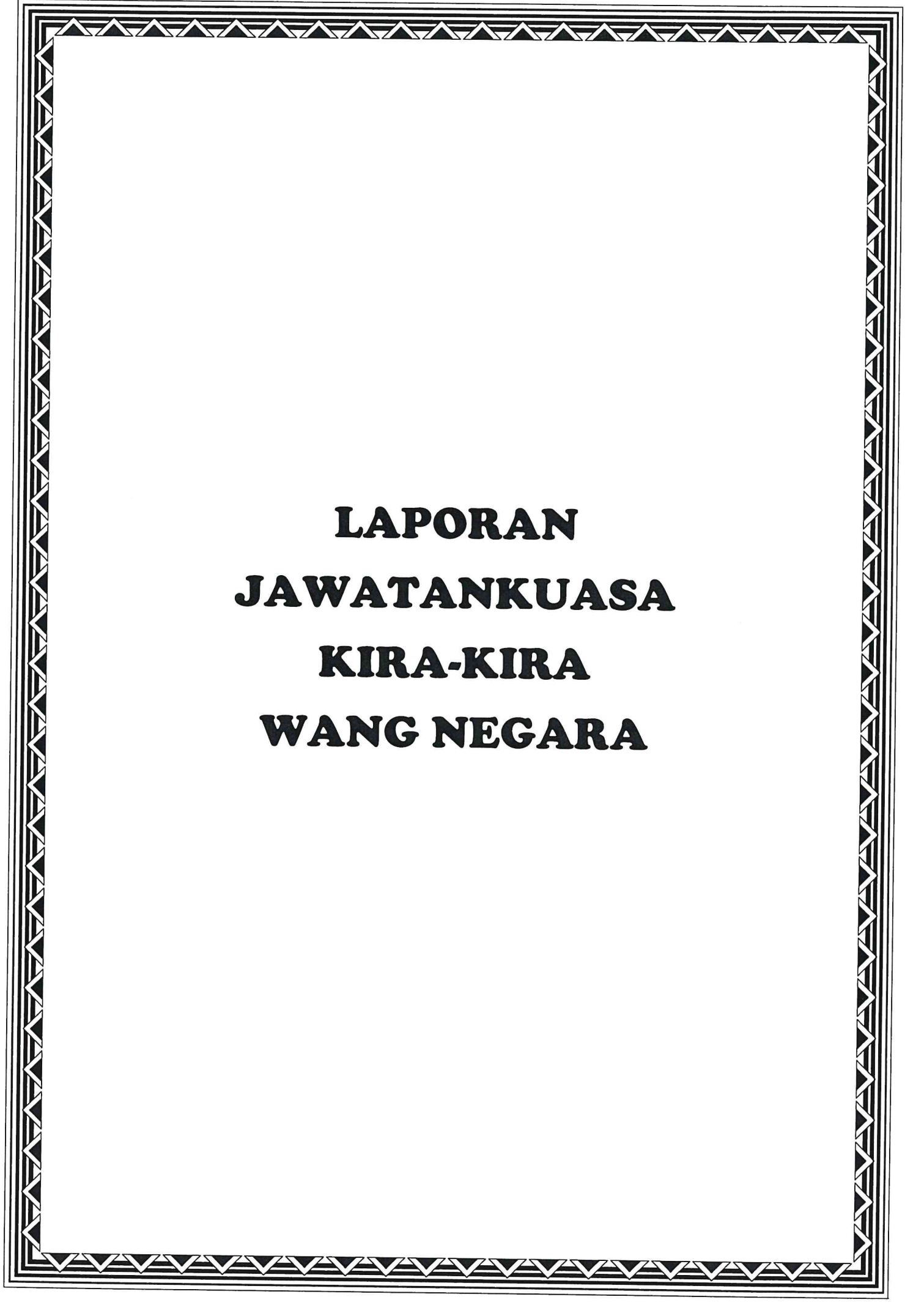
LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KEEMPAT BELAS

PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA
KEMUDAHAN SEDIA ADA DI KOMPLEKS SUKAN NEGARA
BUKIT JALIL, KUALA LUMPUR

- **KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN**

LAPORAN
JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KEEMPAT BELAS

| BIL | PERKARA | MUKA SURAT |
|------------|--|-------------------|
| 1 | LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN BERHUBUNG PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA KEMUDAHAN SEDIA ADA DI KOMPLEKS SUKAN NEGARA BUKIT JALIL, KUALA LUMPUR | 1-36 |
| 2 | RUMUSAN & SYOR JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA | 37-39 |
| 3 | AGENDA MESYUARAT | |
| 4 | LAPORAN PROSIDING | |
| 5 | DOKUMEN PEMBENTANGAN | |



**LAPORAN
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA
WANG NEGARA**



**LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
(PAC) PARLIMEN
BERHUBUNG PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA
KEMUDAHAN SEDIA ADA
DI KOMPLEKS SUKAN NEGARA BUKIT JALIL, KUALA LUMPUR
(PROJEK 1)
DI BAWAH KAEDAH *PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP*
OLEH KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN**

1. PENDAHULUAN

Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil (KSNBJ), Kuala Lumpur (Projek 1) Di Bawah Kaedah *Public Private Partnership* oleh Kementerian Belia Dan Sukan (KBS) adalah sebahagian daripada penemuan audit yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2017 Siri 2 dan dibentangkan di Parlimen pada 3 Disember 2018.

Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen memutuskan untuk membincangkan mengenai isu ini pada 9 Januari 2019 iaitu dalam Prosiding Bilangan 2/2019.

2. OBJEKTIF PERBINCANGAN.

Selaras dengan mandat yang diberikan di bawah Perkara 77 Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat serta Perkara 304 (a) Arahan Perbendaharaan (Pindaan 2008), PAC Parlimen telah membincangkan penemuan Jabatan Audit Negara (JAN) berhubung Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) Di Bawah Kaedah *Public Private Partnership* oleh KBS bertujuan untuk mengkaji dan meneliti sama ada pengurusan projek tersebut dilaksana dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif utama yang ditetapkan.

3. SKOP DAN METODOLOGI

Perbincangan telah dibuat melalui pendekatan berikut:

- i. Menjemput YBhg. Tan Sri Dr Madinah Binti Mohamad, Ketua Audit Negara bagi memberi penjelasan berhubung isu yang dibangkitkan;
- ii. Memanggil pihak-pihak yang terlibat dengan Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) iaitu YBhg. Dato' Lokman Hakim Bin Ali, Ketua Setiausaha (KSU) KBS dan En. Azman Fahmi Osman, Ketua Pegawai Eksekutif (KPE) Perbadanan Stadium Malaysia (PSM) untuk memberi penjelasan mengenai maklum balas dan tindakan yang diambil; dan

- iii. Menjemput wakil Kementerian Kewangan (MoF); Jabatan Akauntan Negara; Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), Kementerian Hal Ehwal Ekonomi (KHE); Jabatan Peguam Negara dan Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) untuk hadir bersama.

4. LATAR BELAKANG

4.1 Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) adalah untuk membangunkan semula tanah di sekitar kawasan kompleks ini bertujuan untuk mewujudkan sebuah bandar sukan yang turut menjadi hab belia dan sukan. Berdasarkan kepada perancangan dan pelaksanaan asal, projek ini dilaksanakan melalui dua (2) peringkat iaitu Projek 1 memberi fokus kepada membangunkan semula kemudahan sedia ada manakala Projek 2 pula adalah pembangunan baru kemudahan di persekitaran kompleks antaranya pembinaan hotel, hospital sukan, muzium sukan, kompleks membeli belah dan pusat konvensyen. Pelaksanaan projek dimulakan dengan Projek 1 bagi memenuhi keperluan Temasya Sukan SEA Kuala Lumpur 2017 yang berlangsung pada bulan Ogos dan September 2017.

Manakala, Projek 2 hanya akan dilaksanakan setelah kos Projek 1 dimuktamadkan sepenuhnya. Ketika JAN melaksanakan pengauditan, Projek 2 masih belum mula dilaksanakan.

4.2 Projek ini telah dilaksanakan di bawah kaedah *Public Private Partnership* (PPP) secara *land swap* (pertukaran tanah). Garis Panduan Kerjasama Awam Swasta, 2009 yang dikeluarkan Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS) menggariskan penstrukturan projek PPP yang melibatkan penyertaan sektor swasta antaranya ialah syarikat *Special Purpose Vehicle* (SPV) yang diwujudkan khusus untuk setiap projek, pembiaya kewangan, kontraktor pembinaan dan sektor awam (Kementerian/Agensi berkaitan).

SPV diwujudkan melalui perkongsian tanggungjawab di antara pembiaya projek dan pelaksana projek. Antara peranan dan tanggungjawab SPV adalah memberikan perkhidmatan yang telah dipersetujui kepada sektor awam sepanjang tempoh kontrak, membuat pembayaran kepada subkontraktor dan pembiaya kewangan. Sektor awam pula berperanan antaranya menyediakan tujuan dan skop projek yang jelas, spesifikasi output, mekanisme pembayaran, pengurusan kontrak dan pemantauan projek. Bagi projek PPP secara pertukaran tanah, risiko yang dikongsi oleh SPV adalah risiko pembiayaan dalam tempoh pelaksanaan projek sehingga siap. Selepas projek siap tanah tukaran akan ditukar hak milik kepada syarikat SPV sebagai balasan.

4.3 Pada 4 Januari 2012, Jemaah Menteri bersetuju projek ini dilaksanakan secara reka dan bina melalui tender terbuka secara *Request for Proposal* (RFP) serta dibiayai di bawah kaedah PPP secara *land swap*.

Kelulusan Jemaah Menteri pada ketika itu, adalah berdasarkan kepada cadangan pembangunan semula Kompleks Sukan Negara

Bukit Jalil (KSNBJ) sebagai sebuah hab kecergasan dan juga untuk memenuhi keperluan persediaan Malaysia sebagai tuan rumah bagi Temasya Sukan SEA yang dijadualkan diadakan pada tahun 2019 mengikut sistem giliran.

Bagaimanapun pada 14 Julai 2012, Mesyuarat Persekutuan Sukan SEA memutuskan supaya Malaysia menjadi tuan rumah bagi temasya Sukan SEA 2017. Ini menyebabkan KBS mempercepatkan proses perancangan asal projek ini daripada tahun sasaran 2019 kepada tahun 2017.

- 4.4 Susulan daripada itu, beberapa siri perbincangan di antara KBS dan UKAS telah diadakan untuk mengenal pasti kaedah perolehan bagi projek PPP ini yang menggunakan konsep tender terbuka secara RFP.

Pada 20 Ogos 2013, satu (1) mesyuarat diadakan untuk membincangkan hala tuju pembangunan KSNBJ bersama Menteri KBS dan pada 19 September 2013, KBS telah mengemukakan maklumat berkaitan tanah tukaran yang dicadangkan bagi projek PPP secara *land swap* kepada UKAS.

Seterusnya, pada 9 Oktober 2013, UKAS telah memohon kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) untuk melaksanakan penilaian hartanah bagi menetapkan nilai tukaran tanah bagi pembangunan yang dicadangkan.

Memorandum Jemaah Menteri telah disediakan berkaitan perkara ini dan diangkat kepada Jemaah Menteri pada 1 November 2013 dan Jemaah Menteri bersetuju Malaysia mengelolakan Temasya Sukan SEA Tahun 2017. Pada 6 Januari 2014 mesyuarat penyelarasan bagi penyediaan kehendak tambahan telah diadakan bersama UKAS dan KBS.

- 4.5 Jemaah Menteri seterusnya, telah meluluskan pelantikan syarikat (no. Pendaftaran 1 101807-P) sebagai SPV dan selaku kontraktor untuk melaksanakan projek ini pada 21 April 2015. Perjanjian Penswastaaan Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (kemudiannya dikenali sebagai Perjanjian Penswastaaan) telah ditandatangani antara KBS dengan kontraktor pada 28 Oktober 2015 dengan kos siling projek bernilai RM1,631.88 juta (*provisional cost*). Bagaimanapun pada 21 April 2017, Perjanjian Tambahan 2 ditandatangani untuk mengurangkan kos siling projek kepada RM1,343.25 juta akibat daripada pengurangan keluasan tanah tukaran.
- 4.6 Kos Projek 1 telah dianggarkan secara *provisional cost* kerana ketiadaan maklumat antaranya tiada kajian menyeluruh mengenai kekuatan struktur stadium dan tiada *as-built drawings*. Selain itu, projek pembangunan ini perlu dipercepatkan berbanding seperti yang dirancang dan perlu memenuhi keperluan temasya Sukan SEA Kuala Lumpur dan Para ASEAN Tahun 2017. Ketika pelaksanaan projek, berlaku perubahan dan pertambahan skop

kerja bagi Projek 1 disebabkan oleh keperluan temasya Sukan SEA Kuala Lumpur 2017.

- 4.7 Pelaksanaan Projek 1 bertujuan untuk memaksimumkan penggunaan KSNBJ serta menjana pendapatan yang tetap dan konsisten. Projek 1 perlu dilaksanakan dalam tempoh 17 bulan dari tarikh pembinaan berkuat kuasa iaitu pada 23 Februari 2016 untuk memenuhi keperluan Temasya KL 2017 dan merangkumi kerja menaik taraf Stadium Nasional, Stadium Putra, Stadium Hoki 1 dan 2, Pusat Akuatik Nasional serta infrastruktur. Kesemua projek ini telah disiapkan dengan *Sectional Certificate of Practical Completion (Sectional CPC)* dikeluarkan pada bulan Julai 2017. Butiran lanjut adalah seperti di bawah.

| | |
|--|---|
| SKOP PROJEK | Refurbishing, Renovating and Upgrading of the National Stadium, Putra Stadium, Hockey Stadium and Aquatic Centre Together with the Construction of the Common Infrastructures Including Boulevard, Parking, Steps and New Signage |
| KOS SILING PROJEK | RM 1,631.88 juta (Provisional cost) <ul style="list-style-type: none"> • Projek 1 : RM499.21 juta • Projek2 • RM1,100.79 juta • Cash To Government : RM31.88 juta |
| KOS SILING PROJEK SEMASA | RM1,1343.25 juta (Provisional Cost) <ul style="list-style-type: none"> • Projek 1 : RM1,035.00 juta • Reimbursable Sum : RM176.91 juta • Projek 2 : RM131,34 juta |
| TARIKH KONTRAK DITANDATANGANI | Perjanjian Penswastaaan : 28 Oktober 2015 Perjanjian Tambahan 1 : 29 Januari 2016 Perjanjian Tambahan 2 : 21 April 2017 Perjanjian Tambahan 3 : 9 Februari 2018 |
| BILANGAN PAKEJ KERJA | 21 Pakej Kerja |
| TARIKH CONSTRUCTION COMMENCEMENT DATE (CCD) | 23 Februari 2016 |

| | |
|---|---|
| TEMPOH KONTRAK (PROJEK 1) | 23 Februari 2016 hingga 22 Julai 2017 (17 bulan daripada tarikh CCD) |
| TARIKH PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN (CCC) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Stadium Nasional - 28 April 2017 2. Stadium Putra - 21 Julai 2017 3. Pusat Akuatik Nasional - 14 Julai 2017 4. Stadium Hoki 1 dan 2 – Tidak Berkaitan 5. Infrastruktur - 28 April 2017 |
| TARIKH SIAP KONTRAK (SECTIONAL CPC) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Stadium Nasional - 7 Julai 2017 2. Stadium Putra - 22 Julai 2017 3. Pusat Akuatik Nasional - 22 Julai 2017 4. Stadium Hoki 1 dan 2 - 22 Julai 2017 5. Infrastruktur - 22 Julai 2017 |
| TEMPOH TANGGUNGAN KECACATAN (24 BULAN DARIPADA TARIKH SECTIONAL (CPC)) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Stadium Nasional - 6 Julai 2019 2. Stadium Putra - 21 Julai 2019 3. Pusat Akuatik Nasional - 21 Julai 2019 4. Stadium Hoki 1 dan 2 - 21 Julai 2019 5. Infrastruktur - 21 Julai 2019 |

Sumber: Kementerian Belia dan Sukan

4.8 KBS merupakan pemilik projek manakala Perbadanan Stadium Malaysia (PSM) merupakan pengguna Projek 1. KBS adalah bertanggungjawab mengurus dan memantau projek dengan KSU KBS selaku Pengarah Projek, UKAS pula bertanggungjawab menguruskan pelantikan kontraktor dan menyelaras pelaksanaan projek di antara KBS dan kontraktor berkaitan urusan pertukaran tanah. Selain itu, Jabatan Kerja Raya (JKR) dilantik secara pentadbiran untuk membantu memberi khidmat nasihat teknikal berkaitan pelaksanaan projek.

4.9 Pada 13 Julai 2015, YAB Perdana Menteri ketika itu telah memutuskan satu (1) Jawatankuasa Khas iaitu Jawatankuasa Pengurusan Projek (PMC) ditubuhkan untuk menyelaras pelaksanaan projek supaya mengikut perancangan dan kehendak Kerajaan. Jawatankuasa ini, dipengerusikan oleh KSU KBS.

Selain itu, Jawatankuasa Kecil (JKK) Teknikal dan JKK Harga juga ditubuhkan selaras keputusan Mesyuarat PMC Bilangan 1 Tahun 2015 pada 3 Ogos 2015.

JKK Teknikal diwujudkan untuk menyemak dan menasihati Pengarah Projek mengenai keperluan teknikal projek. Manakala JKK Harga pula bertanggungjawab menyemak perincian komponen projek dan pecahan kos yang dikemukakan oleh kontraktor serta melaksanakan rundingan harga dengan kontraktor sebelum diangkat untuk kelulusan PMC. JKR selaku penasihat teknikal untuk projek ini telah dilantik sebagai ahli PMC pengerusi JKK Teknikal dan ahli JKK Harga. Jawatankuasa PMC ini dipengerusikan oleh

- 4.10 Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Di Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan temasya Sukan SEA Kuala Lumpur 2017 telah berjaya dianjurkan pada Ogos 2017. Selain itu, Rukun Juang Sendirian Berhad (RJSB) dengan pemantauan PMC telah menyiapkan hasil kerja yang berkualiti dan KSNBJ berjaya memenangi beberapa anugerah antarabangsa selepas menjalani proses pembangunan semula.

Antara anugerah yang dimenangi adalah *Winner of Stadium of The Year by World Stadium Congress 2018 Award* (Netherlands) dan *Winner of Exterior Lighting Design Award 2018* (Bangkok).

KSNBJ yang telah disempurnakan oleh RJSB telah diserahkan kepada KBS pada 22 Julai 2017. Bagaimanapun, penyerahan

rasmi KSNBJ kepada pengguna iaitu PSM oleh KBS hanya dilakukan setahun kemudian iaitu pada 7 September 2018.

KSNBJ yang berada dalam keadaan baik ketika diserahkan oleh RJSB kepada KBS, mulai menghadapi permasalahan akibat kekurangan penyenggaraan dan ketiadaan Prosedur Operasi Standard (SOP) dalam penggunaan peralatan dan infrastruktur oleh PSM. PSM merupakan ahli PMC dan sebagai pengguna KSNBJ, PSM bertanggungjawab ke atas aspek penyenggaraan keseluruhan kompleks seperti perancangan, pelaksanaan dan pemantauan.

5. PERBINCANGAN DAN PENEMUAN DALAM PROSIDING PAC PARLIMEN

Sesi perbincangan dimulakan dengan penjelasan awal mengenai isu yang berkenaan oleh Ketua Audit Negara kepada PAC Parlimen.

Selanjutnya, pihak yang terlibat dengan isu yang dibangkitkan iaitu KSU KBS dipanggil untuk memberikan keterangan. Perkara yang dibincangkan secara umumnya diringkaskan seperti berikut:

5.1. Penjelasan Awal Ketua Audit Negara

Ketua Audit Negara memaklumkan pengauditan terhadap Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur dikenali sebagai Projek 1 di bawah inisiatif *Public Private Partnership* dilaksanakan antara bulan Mac

sehingga Ogos 2018. Objektif pengauditan dijalankan adalah menilai sama ada KSNBJ telah dirancang dan dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan untuk memastikan sama ada projek ini disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan KSNBJ digunakan secara optimum untuk menjana dan meningkatkan pendapatan.

Pengauditan ini meliputi dua bidang audit utama iaitu prestasi dan pengurusan projek. Prestasi projek dinilai berdasarkan pencapaian fizikal projek dan pencapaian *outcome*. Pencapaian *outcome* dinilai berdasarkan prestasi penggunaan kemudahan dan fasiliti serta hasil pendapatannya. Manakala pengurusan projek meliputi pengurusan tanah tukaran, penyediaan pernyataan keperluan, pengurusan nilai, pelantikan kontraktor, pentadbiran kontrak, penentuan skop kerja dan kos projek, prestasi kewangan projek, kerja pembaikan kecacatan, pematuhan spesifikasi dan kualiti kerja serta penyenggaraan.

Pemerhatian audit telah dikemukakan kepada KBS, JKR, UKAS dan PSM pada 27 Ogos 2018. Maklum balas daripada JKR dan UKAS telah diterima pada 14 September 2018 serta maklum balas KBS dan PSM diterima pada 18 September 2018. Lanjutan daripada itu, *pre exit conference* dan *exit conference* telah diadakan pada 27 September 2018 dan 16 Oktober 2018 serta maklum balas tambahan telah diterima pada 3 Oktober 2018, 19 Oktober 2018 dan 7 Januari 2019.

Selain itu, maklum balas terkini terhadap isu-isu berbangkit telah dikemas kini dalam *AG Dashboard* dari semasa ke semasa.

5.1.1 Penjelasan Timbalan Ketua Audit Negara (Prestasi)

Secara keseluruhannya, terdapat 13 isu yang telah dibangkitkan dalam laporan pengauditan dan telah dikemas kini dalam *AG Dashboard*. Setakat 8 Januari 2019, daripada 13 isu tersebut, 6 isu telah selesai manakala 7 isu masih lagi dalam tindakan.

5.1.2 Latar Belakang Projek

Latar belakang bagi Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di KSNBJ, Kuala Lumpur (Projek 1) adalah seperti berikut:

- i. RJSB adalah merupakan syarikat *SPV* yang dilantik di bawah perjanjian penswastaaan di bawah PPP dan juga kontraktor utama projek ini. Syarikat RJSB ini dimiliki oleh dua syarikat iaitu MRCB Land Sdn. Bhd. (85 %) dan RASMA Contractors Sdn. Bhd. (15 %).
- ii. Kontrak yang dimeterai adalah perjanjian penswastaaan di bawah kaedah PPP secara pertukaran tanah.
- iii. RJSB perlu menyiapkan dalam tempoh kontrak merangkumi 17 bulan daripada 23 Februari 2016 sehingga

22 Julai 2017 bagi Projek 1 manakala Projek 2 hanya akan bermula selepas kos Projek 1 dimuktamadkan.

- iv. Projek ini telah mendapat Perakuan Siap Kerja (CPC) pada 22 Julai 2017 dan diserahkan kepada KBS pada hari yang sama. Tempoh Menanggung Kecacatan [*Defect Liability Period (DLP)*] adalah daripada 22 Julai 2017 sehingga 21 Julai 2019.
- v. Kos projek berdasarkan perjanjian asal adalah RM499.21 juta bagi Projek 1 dan RM1.1 bilion bagi Projek 2.
- vi. Berlaku perubahan skop kerja bagi memenuhi keperluan temasya sukan Kuala Lumpur iaitu Sukan SEA dan Sukan Para Asean 2017 telah menyebabkan perjanjian pertambahan kedua ditandatangani dengan kos Projek adalah RM1.34 bilion dan kos Projek 1 sebanyak RM1.035 bilion (*provisional cost*) selain skop kerja *reimbursable sum* berjumlah RM176.91 juta serta Projek 2 berjumlah RM131.34 juta.
- vii. Pengarah projek adalah KSU KBS.
- viii. Penilaian tanah sejumlah RM560.71 juta dibuat oleh JPPH yang dilantik oleh UKAS sebelum projek dimulakan pada November 2013. UKAS telah menetapkan harga rezab tanah bagi harga tawaran adalah RM806 juta. Nilai tanah

tersebut telah dibida dengan harga tawaran tertinggi berjumlah RM1.63 bilion dengan keluasan tanah asal 92.50 ekar.

- ix. Bagaimanapun, berlaku pengurangan keluasan asal tanah selepas pengukuran halus dibuat daripada 92.50 ekar kepada 76.14 ekar dan projek dilaraskan melalui perjanjian tambahan kedua kepada RM1.34 bilion. Kos projek yang ditetapkan ada secara *provisional cost* kerana ketiadaan maklumat terperinci berkaitan struktur bangunan dan *as-built drawing* asal yang tidak terdapat dalam rekod.
- x. Terdapat tiga (3) jawatankuasa utama yang telah dilantik pada 7 Ogos 2015 dan dibantu satu (1) pasukan projek.
 - a. Pasukan projek dianggotai wakil daripada JKR dan PSM yang ditempatkan di pejabat tapak untuk membantu dan memberi khidmat nasihat kepada pelaksanaan projek.
 - b. Jawatankuasa Kecil Teknikal dipengerusikan oleh wakil JKR dan dianggotai wakil KBS, PSM, Majlis Sukan Negara (MSN) dan Pasukan Projek terdiri daripada wakil Kementerian Kerja Raya (KKR) dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM). Jawatankuasa ini bertanggungjawab menyemak keperincian komponen projek dan melaksanakan

penilaian teknikal serta membantu penyeliaan pelaksanaan projek.

- c. Jawatankuasa Kecil Harga dipengerusikan oleh TKSU KBS dan dianggotai wakil KBS, PSM, UKAS dan JKR. Jawatankuasa ini bertanggungjawab menyemak dan membuat rundingan harga terhadap kos projek serta mengesahkan kos mengikut pakej kerja.
 - d. Jawatankuasa Pengurusan Projek (PMC) dipengerusikan oleh KSU KBS dan dianggotai wakil KBS, PSM, UKAS, JKR, MSN, JBPM, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) serta Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL). Jawatankuasa ini, adalah jawatankuasa tertinggi yang menyelaraskan pelaksanaan projek serta mengesahkan kos dan skop projek.
- xi. Berdasarkan proses yang ditetapkan, Pasukan Projek perlu menyemak maklumat berkaitan skop kerja dan kos yang dikemukakan oleh RJSB. Ini adalah kerana kos awal projek ditetapkan secara *provisional cost* dan perjanjian penswastaan telah menetapkan keperluan untuk menentukan skop serta kos projek sebelum kerja dimulakan dengan mengeluarkan *Notice To Proceed*.

Selepas dokumen disemak Pasukan Projek, dokumen berkaitan skop kerja kemudian disemak oleh

Jawatankuasa Kecil Teknikal manakala maklumat berkaitan kos disemak oleh Jawatankuasa Kecil Harga untuk dinilai sebelum diangkat kepada PMC untuk perakuan serta kelulusan.

- xii. Selain daripada perjanjian penswastaan asal yang ditandatangani pada 28 Oktober 2015, sebanyak tiga (3) perjanjian tambahan juga telah ditandatangani dan mendapat kelulusan Jemaah Menteri seperti mana yang ditetapkan oleh SOP UKAS. Tiga (3) perjanjian tambahan adalah seperti berikut:-

a. Perjanjian Tambahan 1 : 29 Januari 2016

Pindaan dengan mengeluarkan salah satu syarat duluan (*Conditions Precedent*) – *Shareholder Agreement* di antara MRCB Land Sdn. Bhd. dan RASMA Contractors Sdn. Bhd.

b. Perjanjian Tambahan 2 : 21 April 2017

- **Pengurangan *Contract Sum*** daripada RM1.63 bilion kepada RM1.34 bilion berikutan keluasan tanah berkurangan daripada 92.5 ekar kepada 76.14 ekar selepas pengukuran semula tanah.
- ***Provisional Sum Projek 1* diubah** daripada RM499.21 juta kepada RM1.03 bilion selepas kelulusan perubahan skop kerja antara Projek 1 dan Projek 2 dengan skop tambahan yang dikenal

pasti untuk memenuhi Temasya Sukan Kuala Lumpur 2017.

- **Penyerahan skop kerja – Reimbursable Sum** RM176.91 juta yang dibayar oleh RJSB kepada KBS secara pembayaran balik.

c. Perjanjian Tambahan 3 : 9 Februari 2018

- Pindaan terhadap klausa 11.1.1 Perjanjian Tambahan Kedua iaitu nilai **Land Bond** yang perlu dikemukakan oleh syarikat adalah sebanyak RM151.05 juta.
- Formula **Land Bond** perlu dipinda bagi membolehkan Kerajaan memindahkan semua tanah tukaran kepada syarikat.

- xiii. Projek ini telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan Temasya Sukan SEA Kuala Lumpur 2017 pada bulan Ogos dan September 2017 telah berjaya dianjurkan dengan cemerlang. KSNBJ juga berjaya memenangi beberapa anugerah antarabangsa selepas menjalani proses pembangunan semula ini.

5.1.3 Pelantikan Kontraktor

Pada 4 Januari 2012, mantan Menteri Belia dan Sukan telah membentangkan Memorandum Jemaah Menteri berhubung projek menaik taraf pembangunan semula kemudahan sedia ada

di KSNBJ. Jemaah Menteri membuat keputusan agar perolehan dibuat secara tender terbuka [*request for proposal (RFP)*].

Berikutan itu, UKAS telah melaksanakan pengiklanan pada 3 April hingga 12 Mei 2014 dan seterusnya 30 syarikat telah mengemukakan cadangan teknikal dan kewangan bagi projek tersebut.

Selepas penilaian dibuat, hanya 18 syarikat sahaja yang layak dipertimbangkan dengan syarat-syarat yang ditetapkan seperti syarikat perlu mempunyai pengalaman melaksanakan projek melebihi RM500 juta.

Lawatan tapak telah diadakan bagi syarikat yang layak dan mereka perlu mengemukakan dokumen tender yang lengkap kepada Jawatankuasa UKAS. Bagaimanapun, hanya tujuh (7) syarikat telah mengemukakan RFP.

Penilaian tender telah dibuat oleh Jawatankuasa Penilaian Tender Komersial UKAS dan mengesyorkan syarikat 7/7 dengan harga tawaran nilai tanah tertinggi RM1,631.11 juta berbanding dengan rezab iaitu RM806 juta yang ditetapkan oleh UKAS.

Objektif penilaian utama Jawatankuasa Penilaian Komersial adalah untuk membuat penilaian berdasarkan bidaan harga tanah tertinggi (wajaran 80%) dan konsep reka bentuk (wajaran 20%).

Walau bagaimanapun, didapati syarikat 7/7 tidak dipilih oleh Jemaah Menteri sebaliknya, syarikat 4/7 telah dipilih kerana telah menawarkan cadangan reka bentuk yang menerapkan konsep rekaan-rekaan ikonik serta mendapatkan khidmat pereka bertaraf dunia bagi menyiapkan cadangan reka bentuk dengan syarat syarikat 4/7 perlu menawarkan nilai harga tanah tukaran setaraf dengan nilai bidaan tertinggi iaitu RM1,631.11 juta (asalnya syarikat 4/7 hanya menawarkan RM1,281.46 juta). Syarikat 4/7 bersetuju menawarkan kos projek pada harga RM1,631.88 juta.

5.1.4 Perubahan Keluasan Tanah

Pengukuran dan penilaian semula keluasan tanah pada tahun 2016 menunjukkan pengurangan keluasan tanah daripada 92.5 ekar kepada 76.14 ekar iaitu pengurangan sebanyak 16.36 ekar (17.7%). Harga siling projek dikaji semula secara *pro-rate* selaras dengan keluasan tanah dan Perjanjian Tambahan 2 ditandatangani pada 21 April 2017 dengan harga kos projek semasa berjumlah RM1,343.26 juta.

5.1.5 Sistem Penggera Kebakaran Tidak Berfungsi

Semasa pengeluaran Sijil Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (CCC) pada bulan April dan Julai 2017 untuk semua stadium, JBPM telah pun memberi kelulusan selepas mendapati semua Sistem Keselamatan Kebakaran berfungsi dengan baik selain mematuhi semua ciri keselamatan kebakaran dan peraturan JBPM yang berkaitan. Berikutan itu, selepas Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC) dikeluarkan, tanggungjawab memantau dan menyenggara sistem kebakaran beralih daripada RJSB kepada seliaan PSM.

Walau bagaimanapun, menerusi pemeriksaan Menghapus Bahaya Kebakaran JBPM yang diadakan pada 11 dan 12 Julai 2017, didapati bahawa Sistem Keselamatan Kebakaran di Stadium Putra (Axiata Arena) di bawah seliaan PSM mula mengalami masalah untuk berfungsi secara sepenuhnya.

Pemeriksaan dan pengujian yang dilaksanakan oleh JAN pada bulan Jun dan Julai 2018 mendapati sistem berkenaan yang telah dinaik taraf di Stadium Nasional, Stadium Putra dan Pusat Akuatik Nasional tidak dapat berfungsi sepenuhnya.

Pemeriksaan susulan JAN pada bulan Ogos dan Disember 2018 di ketiga-tiga stadium, menunjukkan Sistem Keselamatan Kebakaran masih tidak berfungsi sepenuhnya. Kegagalan sistem tersebut adalah berpunca daripada *Main Fire Alarm Panel* (MFAP) yang mengalami masalah dan menyebabkan sistem penggera, *auto evacuation announcement*, *smoke detector*, *heat*

detector, call point, dan strobe light tidak dapat diaktifkan sekiranya kebakaran berlaku.

Berdasarkan perbincangan yang diadakan pada 7 Januari 2019 di antara JAN dengan Ketua Pengarah JBPM dan mesyuarat antara JAN, KBS, PSM, wakil JBPM serta kontraktor mengenai masalah di Stadium Putra mendapati perkara-perkara berikut:

- a. Rekabentuk bagi *Fire Alarm System* (FAS) hanya merangkumi penggunaan stadium untuk tujuan sukan dan acara yang tidak melibatkan penggunaan bahan *pyrotechnic* (penggunaan asap tiruan serta bunga api secara *indoor*).
- b. *Needs Statement* yang disediakan oleh KBS tidak menyatakan keperluan penggunaan bahan *pyrotechnic* di dalam Stadium Putra.
- c. JBPM memaklumkan penggunaan bahan *pyrotechnic* melibatkan acara dalam bangunan perlu mendapatkan kelulusan pihak JBPM.
- d. Masalah berkaitan Sistem Keselamatan Kebakaran timbul ketika penyenggaraan di bawah seliaan PSM yang telah membenarkan penganjur acara menggunakan bahan *pyrotechnic* dalam acara yang diadakan dalam Stadium Putra tanpa menyediakan SOP khusus berkaitan

penggunaan bahan *pyrotechnic* dalam stadium berkenaan dan tanpa kelulusan bomba.

- e. PSM mengambil tindakan untuk menyahaktifkan FAS dan menguruskannya secara manual yang mana ia menyalahi Akta Perkhidmatan Bomba 1988.
- f. Amalan ini telah menyebabkan sistem ini terganggu dan menyebabkan masalah berterusan.
- g. Selain itu, penyenggaraan secara komprehensif juga tidak dibuat oleh operator penyenggara yang berwibawa.
- h. Jawatan Ketua Pegawai Keselamatan Kebakaran (*Chief Safety Officer*) belum diwujudkan lagi ketika itu. Pengwujudan perjawatan jawatan itu telah mendapat kelulusan.

Pada pendapat JBPM, kerosakan sistem kebakaran keselamatan di Stadium Nasional dan Pusat Akuatik telah dibaiki dan sistem ini berfungsi sepertimana yang dikehendaki serta telah memperoleh Sijil Perakuan Bomba.

Namun, sistem kebakaran keselamatan di Stadium Putra masih mengalami masalah dan sedang dibaik pulih. Antara punca ketidakberfungsian sistem adalah kerana penyenggaraan yang tidak teratur.

PSM telah gagal menyediakan SOP bagi acara yang menggunakan bahan *pyrotechnic* dan tidak melatih kakitangan teknikal yang kompeten untuk mengendalikan *Fire Alarm System*.

Selain itu, PSM telah gagal untuk melantik operator penyenggara yang berwibawa sehingga 7 Januari 2019 untuk membuat penyenggaraan komprehensif terhadap sistem tersebut.

5.1.5 Penggunaan Perabot dan Peralatan

Sebanyak 259 unit perabot dan peralatan bernilai RM1.20 juta yang telah dibekalkan di bawah Pakej Kerja SP-10 (*Loose Furniture*) masih dalam bungkusan dan tidak digunakan. Kesemua perabot dan peralatan tersebut masih belum didaftar dan dilabelkan seperti yang ditetapkan dalam Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan - IPP AM 2.3.

5.1.6 Kerja Pembaikan Kecacatan

Sebanyak 2,365 kecacatan kerja dilaporkan oleh PSM kepada kontraktor antara bulan November 2017 hingga Mac 2018. Sungguhpun tempoh tanggungan kecacatan (DLP) masih belum tamat, namun analisis JAN terhadap tempoh masa kecacatan (*ageing*) yang belum diambil tindakan sehingga 31 Mac 2018,

mendapati sebanyak 2,328 (98.4%) kecacatan telah melebihi 90 hari. Analisa *ageing* ini adalah berkaitan dokumentasi sahaja. Walau bagaimanapun, setakat 3 Oktober 2018, sebanyak 1,651 (70%) kecacatan telah dibaiki secara fizikal. Sehingga 7 Januari 2019, sejumlah 2,354 kecacatan kerja telah direkodkan dan 1,746 (74%) kecacatan kerja telah diambil tindakan pembaikan oleh RJSB. Daripada 1,746 kecacatan tersebut 1,052 (45%) kecacatan telah disemak dan disahkan oleh KBS dan PSM.

5.1.7 Bon Pelaksanaan

Bon pelaksanaan bertarikh 22 Disember 2015 telah dikemukakan kepada Kerajaan sebelum tarikh *Construction Commencement Date* (CCD) pada 23 Februari 2016. Nilai bon pelaksanaan pada ketika itu adalah 5 % (RM24.96 juta) daripada kos projek berjumlah RM499.21 juta. Bagaimanapun, apabila kos projek meningkat kepada RM1,035 juta melalui Perjanjian Tambahan 2 pada 21 April 2017, bon pelaksanaan masih bernilai RM24.96 juta berbanding yang sepatutnya RM51.75 juta iaitu kekurangan sejumlah RM26.79 juta.

Bon penyenggaraan dan bon jaminan reka bentuk masing-masing dengan nilai berjumlah RM51.75 juta dan RM25.88 juta bertarikh 8 Ogos 2018 hanya dikenakan pada 16 Ogos 2018 sedangkan sepatutnya bon tersebut dikemukakan sebaik sahaja *Sectional CPC* dikeluarkan iaitu selewat-lewatnya pada 7 dan 22 Julai 2017. Mengikut penjelasan oleh wakil UKAS semasa *Exit*

Conference bersama JAN pada 16 Oktober 2018, kontraktor hendaklah mengemukakan kedua-dua bon tersebut berdasarkan tempoh yang telah ditetapkan walaupun tiada permohonan dikemukakan oleh KBS.

5.2 KETERANGAN KSU KBS

KSU KBS memaklumkan KSNBJ siap dibina oleh UEM Berhad pada tahun 1998 bagi penganjuran Sukan Komanwel. Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) telah bermula pada 23 Februari 2016 dan tamatnya pada 22 Julai 2017 daripada segi dokumentasinya iaitu daripada CCD hinggalah kepada CPC.

KBS sebagai pemilik projek dan KSU adalah Pengarah Projek (PP). JKR bertanggungjawab untuk aspek teknikal bersama-sama dengan jabatan-jabatan kerajaan dan agensi yang lain. Manakala UKAS adalah agensi yang membuat pelantikan kontraktor bersama dengan perjanjian-perjanjian yang lengkap untuk pembangunan semula projek tersebut.

Dua perkara yang diberi perhatian dalam projek ini adalah seperti berikut:

- i. Membangunkan KSNBJ sebagai sebuah tempat yang ikonik bagi negara, menjadi hab sukan dan belia, menjadikan satu tempat yang lestari ataupun mampan serta mempunyai simbiosis kepada persekitarannya.

ii. Temasya Sukan SEA Kuala Lumpur Tahun 2017.

Secara umum, KSNBJ sudah menerima 10 anugerah di peringkat kebangsaan dan antarabangsa daripada pelbagai entiti dan organisasi selepas projek pembangunan semula. Ia merupakan satu penghargaan yang besar bukan sahaja kepada KSNBJ tetapi negara keseluruhannya.

Bermula dengan perancangannya pada tahun 2015 dan seperti mana-mana projek Kerajaan yang bernilai lebih RM50 juta, Bengkel Makmal Pengurusan Nilai (*Value Management Lab*) dilaksanakan pada 28 Jun 2015.

Bengkel tersebut telah dihadiri oleh kesemua ahli-ahli PMC, KBS, JKR dan juga ahli-ahli daripada agensi atau jabatan kerajaan yang berkaitan dengan pembangunan di sekitar KSNBJ seperti JBPM, Syarikat Bekalan Air Selangor Sendirian Berhad (SYABAS) dan Tenaga Nasional Berhad (TNB).

Selepas bengkel tersebut, dipersetujui bahawa nilai Projek 1 dianggarkan secara *provisional cost* iaitu lebih kurang RM1.16 bilion. Projek ini dipantau oleh PMC dan dibantu oleh dua (2) jawatankuasa kecil iaitu Jawatankuasa Harga dan juga Jawatankuasa Teknikal.

5.3 PENEMUAN PAC PARLIMEN

Penemuan PAC Parlimen adalah seperti berikut:

5.3.1 **Kekerapan Pemantauan Projek**

PAC Parlimen dimaklumkan dalam perjanjian jelas menyatakan bahawa pemeriksaan bersama (*joint Inspection*) antara KBS, PSM, RJSB dan agensi yang terlibat hendaklah dibuat.

Bagaimanapun, terdapat *joint inspection* yang dijalankan tidak dibuat secara bersama mengikut klausa kontrak seperti berikut:-

- i. *Batch 1* - Pemeriksaan pada bulan Mei hingga Julai 2017 untuk tujuan pemeriksaan CPC diketuai oleh JKR. Ianya tidak dibuat secara pemeriksaan bersama.
- ii. *Batch 2* - Pemeriksaan pada bulan November 2017 hanya dilaksanakan oleh PSM dan syarikat penyenggaraan. Laporan kerosakan hanya dikemukakan kepada KBS dan dipanjangkan kepada RJSB.
- iii. *Batch 3* - Pemeriksaan pada bulan Februari 2018, hanya dilaksanakan oleh PSM dengan syarikat penyenggaraan dan laporan kerosakan dikemukakan kepada KBS dan RJSB.

Maklum balas KBS

Pemantauan sentiasa dibuat dan pihak JKR juga mempunyai pejabat di lokasi projek bersama dengan pihak kontraktor bagi tujuan pemantauan secara harian. Selain itu, sepanjang tahun 2017, mesyuarat bersama agensi yang terlibat telah dilaksanakan sebelum CPC dikeluarkan iaitu pada bulan Mei dan Julai 2017.

RJSB telah berjaya mendapatkan CPC dalam tempoh 17 bulan dengan nilai kerja sebanyak RM1.203 bilion. Pencapaian projek juga sentiasa dilaporkan dalam mesyuarat Jawatankuasa Teknikal sebelum ia dibentangkan dalam mesyuarat Jawatankuasa Harga dan PMC.

Pengeluaran CPC adalah selepas mendapat pengesahan daripada JBPM serta badan-badan berkuasa tempatan lain yang mengesahkan KSNBJ adalah dalam keadaan berfungsi dengan baik. Latihan penggunaan telah dibuat untuk PSM bagi memastikan KSNBJ berfungsi dalam keadaan optimum.

Joint Inspection telah dilaksanakan setiap minggu bersama pihak KBS, PSM dan RJSB bagi tujuan semakan, pembaikan bagi tujuan *defect* tambahan, *joint inspection* akan dibuat untuk memastikan jenis kerosakan dan tindakan yang perlu dilaksanakan.

5.3.2 Penyenggaraan KSNBJ

Penyenggaraan KSNBJ adalah tidak termasuk dalam skop kontrak RJSB dan dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik oleh PSM. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti keupayaan kontraktor dalam menyelenggara kemudahan, peralatan dan kelengkapan baru selepas KSNBJ dinaik taraf serta ketiadaan maklumat seperti rekod-rekod peyelenggaraan yang telah dilaksanakan oleh pihak kontraktor asal yang dilantik PSM.

Maklum balas PSM

Kontraktor penyenggaraan dilantik oleh PSM secara proses tender bagi tujuan menyelenggara KSNBJ sebelum ianya dinaik taraf. Bagaimanapun selepas projek menaik taraf, KSNBJ telah dilengkapi dengan kemudahan, peralatan dan kelengkapan yang berteknologi tinggi serta mempunyai sistem-sistem baru seperti sistem kebakaran. PSM mendapati kontraktor berkenaan tidak mempunyai kepakaran dalam menyelenggara kemudahan, peralatan dan kelengkapan baru di KSNBJ dan kontrak penyenggaraan tersebut telahpun ditamatkan.

PSM sedang dalam proses untuk melantik kontraktor baru bagi tujuan menyelenggara KSNBJ. Penambahbaikan kepada skop kerja kontraktor penyenggaraan telah dibuat dan disediakan dalam dokumen tender terkini.

Pada masa ini, PSM menjalankan kerja-kerja penyenggaraan KSNBJ secara dalaman. Bagi penyenggaraan yang

memerlukan kepakaran, PSM akan membuat sebut harga khusus.

PSM mempunyai rekod-rekod peyelenggaraan tetapi ianya tidak disediakan secara komprehensif.

5.3.3 *Reimbursable Sum* RM176.91 juta

Pengurusan perolehan dan pembekalan peralatan oleh PSM tidak diuruskan dengan teratur terutamanya, proses perolehan secara penajaan tidak mematuhi tatacara yang ditetapkan oleh MoF dan prosedur yang ditetapkan dalam Projek (1).

Selain itu, tiada bukti pemilihan kontraktor bagi pemilihan jenama terpilih oleh PSM dibuat secara telus dan harga kontrak semasa bagi skop kerja *reimbursable* melebihi peruntukan yang ditetapkan.

Maklum balas KBS

Reimbursable sum ada dinyatakan dalam perjanjian projek. Selaras dengan peruntukan perjanjian, bayaran akan dibuat oleh RJSB kepada KBS setelah pihak KBS mengesahkan pembayaran kepada kontraktor di bawah seliaan KBS tersebut. KBS telah memohon persetujuan MoF supaya *reimbursable sum* ini dilaksanakan oleh PSM pada bulan November 2016. Seterusnya, PSM telah melantik perunding bagi membuat penilaian terhadap setiap item *reimbursable sum*.

KBS telah memohon supaya perolehan pembekalan peralatan *reimbursable sum* dibuat oleh PSM. Ini kerana PSM mempunyai pengetahuan yang lebih berkenaan kedudukan dan kesesuaian peralatan tersebut dipasang dan ditempatkan.

5.3.4 Sijil Perakuan Bomba

Kelewatan PSM mendapatkan Sijil Perakuan JBPM bagi KSNBJ mendedahkan risiko keselamatan kepada pengguna dan bangunan.

Maklum balas KBS

KBS bersetuju di mana kelewatan mendapatkan Sijil Perakuan JBPM mendedahkan risiko keselamatan kepada pengguna dan bangunan. Bagaimanapun, kelewatan yang berlaku adalah kerana tempahan acara telah dibuat terlalu awal dan perancangan daripada pihak penganjur melibatkan kedatangan pihak dari luar negara.

Maklum balas JBPM

Sijil Perakuan Bomba bagi stadium-stadium di KSNBJ sudah diperoleh seperti berikut:

- Stadium Nasional : 5 Disember 2018
- Pusat Akuatik : 3 Oktober 2018
- Stadium Hoki 1 & 2 : 5 Disember 2018
- Axiata Arena : 10 Januari 2019

5.3.5 Kerja Pembaikan Kecacatan

Sebanyak 2,365 kecacatan kerja dilaporkan oleh PSM kepada kontraktor antara bulan November 2017 hingga Mac 2018. Sungguhpun, DLP masih belum tamat, namun analisis JAN terhadap tempoh masa kecacatan (*ageing*) yang belum diambil tindakan sehingga 31 Mac 2018, mendapati sebanyak 2,328 (98.4%) kecacatan telah melebihi 90 hari.

Analisa *ageing* ini, adalah berkaitan dokumentasi sahaja. Walau bagaimanapun, setakat 3 Oktober 2018, sebanyak 1,651 (70%) *ageing* telah dibaiki secara fizikal.

Sehingga 7 Januari 2019, sejumlah 2,354 kecacatan kerja telah direkodkan dan 1,746 (74%) kecacatan kerja telah diambil tindakan pembaikan oleh RJSB. Daripada 1,746 kecacatan tersebut 1,052 (45%) kecacatan telah disemak dan disahkan oleh KBS dan PSM.

Maklum balas KBS

Jumlah kecacatan adalah 2,354 yang dilaporkan melalui *batch* 2 dan *batch* 3. Bagaimanapun, kecacatan tersebut adalah kecacatan yang tidak mengganggu fungsi KSNBJ kecuali *Fire Alarm System* (FAS).

Proses bagi mengenal pasti kecacatan perlu dibuat bagi memastikan sama ada kecacatan tersebut adalah kecacatan asal, kecacatan akibat daripada penganjuran acara dan kecacatan akibat vandalisme atau penyenggaraan yang tidak komprehensif.

Jawatankuasa mengadakan mesyuarat pada setiap minggu bagi menyelesaikan kecacatan dengan segera. Berdasarkan kepada perancangan, kerja pembaikan kecacatan dijangka akan selesai pada bulan April 2019.

5.3.6 Kerja Pengubahsuaian Dalam Tempoh Tanggungan Kecacatan (DLP)

Terdapat kerja-kerja pengubahsuaian sedang dilakukan di Stadium Putra (Axiata Arena) dalam tempoh DLP. Ini akan menjejaskan sistem dan fungsi FAS serta ia dibuat tanpa kelulusan JBPM dan DBKL.

Maklum balas PSM

PSM memang membuat penyewaan fasiliti kepada restoran *Subway* dan *Ramly Burger*. PSM percaya restoran-restoran tersebut telah mendapat kelulusan bagi membuat kerja-kerja pengubahsuaian tersebut. Berdasarkan amalan, apabila syarikat hendak membuat pengubahsuaian mereka perlu membuat permohonan dengan pihak JBPM ataupun dengan pihak DBKL bagi mendapat lesen/kelulusan.

Maklum balas KBS

Perkara ini akan diaudit dan dibangkitkan dalam mesyuarat PMC bagi mendapatkan penjelasan. Pihak PSM akan menambah baik SOP berkenaan dengan dokumentasi yang perlu diperakui bagi tujuan penyerahan, seperti kelulusan pengubahsuaian serta salinan dokumen kelulusan daripada PBT yang berkaitan.

5.3.7 Model Perniagaan KSNBJ

Model perniagaan baharu bagi KSNBJ perlu diteroka terutamanya bagi menampung kos penyelenggaraan yang tinggi pada setiap tahun. Bagaimanapun, wujud kekangan daripada segi undang-undang yang dihadapi PSM untuk lebih agresif dalam mencari dana.

Maklum balas KBS

KSNBJ merupakan sebuah tempat yang ikonik bagi negara, menjadi hab sukan dan belia. Pada tahun 2018, penggunaan KSNBJ adalah yang paling tinggi dalam sejarah PSM. Banyak aktiviti atau acara telah diadakan di sini kerana keadaannya yang baik, kondusif dan mempunyai ekosistem yang baik. Objektif KSNBJ bukan sahaja tertumpu pada sukan bahkan juga pada pelbagai aktiviti komersial. Oleh itu, PSM telah diminta untuk menghasilkan satu model perniagaan yang strategik yang boleh memanfaatkan setiap fasiliti yang ada dalam pelbagai acara secara mampan dan berterusan.

KBS mungkin mempunyai kekangan dalam menentukan model perniagaan bagi KSNBJ kerana tidak berada dalam industri pengurusan fasiliti atau pengurusan acara. Bagaimanapun, dengan pelantikan Pengerusi PSM yang baharu, KBS percaya agensi berkenaan akan mempunyai kelebihan untuk mengembangkan perniagaan.

Akta PSM 2010 membenarkan PSM mendapatkan hasil dalaman sendiri. KSNBJ adalah merupakan aset kepada PSM di mana ianya boleh digunakan sepenuhnya oleh PSM bagi mendapatkan hasil.

Maklum balas PSM

Berdasarkan kepada prestasi pendapatan pada tahun 2015 hasil pendapatan KSNBJ adalah lebih kurang RM8 juta manakala pada tahun 2018, hasil pendapatannya adalah lebih kurang

RM15 juta. Pada tahun 2016 dan 2017, KSNBJ ditutup bagi tujuan kerja-kerja menaik taraf. PSM telah menasaskan hasil pendapatan pada tahun seterusnya, adalah RM20 juta. Visi PSM adalah untuk menjadikan KSNBJ sebagai tempat pilihan utama untuk pelbagai acara bersaing dengan negara lain seperti Singapura, Thailand dan Indonesia. Hasil daripada aktiviti penajaan telah menampung kos-kos penyenggaraan. Hasrat PSM adalah untuk memaksimumkan pendapatan / hasil tanpa menjejaskan penggunaan KSNBJ oleh rakyat.

5.3.8 Geran kepada PSM

Peruntukan atau geran yang diperolehi PSM daripada Kerajaan.

Maklum balas KBS

PSM masih lagi menerima geran kerajaan yang disalurkan melalui KBS. Jumlah yang diperolehi pada setiap tahun adalah RM17 juta dan digunakan bagi tujuan emolumen dan penyenggaraan. Geran tahunan PSM bergantung kepada perancangan bajet daripada PSM. Perancangan bajet tersebut kemudiannya akan dibincangkan bersama Bahagian Bajet Kementerian Kewangan.



**RUMUSAN & SYOR
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA**

❖ **Bilangan 2/2019 pada Rabu 9 Januari 2019**

1. RUMUSAN PAC PARLIMEN

PAC Parlimen berpendapat bahawa:

- 1.1 Pihak KBS sudah berjaya menyelaras pelaksanaan projek 1 dalam tempoh masa yang singkat iaitu 17 bulan menjelang Temasya Sukan Kuala Lumpur 2017. Pengeluaran CCC kepada RJSB adalah selepas mendapat pengesahan daripada JBPM serta agensi berkuasa tempatan lain yang mengesahkan KSNBJ adalah dalam keadaan yang baik serta berfungsi seperti yang dikehendaki Kerajaan. Pelaksanaan projek oleh RJSB juga adalah berkualiti tinggi kerana berjaya mendapat pengiktirafan di peringkat antarabangsa selepas menjalani proses pembangunan semula.
- 1.2 Masalah PSM dalam memainkan peranannya dengan berkesan adalah berpunca daripada kekurangan dana, perancangan tidak tersusun, rekod aset-aset dan penyelenggaraan yang tidak teratur.
- 1.3 PSM tidak memainkan peranan dalam menghasilkan model perniagaan yang mampan dengan memanfaatkan potensi di setiap fasiliti yang ada dalam KSNBJ.

2. SYOR PAC PARLIMEN

Bagi tujuan penambahbaikan, PAC Parlimen mengesyorkan perkara-perkara berikut:

2.1 Penyediaan SOP bagi menghasilkan penyenggaraan secara menyeluruh dan komprehensif bagi memastikan aset Kerajaan diguna dengan baik bagi memanjangkan tempoh hayat penggunaan aset tersebut.

2.2 PSM harus menyediakan anggaran keperluan untuk membiayai kos penyenggaraan yang mencukupi bagi KSNBJ termasuk kajian penanda aras pengurusan stadium terbaik di negara lain.

2.3 PSM perlu menyediakan *revenue expenditure forecast* untuk memastikan bahawa terdapat dana yang secukupnya untuk membiayai penyenggaraan kesemua stadium di bawah seliaan PSM. PAC juga meminta KBS untuk menyediakan bajet dan anggaran peruntukan tambahan sekiranya PSM tidak dapat menjana dana secukupnya.

2.4 Mengesyorkan PSM bekerjasama dengan RJSB untuk menyediakan SOP dan juga latihan bagi kakitangan PSM serta membangunkan dokumen tender bagi kontrak penyenggaraan stadium yang menyeluruh dalam tempoh *DLP* yang akan berakhir pada 21 Julai 2019.

2.5 KBS dan PSM perlu mendapatkan dan menyimpan dokumen-dokumen penting berkaitan projek seperti *as-built drawing* serta rekod penyenggaraan di dalam format digital dan perlu disimpan dengan baik.

2.6 Mengesyorkan supaya Ketua Audit Negara untuk melaksanakan audit susulan terhadap PSM selepas 2 tahun dari tarikh laporan PAC dibentangkan sebelum dikemukakan semula kepada PAC.

JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN KE 14



**AGENDA MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA**

❖ **Bilangan 2/2019 pada Rabu 9 Januari 2019**

LAMPIRAN A

**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)
PENGAL KEDUA, PARLIMEN KEEMPAT BELAS
BIL. 2 TAHUN 2019 PADA RABU 9 JANUARI 2019
DI BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2,
BLOK UTAMA BANGUNAN PARLIMEN**

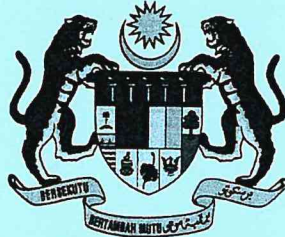
| TARIKH / HARI / MASA | PERKARA | KEMENTERIAN/ JABATAN/ AGENSI TERLIBAT |
|---|--|---|
| 9 Januari 2019 (Rabu) 9.30 pagi | Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur | Kementerian Belia & Sukan:- i) Ketua Setiausaha, Yang Berbahagia Dato' Lokman Hakim bin Ali |

LAPORAN PROSIDING

❖ **Bilangan 2/2019 pada Rabu 9 Januari 2019**

Bil. 2

Rabu
9 Januari 2019



MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)

Mengenai:

**Pengurusan Projek Pembangunan Semula
Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara
Bukit Jalil, Kuala Lumpur**

- **Kementerian Belia dan Sukan :**
 - Yang Berbahagia Dato' Lokman Hakim bin Ali, Ketua Setiausaha

**PARLIMEN KEEMPAT BELAS
PENGGAL KEDUA**

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA
RABU, 09 JANUARI 2019

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee [Beluran] - *Pengerusi*
YB. Tuan Wong Kah Woh [Ipoh Timur] - *Timbalan Pengerusi*
YB. Tuan Wong Chen [Subang]
YB. Puan Nurul Izzah binti Anwar [Permatang Pauh]
YB. Tuan Steven Choong Shiau Yoon [Tebrau]
YB. Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus [Hulu Langat]
YB. Tuan Wong Hon Wai [Bukit Bendera]
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang]
YB. Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah [Jasin]
YB. Dato' Dr. Noraini Ahmad [Parit Sulong]
YB. Tuan Robert Lawson Chuat [Betong]

Tidak Hadir [Dengan Maaf]

YB. Tuan William Leong Jee Keen [Selayang]
YB. Tuan Muslimin bin Yahaya [Sungai Besar]
YB. Dato' Takiyuddin bin Hassan [Kota Bharu]
YBhg. Datuk Roosme binti Hamzah - *Setiausaha*

URUS SETIA

Encik Amisyahrizan bin Amir Khan [Setiausaha Bahagian (Pengurusan Dewan Rakyat)]
Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang
Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen
Malaysia]
Encik Rosli bin Aw Ahmad [Juruaudit Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen
Malaysia]
Puan Lee Jing Jing [Jurubahasa Serentak Kanan I (Jurubahasa dan Terjemahan,
Pengurusan Dewan Rakyat), Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA**Jabatan Audit Negara**

YBhg. Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad [Ketua Audit Negara]
Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan [Timbalan Ketua Audit Negara (Prestasi)]
YBhg. Datin Paduka Ang Nai Har [Pengarah Audit (Prestasi I)]
Tuan Haji Mohd Zaki bin Ismail [Pengarah Audit (Prestasi) (Susulan Audit)]
Puan Farida binti Veerankutty [Timbalan Pengarah Audit (Prestasi I)
(Pelbagai Kementerian/Jabatan I)]
Puan Sarimah binti Umor (Timbalan Pengarah (Prestasi) (Susulan Audit 2)]
Encik Mohamed Ziadi bin Zakaria [Pegawai Khas Bahagian Penyelaras Laporan Negeri]
Cik Faizah binti Abdullah [Ketua Penolong Pengarah (Susulan Audit 2)]
Puan Ho Chia Wei [Penolong Pengarah Audit (Prestasi I) (Pelbagai Kementerian/Jabatan I)]
Cik Iylia Munirah binti Othman [Penolong Pengarah Audit (Prestasi I)
(Pelbagai Kementerian/Jabatan I)]
Puan Siti Zulaikha binti Hasan [Penolong Juruaudit (Prestasi I) (Pelbagai Kementerian/
Jabatan I)]

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)

Encik Suhaili bin Ahmad [Setiausaha Bahagian (Strategi Korporat dan Komunikasi)]
Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Parlimen, Kabinet & Kawalan Pemantauan)
(Strategi Korporat dan Komunikasi)]
Puan Azreen binti Awang [Ketua Penolong Setiausaha (Unit Kawalan Pemantauan)
(Strategi Korporat dan Komunikasi)]
Encik Muhammad Adam Danial bin Hafiz Goh [Penolong Setiausaha (Unit Kawalan
Pemantauan) (Strategi Korporat dan Komunikasi)]

Jabatan Peguam Negara

YBhg. Datuk Amirudin bin Abd. Rahman [Timbalan Ketua Bahagian Penasihat (Munisipal) I]
Encik Mohd Farid Huzaimi bin Mohd Baderudin [Peguam Persekutuan]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah (SPRM)

YBhg. Dato' Shamhun Baharin bin Mohd Jamil [Timbalan Ketua Pesuruhjaya Pencegahan
Rasuah Malaysia]

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)

Encik Aznirul Fariz Alwi [Ketua Penolong Pengarah]

Jabatan Akauntan Negara (JAN)

Cik Qamarul Munirah binti Mohammed Yunus [Timbalan Pengarah (Perkhidmatan Operasi
Pusat
dan Agensi)]

Kementerian Hal Ehwal Ekonomi (MEA)

YBhg. Dato' Ramlan bin Harun [Pengarah (Perkhidmatan Sosial)]

samb/-

SAKSI**Kementerian Belia dan Sukan (KBS)**

YBhg. Dato' Lokman Hakim bin Ali [Ketua Setiausaha]
YBhg. Datuk M Noor Azman bin Taib [Timbalan Ketua Setiausaha (Pengurusan)]
Encik Norazli bin Indzam [Setiausaha Bahagian (Pembangunan)]
Encik Mohd Khaidir bin Mohd Bakri [Ketua Penolong Pengarah Kanan (Pembangunan)]
Puan Intan Zarina binti Bahri [Penolong Setiausaha Kanan 1 (Pembangunan)]
Encik Mohd Faez bin Othman [Penolong Setiausaha Kanan 2 (Pembangunan)]
Puan Zetty Zurina binti Kamaruddin [Penasihat Undang-undang]
Encik Ainul Adnan bin Abdul Rahaman [Ketua Unit Audit Dalam]

Jabatan Kerja Raya (JKR)

Tuan Ar. Zuhairi bin Manaf [Arkitek Penguasa Kanan]

Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS)

YBrs. Dr. Khairus Masnan bin Abdul Khalid [Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan I)]
Encik Muhamad Fade'li bin Abdul Shukor [Pengarah (Infrastruktur II)]
Puan Nor Aziah binti Md Desa [Ketua Penolong Pengarah (Infrastruktur II)]
Encik Anuar bin Mohd Azlan [Ketua Penolong Pengarah Kanan (Teknikal)]
Encik Mohammad Yusrie bin Mohamed Shafie [Ketua Penolong Pengarah Kanan (Teknikal)]

Perbadanan Stadium Malaysia (PSM)

Encik Azman Fahmi bin Osman [Ketua Pegawai Eksekutif]

Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM)

Tuan Nur Mahathir bin Muhamad [Pegawai Bomba]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN KEEMPAT BELAS, PENGGAL PERTAMA

Rabu, 09 Januari 2019

Bilik Jawatankuasa 1, Tingkat 2 Blok Utama, Parlimen Malaysia, Kuala Lumpur

Mesyuarat dimulakan pada pukul 09.37 pagi

[Yang Berhormat Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee *mempengerusikan Mesyuarat*]

Tuan Pengerusi: Terima kasih kepada semua yang hadir. Selamat pagi dan salam sejahtera Yang Berhormat Ahli-ahli PAC dan Yang Berbahagia Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad. Selamat datang juga kepada *ex officio* PAC yang terdiri daripada Kementerian Kewangan, Kementerian Hal Ehwal Ekonomi, Jabatan Perkhidmatan Awam, Jabatan Audit Negara, Jabatan Peguam Negara, SPRM dan juga Jabatan Akauntan Negara.

Hari ini PAC Parlimen mengadakan prosiding berhubung dengan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur di bawah Kementerian Belia dan Sukan. Sebelum kita mendengar taklimat ringkas daripada Yang Berbahagia Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad berhubung dengan prosiding ini, izinkan saya memberi sedikit penerangan berhubung dengan prosiding pada hari ini.

Hadir di hadapan PAC sebentar lagi adalah Yang Berbahagia Dato' Lokman Hakim bin Ali iaitu Ketua Setiausaha KBS dan Yang Berbahagia Datuk M Noor Azman bin Taib iaitu Timbalan Ketua Setiausaha Pengurusan KBS. Isu pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2017 Siri 2 yang dibentangkan di Parlimen pada 3 Disember 2018. Projek ini mengikut di bawah kaedah *public-private partnership* secara *land swap* selepas Jemaah Menteri pada 4 Januari 2012 bersetuju ia dilaksanakan secara reka dan bina melalui tender terbuka secara *request for proposal*. Perjanjian ini ditandatangani dengan kontraktor pada 28 Oktober 2015 dengan kos RM1.6 bilion. Akan tetapi kemudian ia dapat dikurangkan pada 27 April 2017 dengan kos RM1.3 bilion akibat daripada pengurangan keluasan tanah tukaran.

Skop pengauditan yang dijalankan JAN hanya tertumpu kepada prestasi projek dan pengurusan projek dengan dinilai berdasarkan dua perkara iaitu pencapaian fizikal projek serta pencapaian *outcome*. Sehubungan dengan itu, tanpa membuang masa, jawatankuasa ini akan mendengar taklimat ringkas daripada Yang Berbahagia Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad berhubung dengan pengauditan yang dijalankan serta status projek terkini dalam

paparan Ketua Audit Negara sebelum kita memanggil saksi masuk bagi memberikan penjelasan. Sila Yang Berbahagia Tan Sri.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad [Ketua Audit Negara, Jabatan Audit Negara]:

Terima kasih Yang Berhormat. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*, salam sejahtera dan salam sayangi Malaysiaku. Yang Berhormat Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee iaitu Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berusaha Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan iaitu Timbalan Ketua Audit Negara (Prestasi), pegawai-pegawai dari Jabatan Audit Negara, tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian.

■0940

Untuk makluman, pengauditan terhadap Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur dikenali sebagai Projek 1 di bawah *public-private partnership* telah dijalankan antara bulan Mac sehingga Ogos 2018. Objektif pengauditan dijalankan adalah untuk menilai sama ada projek ini mencapai objektif yang ditetapkan iaitu disiapkan dalam tempoh iaitu pencapaian output serta kompleks digunakan secara optimum untuk menjana dan meningkatkan pendapatan, pencapaian output dan pengurusan projek telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap dan berhemat.

Pengauditan ini meliputi dua bidang audit utama iaitu prestasi dan pengurusan projek. Prestasi projek dinilai berdasarkan pencapaian fizikal projek dan pencapaian *outcome*. Pencapaian *outcome* dinilai berdasarkan prestasi penggunaan kemudahan dan facility serta hasil pendapatannya. Manakala pengurusan projek meliputi pengurusan tanah tukaran, penyediaan pernyataan keperluan, pengurusan nilai, pelantikan kontraktor, pentadbiran kontrak, penentuan skop kerja dan kos projek, prestasi kewangan projek, kerja pembaikan kecacatan, pematuhan spesifikasi dan kualiti kerja serta penyelenggaraan.

Pemerhatian audit untuk pengauditan ini telah dikemukakan kepada Kementerian Belia dan Sukan, Jabatan Kerja Raya, Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS) dan Perbadanan Stadium Malaysia (PSM) pada 27 Ogos 2018. Maklum balas daripada JKR dan UKAS telah diterima pada 12 September 2018 serta maklum balas KBS dan PSM diterima pada 18 September 2018. Lanjutan daripada itu, *pre-exit conference* dan *exit conference* telah diadakan pada 27 September 2018 dan 16 Oktober 2018 serta maklum balas tambahan telah diterima pada 3 Oktober 2018, 19 Oktober 2018 dan 7 Januari 2019. Selain itu, maklum balas terkini terhadap isu-isu berbangkit telah dikemas kini dalam *AG's dashboard* dari semasa ke semasa.

Dengan ini saya menjemput Timbalan Ketua Audit Negara (Prestasi) iaitu Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan untuk membentangkan hasil pengauditan ini, dipersilakan.

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan [Timbalan Ketua Audit Negara (Prestasi), Jabatan Audit Negara]: Terima kasih Yang Berbahagia Tan Sri Dr. Ketua Audit

Negara, Yang Berhormat Pengerusi PAC, Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee, seterusnya Ahli-ahli PAC dan tuan-tuan dan puan-puan sekalian. Saya akan membentangkan secara ringkas isu-isu yang telah kita bangkitkan mengenai pengauditan yang telah kita jalankan atas tajuk Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara, Bukit Jalil, Kuala Lumpur di bawah kaedah *public-private partnership*.

Secara keseluruhannya kalau kita teliti daripada laporan yang telah dibentangkan di Parlimen tersebut, ada 13 isu dan di bawah AG's *dashboard*. Kalau Yang Berhormat telah merujuk kepada AG *dashboard*, daripada 13 isu itu enam telah berstatus hijau dan tujuh masih dalam tindakan. Walau bagaimanapun, yang tujuh itu merupakan *is on going*. Itu statusnya.

Jadi saya untuk tujuan pagi ini, saya akan tekankan kepada isu utama sahaja iaitu isu yang telah kita susulkan setakat 7 Januari 2019. Kita akan memberi status terkini mengenai isu-isu tersebut. Untuk latar belakang, *I think* Yang Berhormat sekalian telah membaca dari laporan, selain *all the slides from 1 to 9 related to the* latar belakang, *I presume all the YBs* sudah baca ini. *I am not going to...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Saya hendak minta *guidance from* Yang Berhormat Pengerusi, *whether you would like us to go through. Because these are material and substantive or would you like us to go straight to the issues?*

Tuan Pengerusi: *I think we— it's good to go through, refresh our mind on this issue.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Yes, because it is important to understand the context and what the whole scope of the project is.*

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan: Okey, okey. *So*, untuk— kita pergi ke slaid kedua. Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada projek pembangunan semula kemudahan sedia ada di Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) di bawah kaedah PPP telah dirancang dan dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan untuk memastikan projek disiapkan mengikut tempoh dan Kompleks Sukan Negara, Bukit Jalil digunakan secara optimum untuk menjana atau meningkatkan pendapatan.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *This one Ok.*

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan: Ya.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Pengurusan projek.

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan: Ya, Ok. *And slide number 3*, mengenai— ada dua aspek skop audit kita, prestasi iaitu pencapaian fizikal projek, keduanya pencapaian *outcome* dan perkara kedua adalah pengurusan projek. Kita lihat di situ kita akan merangkumi:

- (i) pengurusan tanah tukaran;
- (ii) penyediaan pernyataan keperluan;
- (iii) pengurusan nilai;
- (iv) pelantikan kontraktor;
- (v) pentadbiran kontrak;

- (vi) penentuan skop dan kos pakej kerja;
- (vii) prestasi kewangan projek;
- (viii) penggunaan perabot dan peralatan;
- (ix) kerja pembaikan kecacatan;
- (x) pematuhan spesifikasi dan kualiti kerja; dan
- (xi) penyelenggaraan.

Untuk slaid seterusnya adalah mengenai latar belakang projek iaitu Rukun Juang Sdn. Bhd. (RJSB) seperti dalam slaid merupakan syarikat *special purpose vehicle* yang dilantik di bawah perjanjian penswastaaan di bawah PPP dan juga kontraktor utama projek ini. Syarikat RJSB ini dimiliki oleh dua buah syarikat MRCB Land Sdn. Bhd. (85 peratus) dan Rasma Contractor Sdn. Bhd. (15 peratus).

Kontrak dimeterai adalah perjanjian penswastaaan di bawah kaedah PPP secara pertukaran tanah (*land swap*) dan seterusnya RJSB telah melantik kontraktor pembinaan iaitu MRCB Builders Sdn. Bhd.. Tempoh kontrak merangkumi 17 bulan daripada 23 Februari 2016 sehingga 22 Julai 2017 bagi Projek 1 dan seterusnya Projek 2 hanya akan bermula setelah kos Projek 1 dimuktamadkan. *Our concentration is on* Projek 1 ya.

Kos projek berdasarkan perjanjian asal adalah RM499.21 juta bagi Projek 1 dan RM1.1 bilion bagi Projek 2. Bagaimanapun berlaku perubahan skop kerja bagi memenuhi keperluan temasya Sukan Kuala Lumpur 2017 iaitu Sukan SEA dan telah menyebabkan perjanjian pertambahan kedua ditandatangani dengan kos Projek 1 adalah RM1.34 bilion dan skop kerja *reimbursable sum* berjumlah RM176.91 juta serta Projek 2 berjumlah RM131.34 juta. Pengarah projek adalah KSU Kementerian Belia dan Sukan (KBS).

Now, slaid 5. Slaid ini menunjukkan tanah tukaran yang terlibat serta kawasan projek pembangunan, projek ini ya. Kawasan yang bertanda merah menunjukkan tiga bidang tanah tukaran yang terlibat sekitar Bukit Jalil. Kawasan yang bertanda garisan ungu pula, menunjukkan lokasi projek di sekitar Kompleks Sukan Negara, Bukit Jalil.

■0950

Penilaian tanah yang dibuat oleh JPPH yang dilantik oleh UKAS sebelum projek dimulakan pada November 2013 adalah RM560.71 juta. UKAS telah menetapkan harga *reserved* tanah bagi harga tawaran adalah RM806 juta. Nilai tanah tersebut telah di bida dengan harga tawaran tertinggi berjumlah RM1.63 bilion dengan keluasan tanah asal 92.50 ekar. Manakala, penilaian semula yang dijalankan oleh JPPH dilantik oleh UKAS setelah projek siap pada bulan Oktober 2017 adalah RM749 juta. Bagaimanapun, berlaku pengurangan keluasan asal tanah selepas pengukuran halus dibuat kepada 76.14 ekar dan projek dilaraskan melalui perjanjian tambahan kedua kepada RM1.34 bilion. Kos projek yang ditetapkan adalah secara *provisional cost* kerana ketiadaan maklumat terperinci berkaitan struktur bangunan dan *as-built drawings* asal yang tidak terdapat dalam rekod.

Seterusnya, untuk slaid 6, ini menunjukkan pihak yang terlibat dalam pelaksanaan projek. *If you can see from the slides.*

Now, we move to slide 7. [Merujuk kepada slaid] Slaid ini menunjukkan skop bagi Projek 1 dan 2. Skop projek satu ditunjukkan dengan kotak berwarna hijau— *sorry* iaitu yang berwarna hitam. Merangkumi kerja menaik taraf stadium sedia ada. Manakala skop Projek 2, merangkumi pembinaan kemudahan baharu yang ditandakan dengan kotak berwarna biru. Ok.

Slaid 8. Ini merupakan carta alir kerja yang ditunjukkan adalah proses kerja yang telah ditetapkan oleh Pengarah Projek dalam mentadbir pelaksanaan projek ini. Terdapat tiga jawatankuasa utama yang telah dilantik pada 7 Ogos 2015 dan dibantu oleh satu pasukan projek. Pasukan projek dianggotai oleh wakil daripada pihak Jabatan Kerja Raya (JKR) dan PSM yang ditempatkan di pejabat tapak untuk membantu dan memberi khidmat nasihat kepada pelaksanaan projek. Jawatankuasa Kecil Teknikal dipengerusikan oleh wakil JKR, dianggotai oleh wakil Kementerian Belia dan Sukan (KBS), Perbadanan Stadium Malaysia dan MSN, Pasukan Projek dan Bomba yang bertanggungjawab menyemak dan menilai perincian kos, skop kerja projek dan membantu penyelia pelaksanaan projek.

Jawatankuasa Kecil Harga pula dipengerusikan oleh TKSU KBS dan dianggotai oleh wakil KBS, Perbadanan Stadium Malaysia (PSM) dan UKAS serta bertanggungjawab menyemak dan membuat rundingan harga terhadap kos projek dan mengesahkan skop dilaksanakan mengikut prosedur. Jawatankuasa Pengurusan Projek iaitu *Project Management Committee* (PMC) dipengerusikan oleh KSU KBS dan dianggotai oleh wakil KBS, UKAS, JKR, MSN, Bomba, KPTG dan DBKL. Jawatankuasa ini adalah jawatankuasa tertinggi yang menyelaraskan pelaksanaan projek serta mengesahkan kos dan skop projek.

Berdasarkan proses yang ditetapkan, Pasukan Projek perlu menyemak maklumat berkaitan skop kerja dan kos yang dikemukakan oleh RJSB. Ini adalah kerana kos awal projek ditetapkan secara *provisional cost* dan perjanjian penswastaan telah menetapkan keperluan untuk menentukan skop dan kos projek sebelum kerja dimulakan dengan mengeluarkan *Notice to Proceed*. Setelah dokumen disemak oleh Pasukan Projek, dokumen berkaitan skop kerja disemak oleh Jawatankuasa Kecil Teknikal dan maklumat berkaitan kos disemak oleh Jawatankuasa Kecil Harga untuk dinilai dan diangkat kepada PMC untuk perakuan dan kelulusan. Itu merupakan carta alir kerja untuk mengendalikan projek ini.

Slaid 9. Selain daripada perjanjian penswastaan asal yang ditandatangani pada 28 Oktober 2015, sebanyak tiga perjanjian tambahan telah ditandatangani seperti di slaid dan telah mendapat kelulusan Jemaah Menteri seperti mana yang ditetapkan oleh SOP UKAS. Slaid 10 merupakan...

Tuan Wong Chen [Subang]: Boleh saya tanya soalan?

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan: Ya.

Tuan Wong Chen: RJSB ini ialah *special purpose vehicle*— *the ministry is it? Ministry of Sports.*

Seorang Ahli: *Under MRCB.*

Tuan Wong Chen: *It is a MRCB company?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *No. It is not MRCB company. Can you give the details?*

Puan Farida binti Veerankutty [Timbalan Pengarah Audit (Prestasi I) (Pelbagai Kementerian/Jabatan I), Jabatan Audit Negara]: *Assalamualaikum warahmatullaahi wabarakaatuh Yang Berhormat. Sebenarnya, SPV ini iaitu Rukun Juang is specially diwujudkan untuk tujuan perjanjian penswastaan ini. Di mana shareholders ia 85 peratus dimiliki oleh MRCB Land Sdn. Bhd. dan balance 15 peratus dimiliki oleh Rasma Contractor. So, di bawah SOP UKAS memang ada keperluan, perlu mewujudkan SPV, baru boleh buat perjanjian penswastaan.*

Tuan Wong Chen: *Who is Rasma Contractor?*

Puan Farida binti Veerankutty: *You want the shareholders?*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah [Jasin]: *That company they won't go direct. They need to appoint another SPV. So, in case...*

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Tuan Wong Chen: *Itu siapa?*

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Puan Farida binti Veerankutty: *Ok. Rasma Contractor dimiliki oleh Yang Berhormat Datuk Raja Nong Chik. He is the owner of that syarikat. Raja Nong Chik.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *You have the details. You have to tell all the shareholders. Give out the details.*

Puan Farida binti Veerankutty: *Mungkin saya akan bagi ini selepas dapatkan the details.*

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan: *So, we move to— we still on slide number 10. So, projek pembangunan semula kemudahan sedia ada di Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur iaitu Projek 1 telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan kita telah berjaya menganjurkan Temasya Kuala Lumpur 2017 pada bulan Ogos 2017. Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, untuk rekod, telah berjaya memenangi anugerah antarabangsa selepas menjalani proses pembangunan semula seperti berikut. Winner of CIDB SHASSIC 5 Star Award dan seterusnya. Ada beberapa award dimenangi selepas...*

Tuan Pengerusi: *Encik Khalid.*

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan: *Ya.*

Tuan Pengerusi: *Kalau kita tengok these awards yang mereka menang ini, kemudian kita lihat laporan audit ini, ia tidak tally. Di mana yang salah ini? Which part yang salah? Sama*

ada pada masa penganjuran sukan itu, kemudahan tidak siap ataupun telah siap— *because, the way I see* laporan audit ini, ada yang ia kata *plaster ceiling* tidak jadi, kerusi dan sebagainya. Banyak perkara itu. So, di mana yang tidak *tally* ini, yang tidak *tally*? Tidak siap kerja. Tidak siap ataupun macam mana mereka boleh dapat *award* ini? Ok.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Yang Berhormat, kalau diizinkan untuk saya menjawab. Kalau kita lihat pada slaid 4. [*Merujuk kepada slaid*] Saya ingin menarik perhatian kepada skop kerja.

■1000

Kena bacalah ini tadi ya. *'Refurbishing, renovating and upgrading of the National Stadium, Putra Stadium, Hockey Stadium and Aquatic Center together with the construction of the common infrastructures including boulevard, parking, steps and new signage.'* So, ini merupakan skop kerja yang telah ditentukan bagi projek pembangunan semula kemudahan sedia ada.

Even the title of the project bermaksud as is Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil ini— *if you remember the Commonwealth Games of 1998, so this stadium was built at that time and after that the stadium has been, I hope, maintain as a normal annual punya exercise. But, no one had actually given much thought with until the decision by the Cabinet that Malaysia was to host the SEA Games. So, therefore the rush to actually look at the whole, through the PPP approach, and therefore to refurbish National Stadium, Putra Stadium dan sebagainya. So, what happen then, MRCB Builders were appointed as a contractor to exactly execute skop kerja yang tertera di sini.*

So, soalan Yang Berhormat kenapa dalam *audit report* itu kita kesan pelbagai isu. *This is part of the process* dalam pelaksanaan projek tersebut *but at the end product of the project, they manage to come up with the whole output— we are not talking about outcome yet because we cannot measure because it is too early. But the output that they delivered, they refurbished, they managed to renovated and upgraded all these and because they did it in such a manner including the facade of the actual National Stadium, they won that awards. Because, penilaian terhadap refurbishment dan sebagainya that it became a world class stadium, maybe, fit for the hosting of the SEA Games.*

Tuan Pengerusi: *Tan Sri, if I can understand that, maknanya the auditor team came in, went in when it is...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Already...*

Tuan Pengerusi: *No, no. You refer to when it is under construction...*

Seorang Ahli: *Before CPC.*

Tuan Pengerusi: *Before the SEA Games event itself?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *No. We went into after which is in 2018.*

Tuan Pengerusi: *After the game?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Well after the games. The games was in August...*

Tuan Pengerusi: *Your Auditor Report presented in Parliament, when was that?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Tempoh pengauditan...

Tuan Pengerusi: Yang kata *signage* tidak ada, yang kata *plaster ceiling* tidak— yang itu bila itu?

Puan Farida binti Veerankutty: Tempoh pengauditan bermula Mac 2018 sehingga Ogos 2018.

Tuan Pengerusi: *When was the SEA Games?*

Puan Farida binti Veerankutty: *SEA Games was August 2017.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Ogos 2017.

Tuan Pengerusi: *Exactly. When you came in March, definitely ada yang ongoing construction...*

Puan Farida binti Veerankutty: *They already completed everything.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *They completed the scope of works, Yang Berhormat, tetapi we must remember the games were held in August 2017.*

Tuan Pengerusi: Ok.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Time had passed. There was wear and tear, there was a lot of— that's why audit had to be very clear which of these defects were due to construction and therefore fell under the defect liability period and which were due to wear and tear, which were structural and which were not. Dalam audit report itu, we pick up as is what we discovered in the findings. All have to be explained by the KSU and the contractors.*

Tuan Pengerusi: *KSU definitely.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *So, if I may just answer sikit sahaja.*

Tuan Pengerusi: *Yes, continue.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Pada ketika temasya itu berlangsung dan selepas itu, disebabkan apa yang telah dizahirkan *after the completion of the project, the facade and also the design and the stadium punya outlook, they won all these awards. That is to me— I told KSU, you can win all the awards in the world but when it comes down to audit process, you must be able to answer whether pengurusan projek itu sendiri dari segi contract management, execution of project, financial, decision making was in order.*

So, ini goes to contractor. The accolade goes to the contractor, to me. Not the ministry per say. It is to the contractor. Tapi ministry kena jawab semua yang telah dikesan oleh audit.

Tuan Wong Chen: *Tan Sri, can I ask a question? Was this an open tender exercise or was it direct negotiation?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *It was an open tender tetapi ada intricacy di situ.*

Tuan Wong Chen: *Ada intricacy? Can you explain then?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Intricacy ini— jangan salah ini. [Ketawa] Intricacy ini— Puan Farida, I think you tell PAC what happen. Tell the details from the inception, the kertas Jemaah Menteri, apa keputusan Jemaah Menteri, kenapa berubah, kenapa syarikat yang telah diperakukan tidak dipersetujui, syarikat lain, kenapa.*

Tuan Pengerusi: *Information ini yang penting pasal lepas ini kita panggil KSU, so that you equip with a bullet.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Akan tetapi I must say, Yang Berhormat, when we did the audit and we saw all these, it was above board, Ok.*

Puan Farida binti Veerankutty: *Ok, Tan Sri. Sebenarnya isu ini ada dibangkitkan di bawah perenggan pelantikan kontraktor...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Ada slaid tidak?*

Puan Farida binti Veerankutty: *Ada slaid. Slaid ke-19. Sebenarnya pada awalnya projek ini telah dicadangkan untuk dibuat secara direct-nego dan telah dibentangkan kepada Jemaah Menteri dan pada ketika itu mantan Perdana Menteri telah membuat keputusan untuk membuat secara request for proposal open tender.*

Susulan daripada itu, UKAS telah pun membuat proses untuk mendapatkan harga melalui request for proposal di mana 30 penender telah pun menunjukkan minat. Setelah itu...

Tuan Pengerusi: *Request for proposal, apa yang berlaku?*

Puan Farida binti Veerankutty: *Request for proposal telah diiklankan...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *No, no. Explain what is request for proposal.*

Tuan Pengerusi: *What is the request for proposal?*

Puan Farida binti Veerankutty: *Ok. Request for proposal ini di mana kementerian akan memaklumkan apa kehendak projek ini dan seterusnya memaklumkan secara kasar what is the component of the project dan kontraktor perlu estimate the cost of the project...*

Tuan Pengerusi: *Kontraktor yang buat BQ?*

Puan Farida binti Veerankutty: *Estimation. They are not detailed BQ. It is anggaran awal projek yang perlu kemukakan kepada UKAS.*

Based on that, 30 penender telah mengemukakan proposal dan setelah penilaian dibuat, hanya 13 sahaja layak dipertimbangkan dengan syarat-syarat yang ditetapkan. Antaranya syarikat ini perlu ada pengalaman membuat projek melebihi RM500 juta.

So daripada situ, 13 kontraktor ini telah dijemput untuk dibuat lawatan tapak dan juga diberi penerangan. Seterusnya mereka perlu mengemukakan dokumen tender yang complete kepada Jawatankuasa UKAS dan hanya tujuh yang masuk.

Tuan Pengerusi: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Farida binti Veerankutty: *No. The process* berdasarkan dokumen, teratur. So, daripada tujuh penilaian tender telah dibuat oleh Jawatankuasa Penilaian Tender Komersial, Jawatankuasa Penilaian Tender Komersial telah mengesyorkan penender 7/7 di mana ia telah menawarkan nilai tanah yang paling tinggi. *The core objective* untuk penilaian komersial ini hanya fokus kepada harga tanah. *The design is the second element.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Puan Farida, *can you tell PAC also why the technical component was not given emphasis and later it became part of— yeah, explain that.*

Puan Farida binti Veerankutty: Ok, pada asalnya UKAS hendak dapatkan harga tertinggi untuk tanah di kawasan itu. *So, that's why they put 80 percent weightage* untuk harga tanah dan *only 20 percent* untuk *design*, untuk *upgrading all the facilities*, but nanti saya akan *explain* apa yang berlaku ketika Jemaah Menteri itu.

■1010

So, bila UKAS mengesyorkan penender 7/7 dengan harga RM1.63 bilion dan telah diangkat kepada Jemaah Menteri dalam mesyuarat tersebut ada juga dibincangkan berkaitan dengan *design* yang ditawarkan oleh kontraktor lain.

So, pada ketika itu Jemaah Menteri telah membuat keputusan mereka hendak harga terbaik *at the same time world class design*. Ini kerana kontraktor 4/4 ini mendapatkan perkhidmatan dari luar negara untuk *design part*. *So, due to that* mereka mencadangkan kontraktor 4/7 dipilih dengan syarat harga yang ditawarkan oleh kontraktor mesti sama dengan harga yang tertinggi.

So, asalnya kontraktor 4/4 itu hanya menawarkan RM1.28 bilion *on their document* tender asal. Akan tetapi apabila dipilih telah disyaratkan kontraktor ini perlu *agreed* untuk naikkan harga bidaan kepada RM1.63 bilion. Proses rundingan harga pun telah dibuat dengan kontraktor. Akhirnya kontraktor 4 ini GSB telah bersetuju untuk menawarkan kos projek dengan RM1.63 bilion. Seterusnya perjanjian... *[Disampuk] Yes.*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Hamzah: Tuan, Pengerusi, pemilihan kontraktor ialah berasaskan daripada bukan sahaja tawarannya tetapi dia punya *design* dan konsep. *[Disampuk]* Selepas itu, JPPH membuat penilaian pertama— 600 lebih. Selepas *final survey* dapati kawasan itu menurun kepada 77 ekar sahaja tetapi harga itu meningkat. Apa sebab meningkat kepada RM700 juta? Walaupun pada awalnya tanah itu lebih besar, dia punya penilaian RM600 juta tetapi setelah diukur halus dapati kawasan hanya 70 ekar lebih sahaja. Akan tetapi harganya lebih buat RM700 juta pula, lebih tinggi daripada...

Puan Farida binti Veerankutty: Ok, *no. Actually*, pada awal tahun 2013 penilaian adalah RM546 juta untuk 92 ekar secara kasar. Maksudnya *they did not exclude all the common facilities* contohnya golf. Semua tidak di-*excluded from that total acres*. So selepas itu bila kontrak telah ditandatangani, pengukuran halus telah dibuat dan didapati hampir dalam 19 ekar tidak boleh di-*develop*. So, terpaksa membuat balik perjanjian tambahan kedua di

mana memang dalam perjanjian penswastaaan telah ada satu klausa kata *they can reduce but based on pro-rated. That is mean they have just prorated 72 over 93 and that time RM1.6 billion. That is why they arrived at RM1.34 billion. So, pro-rate formula itu memang ada dalam perjanjian dan telah diikuti. Kos projek yang RM546 juta itu untuk nilai keseluruhan 92 ekar dan bila penilaian semula dibuat pada bulan Oktober 2017 iaitu selepas projek siap— projek telah siap pada bulan Julai 2017. Selepas projek siap nilai masih dalam RM806 juta berbanding dengan kos keseluruhan projek yang kita bayar is RM1.3 bilion.*

Tuan Pengerusi: *Ok, sekejap ya. Amidst remind ourselves that auditor is rakan sekutu kita tahu. Mereka bukan saksi.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar [Permatang Pauh]: *I remember, I remember.*

Tuan Pengerusi: *Ok. No, no, no. Our line of questioning must be— I mean you highlight us di mana yang you suspected something tidak betul because nanti selepas ini kita akan minta... [Disampuk] Ya, ya. [Ketawa] So, you highlight— that is why I tanya ada tidak hanky panky dekat sini? Because nanti based on... [Ketawa]*

Tuan Wong Chen: *Can I ask how much per square feet because your evaluation is based on year 2013, project started in year 2017. That is four-year length. So, how much per square feet was year 2013? You can do the maths by dividing 43,560.*

Puan Farida binti Veerankutty: *I have to calculate manually because year 2013 is around RM546 million but projek telah mula pada tahun 2015 itself, completed in year 2017 – 17 months. So, bila kita lihat harga selepas projek bina pun is around RM806 million dan kita telah mendapat tukaran itu lebih tinggi dari segi penilaian harga dan kos— kerajaan is still dapat untung.*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Hamzah: *Soalan saya tadi disebabkan mula-mula 90 ekar RM546 juta, lepas itu reduced to 74 acres dan harga itu naik. Walaupun naik RM700 juta tetapi syarikat ini menawarkan RM1.6 bilion. That's means double the price. That's means the company is not only now capable having the capacity and the strength but they are giving us so much better. Unless they can give you the best design or the job that is very fine.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *As far as we discovered, MRCB did give the best. You see the awards that they won. We are not now highlighting the contractor. We are now zooming in on the KSU and also the management of decision making, action not taken, notice to proceed not issued but when we did audit susulan, KSU explained why notice to proceed was not issued in lieu of notice to proceed, how he managed it. So, banyak yang telah— so pada kami, kami lihat at the end of the whole... [Disampuk] The contractor definitely delivered. There is no issue with the contractor.*

Initially in the audit report, there were issues of the sistem penggera kebakaran at the Stadium Axiata. Later, when we went down on the ground with Bomba, we found out that the system integrity, system design no issues at all. What the issue was PSM was incompetent in

terms of PSM because satu... [Disampuk] Perbadanan Stadium Malaysia (PSM) because satu, they did not have a chief safety or security officer ever appointed, jawatan pun tidak ada. They had staffs who were not competent in fire safety, managing the stadium and they had operator penyelenggaraan that was also incompetent to manage the sophisticated sistem penggera kebakaran. So, bila sudah ada semua incompetent ini, bila ada events, shows and pyrotechnic works smoke coming out, sistem penggera itu— the alarm was kicked off, they disabled the fire alarm system, they disabled.

Dato' Dr. Noraini Ahmad [Parit Sulung]: *PSM is under...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *KBS. KBS ya.*

Seorang Ahli: *Kementerian Belia dan Sukan.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Ok. May I just continue— and PSM had no SOP at all how to manage. Bermaksud, apabila mereka disabled the sistem penggera kebakaran and they also locked some of the doors that were actually the emergency exit in case of fire because they did not want pencerobohan dan people coming in gate crashing, they put the audience at risk. This is where the PSM— in fact the CEO was fired by the new board recently.*

Dato' Dr. Noraini Ahmad: *When? Do you know the timeline?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Baru sahaja a few weeks ago. So the issues to me, stemmed from the incompetency of the management of PSM.*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Hamzah: *I tend to agree with you, Tan Sri. I can tell you the history. In year 1998, masa itu saya ADUN. I brought about more than 100 participants from Melaka. They attended Commonwealth. Queen was there, remember— Queen, Queen came.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Queen?*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Hamzah: *The Queen came and was so beautiful, it was so grand. Then, two or three years later when I came, I felt sorry for the whole stadium. Not only the seat was bad, but the whole system— I do not know whether what they are actually doing. But, when I knew one of the PSM Chairman then, later on, I asked him what are you doing. It is because we keep sending our people.*

■1020

They have no budget. So, I do not blame the PSM for that matter now.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *No, no. Ok, Yang Berhormat. I agree with you. Budget is one thing. But, the competency of the people managing kesedaran untuk— Because you know, this is risk. Fire risk dan sebagainya. But I must tell you one thing Yang Berhormat and Ahli-ahli PAC. When we did the audit, we understood the challenges faced by the contractor because that is why provisional sum. Apabila dia buka siling, dia nampak the damages and the refurbishment and pembaikan yang perlu dia buat, yang mana tidak boleh*

diskopkan terlebih dahulu. *It is because everything they open up was a can of worms dan mereka proceeded to actually as they go along, do the repairs and pembaikan they had to dismantle things, they had to actually— So, it was a big challenge.*

Tuan Pengerusi: *Is that its normal for KBS and PSM to have their own record of maintenances?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Please ask the KSU or PSM.*

Tuan Pengerusi: *Exactly. I mean I am asking you because I want to ask them later on.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Of course. Wajib.*

Tuan Pengerusi: *Wajib isn't it?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Wajib.*

Tuan Pengerusi: *Selepas itu design of building, mesti ada bukan?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Wajib.*

Tuan Pengerusi: *Macam mana kontraktor ini hendak buat refurbishment if they do not have...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Exactly. No as-built drawings...*

Tuan Pengerusi: *Architecture drawings...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Tidak ada.*

Tuan Pengerusi: *Engineering drawings.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Tuan Pengerusi, you know MRT construction, the same thing. There were no as-built drawings. So, I always hear this theme in many of developments and projects, there is no existing as-built drawings, so they spent more. If I may, you can correct me if I am wrong...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Yes. Correct.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *...In order to do any refurbishment of upgrading.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *In the exit conference Yang Berhormat, I told the KSU, "You are in charge, but did you take charge?" People forget they are in charge, but they seldom take charge. So, dia pun...*

Tuan Pengerusi: *I think— I mean auditor-lah, you bagi information-lah. Are they required by laws or any laws to keep all these records? Is that provided for in the...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Itu wajib.*

Tuan Pengerusi: *Mesti ada ya?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *They do not have it. That is why I said the CEO, although he has been sacked, I do not think he should be absolved— Sorry, to give my... [Disampuk] Of PSM, yes. It is because when you are in the hot seat, you will look at what is missing and you will ensure you do the best, you do the right thing, put things in place. Tidak*

ada. Apabila *exit conference*, saya tanya pun macam boleh jawab, tidak boleh jawab. Asyik pusing tanya *the girls at the back. The girls are his officers who also could not answer.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Can I ask one question, Tuan Pengerusi? Who was the original builder of the stadium? Do we know that fact?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Ada maklumat?

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Which company? Back where the first built.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Could ask the KSU.*

Dato' Dr. Noraini Ahmad: *Tan Sri, sorry. Tan Sri Dr. Madinah, I am just wondering. Who usually in charge of keeping all these documents? Is it JKR, DBKL or the owner of the building itself?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: PSM. Yes, the owner, the custodian. PSM.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: *They should have done that and...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Correct.*

Dato' Dr. Noraini Ahmad: *Sepatutnya yang KBS pun should be in charge of that and that is why...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Should be monitoring.*

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Ya, sebab benda ini berlaku. *Otherwise*, lagi satu Tan Sri. Ada dalam gambar dalam buku ini, ditunjukkan ada gambar yang bertarikh pada tahun 2017. Semasa itu saya rasa tengah dalam *construction*, bukan? Tengah dalam *construction*, ada *some of the photographs...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Kalau tahun 2017, kalau *by August*, sepatutnya sudah selesai sudah Yang Berhormat.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: *Just one second.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Which gambar is that?*

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Macam gambar 16.9, sebab di situ dia cakap belum didaftar dan dilabelkan.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Oh, itu adalah *the loose furniture*.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *I ada satu, I have seen previous reports by the audit and I think this is quite minor. I mean comparatively.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Yes.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Because usually I always structural defects.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Betul.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *So, it is not— I mean it is still within...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Hanya Yang Berhormat, *I take that very seriously because you procured. To me, you procured all these so-called loose furniture kitchen punya, expensive, very expensive IT equipment. But you just dump it and then one year after the event when we went down on the ground, these were all not inventorized, tiada*

sticker 'Hak Milik Kerajaan'. Anyone can just go in there and take those very expensive—, these are attractive items, home. Computers, chairs, tables. The other thing, dia beli daripada IKEA. Kalau kita tengok di IKEA, you will know the price tetapi they paid more for the same item.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Is that PSM?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: PSM.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Tan Sri, siapa yang patut kena labelkan ini? *The PSM itself?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: PSM.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Ok.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *So, they never bothered. So, benda ini they did not have security in place. Anyone from inside could have taken home. I like the chair, I like the table, I like the kitchenware. Then after that, who is going to account for it? So, bila saya tegur, barulah kelam kabut hendak buat stiker 'Hak Milik Kerajaan', baru hendak masuk dalam rekod. To me, it shows tardiness, dereliction of duty on the part of CEO PSM who has been sacked but should not be absolved.*

Tuan Pengerusi: Ada lagi?

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Ada satu lagi Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Ok.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Tan Sri, saya tengok di sini— *I've already gone through this last night. I think government has got a very good deal you know. I do not know. This is between us, it is a good deal. Not only you are given RM1.6 billion, you do not have to spend a cent. On top of that you are getting bond you know, after bond. Not only the bond here, you dapat performance bond, bon penyelenggaraan, bon tanah, that alone about RM250 million. I think more than that.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Yang Berhormat. Yang Berhormat, lagi satu perkara, KBS ini. Semua *defects whether defects accruing from construction* atau *defects yang lama-lama, semua kontraktor baiki. If you say the jadual that we have put— Go to the jadual. Semua list defects dia beri kepada kontraktor, kontraktor out of their own goodwill betulkan semua, more than what they should be doing, more than what has been listed as defects arising from construction. Ini— can you can see? Explain the jadual please, Puan Farida.*

Puan Farida binti Veerankutty: Dalam jadual itu, jumlah kecacatan yang direkodkan sehingga 20 Disember adalah 3,641. Kita dapat tahu di sana bukan skop RJSB. *That means itu bukan di bawah skop kerja menaik taraf, tetapi telah dimasukkan.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Wear and tear and whatever.*

Puan Farida binti Veerankutty: Walau bagaimanapun, sekiranya kita lihat kolum keempat, jumlah kecacatan yang telah ditutup oleh RJSB sebenarnya RJSB telah pun buat lebih daripada sepatutnya di mana 3,174. Walau bagaimanapun isu ini telah dibincangkan. *That is why* RJSB dan KBS telah pun mengasingkan skop bukan tanggungjawab RJSB daripada senarai kecacatan dan menyelaraskan semula senarai kecacatan terbaharu.

Tuan Pengerusi: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Choose with the contractor initially because we thought the sistem penggera kebakaran itu continued to not function despite the G8 and G9 forms been issued by Bomba. I wanted to know why— is it Bomba was paid off or whatever they ini, we do not know, bukan. Akan tetapi when we went and we did, everything was in order. Memang semua verified by KP Bomba. We went to see KP Bomba semua, everything verified. Rupanya, it was due to operator penyelenggara yang disable ini, cabut ini, cabut itu. So, I can safely say that we have no case against— I mean nothing to raise about the contractor. They did a good job. You can see the awards that they won and the value you said... [Disampuk] Ok.*

Tuan Pengerusi: Tan Sri, *on the issue* bon yang dikatakan tidak diselaraskan harga itu. Itu KBS ataupun PSM?

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: KBS.

Tuan Pengerusi: KBS? Mereka sepatutnya selaraskan nilai bon itu.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Betul.

Tuan Pengerusi: *What is the issue there?*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Tunjuk bon.

Tuan Pengerusi: Ada tadi disebut pasal bon tidak diselaraskan, isu nilai.

Puan Farida binti Veerankutty: Berdasarkan perjanjian penswastaaan, ada tiga jenis bon. Satu, bon pelaksanaan di mana perlu dikemukakan sebelum kerja dimulakan.

■1030

Mereka telah pun kemukakan bon tersebut berdasarkan nilai kontrak asal *which is RM499.21 million. Then* pada bulan April 2017, keseluruhan kos projek telah pun meningkat kepada *RM1.3 billion*. Seharusnya nilai bon itu perlu ditambah tetapi tidak berlaku pada ketika itu.

Tuan Pengerusi: Sama ada ketidaksanggupan kontraktor ataupun tidak diurus oleh pihak PSM?

Puan Farida binti Veerankutty: Tidak diurus...

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Ya, oleh PSM. *In fact, there are joint inspections that are supposed to be carry out. Comprising KBS, contractor turun padang bersama dengan PSM. No joint inspection was ever done.*

Tuan Pengerusi: Mereka sibuk kot?

Puan Farida binti Veerankutty: Tuan...

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Tidak buat, memang tidak buat. *Even though they are invited, KBS tidak turun padang. You have to ask the KSU. [Ketawa]*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: KBS or PSM?

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: KBS kena turun padang *because this project from ministry. So dia punya bahagian pembangunan officers should go down together with PSM. That is why tripartite. Kementerian, PSM dan kontraktor it is provided for in the contract joint inspection, tidak buat. Bila tanya kenapa? No, answer. Ask the KSU please.*

Puan Farida binti Veerankutty: Mungkin hendak tambah. *Actually, semua ini telah diambil tindakan selepas teguran auditalah. So, that is why kalau current situation mereka sedang buatlah. Akan tetapi before this, sebelum kita masuk itu memang seperti Tan Sri explained memang nothing been...*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *To begin responses or action to be taken.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Yes. Saya just hendak beritahulah. Saya maklum pada KSU. *Having been KSU of two ministries myself previously. The KSU must take charge. Kalau audit tidak masuk, what will happen? Kalau audit tidak masuk, this things have to— nampaknya selepas audit masuk semua ketidakpatuhan dan juga yang tidak teratur telah pun disusul tindakan after audit came in.*

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus [Hulu Langat]: Saya hendak tanya berkenaan dengan penggera kebakaran. Saya ikuti juga sebab saya difahamkan pada masa itu ada show...

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Ya.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: ...Yang takut berasap itu. Jadi dia tutup benda itu kan. Saya hendak tanya, bila tahu benda itu, Bomba tidak ambil tindakan saman mereka kah sebab benda ini menyebabkan nyawa orang ramai dan sebagainya. Ada saman tidak saya hendak tahu?

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan: Ok, untuk— *a quick after our discussion with KP Bomba, actually Bomba ada ia punya guidelines untuk jika berlaku— kita mengadakan event yang memerlukan sistem tersebut di-switch off. There are procedure SOP to be followed but apparently pihak stadium never referred to Bomba. Disebabkan masa di-appoint-kan operator maintenance untuk sistem ini, they were trained by the main contractor. But I think the system is quite sophisticated, I mean the training is not enough. By right according after our discussion with the consultant and also the contractor, there should be a set of SOP for event macam ini. Jadi they have to comply to their own internal SOP, kemudian fulfill Bomba punya requirement. So that was not done. You know, that was the reason apabila berlaku, diserahkan event organizer itu to handle the system. You know they just simply switch*

off. Kalau berlaku masa itu kebakaran, *real smoke from fire* makna sistem itu tidak boleh detect. *You know [Tidak jelas] again.* Terima kasih.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Cuma soalan saya, adakah akta dari segi Bomba apa semua ambil saman, benda-benda— sebab saya hendak bandingkan nanti dalam projek-projek yang lain kalau— kenapa Bomba tidak ambil— *you all* tidak tanya kepada Bomba kah?

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Sekejap, sekejap. Bomba ada. *Explain.*

Puan Farida binti Veerankutty: Ok, sebenarnya adalah menjadi tanggungjawab *premise owner* untuk mendapat kebenaran. So, sekiranya Bomba— selepas pengauditan ini Bomba memang *very alert on this and* dia membuat pemeriksaan berkala. Sekiranya dapati berlaku pelanggaran lagi, Bomba boleh saman. Oleh sebab Bomba...

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Itu pelanggaran akan datang tetapi pelanggaran yang kes dia *switch off* benda itu...

Puan Farida binti Veerankutty: Setakat ini belum sebab dia tidak...

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Oleh sebab saya hendak tahu ada *protected* atau apa sebab benda itu menyebabkan nyawa orang ramai kalau berlaku kebakaran. Tidak berlaku, Oklah tetapi lain-lain prosedur akan datang...

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Tidak, soalan Yang Berhormat adakah Bomba mempunyai di dalam ia punya prosedur atau *Act* boleh keluarkan saman. *I never heard* Bomba keluarkan saman. *What do they* keluarkan?

Puan Farida binti Veerankutty: Ia di bawah peraturan menghapus kebakaran...

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Apa yang dia keluarkan? Notis.

Puan Farida binti Veerankutty: Dia akan mengeluarkan notis menghapus kebakaran dan sekiranya dia tidak mengambil tindakan, seterusnya adalah *the proceeding*.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Notis, notis.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *For enforcement* ya.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: ...*They were given. In fact, now land in lieu even though don't know the land is actually being inflated by the contractor. Good for the government.* Saya hendak tanya sekarang, *when was this land being transferred to them?*

Puan Farida binti Veerankutty: Ok, berdasarkan kepada perjanjian kontrak, apabila projek telah disiapkan iaitu pada Julai 2017, kerajaan telah pun boleh menukar hak milik tanah tiga itu kepada kontraktor. Bagaimanapun disebabkan ada beberapa proses yang belum dipatuhi oleh KBS yang ditetapkan oleh EPU, pertukaran tanah hanya dapat berlaku pada Mac 2018. Maksudnya lambat juga kontraktor mendapat tanah itu sebab ia ada prosedur yang

ditetapkan oleh UKAS dan juga EPU yang perlu dipatuhi sebelum tanah itu ditukarkan. Sudah selesai pertukaran itu mengikut prosedur yang ditetapkan.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: *I think we are getting the best deal you know. No contractor will want to spend their money upfront and getting the land later. I can't do much with the land because I can't develop, number one. Because I cannot submit—I cannot do the submission. I cannot even do belah bahagi or anything pasal the land is not mine. You can only transfer the land after I've completed the job. I've spent all the money you know plus the bond as well. Ok bagus Tan Sri. Itu bagus.*

Tuan Wong Chen: *I think that's a part of it. Just I think in the future and Tan Sri, I think you should advise the government, all these land swap deals are never good. Ya, there's a basic fundamental. If the government has land, they should sell the land just first open, get Rahim & Co or some other valuers come in and get it done— C H Williams, you know. And then just separate the two because when there is a trade, there's always going to be a margin loss to the government, as a certainty. But having said all that, MRCB today under the Garpurna Group is exactly quite well run. I know from contractors and from the people in the industry that tell me that the young man Imran is doing a very good work. Thank you.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Yang Berhormat, *just to let you know I am not speaking on behalf of UKAS but I know UKAS is looking at the whole model. They are separating both land and also later development. So, the rest assured. Thank you.*

Tuan Haji Khalid Khan bin Abdullah Khan: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Oh, for the question. Ok, sila baca. Have you given to Yang Berhormat? Do you want to read or no need?*

Tuan Wong Chen: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *No need. Ok, Ok you know already ya.*

Tuan Wong Chen: *I think we let Izzah read-lah because Izzah has love-hate relationship with Nong Chik.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *For the record, it was Yang Berhormat Subang who asked. It's not Permatang Pauh. Ok, I am happy that the auditor has clearly stated everything is above board.*

Tuan Pengerusi: So, terima kasih banyak-banyak Tan Sri Dr. Madinah and team. Selepas ini kita akan panggil. Saya rasa kita rehat 10 minitlah, rehat-rehat dahulu. Ada yang hendak pergi tandas. Terima kasih banyak.

[Mesyuarat dtempohkan pada pukul 10.39 pagi]

[Mesyuarat disambung semula pada pukul 11.01 pagi]

[Tuan Pengerusi mempengerusikan Mesyuarat]

■1100

Tuan Pengerusi: Selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berbahagia Dato' Lokman Hakim bin Ali, Ketua Setiausaha Kementerian Belia dan Sukan berserta Timbalan Ketua Setiausaha Bahagian Pengurusan, Yang Berbahagia Datuk M Noor Azman bin Taib dan semua rombongan daripada KBS yang sempat bersama-sama kita pada pagi hari ini. Saya ingin maklumkan bahawa prosiding hari ini adalah berhubung dengan Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur di bawah Kementerian Belia dan Sukan. Seperti yang di sedia maklum, isu ini telah di-*highlight* oleh Jabatan Audit Negara melalui Laporan Audit Siri Kedua yang dibentangkan di Parlimen baru-baru ini. Beberapa isu yang telah di-*highlight* oleh Jabatan Audit Negara dan mendapat teguran daripada Jabatan Audit dan sebagai Ahli Jawatankuasa PAC adalah menjadi tanggungjawab bagi kita untuk membuka prosiding bagi mana-mana perkara yang di-*highlight* oleh Jabatan Audit yang sempat untuk disiasat oleh PAC. Ini merupakan kementerian yang pertama yang sempat PAC panggil sesuai dengan— lanjutan daripada Laporan Audit Siri Kedua yang di bentang di Parlimen.

Jadi, tanpa melengah masa saya menjemput Yang Berbahagia Dato' Lokman untuk memulakan kenyataan dan pembentangan sebagainya untuk anggota PAC pagi ini. Terima kasih.

Dato' Lokman Hakim bin Ali [Ketua Setiausaha, Kementerian Belia dan Sukan]:
Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh dan selamat pagi. Alhamdulillah rabbil 'alamin wassolaatu wassalaamu 'ala asyrafil anbiyaa'i wal mursaliin, wa'ala aalihi wa sohbihi ajma'iiin. [Membaca sepotong ayat Al-Quran]

Yang saya muliakan Yang Berhormat Tuan Pengerusi bagi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Naib Pengerusi, dan Ahli-ahli Yang Berhormat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara. Terutama sekali saya ingin merakamkan ucapan tinggi terima kasih kepada Yang Berhormat Tuan Pengerusi serta Ahli-ahli PAC kerana memberi ruang kepada Kementerian Belia dan Sukan dalam memberi sedikit latar belakang mengenai dengan projek tersebut. Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Kuala Lumpur Sports City yang telah bermula pada 23 Februari 2016 dan tamatnya pada 22 Julai 2017 daripada segi dokumentasinya iaitu daripada CCD hinggalah kepada CPC.

Sedikit latar belakang Yang Berhormat Tuan Pengerusi. Kompleks Sukan Bukit Jalil ini asalnya siap dibina pada tahun 1998 bagi Sukan Komanwel dan sehingga bermula daripada situ hinggalah pada 2000 yang kita laksanakan penambahbaikan semula ini, tidak pernah pun melalui sebarang proses naik taraf secara komprehensif. Walaupun tempat yang strategik tetapi kemudahannya berumur hampir 18 tahun tersebut dilengkapi dengan kemudahan yang sudah agak lama. Kebanyakannya adalah *non-environmental* atau *non-sustainable friendly equipments* yang telah wujud. Bangunan yang lama tidak mempunyai FC

mahupun insurans. Bangunan tidak mempunyai CF. Tidak mempunyai *sport bodies certification* yang bersesuaian, kalau tidak silap saya kecuali FINA-lah...

Puan Nurul Izzah binti Anwar: Maaf Dato' Lokman. Tuan Pengerusi, *I wanted to ask the developer*. Siapa yang membina stadium? Adakah— pada asalnya pada tahun 1998.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Oh, pada asalnya stadium ini dimaklumkan dibina oleh UEM Berhad.

Tuan Pengerusi: Dato', *can you introduce your team? We do not know* dari mana ya.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Oh, *I'm sorry. My apologies sir. [Ketawa]*

Tuan Pengerusi: PMS kah, dari mana.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Ok. *My apologies sir*. Ok, Yang Berhormat Tuan Pengerusi, di sebelah kanan saya ialah Timbalan Ketua Setiausaha (Pengurusan) Yang Berbahagia Datuk Noor Azman. Beliau baharu sahaja bersama dengan kita di Kementerian Belia dan Sukan dan Encik Ar. Zuhairi adalah daripada JKR tetapi rasanya beliau bukanlah bermula daripada awal dalam projek ini. Saya rasa *team* JKR sebenarnya semuanya telah berpecah sama ada yang telah berpencen ataupun telah berpindah. *Then we wouldn't have the original team with us actually*. Encik Nur Mahathir — Tun? Bukan. Encik Mahathir daripada Bomba. Encik Azman adalah CEO daripada Perbadanan Stadium Malaysia dan *my internal audit* Encik Haji Ainul dan *my officer* Encik Khaidir.

Di sebelah kiri saya Yang Berhormat Tuan Pengerusi adalah Encik Norazli Indzam merupakan Setiausaha Bahagian Pembangunan. Seterusnya, Yang Berusaha Dr. Khairus adalah daripada UKAS. Encik Fade'li juga daripada UKAS *and* Puan Nor Aziah daripada UKAS jugalah. Jadi, UKAS— dalam kes ini *party* yang terlibat adalah Kementerian Belia dan Sukan sebagai kementerian *owner of the project*-lah dan saya sebagai PD iaitu Pengarah Projek dan juga JKR adalah sebagai jabatan teknikal bersama-sama dengan jabatan-jabatan kerajaan dan agensi yang lainlah. UKAS dalam kes ini adalah agensi yang mana pelantikan kontraktor dibuat bersama dengan perjanjian-perjanjian yang telah dilengkapkan untuk pembangunan semula projek tersebut.

Tuan Pengerusi: Sekejap ya. *So, more or else this is the PMC team?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Yes. This is jabatan...*

Tuan Pengerusi: *I mean we are not dealing with—* kita bukan berhadapan dengan KSU but macam PMC punya *team* lah ini? *Is that?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Hampir.

Tuan Pengerusi: Hampir.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Hampir PMC dan *team* cuma kecuali Bomba sahaja— dijemput apabila perlu. Akan tetapi kalau tetapnya adalah Kementerian Belia dan Sukan, JKR, dan UKAS. Itu adalah tetap dan syarikat juga dijemput sebagai ahli PMC... *[Disampuk]* Betul, *developer*.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Dato' sebagai KSU sejak awal projek ataupun pertengahan?

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Saya ambil alih daripada Ketua Setiausaha yang sebelumnya. Projek ini bermula daripada 2015 dengan *value management* masa itu saya sebagai Timbalan Ketua Setiausaha. Sudah ada di situlah. Terima kasih.

Jadi, untuk saya ambil balik daripada mana saya menyatakan mengenai keadaan Kompleks Sukan Bukit Jalil yang berkenaanlah. Jadi, keputusan untuk menaik taraf itu bukan sahaja untuk *SEA Games* sebenarnya. Kita hanya mendapat maklum mengenai dengan negara atau Malaysia menjadi tuan rumah dalam pertengahan kita telah pun menerima cadangan untuk menaik taraf. *Myanmar didn't want to actually host the SEA Games of 2017.* Kita sepatutnya *host* pada 2019. So, kita dipercepatkan dua tahun. So, dalam kes ini kita akan lihat— *I just want to put in context* kenapa projek ini adalah sangat cepat.

Jadi, walau bagaimanapun kehadiran *SEA Games* itu merupakan satu platform yang sangat pentinglah. *It is an opportunity for us.* Sangat besar bagi mempromosi negara dan imej negara. *We are in the eyes of the world, so to speak.* KBS melihatkan bahawa pentas Sukan SEA ini merupakan ruang dan peluang serta *exposure* untuk meningkatkan keupayaan dan imej negara kepada 800 juta populasi di ASEAN.

■1110

Oleh itu, kita menitikberatkan keutamaan kepada mempromosi Malaysia kepada beratus juta potensi pelawat dan *tourists*, beratus juta potensi pelabur-pelabur, beratus juta potensi perniagaan kecil, sederhana dan multinasional dan juga puluhan juta potensi pelajar luar untuk mengenali Malaysia dan datang belajar ke Malaysia untuk memanfaatkan perkhidmatan. *So, this is like a platform to promote* Malaysia. Jadi, kita ingin memastikan bahawa apa yang kita laksanakan walaupun dikatakan nampak sebagai hab sukan, sebenarnya ia menjangkau lebih daripada itu. Kalau kita lihat kebaikan ataupun manfaat bila kita lihat sebelum itu atau merancang ialah— contohnya *tourism*. Kementerian Pelancongan sepanjang masa itu tidak pernah pun memohon apa-apa duit ataupun peruntukan tambahan daripada kerajaan untuk melaksanakan promosi *tourism*. Cukup untuk KBS sahaja menolong membantu daripada segi menganjurkan *SEA Games* berkenaan. *But in order for us to do that, we must have a very good, orang kata, aesthetics, we must have a very good image that we need to portray to the whole of the ASEAN countries.*

Kita pasti bahawa bila kita melihat kepada sukan, fenomena sukan ini kita rasa amatlah besar. Kenapa dikatakan kita ingin melaksanakan satu projek yang baik? Ini kerana dapat menarik beratus-ratus juta pemerhatian kerana bagi kita sukan ataupun peminat-peminat sukan itu terdiri daripada pelbagai peringkat. Bukan sahaja daripada satu-satu golongan tetapi kalau kita lihat pada contoh perlawanan bola sepak AFF Suzuki yang baru lalu dengan stadium yang begitu cukup penuh, dengan kehadiran rakyat Malaysia di pelbagai

peringkat. Sama ada di kedai, di rumah ataupun *big screen*, ada yang tidak pernah tengok bola pun beli jersi bola walaupun cetak rompak— itu yang kita tidak galakkanlah. Akan tetapi tetap menunjukkan bahawa peminat sukan, bukan sahaja di Malaysia tetapi budaya meminati sukan di seluruh Asia itu adalah sama. Jadi, *we want to take advantage of this to promote Malaysia in a good way.*

Dua perkara bila kita mengambil kira, menambah baik ataupun *to refurbish* KLSC ini. Dua perkara penting yang kita bagi perhatian, boleh saya kata *main tenet*. Untuk mengubahkan KLSC ialah menjadikan ia sebuah tempat yang ikonik bagi negara, menjadi hab sukan dan belia, bukan sahaja sukan tetapi juga hab belia, menjadikan satu tempat yang lestari ataupun mapan dan juga mempunyai simbiosis kepada persekitarannya. Jadi bermaknanya, KLSC ini bila kita ingin memberi atau membuat penambahbaikan tersebut ataupun pembangunan semula, ia memberi tumpuan kepada pelbagai aktiviti. Sama ada *individual*, secara persendirian, tumpuan kepada komuniti dan komersial bagi negara kita. So, *we want to create a hive of activities to inculcate a healthy lifestyle and active lifestyle for Malaysian. It will be a hub for them to come and utilize the place.*

Jadi, kita berfikir bahawa KLSC akan menjadi satu mercu tanda yang cukup baik sekiranya kita dapat membuat pembangunan semula yang seperti kita tetapkan di bawah *tenets* tersebut, *especially on the aesthetics part, especially on* menjadikan ia hab sukan dan belia. Ia boleh menjadi satu perkara yang *complement* prasarana besar yang ada sekarang ini seperti *Twin Towers, KLIA, KL Tower*. Itu satu jangka masa yang panjang nanti.

Perkara kedua yang dibagi perhatian yang kita inginkan semasa pembangunan atau sebelum pembangunan itu adalah mengenai dengan penganjuran KL 2017 yang paling berjaya. *I think people do not remember second best achievements, people remember the best.* So saya rasa dalam contoh ini, misalnya kita mengambil semua aspek penganjuran itu adalah sangat penting. *This being facilitated by good infrastructures.* Contohnya, semasa perasmian penutup, melalui *our branding*, melalui *overlay services, consumer experiences*, melalui kemudahan yang digunakan sewaktu KL 2017 yang fungsinya *user-friendly*, mesra dan paling penting selamat, *fit for purpose*.

Juga dari aspek penganjuran ialah aspek teknikal juga. Jadi, di mana *certifications* yang penting daripada persatuan-persatuan daripada badan-badan seperti PBT, Bomba, TNB, SYABAS itu diambil kira supaya semua perjalanan, penganjuran sukan di aspek teknikal tersebut dapat dijalankan dengan selamat dan dapat dijalankan dengan jayanya.

Jadi, saya rasa kalau kita— pengalaman Tuan Pengerusi, Ahli-ahli Yang Berhormat dan semua yang dapat hadir pada *SEA Games 2017* tempoh hari. Sepanjang *SEA Games* tersebut begitu meriah, begitu baik dan *we got very good reviews, very good international reviews*. Saya percaya antara salah satunya ialah dengan perubahan yang cukup besar, transformasi keadaan *sports city* pada masa tersebut kepada masa kali ini. Jadi, kalau hendak

dikatakan daripada segi prestasi atlet. Saya rasa semua sedia maklumlah, pencapaian kita 150 pingat emas itu merupakan pencapaian sejarah yang tidak pernah kita capai. Ini antara semangat yang dibawa oleh atlet susulan daripada segala kemudahan, infrastruktur yang diberikan, yang membantu mereka untuk terus berjaya.

Alhamdulillah sewaktu *SEA Games* tersebut sehingga hari inilah, saya boleh katakan tiada sebarang insiden akibat kesan daripada projek pembangunan ini. Ini *insya-Allah* memberi satu petanda baik saya harap mengenai keselamatan *venue*, mengenai penggunaan *facility* dan juga *consumer experience*, Tuan Pengerusi.

Untuk saya nyatakan juga secara umum bahawa *sports city* hari ini telah pun menerima pelbagai *awards*. *I think as you have read in the audit report*. Setakat ini, kita mendapat 10 *international and national awards* daripada pelbagai entiti dan organisasi. Saya rasa ini satu *acknowledgement* yang besar kepada bukan sahaja *KL Sports City* tetapi kepada negara keseluruhannya.

Juga sehingga hari ini hasil daripada penambahbaikan dan pembangunan *KL Sports City*, kita lihat pelbagai *events* atau konsert-konsert yang cukup besar telah dilaksanakan. Konsert besar ini bukan sahaja datang sekali, ia berulang. *That means it shows the confidence of the event organizer atau event management companies on the.... probably image and the branding of KL Sports City, as well as the facilities which is available* dekat *sports city*. Antara banyak—antaranya ialah saya sebut sahajalah *Jacky Cheung's concert* yang telah diadakan tahun lepas selama tiga hari, dua kali. Bagi kedua-dua sesi tersebut telah dipenuhi dengan 45,000 penonton di *Axiata Arena*. Saya rasa semua sedia maklum konsert *Ed Sheeran*, *Russell Peters Shows*, *Manny Pacquiao boxing match*, *JJ Lin concert*— *I was told very famous. These are things I think for me events yang test the venue* sama ada *venue* itu tahan atau *venue* itu dibuat secara baik. *Our football matches as well*, yang mana setiap pertandingan ataupun permainan yang dilaksanakan ketika *AFF Suzuki*, seramai lebih kurang 80,000 *crowd capacity* telah memenuhi stadium. *Alhamdulillah* setakat ini tidak ada apa-apa insiden yang tidak baik berlaku, maka saya rasa *that is also a very positive aspect in terms of the quality of sports city*.

Saya rasa ingin menyebut sedikitlah mengenai dengan bagaimana hari ini secara harian, saya hendak maklumkan sebab ada yang menyatakan bahawa *in terms of the place is being underutilized* walaupun kita telah melabur begitu banyak. Saya rasa kalau berbanding—saya pernah pergi pada waktu dahulu sehinggalah ketika ia dibuat, sehinggalah kepada hari ini.

■1120

Saya rasa Tuan Pengerusi, Datuk, Dato', tuan-tuan dan puan-puan boleh juga pergi *to witness how is the condition, how it is being utilized on a daily basis*. Pada dahulu kita tidak nampak orang pun berlari di sekeliling. Dengan pembangunan semula ini, *the way it is done*,

setiap hari saya rasa selepas pejabat itu *you can easily get about 100 peoples running already until 10 o'clock at night and they feel safe of doing that*. Ini kerana ada kemudahan untuk *parking* dan penggunaannya adalah sangat baik. *Over the weekends, if you awake or if you go there at 6.30 in the morning, you will see people already utilizing the space. I think kalau weekend ini, you get up to about 300 to 400 peoples utilizing and this is on the daily basis*. Saya rasa itu adalah antara testimoni hasil daripada projek pembangunan semula ini.

Daripada *review— allow me*, Tuan Pengerusi. Kita bermula perancangannya pada tahun 2015 dan seperti mana-mana projek atas daripada RM50 juta, kita adakan *Value Management Lab* ataupun Bengkel Penilaian dan ia telah dilaksanakan pada 28 Jun 2015 di mana ia telah dihadiri oleh kesemua ahli-ahli PMC, KBS, JKR dan juga ahli-ahli daripada agensi atau jabatan kerajaan yang berkaitan dengan pembangunan di sekitar KLSC. Bomba ada, SYABAS ada, TNB ada kalau saya tidak salah— untuk membincangkan keadaan di mana bagaimana kita hendak menilai daripada segi skop dan juga nilai daripada segi kos.

Pada masa tersebut, selepas *VM Lab* dipersetujui bahawa nilai *provisional* untuk kos tersebut adalah lebih kurang RM1.16 bilion. Semasa antara *VM Lab* dengan perbincangan untuk penyediaan perjanjian projek, ada beberapa perkara yang telah dibangkitkan dan kebanyakannya dibangkitkan di mesyuarat JKAS yang dipengerusikan oleh Ketua Pengarah UKAS pada masa tersebut. Antara salah satu isu yang dibincangkan adalah mengenai masa. Ini kerana sekiranya ingin mengadakan atau membuat satu projek yang bernilai lebih RM1.16 bilion atau lebih daripada RM1 bilion, ia memerlukan masa yang lebih kurang 30 bulan. Jadi, *we didn't have that luxury of time at that point in time*.

So, apa yang dibincangkan pada PA dan sebab skop tidak pun di-*final*-kan pada masa itu, semua ahli bersetuju bahawa kita buat *provisional at RM499 million* dan diletakkan dalam PA. *But the understanding is that* kalau sekiranya ada perubahan—*we called it provisional*. Sekiranya ada perubahan pada kos tersebut, ia akan di-*reflect* atau dicerminkan di dalam *supplemental agreement* yang seterusnya. Seperti yang kita sedia maklum, memang ada beberapa— *I think tiga supplemental agreement* selepas itu.

Start date pada 23 Februari 2016 dan antara perkara yang dibincangkan di dalam PA tersebut adalah menentukan bagaimana projek ini berjalan ataupun dikawal daripada segi jangka masa dan juga dari segi teknikalnya dan juga dari segi kosnya. *That is why it was agreed that PMC was actually established*. Di PMC yang pertama, *the role of PMC* adalah memantau dan bersetuju ke atas skop-skop ini, skop-skop yang akan ditentukan yang juga dibantu oleh dua jawatankuasa kecil iaitu Jawatankuasa Kecil Harga dan juga Jawatankuasa Kecil Teknikal di mana Jawatankuasa Kecil Teknikal akan dipengerusikan oleh JKR dan Jawatankuasa Kecil Harga oleh Kementerian Belia dan Sukan.

Persetujuan juga adalah untuk kita buatnya di dalam pakej *Notice to Proceed* (NTP) di mana persetujuan daripada segi teknikal dibawa kepada harga, dibawa kepada PMC dan barulah pakej-pakej tersebut *actually* dilaksanakan.

Di sini ada beberapa— oleh sebab kita bermula pada 23 Februari 2016 *with the view that the SEA Games is confirmed on 19 August 2017*, so lebih kurang 17 bulan sahaja. *It was a very ambitious timeline. As I indicated, even the consultant from the side of contractor pun menyatakan usually such a project would be managed in 30 months' time. So, this is very accelerated.*

Dalam kita melaksanakan projek berkenaan, nombor satunya ialah mengenai apakah skop yang kita ingin *finalize* melalui NTP tersebut. *So, we tried to do the first three NTPs* dan dalam PA menyatakan setiap *approval*, akhirnya proses NTP itu perlulah berlangsung selama dua minggu ataupun 14 hari. *We did the first three NTPs. I think the longest NTP was 70 hari* dan NTP yang paling pendek adalah lebih kurang 21 hari. Maksudnya, itu adalah merupakan skop yang mana tidak melibatkan kerja-kerja yang berat.

So, when we did the calculations untuk kesemua 21 NTP tersebut, *definitely this place will not be ready for SEA Games. Kita tidak boleh buat because— I think JKR would have to check what would be the scope proposed by RJSB, because this is design and build project. Jadi, the back and forth negotiations was never an easy task because saya faham as a technical advisor to the government, they would also have to check and also advice the government and ensure that the government in [Tidak jelas], taken on board.*

Akan tetapi *this is a thing that as pegawai atau Pengarah Projek (PD) that I would have to do a lot of juggling to really understand how the work is on the ground. At the end of the day, whether all this information that I received finally deliver the site or deliver the project ready for SEA Games with all the specs available, all the scope available taken on board everybody's interest.*

Dalam perkara ini, Yang Berhormat Tuan Pengerusi, saya juga— bukan saya ingin mengambil kesempatan mengatakan saya banyak kerja tetapi *besides chairing the PMC, I am also the Chairman of Infrastructure for SEA Games. That is mean aside from KLSC, there are other clusters of SEA Games venue that need to be done which is about 24 of them. That is under my committee. And it will go through the same process. We have to appoint contractor, we have to appoint consultants to actually do that. So di samping itu, I also do look at committee* untuk jawatankuasa untuk sukarelawan dan juga untuk Larian Obor 2017. So, makanya, saya melihat— *the good thing is that I have an overview of things. Saya dapat melihat bagaimana perjalanan bukan sahaja projek-projek ini tetapi projek-projek yang lain untuk memastikan ia siap untuk 19 Ogos 2017 SEA Games.*

To continue with that Yang Berhormat, saya berpendapat bahawa *as we go along*, ada banyak skop yang mana kita tambah, ada skop yang mana kita tidak gunakan tetapi kita

terpaksa *alter*-kan untuk memenuhi kehendak. *You see that* seperti yang saya nyatakan awal tadi, ada dua kehendak. Satu ialah kehendak *the main tenets of KLSC to make it aesthetic, to make it hab sukan, to make it iconic. The other one is the need for KL 2017. So, it is not necessarily sometimes matches* tetapi ia mungkin diperlukan.

Saya hendak bagi satu contoh. *There was never a plan of having the walkway boulevard daripada LRT station until the two stadiums— the Axiata Arena dengan National Stadium.* Memang tidak ada.

■1130

Akan tetapi kita memikirkan bahawa ia adalah *functional* untuk mereka yang turun ke stadium dan yang pergi— *consumer experiences* yang baik bukan sahaja untuk rakyat Malaysia, tetapi rakyat atau pelancong yang datang dari luar negara *to also see SEA Games.* Kalau hujan atau apa, ada tempat berteduh *and also it gives a nice aesthetic to it. So,* ia menghasilkan satu persekitaran yang begitu— hab yang begitu baik. Salah satu daripada elemen yang memberi kepada faktor ikonik kepada stadium tersebut.

Juga pada contoh satu lagi adalah mengenai dengan tempat duduk. Dalam Projek 1 kita tidak merancang untuk melaksanakan penggantian tempat duduk 85,000 di *National Stadium* dan juga di Axiata Arena. Akan tetapi akhirnya kita terpaksa melaksanakan apabila kontraktor memaklumkan kepada PMC bahawa tempat duduk yang asal tersebut *is not fireproof,* tidak selamat. Maksudnya seperti di Axiata Arena, apa yang telah di-*test* ataupun dilaksanakan penilaian di Singapura tempoh hari ialah apabila dibakar satu kerusi, keseluruhan kerusi akan terbakar, *the row of ten chairs* akan terbakar dalam satu masa yang terdekat. *So, it is not in compliance of Bomba.* Malah, kalau kita hendak dapat FC atau apa, ini adalah antara salah satu kehendak Bomba. Jadi *we have to replace all of them,* 85,000 dan juga lebih kurang 14,000 di Axiata Arena. *So, these are the kind of things that we found out as we go along.*

Juga bila kita berbincang mengenai dengan— apa yang dimaksudkan dengan *provisional sum. One of the challenges that when we wanted to do this, we don't have as-built drawings at all from the previous contractor.* Kita tidak tahu apa struktur dia, *what is the integrity of the structure of all the complexes, the original complexes.* Maksudnya bila tidak ada *as-built drawings,* you have to macam ketuk satu tempat dan lihat apakah ada di dalam tempat tersebut.

Tuan Pengerusi: Bukankah itu perkara *basic* yang harus dalam simpanan KBS, *structural drawings, maintenance records* dan sebagainya? Bukankah itu perkara asas?

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Tuan Pengerusi, itu soalan pertama yang PMC tanya. Sebelum ada PMC pun, itu adalah soalan yang pertama yang kita tanya dan tidak ada di dalam simpanan KBS, tidak ada dalam simpanan PSM. Mungkin ada satu masa dahulu, tetapi *I think years down the road* sudah berpindah pejabat, sudah berpindah apa mungkin— Akan

tetapi saya cuba rujuk balik pada UEM. UEM saya rasa sepatutnya ada, *but I did speak to UEM CEO at that point in time and they don't have it. What they have is just a schematic drawing sahaja, not an as-built drawing. So apa yang saya beri, yang kita dapat dari UEM, beri kepada Rukun Juang, the contractor and they said they can't use this drawing. This is not the as-built drawing that they required for them to continue. So, what they did is they have to use drones and do it all together again. Akan tetapi even that, kita tidak tahu misalnya when it said provisional, so you don't know what's inside the— when you knock structure— I am not an engineer, tetapi I learned this from this project. When you knock something, then you find out what's inside...keadaan. All the piping dalam itu setelah 18 tahun, I would have to say, was reported to us, the gambar that was shown to us was required remedy, rehabilitation.*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Boleh tidak saya kata stadium ini telah dibuat 20 tahun yang lalu kerana tahun 1998 kita *host a very successful Commonwealth Games*. Pada ketika tersebut, Dato' bersetuju tidak pendapat saya, banyak daripada projek kepunyaan kerajaan tidak memerlukan CF.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Dalam kes— Saya boleh sebut dari segi aspek KLSC, memang tidak ada. *When you don't have fire certificate and lain-lain keperluan seperti CCC tersebut, yang diperlukan oleh CCC tersebut dan di mana tidak ada maintenance daripada pihak-pihak berkuasa secara tetap, I think memang saya rasa keperluan untuk pembangunan semula ini ialah memastikan keselamatan semula bangunan tersebut.*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Jadi, saya hendak ucap juga tahniah kepada pihak kementerian, kepada pihak kontraktor kerana walaupun menghadapi kekangan untuk menyemak semula *drawings* yang lama tidak ada sebab tidak ada CF, tetapi dia masih lagi dapat melaksanakan dan memenangi bermacam-macam *awards*. *SEA Games was a successful one. Do you have any problem doing the SEA Games or not? Any defects?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Defects* ada. *Defects* itu ada yang kita laksanakan yang daripada *Batch 1*, memang ada. Kita pergi buat *inspections* bersama JKR.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: *Minor defects or major defects?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Di dalam PA tidak dinyatakan *major or minor defects*. Akan tetapi sebagai *Project Director* dan sebelum mengeluarkan CPC pada 22 Julai untuk tiga *facility* iaitu *aquatic*, Axiata dengan hoki dan *National Stadium* pada 7 Julai, saya di dalam BA pun, di dalam *agreement* mestilah memastikan bahawa tempat itu ada telah mempunyai CCC ataupun selamat, *fit for purpose and safety*. So, saya mesti melaksanakan perkara tersebut dan memang ada *defect*, tetapi *defect* tersebut tidak mengganggu tiga perkara penting bagi saya ini. Satu, *fit for purpose*, tidak mengganggu keselamatan dan tidak mengganggu *the functionality of the venue for SEA Games*.

Yang Berhormat, *because it's so challenging*, dalam masa tujuh bulan *you have to build, that means* projek ini secara kalau kita hendak beri gambaran setiap hari, nilai yang

terpaksa dilaksanakan adalah lebih kurang RM2 juta setiap hari sehinggalah ia siap dilaksanakan. *That's a lot of works to be done in one day.* Sedangkan kalau KBS Yang Berhormat, projek menaik taraf satu kompleks sukan untuk RM10 juta pun kita ambil masa setahun setengah. Itu pun RM10 juta.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: *Since you ada principal, how often do you conduct the joint audit meeting? Joint audit should be attended by the owner, JKR, as well as the contractor.*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Jawatan untuk *Batch 1*— saya rujuk balik kepada *batch 1* Yang Berhormat. Ia berlaku pada bulan Mei, pada bulan Julai yang sebelum yang terdekat sebelum CPC.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Tahun 2017?

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Tahun 2017. Memang sentiasa. *In fact, kalau dari segi physical presence, JKR has an office on site* bersama dengan kontraktor. *So, they are always side by side everyday on the daily basis to identify.*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: *To monitor the project?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Yes sir.* Betul. So, kalau hendak dikatakan pada bulan Mei, Julai, 20 dan 24 Julai, *I just read here.* Axiata Arena 14 Julai, Pusat Akuatik dan Stadium Hoki – 11 Julai dan 19 Julai. Ini semua ialah tarikh-tarikh yang sebelum CPC dikeluarkan, Yang Berhormat.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: *This particular project is supposed to be so crucial because of the time frame. You're only given 17 months to complete in order to catch (up) for the SEA Games. Of course, the constraint is there. That means now not only you have to spend a lot of time down there, but KBS sebagai tuan punya kena memberikan segenap perhatian. Macam mana komen Dato'?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Jawatankuasa PMC itu adalah satu pemantau yang besar. Akan tetapi kita ada Jawatankuasa Kecil Teknikal dan Jawatankuasa Kecil Harga yang mana wakil-wakil KBS yang ada di situ dan juga Perbadanan Stadium Malaysia merupakan *the other operator of the place. It is always been represented* Yang Berhormat. Dalam setiap PMC juga yang kita laksanakan— *Sorry, before that.* Dalam setiap Jawatankuasa Kecil Teknikal sebelum di Jawatankuasa Kecil Harga dan PMC, pencapaian ataupun *progress of the project is being reported.* Kalau saya lihat pada nota kita pada Jun 2017, hasil penyiapan kerja yang telah dilaporkan adalah lebih kurang 98.95 peratus. *That's almost—* Ini adalah yang dipersetujui oleh semua. *That means* oleh semua badan teknikal, JKR dan juga Perbadanan Stadium Malaysia.

■1140

Pada masa ini pun, CCC telah pun diperoleh pada bulan Jun tersebut. Pada bulan Julai, daripada mesyuarat JKKT yang mana wakil semua ada, laporan hasil penyiapan adalah

99— *sorry*, kesemuanya adalah 100 peratus kecuali Axiata Arena sahaja, 99.7 peratus disebabkan oleh pemasangan kerusi oleh kontraktor yang ketiga.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Soalan terakhir Dato'. Kita memang selalunya memberi perhatian untuk hari kemuncak, *SEA Games*, selepas itu Paralimpik. Saya hendak tahu sekarang daripada pihak kementerian, setakat manakah penglibatan kita, komitmen kita? Pasal Dato' ada sebut tadi ini sebagai mercu tanda untuk menjaga, menyelenggara, *maintenance, upkeeping* sehinggakan audit terjumpa benda ini. Banyak *defects* selepas itu. Padahal semasa *the games was going on, everything was perfect*. Ya, *of course with the minor defects here and there*.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Di sini, Yang Berhormat, ialah satu isu yang mana antara KBS dan PSM *especially* operator dengan kontraktor. Ini kerana selepas *SEA Games* misalnya, penggunaan kepada kesemua kompleks adalah sangat tinggi. *That means you have public using in all that. So*, memang akan ada *defects*. *Now, we have to determine what is the defects* yang memang di bawah skop kontraktor yang perlu dibuat daripada awal, yang manakah *defects* akibat daripada penggunaan.

Misalnya, saya rasa sehingga hari ini, kita ada *defects* yang baru di mana kita sebagai *committee* dan kita telah pun *established one committee* bersama dengan kontraktor, bersama PSM untuk memantau setiap hari ataupun di dalam jadual yang telah ditetapkan, untuk melihat di manakah *defects* yang sedia ada dan menentukan adakah skop itu adalah akibat daripada skop di bawah kontraktor ataupun skop penggunaan.

Ini kerana Yang Berhormat, contohnya tiga perlawanan bola sepak yang lepas, 85,000 penonton yang datang *and you know they can be very excited* semuanya. Ada satu *game* itu tidak dapat hendak masuk stadium awal, *they were really excited out there* dan ada beberapa *vandalism happened. So, all that vandalism* dan kerosakan-kerosakan yang ada itu pun *it has to be actually determined whether was it due to the project*, boleh dikatakan pembangunan semula yang memerlukan kontraktor untuk mengatasinya ataupun akibat daripada vandalisme, akibat daripada *events* yang telah dijalankan tersebut.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Kita— *defect liability period* dua tahun tetapi hanya berdasarkan daripada kerosakan-kerosakan *major*. Akan tetapi kalau *major* kerosakan kerana penggunaan, tidak termasuk. Saya hendak tanya sekarang, yang menyelenggarakan, penyelenggaraan. Ini kerana di sini macam dia kata sistem penggera. Dia kata kenapa ada kesilapan operator yang tidak terlatih.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Ok Yang Berhormat. Saya— kalau KBS atau PSM atau kontraktor yang menyatakan *trying to convince you, it is* mungkin— Ok, bagi saya yang penting adalah di sinilah di mana saya mendapatkan *authority* sebenar Bomba untuk mengesahkan apa yang sebenarnya berlaku. Sedangkan kita sudah mendapat G8 dan G9 daripada Bomba sebelum daripada *SEA Games* tersebut dan *SEA Games* berjalan dengan

baik. Sehingga bulan Mac, yang mana *auditor* Jabatan Audit Negara masuk dan melihat bahawa tidak ada operasi, kefungsiannya tidak berlaku *especially* di Axiata Arena. Jadi saya mendapatkan penilaian Bomba *to get a very fair view from the authority*.

Akhir sekali, pada mesyuarat minggu yang lepas, Bomba menyatakan bahawa daripada segi sistem, *it was* semua baik ataupun *it was never under-designed. It was never— quality of installation is not an issue*. Ataupun mahupun dari segi kualiti sistem tersebut, produk sistem tersebut. Cuma isunya adalah— kalau ini saya nyatakan— jadi pihak Bomba ada di sini. Kalau apa yang saya laporkan ini lari daripada apa yang telah dinyatakan oleh pihak Bomba, sila maklumkan semulalah. Jadi apa yang saya nyatakan adalah cara penyelenggaraan itu mestilah baik dan tepat. Sebelum ini, PSM mempunyai satu syarikat G5 untuk buat *maintenance* tetapi syarikat tersebut telah pun diberhentikan. Saya bagi pemantauan KBS, syarikat tersebut tidak mempunyai kompetensi yang tinggilah. *Because managing an asset of facilities such as stadium is very specialized*.

Saya di *Dubai Sports City* tempoh hari dan saya dimaklumkan bahawa di sana yang *to maintain the Dubai Sports City* adalah *36 engineers. They are all highly qualified, not just ordinary technician*. So, saya rasa perkara tersebut telah di dalam pengetahuan ahli lembaga pengarah stadium. Antara salah satu keputusan besar ahli lembaga pengarah stadium telah dilaksanakan untuk memastikan bahawa penyelenggaraan dan juga dari segi keselamatan kemudahan pada semua *facility* di bawah KLSC ini, lima jawatan akan diwujudkan dan ini adalah keputusan *board*. Salah satu jawatan yang diwujudkan tersebut adalah *chief security safety officer*, yang mana tugas beliau adalah untuk memastikan bahawa semua protokol keselamatan, semua protokol penyelenggaraan disediakan. Buat masa ini, protokol-protokol *security* tidak wujud. *What they do is they depend on the operating manuals* dan juga *training* yang diberi kepada PSM.

Jadi saya rasa *moving forward*, Yang Berhormat, saya setuju bahawa *facility* yang kita *upgrade* ini bernilai beratus juta, beratus-ratus juta ringgit dan perlu dijaga dengan baik. *It must be guarded, the interest of the government as well, interest of the pelaburan that we have made*. Jadi hari ini *I think a lot of...*

Tuan Wong Chen: Dato' Lokman...

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Ya.

Tuan Wong Chen: *Sorry Chairman. Can I ask little bit about G5, G5 itu? How long was the contract given? How big is the contract per year? Was that tender exercise for it? How did they— you said they are not very good but how did they get this project?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *My observation is after. I was not involved in the pemilihan. But if I— if you would allow, I may invite Encik Azman the CEO of PSM to actually indicate or to provide clarification. Thanks.*

Encik Azman Fahmi bin Osman [Ketua Pegawai Eksekutif, Perbadanan Stadium Malaysia]: *Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh and very good morning, still morning. Ok Yang Berhormat, memang kita— G5 itu memang sudah lantik lama and via tender process. At that particular point of time, dia maintain stadium yang lama. Jadi apabila dia maintain stadium yang lama, dia punya equipment, spesifikasi semua lama punyalah which at that point of time, yes, they complied with all the requirements. But selepas kita renovate, of course new technology, new system, even fire system pun dahulu tidak ada. So, sekarang ada dan semuanya yang latest. Mereka sebenarnya bukan kontrak baharu bila kita lepas renovate. It's just renewal of contract. Kita extend before kita keluarkan tender baharu because kita perlukan specs yang barulah untuk fit to the new requirement.*

So, that is why bila dia continue itu kita dapati dia tidak mempunyai kepakaran untuk yang terkini. So, kalau yang lama itu yes, they can maintain the stadium at that particular time. But after renovation, it is difficult for them as well. So, same goes with us because kita mempelajari sesuatu yang baharu. Terima kasih.

Tuan Wong Chen: Jadi maknanya bila terminate?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Sebenarnya bukan terminate. Kita tidak sambung dia punya— dia sudah habis tamat tempoh, kita tidak sambung.

Tuan Wong Chen: Jadi kontraktor baharu sudah dilantik atau tidak?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Buat masa ini, kita masih dalam perancangan sebab kita buat maintenance secara sendiri. Oleh sebab kita hendak pastikan bahawa tidak ada lagi kita tinggal skop-skop yang penting. *Again, like I mentioned, everything is new.* Sistem apa semua baharu. Kita pun hendak buat— ahli lembaga pun sudah setuju, baik kita buat benda itu betul-betul. *Make sure all the specs are ready.*

Tuan Wong Chen: *How much is the maintenance contract a year?*

Encik Azman Fahmi bin Osman: Ia berjutalah sebenarnya. *I don't— kalau macam M&E itu, I think about RM200,000 per month. Around that figure.*

■1150

Tuan Wong Chen: *But everything else, I mean overall is it 5 million a year or 10 million a year?*

Encik Azman Fahmi bin Osman: *Overall our costs for KL Sports City is about RM17 million. Cost to run and operate KL Sports City.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Every year?*

Encik Azman Fahmi bin Osman: *Every year. 17 to 20 million, that's the cost. It's a high cost because, again, it's a world class facility and it has to be maintained like a world class. So, kalau kita tidak maintain as a world class, of course, in, down the road, board three to five years habislah.*

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Ok, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: *Kejap. Your statement saying that, Ok you satisfied dengan G5 performance mereka, based on the old facilities of the stadium. Itu kenyataan dia kan? Akan tetapi kita dimaklumkan yang apabila refurbishment dibuat, maintenance record pun dia tidak ada. So, the new contractor yang melaksanakan refurbishment terpaksa— bukan sahaja tidak ada rekod dari segi structural design atau architectural design dan engineering design. But maintenance record pun dia kata dia tiada.*

So, how do you— macam mana you hendak tally bahawa you are satisfied with the all the maintenance contractor based on the old facilities. Now that they cannot be reappointed because you have new facilities. How do you compromise that apabila maintenance record, apa yang dia buat tentang ini iaitu kompleks ini dan kemudahan ini? Tidak ada dibekalkan untuk kontraktor yang melaksanakan refurbishment baru ini.

Encik Azman Fahmi bin Osman: *Again, the maintenance record itu ada cuma dia tidak komprehensif lah. It's not— like I mentioned, kita punya PSM when we operate last time kita tidak ada— we don't have the expertise, the maintenance culture kita pun kurang. Knowledge kita memang very limited. So, that is why with that current punya status for us they did maintain and I think kekangan kita pun dari segi bajet untuk buat maintenance secara penuh. Full maintenance. Itu yang kita tidak ada. But dari segi rekod memang— saya rasa ada cuma dia tidak komprehensiflah on the record. Not to defend them or anything but yes, they did maintain the stadium. It's just that from our side and their side— kita dengan pihak PSM punya kekangan yang kita pun tidak kompeten pada ketika itu. So, sekarang ini dengan adanya ahli lembaga baharu, dengan adanya visi yang baharu, semua itu kita sedang memperbetulkan semua.*

Tuan Pengerusi: *Itu satu excuse PSM not competent but this you managed— PSM is managing the stadium since the beginning of times.*

Encik Azman Fahmi bin Osman: *Tidak. Tidak Tuan Pengerusi. Saya masuk tahun 2015.*

Tuan Pengerusi: *I'm not talking about you. I'm talking about the PSM.*

Encik Azman Fahmi bin Osman: *I think the— maybe I cerita sedikit sejarah PSM based on my knowledge. Masa PSM ditubuhkan, ia untuk menjaga dua stadium iaitu Stadium Merdeka dan Stadium Negara at a particular point of time and memang dari segi struktur bila saya join Perbadanan Stadium, saya lihat struktur dia memang ke arah dia tidak bersedia untuk menjaga stadium yang lebih besar. Kalau ikut struktur yang saya ada. Sebab bila dibuat semasa itu, dia tidak mempunyai satu visi yang ke arah pengkomersialan, proper maintenance— it's not that. It just been given the task to manage the stadium and kepakaran yang adapun pada ketika itu pegawai-pegawai dia pun bukan pegawai yang terdiri daripada background facility management. Yes, kita ada engineer tetapi kita tidak ada pegawai facility management.*

So, itulah struktur PSM pada ketika itu. Bukan hendak kata mereka tidak kompeten, saya rasa ayat yang sesuai *knowledge* yang mereka ada itulah yang kita *engaged*. Kalau kita *engaged* pegawai itu tahap itu, tahap itu yang dia punya *capability* dia. Jadi, kalau kita sekarang ini kalau kita hendak lantik— *of course we need to* lantik profesional. *Even myself I* pun bukan *engineer and architect*. *Yes, I came from corporate sector to see the whole structure to reorganize again* PSM. Akan tetapi PSM punya daripada dahulu memang itulah kita punya kekangan. *But nevertheless yes, the stadium has been there still 20— for 20 years*. Masih ada. Cuma, *of course it's not—* ada banyak kelemahan yang perlu diperbaiki.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Tuan Pengerusi. *I would like to ask question as well. Ok. Now, you don't have any complaints for outside yang do the maintenance for the stadium. You also mentioned that you* buat sendiri dalaman. *Do you have* keupayaan *and the expertise to* buat *the maintenance* dalaman? Lagi satu saya hendak tanya bila atau *when do you plan* untuk *maybe* membuka tender *for the professional to actually do the maintenance for you*.

Lagi satu, pada Dato' KSU juga *because I mentioned* dalam projek sebenar ini dia ada *reimbursable sum of RM176.71 juta*. Ini bagi pada siapa ini? Saya cuma hendak tanya siapa yang *claim* dan *you reimburse*. *Is it to yourself the KBS* punya *level* ataupun siapa? Ada dua soalan di situ.

Encik Azman Fahmi bin Osman: Terima kasih Yang Berhormat. Untuk yang *maintenance* itu, kita akan melantik— kita dah *ready* dia punya *spec*. *Again, we need to get board's approval*. So, kita *target* dalam masa *insya-Allah* akhir bulan ini kita akan keluarkan tender tersebut. Buat masa ini pegawai kita hanya buat *maintenance* yang biasa. Untuk *maintenance* yang memerlukan kepakaran, memang kita akan buka sebut harga untuk ikut jadual. Katakanlah jadual itu pada bulan depan— contoh macam akhir bulan ini, kita hendak servis *air cond*. So, *we do a tender specifically for service air cond*. *But, the overall* punya servis itu memang kita— *we are compiling all the details now and we'll try to get it out insya-Allah by end of this month*.

Lepas itu, kita hendak tunggu yang *chief security*, yang *safety officer* itu bila dia masuk pun *we need his input as well* jika ada benda yang tertinggal atau terlepas pandang. So, *these are the matrix end. This guy is also coming in soon. Hopefully by in a week time*.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: Encik Azman CEO of PSM ya? Ok. *Just to know the since there is no name stated*. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Sejak bila? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: 2015?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Sejak tahun 2015.

Tuan Steven Choong Shiau Yoon [Tebrau]: Tuan Pengerusi boleh saya? Ada soalan. Tadi Pengerusi PSM.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: CEO. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Steven Choong Shiau Yoon: CEO. Ya. Tadi *you* sebut *maintenance record* dia tidak komprehensif. Akan tetapi saya sebagai yang biasa semak kontrak-kontrak. Biasa punya *maintenance contract* dia ada sebut apa yang dia akan lakukan jadual dia. Jadi bagi pihak PSM, bukankah itu adalah satu SOP supaya *you* semak setiap bulan mereka lakukan ini ataupun tidak. *You* akan *check*— lakukan sebelum *you* buat bayaran. Kalau *you* ada itu, dia mesti komprehensif, mesti. Ini kerana dia mengikuti apa yang dipersetujui yang dalam perjanjian kan. Itu saya rasa tidak faham mengapa *you* kata tidak komprehensif. Dia tidak akan lakukan yang tidak ada dalam kontrak. *You* tidak akan minta dia buat sesuatu yang tidak ada dalam kontrak. Ini kerana dalam kontrak punya memang sudah dipersetujuilah.

Encik Azman Fahmi bin Osman: Maksud saya komprehensif itu contoh macam— macam apa nak cakap ya? Ok. Macam struktur yang kita— dia tidak termasuk dalam skop dia. Betullah di situ, dia tidak masuk dalam skop dia. Sebab kita punya *knowledge at the point of time with that current expertise* yang kita ada...

Tuan Pengerusi: *No. No. You are not answering the question. You got a spec* iaitu *spec kerja maintenance. The way I see it*, bukan *you* tidak ada rekod *but you don't keep the record. So*, dia menjadi satu SOP untuk tidak menyimpan rekod. *That's exactly. You* ada rekod *but you didn't keep your record. Itu yang lebih tepat actually. Is that?*

Encik Azman Fahmi bin Osman: Ada rekod itu. Ada. Sebab itu, macam Yang Berhormat katalah untuk buat bayaran. Itu kita boleh ini balik.

Tuan Pengerusi: Encik apa nama ini?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Azman.

Tuan Pengerusi: *I* duduk ini ada tiga kali *you* buat *statement* yang *you* ubah *statement. You* kata tidak kompeten dan lepas itu *you* kata kompeten. Kurang *technical advice. You* kata tidak ada rekod. *You* tidak rekod pasal *you* tidak ada *specific* kepakaran *but you are saying* ada rekod dan sebagainya.

■1200

You punya *statement* ini berubah-ubah. [Ketawa]

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Encik Azman macam mana *you* bayar, macam itu? Bila *you* hendak bayar, *you* tengok apa? *You* tengok resit? *You* cerita macam mana *you* bayar.

Encik Azman Fahmi bin Osman: Betul seperti apa Yang Berhormat Tebrau *mentioned* tadi. *So, everything* yang bila dia sudah siap kerja itu, dia akan *submit* dia punya laporan kerja. Daripada laporan kerja itu kita akan *verify* dan membuat pembayaran.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Lepas itu, laporan itu pergi ke mana?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Laporan itu...

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Simpan kah? Buang kah apa?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Simpan, simpan.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Siapa yang simpan?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Simpan, dua. Pegawai yang *in charge on maintenance* dan juga kewangan.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Ia ada juga rekodlah.

Encik Azman Fahmi bin Osman: Ada.

Tuan Steven Choong Shiau Yoon: Kalau macam ini jawapan *you, you* kata tidak komprehensif itu, tidak betullah.

Encik Azman Fahmi bin Osman: Mungkin saya salahlah, ia punya *term...*

Tuan Steven Choong Shiau Yoon: Kalau *you* ada, memang sudah *complete*-lah. Bagi kita kerana ikut ia punya *maintenance contract*, dia ada lakukan setiap kerja untuk *maintenance* punya, ia ada lakukan setiap bulan ikut jadual. Kalau *you* ada itu, itu ada rekod yang *complete*.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: KSU, minta maaf, tolong jawab.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Memang Yang Berhormat, *reimbursable is in the agreement of the project*. Pada asalnya *reimbursable* patut dilaksanakan oleh kontraktor. Maknanya RJSB yang membayar terus pada kontraktor yang dilantik, dikenal pasti oleh PSM.

Akan tetapi RJSB menyatakan ada beberapa kekangan *after moving forward*. Satu daripada segi masa. *While they also want to do all this* pembangunan projek, *reimbursable is another area* di mana kalau hendak dibuat, kena melalui proses RJSB sendiri. *They have their own governance process*.

So, *that governance process* kalau ikut RJSB dia kata mengambil masa agak lama. So, daripada kekangan tersebut kita bersetuju, kita mengangkat balik kepada MOF, memohon persetujuan MOF supaya *reimbursables* ini dijalankan, dilaksanakan di bawah PSM untuk memastikan bahawa kita mendapat— *the objective of this reimbursable is very important* saya rasa sebab ia untuk mendapatkan *sponsorship* ataupun elemen-elemen barang yang akan digunakan, peralatan yang akan digunakan semasa *SEA Games*.

Antaranya ialah *timing system, sound system, LED scoreboard, CCTV system* dan yang terakhir sekali ini *is I think the smallest among the five ini is the painting*-lah, mengecat. So, bila kita mendapat kelulusan daripada MOF pada November 2016 untuk PSM *to undertake procurement of reimbursables, that means* selepas itu PSM telah melantik satu konsultan, TSA untuk melaksanakan *on their behalf*, penilaian-penilaian untuk mendapatkan *value for money for all those reimbursable items*.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Ok, bermakna PSM yang macam *claimable*—kumpulkan semua, *all the receipts and then after that they brought it to you and for you to make payment or to the main contractor? How is that?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Patut diangkat kepada PMC.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Ya.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Mengenai apa skop tersebut dan apabila untuk mendapat *reimbursable* atau *claim* tersebut, *all those invoices* diberikan kepada RJSB.

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Ya.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Sebab RJSB akan berurusan pula dengan *their banks*. *The banks would want to see actually proof that if they are going to approve this amount of money that those invoices are actually for those items in those invoices.*

Dato' Dr. Noraini Ahmad: *Sure thank you.*

Tuan Pengerusi: Ok, Encik Azman *nothing personal*. Kita cuma hendak jadikan *maintenance record* itu satu budaya *because now you have this very up-to-date facilities* dekat stadium. Jadi nanti esok, *20 years' time* bila kita hendak *refurbish* lagi stadium nanti, *you have that maintenance record*. Saya diberitahu oleh kontraktor yang *they have problem in— to evaluate*, apa hendak *refurbish because you don't have facilities—* banyak *facility* yang tidak ada *maintenance record*. So, macam mana hendak *begin?* Hendak *refurbish*, peringkat mana hendak *refurbish* ataupun hendak buang— kemudahan ini hendak buang pasal tidak boleh sudah hendak *refurbish because we don't have maintenance record*.

So, jadikan budaya untuk simpan *data maintenance* supaya nanti *20 years' time* kita hendak *refurbish—* kita mati sudah semua pun dekat sini. *20 years' times* nanti ada rekod supaya kerajaan tidak belanja banyak untuk buat itu. Jadikan itu budaya.

So, nothing personal. So, you tidak boleh cakap kita tidak buat pasal kurang *expertise* dan sebagainya. *That shouldn't be an excuse.* So, saya jemput Tan Sri Madinah untuk kemukakan soalan, pertanyaan.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Terima kasih Yang Berhormat Tuan Pengerusi. Sebagai *Auditor General I view very seriously all the issues* yang telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara.

But maybe I should also say that the KSU did succeed within that very short time in managing the whole project. Itu I can say for the KSU. However, when I go into greater detail— I want to recap apa yang KSU cakap tadi. *It is very clearly stated* dalam perjanjian *that every inspection must be a joint inspection. So, the first batch from May to July 2017* untuk tujuan pemeriksaan CPC diketuai oleh JKR. *This also not through a joint inspection.*

Second batch November 2017, hanya dilaksanakan oleh pemeriksaan oleh PSM dan operator penyenggaraan dan laporan *defect* dikemukakan kepada KBS dan dipanjangkan kepada RJSB *when the joint inspection should have been carried out. The third batch in February 2018 again,* pemeriksaan hanya oleh PSM dengan operator penyenggaraan dan laporan *defect* dikemukakan kepada KBS dan RJSB. *So, no joint inspection in all these instances.* Maka pemeriksaan ini tidak mengikut klausa kontrak yang mengehendaki pemeriksaan di buat bersama kontraktor dan KBS sebagai pengurus projek. *That's one.*

For the PSM, tadi saya mendengar CEO menyatakan pelbagai mengenai kontraktor penyenggaraan dan sebagainya. Persoalannya when you are in charge, you take charge. You are not in charge, just to be there. You have to take charge. Kenapa you allow the contract to lapse before you even begin the tendering process? Sepatutnya benda ini telah dirancang lama supaya it's a back-to-back. So, bila sudah tamat kontrak ini, kontrak baru telah mula. Sekarang dimaklumkan maintenance disenggara secara dalaman after the lapse of the contract. But your people have not even been trained, there are no SOP, maintenance culture is not there, records are not comprehensive. In actual fact, they are not competent especially with the new sistem penggera alarm in place for all stadiums under your watch.

So, even the jawatan Chief Safety Officer baru sekarang hendak wujud. Sedangkan perkara ini sudah lama sepatutnya diwujudkan. But it took the new board to arahkan baru hendak wujudkan jawatan— what more pelantikan.

I remember distinctly telling KSU and yourself during exit conference. You better connect with KP Bomba and just get his recommendation for ex-Bomba officer who can be appointed almost immediately to assume the position of Chief Safety Officer but it was not done.

Lagi satu KBS tidak menetapkan keperluan spesifik bagi fire alarm system bagi Stadium Tertutup Axiata di mana diketahui events would natural— I mean always use pyrotechnics and fireworks. That must be specified in the need statement but it was not specified. Oleh yang demikian, pihak konsultan tidak mencadangkan sistem yang boleh mengendalikan dalam keadaan sedemikian. So that is one.

And then, with the new system in place, the contractor tried their best— I was made to understand to train whatever they can, personnel in PSM to manage the system but of course they cannot be held accountable because it is not a full-fledged training.

■1210

SOP juga tidak disediakan bagi semua keadaan penggunaan stadium. Sepatutnya wajib dalam keadaan stadium itu digunakan secara optimum. Like KSU said, all over the world this is— Jacky Cheung came and many times. Can you imagine the risk that is faced by the audience and whoever is there, that you have to call Bomba manually to come and be on duty dan sebagainya. So, these issues I view with concern.

The other one that was raised is the reimbursable sum. As pointed out in muka surat 462 of the audit report, the whole pengurusan perolehan dan pembekalan peralatan memang tidak diuruskan dengan teratur. Especially proses perolehan secara penajaan tidak mematuhi tatacara yang ditetapkan oleh Kementerian Kewangan dan prosedur ditetapkan dalam Projek 1, tiada bukti pemilihan kontraktor bagi pemilihan jenama terpilih... [Disampuk] Sorry, page 462, perenggan 16. This is another report on the reimbursable sum itself. Tiada bukti

pemilihan kontraktor bagi pemilihan jenama terpilih dibuat secara telus, harga kontrak semasa bagi skop kerja *reimbursable* melebihi peruntukan yang ditetapkan.

All these issues raised by Audit are very serious and must be lessons learnt by the ministry and of course, also by PSM. It is another report, but since reimbursable sum was raised, I can give you the report here Yang Berhormat, if you want to have a look. It is inside here. So, perkara-perkara ini Tuan Pengerusi, pada saya should have been handled at the onset because when we are in the hot seat, we have to take charge. So, to say contract lapse, therefore now you are doing the maintenance internally, but our people are not trained and it puts the whole thing at risk and this is the concern. Thank you.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Yang Berhormat, saya rasa daripada— *just on the Batch 1, Batch 2 and Batch 3 of the defects. Batch 2 and Batch 3 memang tidak dibuat joint inspection, hanya laporan tersebut datang daripada PSM, owner kepada RJSB. Kita telah ditegur di pre-exit dan exit conference. Sebagai langkah untuk memperbaiki tersebut Yang Berhormat ialah kita sekarang ini dan pada awalnya setiap sekali dua minggu. Akan tetapi mulai daripada dua minggu lepas, setiap minggu there will be joint inspection by everyone on the team, by PSM, RJSB dan by KBS. Ini adalah amat penting untuk memastikan seperti yang dinyatakan ialah pengenalan kepada apakah defects tersebut dan tindakan yang perlu dilaksanakan. Malahan, jadual untuk memperbetulkan segala defect Batch 2 dan Batch 3 sepatutnya siap sepenuhnya pada bulan Mac.*

Oleh sebabnya kita tidak dapat hendak masuk kompleks tersebut selalu *because of the events. So, like Axiata Arena sebenarnya setiap minggu sekarang ini ada events. So, kita tidak dapat hendak laksanakan secara segera. Akan tetapi kalau kita tidak dapat hendak masuk satu kompleks, kita masuk yang lain. So, we try to do as much as possible concurrently. Daripada segi reimbursable...*

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: ...Kecil ya Dato', hendak tanya...

Tuan Pengerusi: Tunggu habis, tunggu habis sekejap lagi.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Daripada segi *defects*, daripada *reimbursables*, daripada segi perolehan memang daripada pihak Kementerian Belia dan Sukan. Kami telah memohon supaya Perbadanan Stadium Malaysia sebagai *owner of the facility to actually do the procurement* untuk pembekalan alat-alat *reimbursables*. Oleh sebabnya PSM mempunyai pengetahuan yang lebih berkenaan dengan kedudukan mana alat-alat tersebut perlu di— ataupun kesesuaian mana alat-alat tersebut untuk setiap kompleks yang ingin dipasang atau dilengkapi dengan *reimbursable items* tersebut.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Dato', hendak tanya PSM ini ia *self-generating* ke ataupun masih bergantung peruntukan daripada kementerian?

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Ia masih lagi bergantung daripada segi *operating expenditure* (OE) setiap tahun lebih kurang dalam RM17 juta yang diberi kepada badan

berkanun, PSM. Akan tetapi PSM kita minta untuk memanjangkan *business model*-nya supaya dalam masa yang terdekat dengan mempunyai aset yang telah pun dikemaskinikan untuk menjadi *self-finance* badan berkanun. *I think business model* tersebut telah pun— saya tidak pasti sama ada telah diluluskan oleh lembaga pengarah atau tidak tetapi apa yang pastinya saya pernah dimaklumkan mengenai *business model* itu wujud bermula daripada— untuk mereka menjadi *self-finance* itu bermula daripada tahun 2021 ya, Encik Azman.

Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah: Kita kena ambil cabaran, pasal teguran Audit ini saya tengok memang ada asasnya. Ini kerana walaupun kita sekarang dalam masa *liability period* tetapi kita tengok apa yang telah dibangkitkan oleh Tan Sri Auditor General tadi memang ada kesahihannya. Jadi, nampaknya memang ada kelalaian pada peringkat kita. Jadi kalau begitu, kita harap yang perjumpaan hari ini sekurang-kurangnya kementerian pada ketika ini dapat memberikan perhatian kepada pihak PSM. Ini kerana sebelum ini kawan saya pun pernah jadi pengerusi. Dia kata— minta maaf saya cakap ini, dia cakap, "*kita tidak ada peruntukan.*" Itu kata dia. Jadi, kalau sekarang kita sudah belanja berbilion tetapi kita tidak ada *maintenance*, tidak guna, benda itu akan rosak.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: Tuan Pengerusi, saya hendak tanya lanjutan kepada Dato' Lokman. Pertamanya, berkait dengan isu dana yang disalurkan oleh kementerian, *subject to the approval of Ministry of Finance, right?* Jadi, ada kemungkinan kelulusan itu sama ada dikurangkan dan sebagainya, tertakluk kepada apa yang diputuskan oleh Kementerian Kewangan, soalan pertama.

Kedua adalah apabila bercakap tentang apa yang harus dilakukan oleh PSM, selepas Audit memberikan laporan dan juga teguran, *joint inspection* itu berlaku. *That is what you have stated just now. Ok, thank you.*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Yang Berhormat, mengenai dengan *annual grant* kepada PSM, selalunya ia bergantung kepada perancangan bajet daripada PSM sendiri. Selama ini— dan perancangan bajet itu akan dibincangkan bersama dengan Bahagian Bajet Kementerian Kewangan. Setakat hari ini, mereka masih lagi menerima geran tersebut daripada Kementerian Kewangan kerana dilihat *direct*— melalui Kementerian Belia dan Sukan. Jadi, kita mengawal penyaluran kepada PSM. Kebanyakan OE tersebut adalah digunakan untuk emolument dan juga penyelenggaraan.

Tuan Wong Hon Wai [Bukit Bendera]: Satu Tuan Pengerusi. Saya ada satu soalan. Ini kerana saya rasa prosiding ini ada *national significant* kerana isu stadium ini bukan sahaja di sini, di Bukit Jalil tetapi juga banyak stadium di Malaysia. Hari ini kita dengar PSM ditubuhkan melalui satu Akta Parlimen sebagai satu badan berkanun. Niat Parlimen ialah supaya ada satu kepakaran diwujudkan di Perbadanan Stadium kita. Kemudian ada niat Parlimen juga— apabila badan berkanun dalam jangka masa tertentu perlu *self-sustain*. Itu memang niat Parlimen. Sekiranya kita tidak dapat *turn around* PSM ini dan untuk stadium-

stadium di *state* yang diselenggarakan oleh *local council*, selenggara oleh pejabat daerah, ada yang kerajaan negeri ataupun *state agency* ini lagi mencabar. Akan tetapi saya ada keyakinan kerana ada PSM *Chairman* yang baharu, saya ada keyakinan dan bahawa usaha *turnaround* ini dapat *take off* dengan berjaya dengan pelantikan pengerusi yang baharu dan di bawah kerajaan baharu ini.

■1220

Akan tetapi saya hendak tanya KSU tentang *direction*, hala tuju masa hadapan untuk stadium ini. Ini kerana kita tahu kalau kita bina stadium untuk *major events*, selepas itu ada *gap period* lima tahun, 10 tahun *for next major event*, so saya rasa untuk memastikan *maintenance culture* ini dijalankan, kita perlu banyak *major events* supaya kalau *major event* yang banyak, dia akan digunakan, dia kerap digunakan. *It is also* perlu PSM jaga stadium sahaja tetapi *major event* ialah KBS ataupun *event organizer* ataupun— apakah *direction*? So, you make sure that there is— ada KBS, PSM dan juga *stake* stadium ini, semua ada— *what is your policy direction for that purpose?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *I think that is a very valid question, Yang Berhormat. The direction when we decided to actually upgrade the KL Sports City, it is not just about sports. Kita menyatakan tadi it's an iconic facility, hab sukan dan juga hab belia and then involving personal, community as well as commercial. Contohnya kalau Axiata Arena per say itu, kita lihat memang banyak event berlaku di sana. Tanpa the big event pun, almost every weekend it is being fully booked.*

Cuma, kita dapat lihat daripada keseluruhan penggunaan KLSC tahun 2018 dan ini saya rasa antara yang paling tinggi sekali dalam sejarah PSM,. Mungkin sebab keadaan yang amat baik, *very conducive. The ecosystem is very friendly, so we get a lot of events, we get a lot of activities there. So, sepanjang tahun 2018, lebih daripada sejuta pengunjung for all the events* dan saya rasa melebihi daripada 50 ke 60 *events* yang telah dilaksanakan di pelbagai kompleks yang sedia ada.

The objective is to actually ensure bukan sahaja berkenaan dengan aktiviti sukan sahaja dapat dijalankan di sana tetapi pelbagai aktiviti komersial. Contohnya, *the reason why we have business suite* ataupun *corporate suite* yang kita laksanakan di Stadium Bola Sepak Nasional, ia bukan sahaja untuk perlawanan bola sepak *for leaders or corporate people to actually book the place and entertain their clients*, tetapi kita kalau boleh inginkan— *we asking them, asking PSM to come up with the business model* supaya benda itu boleh disewa secara jangka masa panjang oleh *corporate entities to do their meetings there. They can come over anytime of the day because the way it is done, the way it is built, it is very conducive. You can do your meetings there. In some of the big places like in the US where NFL Stadiums are being built, I mean meeting by corporate entities are being done almost daily there. Their*

leaders will go jogging in the morning and all that, then they call the meeting right there. So, they actually lease some of this facility for long term.

So, saya rasa cumanya daripada segi aspek jangka masa panjang ialah kita memerlukan PSM *to come out with very strategic business model, very robust business model* yang boleh memanfaatkan setiap *facility* tersebut dalam pelbagai cara *on the continuous and sustainable basis*.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Ya.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Terima kasih. Dato' Lokman, saya hendak bertanya kepada Bomba ya, teman kita di situ. Saya rujuk kepada Laporan Audit Negara, "*Kelewatan PSM mendapatkan Sijil Perakuan Bomba bagi KSNBJ mendedahkan risiko keselamatan kepada pengguna dan bangunan*". Kalau kita lihat berdasarkan penyerahan CCC, sistem pencegahan kebakaran dan juga apa yang disebutkan tadi, Sijil Perakuan Bomba untuk Pusat Akuatik telah dikeluarkan pada 31 Oktober 2018, untuk Stadium Nasional, Stadium Hoki 1 dan 2 telah dikeluarkan pada 5 Disember 2018. Ini semua baharu, bukan?

Kalau kita tengok tentang yang Axiata Arena ini, saya difahamkan bahawa kontraktor RJSB telah cuba meminta PSM untuk mengundang Bomba untuk tujuan pemeriksaan bagi Sijil Perakuan Bomba itu. Akan tetapi menurut jawapan pihak PSM melalui surat bertarikh 28 November, telah memaklumkan pemeriksaan untuk Axiata Arena tidak boleh dilakukan disebabkan penganjuran acara. So, bererti kita telah menggadaikan keselamatan orang ramai dan pengguna stadium itu dalam keadaan sepatutnya perkara-perkara itu telah dilakukan sebelum itu. Terima kasih.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Bomba ada di sini, boleh bantu. Ataupun *you* hendak jawab? Silakan Dato'.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Saya rasa *this is the* jadual yang mana— *committee* yang kita sudah persetujuan, yang teguran yang kita dapat semasa *exit conference* untuk mengadakan satu jawatankuasa bersama tersebut, antaranya adalah melihat isu-isu seperti ini. *I think this is issue of scheduling.*

Saya bersetuju dengan Yang Berhormat, sepatutnya kalau boleh kita mendahulukan keselamatan daripada *event* tersebut. Cuma, kadang-kadang *event* tersebut telah ditempah terlalu awal. So, saya dimaklumkan kadang-kadang tiga bulan atau lima bulan sebelum *event* tersebut dan perancangan daripada *event organizer* itu telah melibatkan kedatangan daripada luar. Contohnya kalau Jacky Cheung atau JJ Lin, itu semua dari Hong Kong, dia punya peminat dari Hong Kong, dari Singapura yang sudah buat *booking. It is very much in advance.* So, itu adalah salah satu daripada perkara yang perlu kita lihat bagaimana kita hendak *avoid*

those **conflicting in terms of scheduling**. Akan tetapi daripada segi keselamatan, mungkin saya jemput Encik Mahathir dari Bomba.

Tuan Nur Mahathir bin Muhamad [Pegawai Bomba, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia]: *Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat tengah hari. Terima kasih Yang Berbahagia Dato'.

Hal yang berkaitan dengan kebombaannya, untuk makluman Yang Berhormat, pada hari ini iaitu pukul 10.00 pagi tadi kita ada satu pemeriksaan di Axiata Arena untuk melihat kepada pematuhan notis yang telah kita keluarkan pada sebelum ini dan daripada *last* yang kita keluarkan ataupun kita periksa pada tempoh 4 Januari baru ini adalah pemeriksaan bersama dengan pihak KBS dan juga pihak JAN. Hari ini adalah sesi pemeriksaan yang formal untuk kita menentukan sama ada Axiata Arena mematuhi kepada kesemua notis yang telah kita keluarkan sebelum ini ataupun sebaliknya. Jadi, keputusan itu kami tidak dapat lagi dan saya pun berada di sini. Kompleks lain, *alhamdulillah*, kecuali Pusat Squash Negara, tetapi tidak dimasukkan dalam skop JAN. Itu sahaja saya rasa boleh respons pada pertanyaan.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Yang Berbahagia Dato', masih isu Bomba lagi, Dato', minta maaf. Kalau kita lihat laporan yang kami dapat tentang sistem kebakaran yang mempunyai masalah dan ketika ada satu persembahan, saya tidak ingat berapa hari bulan— yang pihak penyelenggara telah *switched off* dia punya alat penggera itu dengan tujuan— saya difahamkan sebab takut penyanyi-penyanyi dan juga pasukan itu mengeluarkan asap yang warna dan sebagainya akan *effect* dan takutkan benda itu berbunyi, mereka *switched (it) off*. Saya difahamkan prosedurnya sepatutnya Bomba kena datang untuk memastikan boleh atau tidak boleh *off* benda itu dan sebagainya. Adakah pihak PSM ada mendapatkan benda ini daripada Bomba?

Tuan Nur Mahathir bin Muhamad: Terima kasih Yang Berhormat. Untuk makluman Yang Berhormat, kita tidak dimaklumkan hal-hal yang berkaitan dengan tutup ataupun buka sistem kebombaannya pada stadium itu. Kita hanya dapat kesan kepada permasalahan itu apabila kita membuat pemeriksaan. Pemeriksaan selepas ataupun pemeriksaan yang— *event* itu sendiri pun kami tidak dapat informasi ataupun tidak dapat maklumat untuk pelaksanaan *event* itu, apatah lagi kalau sistem itu ditutup dan sebagainya.

Cuma, yang kita kenal pasti bila kita melaksanakan pemeriksaan kepada premis ataupun kepada bangunan Axiata Arena itu terutamanya, kita mendapati ada beberapa komponen pemasangan keselamatan kebakaran yang tidak *comply* ataupun tidak berfungsi dengan baik. Jadi, itu yang kita keluarkan notis untuk supaya pihak pengurusan Perbadanan Stadium Malaysia membetulkan keadaan itu.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Maknanya *you all* sudah keluarkan notis-notis berkenaan?

Tuan Nur Mahathir bin Muhamad: Ya, ya. Kita sudah keluarkan notis.

■1230

Biasanya kalau mereka tidak patuhi, apa tindakan daripada Bomba?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Kalau kata hari ini, hari ini adalah pemeriksaan kedua bagi Axiata, kita akan *forward* kepada Cawangan Pendakwaan untuk proses mengambil undang-undang di bawah Akta 341.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Ok, terima kasih.

Tuan Pengerusi: Dato', *how serious* dari segi *defect* yang berlaku sekarang ini di stadium selepas— Ini kerana saya tahu bahawa kontraktor masih ada *defect liability agreement* dengan *you all*. So, secara umumnya serius tidak *defects*?

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Yang Berhormat, terima kasih. Kalau dilihat daripada jumlah *defects* itu kalau kita tengok memang tinggilah dalam ini. Setakat ini kita lihat dalam 2,354 yang dilaporkan melalui *Batch 2* dan *Batch 3*. *But they always say, the devil is in the detail*. Cumanya apabila kita lihat pada apakah *defects* tersebut. *Defects* tersebut setakat ini yang boleh dikatakan tidak mengganggu *function* ataupun kecuali FAS tadi. Saya setuju, kecuali *fire alarm system* (FAS) tadi itu mengikut pada Bomba juga akan menjejaskan— ada risiko kepada keselamatan bangunan tersebut dan mereka yang menggunakan.

Akan tetapi yang selainnya, untuk *Batch 2* dan *Batch 3*, kecacatan-kecacatan tersebut boleh dibuat. Cumanya pengesahan bersama untuk dibuat itu ia ada proses. Itu mengambil masa sedikit. *That means* kalau dijumpai kecacatan tersebut dan sebab terlalu banyak *events*. Jadi tidak tahu sama ada kecacatan tersebut kecacatan asal, atau kecacatan tersebut adalah daripada *event* tersebut ataupun daripada vandalisme.

Tuan Pengerusi: [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Betul.

Tuan Pengerusi: [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *In July 2019*. So, all these— the committee that meets every weekly now is trying to resolve the issue of *Batch 1* and *Batch 3* as quickly as possible. So, we have scheduled it for early March ataupun mid of March to settle all the defects for *Batch 2* and *Batch 3*. But having said that, saya percaya between then and March akan ada juga— sebab because all of these events semua akan ada juga defects. So, it will be continuous.

But what is more important as you indicated Yang Berhormat, is that to identify whether there are part of the DLP period. So, that is why the committee would have to release it down and actually if they have disputes, it will be raised up to PMC to decide.

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: Daripada poin angka tadi, 2,328 kecacatan itu, saya difahamkan ia telah melebihi 90 hari daripada apa yang sepatutnya. Adakah betul benda itu? Melebihi 90 hari.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Ada yang melebihi 90 hari, betul. Saya boleh *confirm* tersebut. Oleh sebab ada *Batch 2* ini— *Batch 2* diterima Yang Berhormat adalah daripada 27 November 2017. *Batch 3* pula diterima pada 28 Februari 2018 Yang Berhormat.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: Saya hendak bertanya Tuan Pengerusi, *the slide in front of us* kita lihat ada kerja yang diperlakukan oleh perunding, semakan oleh PSM dan KBS. *So, you've mentioned earlier there is different defects or some* atas akibat pengunjung. Jadi, boleh sahaja dibahagikan sebegitu. *So, at least you know* yang mana di bawah kontraktor sudah *settle*, yang bawah *maintenance* akan diambil kira oleh *the new board of PSM*. Supaya apabila diperiksa nanti boleh diasingkan atas hasil mereka yang berkunjung. *I mean, I think any stadium per say, if you have a standard operating procedure yang quite consistent, then you know it can be manageable.* Akan tetapi hendak minta orang jaga dengan lebih baik itu memerlukan reformasi budaya yang lebih seriuslah kan.

Akan tetapi *I think if you can make it quite clear* dari segi pembahagian tugas, jadi *it's easier for us and also for you, I think PSM* nanti untuk mengambil kira kerja-kerja yang harus dilakukan. Ini kerana saya pasti selepas ini kontraktor baharu akan dipilih. *So, you are not going to deal with RJSB anymore.* Dia sudah *bye-bye. I am sure* dia sudah tidak hendak *maintain forever.*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Yes, they will no longer help, you know. So, I think* sekarang yang perunding— kerja-kerja yang dilakukan perunding *is RJSB* lah?

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Betul.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *So, they done 74 percent. Once they finished it, then the remainder and ongoing problems that will be caused by the visitors would be under PSM care.*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Thank you* Yang Berhormat.

Tuan Pengerusi: Dato, apa perancangan KSU KBS untuk— *you are talking about business model* untuk stadium. *I think* aspek ini perlu dilihat oleh kementerian secara menyeluruh. Saya risau selepas tempoh *defect period* dan sebagainya. *The way RM17 million per year only available for PSM* untuk beroperasi. *We will come back to the old situation that we don't have enough money for maintenance and all those. So, we'll come back to the situation where we need money to refurbish. A lot money to refurbish because all the while* nanti daripada selepas ini, selepas *maintenance period contractor*, pihak PSM tidak ada keupayaan secara kewangan untuk membuat *maintenance*.

At the end of the day, kita perlukan satu *refurbishment* yang menelan belanja yang begitu besar nanti. *So, you must have a proper business model* untuk PSM dan *I think* ini perkara serius yang harus dilihat secara menyeluruh oleh KBS.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Thank you sir. Yang Berhormat, actually to look creatively into business model I think kalau di pihak KBS mungkin kita ada sedikit kekangan because kita tidak berada di dalam industri facility management ataupun event management. Akan tetapi saya rasa untuk— antara sebab kenapa chairman yang baharu dipilih Tan Sri Tony Fernandes adalah untuk memberi kelebihan tersebut.*

Tuan Pengerusi: *Ada tak kekangan dari segi undang-undang untuk PSM lebih agresif dari segi mencari dana dan sebagainya melalui business model?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Dalam Akta PSM membolehkan mereka untuk mencari hasil dalaman sendiri. So, dengan menggunakan— jadi pelaburan yang digunakan oleh kerajaan untuk membaik semula KLSC ini adalah sebenarnya satu aset kepada PSM untuk— it is almost a zero capital for them. So, everything is now set new for them to actually fully utilize with their business model yang creative and strategic business model untuk mencari hasil sendiri. Itu dibenarkan di bawah Akta Perbadanan Stadium Malaysia.*

Tuan Wong Chen: *Chairman, follow up to your question. Ya lah, apa yang Chairman kata tadi RM17 juta itu tidak cukup. I mean even you use the higher number RM20 million a year is not enough. Your renovation is RM1.3 billion. So, that is like less than two percent to maintain a year of your total cost. Have you all done your numbers? How much do you actually need to maintain so that after 10 years from now we don't have to spend another RM1 billion to renovate? How much is a good number? Is it three percent? Four percent? Do you know the numbers?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *I don't, to be honest, but may I invite the CEO of PSM please.*

Encik Azman Fahmi bin Osman: *Based on the previous performance and current performance, for example in 2015— we looked at 2015 because 2016 and 2017 stadium tutup untuk renovation. So on 2015, our revenue for KL Sports City is about RM8 million, RM8 million plus. That is a revenue. And it's actually that is the highest sebelum kita renovate. So, that is the highest revenue we ever achieved, RM8 million. RM8 million per year.*

But in 2018, we achieved RM15 million and again it is the highest revenue we ever achieved. Our target for next year is RM20 million. So, memang kita— in our business model memang kita pelan untuk menambahkan pendapatan, menambahkan hasil untuk PSM. Kita punya visi pun kita ingin menjadikan KL Sports City itu sebagai satu tempat pilihan utama untuk pelbagai acara because our main competitor is actually Singapore, Thailand and Indonesia. Because stadium lain semua not as big or as world class as— selain di Malaysia lah per say. So, kita banyak aktiviti komersial yang kita buat, even salah satunya pun into reimbursable sum itu pun, memang kita masukkan pengkomersialan. That means ada penajaan.

■1240

So, some— all the items under reimbursable sum semuanya maintenance cost is covered because it's under sponsorship. So, pihak syarikat sponsor maintenance. Kita juga buat naming rights. Buat pertama kalinya, Stadium Axiata Arena, kita dapat naming rights— our first stadium. Dahulu Stadium Putra. So, now Axiata Arena and the income is RM55 million for 10 years. So, is about RM5.5 million a year. Kita juga ada penajaan lain daripada F&N which is about RM1 million per year for five years dan kita juga tengah usahakan lagi satu naming rights. So, hopefully syarikat-syarikat bersetujulah. In fact, the effectiveness— kesan KL Sports City sangat baik. Kita sealed the deal with Axiata sebelum stadium siap. So, mereka nampak keupayaan ataupun nilai value KL Sports City itu memang ada. So, kita signed dengan Axiata Arena pada Januari 2017 iaitu sebelum stadium siap sebab dia setuju ambil untuk 10 years. Dengan hasil itu memang kita fokus kepada KL Sports City lah untuk maintain.

In our business plan also memang kita hendak reduce the government grant to zero and kita target memang 2021. For your information, PSM dahulu kita dapat geran sebanyak RM30 hingga RM35 juta setahun. Dahulu. So, now is RM17 million and bila kita present to MOF, kita present our business model, this is our plan untuk reduce the grant and dia pun memberi sokongan. Of course, if kita memang— bukan hendak kata kita cita-cita tinggi, we must have that appetite untuk dapatkan lebih banyak hasil tetapi kita juga perlu ingat kita tidak mahu menjejaskan penggunaan kepada orang ramai. Because again we are still under government. We have to serve the people. So, kadar yang kita sediakan kepada rakyat untuk guna itu kenalah berpatutan. So, kita mempunyai lebih fokus kepada komersial which is acara, sponsorship and so on. So, itulah kita punya.

Tuan Wong Chen: Soalan saya ialah apakah *optimal budget for maintenance? Is it RM30 million a year or is it RM40 million a year? Do you have an estimate?*

Encik Azman Fahmi bin Osman: *For KL Sports City kita estimate about RM20 million a year.*

Tuan Wong Chen: *That is your old budget, you know. Do you realize?*

Encik Azman Fahmi bin Osman: *Sebenarnya Yang Berhormat. Kita dapat RM17 million from government— kita mesti depending on government. Kita ada government punya geran. We still got it. So, our revenue memang katakanlah kita increase every year, so that is why we target 2021 itu memang kita cuba zerorise the grant and operate self-finance, be self-finance. Kita dapat geran RM17 million from government and then, plus our income 15 million to 32 million. So, kita still— we can manage.*

Tuan Wong Chen: *No. No. Soalan saya ialah untuk maintenance yang baik supaya kita tidak perlu renovate stadium 10 tahun daripada sekarang ini, apakah nombor yang kita perlukan? Adakah dia 2 juta sebulan you know, that for RM20 million a year. What is your budget? I mean you have a temporary team there who is doing the work. Surely you must know by now and budget now that when you do tender out is going to be a RM30 million*

contracts or RM40 million contracts. We are interested to maintain the stadium for longer and to keep it in pristine or good condition. So that we do not have to spend other billion for the next SEA Games or whatever. So, if you are haven't done the numbers, can you give us an assurance that you will do the calculations, the maintenance cost and inform us?

Puan Nurul Izzah binti Anwar: Boleh saya tambah sedikit susulan daripada Yang Berhormat Subang. Isunya tadi disebut kita berhadapan dengan *competition* negara Thailand dan Indonesia sebagai *venue* yang dipilih untuk anjuran kesukanan. Boleh atau tidak PSM mungkin buat rujukan dan *benchmarking*, contohnya berapa yang dibelanjakan buat stadium atau pusat sukan di sana berbanding dengan apa yang diperlukan oleh kita, memandangkan menjelang bajet yang mendatang, *you will have to present you model to be approved by MOF* walaupun disalurkan menerusi KBS. Satu.

Ini kerana saya tahu semasa penganjuran *Asian Games*, *Indonesian spent a lot more comparatively to ours and ours were great*. Akan tetapi, *at least when you benchmark, then it at least allows us to understand* dan memastikan tidak ada lagi keperluan untuk mengubahsuai atau menaik taraf di masa hadapan. *Because you know, we are happy. We are proud as well when the KL Sports City has attracted so many tourists* dan kita mahu mungkin *that the maintenance aspect* itu dan keselamatan itu *not subpar* tetapi *par excellence*.

Encik Azman Fahmi bin Osman: Buat *benchmark*-kan benda itu dan buat *further study on how to be as competitive as Singapore and other places*.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Kluang.

Puan Wong Shu Qi [Kluang]: Tuan Pengerusi. Ya. Ada satu soalan kepada PSM iaitu setakat ini kalau ada acara atau program-program hendak sewakan Axiata Arena, mereka yang terus hubungi PSM kah atau ada satu syarikat lain yang menguruskan?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Hubungi PSM *direct*.

Puan Wong Shu Qi: Iaitu apa pakej atau sewaan yang kita menawarkan kepada penyewa?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Ok. Ia bergantung pada acara. *Of course* kalau ia berbentuk konsert, harganya berbeza. Berbentuk *conference*— kita ada *conference, concert* dan juga acara yang di-*organize* oleh kerajaan ataupun persatuan sukan. So, semua itu harga yang berbeza dan yang paling tinggi adalah konsert. So, pakejnya *of course is also* bergantung pada keperluan penganjur. *It's not really a fixed amount. So, it varies. Minimum for concert is from— for full concert full capacity is about 120,000— minimum*.

Puan Wong Shu Qi: Iaitu ada jadi kewajipan bahawa penyewa yang hendak adakan konsert, mesti sewa *sound system* daripada PSM juga?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Itu dahulu kita punya *business model*. *But now*, kita dah *open up*, so terpulang kepada penganjur untuk menggunakan sama ada kita punya *partner* ataupun mereka sendiri.

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Yang Berhormat, *I have just been informed by my audit team.* Pada perbincangan dengan KBS, RJSB dan juga dengan kehadiran pegawai Jabatan Audit Negara pada 7 Januari 2019, pihak kontraktor RJSB memaklumkan bahawa terdapat kerja-kerja pengubahsuaian sedang dilakukan di Stadium Axiata dalam tempoh DLP. Ini menjejaskan waranti dan juga sistem dan *functionality of the fire alarm system* dan ia dibuat tanpa kelulusan Bomba dan DBKL terhadap ubahsuaian ruang di stadium tersebut. So, *I would like some clarity from either KSU or the CEO of PSM.*

Tuan Wong Kah Woh [Ipoh Timur]: Sebelum itu siapa yang buat pengubahsuaian itu?

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: PSM.

Encik Azman Fahmi bin Osman: Bukan...

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *This is to cater for like food kiosk, you know like restaurant, Subway dan— as a food kiosk. So, they have embarked on renovations for expansion* yang mana dikhuatiri menjejaskan waranti dan *functionality of the fire alarm system* dan juga tanpa kelulusan Bomba dan DBKL. So, *I would like to seek clarity-lah on this.*

Encik Azman Fahmi bin Osman: Ok. Memang kita ada buat penyewaan *facility* tersebut untuk *restaurants*. Sekarang yang kita ada adalah Subway dan juga Ramly. Kami percaya mereka telah mendapat kelulusan. Sebab untuk buat *renovation* itu dia perlukan kelulusan daripada DBKL. Memang ada. Sebab mereka pun satu francais yang *proper*. Bila bagi macam Subway, dia perlukan kelulusan tersebut sebelum dia boleh beroperasi. Kita memang sentiasa juga berbincang dengan pihak RJSB.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Yang Berhormat. *I do not think he is answering the question. How is it that Subway is the one that needs to get kelulusan Bomba and DBKL when the owner is PSM?*

Encik Azman Fahmi bin Osman: Dia akan *submit* ikut dia punya *drawing* itu. Itu yang kita punya kefahamanlah. So, dia *submit* untuk dia punya *part* sahaja.

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *I do not accept that. Are you in control or not? Or do you know what is happening? Maybe KSU can help or KSU is not aware of this expansion?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *No. I am not aware. This is fully under PSM punya...*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *But, I think you need now to look at this because it affects the warranty. Please.*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Noted, Tan Sri.*

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: Ini dibangkitkan oleh konsultan.

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

■1250

Puan Nurul Izzah binti Anwar: Contoh, macam tempat itu sesuai tidak untuk dijadikan premis makanan. *Is that where the original plan was by the contractor when they ubah suai— I mean things like these they will affect the overall usage because I know—* kita kan baru bercakap projek satu yang diselesaikan, ini belum projek dua.

So, projek dua you have this grand scale vision and if you don't do things properly sayanglah kejayaan dengan all the awards that have been garnered thus far.

[Ahli-ahli berbincang sendiri]

Dato' Dr. Noraini Ahmad: Sebenarnya PSM aware kan? Aware yang ada? So?

Encik Azman Fahmi bin Osman: Kita aware few things yang saya mention. Apabila syarikat itu hendak buat renovation, so mereka yang buat application semua dengan Bomba ataupun dengan DBKL. So, dia dapat lesen. Itu yang kita buat sekarang.

Tuan Pengerusi: *Who should be control?*

Encik Azman Fahmi bin Osman: Kita tahu, kita maklum but yang apply itu is mereka. Itu yang kita practice.

Tuan Pengerusi: *The issue is dia ada waranti dengan itu— it will affect the warranty. That's why you tidak boleh— tidak pasti tahu.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Simply buat expansion.*

Tuan Pengerusi: PSM tidak boleh tidak pasti. *You ada agreement dengan satu, lepas itu you buat kerja dekat sini that affect this guarantee. You understand that question tak?*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *KSU can help.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *KSU should go down.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *KSU should take over.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Take over.*

Tuan Pengerusi: Ya.

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Sayanglah the KL sport center itu.*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Tuan Pengerusi, I think we have to do this audit on them this issue of tambahan. The only thing that RJSB has also indicated— not only thing. I mean RJSB has also indicated that some of the structure yang dekat luar itu is actually hindering Bomba punya jalan. That is something that was highlighted to me late last week. So, this is something it would have to raise again at PMC, at the next PMC meeting to get clarity.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *So, technically PMC has far more greater authority over PSM and their board?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *For this project, yes.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *For this project alone?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Anything which...*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *Anything within its ambit?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Correct.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *So, technically you can— if you find that the Subway restaurant whatever is being opened goes against the overall structure, can the PMC then order or cancel?*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *We can write to PSM and the board to actually review this decision but that Subway has been there even before this.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Subway ada but burger Ramly I think is a new outlet.*

Seorang Ahli: *Ramly Burger.*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *Ramly Burger, sorry. Ramly Burger I think is new but Subway has been there for a while.*

Cuma when it comes to business decision I mean that would be entirely the management and the whether— ya...

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Lokman Hakim bin Ali: *We definitely take this up.*

Tan Sri Dr. Madinah binti Mohamad: *Thank you.*

Tuan Pengerusi: *Ada lagi?*

Ustaz Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus: *Tuan Pengerusi, cuma saya begini sebagai anggota PAC kami ditugaskan untuk melihat hari ini tentang pengurusan projek pembangunan semula kemudahan sedia ada di Kompleks Sukan Bukit Jalil tetapi berdasarkan kepada apa yang telah kita lihat dan dengar ini, lahir kebimbangan bagi saya Tuan Pengerusi sebagai Ahli Parlimen, macam mana kita hendak bantu supaya bukan hanya Kementerian Belia dan Sukan ini sahaja tetapi di seluruh kementerian dan kualiti— minta maaf cakap tentang pegawai-pegawai kerajaan kita dalam mengendalikan projek-projek dan juga melantik mereka yang sepatutnya menguruskan projek-projek di bawah kerajaan ini. Kalau kita lihat tentang— saya tengok tadi dari segi kualiti kepakaran, saya tengok memang ada masalah tadi berdasarkan laporan audit dan juga soal jawab kami.*

Kedua, tentang pengurusan juga ada satu masalah dan ketiga kebertanggungjawaban. Sebab kalau kami dapat laporan tadi tentang ada kerusi-kerusi yang sudah di-order kemudian tidak digunakan, tidak sempat guna kemudian tidak dilabelkan, kemudian boleh hilang kerusi itu empat kaki boleh berjalan begitu sahaja balik ke lokasi-lokasi tertentu. Ini isu kebertanggungjawaban. Jadi seolah-olah ia adalah satu perkara yang isyarat yang cukup besar kepada kami anggota PAC untuk melakukan satu perubahan, rombakan yang besar dalam bukan hanya projek-projek seperti ini malah keseluruhan agensi kerajaan dan sebagainya, Tuan Pengerusi.

Dato' Lokman Hakim bin Ali: Saya ambil maklum yang kenyataan Yang Berhormat khususnya daripada laporan yang telah dinyatakan di dalam Laporan Ketua Audit Negara mengenai dengan peranan pegawai kerajaan ataupun agensi kerajaan dalam memastikan pengurusan aset, pengurusan kewangan dan juga pengurusan projek di bawah kerajaan dilaksanakan dengan efisien.

Cuma satu isu daripada segi kualiti kemahiran ini. Saya dapati bahawa— *because* kualiti kemahiran untuk kerajaan mendapatkan orang yang terbaik. Selalunya *comes together with the proper package of remuneration*. Di sini di mana kita agak kekurangan sebab kebanyakannya bila kita hendak *offer* yang terbaik itu *they always think twice because the grass is greener on the other side, so to speak*.

Cumanya *we have to*— dalam kes PSM untuk mendapatkan seseorang yang dalam keadaan tetap perjawatan tersebut perlulah melalui JPA dan SPA. Maka dalam konteks yang mana memerlukan pegawai yang berkemahiran tinggi khususnya dalam *facility management* ini dan ia pula terpaksa melalui satu kontrak. Kontrak tersebut dari segi *remuneration will be a contract for service* dan *contract for service* kerajaan ini pula perlu melalui JPA juga. Jadi ada sedikit birokrasi *but that is in the interest of the government*. Itu cuma satu cabaran bukannya tidak boleh dilaksanakan tetapi adalah satu cabaran.

Akan tetapi saya pasti di peringkat PMC isu-isu yang dibangkitkan tadi mengenai dengan *defects*, mengenai dengan pengurusan aset dan juga semua laporan yang telah dinyatakan di dalam laporan Ketua Audit Negara ini akan— dan hasil daripada PAC akan diangkat untuk perbincangan dan pertimbangan di peringkat PMC selepas ini. Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Pengerusi: Ya, saya rasa setakat itu prosiding pagi ini dan bagi pihak PAC dan semua *ex officio* PAC saya merakamkan ucapan terima kasih dan penghargaan pada KSU KBS dan *team*. Saya yakin pertemuan kita hari ini merungkai banyak masalah dan juga menjanjikan penyelesaian-penyelesaian bukan sahaja untuk teguran audit siri kedua ataupun yang lalu tetapi teguran-teguran akan datang dan dijadikan sebagai panduan bagi kementerian yang lain untuk memperbaiki urus tadbir pengurusan dalam semua aspek di agensi, jabatan di bawah kementerian. Terima kasih banyak Dato'. Semoga hubungan baik ini akan terus berkekalan. Terima kasih.

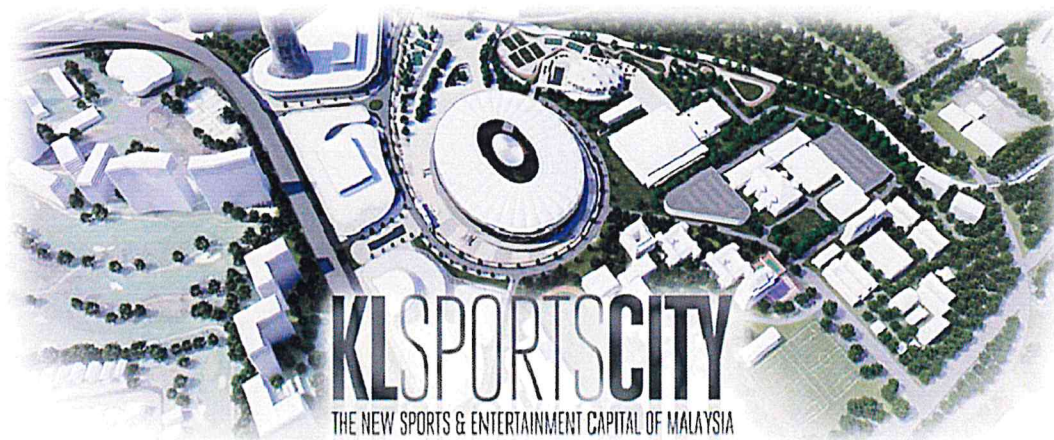
[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 12.59 tengah hari]



**DOKUMEN
PEMBENTANGAN**



PEMBENTANGAN KEPADA
JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN PENGGAL
KEDUA, PARLIMEN KEEMPAT BELAS BIL.2 TAHUN 2019



PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA KEMUDAHAN SEDIA
ADA DI KOMPLEKS SUKAN NEGARA BUKIT JALIL, KUALA LUMPUR

MAKLUMAT PELAKSANAAN PROJEK



| PERKARA | CATATAN | |
|--|--|--|
| Kos Asal Projek | RM1,631.88 juta (Provisional Cost berdasarkan nilai tanah tukaran seluas 92.5 ekar) <ul style="list-style-type: none"> - Projek 1 : RM499.21 juta - Projek 2 : RM1,100.79 juta - Tunai kepada Kumpulan Wang Disatukan : RM31.88 juta | |
| Kos Sebenar Projek | RM1,343.25 juta (Berdasarkan nilai tanah tukaran terkini seluas 76.14 ekar) <ul style="list-style-type: none"> - Projek 1 : RM1,026.08 juta - Reimbursable Sum : RM176.91 juta - Tunai kepada Kumpulan Wang Disatukan : RM140.25 juta | |
| Tarikh Kontrak Ditandatangani | Perjanjian Penswastaaan : 28 Oktober 2015 Perjanjian Tambahan : 29 Januari 2016 Perjanjian Tambahan 2 : 21 April 2017 Perjanjian Tambahan 3 : 9 Februari 2018 | |
| Maklumat Tanah Tukaran (Mukim Petaling, WP. KL) | Keluasan pada 15 Nov 2014 (RFP = RM1,631.88 juta) | Keluasan 8 Dis 2016 (Pro-rate = RM1,343.25 juta) |
| PT2875,H.S(D) 63195 (Sebahagian) | 28.14 ekar | 24.09 ekar |
| Lot 35323 GRN 41246 (Sebahagian) | 17.59 ekar | 9.17 ekar |
| Lot 38207, GRN 50029 | 46.78 ekar | 42.88 ekar |
| Jumlah keluasan | 92.5 ekar | 76.14 ekar |

MAKLUMAT PELAKSANAAN PROJEK



| PERKARA | CATATAN | | | | |
|--|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Skop Projek | <i>Refurbishing, Renovating and Upgrading of the National Stadium, Putra Stadium, Hockey Stadium and Aquatic Centre Together with the Construction of the Common Infrastructures Including Boulevard, Parking, Steps and New Signage</i> | | | | |
| Bilangan Pakej Kerja | 21 Pakej Kerja | | | | |
| Tarikh Construction Commencement Date (CCD) | 23 Februari 2016 | | | | |
| Tempoh Kontrak (Projek 1) | 23 Februari 2016 hingga 22 Julai 2017 (17 bulan daripada tarikh CCD) | | | | |
| Tarikh Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC) | (Std. Nasional) 28 Apr 2017 | (Std. Putra) 21 Jul 2017 | (Pusat Akuatik) 14 Jul 2017 | (Std. Hoki 1&2) Tiada | (Infrastruktur) 28 Apr 2017 |
| Tarikh Siap Kontrak (Sectional CPC) | 7 Jul 2017 | 22 Jul 2017 | 22 Jul 2017 | 22 Jul 2017 | 22 Jul 2017 |
| Tempoh Tanggungan Kecacatan (24 Bulan Daripada Tarikh Sectional CPC) | 6 Jul 2019 | 21 Jul 2019 | 21 Jul 2019 | 21 Jul 2019 | 21 Jul 2019 |

STATUS TERKINI PERKARA BERBANGKIT



| ISU | PENEMUAN LKAN | STATUS PADA 9 JANUARI 2019 |
|---------------------|---|--|
| Pencapaian Outcome | PSM sebagai pengguna akhir tidak menjalankan penilaian outcome seperti mana yang ditetapkan oleh Surat Pekeliling Am Bilangan 1 Tahun 2012 walaupun KSNBJ telah beroperasi melebihi 15 tahun. | Penilaian outcome yang menyeluruh dan terperinci sepertimana Surat Pekeliling Am Bilangan 1 Tahun 2012 akan dilaksanakan oleh PSM pada tahun ini. |
| Pentadbiran Kontrak | Tiada bukti permohonan Sijil Perakuan Bomba (<i>Fire Certificate</i>) dibuat dalam tempoh 12 bulan dari tarikh CCC dikeluarkan | <p>Sijil Perakuan Bomba telah dikeluarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) seperti berikut :</p> <p>(a) bagi Pusat Akuatik Nasional pada 31 Oktober 2018; dan</p> <p>(b) bagi Stadium Nasional, Stadium Hoki 1 dan 2 pada 5 Disember 2018.</p> <p>Semakan bersama JBPM pada 4 Januari 2019 mendapati 9 daripada 10 Notis Memberitahu Tentang Keperluan-keperluan Yang Perlu Dipatuhi dalam tempoh 360 hari bagi pengeluaran Sijil Perakuan Bomba Axiata Arena telah diselesaikan.</p> |

STATUS TERKINI PERKARA BERBANGKIT



| ISU | PENEMUAN LKAN | STATUS PADA 9 JANUARI 2019 |
|--|--|---|
| <p>Pematuhan Spesifikasi dan Kualiti Kerja</p> | <p>Isu Notis Menghapus Bahaya Kebakaran (MBK) yang dikeluarkan oleh JBPM di KLSC</p> | <p>Keperluan Notis MBK di Stadium Nasional, Pusat Akuatik dan Axiata Arena telah pun diambil tindakan dan selesai. Lawatan pemeriksaan oleh JBPM bagi perkara yang dikeluarkan melalui notis MBK bagi Stadium Nasional, Axiata Arena dan Pusat Akuatik telah dibuat pada 15 November 2018. Penyelesaian ke atas perkara Notis MBK bagi ketiga-tiga kemudahan ini telah dimaklumkan oleh pihak JBPM semasa sesi lawatan susulan pemeriksaan Fire Alarm System pada 4 Januari 2019.</p> <p>Melalui surat bertarikh 16 November 2018 JBPM telah menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan ke atas komitmen PSM menyelesaikan Notis MBK 1767/2018 dan 1768/2018 bertarikh 21 Ogos 2018 bagi Pusat Akuatik Nasional dan Notis MBK 1766/2018 bertarikh 21 Ogos 2018 bagi Axiata Arena melalui pemeriksaan pada 15 November 2018.</p> |

STATUS TERKINI PERKARA BERBANGKIT



| ISU | PENEMUAN LKAN | STATUS PADA 9 JANUARI 2019 |
|---|--|---|
| Penggunaan Perabot dan Peralatan | Kesemua perabot dan peralatan yang tersebut di atas masih belum didaftar dan dilabelkan seperti yang ditetapkan dalam Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan – 1PP AM 2.3. | Proses pendaftaran dan pelabelan aset telah selesai pada 31 Disember 2018. Proses pemasangan peralatan teknikal Intercom Unit dan Keyphone telah ditangguhkan sehingga PSM berpindah semula ke bangunan pejabat di KLSC. Mesyuarat Lembaga Pengarah PSM akan memutuskan tarikh/jadual pemindahan pejabat ke KLSC. |
| Klausa Penyenggaraan Berkala Tidak Dinyatakan Dalam Perjanjian Penswastan | Keperluan melaksanakan penyenggaraan secara berjadual tidak diambil kira dalam klausa perjanjian walaupun perkara ini telah dimaklumkan oleh wakil JKR sebagai penasihat teknikal projek kepada KBS dan UKAS | Pada masa ini UKAS, MOF sedang meneliti model <i>Public Private Partnership</i> (PPP) yang baharu bagi tujuan penambahbaikan dengan mengambil kira jua cadangan Jabatan Audit Negara ke atas projek-projek yang dilaksanakan secara land swap termasuk perkara berkaitan penyenggaraan berkala semasa Defects Liability Period (DLP) dan takrifan terma <i>Maintenance Bond</i> . |

STATUS TERKINI PERKARA BERBANGKIT



| ISU | PENEMUAN LKAN | STATUS PADA 9 JANUARI 2019 |
|---|--|--|
| <p>Penyenggaraan yang Dijalankan oleh Kontraktor Pihak Ketiga</p> | <p>Tiada satu skop kerja yang jelas telah disediakan oleh PSM bagi memastikan kontraktor penyenggaraan memahami kerja yang perlu dilaksanakan terhadap komponen mekanikal dan elektrik yang dinaik taraf di bawah Projek 1. Semakan Audit mendapati manual operasi dan as-built drawings yang dikemukakan kepada KBS adalah tidak lengkap dan sempurna. Perkara yang sama ada dibangkitkan oleh JKR ketika pemeriksaan Sectional CPC dibuat.</p> | <p>Penambahbaikan kepada skop kerja kontraktor penyenggaraan telah dibuat dan disediakan didalam dokumen tender terkini. Walau bagaimanapun, proses lantikan kontraktor penyenggaraan telah ditunda berdasarkan keputusan Lembaga Pengarah PSM pada 24 Disember 2018 yang bersetuju supaya kerja-kerja penyelenggaraan dan pengoperasian dilaksanakan secara in-house bagi tahun 2019 melibatkan perkhidmatan kebersihan dan landskap, mekanikal dan elektrik dan kawalan keselamatan.</p> <p>Manual Operasi dan <i>As-Built Drawings</i> berkaitan telah dikemaskini dan dikemukakan oleh kontraktor utama pada 15 Oktober 2018.</p> <p>Walaupun bagaimanapun, berdasarkan semakan PSM masih terdapat beberapa penambahbaikan yang perlu dilaksanakan ke atas Manual Operasi dan <i>As-Built Drawings</i>.</p> <p>Penambahbaikan ini sedang dilaksanakan oleh RJSB dan akan dikemukakan semula pada 20 Februari 2019.</p> |

ISU : PENGURUSAN SENARAI KECACATAN



Analisa pembaikan "defect" yang dikenalpasti melalui Batch 2 & 3

Selepas semakan kepada borang-borang kecacatan yang dikeluarkan

Jumlah
2,354

| Batch 2 | Batch 3 |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1,159 | 1,195 |
| Diterima pada 27 November 2017 | Diterima pada 28 Februari 2018 |

Setakat 3 Oktober 2018, Kerja pembaikan di tapak

1,651

- Kerja pembaikan telah dijalankan di tapak.
- Borang kecacatan telah dimajukan kepada PSM/KBS untuk semakan
- Proses formal untuk penutupan borang kecacatan telah dibincangkan di dalam
 - PMC Bil 2/2018 bertariikh **27 September 2018** dan
 - Mesyuarat Penyelarasan dan Pemantauan Kecacatan Bil 5/2018 pada **13 Nov 2018**

+95

Setakat 8 Jan 2019 Kerja pembaikan di tapak

1,746

| | Mula Baki | Kerja diperakukan oleh perunding | Semakan oleh PSM | Semakan oleh KBS | Tutup |
|-------------------------|-----------|----------------------------------|------------------|------------------|-------|
| Siap setakat 8 Jan 2019 | | 1,746 (74%) | 1,052 (45%) | 504 (21%) | |
| Baki | | 608 | 1,302 | 1,850 | |
| Jumlah | | 2,354 | 2,354 | 2,354 | |

Baki tindakan atas kecacatan mengikut prosedur

Cadangan Jadual Penyiapan dan Semakan oleh PSM/KBS

| | |
|-----|-------------------|
| 368 | Semakan Non-Scope |
| 589 | Jan, 2019 |
| 236 | Feb, 2019 |
| 109 | Mar, 2019 |

ISU : SIJIL PERAKUAN BOMBA (FC)



No. Siri: 311911

PERAKUAN BOMBA
FIRE CERTIFICATE
AKTA PERKHIDMATAN BOMBA 1988
FIRE SERVICES ACT 1988

PERATURAN-PERATURAN PERKHIDMATAN BOMBA
(PERAKUAN BOMBA) 2001
FIRE SERVICES (FIRE CERTIFICATE) REGULATIONS 2001

BORANG II
FORM II

[Subperaturan 3(1)]
[Subregulation 3(1)]

No: **JBPM:KL/8/324/2018**
Diperakur bahawa premis ini
This is certify that these premises


PUSAT AKUATIK NASIONAL
KUALA LUMPUR SPORTS CITY (KLSC), SRI PETALING, BUKIT JALIL
57700 KUALA LUMPUR

telah mematuhi kehendak kemudahan keselamatan diri, pencegahan kebakaran, perlindungan kebakaran dan menentang kebakaran di bawah Akta Perkhidmatan Bomba 1988
have complied with the life safety, fire prevention, fire protection and fire fighting requirements of the Fire Services Act 1988

Perakutan ini sah
The certificate is valid

Dari **31 OCT 2018** hingga **30 OCT 2019**
From to

dengan syarat bahawa kemudahan itu kekal dalam keadaan baik pada setiap masa.
on condition that these facilities remain in good order at all times.


NORDIN BIN PAUZI
b/p Ketua Pengarah
Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
Pengarah,
Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, Kuala Lumpur

No. Siri: 311948

PERAKUAN BOMBA
FIRE CERTIFICATE
AKTA PERKHIDMATAN BOMBA 1988
FIRE SERVICES ACT 1988

PERATURAN-PERATURAN PERKHIDMATAN BOMBA
(PERAKUAN BOMBA) 2001
FIRE SERVICES (FIRE CERTIFICATE) REGULATIONS 2001

BORANG II
FORM II

[Subperaturan 3(1)]
[Subregulation 3(1)]

No: **JBPM:KL/8/361/2018**
Diperakur bahawa premis ini
This is certify that these premises


STADIUM NASIONAL
KUALA LUMPUR SPORTS CITY (KLSC), SRI PETALING, BUKIT JALIL
57700 KUALA LUMPUR

telah mematuhi kehendak kemudahan keselamatan diri, pencegahan kebakaran, perlindungan kebakaran dan menentang kebakaran di bawah Akta Perkhidmatan Bomba 1988
have complied with the life safety, fire prevention, fire protection and fire fighting requirements of the Fire Services Act 1988

Perakutan ini sah
The certificate is valid

Dari **05 DIS 2018** hingga **04 DIS 2019**
From to

dengan syarat bahawa kemudahan itu kekal dalam keadaan baik pada setiap masa.
on condition that these facilities remain in good order at all times.


NORDIN BIN PAUZI
b/p Ketua Pengarah
Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
Pengarah,
Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, Kuala Lumpur

PEMBENTANGAN KEPADA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN PENGGAL KEDUA, PARLIMEN KEEMPAT BELAS BIL.2 TAHUN 2019

ISU : SIJIL PERAKUAN BOMBA (FC)



No. Siri: 311949

PERAKUAN BOMBA
FIRE CERTIFICATE

AKTA PERKHIDMATAN BOMBA 1988
FIRE SERVICES ACT 1988

PERATURAN-PERATURAN PERKHIDMATAN BOMBA
(PERAKUAN BOMBA) 2001
FIRE SERVICES (FIRE CERTIFICATE) REGULATIONS 2001

BORANG II
FORM II

[Subperaturan 3(1)]
(Subregulation 3(1))

No: **JBPM:KL/8/362/2018**
Diperakui bahawa premis ini
This is certify that these premises

STADIUM HOKI NASIONAL
KUALA LUMPUR SPORTS CITY (KLSC), SRI PETALING, BUKIT JALIL
57700 KUALA LUMPUR

telah mematuhi kehendak kemudahan keselamatan diri, pencegahan
kebakaran, perlindungan kebakaran dan menentang kebakaran di bawah
Akta Perkhidmatan Bomba 1988
have complied with the life safety, fire prevention, fire protection and fire fighting
requirements of the Fire Services Act 1988

Perakuan ini sah
The certificate is valid

Dari **05 DIS 2018** hingga **04 DIS 2019**
From **05 DIS 2018** *to* **04 DIS 2019**

dengan syarat bahawa kemudahan itu kekal dalam keadaan baik pada setiap
masa.
on condition that these facilities remain in good order at all times.


NORDIN BIN PAUZI
b/p Ketua Pengarah
Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
Pangarah
Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, Kuala Lumpur



No. Siri: 311950

PERAKUAN BOMBA
FIRE CERTIFICATE

AKTA PERKHIDMATAN BOMBA 1988
FIRE SERVICES ACT 1988

PERATURAN-PERATURAN PERKHIDMATAN BOMBA
(PERAKUAN BOMBA) 2001
FIRE SERVICES (FIRE CERTIFICATE) REGULATIONS 2001

BORANG II
FORM II

[Subperaturan 3(1)]
(Subregulation 3(1))

No: **JBPM:KL/8/363/2018**
Diperakui bahawa premis ini
This is certify that these premises

STADIUM HOKI NASIONAL 2
KUALA LUMPUR SPORTS CITY (KLSC), SRI PETALING, BUKIT JALIL
57700 KUALA LUMPUR

telah mematuhi kehendak kemudahan keselamatan diri, pencegahan
kebakaran, perlindungan kebakaran dan menentang kebakaran di bawah
Akta Perkhidmatan Bomba 1988
have complied with the life safety, fire prevention, fire protection and fire fighting
requirements of the Fire Services Act 1988

Perakuan ini sah
The certificate is valid

Dari **05 DIS 2018** hingga **04 DIS 2019**
From **05 DIS 2018** *to* **04 DIS 2019**

dengan syarat bahawa kemudahan itu kekal dalam keadaan baik pada setiap
masa.
on condition that these facilities remain in good order at all times.


NORDIN BIN PAUZI
b/p Ketua Pengarah
Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
Pangarah
Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, Kuala Lumpur

PEMBENTANGAN KEPADA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN PENGGAL KEDUA, PARLIMEN KEEMPAT BELAS
BIL.2 TAHUN 2019

ISU : NOTIS MENGHAPUS KEBAKARAN

- Berdasarkan Pemeriksaan Pada 3 Julai 2018



IBU PEJABAT
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA,
KUALA LUMPUR
BAHAGIAN KESELAMATAN KEBAKARAN
JALAN MAHARAJALELA
50648 KUALA LUMPUR

Telefon : 603-21484444
 Faksimili : 603-21451625
 E-mel : btk_kl@bomba.gov.my
 Fax Perakuan Bomba : 03-21454750

Pengurus,
STADIUM HOKI BUKIT JALIL
 Jalan Barat, Bukit Jalil,
 57000 Kuala Lumpur

Ruj. Tuan :
 (Your Ref.)
 Ruj. Kami : JBPM/KL/BKK.700-4466/1/17
 (Our Ref.)
 Tarikh : 6 Julai 2018
 (Date)

Tuan,

MENGHAPUSKAN BAHAYA KEBAKARAN STADIUM HOKI BUKIT JALIL
JALAN BARAT, BUKIT JALIL, 57000 KUALA LUMPUR

Merujuk kepada perkara di atas adalah berikutan:

2. Pemeriksaan pada **03.07.2018** jam **03.00 Petang** didapati Notis Menghapuskan Bahaya Kebakaran yang telah dikeluarkan seperti berikut :-

- 2.1 Bilangan Notis **MBK 662/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.2 Bilangan Notis **MBK 663/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.3 Bilangan Notis **MBK 664/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.4 Bilangan Notis **MBK 665/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.5 Bilangan Notis **MBK 666/2017** bertarikh **27.07.2017**

telah dipatuhi

3. Jabatan ini mengucapkan terima kasih dan penghargaan di atas kerjasama tuan memberikan perhatian dalam aspek keselamatan kebakaran.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

"Pekerja Berkemahiran Penteraju Kecemerlangan Negara"

Saya yang menurut perintah,


(NOR MAHATHIR BIN MUHAMAD)
 Penerima Perintah,
 Bahagian Keselamatan Kebakaran,
 Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia,
 Kuala Lumpur.

S.K. : i. YS Pengarah Jabatan Bomba dan Penyelamat Kuala Lumpur
 ii. Fail

"CEPAT DAN MESRA"



IBU PEJABAT
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA,
KUALA LUMPUR
BAHAGIAN KESELAMATAN KEBAKARAN
JALAN MAHARAJALELA
50648 KUALA LUMPUR

Telefon : 603-21484444
 Faksimili : 603-21451625
 E-mel : btk_kl@bomba.gov.my
 Fax Perakuan Bomba : 03-21454750

Pengurus,
STADIUM NASIONAL BUKIT JALIL
 Jalan Barat, Bukit Jalil,
 57000 Kuala Lumpur

Ruj. Tuan :
 (Your Ref.)
 Ruj. Kami : JBPM/ML/BKK.700-4466/1/17
 (Our Ref.)
 Tarikh : 6 Julai 2018
 (Date)

Tuan,

MENGHAPUSKAN BAHAYA KEBAKARAN STADIUM NASIONAL ARENA BUKIT
JALIL, JALAN BARAT, BUKIT JALIL, 57000 KUALA LUMPUR

Merujuk kepada perkara di atas adalah berikutan:

2. Pemeriksaan pada **03.07.2018** jam **12.08 Tengah hari** didapati Notis Menghapuskan Bahaya Kebakaran yang telah dikeluarkan seperti berikut :-

- 2.1 Bilangan Notis **MBK 658/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.2 Bilangan Notis **MBK 659/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.3 Bilangan Notis **MBK 660/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.4 Bilangan Notis **MBK 661/2017** bertarikh **27.07.2017**

telah dipatuhi.

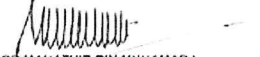
3. Jabatan ini mengucapkan terima kasih dan penghargaan di atas kerjasama tuan memberikan perhatian dalam aspek keselamatan kebakaran.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"


"Pekerja Berkemahiran Penteraju Kecemerlangan Negara"

Saya yang menurut perintah,


(NOR MAHATHIR BIN MUHAMAD)
 Penerima Perintah,
 Bahagian Keselamatan Kebakaran,
 Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia,
 Kuala Lumpur.

S.K. : i. YS Pengarah Jabatan Bomba dan Penyelamat Kuala Lumpur
 ii. Fail

"CEPAT DAN MESRA"



IBU PEJABAT
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA,
KUALA LUMPUR
BAHAGIAN KESELAMATAN KEBAKARAN
JALAN MAHARAJALELA
50648 KUALA LUMPUR

Telefon : 603-21484444
 Faksimili : 603-21451625
 E-mel : btk_kl@bomba.gov.my
 Fax Perakuan Bomba : 03-21454750

Pengurus,
AXIATA ARENA BUKIT JALIL
 Jalan Barat, Bukit Jalil,
 57000 Kuala Lumpur

Ruj. Tuan :
 (Your Ref.)
 Ruj. Kami : JBPM/KL/BKK.700-4466/1/18
 (Our Ref.)
 Tarikh : 6 Julai 2018
 (Date)

Tuan,

MENGHAPUSKAN BAHAYA KEBAKARAN AXIATA ARENA BUKIT JALIL
JALAN BARAT, BUKIT JALIL, 57000 KUALA LUMPUR

Merujuk kepada perkara di atas adalah berikutan:

2. Pemeriksaan pada **03.07.2018** jam **11.52 Pagi** didapati Notis Menghapuskan Bahaya Kebakaran yang telah dikeluarkan seperti berikut :-

- 2.1 Bilangan Notis **MBK 667/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.2 Bilangan Notis **MBK 668/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.3 Bilangan Notis **MBK 669/2017** bertarikh **27.07.2017**
- 2.4 Bilangan Notis **MBK 670/2017** bertarikh **27.07.2017**

telah dipatuhi.

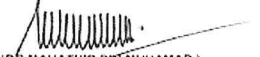
3. Jabatan ini mengucapkan terima kasih dan penghargaan di atas kerjasama tuan memberikan perhatian dalam aspek keselamatan kebakaran.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"


"Pekerja Berkemahiran Penteraju Kecemerlangan Negara"

Saya yang menurut perintah,


(NOR MAHATHIR BIN MUHAMAD)
 Penerima Perintah,
 Bahagian Keselamatan Kebakaran,
 Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia,
 Kuala Lumpur.

S.K. : i. YS Pengarah Jabatan Bomba dan Penyelamat Kuala Lumpur
 ii. Fail

"CEPAT DAN MESRA"



ISU : NOTIS MENGHAPUS KEBAKARAN

- Berdasarkan Pemeriksaan Pada 15 November 2018



IBU PEJABAT
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA
KUALA LUMPUR
 Bahagian Keselamatan Kebakaran
 Jalan Maharajalela
 50648 Kuala Lumpur

Teléfono : 603-21494444
 Faksimili : 603-21451625
 Email : dm.kjbombadg.gov.my
 Fax Perakuan Bomba : 03-21454150

Ruj. Tuan :
 Ruj. Kami : JBPM/KBK/700-41461(120)
 Tarikh : 16 November 2018

Ketua Pegawai Eksekutif
 Perbadanan Stadium Malaysia
 L2-E-10, Enterprise 4, Aras 2
 Technology Park Malaysia
 Labuhaya Puchong Sg. Besi, Bukit Jalil
 57000 KUALA LUMPUR

Tuan,

MENGHAPUS BAHAYA KEBAKARAN AXIATA ARENA, KOMPLEKS SUKAN BUKIT JALIL

Merujuk kepada perkara di atas adalah berikutan:

2. Pemeriksaan pada **15.11.2018** jam **12.00** **teranghadi** didapati Notis Menghapuskan Bahaya Kebakaran yang telah dikeluarkan seperti berikut :-

2.1 Bilangan Notis MBK 1766/2018 bertarikh 21/08/2018


telah dipatuhi.

3. Jabatan ini mengucapkan terima kasih dan penghargaan di atas kerjasama tuan memberi perhatian dalam aspek keselamatan kebakaran.

Sekian, terima kasih.


"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,


(NOR MAHATHIR BIN MUHAMAD)
 Penolong Pengarah
 Bahagian Keselamatan Kebakaran
 Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia
 Kuala Lumpur

S.K. YS Pengarah JBPM KL
 Fai

"CEPAT DAN MESRA"



IBU PEJABAT
JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA
KUALA LUMPUR
 Bahagian Keselamatan Kebakaran
 Jalan Maharajalela
 50648 Kuala Lumpur

Teléfono : 603-21494444
 Faksimili : 603-21451625
 Email : dm.kjbombadg.gov.my
 Fax Perakuan Bomba : 03-21454150

Ruj. Tuan :
 Ruj. Kami : JBPM/KBK/700-41461(119)
 Tarikh : 16 November 2018

Ketua Pegawai Eksekutif
 Perbadanan Stadium Malaysia
 L2-E-10, Enterprise 4, Aras 2
 Technology Park Malaysia
 Labuhaya Puchong Sg. Besi, Bukit Jalil
 57000 KUALA LUMPUR

Tuan,

MENGHAPUS BAHAYA KEBAKARAN PUSAT NASIONAL AKUATIK, KOMPLEKS SUKAN BUKIT JALIL

Merujuk kepada perkara di atas adalah berikutan:

2. Pemeriksaan pada **15.11.2018** jam **12.30** **teranghadi** didapati Notis Menghapuskan Bahaya Kebakaran yang telah dikeluarkan seperti berikut :-

2.1 Bilangan Notis MBK 1767/2018 bertarikh 21/08/2018
 2.2 Bilangan Notis MBK 1768/2018 bertarikh 21/08/2018


telah dipatuhi.

3. Jabatan ini mengucapkan terima kasih dan penghargaan di atas kerjasama tuan memberi perhatian dalam aspek keselamatan kebakaran.

Sekian, terima kasih.


"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,


(NOR MAHATHIR BIN MUHAMAD)
 Penolong Pengarah
 Bahagian Keselamatan Kebakaran
 Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia
 Kuala Lumpur

S.K. YS Pengarah JBPM KL
 Fai

"CEPAT DAN MESRA"



AWARDS & RECOGNITIONS

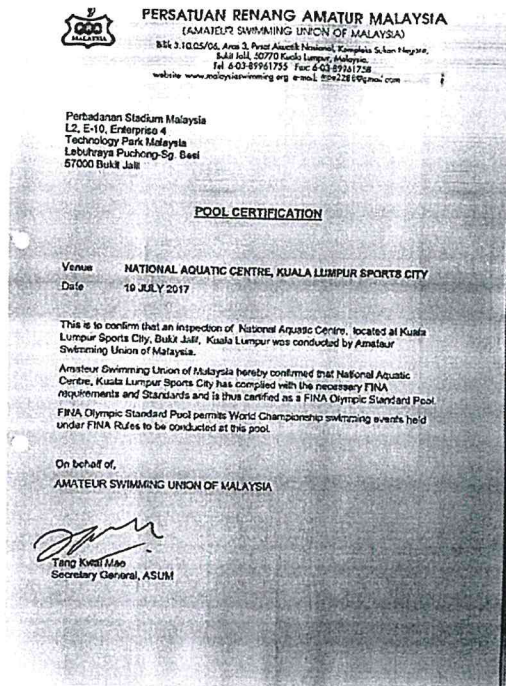
Certifications

- FINA Certified Pools, Systems & Diving Platform
- First in the world of Hockey Pitch to obtain Global Elite from FIH
- International 5-S Standard Certified Project Site

Awards & Nominations

- Winner of CIDB SHASSIC 5 Star Award 2017 (Malaysia)
- Winner of MOSHPA Gold Award 2017 (Malaysia)
- Best Refurbished Development Award by PIPDA 2018 (Malaysia)
- Finalist of World Architecture Award 2017 (Berlin)
- Winner of Exterior Lighting Design Award 2018 (Bangkok)
- Winner of SG Mark 2018 Singapore Good Design 2018 (Singapore)
- Winner of Stadium of the Year by World Stadium Congress 2018 (Netherlands)
- Winner of The International Architecture Award 2018 (USA)

AWARDS & RECOGNITIONS



**RECOGNITION FROM ASUM
FOR FINA CERTIFICATION**



**RECOGNITION FROM FIH AS
CERTIFIED GLOBAL ELITE**

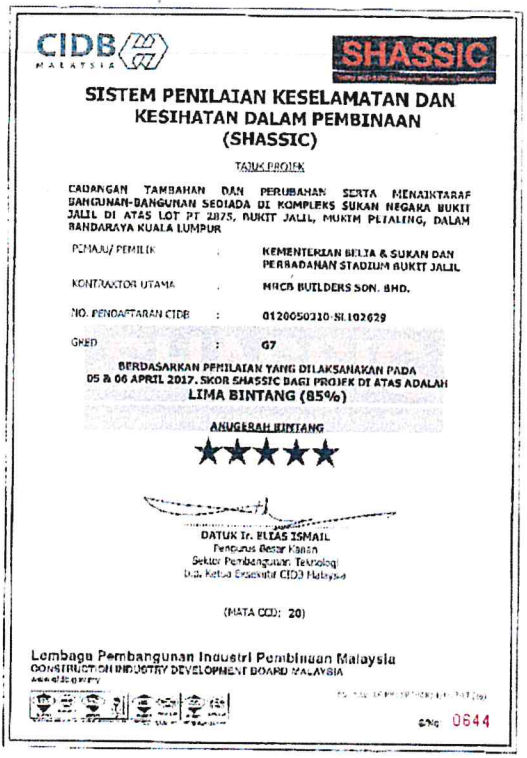


AWARDS & RECOGNITIONS



International 5-S Standard Certified Project Site

AWARDS & RECOGNITIONS



Winner of CIDB SHASSIC 5 Star Award 2017 (Malaysia)



Winner of MOSHPA Gold Award 2017 (Malaysia)

AWARDS & RECOGNITIONS



PEMBENTANGAN KEPADA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN PENGGAL KEDUA, PARLIMEN KEEMPAT BELAS BIL.2 TAHUN 2019

AWARDS & RECOGNITIONS



**THE INTERNATIONAL
ARCHITECTURE AWARD**

2018

KL SPORTS CITY

**Populous
ARCHITECTS**

**Malaysian Resources Corporation Berhad (MRCB)
CLIENTS**

**THE CHICAGO ATHENAEUM
MUSEUM OF ARCHITECTURE AND DESIGN**

**THE EUROPEAN CENTRE
ARCHITECTURE ART DESIGN AND URBAN STUDIES**

**Winner of The International Architecture
Award 2018 (USA)**



**LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA
TAHUN 2017 SIRI 2
MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA
WANG NEGARA (PAC)**



**PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA KEMUDAHAN
SEDIA ADA DI KOMPLEKS SUKAN NEGARA BUKIT JALIL
(KSNBJ), KUALA LUMPUR (PROJEK 1) DI BAWAH KAEDAH
*PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP (PPP)***

**KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN (KBS)/
PERBADANAN STADIUM MALAYSIA (PSM)/
UNIT KERJASAMA AWAM SWASTA (UKAS)/
JABATAN KERJA RAYA (JKR)**

**TARIKH : 9 JANUARI 2019 (RABU)
MASA : 9.30 PAGI
TEMPAT : BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN**

1



OBJEKTIF PENGAUDITAN



**Untuk menilai sama ada
Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di
Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) di
bawah kaedah PPP telah dirancang dan dilaksanakan
dengan berhemat, cekap dan berkesan untuk memastikan
projek disiapkan mengikut tempoh dan
KSNBJ digunakan secara optimum untuk
menjana/meningkatkan pendapatan.**

2



SKOP PENGAUDITAN



1) PRESTASI PROJEK

1. Pencapaian Fizikal Projek
2. Pencapaian *Outcome*

2) PENGURUSAN PROJEK

1. Pengurusan Tanah Tukaran
2. Penyediaan Pernyataan Keperluan
3. Pengurusan Nilai
4. Pelantikan Kontraktor
5. Pentadbiran Kontrak
6. Penentuan Skop dan Kos Pakej Kerja
7. Prestasi Kewangan Projek
8. Penggunaan Perabot dan Peralatan
9. Kerja Pembaikan Kecacatan
10. Pematuhan Spesifikasi dan Kualiti Kerja
11. Penyenggaraan

3



LATAR BELAKANG



BUTIRAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA KEMUDAHAN SEDIA ADA DI KOMPLEKS SUKAN NEGARA BUKIT JALIL, KUALA LUMPUR (PROJEK 1)

| | | |
|--|---|--|
| SKOP KERJA | <i>Refurbishing, Renovating and Upgrading of The National Stadium, Putra Stadium, Hockey Stadium and Aquatic Centre Together With The Construction of The Common Infrastructures Including Boulevard, Parking, Steps And New Signage.</i> | |
| SYARIKAT <i>SPECIAL PURPOSE VEHICLE</i> | Rukun Juang Sdn. Bhd. (RJSB) | |
| JENIS PERJANJIAN | Perjanjian Penswastaaan – Pertukaran Tanah | |
| KONTRAKTOR | MRCB Builders Sdn. Bhd. (Dilantik oleh RJSB) | |
| TARIKH/TEMPOH KONTRAK | Projek 1 – 23 Februari 2016 hingga 22 Julai 2017 (17 Bulan) Projek 2 – Bermula selepas kos Projek 1 dimuktamadkan. | |
| KOS PROJEK | Perjanjian Asal 28.10.2015 - Provisional Sum RM1.63 bil <input type="checkbox"/> Projek 1 – RM499.21 juta <input type="checkbox"/> Projek 2 – RM1,100.79 juta | Perjanjian Tambahan Kedua 21.04.2017 - Provisional Sum : RM1.34 bil <input type="checkbox"/> Projek 1 - RM1,035 juta <input type="checkbox"/> Reimbursable Sum - RM176.91 juta <input type="checkbox"/> Projek 2 - RM131.34 juta |
| PENGARAH PROJEK | Ketua Setiausaha Kementerian Belia dan Sukan | |

4



LATAR BELAKANG



TANAH TUKARAN KEPADA SYARIKAT



Sumber: KBS

5



LATAR BELAKANG



PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB KEMENTERIAN/AGENSI TERLIBAT

| PERKARA | UNIT KERJASAMA AWAM SWASTA (UKAS) | KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN (KBS) | PERBADANAN STADIUM MALAYSIA (PSM) | JABATAN KERJA RAYA (JKR) |
|--------------|---|---|--|--|
| Peranan | Menyelaras urusan tanah dan pelantikan kontraktor antara KBS dan kontraktor. | Pengurusan Projek | Pelaksanaan dan Pemantauan Skop Kerja <i>Reimbursable Sum</i> | Dilantik oleh KBS untuk memberi khidmat nasihat teknikal projek. |
| Kos Terlibat | TIADA | RM1.035 bilion (pindaan) | RM176.91 juta (pindaan) | TIADA |
| Skop Kerja | <ol style="list-style-type: none"> Perolehan RFP Pengesyoran pembida berjaya. Penyediaan perjanjian penswastaan. | <ol style="list-style-type: none"> Menaik Taraf : <ul style="list-style-type: none"> ❖ Stadium Nasional ❖ Stadium Putra ❖ Stadium Hoki ❖ Pusat Akuatik Infrastruktur | Perolehan: <ol style="list-style-type: none"> Kerja Mengecat Papan Markah Sistem Masa Sistem Pengawasan Sistem Siaraya Trek Peralatan Sukan | <ol style="list-style-type: none"> Perkhidmatan teknikal bagi kerja pre-kontrak. Memberi nasihat dari segi teknikal dan kos sebagai ahli pasukan audit projek. |

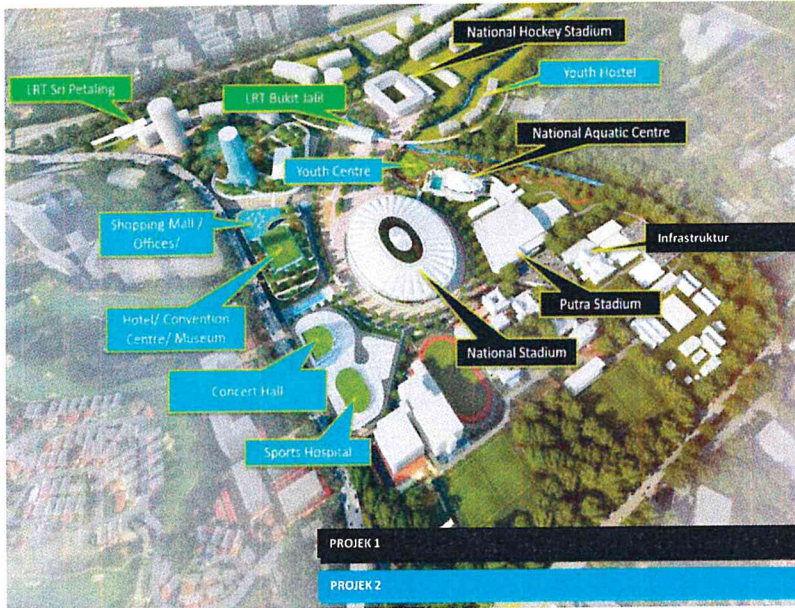
6



LATAR BELAKANG



KOMPONEN PROJEK 1 DAN 2 (ASAL)



Sumber: KBS

7

PROJEK 1 (RM499.21 Juta)

- Menaik Taraf :
 - Stadium Nasional
 - Stadium Putra
 - Stadium Hoki
 - Pusat Akuatik Nasional
- Infrastruktur

PROJEK 2 (RM1.10 bilion)

- Menaik Taraf :
 - Stadium Nasional
- Membina:
 - Mall / Office
 - Youth Center/ Hostel
 - Convention Centre
 - Sports Museum
 - Sports Hospital
 - Concert Hall
 - Car Parks

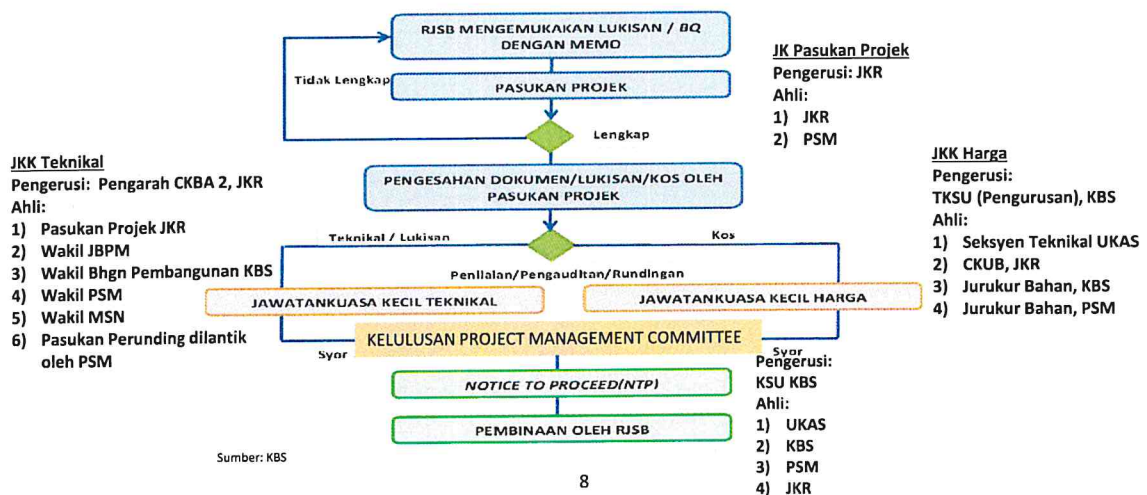


LATAR BELAKANG



CARTA ALIR BAGI PENETAPAN SKOP DAN KOS KERJA

RJSB hendaklah mengemukakan senarai kuantiti dan lukisan terperinci kepada Jawatankuasa Kecil Teknikal untuk penilaian manakala Jawatankuasa Kecil Harga bertanggungjawab menilai dan menyelaras penentuan kos sebenar projek. Hasil rundingan akan diangkat kepada PMC untuk kelulusan dan *Notice To Proceed* (NTP) akan dikeluarkan kepada RJSB supaya kerja dapat dimulakan.



8



LATAR BELAKANG



BUTIRAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA KEMUDAHAN SEDIA ADA DI KOMPLEKS SUKAN BUKIT JALIL, KUALA LUMPUR

PERJANJIAN PENSWASTAAN

(Tarikh Kuat Kuasa:
28 Oktober 2015)

(Tempoh Projek 1:
23 Feb 2016 – 22 Julai
2017)

PINDAAN KLAUSA PERJANJIAN

Perjanjian Tambahan 1: 29 Januari 2016

Pindaan dengan mengeluarkan salah satu syarat dahuluan (*Conditions Precedent*) – *Shareholders Agreement* di antara MRCB Land Sdn. Bhd. dan Rasma Contractors Sdn. Bhd.

Perjanjian Tambahan 2: 21 April 2017

- Pengurangan *Contract Sum* daripada RM1.63 bilion kepada RM1.34 bilion. Kerana : Pengurangan keluasan tanah tukaran daripada 92.5 ekar kepada 76.14 ekar selepas pengukuran semula tanah.
- *Provisional Sum Projek 1* ditingkatkan daripada RM499.21 juta kepada RM1.03 bilion selepas kelulusan perubahan skop kerja.
- Penyerahan skop kerja - *Reimbursable Sum* RM176.91 juta

Perjanjian Tambahan 3: 9 Februari 2018

- Pindaan kepada klausa 11.1.1 Perjanjian Tambahan Kedua iaitu nilai *Land Bond* yang perlu dikemukakan oleh syarikat adalah sebanyak RM151.05 juta
- Formula *Land Bond* perlu dipinda bagi membolehkan Kerajaan memindahkan kesemua tanah tukaran kepada syarikat.

Sumber: Perjanjian Penswastaaan

9



RUMUSAN PENEMUAN AUDIT



a. Prestasi Projek

Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan berjaya menganjurkan Temasya KL 2017 pada bulan Ogos 2017.

KSNBJ berjaya memenangi anugerah antarabangsa selepas menjalani proses pembangunan semula iaitu:

- Winner of CIDB SHASSIC 5 Star Award 2017 (Malaysia);
- Winner of MOSHPA Gold Award 2017 (Malaysia);
- Best Refurbished Development Award by PIPDA 2018 (Malaysia);
- Winner of Exterior Lighting Design Award 2018 (Bangkok);
- Winner of SG Mark 2018 Singapore Good Design 2018 (Singapore); dan
- Winner of Stadium of the Year by World Stadium Congress 2018 (Netherlands)



RUMUSAN PENEMUAN AUDIT



b. Pengurusan Projek

Pengurusan Projek 1 yang berkonsepkan pertukaran tanah:

- masih boleh dipertingkatkan dari aspek perancangan projek;
- memberi tempoh masa pelaksanaan yang munasabah agar keperluan sebenar dapat ditentukan serta skop serta kos adalah wajar.

11



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.1 PRESTASI PROJEK

14.6.1.1 PRESTASI PROJEK

- a. Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan walaupun masih terdapat kerja belum siap dan kecacatan kerja yang belum disempurnakan serta dokumen sokongan yang belum dikemukakan oleh kontraktor seperti yang ditetapkan oleh syarat perjanjian.

12



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.1.1 PRESTASI PROJEK

MAKLUM BALAS KBS PADA 18 SEPTEMBER 2018, 3 OKTOBER 2018 DAN 7 JANUARI 2019

- Pengeluaran *Sectional CPC* dibuat dengan mengambil kira CCC yang telah dikeluarkan oleh perunding bertauliah dan telah mendapat pengiktirafan badan sukan antarabangsa yang menunjukkan KSNBJ telah memenuhi aspek *fit for purpose, functionality and practicality* serta *safe for use*.
- Pertimbangan juga telah dibuat merangkumi perkara berikut:
 - permohonan persatuan sukan untuk memasuki *venue* seawal bulan Mei dan Jun 2017 bagi membolehkan atlet negara menjalani latihan dan proses *familiarity* di *venue* yang terlibat;
 - penyelarasan pemasangan *overlay* di *venue* perlu dilaksanakan pada awal bulan Jun 2017 bagi kerja pengukuran dan penelitian kesesuaian di *venue*;
 - persediaan tempat, logistik, latihan dan acara pembukaan Temasya KL 2017 yang melibatkan pelbagai pihak; dan
 - pelaksanaan pengujian sistem multimedia dan siaraya bagi keseluruhan KSNBJ.

13



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.1.1 PRESTASI PROJEK

PENDAPAT AUDIT BERDASARKAN MAKLUMBALAS TERKINI

Pada pendapat Audit, *Sectional CPC* telah dikeluarkan dengan mengambil kira pengeluaran CCC yang memenuhi aspek *fit for purpose, functionality* dan *practicality* serta *safety* selain permohonan daripada persatuan untuk mengadakan latihan lebih awal bagi tujuan Temasya KL 2017.

Selain itu, perubahan skop kerja yang banyak serta tempoh pelaksanaan projek yang singkat (17 bulan) juga menyebabkan projek hanya dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan namun tidak menjejaskan keberfungsiannya kemudahan untuk persediaan bagi tujuan Temasya KL 2017.

Setakat 7 Januari 2019, pihak KBS memaklumkan bahawa semua dokumen/manual berkaitan telah dikemukakan.

14



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.1 PRESTASI PROJEK

14.6.1.2 PRESTASI *OUTCOME*

- a. Objektif untuk menjadikan KSNBJ sebagai Hub Kecergasan Nasional tidak dapat diukur kerana kos Projek 1 (menaik taraf) telah meningkat daripada RM499.21 juta kepada RM1,211.91 juta dan menyebabkan skop Projek 2 untuk kemudahan baru tidak dapat dilaksanakan.
- b. Penilaian *outcome* tidak dibuat seperti mana yang ditetapkan dalam pekeliling walaupun KSNBJ telah beroperasi melebihi 15 tahun.
- c. Kajian kepuasan pelanggan yang dilaksanakan oleh JAN menunjukkan tahap kepuasan orang awam adalah baik; atlet adalah kurang memuaskan dan penganjur antara memuaskan.

PENDAPAT AUDIT

Pada pendapat Audit, pencapaian *outcome* Projek tidak dapat dinilai sepenuhnya kerana projek masih baru disiapkan dan penilaian *outcome* bagi projek ini perlu dilaksanakan dalam tempoh masa dua (2) tahun bagi memastikan semua kemudahan/fasiliti digunakan secara optimum dengan memberi pulangan terbaik kepada pelanggan KSNBJ.

15



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.1 PENGURUSAN TANAH TUKARAN

- a. Pertukaran tanah tukaran seperti yang dipersetujui oleh Jemaah Menteri pada 4 Januari 2012 telah dibuat mengikut syarat yang ditetapkan.
- b. Pengukuran dan penilaian semula keluasan tanah pada tahun 2016 menunjukkan pengurangan keluasan tanah daripada 92.5 ekar kepada 76.14 iaitu pengurangan 16.36 ekar (17.7%). Harga siling projek dikaji semula secara *pro-rate* selaras dengan keluasan tanah dan Perjanjian Tambahan 2 ditandatangani pada 21 April 2017 dengan harga kos projek semasa berjumlah RM1,343.26 juta.
- c. Kontraktor telah mengemukakan *Land Bond* bernilai RM151.04 juta yang bertarikh 6 Mac 2018 seperti yang ditetapkan.

PENDAPAT AUDIT

Pada pendapat Audit, pengurusan tanah tukaran telah dilaksanakan mengikut peraturan yang ditetapkan.

16



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.2 PENYEDIAAN PERNYATAAN KEPERLUAN

- a. Kos projek dianggarkan adalah RM1,308.39 juta bagi Projek 1 melibatkan kerja naik taraf berdasarkan PDA yang disediakan oleh kontraktor berbanding kos siling keseluruhan projek RM1,631.88 juta. Pelaksanaan Projek 1 melibatkan dua (2) fasa.
- b. Kerja naik taraf bg Fasa 2 (Projek 1) dicadangkan untuk dilaksanakan bersama Projek 2 yang merangkumi pembangunan baharu.
- c. Kos Projek 1 secara *provisional cost* berjumlah RM899.65 juta untuk Fasa 1 dan RM408.74 juta bagi Fasa 2. Kos Projek 1 hanya melibatkan kos Fasa 1 iaitu berjumlah RM899.65 juta.

PENDAPAT AUDIT

Pada pendapat Audit, pernyataan keperluan telah disediakan namun kos berkaitan projek hanya dapat dianggarkan secara *provisional cost* kerana tiada maklumat berkaitan kekuatan dan keadaan struktur kemudahan/fasiliti di KSNBJ yang perlu digunakan sebagai asas penentuan kos projek.

17



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.3 PENGURUSAN NILAI

- a. Kos projek yang dinyatakan dalam Perjanjian Penswastaaan yang ditandatangani pada 28 Oktober 2015 hanya berjumlah RM499.21 juta berbanding yang dimuktamadkan dalam makmal *Value Management* (VM) bernilai RM1,161.61 juta.
- b. Skop kerja yang diambil kira dalam makmal VM kemudiannya telah dimasukkan semula dalam Perjanjian Tambahan 2 menjadikan kos semasa Projek 1 bernilai RM1,211.91 juta.

PENDAPAT AUDIT

Pada pendapat Audit, objektif melaksanakan pengurusan nilai untuk mendapat kos projek berunsurkan *fit for purpose* sebelum projek mula dilaksanakan tidak tercapai kerana kos projek tidak dapat dianggarkan dengan lebih tepat disebabkan ketiadaan maklumat berkaitan *as-built drawings* serta ketiadaan maklumat berkaitan keadaan dan kekuatan struktur semasa KSNBJ.

18



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.4 PELANTIKAN KONTRAKTOR

- a. Jawatankuasa Penilaian Tender Komersial telah mengeyorkan penender 7/7 dengan harga tawaran nilai tanah tertinggi RM1,631.88 juta (202.5%) berbanding dengan rezab iaitu RM806 juta.
- b. Didapati penender 7/7 tidak dipilih oleh Jemaah Menteri sebaliknya penender 4/7 telah dipilih dengan syarat penender 4/7 perlu menawarkan nilai harga tanah tukaran setaraf dengan nilai bidaan tertinggi iaitu RM1,631.88 juta (asalnya penender 4/7 hanya menawarkan RM1,281.46 juta). Penender 4/7 dipilih atas justifikasi cadangan reka bentuk yang dikemukakan adalah jauh lebih baik berbanding cadangan oleh penender 7/7 yang menerapkan konsep rekaan-rekaan ikonik yang menarik selaras dengan visi KBS serta mendapatkan khidmat pereka bertaraf dunia bagi menyiapkan cadangan konsep reka bentuk

19



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.4 PELANTIKAN KONTRAKTOR

MAKLUM BALAS KBS DAN UKAS YANG DITERIMA PADA 18 SEPTEMBER 2018

Projek 1 telah dilaksanakan secara RFP Terbuka di mana dua (2) jawatankuasa telah ditubuhkan iaitu Jawatankuasa Pembuka Tender (JPT) dan Jawatankuasa Penilaian Komersial/Kewangan (JPK). Jawatankuasa Teknikal tidak diwujudkan memandangkan objektif tender adalah untuk mendapatkan harga tawaran tanah tertinggi bagi tanah tukaran berkenaan. Perkara-perkara berkaitan teknikal dirundingkan bersama syarikat pembida yang berjaya selepas mendapat kelulusan Jemaah Menteri.

PENDAPAT AUDIT

Pada pendapat Audit, pemilihan kontraktor yang berkelayakan dan berkeupayaan tidak dapat dilaksanakan semasa penilaian awal tender kerana berlaku perubahan wajaran penilaian daripada wajaran harga tawaran kepada wajaran konsep reka bentuk ketika proses pemilihan penender dibuat.

20



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.5 PENTADBIRAN KONTRAK

- a. Bon penyenggaraan dan bon jaminan reka bentuk masing-masing dengan nilai berjumlah RM51.75 juta dan RM25.88 juta hanya dikemukakan pada 16 Ogos 2018 sedangkan tarikh sepatutnya dikemukakan adalah selewat-lewatnya pada 7 dan 22 Julai 2017 iaitu semasa *Sectional CPC* dikeluarkan.
- b. Nilai bon pelaksanaan 5% tidak dinaikkan selaras dengan kenaikan nilai Projek 1 pada Perjanjian Tambahan 2 yang sepatutnya dikemukakan pada 21 April 2017, namun ia tidak dikemukakan sehingga 16 Ogos 2018.
- c. Tiada bukti permohonan Sijil Perakuan Bomba (*Fire Certificate*) dibuat dalam tempoh 12 bulan dari tarikh CCC dikeluarkan.

21



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.5 PENTADBIRAN KONTRAK

MAKLUM BALAS TERKINI MELALUI SURAT RJSB BERTARIKH 28 DISEMBER 2018

Sijil Perakuan Bomba telah diterima bagi Pusat Akuatik (31.10.2018), Stadium Nasional (5.12.2018), Stadium Hoki 1 dan 2 (5.12.2018). Bagaimanapun, Sijil Perakuan Bomba untuk Stadium Putra masih belum diperoleh.

PENDAPAT AUDIT BERDASARKAN MAKLUMBALAS TERKINI

Pada pendapat Audit, pihak PSM sepatutnya mengambil tindakan segera memohon Sijil Perakuan Bomba sebaik sahaja CCC diperoleh. Namun, telah berlaku kelewatan dalam permohonan Sijil Perakuan Bomba dan hanya diterima pada bulan Oktober dan Disember 2018 bagi 3 stadium.

Bagi Stadium Putra, PSM hendaklah mengambil tindakan segera untuk mendapatkan Sijil Perakuan Bomba.

22



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.6 PENENTUAN SKOP DAN KOS PAKEJ KERJA

- a. Hanya lima (5) daripada 21 pakej kerja dimuktamadkan sebelum kerja dimulakan.
- b. Sebanyak 16 pakej kerja telah dilaksanakan sebelum kos dan skop kerja dimuktamadkan;
- c. Kesukaran memuktamadkan baki 16 pakej kerja adalah disebabkan berlakunya perubahan kerja dan pertambahan skop ke atas pakej kerja sehingga hampir waktu berlangsungnya Temasya KL 2017.
- d. Didapati perubahan skop kerja dibuat secara lisan dan telah dibawa untuk kelulusan Mesyuarat PMC Bilangan 6 Tahun 2016 bertarikh 5 Mei 2016.
- e. Semakan Audit terhadap minit mesyuarat tersebut mendapati kos berkaitan perubahan skop kerja tidak dibincangkan dan dimuktamadkan.

23



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.6 PENENTUAN SKOP DAN KOS PAKEJ KERJA

MAKLUM BALAS KBS YANG DITERIMA PADA PADA 3 & 19 OKTOBER 2018

PMC telah memutuskan NTP tidak diteruskan untuk baki 16 pakej setelah mengambil kira tempoh masa yang diambil bagi lima (5) NTP yang dimuktamadkan adalah di antara 30 hingga 71 hari. PMC memutuskan agar kos projek sebenar akan dimuktamadkan setelah projek siap.

Bagi tujuan memuktamadkan 16 pakej tersebut, JKR dalam Mesyuarat PMC Bilangan 2 Tahun 2018 pada 27 September 2018 telah mencadangkan agar kelulusan diberikan berdasarkan kaedah *remeasurement* kerja-kerja di tapak dan *work done* oleh kontraktor dan dibuktikan melalui kos sebenar yang telah dibelanjakan.

Pada bulan April 2018, PMC telah menerima cadangan kontraktor untuk melantik perunding bebas untuk mengesahkan skop kerja serta kos sebenar yang dibelanjakan bagi setiap pakej kerja berkaitan adalah teratur.

Mesyuarat PMC Bilangan 3 Tahun 2018 pada 12 Oktober 2018 telah memutuskan kos projek yang dimuktamadkan adalah berjumlah RM1,203 juta selepas rundingan harga berdasarkan kaedah *remeasurement* yang telah diperakukan oleh Jawatankuasa Kecil Harga.

24



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.6 PENENTUAN SKOP DAN KOS PAKEJ KERJA

PENDAPAT AUDIT BERDASARKAN MAKLUMBALAS TERKINI

Pada pendapat Audit, Jawatankuasa Kecil Teknikal dan Jawatankuasa Kecil Harga di bawah PMC telah menyemak laporan perunding bebas dan memperakukan skop kerja dan kos projek **berdasarkan dokumen** yang dikemukakan didapati teratur.

25



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2. PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.8 PENGGUNAAN PERABOT DAN PERALATAN

- a. Sebanyak 259 unit perabot dan peralatan bernilai RM1.20 juta yang telah dibekalkan di bawah Pakej Kerja SP-10 (*Loose Furniture*) masih dalam bungkusan dan tidak digunakan.
- b. Kesemua perabot dan peralatan yang tersebut di atas masih belum didaftar dan dilabelkan seperti yang ditetapkan dalam Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan – 1PP AM 2.3.

26



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.8 PENGGUNAAN PERABOT DAN PERALATAN

MAKLUM BALAS KBS YANG DITERIMA PADA 18 SEPTEMBER 2018 DAN 27 DISEMBER 2018

Surat penyerahan rasmi projek telah dikemukakan kepada PSM pada 7 September 2018. Proses pendaftaran dan pelabelan aset sedang dijalankan oleh PSM secara berperingkat yang dijangka selesai pada 31 Disember 2018. Lawatan pemeriksaan fizikal Audit pada 27 Disember 2018, proses pendaftaran dan pelabelan masih dilaksanakan.

Selain itu, pemasangan peralatan *Intercom Unit* dan *Keyphone* akan dilaksanakan pada bulan Disember 2018 di pejabat baru dan di Stadium Nasional.

PENDAPAT AUDIT BERDASARKAN MAKLUMBALAS TERKINI

Pada pendapat Audit, proses pendaftaran dan pelabelan oleh PSM hendaklah dilaksanakan dengan segera bagi mengelakkan risiko kehilangan aset alih Kerajaan.

27



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.9 KERJA PEMBAIKAN KECACATAN

- a. Sebanyak 2,365 kecacatan kerja dilaporkan oleh PSM kepada kontraktor antara bulan November 2017 hingga Mac 2018.
- b. Sungguhpun DLP masih belum tamat, namun analisis Audit terhadap tempoh masa kecacatan (*ageing*) yang belum diambil tindakan sehingga 31 Mac 2018 mendapati sebanyak 2,328 (98.4%) kecacatan telah melebihi 90 hari.

28



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.9 KERJA PEMBAIKAN KECACATAN

MAKLUM BALAS KBS YANG DITERIMA PADA 18 SEPTEMBER, 19 OKTOBER 2018 DAN 27 DISEMBER 2018

Selepas teguran Audit, pihak KBS telah membuat penyelarasan Senarai Kecacatan bersama kontraktor untuk memastikan tindakan diambil terhadap kecacatan yang dilaporkan secara berkala. Pemeriksaan secara menyeluruh dan berperingkat sedang dibuat bersama dengan kontraktor dan PSM bagi mengesahkan kerja-kerja yang telah dilaksanakan seperti yang ditetapkan di dalam klausa kontrak.

Pertindihan skop kerja bagi penambahbaikan kecacatan di antara PSM dan kontraktor telah diselaraskan. Bagi pembaikan kecacatan yang di luar skop kontraktor, satu tatacara akan diwujudkan bagi membolehkan pembaikan tersebut dibuat serta peruntukan kos khusus diperlukan bagi kerja pembaikan tersebut.

29



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.9 KERJA PEMBAIKAN KECACATAN

MAKLUM BALAS TERKINI MELALUI SURAT RJSB BERTARIKH 28 DISEMBER 2018

Status terkini pada 20 Disember 2018 Kerja-kerja Pembaikan dan Penutupan Senarai

| | Jumlah Kecacatan | Bukan Skop RJSB | Jumlah Kecacatan Sebenar | Jumlah Kecacatan yang Telah Ditutup oleh RJSB (Termasuk (b)) | Jumlah Kecacatan yang Telah Dimajukan oleh RJSB untuk "sign-off" (Termasuk (b)) | Kerja Telah Siap Diperiksa Oleh PSM | Borang Yang Sedia Ditandatangani Oleh KBS | Borang Yang Telah Ditandatangani Oleh Semua Pihak | Jumlah Kecacatan Yang Ditutup (Termasuk (f)) |
|---------|------------------|-----------------|--------------------------|--|---|-------------------------------------|---|---|--|
| | (a) | (b) | (c) = (a) - (b) | (d) | (e) | (e) | (f) | (g) | (h) = (f) + (g) |
| BATCH 1 | 1287 | 90 | 1197 | 1243 | 1238 | N/A | 406 | 445 | 851 |
| BATCH 2 | 1159 | 320 | 839 | 982 | 863 | 477 | 76 | 358 | 434 |
| BATCH 3 | 1195 | 231 | 964 | 949 | 788 | 696 | 471 | 115 | 586 |
| JUMLAH | 3641 | 641 | 3000 | 3174 | 2889 | 1173 | 953 | 918 | 1871 |

Sumber: RJSB

30



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.9 KERJA PEMBAIKAN KECACATAN

PENDAPAT AUDIT BERDASARKAN MAKLUMBALAS TERKINI

Pada pendapat Audit, KBS telah menyelaraskan semula senarai kecacatan dengan mengambil kira kecacatan di luar skop kontraktor dan sejumlah 3,000 kecacatan telah dilaporkan. Sebanyak 2,889 kecacatan telah diambil tindakan dan dalam proses menentusahkan oleh pihak KBS sebelum ditutup.

Pihak kontraktor telah mengambil tindakan pembaikan terhadap kecacatan yang dilaporkan serta pihak PSM dan KBS sedang menjalankan pemeriksaan untuk memperakukan kerja yang telah dilaksanakan oleh kontraktor sebelum penutupan senarai kecacatan dibuat berdasarkan syarat perjanjian.

31



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

Punitif

14.6.2.10 PEMATUHAN SPESIFIKASI DAN KUALITI KERJA

- c. Sistem Penggera Kebakaran tidak berfungsi sepenuhnya walaupun JBPM telah menjalankan pemeriksaan terhadap premis dan Sistem Penggera Kebakaran.
- Pemeriksaan dan pengujian yang dilaksanakan oleh pihak Audit pada bulan Jun, Julai 2018 mendapati, Sistem Penggera Kebakaran yang telah dinaik taraf di Stadium Nasional, Stadium Putra dan Pusat Akuatik Nasional tidak dapat berfungsi sepenuhnya.
 - Pemeriksaan susulan Audit pada bulan Ogos dan Disember menunjukkan Sistem Penggera Kebakaran masih tidak berfungsi sepenuhnya.
 - Kegagalan sistem tersebut adalah berpunca daripada *Main Fire Alarm Panel (MFAP)* yang mengalami masalah dan menyebabkan sistem penggera, *auto evacuation announcement, smoke detector, heat detector, call point*, dan *strobe light* tidak dapat diaktifkan sekiranya kebakaran berlaku.

32



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.10 PEMATUHAN SPESIFIKASI DAN KUALITI KERJA

PERBINCANGAN DAN SURAT BERTARIKH PADA 7 JANUARI 2019

Berdasarkan perbincangan yang diadakan bersama Ketua Pengarah Bomba, KBS dan kontraktor mengenai masalah di Stadium Putra mendapati perkara berikut:

- Rekabentuk bagi *Fire Alarm System* hanya merangkumi penggunaan stadium untuk tujuan sukan dan acara yang tidak melibatkan penggunaan bahan *pyrotechnic* (penggunaan asap tiruan serta bunga api secara *indoor*).
- *Needs Statement* yang disediakan oleh KBS tidak menyatakan keperluan penggunaan bahan *pyrotechnic* di dalam Stadium Putra.
- Jabatan Bomba memaklumkan penggunaan bahan *pyrotechnic* melibatkan acara dalam bangunan perlu mendapatkan kelulusan pihak JBPM.
- PSM telah membenarkan *event organiser* menggunakan bahan *pyrotechnic* dalam acara yang diadakan dalam Stadium Putra tanpa menyediakan SOP khusus berkaitan penggunaan bahan *pyrotechnic* dalam Stadium Putra dan tanpa kelulusan bomba.

33



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.10 PEMATUHAN SPESIFIKASI DAN KUALITI KERJA

PERBINCANGAN DAN SURAT BERTARIKH PADA 7 JANUARI 2019

- Ini telah mengakibatkan PSM dinyahaktifkan *Fire Alarm System* dan menguruskannya secara *manual* yang mana ia menyalahi Akta Perkhidmatan Bomba.
- Amalan ini telah menyebabkan sistem ini terganggu dan mengalami masalah berterusan.
- Selain itu, penyenggaraan secara komprehensif juga tidak dibuat oleh operator penyenggara yang berwibawa.
- Jabatan *Chief Fire Safety Officer* juga masih belum diwujudkan. Bagaimanapun, perjawatan untuk mewujudkan jawatan *Chief Fire Safety Officer* telah mendapat kelulusan.
- Pihak RJSB telah bersetuju secara lisan untuk menjalankan latihan secara *hands on* kepada kakitangan teknikal PSM dalam pengendalian sistem.

34



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.10 PEMATUHAN SPESIFIKASI DAN KUALITI KERJA

PENDAPAT AUDIT BERDASARKAN MAKLUMBALAS TERKINI

Pada pendapat Audit, kerosakan sistem kebakaran keselamatan di Stadium Nasional dan Pusat Akuatik telah dibaiki dan sistem ini berfungsi sepertimana yang dikehendaki serta telah memperoleh Sijil Perakuan Bomba.

Namun, sistem kebakaran keselamatan di Stadium Putra masih mengalami masalah dan sedang dibaik pulih. Antara punca ketidakberfungsian sistem adalah kerana penyenggaraan yang tidak teratur serta penggunaan stadium bukan untuk tujuan yang sepatutnya.

PSM telah gagal menyediakan SOP bagi acara yang menggunakan bahan *pyrotechnic* dan tidak melatih kakitangan teknikal yang kompeten untuk mengendalikan *Fire Alarm System*.

Selain itu, PSM telah gagal untuk melantik operator penyenggara yang berwibawa sehingga 7 Januari 2019 untuk membuat penyenggaraan komprehensif terhadap sistem tersebut.

35



PENEMUAN UTAMA AUDIT



14.6.2 PENGURUSAN PROJEK

14.6.2.11 PENYENGGARAAN

- a. klausa penyenggaraan berkala semasa Tempoh Tanggungan Kecacatan (DLP) tidak diambil kira dalam perjanjian menyebabkan Kerajaan dikehendaki menanggung kos penyenggaraan berkala yang berjumlah RM2.58 juta setahun bagi komponen mekanikal yang dinaik taraf dalam Projek 1.

36



PENEMUAN UTAMA AUDIT



...sambungan

14.6.2.11 PENYENGGARAAN

MAKLUM BALAS UKAS YANG DITERIMA PADA 18 SEPTEMBER 2018

UKAS kini dalam kajian untuk meminda takrifan *Maintenance Bond* bagi kerja-kerja pembaikan semasa DLP kepada terma yang lebih tepat seperti *DLP Bond* atau yang mana lebih bersesuaian.

PENDAPAT AUDIT BERDASARKAN MAKLUMBALAS TERKINI

Pada pendapat Audit, keperluan klausa penyenggaraan berkala dalam perjanjian penswastan berkonsepkan *land swap* tidak dinyatakan dalam polisi atau garis panduan pelaksanaan projek PPP.

Bagaimanapun, UKAS sedang meneliti keperluan ini bagi projek PPP berkonsepkan *land swap* di masa hadapan.

37



SYOR AUDIT



Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam projek lain, pihak Audit mengesyorkan pihak terlibat mengambil tindakan seperti berikut:

- PSM hendaklah melaksanakan kajian penilaian outcome dalam tempoh masa dua (2) tahun bagi menilai manfaat yang diperolehi daripada projek ini;
- PSM hendaklah memastikan stadium digunakan mengikut kesesuaian reka bentuk stadium serta perlu mewujudkan SOP penggunaan dan penyenggaraan berdasarkan acara yang diadakan;
- PSM hendaklah menegerakan pengujudan jawatan *Chief Fire Safety Officer* dan pelantikan serta menjalankan latihan kepada kakitangan teknikal dalam pengendalian sistem.
- PSM hendaklah melantik operator penyenggaraan yang berwibawa secara tender terbuka bagi memastikan penyenggaraan dilaksanakan mengikut manual/peraturan;
- PSM hendaklah memastikan semua peralatan digunakan secara optimum dan menguruskan aset tersebut mengikut tatacara aset alih Kerajaan yang ditetapkan; dan
- UKAS perlu mengkaji keperluan klausa penyenggaraan berkala dalam Perjanjian Penswastan di bawah PPP secara *land swap* bagi memastikan aset dipelihara dan dapat digunakan secara optimum.

38



| Perenggan | Penemuan Audit | Status | Tindakan Susulan Yang Diperlukan/Status Terkini |
|------------|---|--------|---|
| 14.6.1.1 | Pencapaian Fizikal | Green | |
| 14.6.1.2 | Pencapaian <i>Outcome</i> | Yellow | Laporan Penilaian <i>Outcome</i> |
| 14.6.2.5b | Pentadbiran Kontrak : Bon Pelaksanaan | Green | |
| 14.6.2.5d | Pentadbiran Kontrak : Sijil Perakuan Bomba | Yellow | Sijil Perakuan Bomba Stadium Putra |
| 14.6.2.6 | Penentuan Skop dan Kos Pakej Kerja | Green | |
| 14.6.2.7 | Prestasi Kewangan | Green | |
| 14.6.2.8 | Penggunaan Perabot dan Peralatan | Yellow | Peralatan belum didaftar dan dilabel sepenuhnya |
| 14.6.2.9 | Kerja Pembaikan Kecacatan | Yellow | Kerja Pembaikan sedang dilaksanakan sehingga tempoh DLP tamat |
| 14.6.2.10a | Pematuhan Spesifikasi dan Kerja - Kemas lantai <i>flat roof</i> | Green | |
| 14.6.2.10b | Pematuhan Spesifikasi dan Kerja - Pemasangan Kerja Elektrikal | Green | |
| 14.6.2.10c | Pematuhan Spesifikasi dan Kerja - Sistem Kebakaran Keselamatan Tidak Berfungsi | Yellow | Sistem Kebakaran Keselamatan di Stadium Putra sedang dibaiki. |
| 14.6.2.11a | Klausa Penyenggaraan Dalam Penjanjian Penswastaaan | Yellow | UKAS sedang meneliti keperluan klausa dibawah Projek PPP <i>Land Swap</i> |
| 14.6.2.11b | Penyenggaraan oleh Kontraktor Pihak Ketiga | Yellow | Kontraktor Penyenggara masih belum dilantik |

**SEKIAN
TERIMA KASIH**

CAWANGAN AUDIT PKJ 1
SEKTOR AUDIT PRESTASI, BAHAGIAN 1
JABATAN AUDIT NEGARA