



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK DAN KOLEJ KOMUNITI

BAHAGIAN PEPERIKSAAN DAN PENILAIAN
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK DAN KOLEJ KOMUNITI
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI

JABATAN KEJURUTERAAN AWAM

PEPERIKSAAN AKHIR

SESI II : 2025/2026

BCF60193: PROCUREMENT AND CONTRACT MANAGEMENT

TARIKH : 08 JULAI 2026

MASA : 9.00 PAGI – 12.00 TENGAH HARI (3 JAM)

Kertas ini mengandungi **TUJUH (7)** halaman bercetak.

Struktur (4 soalan)

Dokumen sokongan yang disertakan : Tiada

JANGAN BUKA KERTAS SOALAN INI SEHINGGA DIARAHKAN

(CLO yang tertera hanya sebagai rujukan)

INSTRUCTION:

This section consists of **FOUR (4)** questions. Answer **ALL** questions.

ARAHAN:

*Bahagian ini mengandungi **EMPAT (4)** soalan. Jawab **SEMUA** soalan.*

QUESTION 1**SOALAN 1**

CLO1

- (a) In facilities management (FM), procurement plays an important role in supporting organisational performance. Explain **TWO (2)** advantages of procurement contributes to effective facilities management operations.

*Dalam pengurusan fasiliti (FM), perolehan memainkan peranan penting dalam menyokong prestasi organisasi. Terangkan **DUA (2)** kelebihan perolehan menyumbang kepada operasi pengurusan fasiliti yang berkesan.*

[5 marks]

[5 markah]

CLO2

- (b)i. Facilities managers (FMs) manage one of the most dynamic purchasing budgets in organisations. Justify **FOUR (4)** reasons why procurement in facilities management is considered dynamic. Support your answer with suitable examples related to facilities management services and operations.

*Pengurus fasiliti (FM) mengurus salah satu belanjawan pembelian yang paling dinamik dalam organisasi. Justifikasikan **EMPAT (4)** sebab mengapa perolehan dalam pengurusan fasiliti dianggap dinamik. Sokong jawapan anda dengan contoh yang sesuai berkaitan perkhidmatan dan operasi pengurusan fasiliti.*

[10 marks]

[10 markah]

- CLO2 (b)ii. A facilities managers is manage various activities such as selecting service contractors, preparing contracts, and ordering cleaning materials for building operations. Some activities involve strategic planning and supplier management, while others focus on the routine buying of goods and services. Compare procurement and purchasing in facilities management (FM). Give **TWO (2)** points each.
- Pengurus fasiliti menguruskan pelbagai aktiviti seperti memilih kontraktor perkhidmatan, menyediakan kontrak, dan memesan bahan pembersihan untuk operasi bangunan. Sesetengah aktiviti melibatkan perancangan strategik dan pengurusan pembekal, manakala yang lain memberi tumpuan kepada pembelian rutin barangan dan perkhidmatan. Bandingkan perolehan dan pembelian dalam pengurusan fasiliti (FM). Beri **DUA (2)** poin setiap satu*
- [10 marks]
[10 markah]

QUESTION 2

SOALAN 2

- CLO1 (a) A facilities management (FM) company has awarded a cleaning services contract for a commercial building. The contract requires the contractor to comply with several requirements, including daily cleaning schedules, safety procedures, waste-disposal regulations, KPI reporting and staff attendance monitoring. Apply the concept of a Contract Compliance Matrix by preparing a simple compliance matrix consisting of **FOUR (4)** contract requirements, responsible parties, and the monitoring method used to ensure compliance.
- Sebuah syarikat pengurusan fasiliti (FM) telah menganugerahkan kontrak perkhidmatan pembersihan untuk bangunan komersial. Kontrak memerlukan kontraktor mematuhi beberapa keperluan, termasuk jadual pembersihan harian, prosedur keselamatan, peraturan pelupusan sisa, pelaporan KPI, dan pemantauan kehadiran kakitangan. Aplikasi konsep Matriks Pematuhan Kontrak dengan menyediakan matriks pematuhan ringkas yang terdiri daripada **EMPAT (4)** keperluan kontrak, pihak yang bertanggungjawab, dan kaedah pemantauan yang digunakan untuk memastikan pematuhan.*
- [10 marks]
[10 markah]

CLO1

- (b) The owner of a shopping mall appoints a Managing Agent to coordinate and manage multiple facilities management (FM) services within the building. The Managing Agent is responsible for supervising several individual service providers such as cleaning, security, landscaping, maintenance, and waste management contractors. Analyse **FIVE (5)** advantages of using a Management Agent approach in facilities management operations.

*Pemilik pusat beli-belah melantik Ejen Urusan untuk menyelaras dan mengurus pelbagai perkhidmatan pengurusan fasiliti (FM) dalam bangunan. Ejen Urusan bertanggungjawab untuk menyelia beberapa pembekal perkhidmatan individu seperti kontraktor pembersihan, keselamatan, landskap, penyelenggaraan dan pengurusan sisa. Analisis **LIMA (5)** kelebihan menggunakan pendekatan Ejen Pengurusan dalam operasi pengurusan fasiliti.*

[15 marks]

[15 markah]

QUESTION 3**SOALAN 3**

CLO1

- (a) A facilities management contractor was appointed to maintain a government building under Clause 18 of the Standard Form of Contract for Facilities Management and Maintenance Contract 2016 (FMM 2016). During the contract period, a fire damaged several building systems and maintenance equipment. Investigation found that the contractor did not provide adequate insurance coverage as required in the contract documents. Analyse **FOUR (4)** implications of inadequate insurance coverage on the contractor, client, and the facilities management.

*Seorang kontraktor pengurusan fasiliti telah dilantik untuk menyelenggara bangunan kerajaan di bawah Klausula 18 di dalam Borang Standard Kontrak bagi Kontrak Pengurusan dan Penyelenggaraan Fasiliti 2016 (FMM 2016). Dalam tempoh kontrak, kebakaran telah merosakkan beberapa sistem bangunan dan peralatan penyelenggaraan. Siasatan mendapati kontraktor tidak menyediakan perlindungan insurans yang mencukupi seperti yang diperlukan dalam dokumen kontrak. Analisis **EMPAT (4)** implikasi perlindungan insurans yang tidak mencukupi terhadap kontraktor, pelanggan dan pengurusan fasiliti.*

[10 marks]

[10 markah]

CLO2

- (b) A facilities management (FM) company is preparing a Service Level Agreement (SLA) for a maintenance contract at a commercial building. Decide **FIVE (5)** important elements or performance measures with examples that should be included in the SLA to ensure effective facilities management service delivery. Justify your decision with appropriate examples.

*Sebuah syarikat pengurusan fasiliti (FM) sedang menyediakan Perjanjian Tahap Perkhidmatan (SLA) untuk kontrak penyelenggaraan di sebuah bangunan komersial. Tentukan **LIMA (5)** elemen penting atau ukuran prestasi yang perlu dimasukkan dalam SLA untuk memastikan penyampaian perkhidmatan pengurusan fasiliti yang berkesan. Wajarkan keputusan anda dengan contoh yang sesuai.*

[15 marks]

[15 markah]

QUESTION 4

SOALAN 4

CLO1

- (a) Analyse **TWO (2)** advantages of e-procurement that can improve procurement activities in facilities management (FM).

*Analisis **DUA (2)** kelebihan e-perolehan yang boleh menambah baik aktiviti perolehan dalam pengurusan fasiliti (FM).*

[5 marks]

[5 markah]

CLO1

- (b)i. Compare labour-only contracts and contracts measured in facilities management (FM). Give **FIVE (5)** points each.

*Bandingkan kontrak buruh sahaja dan kontrak yang diukur dalam pengurusan fasiliti (FM). Berikan **LIMA (5)** poin setiap jenis.*

[10 marks]

[10 markah]

CLO1

- (b)ii. A hospital appoints a facilities management contractor under a fully comprehensive maintenance contract to manage building systems such as lifts, HVAC systems, electrical systems, and plumbing services. Analyse **FIVE (5)** advantages of using a fully comprehensive contract for facilities management operations.

*Sebuah hospital melantik kontraktor pengurusan kemudahan di bawah kontrak penyelenggaraan yang komprehensif sepenuhnya untuk menguruskan sistem bangunan seperti lif, sistem HVAC, sistem elektrik dan perkhidmatan paip. Analisis **LIMA (5)** kelebihan menggunakan kontrak yang komprehensif sepenuhnya untuk operasi pengurusan kemudahan.*

[10 marks]

[10 markah]

SOALAN TAMAT