



**KENYATAAN
REQUEST FOR PROPOSAL**

Tawaran adalah dipelawa kepada syarikat yang mempunyai keupayaan dan kemampuan dari segi kewangan dalam pelaksanaan projek seperti berikut :-

**CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI
BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS
LOT PT 20654, HSD 71829 DAN LOT PT 71334, HSD 62157,
MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA
KEDAH DARUL AMAN**

NO.RFP : 02/2024 (PER)

Pihak-pihak yang berminat boleh mendapatkan borang menerusi laman sesawang rasmi Majlis Perbandaran Sungai Petani di <https://pbt.kedah.gov.my/> atau di alamat yang berikut:

Yang Dipertua,
Majlis Perbandaran Sungai Petani
08000 Sungai Petani
Kedah Darul Aman

u/p: Seksyen Perolehan, Jabatan Kewangan
No. Tel : 04-429 6666/6754 No. Fax: 04-4296655
Email: perolehan@mpspk.gov.my

Tarikh Tutup Permohonan

Kertas kerja cadangan pembangunan berkenaan hendaklah diserahkan sebelum atau pada **01 Disember 2024 (Ahad)** jam 12.00 Tengahari

Sekian, terima kasih.

**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"KEDAH SEJAHTERA-NIKMAT UNTUK SEMUA"
"TRANSFORMASI KE ARAH KECEMERLANGAN"**

Saya yang menjalankan amanah,

Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Sungai Petani
Kedah Darul Aman.



REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)

**CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK
MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI
BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS
LOT PT 20654, HSD 71829 DAN LOT PT 71334, HSD 62157,
MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA
KEDAH DARUL AMAN**

NO. RFP : 02/2024 (PER)

URUS SETIA

**SEKSYEN PEROLEHAN, JABATAN KEWANGAN
MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI**

KEDAH DARUL AMAN

☎ 04-429 6666/6754

✉ perolehan@mpspk.gov.my

1.0 PENGENALAN

Majlis Perbandaran Sungai Petani berhasrat untuk membangunkan tanah milik Majlis dengan penyertaan dan penglibatan sektor swasta. Sehubungan dengan itu, tawaran ini adalah dipelawa kepada syarikat yang mempunyai keupayaan dan kemampuan dari segi kewangan bagi memajukan dua (2) lot tanah milik Majlis di atas Lot PT 20654, HSD 71829 dan Lot PT 71334, HSD 62157 Mukim Sungai Petani, Daerah Kuala Muda, Kedah Darul Aman.

2.0 MAKLUMAT TAPAK

2.1 Maklumat Tapak yang akan disewakan adalah seperti berikut:

No. Lot	PT 26504	PT 71334
No. Hak Milik	HSD 71829	HSD 62157
Bandar/Pekan/Mukim	Bandar Sungai Petani	Bandar Sungai Petani
Daerah	Daerah Kuala Muda	Daerah Kuala Muda
Negeri	Kedah Darul Aman	Kedah Darul Aman
Luas Lot	47,820 Meter Persegi	2,342 Meter Persegi
Kategori Penggunaan Tanah	Pertanian	Bangunan
Pegangan	Pajakan selama 60 tahun berakhir pada 11 Julai 2053	Geran untuk selama-lamanya
Syarat Nyata	Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai Tapak Semaian dan Rekreasi Sahaja, Bangunan kediaman adalah dilarang didirikan di atas tanah ini.	Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan untuk perniagaan (tapak gerai Sahaja).

2.2 Lokasi Tanah adalah terletak kira-kira 6 kilometer dari Pusat Bandar Sungai Petani dan lot tanah tersebut boleh dihubungi melalui Jalan Utama Sungai Petani – Alor Setar dan Lebuhraya Utara Selatan.

2.3 Secara umumnya, pembangunan kawasan sekitar lot subjek yang terdapat di sepanjang Jalan Utama Sungai Petani Alor Setar ialah bangunan - bangunan berkonsepkan perindustrian dan perniagaan seperti Amanjaya Mall, Honda Lee Motors, Perodua Service Centre, Mazda Service Centre, TG Power Wrap Sdn Bhd dan Kawasan Perusahaan Sungai Lalang.

2.4 Kedua-dua Lot subjek adalah lot kosong yang terletak di lapisan kedua Jalan Utama Sungai Petani – Alor Setar berkeluasan 47,820 meter persegi dan 2,342 meter persegi.

2.5 Berdasarkan Rancangan Tempatan Daerah Kuala Muda 2035 (Pengantian), lot subjek terletak di dalam zon pertanian.

Pelan Lokasi, Pelan Tapak & Gambar Hartanah adalah seperti di Lampiran A

3.0 MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIAKAN

Syarikat Pembida perlu menghantar maklumat yang lengkap dan terperinci mengenai cadangan pembangunan dan pengurusan tapak Lot PT 20654, HSD 71829 dan Lot PT 71334, HSD 62157, Mukim Sungai Petani, Daerah Kuala Muda, Kedah Darul Aman. Maklumat-maklumat yang diperlukan adalah seperti berikut:

3.1 MAKLUMAT UMUM

Maklumat mengenai latar belakang syarikat yang merangkumi aspek berikut:-

- 3.1.1 Nama Syarikat
- 3.1.2 No. Pendaftaran Syarikat
- 3.1.3 Tarikh Penubuhan Syarikat
- 3.1.4 Jenis Perniagaan Utama
- 3.1.5 Alamat Syarikat (Ibu Pejabat dan Cawangan)
- 3.1.6 No. telefon, No. Faks, dan Alamat Email Syarikat
- 3.1.7 Modal Berbayar Syarikat
- 3.1.8 Jenis dan Butiran Pemilik Syarikat
- 3.1.9 Senarai Ahli Lembaga Pengarah
- 3.1.10 Maklumat mengenai Pengurusan Atasan
- 3.1.11 Bilangan Pekerja
- 3.1.12 Carian SSM yang tidak kurang dari 6 bulan dari tarikh iklan.

Syarikat Pembida perlu mengemukakan salinan sijil-sijil pendaftaran dari Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM), Kementerian Kewangan (MOF)/ Pusat Perkhidmatan Kontraktor (PKK) / Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDM) beserta tempoh sah laku.

3.2 KONSEP PEMBANGUNAN

- 3.2.1 Cadangan yang dikemukakan hendaklah berbentuk komersial yang mempunyai reka bentuk moden serta bersesuaian dengan pembangunan di sekitar lot subjek. Permohonan perlu disertakan dengan maklumat komponen pembangunan berbentuk plan susunatur, plan perspektif berserta ilustrasi gambar cadangan pembangunan. Syarikat pembida juga perlu menyatakan dengan jelas *material* yang digunakan dalam pembinaan kelak.
- 3.2.2 Kos pembangunan projek perlulah dinyatakan secara terperinci dalam bentuk Preliminary Detailed Abstract (PDA).

3.3 KEUPAYAAN KEWANGAN SYARIKAT

Syarikat Pembida mestilah mempunyai kewangan yang kukuh untuk membiayai, membangunkan dan menguruskan projek yang dicadangkan. Kelayakan Syarikat Pembida yang akan melaksanakan projek ini amat dititiberatkan oleh Majlis.

Syarikat Pembida perlu membekalkan Penyata Kewangan yang diaudit bagi tiga (3) tahun terkini (2021, 2022 dan 2023) dan penyata bank tiga (3) bulan terkini dilampirkan bersama kertas cadangan.

3.4 KEBOLEHLAKSANAAN PROJEK

3.4.1 Pelaksanaan Projek

Kertas cadangan perlu dikemukakan bersama cadangan pelan pembangunan dan pengurusan berserta *timeline* projek.

3.4.2 Keupayaan Kewangan Projek

Syarikat Pembida perlu membiayai keseluruhan kos pembangunan dan pengurusan tersebut. Oleh itu, Syarikat Pembida perlu menyatakan secara terperinci anggaran modal dan kos yang akan terlibat bagi pembangunan dan pengurusan Lot PT 20654, HSD 71829 dan Lot PT 71334, HSD 62157, Mukim Sungai Petani, Daerah Kuala Muda, Kedah Darul Aman.

Selain itu, Syarikat Pembida juga perlu memperincikan jangkaan aliran tunai keluar masuk bagi tempoh cadangan pembangunan dan pengoperasian yang merangkumi hasil yang diterima serta kos operasi yang terlibat secara realistik dan munasabah dalam tempoh kontrak bersama MPSPK.

3.5 KONSEP SEWAAN

3.5.1 Tempoh Sewaan

Tempoh sewaan yang dicadangkan oleh pihak Majlis adalah selama **3 tahun dengan 4 kali lanjutan (15 tahun)**.

Sila nyatakan dalam kertas cadangan sebab tempoh yang dipohon sekiranya pihak syarikat mempunyai cadangan tempoh yang berbeza.

3.5.2 Nilai Sewaan

Nilai rizab sewaan ke atas tawaran / bidaan bagi Lot PT 20654, HSD 71829, Mukim Sungai Petani, Daerah Kuala Muda, Kedah Darul Aman ialah **RM25,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Lima Ribu Sahaja)** sebulan bagi keseluruhan tanah dengan nilai sewaan akan dikaji semula setiap kali lanjutan perjanjian sewaan.

Dan

Nilai rizab sewaan ke atas tawaran / bidaan bagi Lot PT 71334, HSD 62157, Mukim Sungai Petani, Daerah Kuala Muda, Kedah Darul Aman ialah **RM2,500.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ribu Lima Ratus Sahaja)** sebulan bagi keseluruhan tanah dengan nilai sewaan akan dikaji semula setiap kali lanjutan perjanjian sewaan.

3.6 JADUAL PELAKSANAAN YANG DICADANGKAN ADALAH SEPERTI BERIKUT:

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh /Tempoh
1.	Iklan Tawaran	1 Oktober 2024
2.	Lawatan Tapak	8 Oktober 2024
3.	Penyediaan Kertas Cadangan oleh Syarikat Pembida	60 hari dari tarikh Iklan
4.	Tarikh akhir Syarikat mengemukakan dokumen lengkap kepada MPSPK	1 Disember 2024
5.	Jawatankuasa Pembuka	1 Disember 2024
6.	Jawatankuasa Penilaian Teknikal dan Kewangan	15 Disember 2024
7.	Pembentangan kepada Mesyuarat Jawatankuasa kecil Pembangunan Hartanah, Aset dan Pelaburan	Disember 2024 / Januari 2025
8.	Jawatankuasa Pemutus Keputusan	Januari 2025
9.	Pengesahan Majlis Mesyuarat Penuh	Januari 2025
10.	Surat tawaran / pemakluman keputusan mesyuarat	Februari 2025
11.	Surat Setuju Terima (SST)	Februari 2025
12.	Perjanjian Penyewaan	Februari 2025

*Pindaan tarikh adalah tertakluk mengikut ketetapan dan perubahan oleh pihak Majlis.

4.0 SYARAT-SYARAT DAN TERMA

- 4.1 Syarikat Pembida adalah dipelawa untuk mengemukakan cadangan berdasarkan keperluan yang dinyatakan di dalam dokumen ini. Kegagalan untuk mengemukakan sebarang maklumat yang dikehendaki akan menyebabkan cadangan ditolak.
- 4.2 Kaedah penswastaaan yang akan dijalankan adalah dalam bentuk Bina-Operasi-Serah (Build-Operate-Transfer). Pihak Syarikat pembida dipertanggungjawabkan untuk membina, mengoperasi dan syarikat pembida perlu menyerahkan bangunan yang dibina kepada pihak Majlis selepas tempoh perjanjian sewaan atau tamat tempoh (jika ada pelanjutan perjanjian).
- 4.3 Syarikat Pembida juga perlu menanggung segala kos yang berkaitan dengan penyediaan dan penyerahan RFP. Pihak Majlis tidak akan menanggung apa-apa kos, ganti rugi atau pampasan daripada penyediaan RFP oleh syarikat.
- 4.4 Syarikat pembida yang berjaya kelak perlu membuat permohonan Kelulusan Pelan Pemajuan sehingga Pengeluaran CCC. Kos-kos permohonan ditanggung sepenuhnya oleh syarikat.
- 4.5 Pihak syarikat pembida yang berjaya adalah dikehendaki mengemukakan bon pelaksanaan dalam bentuk wang jaminan pelaksanaan sebanyak 5% daripada kos pembinaan dalam tempoh dua (2) bulan selepas penerimaan surat tawaran kelak.
- 4.6 Syarikat pembida juga perlu menanggung segala kos yang berkaitan dengan penyediaan dan penyerahan RFP. Pihak Majlis tidak akan menanggung apa-apa kos, ganti rugi atau pampasan daripada penyediaan RFP oleh syarikat.
- 4.7 Satu (1) *softcopy* dan tiga (3) salinan bercetak hendaklah dimasukkan ke dalam peti tawaran tidak lewat pada jam 12 tengah hari pada 1 Disember 2024 (Ahad) dan perlu dikemukakan ke alamat berikut:

**Yang Dipertua,
Majlis Perbandaran Sungai Petani,
08000 Sungai Petani,
Kedah Darul Aman.**

- 4.8 Cadangan yang diterima selepas jam **12.00 tengahari** pada **01 Disember 2024 (Ahad)** tidak akan diproses.
- 4.9 Penyerahan harus dilakukan dengan menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas di sebelah atas kanan sampul

" CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT PT 20654, HSD 71829 DAN LOT PT 71334, HSD 62157, MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN."

NO. RFP : 02/2024 (PER)

PENGAKUAN

Saya _____ (Nama Wakil Syarikat) Nombor K.P. _____
yang mewakili Syarikat _____ (Nama Syarikat) nombor pendaftaran
_____ (MOF/PKK/CIDB/ROS/ROC/ROB) dengan ini menawarkan untuk
menyewa Tapak Milik Majlis Perbandaran Sungai Petani Bagi Tujuan Pembangunan di atas Lot PT
20654, HSD 71829 dan Lot PT 71334, HSD 62157, Mukim Sungai Petani, Daerah Kuala Muda, Kedah
Darul Aman tertakluk kepada semua syarat bidaan atas kadar sewaan :
Ringgit Malaysia _____
Sahaja (RM _____).

Sekiranya tawaran saya diterima, saya bersetuju untuk menandatangani Surat Perjanjian Penyewaan
dan menjelaskan bayaran sewaan dengan tertakluk kepada syarat-syarat yang terkandung dalam
syarat Bidaan dan Surat Perjanjian Penyewaan.

Saya memperakui bahawa semua maklumat yang berkaitan dengan tawaran bidaan ini adalah
benar dan sah. Saya memberi keizinan kepada Majlis Perbandaran Sungai Petani untuk meneliti
dan mengkaji dengan lebih lanjut semua maklumat tersebut dengan pihak saya atau pihak-pihak lain
yang berkaitan. Saya juga bersetuju untuk membekalkan maklumat-maklumat tambahan yang
berkaitan dengan bidaan ini sekiranya diminta oleh Majlis Perbandaran Sungai Petani.

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

Saksi

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

Tandatangan Saksi :

SURAT AKUAN SYARIKAT

Bagi

REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)

**CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI BAGI TUJUAN
PEMBANGUNAN DI ATAS LOT PT 20654, HSD 71829 DAN LOT PT 71334, HSD 62157, MUKIM SUNGAI
PETANI, DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.**

Saya(Nama Wakil Syarikat) No. Kad Pengenalan
.....yang mewakili Syarikat(Nama
Syarikat).....(No. Pendaftaran
Syarikat.....(MOF/PKK/CIDB/ROS/ROC/ROB) dengan ini mengisytiharkan bahawa
saya atau mana- mana individu yang mewakili syarikat ini tidak akan menawar atau memberi rasuah
kepada mana-mana individu dalam **MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI** atau mana-mana individu
lain, sebagai sogokan untuk dipilih dalam *Request For Proposal* (RFP) seperti di atas. Bersama ini
dilampirkan Surat Perwakilan Kuasa bagi saya mewakili syarikat seperti tercatat di atas untuk membuat
pengisytiharan ini.

2. Sekiranya saya, atau mana-mana individu yang mewakili syarikat ini didapati cuba menawar
atau memberi rasuah kepada mana-mana individu dalam **MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI**
atau mana-mana individu lain sebagai sogokan untuk dipilih dalam *Request For Proposal* (RFP) seperti
di atas, maka saya sebagai wakil syarikat bersetuju tindakan berikut diambil:

- 2.1 Penarikan balik tawaran kontrak bagi *Request For Proposal*(RFP) di atas; atau
- 2.2 Penamatan kontrak bagi Request For Proposal (RFP) di atas: dan
- 2.3 Tindakan-tindakan tatatertib lain mengikut peraturan perolehan Kerajaan yang berkuat
kuasa.

3. Sekiranya terdapat mana-mana individu cuba meminta rasuah daripada saya atau mana- mana
individu yang berkaitan dengan syarikat ini sebagai sogokan untuk dipilih dalam *Request For Proposal*
(RFP) seperti di atas, maka saya berjanji akan dengan segera melaporkan perbuatan tersebut kepada
pejabat Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) atau balai polis yang berhampiran.

Yang Benar

()

Cop Syarikat :

- Catatan : i) *Potong mana yang tidak berkaitan
ii) Surat akuan ini hendaklah dikemukakan Bersama Surat Perwakilan Kuasa

SURAT AKUAN KEPENTINGAN SYARIKAT

**REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) UNTUK CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN
SUNGAI PETANI BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT PT 20654, HSD 71829 DAN LOT PT
71334, HSD 62157, MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.**

Kepada : Yang Dipertua Majlis Perbandaran Sungai Petani
Jalan Patani, 08000
Sungai Petani, Kedah.

Tuan,

Kami yang bertandatangan seperti dibawah, setelah membaca perkara yang berkaitan dengan syarat-syarat **REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) UNTUK CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT PT 20654, HSD 71829 DAN LOT PT 71334, HSD 62157, MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN** sebagaimana dinyatakan telah bersetuju menyediakan tawaran kami menurut terma dan syarat itu beserta terma yang berikut:

- (i) Mengakui semua kenyataan yang diberikan adalah benar dan jika sekiranya mana-mana kenyataan yang tidak benar pembida sedia diambil tindakan oleh pihak kerajaan;
- (ii) Jika Kertas Cadangan ini diterima, kami berjanji akan membekalkan, menyerahkan dan menjalankan semua perkhidmatan seperti yang dinyatakan dalam Kertas Cadangan;
- (iii) Kami faham bahawa Kerajaan tidak bertanggungjawab menerima mana-mana tawaran terendah/tertinggi atau menerima semua perkhidmatan yang diterangkan secara terperinci di dalam Kertas Cadangan atau memberikan apa-apa sebab kerana tidak menerima mana-mana Kertas Cadangan ini.

Tandatangan Syarikat :

Nama :

No. Kad Pengenalan :

Jawatan :

Cop Syarikat :

Tarikh :

Saksi

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

JADUAL TAWARAN REQUEST FOR PROPOSAL

**CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI
BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT PT 20654, HSD 71829 DAN LOT PT 71334, HSD 62157,
MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.
NO. RFP : 01/2024 (NIL)**

BIL	BUTIRAN	JUMLAH SEWAAN SEBULAN (RM)
1.	<p>CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT PT 20654, HSD 71829 DAN LOT PT 71334, HSD 62157, MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN. (NO. RUJUKAN FAIL : MPSPK (N) HARTA 11/2016)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rujuk Butiran Pada Request For Proposal Untuk menyediakan Tawaran Harga 	
	Jumlah Sewaan Sebulan	
	Jumlah Sewaan Setahun	

Oleh yang demikian saya / kami bersetuju menandatangani tawaran ini seperti berikut :

.....

Tandatangan Syarikat

Nama Penuh :.....
No. K/P :.....
No. Tel :.....

.....

Tandatangan Saksi

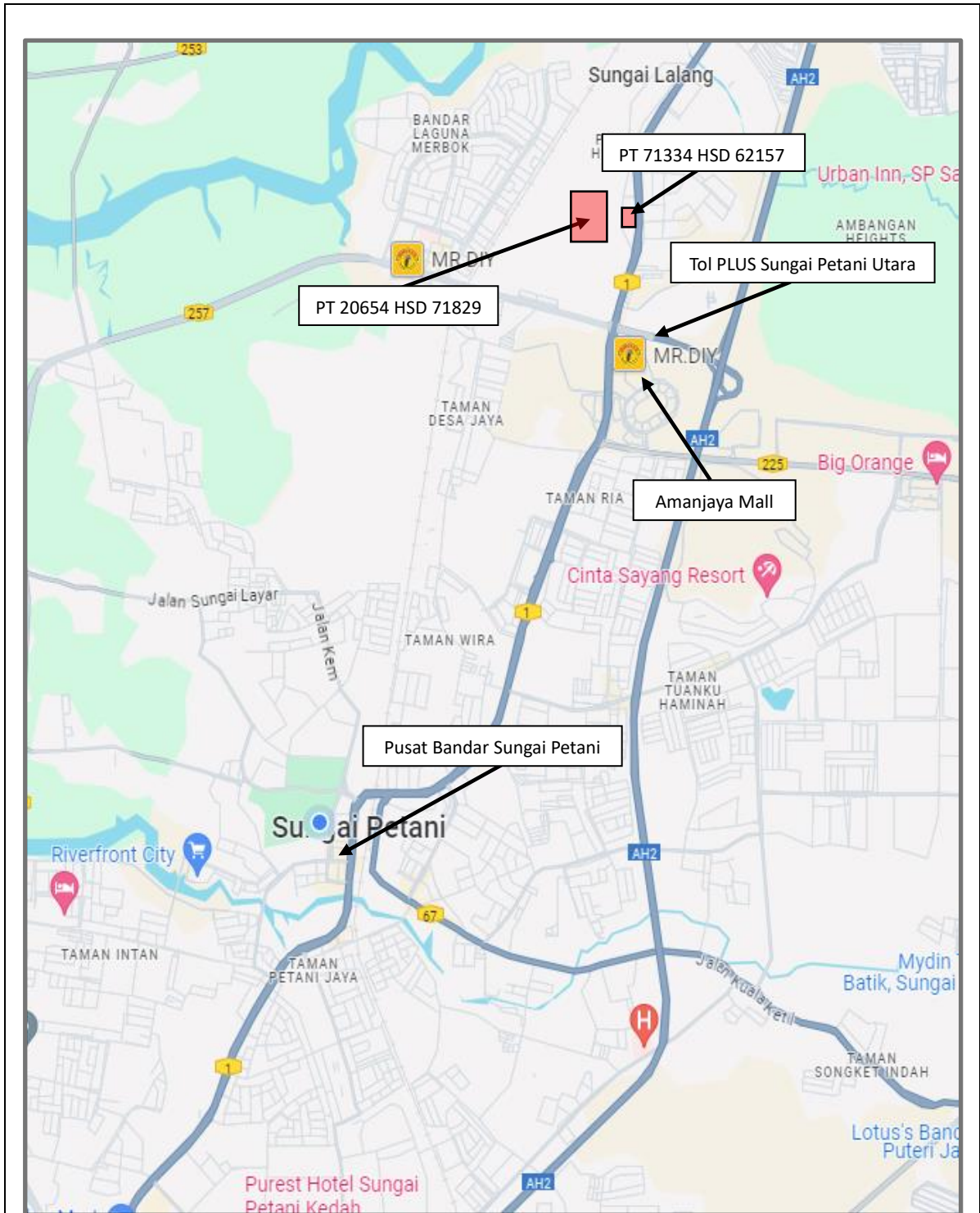
Nama Penuh :.....
No. K/P :.....
No. Tel :.....

Yang diberi kuasa dengan sepenuhnya untuk menandatangani Tawaran Request For Proposal (RFP) ini bagi pihak:

Alamat Syarikat :
.....
.....

.....
Cop Rasmi Syarikat

LAMPIRAN A



PELAN LOKASI

**PT 20654, HSD 71829 DAN PT 71334, HSD 62157
MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA,
KEDAH DARUL AMAN.**



PELAN TAPAK

PT 20654, HSD 71829 DAN PT 71334, HSD 62157
MUKIM SUNGAI PETANI, DAERAH KUALA MUDA,
KEDAH DARUL AMAN.



PANDANGAN HADAPAN HARTANAH

**PT 20654, HSD 71829, MUKIM SUNGAI PETANI,
DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.**



PANDANGAN HADAPAN HARTANAH

**PT 71334, HSD 62157, MUKIM SUNGAI PETANI,
DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.**