



KENYATAAN
REQUEST FOR PROPOSAL

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

CADANGAN SEWAAN / PAJAKAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI
BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS
LOT 62899, PN 7375,
MUKIM BANDAR AMANJAYA, DAERAH KUALA MUDA
KEDAH DARUL AMAN
NO.RFP : 01/2025 (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 September 2025 (Isnin)** jam **12.00** Tengahari

Sekian, terima kasih.

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

Saya yang menjalankan amanah,

Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Sungai Petani
Kedah Darul Aman.

Experience
KEDAH



REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)

**CADANGAN SEWAAN / PAJAKAN TAPAK MILIK
MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI
BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS
LOT 62899, PN 7375,
MUKIM BANDAR AMANJAYA, DAERAH KUALA MUDA
KEDAH DARUL AMAN**

NO. RFP : 01/2025 (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 satu (1) lot tanah milik Majlis di atas Lot 62899, PN 7375, Mukim Bandar Amanjaya, Daerah Kuala Muda, Kedah Darul Aman.

2.0 MAKLUMAT TAPAK

2.1 Maklumat Tapak yang akan disewakan adalah seperti berikut:

No. Lot	Lot 62899.
No. Hak Milik	PN 7375.
Bandar/Pekan/Mukim	Bandar Amanjaya.
Daerah	Daerah Kuala Muda.
Negeri	Kedah Darul Aman.
Luas Lot	3,911 Meter Persegi.
Kategori Penggunaan Tanah	Bangunan.
Pegangan	Pajakan selama 60 tahun berakhir pada 14 Jun 2080.
Syarat Nyata	Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan bagi maksud yang dibenarkan semata-mata iaitu bangunan (perniagaan) 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 Lencongan Timur dan Lebuhraya Utara Selatan.

2.3 Secara umumnya, pembangunan kawasan sekitar lot subjek yang terdapat di sepanjang Jalan Utama Sungai Petani Lencongan Timur ialah bangunan- bangunan berkonsepkan perindustrian, perniagaan dan bangunan kerajaan seperti Amanjaya Mall, Honda Lee Motors, Hospital Sultan Abdul Halim, Kompleks Mahkamah Sungai Petani, Kawasan Perusahaan Sungai Lalang dan kawasan perumahan Bandar Amanjaya.

2.4 Lot subjek adalah lot kosong yang terletak di lapisan pertama Persiaran Amanjaya 5 dengan keluasan tanah 2,342 meter persegi.

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

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 62899, PN 7375, Mukim Bandar Amanjaya, 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 **pelan susunatur, pelan 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 (2022, 2023 dan 2024) 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 62899, PN 7375, Mukim Bandar Amanjaya, 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 / Nilai Sewaan

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

Nilai rizab sewaan ke atas tawaran / bidaan bagi Lot 62899, PN 7375, Mukim Bandar Amanjaya, Daerah Kuala Muda, Kedah Darul Aman ialah **RM5,000.00 (Ringgit Malaysia : Lima Ribu Sahaja)** sebulan bagi keseluruhan tanah dengan nilai sewaan akan dikaji semula setiap kali lanjutan perjanjian sewaan.

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

3.5.2 Tempoh Pajakan / Nilai Pajakan

Tempoh pajakan yang dicadangkan oleh pihak Majlis adalah selama **20 tahun**.

Nilai rizab pajakan ke atas tawaran / bidaan bagi Lot 62899, PN 7375, Mukim Bandar Amanjaya, Daerah Kuala Muda, Kedah Darul Aman ialah **RM1,500,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Juta Lima Ratus Ribu Sahaja)** bagi tempoh **pajakan selama 20 tahun** bagi keseluruhan tanah dengan bayaran perlu di jelaskan secara sekaligus.

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

3.6 JADUAL PELAKSANAAN YANG DICADANGKAN ADALAH SEPERTI BERIKUT:

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh /Tempoh
1.	Iklan Tawaran.	1 Julai 2025
2.	Lawatan Tapak.	13 Julai 2025
3.	Penyediaan Kertas Cadangan oleh Syarikat Pembida.	60 hari dari tarikh Iklan
4.	Tarikh akhir Syarikat mengemukakan dokumen lengkap kepada MPSPK.	1 September 2025
5.	Jawatankuasa Pembuka.	1 September 2025
6.	Jawatankuasa Penilaian Teknikal dan Kewangan.	14 September 2025
7.	Pembentangan kepada Mesyuarat Jawatankuasa kecil Pembangunan Hartanah, Aset dan Pelaburan.	September 2025 / Oktober 2025
8.	Jawatankuasa Pemutus Keputusan.	Oktober 2025
9.	Pengesahan Majlis Mesyuarat Penuh.	Oktober 2025
10.	Pemakluman keputusan mesyuarat.	November 2025
11.	Surat Niat	November 2025
12.	Perjanjian Penyewaan.	November 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 penswastan 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 perlu memohon kelulusan Pelan Pemajuan dalam tempoh 2 bulan selepas penerimaan surat tawaran.
- 4.6 Pihak syarikat pembida yang berjaya adalah dikehendaki mengemukakan deposit sebanyak 10% daripada nilai sewaan / pajakan dalam tempoh dua (2) bulan selepas penerimaan surat niat kelak.
- 4.7 Satu (1) *softcopy* dan tiga (3) salinan bercetak hendaklah dimasukkan ke dalam peti tawaran tidak lewat pada jam **12.00 tengah hari** pada **1 September 2025 (Isnin)** 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 September 2025 (Ahad)** tidak akan diproses.
- 4.9 Penyerahan harus dilakukan dengan menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas di sebelah atas kanan sampul

**" CADANGAN SEWAAN / PAJAKAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI
BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT 62899, PN 7375, MUKIM BANDAR AMANJAYA,
DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN."**

NO. RFP : 01/2025 (PER)

PENGAKUAN

Saya _____
Bagi pihak Syarikat _____
dengan ini menawarkan untuk menyewa / memajak Tapak Milik Majlis Perbandaran Sungai Petani
Bagi Tujuan Pembangunan di atas Lot 62899, PN 7375, Mukim Bandar Amanjaya, Daerah Kuala Muda,
Kedah Darul Aman tertakluk kepada semua syarat bidaan atas kadar sewaan / pajakan :
Ringgit Malaysia _____
Sahaja (RM _____).
Dilampirkan Bersama-sama ini deraf bank bertarikh _____ dan bernombor
_____ bernilai RM _____ sebagai bayaran
Bidaan kepada Majlis Perbandaran Sungai Petani.

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

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 INTEGRITI

Saya No. Kad Pengenalan
yang mewakili Syarikat No. Pendaftaran Syarikat
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 (MPSPK) 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 MPSPK 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 :

JADUAL TAWARAN REQUEST FOR PROPOSAL

**CADANGAN SEWAAN / PAJAKAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI
BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT 62899, PN 7375, MUKIM BANDAR AMANJAYA,
DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.
NO. RFP : 01/2025 (PER)**

BIL	BUTIRAN	JUMLAH SEWAAN / PAJAKAN (RM)
1.	CADANGAN SEWAAN / PAJAKAN TAPAK MILIK MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT 62899, PN 7375, MUKIM BANDAR AMANJAYA, DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN. (NO. RUJUKAN FAIL : MPSPK (N) HARTA 11/2016) Rujuk Butiran Pada Request For Proposal Untuk menyediakan Tawaran Harga	
	Jumlah Sewaan Setahun	
	Jumlah Bayaran Pajak Tanah	

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

.....

Tandatangan Penyebut Harga

Nama Penuh :

No. K/P :

No. Tel :

.....

Tandatangan Saksi

Nama Penuh :

No. K/P :

No. Tel :

Yang diberi kuasa dengan sepenuhnya untuk menandatangani sebut harga ini bagi pihak:

Alamat Penyebut Harga :

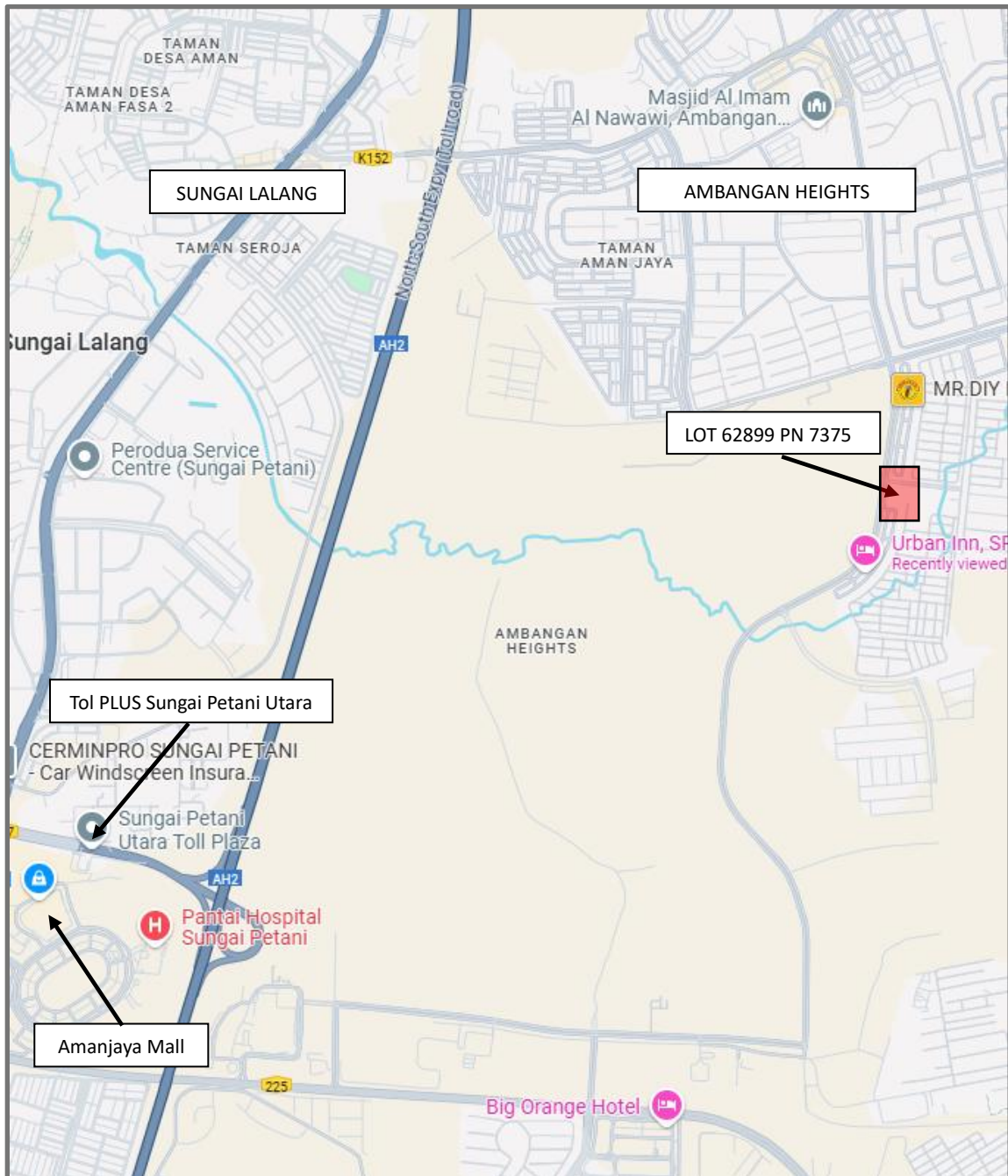
.....

.....

.....

Cop Rasmi Syarikat

LAMPIRAN A



PELAN LOKASI

**LOT 62899, PN 7375, MUKIM BANDAR AMANJAYA,
DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.**



PELAN TAPAK

**LOT 62899, PN 7375, MUKIM BANDAR AMANJAYA,
DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.**

LAMPIRAN A



PANDANGAN HADAPAN HARTANAH

**LOT 62899, PN 7375, MUKIM BANDAR AMANJAYA,
DAERAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN.**