



REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)
CADANGAN PENGGUNAAN BANGUNAN 3
TINGKAT (KOMPLEKS PERNIAGAAN
JALAN MENTERI) MILIK
MAJLIS DAERAH SELAMA (MDS)

Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta

Majlis Daerah Selama (MDS)

34100 Selama, Perak

TEL: 05-8394201 / 010-7954201

SEKSYEN A

KENYATAAN '*REQUEST FOR PROPOSAL*' RFP

KENYATAAN 'REQUEST FOR PROPOSAL' (RFP)

1. Syarikat-syarikat yang berdaftar dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) atau pertubuhan yang berdaftar dengan Pendaftar Pertubuhan (ROS) yang dimiliki sepenuhnya oleh Warganegara Malaysia dan masih dibenarkan untuk penyertaan adalah dipelawa untuk mengemukakan pelan cadangan '*Request For Proposal*' (RFP) seperti berikut :-

PERKARA	KELAYAKAN
'REQUEST FOR PROPOSAL' (RFP) CADANGAN PENGGUNAAN BANGUNAN 3 TINGKAT (KOMPLEKS PERNIAGAAN JALAN MENTERI) MILIK MAJLIS DAERAH SELAMA (MDS)	Berdaftar dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) atau pertubuhan yang berdaftar dengan Pendaftar Pertubuhan (ROS)
Dokumen Maklumat Am Dan Arahan RFP	
Dokumen Maklumat Am Iklan dan Arahan RFP boleh didapati di Laman Web / Facebook MDS mulai 9 April 2026 sehingga 8 Mei 2026	
Harga dokumen adalah seperti berikut: i. Borang Sewa - RM20.00 ii. Dokumen RFP - RM30.00	
Tarikh Tutup : 8 Mei 2026 (Jumaat), jam 12.00 tengahari	

2. Pelawaan dibuat kepada mana-mana individu atau syarikat yang berminat dan memenuhi syarat asas kelayakan untuk mengemukakan Kertas Cadangan "*Request For Proposal*" (RFP) Cadangan Penggunaan Bangunan 3 Tingkat (Kompleks Perniagaan Jalan Menteri) Milik Majlis Daerah Selama (MDS).
3. Individu dan syarikat yang berminat WAJIB membaca dan memahami Dokumen Maklumat Am Iklan dan Arahan RFP bagi mengelakkan kekeliruan. Pihak Majlis tidak akan bertanggungjawab di atas kerugian akibat kecuaiian terhadap perkara tersebut.
4. Borang penyewaan boleh diperolehi secara terus di Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis Daerah Selama, atau sila WhatsApp ke No 010-7944201 untuk arahan permohonan berserta dengan bayaran seperti kenyataan diiklankan.
5. Semua Dokumen dan Pelan Cadangan yang telah lengkap hendaklah diserahkan kepada Urusetia Unit Sewaan, Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta, Blok B, Majlis Daerah Selama, Perak sebelum jam 12.00 tengahari pada tarikh tutup berkenaan. Pertimbangan tidak akan diberi kepada dokumen RFP yang lewat diterima.
6. MDS tidak terikat untuk menerima mana-mana cadangan sepenuhnya atau sebahagian daripadanya atau sebarang RFP. MDS juga tidak terikat untuk memberi apa-apa sebab penolakan serta tidak bertanggungjawab terhadap sebarang perbelanjaan oleh pihak yang mengemukakan RFP.
7. MDS tidak terikat untuk menerima RFP yang paling tinggi harganya atau sebarang RFP.

SETIAUSAHA
MAJLIS DAERAH SELAMA

BERTARIKH : 09 April 2026

SEKSYEN B
MAKLUMAT HARTA

UNTUK DISEWA
KOMPLEKS PERNIAGAAN JALAN MENTERI



LOKASI / TEMPAT	KOMPLEKS PERNIAGAAN JALAN MENTERI
JENIS BANGUNAN	BANGUNAN SESEBUAH 3 TINGKAT
KEMUDAHAN UTILITI	ELETRIK : ADA AIR : ADA IWK : ADA
LUAS BANGUNAN	10,139.24 KP (941.94 MP)
TUJUAN PERNIAGAAN	KOMERSIAL (TERMASUK HUB AWAM)
KADAR SEWA	RM 8,160.00
TARIKH IKLAN	09 APRIL 2026
TARIKH TUTUP	08 MEI 2026
RUJUKAN FAIL	BIL 1/2026

SEKSYEN C
PANDUAN KEPADA PEMBIDA

1.0 PANDUAN KEPADA PEMBIDA

1.1 Tujuan Pelawaan Cadangan 'Request For Proposal' (RFP)

- i. MDS mempelawa cadangan daripada pembida untuk mengemukakan Cadangan Penggunaan Bangunan 3 Tingkat (Kompleks Perniagaan Jalan Menteri) Milik Majlis Daerah Selama di atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak.
- ii. RFP ini bertujuan untuk menggalakkan pembida mengambil bahagian dalam mengemukakan cadangan penggunaan bangunan sediaada yang terletak di atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak dengan mensyorkan dan menyatakan cadangan penggunaan serta kaedah pengurusan bagi bangunan ini.
- iii. Cadangan penggunaan adalah terbuka bagi kegunaan komersial termasuk hub komuniti dan ruang aktiviti untuk kegunaan masyarakat serta cadangan lain yang bersesuaian yang mendatangkan faedah kepada kedua-dua pihak dialukan-alukan.
- iv. Pembida juga dipelawa untuk menyatakan pulangan paling menguntungkan kepada pihak MDS.
- v. Sepanjang tempoh kontrak, pembida yang berjaya perlu bekerjasama dengan pihak MDS dan pihak yang diberikan kuasa oleh MDS.
- vi. Pembida yang berminat untuk menyertai RFP ini adalah diwajibkan untuk mematuhi setiap syarat dan keperluan yang dinyatakan dalam dokumen ini. Kegagalan mematuhi syarat-syarat wajib ini akan menyebabkan penyertaan pembida akan ditolak.

1.2 Skop Umum

1.2.1 Perihal Harta

Bangunan ini merupakan Kompleks Pasaraya 3 tingkat merangkumi komponen sediaada di tingkat bawah, tingkat satu (1) dan tingkat dua (2).

Status bangunan sekarang adalah kosong dan penyewa terdahulu telah membuat penyerahan balik kepada MDS. (Pelan Lantai adalah seperti di lampiran A).

1.2.2 Kegunaan Ruang-Ruang Dalam dan Luar Bangunan

Pembida yang berjaya hendaklah memiliki pemahaman yang mendalam mengenai perkara-perkara di bawah:-

- i. Maklumat hakmilik tanah;
- ii. Pelan bangunan 3 tingkat yang terletak di atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak.;

- iii. Sistem pengurusan kebakaran dan sistem yang berkaitan di bangunan 3 tingkat yang terletak di atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak;
- iv. Perancangan pengurusan dan penyelenggaraan bangunan 3 tingkat yang terletak di atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak.

1.2.3 Syarat-syarat Am

- i. Maklumat yang terdapat dalam RFP ini adalah maklumat utama sahaja. Oleh itu, pembida hendaklah mengambil inisiatif sendiri bagi mendapatkan maklumat dan garis panduan MDS yang terkini dan juga mematuhi kehendak dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Jabatan Dalam MDS yang berkaitan.
- ii. Pembida yang berjaya bertanggungjawab sepenuhnya menjaga kebersihan tapak dan sekitarnya, menjaga ketenteraman awam, kesesakan lalu lintas dan apa-apa berkaitan dengan aktiviti yang dijalankan tanpa mengenakan sebarang tuntutan kepada MDS.
- iii. Pembida bertanggungjawab sepenuhnya keatas penyelenggaraan bangunan ini secara teratur dan menjalankan kerja-kerja pembaikan dengan kaedah yang betul sepanjang tempoh kontrak serta bertanggungjawab sepenuhnya ke atas cadangan pengubahsuaian bangunan sediaada berserta kos yang terlibat (jika berkaitan).
- iv. Pembida bertanggungjawab menjaga kebersihan tanah dan bangunan dan menguruskan kutipan sampah dan sampah sarap perlu diagih mengikut jenis buangan untuk tujuan kitar semula.
- v. Pembida perlu menyatakan kadar sewaan bagi tempoh penyewaan yang akan ditawarkan.
- vi. Pembida bertanggungjawab menjelaskan segala bil yang berkaitan sepanjang tempoh kontrak.

1.3 **Taklimat & Lawatan Tapak**

- i. Taklimat dan lawatan tapak adalah **DIGALAKKAN** bagi semua pembida yang ingin menyertai tender ini. Kehadiran pembida akan direkodkan.
- ii. Tarikh taklimat dan lawatan tapak ialah pada 17 April 2026 (Jumaat), waktu pendaftaran mulai 10.00 pagi – 10.30 pagi di Perkarangan Bangunan Pasaraya Hong Leong. Pembida hendaklah melawat tapak di atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak ini bagi mengetahui dengan lebih lanjut berhubung keadaan serta gambaran sebenar bangunan dan kemudahan / fungsi fasiliti serta lain-lain maklumat berkaitan. Sebarang tuntutan akibat daripada kurang berpengetahuan tentang keadaan lot tanah dan bangunan MDS ini tidak akan dilayan.

1.4 Perkhidmatan Keselamatan

Penyediaan peralatan keselamatan hendaklah ditempatkan di lokasi yang strategik serta tidak menghalang pengawal keselamatan dan orang awam agar boleh membantu mengambil peralatan semasa kecemasan.

- i. Menyediakan perkhidmatan keselamatan.
- ii. Memastikan pengawal keselamatan meronda di luar dan dalam kawasan bangunan termasuk tempat letak kereta dari semasa ke semasa untuk menjaga keselamatan orang ramai.
- iii. Memastikan penyelia bangunan dan pengawal keselamatan mengawasi dan memantau kemudahan-kemudahan dalam bangunan tidak rosak atau dirosakkan.
- iv. Menyediakan perkhidmatan keselamatan dengan jadual bertugas 24 jam sehari.
- v. Memastikan pengawal keselamatan sedia memberi bantuan ketika berlaku kebakaran dan mempunyai keupayaan untuk menggunakan alat-alat mencegah kebakaran.

1.5 Pembaikan dan Penyelenggaraan Mekanikal & Elektrikal (Sistem Dan Peralatan Elektrik, Penghawa Dingin, Sistem Pencegahan Kebakaran Dan Alat Pemadam Api)

1.5.1 Syarat Am

Mematuhi semua peraturan dan standard yang telah ditetapkan Suruhanjaya Tenaga (ST), Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerja (JKKP), Bomba dan MDS.

- i. Menyediakan Juruteknik Elektrik dan Mekanikal bertauliah dan kompeten untuk melaksanakan pembaikan dan penyelenggaraan di bangunan yang terletak di Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak pada setiap masa termasuk cuti umum dan waktu kecemasan.
- ii. Semua jenis kerosakan perlu diperbaiki dengan serta merta (dalam tempoh 24 jam) dan sekiranya gagal, pihak MDS berhak membawa kontraktor MDS untuk melakukan pembaikan dan caj pembaikan akan dikenakan kepada pihak pembida pada kadar tiga (3) kali ganda daripada kos pembaikan dan penyelenggaraan.
- iii. Kesemua perkara yang berkaitan dengan fungsi dan operasi sistem elektrik, sistem penghawa dingin dan sistem pencegahan kebakaran dan pemadam api serta sistem lain yang berkaitan perlu berada dalam keadaan selamat, teratur dan berfungsi dengan baik semasa dalam tempoh kontrak dan selepas kontrak tamat sebelum penyerahan kembali kepada MDS.

- iv. Kesemua kos penyelenggaraan dan pembaikan sistem elektrik, sistem penghawa dingin dan sistem pencegahan kebakaran serta pemadam api adalah di bawah tanggungjawab pembida.
- v. Kesemua kerja-kerja penyelenggaraan dan pembaikan sistem elektrik, sistem penghawa dingin dan sistem pencegahan kebakaran dan pemadam api perlulah mengikut spesifikasi dan reka bentuk asal lukisan kejuruteraan seperti yang ditauliahkan di dalam '*as-built drawing*' bagi bangunan ini.
- vi. Sebarang penambahan dan pengubahsuaian pada sistem elektrik, sistem penghawa dingin dan sistem pencegahan kebakaran dan pemadam api asal bangunan ini hendaklah dimaklumkan kepada pihak MDS dan kebenaran bertulis hendaklah diperolehi daripada pihak MDS sebelum kerja-kerja penambahan dan pengubahsuaian dijalankan.
- vii. Sebarang penambahan dan pengubahsuaian pada sistem elektrik, sistem penghawa dingin, dan sistem pencegahan kebakaran dan pemadam api asal bangunan hendaklah dimaklumkan kepada pihak MDS dan kebenaran bertulis hendaklah diperolehi daripada pihak MDS sebelum kerja-kerja penambahan dan pengubahsuaian dijalankan.
- viii. Pembida WAJIB memastikan sistem mekanikal (sistem elektrik, pencegah kebakaran dan pemadam api dan lain-lain) yang terdapat di bangunan ini berada dalam keadaan selamat daripada sebarang perkara yang boleh mendatangkan bahaya kepada pengguna dan tindakan serta-merta perlu diambil sehingga keadaan selamat untuk kegunaan.
- ix. Pembida perlu mematuhi dan bertanggungjawab terhadap sebarang perubahan undang-undang dari semasa ke semasa yang melibatkan sistem elektrik, sistem penghawa dingin dan sistem pencegahan kebakaran dan pemadam api serta mengambil tindakan yang bersesuaian. Segala kos tindakan akan ditanggung sepenuhnya oleh pihak pembida.
- x. Pihak MDS akan membuat pemantauan untuk memastikan pihak pembida mematuhi syarat-syarat kontrak.
- xi. Kesemua bilik-bilik papan agihan utama, '*switchgear*', '*transformer*', '*security control*', '*hose reel pump*', '*water tank*', '*pump house*' dan '*gen-set*' dan tempat-tempat berkaitan perlu dikunci dan dipastikan selamat daripada pencerobohan dan vandalisma.

1.5.2 Sistem Elektrik dan Pam

- i. Pembida perlulah memastikan sebarang bentuk penyelenggaraan, pembaikan, pemasangan, pemeriksaan dan ujian yang dilakukan terhadap sistem elektrik dalam kawasan atau aset mematuhi Akta Bekalan Elektrik 1990, Peraturan-peraturan Elektrik 1994 dan garis panduan Suruhanjaya Tenaga (pindaan terkini) serta syarat-syarat dan spesifikasi yang ditetapkan oleh Suruhanjaya Tenaga Malaysia dan IEC60364 secara keseluruhannya.

- ii. Kesemua barang dan alat ganti yang digunapakai mestilah mematuhi tahap piawaian dan keselamatan SIRIM, eco SIRIM atau Suruhanjaya Tenaga Malaysia.
- iii. '*Protective Relay*' dan '*Current Transformer*' untuk papan agihan utama dan lain-lain papan agihan yang berkaitan mestilah diselenggara mengikut syarat Suruhanjaya Tenaga iaitu setiap dua (2) tahun.
- iv. Bilik papan agihan utama mestilah diperiksa setiap satu (1) bulan sekali untuk memastikan keselamatan dan kebersihan bilik terpelihara.
- v. Pemeriksaan sistem pembumian perlu dilakukan secara berkala untuk memastikan arus litar bocor ke bumi berfungsi dengan baik dan selamat.
- vi. Memastikan paras diesel pada penjana kuasa '*gen-set*' berada pada paras $\frac{3}{4}$ daripada kapasiti penuh tangki diesel dan sedia untuk beroperasi. Penjana kuasa '*gen-set*' ini perlu diuji sekurang-kurangnya 2-minggu sekali lengkap dengan pengujian sistem '*Auto Man Failure*' (AMF) panel.

1.5.3 Sistem Pencegah Kebakaran & Pemadam Api

- i. Pembida perlulah menjalankan pemeriksaan dan pengujian sistem pencegah kebakaran pada setiap bulan selama tempoh kontrak dan sebarang kerosakan sistem hendaklah ditanggung oleh kontraktor yang dilantik.
- ii. Kesemua alatan pemadam api perlu berada di dalam keadaan baik dan berfungsi serta perlulah diperiksa dan ditauliahkan oleh pihak Jabatan Bomba Malaysia pada setiap tahun dari tarikh akhir pemeriksaan.
- iii. Sistem pencegah kebakaran dan pemadam api perlu dipastikan beroperasi 24-jam sehari dan sebarang kerosakan yang berlaku perlu dibaiki dengan kadar segera sehingga baik dan selamat untuk kegunaan.

1.5.4 Penghawa Dingin

- i. Bagi sistem penghawa dingin, penyelenggaraan perlulah dijalankan sekurang-kurangnya tiga (3) bulan sekali bagi servis biasa (*normal service*) dan satu (1) tahun sekali bagi servis kimia (*chemical service*).

1.6 Kebersihan

Membekal perkhidmatan kebersihan setiap hari bagi keseluruhan tanah dan bangunan termasuk:-

- i. Perkhidmatan pembersihan yang mencukupi mengikut jadual spesifikasi kerja-kerja pembersihan yang ditetapkan bagi keseluruhan bangunan supaya bangunan dan persekitarannya adalah pada setiap masa diselenggarakan dalam keadaan bersih dan kemas.

- ii. Perkhidmatan pungutan serta pelupusan sampah yang efektif dalam seluruh kawasan.
- iii. Perkhidmatan kawalan yang efektif dan mencukupi bagi penghapusan serangga dan makhluk perosak.
- iv. Pembida hendaklah memastikan tandas dalam bangunan dilengkapi dengan segala kemudahan dan kelengkapan serta mengikut piawaian yang ditetapkan dalam Garispanduan Star Rating Kebersihan Tandas Awam di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan.
- v. Pembida hendaklah menguruskan pengasingan sisa di punca dari penjana sampah daripada bangunan ini.

1.7 Tempoh Tawaran Kontrak

- i. MDS menetapkan tawaran pajakan untuk tempoh selama 5 tahun dengan opsiyen pelanjutan pajakan sebanyak dua (2) kali lagi dengan keseluruhan 15 tahun dengan semakan kadar premium pajakan setiap kali pelanjutan.
- ii. Pembida yang berjaya tidak boleh sama sekali dan dilarang menjadikan bangunan sebagai kolateral bagi sebarang tujuan.
- iii. Pada penghujung tempoh kontrak, pembida perlu mengembalikan tanah dan bangunan MDS ini dalam keadaan baik dan teratur dengan persetujuan bersama.

1.8 Kriteria Cadangan Penilaian

Kemampuan syarikat

Kemampuan pemohon mesti dikemukakan dan mengambilkira dari sumber kewangan bagi melaksanakan projek tersebut.

Fleksibiliti projek

- i. Keterangan mengenai keupayaan projek mestilah merangkumi aspek teknikal, keuntungan dari segi kewangan dan berfaedah kepada MDS; dan
- ii. Pembida juga perlu sertakan jadual kerja terperinci bagi cadangan pajakan dan membaikpulih bangunan ini.

SEKSYEN D

ARAHAN KEPADA PEMBIDA

1.0 ARAHAN KEPADA PEMBIDA

Pembida yang berminat adalah dipelawa untuk menyertai 'Request For Proposal' (RFP) bagi Cadangan Penggunaan Bangunan 3 Tingkat (Kompleks Pasaraya Hong Leong) Milik Majlis Daerah Selama (MDS) Di Atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak dan dikehendaki untuk menyediakan cadangan seperti di bawah : -

1.1 Maklumat Umum

- i. Pada bahagian ini, cadangan haruslah mengandungi ringkasan eksekutif yang terdiri daripada gambaran keseluruhan mengenai syarikat, cadangan kaedah pajakan serta cadangan penggunaan bangunan yang komprehensif.
- ii. Borang permohonan yang telah lengkap diisi hendaklah dihantar bersama-sama dokumen-dokumen berikut:-
 - Satu salinan fotostat Kad Pengenalan Pemohon
 - Sekeping Gambar Berukuran Passport
 - Satu salinan fotostat Lesen Perniagaan MDS yang masih aktif (Lesen Penjaja sedia ada) (jika ada);
 - Satu salinan penyata kewangan TIGA (3) bulan terkini
 - Satu salinan cadangan konsep perniagaan yang lengkap.
- iii. Pembida perlu mengemukakan salinan sijil-sijil pendaftaran daripada Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) atau pertubuhan yang berdaftar dengan Pendaftar Pertubuhan (ROS) dan lain-lain sijil yang berkaitan (jika ada) beserta tempoh sahlaku.
- iv. Pembida perlu mengemukakan senarai rekod pengalaman (tempatan dan luar negara) yang telah dilaksanakan, surat pengesahan pengalaman dan kerja kontrak semasa serta sijil-sijil menyatakan kelayakan syarikat pembida juga perlu dilampirkan bersama kertas cadangan.
- v. Pembida yang berjaya perlu mematuhi segala arahan, syarat-syarat dan larangan yang dikenakan oleh MDS dari semasa ke semasa.
- vi. MDS berhak menamatkan kontrak ini dengan memberi notis sebulan jika pembida yang berjaya melanggar mana-mana syarat yang dikemukakan di dalam kontrak.

1.2 Konsep Pengurusan & Penyelenggaraan Bangunan

MDS berhasrat untuk mempelawa pembida yang berkeupayaan untuk memberikan cadangan membaikpulih, penggunaan, pengurusan dan penyelenggaraan bangunan yang terbaik serta amat mengalu-alukan cadangan alternatif yang mendatangkan faedah kepada kedua-dua pihak.

Konsep pengurusan dan penyelenggaraan pembangunan ini hendaklah mengambil kira konsep pembangunan yang telah ditetapkan dan faktor persekitaran yang bersesuaian serta digalakkan menggunakan teknologi terkini.

1.3 Keupayaan Korporat

Pembida perlu mengemukakan perancangan penggunaan dan pengurusan meliputi aspek-aspek pengendalian operasi dari segi pemantauan dan pelaksanaan pentadbiran termasuk ringkasan fungsi pengurusan utama serta jawatan-jawatan yang bakal diwujudkan.

Ringkasan Pengurusan perlu merangkumi jadual pelaksanaan dan operasi komersial. Dokumen sokongan yang menunjukkan komitmen dan kesungguhan pembida untuk terlibat dalam bidaan ini juga, boleh disertakan untuk mengukuhkan cadangan.

1.4 Keupayaan Teknikal / Pengalaman

Bahagian ini perlu dilengkapkan secara terperinci dan perlu mengandungi maklumat yang lengkap untuk meyakinkan bahawa pembida, syarikat perunding, kontraktor, pembekal atau pengendali projek memiliki keupayaan teknikal, pengalaman dan juga kepakaran (sama ada secara langsung ataupun melalui khidmat pihak tempatan atau antarabangsa) mempunyai keupayaan dan pengalaman serta kepakaran untuk mengendalikan pengurusan yang dicadangkan.

Pengalaman kakitangan teknikal, '*resume*' kakitangan utama yang terlibat dan senarai nama perunding yang terlibat dalam RFP ini perlu disertakan. Senarai / Pengalaman dan nilai projek yang pernah dibangunkan dan diuruskan oleh pembida atau syarikat kerjasama juga perlu disertakan.

1.5 Data-Data Kewangan

- i. Syarikat/Pembida **WAJIB** mengemukakan maklumat dan dokumen berikut yang berkaitan dengan profil dan kedudukan kewangan Syarikat;
- ii. Salinan **Penyata Bulanan Akaun Bank** bagi tiga (3) bulan terakhir sebelum tarikh tutup RFP untuk meneliti wang dalam tangan; **atau**
- iii. Salinan Penyata Kewangan yang **disahkan dan diaudit oleh Juru audit bertauliah bagi tahun kewangan terakhir**. Sekiranya tiada, bagi tahun kewangan setahun sebelumnya.

- iv. Laporan kedudukan kewangan Syarikat Petender termasuk kemudahan kredit yang disediakan dari Bank/Institusi Kewangan.
- v. Kesemua dokumen perlu disertakan bersama dokumen sokongan yang disahkan oleh institusi yang diiktiraf.

1.6 Pengambilan Insurans

Pembida yang berjaya hendaklah mendapatkan perlindungan polisi Insurans Tanggungan Awam (*Public Liability Insurance*) dan Insuran Kebakaran (*Fire Insurance*) yang mencukupi sepanjang tempoh kontrak atas nama bersama antara pembida yang berjaya dan MDS serta perlu memperolehi perlindungan Insuran Pampasan Pekerja (*Workmanship Compensation Insurance*) untuk semua pekerja yang tidak dimasukkan dalam skim PERKESO. Pembida perlu memaklumkan MDS tentang jumlah Insuran terlibat yang akan diambil.

1.7 Anggaran Kos, Kaedah Pembiayaan Dan Pulangan Kepada Pelaburan (ROI)

Pembida perlu menyatakan secara terperinci anggaran modal dan kos keseluruhan serta pecahan kos yang akan terlibat bagi pengurusan dan penyelenggaraan premis ini. Kos operasi yang terlibat juga perlu diperincikan.

Kos yang dicadangkan perlulah realistik dan munasabah serta pembida perlu membiayai keseluruhan kos pengurusan dan penyelenggaraan serta kos membaikpulih atau pengubahsuaian premis ini.

Pembida perlu menyatakan secara terperinci mengenai pengurusan dan penyelenggaraan termasuk pinjaman dan ekuiti, bersama dengan dokumen-dokumen yang menyatakan pengalaman pembida dalam memperolehi pembiayaan bagi projek-projek sebelum ini yang sama atau hampir sama dari segi saiz dan teknologi yang digunakan.

Pembida harus menyatakan secara terperinci mengenai aliran tunai keluar masuk yang merangkumi hasil yang diterima sebagai pulangan kepada pelaburan (*ROI*) bagi projek ini semasa operasi normal dalam tempoh cadangan pengurusan dan penyelenggaraan.

1.8 Pulangan Kepada MDS

Pembida perlu menyatakan nilai pulangan berbentuk kewangan kepada MDS dalam cadangan RFP yang bakal dikemukakan.

1.9 Penamatan Pelantikan

MDS boleh melakukan penamatan jika sebab-sebab berikut berlaku :

- I. Pembubaran Firma
- II. Kegagalan pembida untuk mematuhi syarat-syarat penggunaan yang diluluskan
- III. Dalam keadaan tersebut, MDS boleh memberi notis sebulan untuk menamatkan pelantikan.
- IV. Kegagalan untuk menyiapkan cadangan penggunaan yang diluluskan dalam tempoh yang ditetapkan.
- V. Penamatan disebabkan oleh rasuah, tipuan bida, aktiviti haram atau aktiviti yang menyalahi undang-undang adalah seperti berikut:
 - a) Tanpa prasangka kepada apa-apa hak lain Kerajaan, sekiranya [Syarikat / Kontraktor], kakitangan, pengkhidmat atau pekerjanya disabitkan oleh Mahkamah atas kesalahan rasuah atau aktiviti haram atau aktiviti yang menyalahi undang-undang atau didapati melakukan pelanggaran larangan tipuan bida di bawah Akta Persaingan 2010 [Akta 712] yang berkaitan dengan Perjanjian ini atau apa-apa perjanjian lain yang dimasuki oleh [Syarikat / Kontraktor] dengan Kerajaan, Kerajaan hendaklah berhak untuk menamatkan Perjanjian ini pada bila-bila masa, dengan memberi notis bertulis dengan serta-merta kepada [Syarikat / Kontraktor] untuk menyatakan sedemikian kepada [Syarikat / Kontraktor].
 - b) Kerajaan berhak menuntut daripada [Syarikat / Kontraktor] apa-apa bentuk pampasan, kos, ganti rugi, kerosakan dan perbelanjaan termasuk apa-apa kos perbelanjaan sampingan yang ditanggung oleh Kerajaan akibat daripada penamatan itu.
 - c) Pihak-pihak bersetuju bahawa (Syarikat / Kontraktor) tidak berhak kepada apa-apa bentuk kerugian termasuk kerugian perolehan pendapatan pampasan, ganti rugi, kos, perbelanjaan dan sebagainya akibat daripada penamatan ini.

1.10 Kadar Denda (LAD)

Sebarang kegagalan memenuhi obligasi kontrak seperti yang dinyatakan, *Syarikat yang dilantik akan dikenakan denda mengikut peruntukan dalam kontrak. Kadar denda yang akan ditetapkan adalah seperti berikut:

$$\frac{\text{Harga kontrak} \times 22.5\%}{365 \text{ hari}} \text{ Atau RM200/hari} = \text{Kadar LAD sehari (yang mana lebih tinggi)}$$

SEKSYEN E

**KONSEP CADANGAN PENGGUNAAN &
SYARAT-SYARAT**

1.0 KONSEP CADANGAN PENGGUNAAN BANGUNAN

Cadangan penggunaan bangunan 3 tingkat ini adalah terbuka bagi kegunaan komersial dengan konsep hub komuniti seperti dewan, pusat riadah dan ruang aktiviti untuk kegunaan masyarakat. Selain itu, Majlis amat mengalu-alukan cadangan yang menerapkan elemen sosial dan cadangan alternatif yang mendatangkan faedah kepada kedua-dua pihak dan ianya perlu dikemukakan dalam kertas cadangan.

Cadangan komersial ini juga adalah tertakluk kepada syarat nyata dan tukar guna bangunan serta kelulusan dari Pihak Berkuasa Negeri.

2.0 SYARAT-SYARAT

- 2.1 RFP ini adalah berdasarkan keadaan bangunan sediaada di tapak dan pembida yang berjaya diwajibkan melantik Jurutera Perunding yang bertauliah bagi menjalankan dan menyediakan kajian pengukuhan bangunan tersebut serta dikehendaki mengemukakan bersama dokumen cadangan oleh pembida;
- 2.2 Pembida perlu mengemukakan cadangan penggunaan bangunan yang komprehensif beserta kos terperinci dan perlu menanggung keseluruhan kos yang terlibat sepanjang tempoh kontrak termasuk mengemukakan kaedah pengurusan dan penyelenggaraan bangunan tersebut di dalam cadangan RFP yang bakal dikemukakan;
- 2.3 Pembida perlu menyatakan kadar pulangan yang akan ditawarkan kepada MDS berdasarkan tempoh tawaran kontrak yang akan tamat pada 31 Disember 2026 dengan opsiyen pelanjutan sewaan 3 tahun sebanyak satu (1) kali;
- 2.4 Cadangan '*profit sharing*' tidak akan dipertimbangkan;
- 2.5 Pembida hendaklah mengambil inisiatif sendiri bagi mendapatkan maklumat dan garispanduan MDS yang terkini dan juga mematuhi kehendak dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Jabatan Dalaman Majlis yang berkaitan;
- 2.6 Pembida yang berjaya perlu mengambil insuran kebakaran dan tanggungan awam yang mencukupi sepanjang tempoh perjanjian atas nama bersama dengan MDS;
- 2.7 Pembida yang berjaya dikehendaki mengemukakan Pelan Bangunan sekiranya terdapat sebarang ubahsuai dan tambahan perlu mendapat kelulusan MDS terlebih dahulu;
- 2.8 Pembida yang berjaya perlu memastikan premis diserahkan dalam keadaan yang teratur dan baik selepas tamat kontrak;
- 2.9 Sebarang pembinaan struktur baru yang dibina perlu dikekalkan dan diserahkan dalam keadaan baik kepada MDS setelah tamat tempoh kontrak;
- 2.10 Pembida yang berjaya dikehendaki mengemukakan Pelan Kebenaran Merancang, Pelan Bangunan dan lain-lain pelan sekiranya diperlukan serta ianya akan ditandatangani oleh Setiausaha Bandaraya sebagai pemilik tanah;
- 2.11 Pembida yang berjaya bertanggungjawab sepenuhnya menjaga kebersihan tapak dan sekitarnya, menjaga ketenteraman awam, kesesakan lalu lintas dan apa-apa

- berkaitan dengan aktiviti yang dijalankan tanpa mengenakan sebarang tuntutan kepada MDS;
- 2.12 Pembida perlu menanggung segala kos yang berkaitan dengan penyediaan dan penyerahan RFP ini;
 - 2.13 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.
 - 2.14 Kerja-kerja pembaikan terutamanya struktur bangunan ini hendaklah dijalankan dan disiapkan sebelum operasi dimulakan di tapak pemajuan;
 - 2.22 Pembida dikehendaki menyerahkan satu (1) salinan asal berbentuk *hardcopy* bagi Cadangan Penggunaan Bangunan 3 Tingkat Milik Majlis Daerah Selama (MDS) Di Atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak. Semua dokumen tersebut hendaklah dibungkus dengan rapi atau dimasukkan di dalam sampul surat dan berlabel dengan perkataan "**Cadangan Penggunaan Bangunan 3 Tingkat (Kompleks Pasaraya Hong Leong) Milik Majlis Daerah Selama (MDS) Di Atas Lot 553, Pekan Selama, 34100 Selama, Perak**".
 - 2.23 Semua cadangan mestilah menggunakan Bahasa Melayu atau Bahasa Inggeris.
 - 2.24 Dokumen *Request for Proposal* (RFP) yang telah dilengkapkan hendaklah diserahkan kepada Urusetia di Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta, Blok B, Majlis Daerah Selama (MDS) sebelum jam 12.00 tengahari pada tarikh tutup yang berkenaan. Pertimbangan tidak akan diberi kepada dokumen RFP yang lewat diterima.
 - 2.25 MDS tidak terikat untuk menerima mana-mana cadangan sepenuhnya atau sebahagian daripadanya atau sebarang RFP. MDS juga tidak terikat untuk memberi apa-apa sebab penolakan serta tidak bertanggungjawab terhadap sebarang perbelanjaan oleh pihak yang mengemukakan RFP.
 - 2.26 MDS berhak meminda dari semasa ke semasa spesifikasi dan butir-butir yang dinyatakan di dalam RFP dan pembida mestilah bersetuju dengan pindaan yang telah dibuat tersebut.
 - 2.27 Pembida harus bersetuju dan memahami bahawa sekiranya penawaran ini gagal dan perjanjian masih belum ditandatangani, tiada sebarang tindakan boleh diambil ke atas MDS, atau meneruskan apa-apa tindakan terhadap MDS.
 - 2.28 Sekiranya pihak Syarikat didapati melanggar atau gagal mematuhi mana-mana syarat yang telah ditetapkan, maka MDS berhak menarik balik kebenaran ini dengan serta-merta tanpa sebarang ganti/rugi pampasan kepada pihak Syarikat.
 - 2.29 Kesemua kerosakan yang berlaku dalam premis-premis ini sepanjang tempoh pajakan pihak pembida hendaklah menanggung kesemua kos pembaikan.
 - 2.30 Semua cadangan RFP mestilah menggunakan kertas A4. Walau bagaimanapun, pelan dan lakaran boleh menggunakan saiz kertas yang bersesuaian. Setiap bahagian perlu dimulakan pada muka surat baru dan dilabel sewajarnya. Setiap muka surat juga perlu dinomborkan mengikut turutan.

- 2.31 MDS mempunyai hak sepenuhnya untuk menerima ataupun menolak cadangan yang telah dikemukakan dan tidak terikat dalam apa-apa cara sekalipun untuk memberi projek kepada seseorang ataupun syarikat yang mengemukakan cadangan. MDS juga tidak perlu untuk memberi sebarang sebab atau alasan untuk penolakan cadangan yang diterima.
- 2.32 Setelah tawaran RFP dikeluarkan, maklumat berkaitan dengan kandungan, penilaian dan perbandingan cadangan serta syor mengenai penganugerahan kontrak adalah sulit dan tidak harus didedahkan kepada mana-mana individu atau syarikat yang tidak terlibat secara langsung dengan tawaran ini.
- 2.33 Semua cadangan yang diterima adalah sah selama enam (6) bulan dari tarikh tutup RFP ini.
- 2.34 MDS tidak perlu untuk memaklumkan atau memberikan maklumat lanjut mengenai proses pemilihan dan sebarang pindaan kepada kandungan dokumen RFP ini kepada mana-mana syarikat yang berjaya ataupun tidak berjaya.
- 2.35 Pembida yang berjaya dikehendaki untuk menandatangani perjanjian secara rasmi dengan MDS.
- 2.38 Kadar Denda (LAD)

Sebarang kegagalan memenuhi obligasi kontrak seperti yang dinyatakan, *Syarikat yang dilantik akan dikenakan denda mengikut peruntukan dalam kontrak. Kadar denda yang akan ditetapkan adalah seperti berikut:

$\frac{\text{Harga kontrak} \times 22.5\%}{365 \text{ hari}}$ Atau RM200/hari = Kadar LAD sehari (yang mana lebih tinggi)

- 2.39 MDS berhak meminda dari semasa ke semasa spesifikasi dan butir-butir yang dinyatakan di dalam RFP dan Petender mestilah bersetuju dengan pindaan yang telah dibuat tersebut.
- 2.40 Pembida harus bersetuju dan memahami bahawa sekiranya penawaran ini gagal dan perjanjian masih belum ditandatangani, tiada sebarang tindakan boleh diambil ke atas MDS, atau meneruskan apa-apa tindakan terhadap MDS.

3.0 PEMBETULAN DAN PINDAAN KESILAPAN

- 3.1 Semua pembetulan/pindaan ke atas kesilapan-kesilapan yang dibuat terutamanya dalam jadual harga hendaklah ditandatangani ringkas oleh penema yang menandatangani Dokumen RFP serta dicaplan dengan cap syarikat Petender. Tandatangan ringkas ini hendaklah dibuat setentang dengan kesilapan yang dibetulkan / dipinda. Pembetulan / pindaan hendaklah dibuat dengan jelas supaya mudah dibaca.
- 3.2 MDS berhak menolak RFP yang didapati membuat pindaan tetapi tidak ditandatangani.
- 3.3 Semua pindaan ke atas dokumen RFP selepas dari tarikh tutup tidak akan dilayan oleh MDS.

4.0 SIJIL SST

4.1 Sila kemukakan Sijil Pendaftaran SST bersama dokumen tender ini.

5.0 PENAMATAN PELANTIKAN

MDS boleh melakukan penamatan jika sebab-sebab berikut berlaku :

- a) Pembubaran Firma
- b) Kegagalan pembida untuk mematuhi syarat-syarat penggunaan yang diluluskan
- c) Dalam keadaan tersebut, MDS boleh memberi notis sebulan untuk menamatkan perlantikan.
- d) Kegagalan untuk menyiapkan cadangan penggunaan yang diluluskan dalam tempoh yang ditetapkan.
- e) Penamatan disebabkan oleh rasuah, tipuan bida, aktiviti haram atau aktiviti yang menyalahi undang-undang atau tipuan bida seperti berikut:
 - Tanpa prasangka kepada apa-apa hak lain Kerajaan, sekiranya [Syarikat / Kontraktor], kakitangan, pengkhidmat atau pekerjanya disabitkan oleh Mahkamah atas kesalahan rasuah atau aktiviti haram atau aktiviti yang menyalahi undang-undang atau didapati melakukan pelanggaran larangan tipuan bida di bawah Akta Persaingan 2010 [Akta 712] yang berkaitan dengan Perjanjian ini atau apa-apa perjanjian lain yang dimasuki oleh [Syarikat / Kontraktor] dengan Kerajaan, Kerajaan hendaklah berhak untuk menamatkan Perjanjian ini pada bila-bila masa, dengan memberi notis bertulis dengan sertamerta kepada [Syarikat / Kontraktor] untuk menyatakan sedemikian kepada [Syarikat / Kontraktor].
 - Kerajaan berhak menuntut daripada [Syarikat / Kontraktor] apa-apa bentuk pampasan, kos, ganti rugi, kerosakan dan perbelanjaan termasuk apa-apa kos perbelanjaan sampingan yang ditanggung oleh Kerajaan akibat daripada penamatan itu.
 - Pihak-pihak bersetuju bahawa (Syarikat / Kontraktor) tidak berhak kepada apa-apa bentuk kerugian termasuk kerugian perolehan pendapatan pampasan, ganti rugi, kos, perbelanjaan dan sebagainya akibat daripada penamatan ini.