

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 RIZAB DIBAWAH PENYELENGGARAAN OLEH
MAJLIS DAERAH TANGKAK BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS PTD 8234, MUKIM KESANG,
DAERAH TANGKAK, JOHOR**

NO. RFP: 01/2025 (PER)

Pihak-pihak yang berminat boleh mendapatkan borang menerusi laman sesawang rasmi Majlis Daerah Tangkak di <http://mdtangkak.gov.my> atau di Pejabat Besar Majlis Daerah Tangkak. Borang yang lengkap boleh di hantar ke alamat yang berikut:

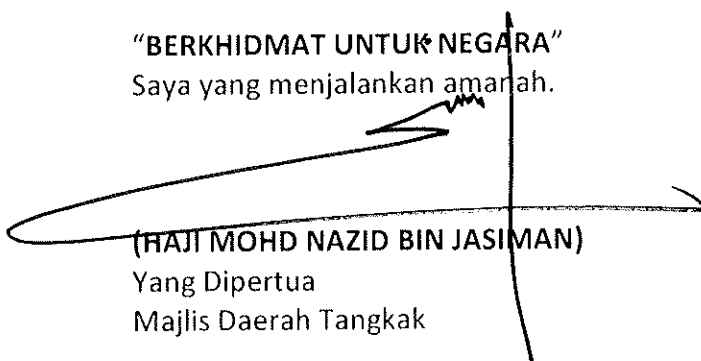
Yang Dipertua,
Majlis Daerah Tangkak
84900, Tangkak,
Johor
u/p : Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta
email: jpph@mdtangkak.gov.my

Tarikh Tutup Pemohonan

Kertas kerja cadangan pembangunan berkenaan hendaklah diserahkan sebelum atau pada
18 Julai 2025 jam 12.00 P.M

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
Saya yang menjalankan amanah.


(HAJI MOHD NAZID BIN JASIMAN)

Yang Dipertua
Majlis Daerah Tangkak

REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)

**CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK
MAJLIS DAERAH TANGKAK BAGI TUJUAN
PEMBANGUNAN DI ATAS PTD 8234, MUKIM
KESANG, DAERAH TANGKAK, JOHOR.**

RFP : 01/2025 (PER)

**URUS SETIA
JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA
MAJLIS DAERAH TANGKAK
JOHOR**

1.0 PENGENALAN

Majlis Daerah Tangkak berhasrat untuk membangunkan tanah rizab seliaan Majlis Daerah Tangkak 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 Daerah Tangkak di atas PTD 8234 Mukim Kesang, Daerah Tangkak, Johor.

2.0 MAKLUMAT TAPAK

2.1 Maklumat Tapak yang akan disewakan adalah seperti berikut:

No. Lot	PTD 8234
Mukim	Mukim Kesang
Daerah	Daerah Tangkak
Negeri	Johor
Luas Lot	2.3244 Hektar
Kategori Penggunaan Tanah	Kawasan Lapang dan Rekreasi
Pegangan	Rizab Awam (Diselenggara oleh Yang Dipertua Majlis Daerah Tangkak)

- 2.2 Lokasi tanah adalah terletak diantara sempadan negeri Melaka dan Johor iaitu dikenali sebagai Taman Rekreasi Kesang yang terletak kira-kira 24 kilometer ke arah selatan daripada Bandar Tangkak dan 12 kilometer ke arah barat-laut daripada Bandar Muar.
- 2.3 Secara umumnya, pembangunan kawasan sekitar lot subjek ialah pembangunan pertanian terdiri daripada tanah ladang, tanah pertanian dengan tanaman kelapa, sawit, durian dan sebagainya. Manakala pembangunan kediaman terdiri daripada skim-skim perumahan rumah teres satu hingga dua tingkat, rumah berkembar satu tingkat hingga dua tingkat dan rumah sesebuah satu dan dua tingkat.
- 2.4 Pembangunan perdagangan pula terdiri daripada pejabat satu hingga tiga tingkat yang terletak di dalam skim perumahan serta menghadap jalan Kesang – Melaka.
- 2.5 Skim-skim perumahan berhampiran ialah Taman Saujana, Taman Seri Rambai Perdana, Taman Seri Rambai dan Taman Tasik Permai manakala kampung-kampung yang berhampiran adalah seperti Kampung Pinang, Kampung Padang Sendak, Kampung Tanjung Gading, Kampung Pengkalan Leban dan Kampung Parit Sidang Seman
- 2.6 Lot tersebut terletak berhampiran Jalan Kesang – Melaka/ Lebuhraya AMJ. Lot tersebut digunakan sebagai Taman Rekreasi Kesang.
- 2.7 Berdasarkan Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030, lot subjek terletak di dalam zon tanah lapang dan rekreasi.

- 2.8 Di atas PTD 8234 terdapat beberapa bangunan di atas lot subjek iaitu gelanggang futsal, tandas awam, surau, pentas/astaka, wakaf dan gerai makan/medan selera.
- 2.9 Kemudahan asas seperti bekalan air oleh SAJ, elektrik oleh TNB dan talian telefon oleh Telekom Malaysia ada disediakan. Selain itu kemudahan awam seperti kemudahan pengangkutan awam iaitu bas dan teksi boleh didapati di sepanjang Jalan Kesang – Melaka/Lebuhraya AMJ.

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 PTD 8234, Mukim Kesang, Daerah Tangkak, Johor. 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 mempunyai objektif seperti berikut:
 - Menghidupkan semula kawasan tidak aktif menjadi pusat komuniti yang dinamik.
 - Mewujudkan peluang ekonomi baharu kepada usahawan tempatan.
 - Menyediakan ruang hijau dan kemudahan riadah yang inklusif.
- 3.2.2 Cadangan perlu mempunyai reka bentuk moden serta bersesuaian dengan pembangunan di sekitar lot subjek. Walubagaimana cadangan selain itu boleh dikemukakan juga untuk pertimbangan. 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.
- 3.2.3 Kos pembangunan projek perlulah dinyatakan secara terperinci dalam bentuk Preliminary Detailed Abstract (PDA). Keseluruhan kos pembangunan perlu di tanggung sepenuhnya oleh pemohon.

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 dititikberatkan oleh Majlis Daerah Tangkak.

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 PTD 8234, Mukim Kesang, Daerah Tangkak, Johor.

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 MDT

3.5 KONSEP SEWAAN

3.5.1 Tempoh Sewaan

Tempoh sewaan yang dicadangkan oleh pihak Majlis Daerah Tangkak 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 Kadar Sewaan

Nilai rizab sewaan ke atas tawaran / bidaan bagi PTD 8234, Mukim Kesang, Daerah Tangkak, Johor dibuka secara tender/ sebutharga.

3.6 JADUAL PELAKSANAAN YANG DICADANGKAN ADALAH SEPERTI BERIKUT:

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh /Tempoh
1.	Iklan Tawaran	19/ 6/ 2025
2.	Tarikh akhir Syarikat mengemukakan dokumen lengkap kepada Majlis Daerah Tangkak.	18/ 7/ 2025
3.	Jawatankuasa Pembuka	21/ 7 /2025
4.	Jawatankuasa Penilaian	23/ 7/ 2025
5.	Jawatankuasa Pemutus Keputusan	18/ 8/ 2025
6.	Pembentangan kepada Mesyuarat Jawatankuasa	4/ 8/ 2025
7.	Pengesahan Majlis Daerah Tangkak Mesyuarat Penuh	28/ 8/ 2025
8.	Surat tawaran / pemakluman keputusan mesyuarat	1/ 9/ 2025
9.	Surat Setuju Terima (SST)	1/ 9/ 2025
10.	Perjanjian Penyewaan	15/ 9/ 2025

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

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 penswastaan 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 Daerah Tangkak 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 Daerah Tangkak 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 Satu (1) *softcopy* dan tiga (3) salinan bercetak hendaklah dimasukkan ke dalam peti tawaran tidak lewat pada jam 12 tengah hari pada **18 Julai 2025** dan perlu dikemukakan ke alamat berikut:

Yang Dipertua,
Majlis Daerah Tangkak, 84900,
Tangkak,
Johor.

- 4.7 Cadangan yang diterima selepas jam 12.00 tengahari pada **18 Julai 2025** tidak akan diproses.
- 4.8 Penyerahan harus dilakukan dengan menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas di sebelah atas kanan sampul
" CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS DAERAH TANGKAK BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS PTD 8234, MUKIM KESANG, DAERAH TANGKAK, JOHOR."

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 Daerah Tangkak Bagi Tujuan Pembangunan di atas PTD 8234, MUKIM
KESANG, DAERAH TANGKAK, JOHOR. 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 Daerah Tangkak 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 Daerah Tangkak.

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

Saksi

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

Tandatangan Saksi :

SURAT AKUAN SYARIKAT

Bagi

REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)

CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS DAERAH TANGKAK BAGI TUJUAN
PEMBANGUNAN DI ATAS PTD 8234, MUKIM KESANG, DAERAH TANGKAK, JOHOR.

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 DAERAH TANGKAK 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 DAERAH TANGKAK 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

SURAT AKUAN KEPENTINGAN SYARIKAT

REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) UNTUK CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS DAERAH
TANGKAK BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS PTD 8234, MUKIM KESANG, DAERAH TANGKAK,
JOHOR.

Kepada : Yang Dipertua Majlis Daerah Tangkak
84900, Tangkak,
Johor

Tuan,

Kami yang bertandatangan seperti dibawah, setelah membaca perkara yang berkaitan dengan syarat-syarat REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) UNTUK CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS DAERAH TANGKAK BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS PTD 8234, MUKIM KESANG, DAERAH TANGKAK, JOHOR. 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 DAERAH TANGKAK
BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS PTD 8234, MUKIM KESANG, DAERAH TANGKAK, JOHOR.
NO. RFP : 01/2024 (NIL)**

BIL	BUTIRAN	JUMLAH SEWAAN SEBULAN (RM)
1.	CADANGAN SEWAAN TAPAK MILIK MAJLIS DAERAH TANGKAK BAGI TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS PTD 8234, MUKIM KESANG, DAERAH TANGKAK , JOHOR. (NO. RUJUKAN FAIL :) 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 :.....

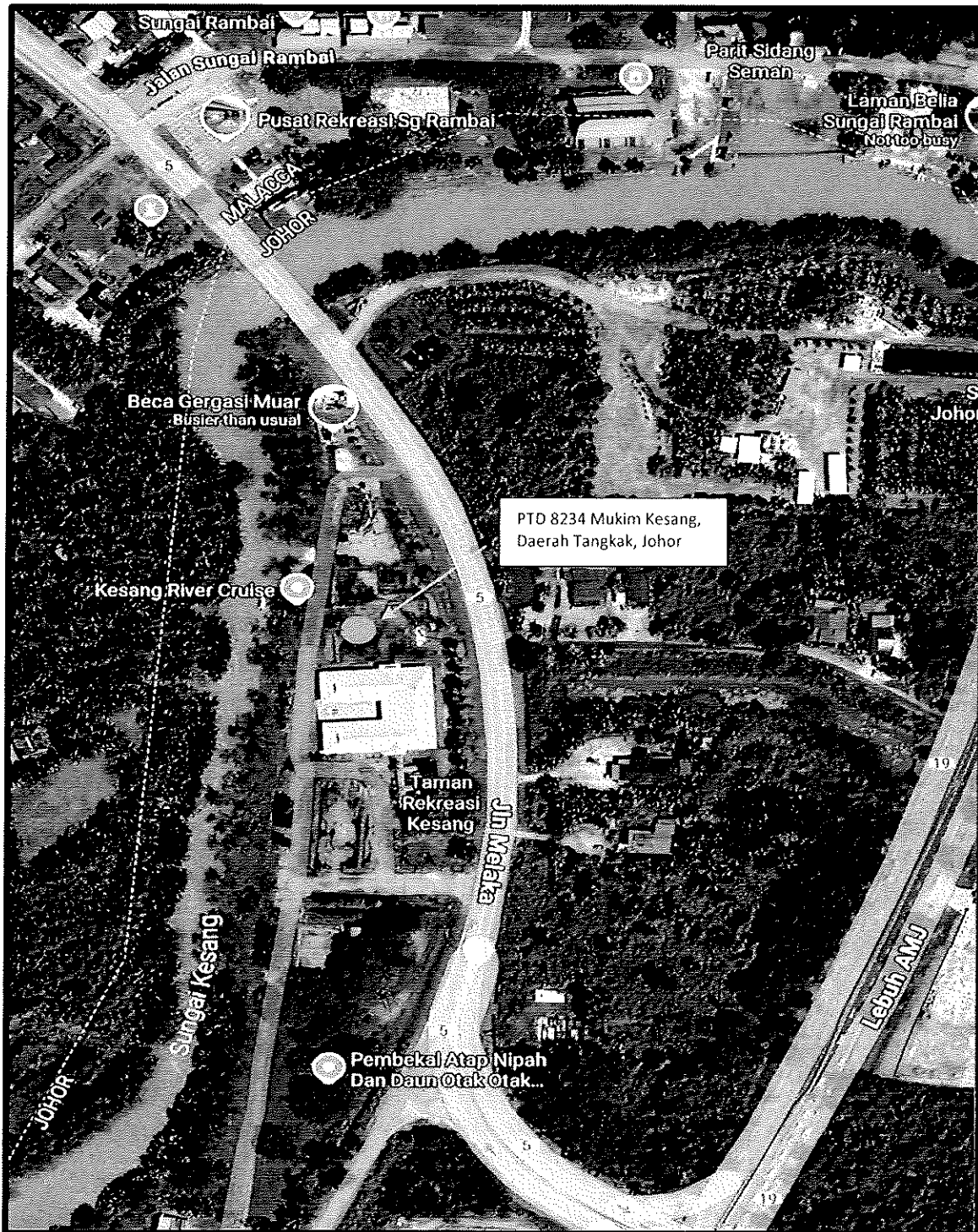
Yang diberi kuasa dengan sepenuhnya untuk menandatangani Tawaran Request For Proposal (RFP) ini bagi pihak:

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

.....

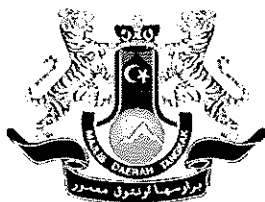
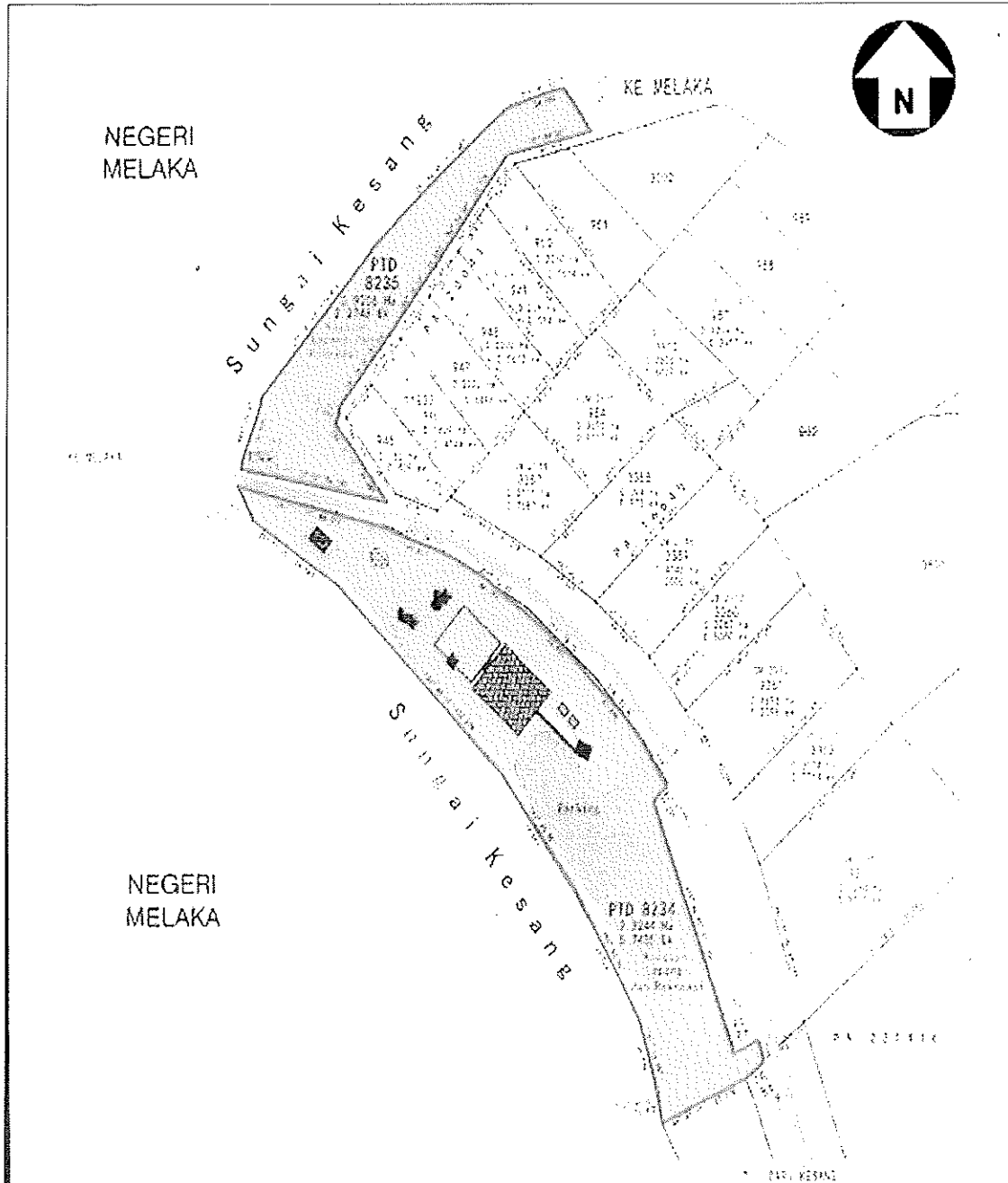
Cop Rasmi Syarikat

LAMPIRAN A



PELAN LOKASI

PTD 8234, MUKIM KESANG, DAERAH KESANG,
JOHOR



PELAN TAPAK

PTD 8234, MUKIM KESANG, DAERAH KESANG,
JOHOR