

BORANG KONTRAK (AM) 1/91
BORANG TENDER / SEBUTHARGA

NO. TENDER : T0008/21
NO. SEBUTHARGA

NO. FAIL : MBI C2/7/2.17/20(S)

SEBUTHARGA
A. TENDER BAGI : **TENDER PRA-KELAYAKAN BAGI TENDER TERBUKA PROJEK CADANGAN
PEMBANGUNAN SEMULA TEMPAT LETAK KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO'
MAHARAJALELA, IPOH**
(TERBUKA)

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ : KLAS :

| BILANGAN PETENDER | KEDUDUKAN PETENDER |
|----------------------|-----------------------|
| | |

KEPALA P/KEPALA :

KEPALA P/KEPALA :

~~XXXX~~

SURUHANJAYA SYARIKAT MALAYSIA(SSM)
KATEGORI: PEMAJU

TARIKH TUTUP TENDER / SEBUTHARGA PADA : **05 OKTOBER 2021(SELASA)** JAM 12.00 TENGAHARI.

MUSTAHAK:
SILA LAMPIRKAN BERSAMA BORANG
TENDER / SEBUTHARGA INI DENGAN
SALINAN SIJIL PENDAFTARAN, PENYATA
BANK (3 BULAN TERKINI) DAN
PENGALAMAN KERJA (2 TAHUN TERAKHIR).
KEGAGALAN MENGEMUKAKAN ITEM-ITEM
TERSEBUT MENYEBABKAN DOKUMEN
TENDER/SEBUTHARGA TUAN INI AKAN
DITOLAK.

| |
|---|
| Tender / Sebutharga dibuka pada jam |
| Oleh : SUB JAD |
| PWB Ahli Majlis |

TEMPOH MENYIAPKAN KERJA : HARI / MINGGU / BULAN.

B. PERIHAL PENENDER :

NAMA KONTRAKTOR :

ALAMAT KONTRAKTOR :

NO TELEFON : (PEJABAT) (BIMBIT)

TARIKH : Tandatangan Kontraktor :

MUSTAHAK: Semua dokumen mestilah diisi dengan telitinya oleh Kontraktor dan diberi amaran supaya tidak menggunakan 'liquid paper' untuk memadamkan kesilapan angka apabila mengemukakan tender untuk melaksanakan kerja kontrak. Kesilapan angka hendaklah dipangkah dan dibetulkan sewajarnya. Semua angka yang dibetulkan itu hendaklah ditandatangani.



**TENDER PRA-KELAYAKAN BAGI PROJEK
CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA TEMPAT
LETAK KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO'
MAHARAJALELA, IPOH
(PERLANTIKAN PEMAJU)**

**JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA
MAJLIS BANDARAYA IPOH**

**SENARAI SEMAK CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA TEMPAT LETAK
KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO' MAHARAJALELA, IPOH**

| BIL | PERKARA | KEPERLUAN | SEMAKAN | |
|-----|---------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| | | | PEMOHON | MBI |
| 1 | Profil Syarikat | Maklumat Korporat: Nama, alamat, No. Tel dan No. Fax syarikat dan tarikh penubuhan | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Lembaga Pengarah dan Syer: i. Maklumat Borang 49 dan 24, Akta Syarikat 1965. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Maklumat Pemegang Saham: i. Nama dan alamat pemegang saham syarikat. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Salinan Sijil Pendaftaran Syarikat (SSM) yang lengkap. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Salinan Borang 24, Akta Syarikat 1965. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Salinan Borang 49, akta Syarikat 1965. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Penyata akaun bank (3 bulan terkini). | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Penyata kewangan yang telah diaudit bagi 3 tahun terkahir. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Sijil-Sijil lain yang berkaitan dengan permohonan: i. Sijil Kementerian Kewangan (KKM) ii. Sijil CIDB bagi pembangunan | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Berdaftar sebagai pembekal/kontraktor Majlis Bandaraya Ipoh | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Modal Perniagaan | Maklumat Kewangan: i. Jumlah modal berbayar ii. Jumlah modal dibenarkan | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Maklumat Modal Sedia Ada: i. Maklumat berdasarkan penyata akaun bank syarikat terkini. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | Maklumat Sumber Pembiayaan Lain: i. Nyatakan sumber syarikat boleh mendapatkan suntikan kewangan. ii. Dokumen Fasiliti Pembiayaan yang disahkan oleh Bank (<i>Credit Facility</i>) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Pengalaman Syarikat | Senarai Perniagaan Terdahulu: i. Nama perniagaan ii. Lokasi iii. Status penjualan / keuntungan iv. Gambar, dokumen sokongan / bukti berkaitan | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**SENARAI SEMAK CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA TEMPAT LETAK
KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO' MAHARAJALELA, IPOH**

| BIL | PERKARA | KEPERLUAN | SEMAKAN | |
|-----|---------|---|--|--|
| | | | PEMOHON | MBI |
| | | Maklumat Perniagaan Semasa: i. Nama perniagaan ii. Lokasi iii. Status terkini perniagaan iv. Gambar, dokumen sokongan / bukti berkaitan | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> |
| | | Perancangan Akan Datang: i. Cadangan aktiviti bagi mengembangkan perniagaan ii. Gambar, dokumen sokongan / bukti berkaitan | <input type="text"/> <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> |
| | | Pengalaman menjalankan projek bersama kerajaan /pihak swasta | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

**TENDER PRA-KELAYAKAN BAGI PROJEK CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA
TEMPAT LETAK KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO' MAHARAJALELA, IPOH
(PERLANTIKAN PEMAJU)**

1.0 LATAR BELAKANG PROJEK

- 1.1 Tempat Letak Kereta Bertingkat di Jalan Dato' Maharajalela, Ipoh merupakan tempat letak kereta bertingkat yang pertama dibina di Malaysia sekitar tahun 1960an.
- 1.2 Keluasan tapak cadangan pembangunan tersebut adalah seluas lebih kurang 1,358 meter persegi. Pelan tapak seperti di **Lampiran 1**.

2.0 OBJEKTIF PROJEK

- 2.1 Pembangunan semula ini dapat membantu menyediakan lebih banyak tempat letak kereta disamping peluang perniagaan.

3.0 JUSTIFIKASI PROJEK

- 3.1 Menggantikan tempat letak kereta yang menyediakan 104 petak kepada pembangunan yang bersesuaian di kawasan tersebut dengan mengekalkan fasad sedia ada serta menerapkan elemen-elemen Bandar Warisan dan Bandar Rendah Karbon.
- 3.2 Melaksanakan pembangunan atau menyediakan bangunan yang bersesuaian dengan elemen hijau (rendah karbon) dan menerapkan ciri-ciri Bandar Pintar (*Smart City*).

4.0 TEMPOH PELAKSANAAN

- 4.1 Syarikat dikehendaki membangunkan semula tempat letak kereta bertingkat di Jalan Dato' Maharajalela, Ipoh dalam tempoh 24 bulan daripada tarikh kelulusan pelan (sehingga mendapat Sijil Perakuan Kesiapan (CCC)).

5.0 TERMA KRITERIA SYARIKAT

- 5.1 Syarikat hendaklah berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) di bawah kod bidang pengkhususan B04.
- 5.2 Sekiranya syarikat bukan dibawah kod bidang pengkhususan B04, pihak syarikat hendaklah melantik kontraktor di bawah kod bidang tersebut dan perlu mendapatkan kelulusan pihak Majlis.
- 5.3 Pihak syarikat menyediakan maklumat modal dan perlu membuktikan modal berbayar dan modal dibenarkan seperti yang dinyatakan di dalam Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM).

**TENDER PRA-KELAYAKAN BAGI PROJEK CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA
TEMPAT LETAK KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO' MAHARAJALELA, IPOH
(PERLANTIKAN PEMAJU)**

- 5.4 Menyediakan maklumat sumber pembiayaan syarikat yang boleh mendapatkan suntikan kewangan sekiranya ada.
- 5.5 Syarikat hendaklah mempunyai modal dan sumber kewangan yang kukuh. Penilaian akan dinilai berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi 3 tahun terakhir dan menyediakan maklumat tersebut kepada Majlis.
- 5.6 Keupayaan kewangan (contoh: *net worth* atau modal pusingan atau modal mudah cair).
- 5.7 Pengalaman syarikat dalam melaksanakan pembangunan projek / perolehan yang serupa.
- 5.8 Syarikat mempunyai prestasi kerja / perkhidmatan / pembekalan yang memuaskan dalam tempoh lima (5) tahun terkini.
- 5.9 Lain-lain kriteria yang sesuai.

6.0 SYARAT-SYARAT PEMBANGUNAN PROJEK

- 6.1 Pihak syarikat dikehendaki membangunkan semula Tempat Letak Kereta Bertingkat di Jalan Dato' Maharajalela, Ipoh dalam tempoh yang telah ditetapkan oleh Majlis.
- 6.2 Pembangunan projek adalah berkonsepkan *Build Operate Transfer* (BOT).
- 6.3 Menyediakan kertas cadangan pembangunan semula tempat letak kereta yang merangkumi ilustrasi pelan, gambaran dan susun atur.
- 6.4 Kerja-kerja pembangunan di tapak samada pengubahsuaian, pindaan dan tambahan perlu mematuhi dan tertakluk kepada Garis Panduan Pembangunan Perancangan dan Rekabentuk di Bandar Warisan.
- 6.5 Nisbah plot yang dibenarkan bagi pembangunan di Kawasan Warisan adalah 1:3.5 dan ketinggian maksima bangunan adalah sebanyak 5 tingkat dan sebarang pindaan kepada kelulusan ini hendaklah mendapat kelulusan daripada Jabatan Perancangan Bandar.
- 6.6 Majlis mempunyai hak 100% ke atas penentuan akhir di dalam rekabentuk bangunan.
- 6.7 Rekabentuk bangunan haruslah bersesuaian dan seragam dengan bangunan warisan disekitarnya.

**TENDER PRA-KELAYAKAN BAGI PROJEK CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA
TEMPAT LETAK KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO' MAHARAJALELA, IPOH
(PERLANTIKAN PEMAJU)**

- 6.8 Syarikat juga dikehendaki menyediakan jadual carta perbatuan projek (milestone).
- 6.9 Menyediakan lif kenderaan dan penumpang yang mematuhi Uniform Building By-Law (UBBL)1984.
- 6.10 Kos bagi pembangunan ini perlu ditanggung sepenuhnya oleh pihak syarikat.
- 6.11 Syarikat tidak dibenarkan untuk menuntut sebarang pampasan daripada Majlis akibat daripada pembangunan ini. Segala bentuk kerugian adalah menjadi tanggungan pihak syarikat.
- 6.12 Syarikat tidak dibenarkan untuk mencagarkan atau memajak hakmilik tersebut sebagai sandaran untuk mendapatkan pembiayaan kewangan bagi pembangunan ini.
- 6.13 Syarikat tidak dibenarkan memajak kecil projek ini kepada mana-mana syarikat lain. Pihak Majlis berhak untuk membatalkan perjanjian sekiranya terdapat pelanggaran syarat-syarat.
- 6.14 Bayaran untuk bekalan elektrik ditanggung sepenuhnya oleh pihak syarikat sepanjang tempoh pembangunan projek dan penyewaan. Pihak syarikat perlu berurusan terus dengan Tenaga Nasional Berhad (TNB) untuk mendapatkan kontrak belakan atas nama syarikat dan segala kos yang terlibat adalah menjadi tanggungan sepenuhnya oleh pihak syarikat.
- 6.15 Bayaran untuk bekalan air juga ditanggung oleh pihak syarikat dan dikehendaki berhubung terus dengan Pihak Lembaga Air Perak (LAP) untuk urusan mendapatkan kontrak bekalan atas nama syarikat dan segala kos berkaitan adalah ditanggung sepenuhnya oleh pihak syarikat.
- 6.16 Bayaran bil utiliti sepanjang tempoh tersebut akan di pantau oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis Bandaraya Ipoh.
- 6.17 Memastikan pelan bangunan mematuhi Uniform Building By-Law (UBBL) 1984 dan pihak syarikat hendaklah mendapatkan kelulusan bertulisdaripada Majlis sekiranya terdapat sebarang perubahan atau pindaan pelan bangunan.
- 6.18 Pihak majlis membenarkan apa jua jenis pembangunan yang bersesuaian di Kawasan tersebut dan perlu mengekalkan elemen Bandar Warisan. Pembangunan ini tidak hanya dikhususkan kepada cadangan keseluruhan untuk tempat letak kereta sahaja.
- 6.19 Pihak syarikat juga dipohon untuk menawarkan perkongsian keuntungan (*profit sharing*) kepada Majlis dengan kadar dan tempoh tertentu.

**TENDER PRA-KELAYAKAN BAGI PROJEK CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA
TEMPAT LETAK KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO' MAHARAJALELA, IPOH
(PERLANTIKAN PEMAJU)**

- 6.20 Keputusan akhir pemilihan syarikat tidak tertakluk kepada cadangan pembangunan yang memberikan pulangan tertinggi semata-mata kepada Majlis.
- 6.21 Pihak syarikat tidak dibenarkan membuat penjualan mana-mana bahagian tapak ataupun bangunan.
- 6.22 Penyerahan tapak akan hanya dibuat sebaik sahaja kelulusan pelan-pelan perancangan, bangunan dan infrastruktur serta lain-lain yang berkaitan diperolehi dan dokumen perjanjian ditandatangani dan disetamkan.

7.0 CADANGAN KONSEP PEMBANGUNAN

- 7.1 Menyediakan pelan tapak, pelan susunatur mengikut tingkat dan pelan cadangan keseluruhan yang merangkumi:
 - 7.1.1 Pelan pertapakan mendirikan bangunan (selaras dengan garis panduan PBT).
 - 7.1.2 Pelan bangunan lengkap (selaras dengan garis panduan PBT).
 - 7.1.3 Menyediakan komponen pembangunan.
 - 7.1.4 Menyediakan ilustrasi pembangunan menggunakan 3D perspektif (ketika diminta untuk pembentangan oleh pihak syarikat).
 - 7.1.5 Menyediakan kos pembangunan projek.
 - 7.1.6 Kaedah perolehan atau caj yang akan dikenakan.
 - 7.1.7 Perolehan dalam bentuk bulanan atau tahunan.
 - 7.1.8 Kadar pulangan setahun dan tempoh pulangan balik modal.
 - 7.1.9 Tawaran sewaan tapak kepada Majlis.
 - 7.1.10 Permohonan tempoh pajakan oleh pihak syarikat.
 - 7.1.11 Aspek kewangan pembangunan dan aktiviti pembangunan komersil yang dicadangkan untuk diadakan selain penggunaan tempat letak kereta.
 - 7.1.12 Aktiviti pelancongan bercirikan 'Urban Placemaking' dan boleh menarik perhatian pelancong akan diambilkira di dalam penilaian cadangan syarikat.

**TENDER PRA-KELAYAKAN BAGI PROJEK CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA
TEMPAT LETAK KERETA BERTINGKAT DI JALAN DATO' MAHARAJALELA, IPOH
(PERLANTIKAN PEMAJU)**

7.1.13 Cadangan pembangunan menerapkan elemen-elemen Bandar Pintar (*Smart City*) dan Teknologi Hijau.

8.0 TEMPOH PENYEWAAN

- 8.1 Tempoh penyewaan tapak bagi cadangan pembangunan semula tempat letak kereta adalah tidak melebihi 21 tahun.
- 8.2 Tempoh penyewaan bermula selepas pembangunan selesai dilaksanakan atau selepas 24 bulan kelulusan pelan diperolehi yang mana lebih awal.
- 8.3 Bayaran sewa akan bermula selepas tempoh 24 bulan dari kelulusan pelan diperolehi walaupun syarikat gagal menyiapkan pembangunan dalam tempoh yang ditetapkan.
- 8.4 Pihak Majlis berhak untuk mengkaji semula kadar sewaan tapak pada setiap 7 tahun.

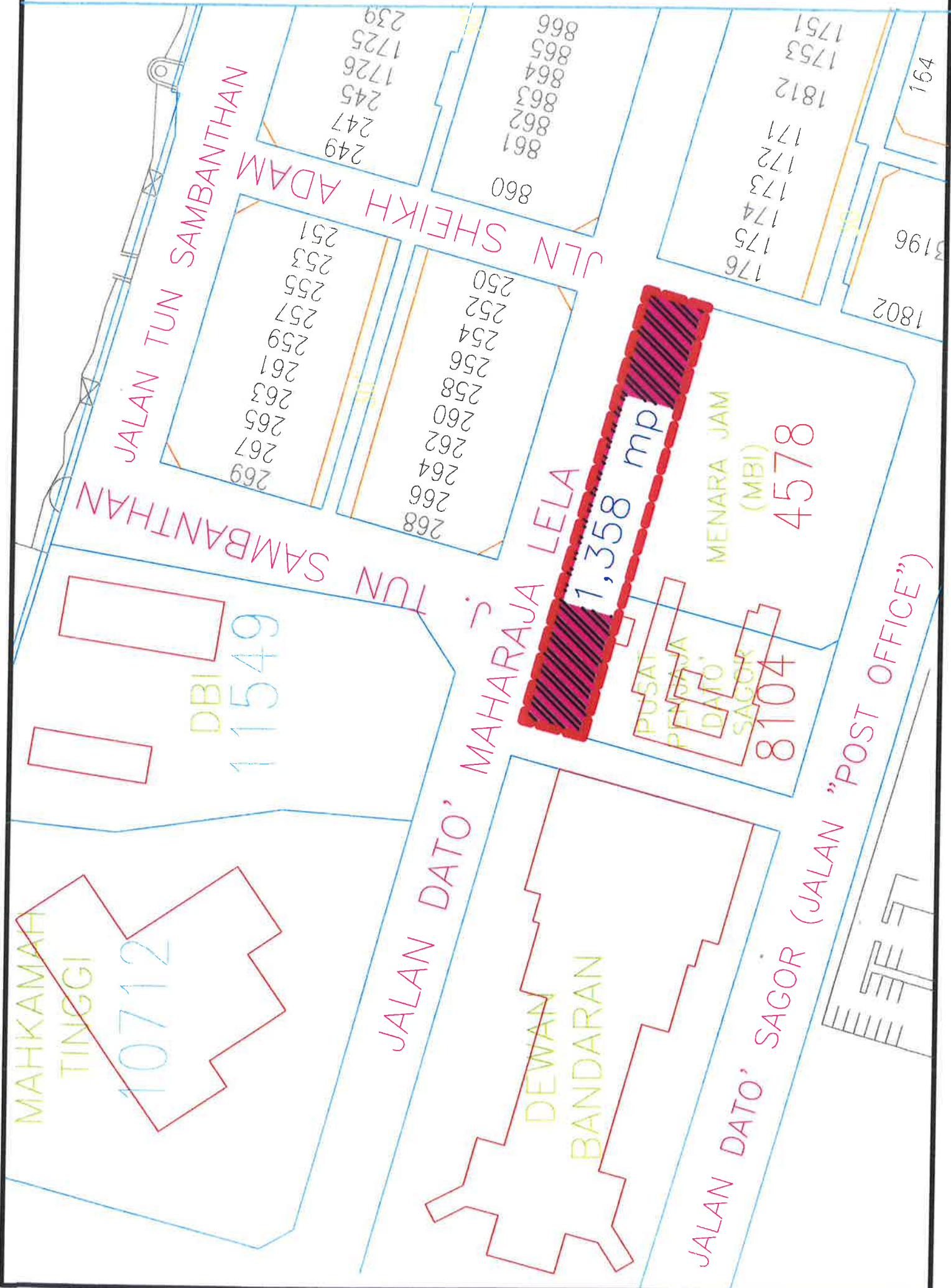
9.0 PERTANYAAN

- 9.1 Sekiranya terdapat sebarang pertanyaan dan maklumat lanjut boleh berhubung pegawai yang bertanggungjawab iaitu:

Sr. Tuan Haji Ahmad Kamal bin Zainal Abidin
Ketua Penolong Pengarah Penilaian Bandaraya
Bahagian Pembangunan Hartanah,
Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta
Di talian 05-2083414 atau 019-5118156
Email: akzambi@gmail.com /

PELAN TAPAK

LAMPIRAN 1



Surat Perakuan ini adalah sebahagian daripada Borang Tender

**DATUK BANDAR
MAJLIS BANDARAYA IPOH**

Yang Berbahagia Dato',

PERAKUAN BERKAITAN HUTANG DENGAN PIHAK MAJLIS

Merujuk kepada perkara di atas, dimaklumkan bahawa saya mempunyai / tidak mempunyai hutang kepada Majlis bagi pembayaran untuk perkara-perkara seperti berikut:-

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------------|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Cukai Taksiran | <input type="checkbox"/> | Lesen-Lesen Perniagaan |
| <input type="checkbox"/> | Bayar Balik Kerja Jalan / Sewa | <input type="checkbox"/> | Lain-Lain (Sila nyatakan) |
| <input type="checkbox"/> | Sewaan Worksyop / Rumah Pangsa / Pasar | | |

(Sila tanda mana yang berkenaan)

Berjumlah : RM.....

2. Berkaitan hutang di atas, saya bersetuju untuk membuat pembayaran seperti berikut:-

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Pembayaran penuh sebelum kerja ditawarkan |
| <input type="checkbox"/> | Ansuran tidak lebih 3 kali |
| <input type="checkbox"/> | Potong daripada jumlah kontrak untuk kerja dan / atau bekalan / perkhidmatan yang ditender atau lain-lain pembayaran yang masih dal dengan Majlis |
| <input type="checkbox"/> | Lain-lain (Sila nyatakan) |

(Sila tanda mana yang berkenaan)

Sesungguhnya apa-apa maklumat yang diberikan di atas adalah benar dan saya bersetuju sekiranya mana-mana yang diakui di dapati tidak benar, kontrak saya boleh dibatalkan.

TANDATANGAN

PENENDER :
 NAMA :
 NO. K/P :
 ALAMAT :

SAKSI :
 NAMA :
 NO. K/P :

(MUSTAHAK: Borang ini mestilah diisikan oleh Kontraktor)

SENARAI KERJA YANG DILAKSANAKAN SEBELUM INI

Kerja yang telah siap dalam tempoh 2 tahun dan masih dijalankan

| Bil | Nama Projek | Nama Jabatan / Agensi Kerajaan / Firma-Firma | Jumlah Kontrak | Tarikh Mula & Siap |
|-----|-------------|---|-------------------|-----------------------|
| | | | | |

.....
(Tandatangan Kontraktor)

Nama :

Alamat :

.....

Tarikh :