



YAYASAN NEGERI SEMBILAN

NOTIS PELAWAAN CADANGAN

Bagi

**CADANGAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT 20285,
MUKIM SI RUSA, DAERAH PORT DICKSON, NEGERI
SEMBILAN DARUL KHUSUS.**

NO. CADANGAN : YNS 400/316

ISI KANDUNGAN

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT
1.0	MAKLUMAT PROJEK	2
2.0	KETERANGAN TAPAK	2
	2.1 Maklumat Tapak	2
	2.2 Keluasan Tapak	2
	2.3 Kedudukan Tapak	2
3.0	KEPERLUAN CADANGAN	2
4.0	KENYATAAN TAWARAN	4
	4.1 Syarat-Syarat Penyertaan	4
	4.2 Tempoh Kenyataan Pelawaan	4
5.0	ARAHAN/ SYARAT KEPADA PEMAJU	4
	5.1 Cadangan dan Syarat-Syarat Pelawaan	4
	5.2 Pemalsuan Dokumen Kenyataan Pelawaan	5
	5.3 Pembetulan Kesalahan	6
	5.4 Hak Menerima atau Menolak	6
	5.5 Tawaran Pilihan	6
	5.6 Perlaksanaan Cukai Barang dan Perkhidmatan	6
	5.7 Peringatan Mengenai Kesalahan Rasuah	7
6.0	TEMPOH SAH LAKU CADANGAN KENYATAAN TAWARAN	7
7.0	SURAT SETUJU TERIMA	7
8.0	RINGKASAN PEMBANGUNAN	9
9.0	PELAN TAPAK	10
10.0	PELAN LOKASI	11

1.0 MAKLUMAT PROJEK

1.1 Tajuk : Cadangan Pembangunan
Di Atas Lot 20285, Mukim Si Rusa, Daerah
Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.

2.0 KETERANGAN TAPAK

2.1 Maklumat Tapak

(a) No. Lot : Lot 20285
(b) Mukim : Si Rusa
(c) Daerah : Port Dickson

2.2 Keluasan Tanah

BIL	NO. LOT	LUAS TANAH (hektar)
i.	Lot 20285	7.60
	Jumlah	7.60

2.3 Kedudukan Tapak

Tapak terletak di Lebuhraya Jalan Seremban – Port Dickson bersebelahan dengan Taman Sunggala Hartamas.

2.3 Jalan Masuk

Tapak melalui dari Bandar Seremban melalui Jalan Yam Tuan, Jalan Zaaba, Jalan Rahang, Jalan Seremban – Port Dickson dan seterusnya melalui jalan sekunder kira – kira 100 meter di mana lot subjek terletak bersebelahan dengan Taman Sunggala Hartamas dan Kem Sunggala.

3.0 KEPERLUAN CADANGAN

3.1 Cadangan pembangunan adalah meliputi semua cadangan pembangunan

- 3.2 Pencadang perlu mengemukakan Profil Syarikat beserta penyata kewangan bagi 12 bulan terakhir.
- 3.3 Pencadang perlu mengemukakan laporan audit kewangan syarikat terkini bagi 3 tahun ke belakang dan disahkan oleh Juruaudit bertauliah.
- 3.4 Pencadang perlu menyertakan cadangan seperti yang berikut :
 - 3.4.1 Cadangan Kos Pembangunan dalam format *Preliminary Detailed Abstract (PDA)*.
 - 3.4.2 Cadangan Harga Jualan bagi setiap unit hartanah beserta dengan *Gross Development Value (GDV) & Gross Development Cost (GDC)* (jika berkaitan)
 - 3.4.3 Cadangan pulangan keuntungan dan kaedah pembayaran kepada pihak YNS dengan unjuran jangkaan masa.
 - 3.4.4 Tempoh penyiapan projek perlu dicadangkan (jika berkaitan)
- 3.5 **Segala urusan proses di antara YNS dan pencadang, perjanjian jual beli dan pelantikan peguam dan lain - lain akan ditanggung sepenuhnya oleh pihak pencadang.**
- 3.6 **Mematuhi segala garis panduan yang ditetapkan oleh Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) termasuk (jika berkaitan):**
 - 3.5.1 Akaun Pemajuan Perumahan (HDA) akan dipohon oleh pemaju kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT)
 - 3.5.2 Permohonan Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan (APDL) serta proses jualan diuruskan oleh pihak pemaju.
- 3.7 **Permohonan kelulusan Kebenaran Merancang (jika berkaitan) (Pelan Pendirian Bangunan) serta yang berkaitan dengan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Jabatan Teknikal adalah di bawah tanggungjawab pemaju.**

3.8 Pencadang juga perlu mematuhi semua syarat yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

4.0 KENYATAAN TAWARAN

4.1 Syarat-Syarat Penyertaan

Kenyataan Tawaran ini adalah dipelawa secara "*Request for Proposal*" kepada Pencadang yang berpengalaman dan berdaftar dengan Kementerian atau Agensi yang berkenaan.

4.2 Tempoh Kenyataan Tawaran

4.2.1 Tempoh Kenyataan Tawaran adalah bermula pada 12 April 2021 dan tarikh tutup Kenyataan Tawaran pada 30 April 2021 sebelum jam 12.00 tengahari.

5.0 ARAHAN/ SYARAT KEPADA PEMAJU

5.1 Cadangan dan Syarat-Syarat Pelawaan

5.1.1 Pemaaju yang dibenarkan menyertai pelawaan ini mestilah **berdaftar dengan Kementerian Kewangan Malaysia** dan lesen/ pendaftaran tersebut masih sah sepanjang tempoh pelaksanaan perkhidmatan ini.

5.1.2 Jika tempoh pendaftaran telah atau hampir tamat, penyebut harga hendaklah mengemukakan salinan surat daripada Kementerian Kewangan Malaysia yang menyatakan bahawa permohonan untuk lanjutan telah dibuat.

5.1.3 Dokumen Tawaran yang lengkap dan sempurna diisi hendaklah dihantar sebelum atau pada tarikh dan waktu tutup Kenyataan Tawaran.

5.1.4 Dokumen Tawaran yang mengandungi **Cadangan Teknikal dan Kewangan** hendaklah dimasukkan ke dalam sampul surat yang berlakri. Sampul tersebut hendaklah ditulis seperti berikut :

**CADANGAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT 20285, MUKIM SI
RUSA, DAERAH PORT DICKSON,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.**

- 5.1.5 Pencadang hendaklah menghantar cadangan pembangunan **DENGAN TANGAN** dan dimasukkan ke dalam Peti Tawaran yang ditempatkan di alamat berikut :

**YAYASAN NEGERI SEMBILAN
JALAN YAM TUAN,
70000 SEREMBAN,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.**

- 5.1.6 YNS tidak akan menerima sebarang Dokumen Tawaran yang dihantar melalui pos, kurier, faks atau secara elektronik.
- 5.1.7 Semua dokumen yang dikemukakan oleh pemaju adalah hak milik YNS dan tidak akan dikembalikan.
- 5.1.8 Pencadang perlu membiayai segala kos yang terlibat dalam penyediaan dan penghantaran Dokumen Tawaran. **Pihak YNS tidak akan bertanggungjawab di atas sebarang kos yang terlibat di dalam proses penyediaan Dokumen Tawaran.**

5.2 Pemalsuan Dokumen Tawaran

- 5.2.1 Sebarang pemalsuan dokumen boleh menyebabkan penyertaan pelawaan dibatalkan. Sekiranya pemalsuan didapati semasa tempoh Perjanjian masih berkuatkuasa maka penipuan ini akan dilaporkan kepada pihak berkuasa untuk diambil tindakan yang sewajarnya dan YNS berhak menamatkan perkhidmatan dengan pemaju yang gagal memenuhi syarat-syarat perjanjian.

5.3 Pembetulan Kesalahan

5.3.1 Sebarang pindaan atau pembatalan dalam Dokumen Tawaran oleh pencadang selepas Dokumen Tawaran dihantar adalah tidak dibenarkan sama sekali.

5.4 Hak Menerima atau Menolak

5.4.1 YNS berhak menerima atau menolak mana-mana pemaju dan membatalkan proses tawaran dan menolak semua pemaju pada bila-bila masa sebelum Perjanjian dilaksanakan tanpa melibatkan apa-apa tanggungan kepada pemaju yang terlibat atau tanpa memerlukan pihak YNS untuk memaklumkan sebab-sebab demikian kepada pemaju yang terlibat.

5.4.2 Pihak YNS adalah berhak mempersetujui Dokumen Tawaran sama ada kesemuanya atau sebahagian.

5.4.3 Pihak YNS tidak terikat untuk menerima tawaran Kenyataan Tawaran yang tertinggi sekali atau mana-mana pemaju jua pun. Keputusan YNS adalah muktamad dan tidak diperlukan untuk memberi sebab penolakan mana-mana pemaju.

5.5 Tawaran Pilihan

5.5.1 Setiap pencadang tidak dibenarkan membuat tawaran pilihan (*alternative offer*) bagi mana-mana butiran yang dimasuki. Jika terdapat tawaran pilihan, YNS berhak menolak kesemua tawaran yang dikemukakan.

5.6 Pelaksanaan Cukai Barang dan Perkhidmatan

5.6.1 Pencadang yang berjaya hendaklah membuat pengisytiharan status pendaftaran Cukai Barang dan Perkhidmatan sebelum Surat Setuju Terima dikeluarkan.

5.6.2 Surat Setuju Terima akan dikeluarkan dengan tawaran harga termasuk dikenakan Cukai Barang dan Perkhidmatan sekiranya syarikat

berdaftar. Bagi syarikat yang masih memproses pendaftaran Cukai Barang dan Perkhidmatan, pembayaran Perjanjian berkuatkuasa hanya akan dilaksanakan setelah nombor pendaftaran Cukai Barang dan Perkhidmatan dikemukakan.

5.7 Peringatan Mengenai Kesalahan Rasuah

5.7.1 Sebarang perbuatan atau percubaan rasuah untuk menawar atau memberi, meminta atau menerima apa-apa suapan secara rasuah kepada dan daripada mana-mana orang berkaitan perolehan ini merupakan suatu kesalahan jenayah di bawah Akta Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia 2009 (Akta 694).

5.7.2 Sekiranya mana-mana pihak ada menawar atau memberi apa-apa suapan kepada mana-mana anggota pentadbiran awam atau kakitangan YNS, maka pihak yang ditawarkan atau diberi suapan dikehendaki membuat aduan dengan segera ke pejabat Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia atau balai polis yang berhampiran. Kegagalan berbuat demikian adalah merupakan suatu kesalahan di bawah Akta Pencegahan Rasuah 1997.

5.7.3 Tanpa prejudis kepada tindakan-tindakan lain, tindakan tatatertib terhadap anggota perkhidmatan awam atau kakitangan YNS dan menyenarai hitamkan Perjanjian pemaju atau pencadang boleh diambil sekiranya pihak-pihak terlibat dengan kesalahan rasuah di bawah Akta Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia 2009 (Akta 694).

6.0 TEMPOH SAH LAKU CADANGAN KENYATAAN TAWARAN

Tempoh sah laku Kenyataan Tawaran adalah **60 hari kalendar** daripada tarikh tutup Kenyataan Tawaran. Namun begitu, YNS berhak untuk melanjutkan tempoh sah laku Kenyataan Tawaran dan pemaju akan dimaklumkan untuk memberi maklumbalas.

7.0 SURAT SETUJU TERIMA

7.1 Pencadang yang berjaya akan dimaklumkan melalui Surat Setuju Terima.

Pencadang yang berjaya adalah terikat dengan tempoh dan skop yang telah ditetapkan di dalam Surat Setuju Terima yang akan ditandatangani dan dipersetujui sehinggalah tarikh tamat obligasi yang terakhir.

7.2 Pencadang yang berjaya mestilah menyempurnakan perkhidmatan mengikut tempoh yang dipersetujui dan ditetapkan di dalam Surat Setuju Terima yang ditandatangani.

7.3 Penyerahan semula Surat Setuju Terima yang telah ditandatangani oleh pemaju adalah tidak melebihi empat belas (14) hari kalendar selepas penerimaan Surat Setuju Terima oleh pemaju. Kegagalan menyerah kembali Surat Setuju Terima yang telah ditandatangani dalam tempoh yang ditetapkan boleh mengakibatkan pembatalan Surat Setuju Terima oleh YNS.

**CADANGAN PEMBANGUNAN
DI ATAS LOT 20285, MUKIM SI RUSA, DAERAH PORT DICKSON,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**

RINGKASAN PEMBANGUNAN

1. Jenis Pembangunan :
2. Harga Jualan Seunit RM : (sila lampirkan jadual senarai harga seunit)
3. Gross Development Value :
4. Gross Development Cost :
5. Gross Profit :
6. Peratusan (%) Pulangan Kepada YNS daripada GDV :

Jumlah pulangan yang dicadangkan kepada YNS adalah (Dalam Perkataan) Ringgit Malaysia:

.....
.....
(RM))

Dengan ini yang bertandatangan di bawah ini bersetuju dengan syarat-syarat di atas.

.....
Tandatangan Pencadang

.....
Tandatangan Saksi

Nama Penuh:

Nama Penuh:

Jawatan :

Jawatan:

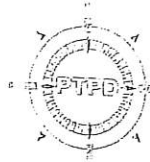
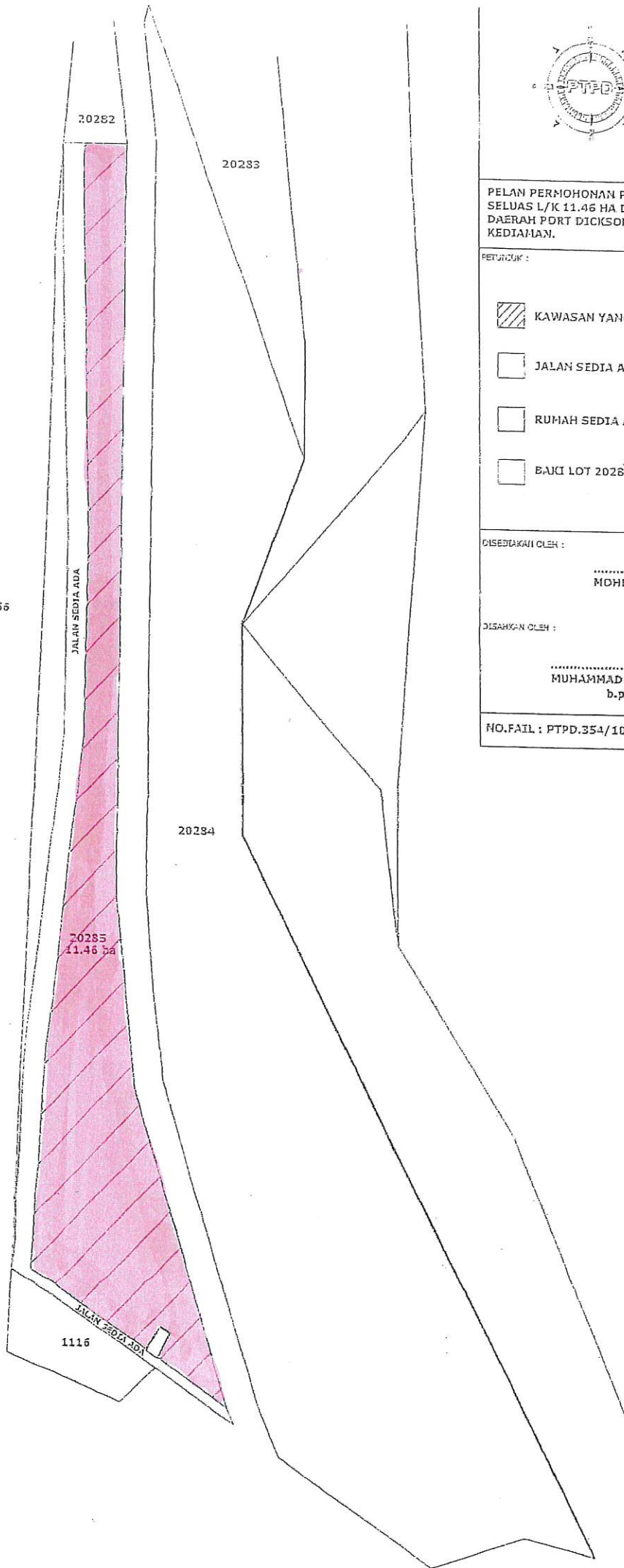
Alamat. :

diberikan dengan sempurna untuk
menandatangani untuk dan bagi pihak:

.....
.....

Meterai atau Cop Kontraktor

Tarikh:



112


DAERAH PORT DICKSON
 MUKIM SI RUSA
 SYIT 83 - A
 TANPA SKALA

PELAN PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN
 SELUAS L/K 11.46 HA DI LOT 20285, MUKIM SI RUSA,
 DAERAH PORT DICKSON UNTUK KEGUHAAN BANGUNAN
 KEDIAHAN.


PETUNJUK :

- KAWASAN YANG DIMOHON SELUAS L/K 7.6 HA
- JALAN SEDIA ADA SELUAS L/K 2.52 HA
- RUMAH SEDIA ADA (L/K 376 MP)
- BAKI LOT 20285 (L/K 1.3 HA)

DISEBUTKAN OLEH :


 MDHD HAMAPI BIN SHARIF
 PPT (T4)

DISAHKAN OLEH :


 MUHAMMAD ASHRAF BIN ROSE AFENDI
 b.p PENTADBIR TANAH

NO.FAIL : PTPD.354/107/2019/05

112