

PANDUAN KEPADA SYARIKAT TAWARAN PENGURUSAN PERUMAHAN PANTAI KOK

1.0 TUJUAN

Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) mempelawa syarikat yang berkelayakan untuk mengemukakan Kertas Cadangan bagi Pengurusan Perumahan Taman Pantai Kok.

Pelantikan ini bertujuan memilih syarikat yang berkeupayaan untuk mengurus, mengendalikan operasi dan menyelenggara aset secara profesional bagi mengoptimumkan penggunaan aset, meningkatkan nilai aset serta memberikan pulangan yang mampan kepada LADA.

2.0 MAKLUMAT ASET

<u>Perkara</u>	<u>Maklumat</u>
<u>Nama Premis</u>	Harbour Residen (E), Pantai Kok
<u>Lokasi</u>	PT20, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman
<u>Kategori</u>	<u>Bangunan Perumahan</u>
<u>Keluasan Tapak</u>	0.850 <u>Ekar</u>
<u>Bilangan Unit Rumah</u>	41 Unit

Perincian Komponen Hartanah

- 1.6 Unit Apartmen 4 Bilik
- 2.35 Unit Apartmen 3 Bilik
3. Surau
4. Taman Permainan
5. Loji Kumbahan
6. Pos Pengawal
7. Pejabat Pengurusan
8. Tandas Awam

3.0 KAEDAH PENGURUSAN DAN OPERASI (MANAGE & OPERATE - M&O)

Kaedah Manage & Operate (M&O) merupakan salah satu model pelaburan yang diguna pakai oleh LADA bagi pengurusan bangunan dan fasiliti milik LADA. Kaedah ini bertujuan memastikan penggunaan aset secara optimum serta pengurusan yang lebih sistematik oleh syarikat yang berpengalaman dan berkelayakan.

Di bawah kaedah M&O, syarikat yang dilantik hendaklah:

1. Mengurus, mengendalikan operasi dan menyelenggara aset mengikut skop serta terma yang ditetapkan oleh LADA.
2. Memastikan aset digunakan hanya bagi tujuan yang diluluskan oleh LADA.
3. Tidak membuat sebarang pengubahsuaian, penambahan atau pembahagian ruang tanpa kebenaran bertulis daripada LADA.
4. Menanggung kos penyelenggaraan harian aset, manakala kerja-kerja penyelenggaraan atau pembaikan struktur bangunan adalah di bawah tanggungjawab LADA.
5. Tidak menyerahkan pengurusan kepada mana-mana pihak ketiga tanpa kebenaran bertulis daripada LADA.
6. Mengemukakan laporan prestasi dan menghadiri mesyuarat pemantauan yang ditetapkan oleh LADA sepanjang tempoh perjanjian.

4.0 KELAYAKAN PENYERTAAN

Syarikat yang berminat hendaklah memenuhi syarat berikut:

1. Berdaftar dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) dan masih sah beroperasi.
2. Beroperasi di Malaysia.
3. Tidak disenarai hitam oleh mana-mana agensi Kerajaan.
4. Mempunyai pengalaman dan keupayaan dalam pengurusan hartanah, bangunan, fasiliti, hotel, apartmen, penginapan atau bidang berkaitan.
5. Mempunyai keupayaan kewangan, teknikal dan sumber manusia yang mencukupi bagi melaksanakan skop pengurusan.
6. Bersetuju mematuhi semua syarat, spesifikasi dan terma yang ditetapkan oleh LADA.

5.0 PENYEDIAAN KERTAS CADANGAN

Syarikat hendaklah mengemukakan Kertas Cadangan yang lengkap mengikut format dan keperluan yang ditetapkan oleh LADA.

Kertas Cadangan hendaklah merangkumi sekurang-kurangnya perkara berikut:

1. Maklumat korporat syarikat;
2. Cadangan teknikal dan model pengurusan Manage & Operate (M&O);
3. Cadangan operasi dan penyelenggaraan;
4. Cadangan kewangan;
5. Keupayaan syarikat melaksanakan projek; dan
6. Cadangan nilai tambah bagi mengoptimumkan penggunaan aset serta meningkatkan pulangan kepada LADA.

Semua dokumen sokongan hendaklah dikemukakan berdasarkan Senarai Semak Pelaburan LADA-PK(U-PK)-02/02 (Pindaan 03) yang dilampirkan.

6.0 PENILAIAN CADANGAN

Cadangan yang diterima akan dinilai berdasarkan, tetapi tidak terhad kepada, aspek berikut:

1. Pengalaman dan keupayaan syarikat;
2. Cadangan teknikal dan operasi;
3. Model pengurusan Manage & Operate (M&O);
4. Cadangan kewangan; dan
5. Nilai tambah serta potensi mengoptimumkan penggunaan aset dan pulangan kepada LADA.

7.0 HAK LADA

LADA berhak menerima atau menolak mana-mana cadangan, membatalkan proses tawaran, meminta maklumat tambahan atau mengadakan sesi pembentangan dengan mana-mana syarikat tanpa memberikan sebarang sebab. Segala keputusan LADA adalah muktamad.



BAHAGIAN PELABURAN DAN PEMUDAHCARA PERNIAGAAN LEMBAGA PEMBANGUNAN LANGKAWI

SENARAI SEMAK PELABURAN

Syarikat :
 Projek :
 Jenis Pelaburan: Pajakan/ Sewaan / JV / lain-lain
 Tarikh Terima :

No.	Perkara	Ada	Tiada
1	Latar Belakang Syarikat a. Surat Tunjuk Minat b. Profail Syarikat c. Maklumat 'Corporate Information' yang Dicetak Daripada SSM	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
2	Cadangan Teknikal a. Cadangan Projek (Termasuk Perincian Komponen Cadangan Pembangunan) Berserta Illustrasi Reka Bentuk Projek (2 salinan beserta salinan <i>softcopy</i>) b. Cadangan Tempoh Pelaksanaan Projek / <i>Timeline</i> c. Senarai Pengalaman Syarikat yang Berkaitan (<i>Ongoing/Completed</i> Dalam Tempoh 5 Tahun Terkini) d. Senarai Pasukan Projek / Bilangan Kakitangan Operasi Pengurusan yang Akan Terlibat e. <i>Market Study</i>	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
3	Cadangan Kewangan a. Kos Pelaburan (GDC) b. Unjuran Kewangan Projek Bagi Tempoh 60 Tahun c. Model Kewangan (<i>Return On Investment (ROI), Payback Period, Net Present Value (NPV), Present Value (PV), Internal Rate of Return (IRR), Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i>) d. Penyata Kewangan Terkini yang Telah Diaudit (3 tahun) (<i>Income Statement, Balance Sheet, Cash Flow</i>) (Sila sertakan maklumat kewangan bagi <i>JV partner</i> sekiranya melibatkan <i>Joint Venture</i>)	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
4	Kemampuan Syarikat a. Sumber Pembiayaan & Jaminan Pembiayaan oleh Bank b. Bukti Kewangan Penyata Bank (<i>Bank Statement</i>) (3 bulan terkini)	☐ ☐	☐ ☐
5	Output, Outcome dan Impak Pelaksanaan Projek (i.e Peluang Pekerjaan, Alam Sekitar)		
6	Surat Akuan Pembida (ditandatangani)		
7	Wang Pemprosesan RM2,000/permohonan (Dasar Strategik Pajakan dan Pengurusan Aset)		
8	Wang Komitmen (<i>Mengikut kadar semasa yang ditetapkan</i>)		

Pegawai Yang Menyemak:

Tandatangan

.....

()

Tarikh :