



LGM PROPERTIES CORPORATION

(Sebuah Perbadanan dibawah Lembaga Getah Malaysia)

Permohonan untuk Cadangan
'Request for Proposal' (RFP)

**Tawaran Sewaan Ruang Bumbung 'Annex' Bangunan Getah Asli (BGA)
Milik Lembaga Getah Malaysia, No. 148, Jalan Ampang, Kuala Lumpur
Wilayah Persekutuan**

**Pemilik Hartanah:
Lembaga Getah Malaysia
148 Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur**

**Tarikh Mula Iklan : 13 Jun 2024
Tarikh Tutup Tender : 27 Jun 2024**

1. PENGENALAN

- 1.1 LGM Properties Corporation (Perbadanan) telah ditubuhkan pada tahun 2002 bagi menerajui aktiviti pengkomersilan bagi pihak Lembaga Getah Malaysia (LGM). Pihak Perbadanan mempelawa syarikat-syarikat yang berwibawa untuk mengemukakan cadangan berkenaan tawaran **Sewaan Ruang Bumbung 'Annex' Bangunan Getah Asli (BGA) milik Lembaga Getah Malaysia, No. 148, Jalan Ampang, Kuala Lumpur Wilayah Persekutuan** untuk penilaian dan pertimbangan LGMPC.
- 1.2 Pembida tawaran adalah dinasihatkan untuk membaca dan memahami dokumen ini serta mengikut arahan yang telah diberikan dengan teliti sebelum mengemukakan cadangan tawaran kepada Perbadanan.

2. PANDUAN KEPADA PEMBIDA PERMOHONAN CADANGAN TAWARAN

2.1 Tujuan RFP

Tujuan permohonan cadangan ini adalah untuk menyatakan keperluan LGM Properties (LGMPC) bagi tawaran sewaan (rental) ruang bumbung BGA.

2.2 Skop Umum

Perbadanan mempelawa syarikat-syarikat yang berwibawa untuk mengemukakan cadangan berkenaan tawaran **Sewaan Ruang Bumbung 'Annex' Bangunan Getah Asli (BGA) milik Lembaga Getah Malaysia, No. 148, Jalan Ampang, Kuala Lumpur Wilayah Persekutuan** untuk penilaian dan pertimbangan LGM.

2.3 Syarat Umum

Pihak yang layak memohon:

- (a) Mana-mana Badan Berkanun, Perbadanan, Syarikat Tempatan yang diperbadankan dibawah Akta Syarikat Malaysia 1965, Koperasi, Badan dan organisasi yang berdaftar dibawah Akta Pertubuhan 1960.
- (b) Sekurang-kurangnya tiga (3) tahun beroperasi di Malaysia
- (c) Memiliki rekod prestasi kewangan yang baik untuk tempoh tiga (3) tahun terkini berturut-turut;

2.4 Lokasi & Maklumat Ruang Sewaan

Ruang sewaan ini adalah terletak di bahagian bumbung bangunan 4 tingkat iaitu di Bangunan Getah Asli (BGA) yang terletak di no. 148 Jalan Ampang, Kuala Lumpur iaitu bersebelah dengan Menara Lembaga Getah Malaysia.

Lokasi ruang : Bahagian bumbung BGA

Anggaran Keluasan ruang : 10,000 kaki persegi (kp)

Kegunaan bangunan : Pejabat & perniagaan

Syarat nyata guna ruang : Tidak boleh digunakan untuk aktiviti yang bercanggah dengan dasar & polisi bangunan Kerajaan Malaysia

Pelan dan maklumat ruang sewaan ada dilampirkan di dalam **Lampiran 1.**

2.5 Tempoh Tawaran sewaan & syarat-syarat asas sewaan

2.5.1 Tawaran sewaan adalah untuk selama dua (2) tempoh iaitu:

Tempoh Pertama selama **tiga (3) tahun tambah dua (2) tahun.**

Ianya boleh diperbaharui untuk **Tempoh Kedua** dengan tempoh masa yang sama iaitu **tiga (3) tahun tambah dua (2) tahun** hanya setelah pihak LGMPC & penyewa bersetuju dengan syarat baru yang akan ditentukan selepas **atau** seawal **6 bulan** daripada **Tempoh Pertama** berakhir.

Walaupun bagaimanapun LGMPC tidak terikat secara automatik untuk bersetuju memperbaharui sewaan bagi **Tempoh Kedua** dan berhak untuk tidak menyambung bagi **Tempoh Kedua** sekiranya **LGM/Kerajaan Malaysia** berhasrat untuk mengambil semula ruang atau bangunan '**Annex**' **BGA** bagi tujuan pembangunan atau apa-apa kegunaan sendiri. Walaupun bagaimanapun sekiranya LGMPC bercadang untuk meneruskan kegunaan ruang tersebut untuk sewaan, **keutamaan** hendaklah diberi kepada penyewa yang telah menyewa sebelumnya dengan pembaharuan terma & syarat-syarat yang baru untuk dipersetujui bersama.

- 2.5.2 Tawaran adalah berdasarkan "**as is where is basis**" iaitu tertakluk kepada apa jua kondisi dan keadaan terkini yang terdapat di ruang sewaan yang dicadangkan tersebut.
- 2.5.3 Ruang yang ditawarkan untuk disewa adalah terhad kepada ruang lantai yang terbuka (**berwarna merah**) dengan keluasan anggaran **10,000** kaki persegi. Pembida tidak boleh membuat apa-apa cadangan tambahan ruang lantai selain daripada yang dinyatakan.
- 2.5.4 Pembida diminta menyediakan bersama-sama dengan RFP ini satu kertas cadangan yang lengkap mengenai jenis aktiviti serta pelan perniagaan yang hendak dijalankan termasuk pelan skematik pelan 'layout' (tata atur), lakaran yang jelas mengenai penggunaan ruang serta anggaran kos yang hendak digunakan bagi cadangan kerja-kerja ubah suai yang hendak dibuat.
- 2.5.5 Pembida boleh menyediakan didalam kertas cadangan untuk membuat ubah suai seperti menambah dinding & bumbung bagi menutup kawasan ruang terbuka tersebut untuk pertimbangan.
- 2.5.6 Sekiranya terdapat cadangan ubah suai yang melibatkan struktur (seperti penambahan tangga atau lantai), ianya hendaklah dinyatakan didalam kertas cadangan dan ianya telah mengambil kira kebolehmungkinan (possibility) untuk dibuat. Pembida

dinasihatkan untuk mendapat khidmat awalan konsultan yang bertauliah dan kompeten untuk menyokong cadangan laporan teknikal RFP berkaitan cadangan ubahsuai yang hendak dibuat. Segala kos pemeriksaan bagi tujuan seperti pemeriksaan keadaan struktur bangunan sediaada, ukuran, ujian kekukuhan dan lain-lain (termasuk khidmat konsultan bertauliah dan kompeten) tersebut hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh Pembida dan pihak LGM/LGMPC tidak bertanggungjawab terhadap segala kekurangan atau kesilapan maklumat berkaitan keadaan struktur & bangunan sediaada yang diperolehi.

2.5.7 Pembida juga hendaklah membuat pemeriksaan teliti dan mengambil kira segala masalah teknikal & kos-kos yang lain termasuk binaan, peralatan yang kekal atau tidak kekal sediaada yang terdapat diruang yang hendak disewakan sekiranya perlu dikeluarkan atau ditempatkan semula ('relocation') .

2.5.8 Pembida yang berjaya akan menandatangani perjanjian sewaan bersama dengan pihak LGM/LGMPC mengikut terma-terma yang akan ditetapkan. Segala kos yang berkaitan dengan sewaan termasuk kos duti setem dan guaman bagi perjanjian hendaklah ditanggung oleh penyewa.

2.5.9 Sebarang maklumat tambahan mengenai ruang sewaan ini boleh dirujuk terus kepada seketariat/pegawai hartanah seperti di **Lampiran 2.**

3.0 MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIAKAN OLEH PEMBIDA TAWARAN

3.1 Pembida perlu mengisi maklumat mengenai latar belakang syarikat seperti di **Lampiran 3** .

3.2 Pembida perlu mengisi harga tawaran mengikut format perincian tawaran seperti yang disediakan di dalam jadual di bawah bagi 2 tempoh iaitu:

- i) Tempoh 1 (pertama): (3 tahun + 2 tahun)
- ii) Tempoh 2 (kedua) : (3 tahun + 2 tahun)

3.3 Pembida hendaklah memasukkan kadar harga bagi setiap tempoh tersebut samada ada terdapat perubahan atau pun harga yang ditawarkan masih kekal.

JADUAL KADAR HARGA YANG DITAWARKAN:

TEMPOH 1 (PERTAMA) (3+2 TAHUN)	TAWARAN KADAR SEKAKI PERSEGI (RM)	LUAS KAWASAN SEWAAN	JUMLAH TAWARAN SEWAAN SEBULAN (RM)
3 tahun		10,000	
2 tahun		10,000	

TEMPOH 2 (KEDUA) (3+2 TAHUN)	TAWARAN KADAR SEKAKI PERSEGI (RM)	LUAS KAWASAN SEWAAN	JUMLAH TAWARAN SEWAAN SEBULAN (RM)
3 tahun		10,000	
2 tahun		10,000	

3.4 Pembida diminta menyediakan kertas cadangan lengkap bagi menyokong tawaran RFP dengan mengambil kira perkara-perkara seperti yang dinyatakan didalam item **2.5.1 hingga 2.5.9**

4. 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 dinyatakan akan menyebabkan cadangan ditolak.

4.2 Syarikat Pembida perlu menanggung segala kos yang berkaitan dengan penyediaan dan penyerahan RFP. Dokumen RFP perlu diserahkan kepada Sekretariat pada atau sebelum 12.00 tengahari, **27 Jun 2024** .

4.3 Tawaran sewaan perlu dikemukakan ke alamat berikut:

UNIT PEROLEHAN
LGM PROPERTIES CORPORATION
Tingkat 3, Bangunan Getah Asli,
No. 148 Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur.

4.4 RFP yang diterima selepas masa dan tarikh tutup tidak akan dilayan.

4.5 Penyerahan harus dilakukan dengan menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas **TAWARAN Sewaan Ruang Bumbung ‘Annex’ Bangunan Getah Asli (BGA) milik Lembaga Getah Malaysia, No. 148, Jalan Ampang, Kuala Lumpur Wilayah Persekutuan** di sebelah atas kanan sampul

4.6 Borang Pengakuan (seperti di **Lampiran 4**) perlu ditandatangani secara rasmi oleh individu yang diberi kuasa oleh pihak syarikat dan salinan asal perlu dikemukakan semula kepada perolehan LGMPC.

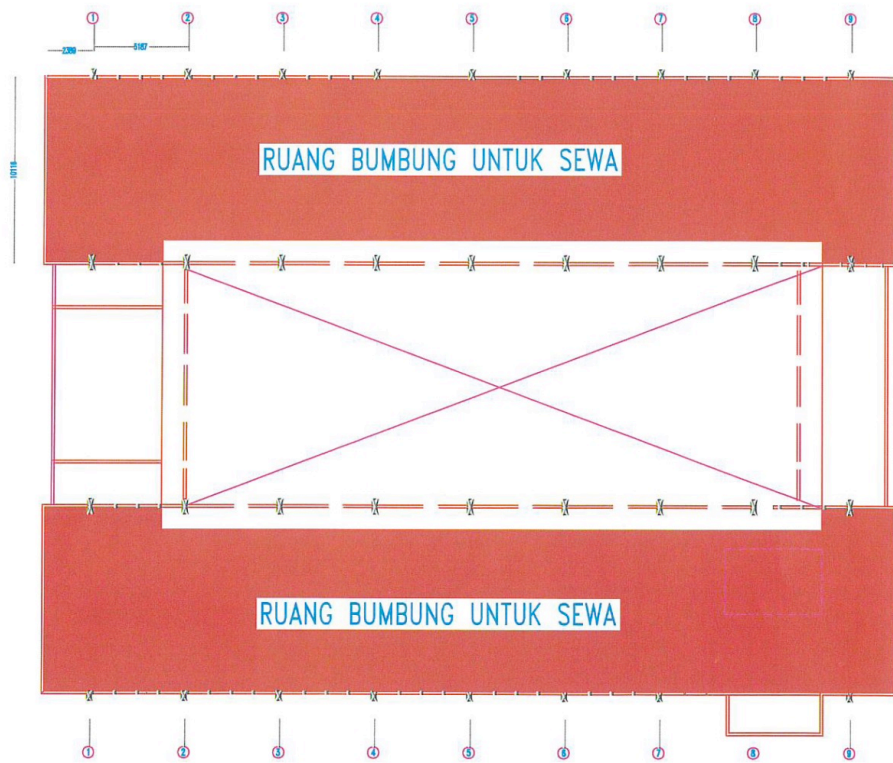
4.7 Tiada pindaan boleh dibuat selepas dikemukakan kepada pihak Perbadanan.

4.8 Pihak Perbadanan mempunyai hak sepenuhnya untuk menerima ataupun menolak cadangan tawaran sewaan yang telah dikemukakan dan tidak terikat dalam apa-apa cara sekalipun untuk memberi sewaan kepada seseorang ataupun syarikat yang mengemukakan tawaran sewaan. Pihak Perbadanan juga tidak perlu untuk memberi sebarang sebab atau alasan bagi penolakan cadangan tawaran sewaan yang diterima.

- 4.9 Pihak Perbadanan juga berhak membatalkan RFP ini tanpa sebarang pampasan atau ganti rugi kepada mana-mana pihak.
- 4.10 Semua cadangan sewaan yang diterima adalah sah selama enam (6) bulan dari tarikh tutup RFP ini tetapi pihak Perbadanan mempunyai hak untuk melanjutkan tempoh sah tambahan selama tiga (3) bulan dengan mengeluarkan notis kepada Pembida.
- 4.11 Pihak Perbadanan tidak akan memaklumkan atau memberikan maklumat lanjut mengenai proses pemilihan kepada mana-mana syarikat yang berjaya ataupun tidak berjaya.
- 4.12 Syarikat Pembida yang berjaya dikehendaki untuk menandatangani perjanjian sewaan secara rasmi dengan Pihak Perbadanan.
- 4.13 Jika syarikat yang berjaya gagal mematuhi semua keperluan yang telah ditetapkan dalam RFP ini, Pihak Perbadanan boleh membatalkan perjanjian sewaan tersebut.
- 4.14 Pembida yang berjaya harus menyertakan deposit sekurang-kurangnya tiga bulan yuran sewaan sebelum perjanjian ditandatangani.
- 4.15 Pembida harus bersetuju dan memahami bahawa sekiranya penawaran ini gagal dan perjanjian masih belum ditandatangani, tiada sebarang tindakan undang-undang boleh diambil atau meneruskan apa-apa tindakan terhadap Pihak Perbadanan.
- 4.16 Fakta dan maklumat yang terkandung di dalam RFP ini adalah benar sewaktu ia dikemukakan dan dengan ini Pihak Perbadanan tidak akan melayan sebarang pertikaian dan tidak akan bertanggungjawab mengenai ketepatan dan kebenaran bagi sebarang fakta dan maklumat yang terkandung dalam RFP ini.

LAMPIRAN 1

Maklumat ruang sewaan



4 STOREY ANNEX KBGA BUILDING

ROOF FLOOR PLAN

ESTIMATED TOTAL AREA: 10,000 SFT

RUANG BUMBUNG UNTUK SEWA

RUANG BUMBUNG UNTUK SEWA

RF

3RD

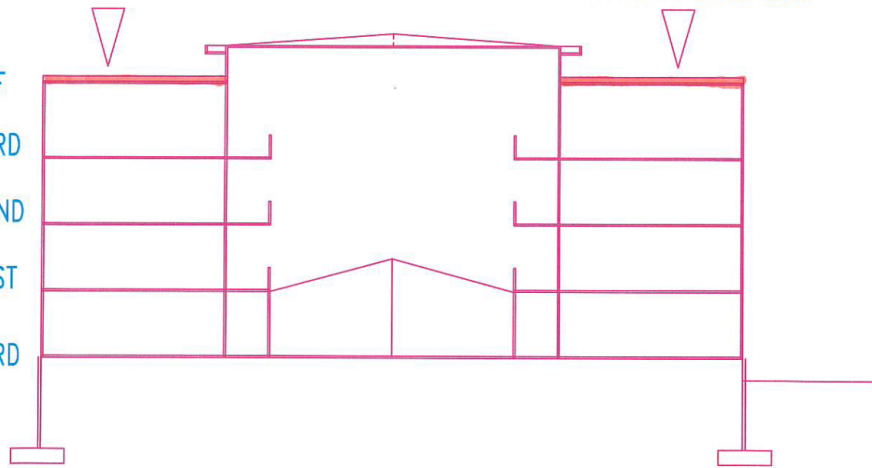
2ND

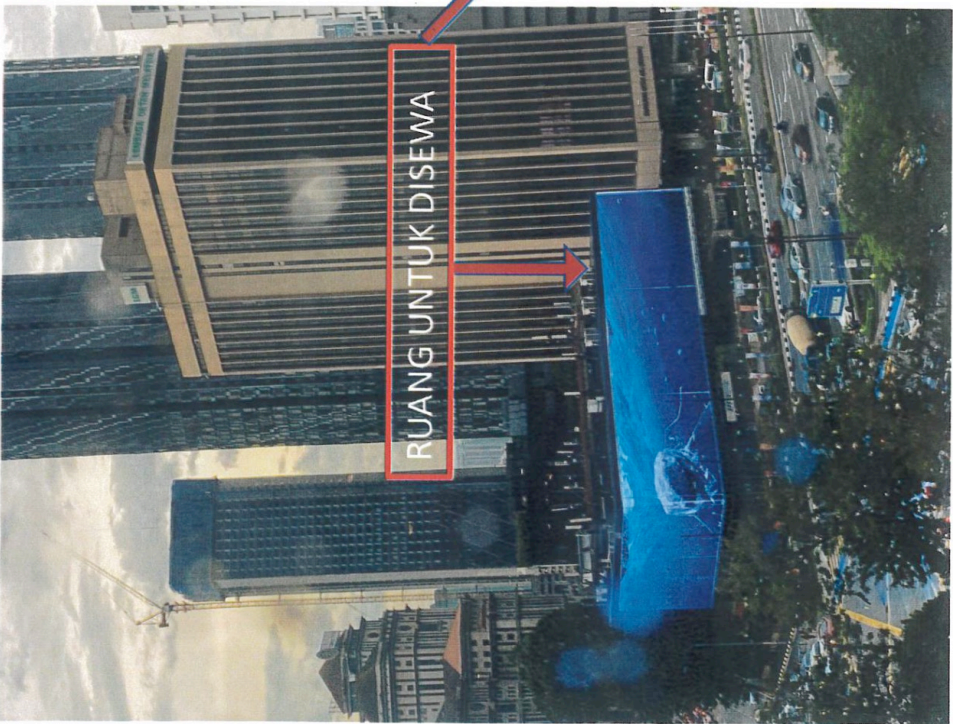
1ST

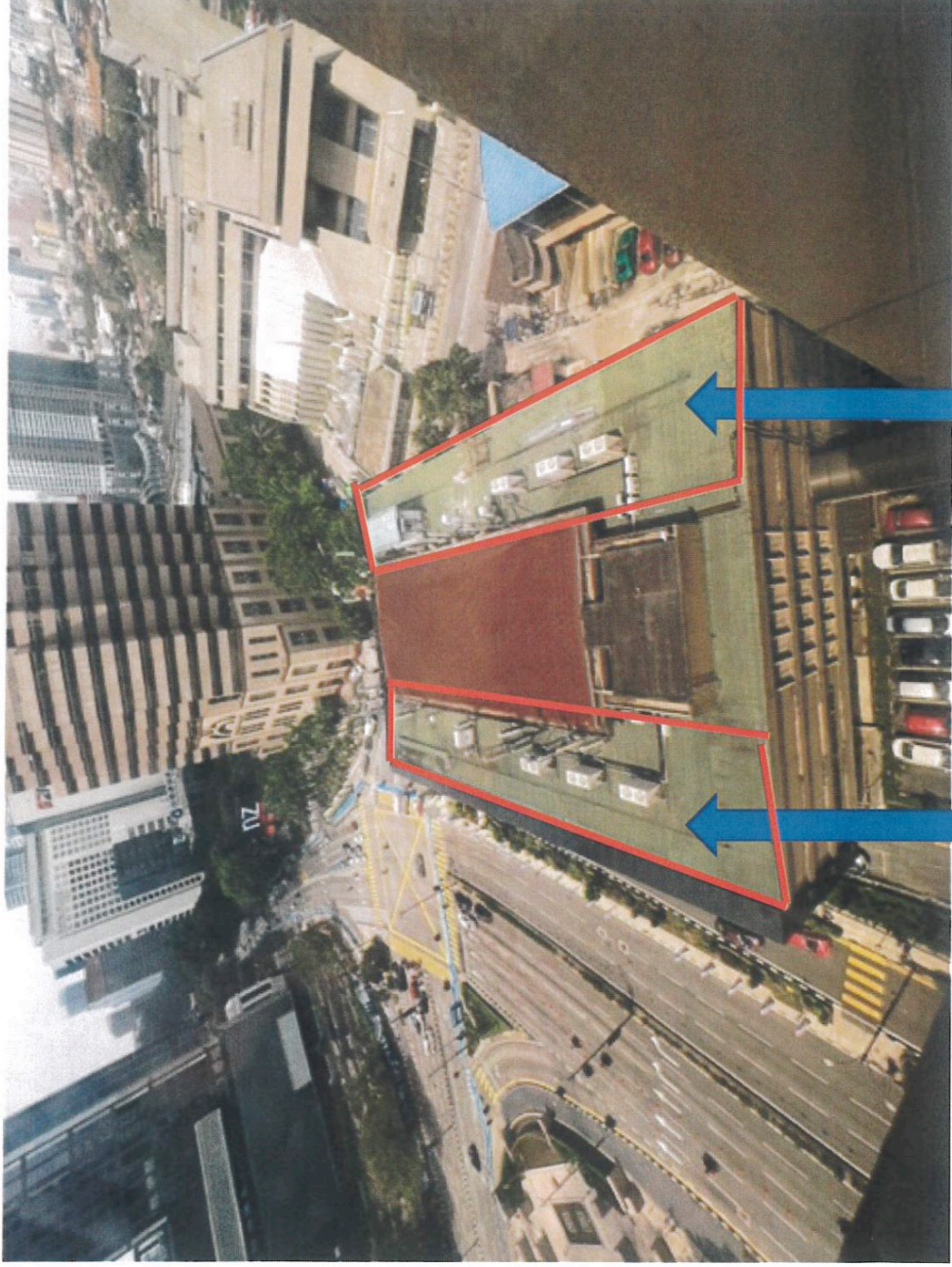
GRD

ANNEX KBGA

SECTIONAL ELEVATION







RUANG UNTUK DISEWA

LAMPIRAN 2

Sekretariat/Pegawai Hartanah

Pegawai Hartanah (sekretariat) untuk dihubungi:

1. En Wan Sharifudzillah
Pengurus Hartanah
(Hp: 012-309 0155)
2. En. Suhairi Abidin
Penyelia Hartanah
(Hp: 019-3373367)

Tel: 03 -21711177

LAMPIRAN 3

Maklumat Pembida

BORANG LATAR BELAKANG SYARIKAT PEMBIDA

1 Nama Syarikat : _____

2 No. Pendaftaran : _____

3 Tarikh: Penubuhan Syarikat : _____

4 Jenis Perniagaan Utama : _____

5 Alamat syarikat

5.1 Ibu Pejabat : _____

5.2 Cawangan : _____

6 Nombor Untuk Dihubungi

6.1 No. Telefon : _____

6.2 No. Faks : _____

6.3 Alamat E-mel : _____

7 Modal Berbayar Syarikat (Isi mana yang berkenaan)

7.1 Perseorangan / Perkongsian : RM _____

7.2 Sendiri Berhad / Berhad :

a. Modal Dibenar : RM _____

b. Modal Dibayar : RM _____

8. Jenis dan Butiran Pemilikan Syarikat

8.1 Perseorangan :

a. Nama Pemilik : _____

b. No. K/P : _____

8.2 Perkongsian :

Nama Pekongsi No. Kad Pengenalan Peratus Perkongsian

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

8.3 Sendirian Berhad / Berhad :

Nama Pekongsi No. Kad Pengenalan Peratus Perkongsian

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

9. Bilangan Pekerja

9.1 Tempatan : _____ orang

9.2 Asing : _____ orang

10. *Dokumen-dokumen sah perlu dikemukakan untuk menyokong permohonan diantaranya seperti berikut:

a) Salinan sah pendaftaran Syarikat (SSM/ROS/ROC/dll)

b) Salinan sah Borang 24 ('Return of Allotment of Shares)

c) Salinan sah Borang 49 ('Directors' particular)

d) laporan Kewangan (yang diaudit) bagi 3 tahun berturut-turut terkini

*Pihak Perbadanan berhak untuk meminta dari pembida untuk maklumat- maklumat tambahan yang difikirkan perlu bagi pengesahan maklumat yang telah diberikan.

LAMPIRAN 4

Pengakuan Pembida

PENGAKUAN PEMBIDA

Di atas pengetahuan saya, dengan ini saya memperakui bahawa segala maklumat yang terkandung di dalam permohonan cadangan (RFP) ini adalah benar.

Tandatangan : _____

Nama : _____

Jawatan : _____

Tarikh : _____

Cop Syarikat : _____

TandatanganSaksi : _____

Nama : _____

Jawatan : _____

Tarikh : _____