



LEMBAGA PEMBANGUNAN LANGKAWI

REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)
BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN KOMERSIAL
BERCAMPUR DI ATAS LOT 61403, LOT 61404 DAN LOT
60238 (TAPAK HOSPITAL LAMA), MUKIM KUAH, 07000
LANGKAWI, KEDAH DARUL AMAN

URUS SETIA:

**BAHAGIAN PELABURAN DAN PEMUDAH CARA PERNIAGAAN,
LEMBAGA PEMBANGUNAN LANGKAWI (LADA)
TINGKAT 7, KOMPLEKS LADA,
JALAN PERSIARAN PUTRA, KUAH
07000 LANGKAWI, KEDAH DARUL AMAN
MALAYSIA.**

TEL: +604 960 0600

FAX: +604 960 0649

E-MEL: pelaburan@lada.gov.my

LAMAN SESAWANG: www.lada.gov.my

ISI KANDUNGAN

BIL.	PERKARA	HALAMAN	
1.	PENGENALAN	4-5	
2.	PANDUAN KEPADA PEMBIDA PROJEK		
2.1	Tujuan RFP	5	
2.2	Skop Umum	6-8	
2.3	Tapak Projek	6-9	
2.4	Lawatan Tapak	9	
2.5	Pelaksanaan Projek	9-10	
3.	MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIAKAN OLEH PEMBIDA PROJEK		
3.1	Maklumat Umum	10-11	
3.2	Spesifikasi Keperluan Pembangunan Projek	12-13	
3.3	Konsep Pembangunan Projek	13-14	
3.4	Konsep Pengurusan Pembangunan	14	
3.5	Keupayaan Korporat	15	
3.6	Keupayaan Teknikal Syarikat	15-16	
3.7	Keupayaan Kewangan Syarikat	16	
3.8	Kebolehlaksanaan Projek	17	
3.9	Keupayaan Kewangan Projek	17-18	
3.10	Kajian Kebolehlaksanaan (<i>Feasibility Study</i>)	18	
3.11	Strategi Pemasaran dan Impak Pembangunan	18-19	
3.12	Cadangan Model Pelaburan	19-22	
4.	SYARAT DAN TERMA UTAMA	22-26	
5.	SYARAT DAN TERMA LAIN	26-29	
	LAMPIRAN		
	LAMPIRAN A(i) & A(ii)	: Pelan Tapak Lot 61403, Lot 61404 & Lot 60238	30-31
	LAMPIRAN B	: Pelan Lokasi Sekitar Tapak Lot 61403, Lot 61404 & Lot 60238	32
	LAMPIRAN C	: Senarai Jabatan/Agensi Teknikal	33-37
	LAMPIRAN D	: Jadual Kelas Kegunaan Tanah, RTD	38
	LAMPIRAN E	: Sekretariat LADA	39
	LAMPIRAN F	: Latar Belakang Syarikat Pembida	40-42

Request For Proposal (RFP) Bagi Cadangan Pembangunan Komersial Bercampur
di atas Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama), Mukim Kuah,
07000 Langkawi, Kedah

BIL.	PERKARA	HALAMAN
	LAMPIRAN G(i) : Cadangan Konsep Pembangunan	43
	LAMPIRAN G(ii) : Cadangan Pelan Susunatur & Ilustrasi Lot 61403 Dan Lot 61404	44
	LAMPIRAN G(iii) : Cadangan Pelan Susunatur & Ilustrasi Lot 60238	45
	LAMPIRAN H : Pengakuan	46
	LAMPIRAN I : Surat Akuan Integriti	47
	LAMPIRAN J : Senarai Semak Pelaburan	48

1. PENGENALAN

- 1.1 Langkawi telah membangun sebagai sebuah pulau peranginan terkemuka di Malaysia dan rantau ini dengan pesatnya bermula dari awal tahun 90-an. Daripada sebuah pulau yang hanya bergantung kepada hasil pertanian dan perikanan, Langkawi kini telah bertukar kepada sebuah pulau dengan sektor pelancongan sebagai penggerak ekonomi utamanya.
- 1.2 Bagi memastikan Langkawi terus berdaya saing sebagai sebuah destinasi pelancongan terkemuka Malaysia dan antarabangsa, tawaran fasiliti dan produk baru bertaraf antarabangsa perlu dibangunkan agar Langkawi kekal relevan dan menjadi pilihan utama sebagai destinasi pelancongan domestik dan antarabangsa.
- 1.3 Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 asalnya merupakan tapak Hospital Lama Langkawi. Keluasan tapak yang terhad dan kedudukan hospital di tengah bandar dilihat kurang sesuai. Oleh itu, bangunan hospital lama ini telah dikosongkan sepenuhnya oleh Kementerian Kesihatan pada tahun 2011 selepas berpindah ke Hospital Baru Bukit Tekuh dan Klinik Kesihatan Baru Kuah.
- 1.4 LADA berhasrat untuk membangunkan semula kawasan ini dengan pembangunan komersial bercampur yang ikonik dan menjadi kawasan tumpuan pelancongan yang baru. Pembangunan ini perlu dibangunkan secara tersusun, sistematik, menggunakan teknologi hijau, landskap yang menarik serta menawarkan pengalaman pelancongan yang menarik.
- 1.5 Justeru, bagi merealisasikan hasrat ini, penyertaan dan kerjasama sektor swasta adalah penting bagi memastikan pertumbuhan pembangunan dan pelancongan dipacu oleh pihak industri. Kerjasama awam – swasta di dalam menjayakan cadangan pelaburan strategik ini diperlukan untuk menyediakan produk dan perkhidmatan bermutu bagi memenuhi hasrat untuk menjadikan langkawi sebagai sebuah destinasi percutian mewah dan ekopelancongan terkemuka dunia.

2. PANDUAN KEPADA PEMBIDA PROJEK

2.1 Tujuan *Request For Proposal* (RFP)

- 2.1.1 Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) ingin mempelawa cadangan daripada Syarikat Pembida untuk membangun dan menguruskan Pembangunan Komersial Bercampur Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Mukim Kuah), Langkawi, Kedah. Projek ini merupakan salah satu usaha LADA untuk memaksimumkan nilai strategik aset LADA melalui penyertaan dan penglibatan sektor swasta. RFP ini juga bertujuan untuk memberi panduan kepada Syarikat Pembida serta mengalu-alukan dan menggalakan idea kreatif, inovatif dan cadangan menggunakan teknologi hijau daripada syarikat-syarikat yang terlibat bagi membangun dan menguruskan pembangunan tanah Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 seiring dengan hasrat LADA, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan.
- 2.1.2 Bagi memastikan kelancaran proses-proses pembangunan kelak, Syarikat Pembida dikehendaki untuk memahami kehendak dan keperluan syarat pembangunan oleh LADA, Kerajaan Negeri Kedah, Majlis Perbandaran Langkawi (MPLBP), Pejabat Daerah dan Tanah Langkawi serta lain-lain agensi berkaitan. Sepanjang tempoh pelaksanaan, Syarikat Pembida yang berjaya perlu bekerjasama dengan pelbagai pihak meliputi jabatan dan agensi Kerajaan yang berkaitan.

2.2 Skop Umum

Syarikat Pembida dikehendaki memiliki pemahaman yang mendalam mengenai:

- i) Pelan tapak dan maklumat tanah Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama) Mukim Kuah, Langkawi, Kedah (seperti di **Lampiran A(i)** dan **Lampiran A(ii)**);
- ii) Peta lokasi sekitar tapak Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama) Mukim Kuah, Langkawi, Kedah (seperti di **Lampiran B**);
- iii) Komponen dan konsep pembangunan yang dicadangkan; dan
- iv) Keperluan Jabatan/ Agensi Teknikal (senarai jabatan/ agensi teknikal seperti di **Lampiran C**).

2.3 Tapak Projek

2.3.1 Keluasan keseluruhan tapak hospital lama adalah seluas 9.8174 ekar. Tanah Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238, Langkawi adalah berkeluasan masing-masing 7.371 ekar, 0.1294 ekar dan 2.317 ekar. Kadar cukai tahunan pula adalah RM17,898.00 bagi Lot 61403, RM315 bagi Lot 61404 dan RM5,627.00 bagi Lot 60238.

2.3.2 Ketiga-tiga tanah adalah berstatus pegangan selama-lamanya dan merupakan kawasan luar simpanan melayu. Kategori penggunaan tanah ini tiada dihadkan (NIL) kegunaannya selagi ianya dimiliki oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Selain itu, tiada Sekatan Kepentingan ke atas tanah. Tapak cadangan terletak dalam Kluster Pusat Bandar Kuah (BPK1.1b), Rancangan Tempatan Daerah (RTD)

2030. Kelas/aktiviti utama bagi tapak cadangan telah dizonkan seperti berikut:

- Lot 60238 (PT 2321) - BPK 1.1b (1) - Zoning Kawasan Komersil
- Lot 61403, Lot 61404 (PT 2319 & PT 2320) - BPK 1.1b(2) – Zoning Institusi & Kemudahan Masyarakat

2.3.3 Walaupun Lot 61403, Lot 61404 dizonkan sebagai institusi & kemudahan masyarakat, aktiviti sokongan lain yang dibenarkan dalam BPK1.1b adalah perniagaan dan perumahan dengan nisbah plot 1.5 dan ketinggian yang dibenarkan adalah 30 tingkat bagi Lot 60238 dan 20 tingkat bagi Lot 61403, Lot 61404. (Rujuk perincian di **Lampiran D** kandungan Jadual Kelas Kegunaan Tanah, RTD).

2.3.4 Lain-lain aktiviti yang dibenarkan dengan syarat pula adalah seperti berikut:

- Industri Kotej (B5)
- Institusi Awam (D1)
- Institusi Swasta (D2)
- Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2)
- Pengangkutan Darat (F1)
- Pengangkutan Air (F2)
- Infrastruktur & Utiliti (G)
- Badan Air/Pesisir Sungai/Pantai

2.3.5 Tapak cadangan terletak di bahagian Tenggara Langkawi iaitu di Pusat Petempatan Utama (PPU) dan Pusat Pentadbiran Daerah Langkawi yang menempatkan pelbagai pejabat-pejabat Kerajaan/swasta dan pusat perniagaan (Pandak Mayah, Kelana Mas, Pekan Rabu, Maha City). Tapak cadangan juga berhampiran dengan kawasan tumpuan pelancong seperti Menara MAHA, Kompleks HIG, Dataran Lang, Splash Out Langkawi, Taman Lagenda dan Langkawi International Convention Center (LICC). Tapak cadangan juga mempunyai tahap kemudahsampaian yang

tinggi dihubungi melalui Jalan Ayer Hangat dan Jalan Persiaran Putra iaitu 1 kilometer ke Jeti Penumpang Kuah dan 22 kilometer ke Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi. Keseluruhan tanah ini mempunyai bentuk muka bumi rata dan landai. Ini menjadikan tapak cadangan berada di lokasi yang ideal serta mempunyai tahap kemudahsampaian yang sangat baik.

2.3.6 Kedudukan tapak adalah sangat strategik di kawasan pusat bandar Kuah dan mempunyai kemudahan infrastruktur yang lengkap disekitarnya seperti berikut:

i) Saliran & Peparitan

Tapak cadangan pada dasarnya tidak mempunyai halangan dari segi saliran untuk dibangunkan secara optimum.

ii) Infrastruktur: Jaringan Jalanraya

Tapak ini terletak di lokasi yang mempunyai tahap aksesibiliti yang sangat baik dan dapat dihubungkan dengan mudah melalui jalan sedia ada. Jarak dari tapak ke Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi mengambil masa 20 minit sahaja dan jarak ke Jeti Penumpang Kuah mengambil masa kurang daripada 5 minit sahaja. Ini menjadikannya berada di lokasi yang ideal serta mempunyai tahap kemudahsampaian yang tinggi.

iii) Utiliti

Terdapat kemudahan utiliti disekitar tapak cadangan seperti sistem bekalan air, sistem bekalan elektrik, jaringan telekomunikasi dan sistem pembedungan yang baik.

2.4 Lawatan Tapak

- 2.4.1. Syarikat Pembida digalakkan menghadiri lawatan tapak yang akan ditetapkan oleh Bahagian Pelaburan dan Pemudahcara Perniagaan, LADA. LADA tidak akan bertanggungjawab sekiranya Syarikat Pembida tidak menghadiri lawatan tapak yang mungkin akan memberi kesan kepada penyediaan kertas cadangan dan penyertaannya dalam RFP ini.
- 2.4.2. Syarikat perlu mengemukakan surat atau e-mail tunjuk minat sebelum tarikh lawatan tapak diadakan.
- 2.4.3. Syarikat Pembida boleh mendapatkan maklumat lanjut daripada sekretariat seperti di **Lampiran E**.

2.5 Pelaksanaan Projek

2.5.1 Jadual pelaksanaan yang dicadangkan adalah seperti berikut:

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh*/Tempoh
i.	Iklan RFP	1 April 2024
ii.	Lawatan tapak	7 Mei 2024
iii.	Penyediaan kertas cadangan oleh syarikat-syarikat Pembida	1 April – 31 Julai 2024
iv.	Tarikh akhir syarikat mengemukakan dokumen lengkap kepada LADA	1 Ogos 2024
v.	Penyerahan dokumen dan pembayaran Fi Pemprosesan RM 2,000.00	1 Ogos 2024
vi.	Penilaian teknikal dan kewangan oleh jawatankuasa	September 2024 (2 minggu teknikal; 2 minggu kewangan)
vii.	Mesyuarat Jawatankuasa Penilai Projek Pelaburan (J3P)	Oktober 2024
viii.	Penilaian oleh Mesyuarat Panel Penasihat Pelaburan LADA	November 2024

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh*/Tempoh
ix.	Syarikat yang disenarai pendek dikehendaki membuat bayaran fi komitmen	November 2024
x.	Mesyuarat Lembaga Pengarah LADA	Februari 2025
xi.	Surat Tawaran/Pemakluman Keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah LADA	Minggu Pertama Mac 2025
xii.	Surat Setuju Terima (SST)	Minggu Kedua Mac 2025
xiv.	Perjanjian ditandatangani setelah terma dan syarat komersil/ pembangunan dipersetujui oleh kedua-dua pihak	3 bulan

* Tarikh adalah mengikut ketetapan dan perubahan oleh LADA (*subject to change*)

3. MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIAKAN OLEH PEMBIDA PROJEK

Syarikat Pembida projek perlu menghantar maklumat yang lengkap dan terperinci mengenai cadangan pembangunan Komersial Bercampur Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama) Mukim Kuah, Langkawi, Kedah. Garis panduan untuk menyediakan cadangan adalah seperti di bawah:

3.1. Maklumat Umum

3.1.1 Pada bahagian ini, cadangan haruslah mengandungi ringkasan eksekutif yang terdiri daripada gambaran keseluruhan mengenai Syarikat Pembida, projek yang akan dilaksanakan, jadual pelaksanaan dan anggaran kos yang terlibat.

3.1.2 Maklumat mengenai latar belakang Syarikat Pembida seperti di **Lampiran F** harus dilengkapkan yang merangkumi aspek berikut:

- i. Nama Syarikat;
- ii. No. Pendaftaran Syarikat;

- iii. Tarikh Penubuhan Syarikat;
- iv. Jenis Perniagaan utama;
- v. Alamat Syarikat (Ibu Pejabat dan Cawangan);
- vi. No. Telefon, Faks dan Alamat E-mel;
- vii. Modal Berbayar Syarikat;
- viii. Jenis dan Butiran Pemilikan Syarikat;
- ix. Senarai Ahli Lembaga Pengarah;
- x. Maklumat Mengenai Pengurusan Atasan; dan
- xi. Bilangan Pekerja.

3.1.3 Syarikat Pembida perlu mengemukakan salinan sijil-sijil pendaftaran dari Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) dan Kementerian Kewangan (MOF)/Pusat Perkhidmatan Kontraktor (PKK)/Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB) berserta tempoh sah laku.

3.1.4 Satu perjanjian akan ditandatangani antara LADA sebagai pemilik tanah dengan pembida yang berjaya untuk tempoh cadangan maksimum **selama 60 tahun** (sekiranya Syarikat Pembida memilih model pelaburan menggunakan kaedah pajakan). Syarikat Pembida yang berjaya:

- i. Dilarang menggunakan tanah tersebut atau mana-mana bahagiannya sebagai cagar untuk tujuan apa pun;
- ii. Tidak boleh menyewakan atau menyerah hak atau memindahkan tanah kepada pihak ketiga tanpa kebenaran bertulis daripada pihak LADA; dan
- iii. Memulangkan keseluruhan tanah dan bangunan kepada LADA tanpa sebarang kos tambahan selepas tamat tempoh perjanjian.

3.2. Spesifikasi Keperluan Pembangunan Projek

3.2.1 Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) berhasrat mempelawa syarikat berkeupayaan untuk membangunkan tanah LADA di atas Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama), Langkawi, Kedah sebagai sebuah pembangunan komersial. Pembangunan perlulah mematuhi spesifikasi keperluan kemudahan dengan ciri-ciri seperti berikut:

- i. Konsep pembangunan yang ikonik dan dapat menjadi faktor daya penarik kepada para pelancong, unik, teratur dan mesra pengguna bagi pembangunan kawasan *city centre*;
- ii. Kualiti reka bentuk bangunan yang memenuhi aspek rendah karbon dan kelestarian;
- iii. Kawasan parkir yang inovatif;
- iv. Kualiti kerja landskap dan pembangunan yang mengikut *green practices*;
- v. Program pembangunan yang berdaya saing;
- vi. Menggalakkan konsep pembangunan *eco-friendly*;
- vii. Menyediakan kawasan landskap atau kawasan hijau dalam bangunan;
- viii. Menggalakkan penyediaan kemudahan laluan penjalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas seperti ditetapkan dalam Garis Panduan Reka Bentuk Bandar Selamat, JPBD Semenanjung Malaysia, 2014;
- ix. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan

piawaian yang diguna pakai oleh Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan (MPLBP), agensi teknikal dan bukan teknikal berkaitan;

- x. Menyediakan reka bentuk dan operasi yang lestari seperti mengguna pakai teknologi hijau dan penilaian *Green Building Index*; dan
- xi. Memenuhi keperluan *Building Information Modelling (BMI)*.

3.2.2 Syarikat Pembida juga diharap mempunyai keupayaan untuk mempromosikan pembangunan tersebut sekali gus menjadikan Langkawi sebagai destinasi tarikan pelancongan yang berkonsepkan kelestarian.

3.3. Konsep Pembangunan Projek

3.3.1 Cadangan pembangunan yang dicadangkan adalah pembangunan bercampur berbentuk komersil. Walau bagaimanapun, **pembangunan berbentuk strata adalah TIDAK DIBENARKAN**. Komponen-komponen pembangunan yang dicadangkan adalah seperti berikut:

- i. Dewan Persidangan;
- ii. Hotel;
- iii. Pejabat;
- iv. Kompleks Membeli Belah; dan
- v. Lain-lain komponen komersil (tidak melibatkan komponen strata)

3.3.2 Syarikat Pembida boleh menyediakan dan mengemukakan pelan cadangan pembangunan kepada LADA untuk pertimbangan. Pembangunan yang dicadangkan juga perlu menunjukkan tiga (3) konsep yang telah ditetapkan seperti berikut:

- i. Konsep Pembangunan Bandar Selamat;
- ii. Konsep Pembangunan Kejiranan Hijau; dan
- iii. Konsep Pembangunan “*Low Carbon City*”.

3.3.3 Namun demikian, LADA tidak berhasrat untuk menghadkan pembangunan berdasarkan keperluan LADA semata-mata di tapak tersebut selagi cadangan Syarikat Pembida masih dalam skop yang dibenarkan oleh LADA dan mematuhi syarat yang dibenarkan di bawah Rancangan Tempatan Daerah Langkawi 2030. Ini kerana LADA percaya bahawa setiap syarikat mempunyai keupayaan dan kebolehan yang tersendiri dalam pembangunan yang akan dilaksanakan. Syarikat Pembida boleh menyediakan dan mengemukakan pelan cadangan pembangunan kepada LADA untuk pertimbangan. Contoh ilustrasi cadangan konsep pembangunan oleh LADA adalah seperti di Lampiran G.

3.4. Konsep Pengurusan Pembangunan

3.4.1 Syarikat Pembida perlu menyatakan secara terperinci senarai ahli pengurusan beserta jawatan dan jumlah pekerja yang akan terlibat diperingkat pembangunan tanah LADA di atas Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238, Mukim Kuah, 07000 Langkawi, Kedah dan diperingkat pengurusan operasi setelah projek siap. Komposisi pekerja tempatan dan asing juga perlu diperincikan.

3.4.2 Syarikat Pembida perlu mengemukakan maklumat berkaitan pengurusan penyelenggaraan dan landskap bagi memastikan pembangunan dan operasi pembangunan kelak adalah teratur. Selain itu, Syarikat Pembida digalakkan menawarkan program-program secara *Corporate Social Responsibility* (CSR) kepada komuniti Langkawi.

3.5. **Keupayaan Korporat**

3.5.1 Syarikat Pembida perlu mengenalpasti cadangan perunding, kontraktor, pembekal, pengendali dan pembiaya kewangan tempatan atau antarabangsa yang akan terlibat dalam projek yang dicadangkan. Syarikat Pembida juga perlu mengemukakan perancangan pembangunan projek meliputi aspek-aspek pengurusan projek dari segi pembangunan dan pelaksanaan projek termasuk ringkasan fungsi utama serta jawatan-jawatan yang bakal diwujudkan. Ringkasan Pengurusan Projek perlu merangkumi jadual pembangunan projek dan operasi komersial. Dokumen sokongan yang menunjukkan komitmen dan kesungguhan Syarikat Pembida untuk terlibat dalam projek ini juga boleh disertakan bagi mengukuhkan cadangan pembangunan.

3.6. **Keupayaan Teknikal Syarikat**

3.6.1 Bahagian ini perlu dilengkapkan secara terperinci dan perlu mengandungi maklumat yang lengkap untuk menyakinkan bahawa Syarikat Pembida, syarikat perunding, kontraktor, pembekal dan pengendali projek memiliki keupayaan teknikal, pengalaman dan juga kepakaran (sama ada langsung ataupun melalui khidmat pihak tempatan atau antarabangsa) untuk mengendalikan projek yang dicadangkan. Kelayakan Syarikat Pembida dalam melaksanakan projek ini amatlah dititikberatkan oleh LADA.

3.6.2 Pengalaman kakitangan teknikal, *resume* kakitangan utama yang terlibat dan senarai nama perunding yang terlibat dalam projek ini perlu disertakan. Syarikat Pembida atau syarikat kerjasama juga perlu mengemukakan senarai dan nilai projek (tempatan dan luar negara) yang telah dilaksanakan, surat pengesahan projek siap dan sijil-sijil yang menyatakan kelayakan Syarikat.

3.6.3 Pembida yang berjaya dikehendaki menyediakan laporan-laporan yang disyaratkan oleh Pihak Berkuasa/ agensi berkaitan seperti:

- i. Laporan Impak Alam Sekitar (*Environmental Impact Assesment*);
- ii. Laporan Analisa Impak Sosial (*Social Impact Analysis*);
- iii. Laporan *Road Safety Audit*, dan
- iv. Lain-lain.

3.7. **Keupayaan Kewangan Syarikat**

3.7.1 Bahagian ini perlu dilengkapkan secara terperinci dan mengandungi maklumat yang mencukupi untuk memperlihatkan dengan yakin bahawa Syarikat Pembida dan rakan kongsi tempatan mahupun antarabangsa mempunyai keupayaan kewangan untuk membiayai, pengalaman dan kepakaran, membangun dan menguruskan projek yang dicadangkan. Kelayakan Syarikat Pembida yang akan melaksanakan projek ini amat dititikberatkan oleh pihak LADA.

3.7.2 Penyata Kewangan yang diaudit bagi tempoh 3 tahun terkini (2021, 2022, 2023), senarai projek (tempatan dan luar negara) yang telah dilaksanakan, surat pengesahan projek siap dan sijil-sijil yang menyatakan kelayakan Syarikat Pembida/ Syarikat pembiaya/ Syarikat usahasama juga mesti dilampirkan bersama kertas cadangan.

3.7.3 Syarikat Pembida juga perlu mempunyai bukti yang meyakinkan bahawa pembida mempunyai kewangan yang kukuh dan boleh secara langsung atau berjaya menguruskan pembiayaan untuk projek tersebut.

3.8. Kebolehlaksanaan Projek

3.8.1 LADA akan menilai kedayapayaan pelaksanaan projek berdasarkan strategi pengurusan dan pelaksanaan oleh pihak syarikat. Prestasi fizikal projek harus selari dengan pelan dan *timeline* yang dipersetujui serta mengikut peraturan perundangan yang berkuatkuasa (kelulusan pihak berkuasa/agensi berkaitan). Kertas cadangan perlu dikemukakan bersama cadangan pelan pembangunan dan pengurusan projek beserta *timeline* projek.

3.8.2 Syarikat Pembida juga perlu mempunyai bukti yang meyakinkan bahawa Syarikat Pembida mempunyai pembiayaan kewangan bagi melaksanakan dan menguruskan projek tersebut sama ada melalui pinjaman pembiayaan daripada institusi kewangan, geran, pertambahan ekuiti/pemilikan syer, jaminan syarikat induk/rakan kongsi, sekuriti atau lain-lain.

3.8.3 Syarikat Pembida perlu menyertakan dokumen-dokumen pengalaman dalam memperoleh pembiayaan bagi projek-projek sebelum ini sama atau hampir sama dari segi saiz dan teknologi yang digunakan.

3.9. Keupayaan Kewangan Projek

3.9.1 Kedayapayaan kewangan adalah penting bagi memastikan kejayaan projek. Terdapat beberapa mekanisma pengukuran keupayaan kewangan bagi sebuah projek pelaburan yang perlu disediakan oleh Syarikat Pembida bagi menilai potensi projek pelaburan antaranya seperti:

- i. Return on Investment (ROI);*
- ii. Payback Period (PP);*
- iii. Net Present Value (NPV);*
- iv. Internal Rate of Return (IRR);*

- v. *Profitability Index (PI); atau*
- vi. *Weighted Average Cost of Capital (WACC).*

3.9.2 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 bagi projek di atas tapak Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama).

3.9.3 Selain itu, Syarikat Pembida juga perlu memperincikan jangkaan aliran tunai keluar-masuk yang merangkumi hasil yang diterima serta kos operasi yang terlibat secara realistik dan munasabah dalam tempoh kontrak bersama LADA (60 tahun). Pelan pembiayaan projek termasuk pinjaman, ekuiti dan lain-lain juga perlu dinyatakan. Syarikat perlu menggunakan *template* (Analisa kewangan projek dan Syarikat) yang disediakan oleh LADA.

3.10 Kajian Kebolehlaksanaan (*Feasibility Study*)

3.10.1 Syarikat Pembida dikehendaki menyediakan kajian *feasibility study* termasuk kajian ekonomi berkaitan dengan projek yang dicadangkan. Kaedah kajian adalah berdasarkan kreativiti Syarikat Pembida bagi meyakinkan LADA bahawa projek adalah *viable* untuk dilaksanakan dan memenuhi keperluan *stakeholders*.

3.11 Strategi Pemasaran Dan Impak Pembangunan

3.11.1 Syarikat Pembida perlu menyediakan strategi pemasaran bagi mempromosikan tanah Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama), 07000 Langkawi, Kedah dan memaksimumkan potensi kawasan ini dalam mempromosikan Langkawi sebagai destinasi pelancongan domestik dan antarabangsa.

3.11.2 Kesan limpahan dari hasil sesuatu projek pelaburan juga perlu diambilkira. Hasrat LADA adalah projek pembangunan di atas tanah milik LADA dapat menyediakan peluang-peluang pekerjaan dan secara tidak langsung dapat meningkatkan taraf ekonomi penduduk setempat dan sekitar. Syarikat Pembida perlu menyatakan secara terperinci mengenai pulangan kepada LADA dan komuniti Langkawi seperti peluang pekerjaan kepada penduduk tempatan, penglibatan kontraktor, pembekal tempatan dan lain-lain berkaitan. Oleh itu, LADA memerlukan maklumat bilangan pekerja dalam pengurusan projek ini kelak. Salah satu kaedah pengukuran yang boleh digunakan adalah *Creativity Index* atau lain-lain kaedah yang bersesuaian.

3.12 Cadangan Model Pelaburan

3.12.1 Pajakan

- i. Tempoh pajakan adalah selama 60 tahun;
- ii. Syarat utama pajakan adalah bagi tujuan pembangunan. Oleh itu, Syarikat Pembida yang berjaya akan diikat melalui *Lease cum with Development Agreement* dengan LADA.
- iii. Bebanan ke atas tanah perlu diberi perhatian oleh pelabur kerana untuk membuka apa-apa sekatan (sekiranya ada), Syarat Nyata dan sekatan-sekatan lain (sekiranya ada) tidak terhad kepada kelulusan pengisytiharan Melayu yang perlu mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri yang melibatkan masa dan kos.
- iv. Tanah tidak boleh dicagar/diserah hak dan/atau dijadikan sebagai sekuriti kepada bank atau mana-mana institusi kewangan atau mana-mana pihak ketiga.

- v. Pemberian surat wakil kuasa (P.A) hanya diberikan dalam keadaan khas, terdapat keperluan daripada pihak berkuasa, keperluan mendesak (*urgency of the project*) dan pemberian ini adalah budi bicara mutlak pihak LADA. Hal ini bagi membolehkan LADA memantau pelaksanaan projek seperti dirancang dan dipersetujui.
- vi. Pelaksanaan projek fizikal mestilah bermula dalam tempoh enam (6) bulan pertama selepas perjanjian ditandatangani dengan mengemukakan draf pelan Kebenaran Merancang untuk semakan. Keseluruhan projek hendaklah disiapkan maksima dalam tempoh lima (5) tahun.
- vii. Permohonan Kebenaran Merancang (KM) bagi cadangan pembangunan termasuk pengubahan *zoning* (sekiranya perlu) termasuk lain-lain pelan Pembangunan hendaklah disediakan oleh Syarikat Pembida yang berjaya dan penyempurnaan dilaksanakan melalui LADA sehingga pembangunan projek mendapat *Certificate of Completion and Compliance (CCC)*.
- viii. Pendaftaran pajakan hanya akan dilaksanakan setelah bayaran dijelaskan sepenuhnya berdasarkan jadual dan syarat-syarat tersebut telah dipenuhi oleh Syarikat Pembida serta tertakluk kepada pematuhan syarat-syarat pendaftaran yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa.
- ix. Anggaran harga pajakan bagi ketiga-tiga lot Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama) berkeluasan 9.8174 ekar adalah sebanyak RM51.3 juta dan tertakluk kepada penilaian semasa Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH)

- x. Bayaran pajakan adalah berdasarkan kepada Dasar Strategik Pelaburan dan Pengurusan Aset LADA dan mesti dijelaskan seperti jadual berikut:

Peratus %	Tempoh/Masa
30%	Ketika perjanjian ditandatangani.
30%	Dalam tempoh satu (1) tahun selepas perjanjian ditandatangani (tunai)
40%	Dalam tempoh dua (2) tahun selepas perjanjian ditandatangani

- xi. Caj penalti lewat bayar akan dikenakan sehingga 10% setahun. Manakala caj penalti lewat jadual boleh dikenakan sebanyak 1% setahun. Caj penalti ini adalah daripada nilai GDC mengikut jadual pelaksanaan.
- xii. Perjanjian boleh ditamatkan sekiranya syarikat gagal mematuhi terma dan syarat yang dinyatakan dalam perjanjian dan 10% daripada amaun pajakan tidak akan dikembalikan beserta kos-kos yang ditanggung oleh LADA berakibat daripada penamatan perjanjian.
- xiii. Pemantauan projek akan dipantau oleh LADA sehingga siap berdasarkan *timeline* yang dipersetujui dalam perjanjian. Syarikat Pembida perlu mengemukakan laporan status kemajuan projek setiap bulan dan menghadiri mesyuarat bersama LADA sekiranya dikehendaki.
- xiv. Penyerahan semula hartanah kepada LADA:
- Pemeriksaan Bersama (*Joint Inspection*) dalam tempoh dua (2) tahun sebelum tamat tempoh pajakan. Hasil Pemeriksaan Bersama tersebut, LADA akan menentukan

sama ada syarikat perlu menyerahkan milikan kosong (tanpa binaan) atau serahan tanah bersama aset/bangunan.

- Manakala sekiranya berlaku penamatan awal, melalui *mutual termination* atau Perintah Mahkamah (jika berkaitan), maka tindakan penyerahan semula hartanah kepada LADA adalah bergantung kepada persetujuan/Perintah Mahkamah.
- Jaminan dalam tempoh pajakan akan dipulangkan sekiranya LADA berpuashati dengan keadaan aset semasa serahan.

3.12.2 Kaedah Pelaburan Lain

Syarikat Pembida juga boleh mengemukakan lain-lain cadangan kontrak untuk pertimbangan LADA. Tempoh kontrak tersebut adalah bergantung kepada kaedah pelaburan yang dicadangkan antara 20 hingga 30 tahun. Syarikat Pembida juga dialu-alukan untuk membangun dan menguruskan cadangan projek secara usahasama dengan syarikat tempatan/anak syarikat LADA/komuniti tempatan melalui koperasi yang akan turut mendapat manfaat daripada projek ini. Walau bagaimanapun, cadangan kaedah pelaburan dan tempoh kontrak adalah tertakluk kepada kelulusan Lembaga Pengarah LADA.

4. SYARAT DAN TERMA UTAMA

- 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 Syarikat Pembida yang berjaya dikehendaki untuk menandatangani perjanjian secara rasmi dengan LADA. Mana-mana syarikat yang menubuhkan *Special Purpose Vehicle (SPV)* bagi menyertai projek ini akan diikat melalui *Corporate Guarantee Agreement* di antara LADA dan syarikat prinsipal/penjamin dan perjanjian yang akan diikat melibatkan tiga pihak (*tripartite agreement*) iaitu LADA, syarikat prinsipal/penjamin dan syarikat SPV tersebut.
- 4.3 Syarikat Pembida dikehendaki membayar RM2,000.00 melalui EFT/*bank draft*/kiriman wang sebagai yuran pemprosesan kepada Bahagian Kewangan, LADA semasa mengemukakan RFP. Bukti pembayaran perlu dikemukakan secara *hardcopy* dan *softcopy* kepada sekretariat LADA.
- 4.4 Cadangan Syarikat Pembida yang memenuhi syarat dan keperluan pembangunan akan diangkat untuk pertimbangan Lembaga Pengarah LADA. Fi Komitmen akan dikenakan kepada Pembida yang di senarai pendek adalah seperti ketetapan berikut:

<i>Gross Development Cost (GDC)</i> RM	Bayaran Wang Komitmen	
	Kadar (%)	Wang Komitmen RM
Sehingga 100 Juta	-	20,000.00
100 Juta berikutnya	0.5	Maksimum 500,000.00
100 Juta berikutnya	0.4	Maksimum 400,000.00
100 Juta berikutnya	0.3	Maksimum 300,000.00
100 Juta berikutnya	0.2	Maksimum 200,000.00
100 Juta berikutnya	0.1	Maksimum 100,000.00
Melebihi 1 Billion	RM 1 juta bagi setiap tambahan RM1 Billion GDC	

- 4.5 Wang fi komitmen Syarikat Pembida akan dikembalikan setelah mendapat keputusan Lembaga Pengarah LADA. Walau bagaimanapun, bagi Syarikat Pembida yang berjaya dan terpilih, wang tersebut akan ditolak daripada bayaran yang akan dikenakan. Sekiranya tawaran dibatalkan dalam keadaan perjanjian masih belum ditandatangani maka 10% daripada amaun tidak akan dikembalikan.
- 4.6 Surat/email pemakluman keputusan Lembaga Pengarah akan dikemukakan kepada Syarikat Pembida dan syarikat diminta untuk mengemukakan halaman muka hadapan penyata bank dan resit asal bayaran bagi tujuan pemulangan semula kepada Syarikat Pembida yang tidak berjaya. Manakala bagi syarikat yang berjaya wang komitmen tersebut akan diselaraskan sebagai bayaran ke akaun mengikut model pelaburan yang diluluskan. Pemulangan semula wang komitmen kepada syarikat yang tidak berjaya adalah dalam tempoh 14 hari selepas menerima dokumen lengkap. Manakala penyelarasan wang komitmen kepada bayaran balasan dalam tempoh 14 hari selepas perjanjian ditandatangani.
- 4.7 LADA akan membuat penilaian ke atas Syarikat Pembida yang akan berkontrak dengan LADA. Bagi Syarikat Pembida yang baru ditubuhkan atau Syarikat SPV, LADA akan turut menilai Syarikat Induk. Syarikat Pembida yang berjaya juga harus menyertakan jaminan pembiayaan projek setara dengan nilai projek mengikut kesesuaian model pelaburan seperti berikut;
- Corporate Guarantee Agreement oleh syarikat induk/penjamin/pihak ketiga; dan/atau
 - Bank Guarantee (BG) yang dikeluarkan oleh bank atau institusi kewangan berdaftar dan beroperasi di Malaysia; dan/atau
 - Jaminan dalam bentuk tanah dengan nilai setara; dan/atau
 - Lain-lain bentuk jaminan yang dipersetujui oleh LADA.
- (Jenis-jenis sekuriti adalah tertakluk kepada keputusan Lembaga Pengarah LADA berdasarkan GDC projek)**

Kadar Jaminan (*Bank Guarantee*) adalah seperti berikut:

Bil.	Kos Pembangunan	Kadar
1.	RM500 juta dan ke atas	2%
2.	RM0 – RM499 juta	5%

- 4.8 Bon Pelaksanaan atau *Bank Guarantee* (BG) tersebut haruslah dipastikan sah dari tarikh dikeluarkan sehingga tarikh tidak kurang dari 12 bulan selepas tamat projek. Jika didapati Syarikat Pembida projek gagal untuk menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan atau menarik balik cadangan semasa tempoh yang ditetapkan atau melebihi tempoh yang ditetapkan, Bon Pelaksanaan atau *Bank Guarantee* (BG) akan digunakan oleh LADA bagi hal-hal berkaitan projek tersebut.
- 4.9 Syarikat Pembida yang berjaya dikehendaki untuk menandatangani perjanjian secara rasmi dengan LADA.
- 4.10 LADA berhak meminda dari semasa ke semasa spesifikasi dan butir-butir yang dinyatakan di dalam RFP dan Syarikat Pembida mestilah bersetuju dengan pindaan yang telah dilakukan. Setiap pindaan pada RFP berikutnya akan dimaklumkan kepada Syarikat Pembida.
- 4.11 Syarikat Pembida harus bersetuju dan memahami bahawa sekiranya penawaran ini gagal dan perjanjian masih belum ditandatangani, suatu kontrak dianggap belum terbentuk dan tiada sebarang tindakan boleh diambil ke atas LADA, atau meneruskan apa-apa tindakan terhadap LADA.
- 4.12 Segala kos berkaitan penyediaan dan penyerahan dokumen oleh Syarikat Pembida adalah di bawah kos Syarikat Pembida dan tidak boleh dituntut kepada LADA. LADA tidak akan menanggung apa-apa kos, ganti rugi atau pampasan daripada penyediaan RFP ini.

- 4.13 Syarikat Pembida juga bertanggungjawab dan perlu menjaga kepentingan di dalam sebarang isu berkaitan tanah Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238, 07000 Langkawi, Kedah
- 4.14 Syarikat Pembida perlu memaklumkan kepada LADA secara bertulis sebarang hal melibatkan sumber seperti flora, fauna, pasir dan lain-lain di tanah Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238, 07000 Langkawi, Kedah sebelum membuat sebarang tindakan atau penggunaan berkaitan sumber tersebut.
- 4.15 Pajakan kecil (*sub-lease*) hendaklah mendapatkan kebenaran bertulis LADA dan hanya setelah pelabur didaftarkan sebagai pemegang pajakan.
- 4.16 Syarikat Pembida boleh membuat carian maklumat tanah di Pejabat Tanah serta maklumat nilai tanah di Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

5. SYARAT DAN TERMA LAIN

- 5.1. Kegagalan Syarikat Pembida yang berjaya untuk mematuhi semua keperluan yang telah ditetapkan dalam RFP Cadangan Pembangunan Komersial Bercampur di atas tapak PT Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama) ini merupakan asas yang kukuh bagi pembatalan penganugerahan tersebut.
- 5.2. 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.
- 5.3. Syarikat Pembida juga perlu menanggung segala kos yang berkaitan dengan penyediaan dan penyerahan RFP. LADA juga tidak akan menanggung apa-apa kos, ganti rugi atau pampasan daripada penyediaan RFP oleh syarikat.

- 5.4. Satu (1) *softcopy* dan tiga (3) salinan bercetak perlu dikemukakan ke alamat berikut:

Bahagian Pelaburan dan Pemudahcara Perniagaan
Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA)
Aras 7, Kompleks LADA, Jalan Persiaran Putra,
07000 Langkawi,
Kedah Darul Aman.

E-mel:

pelaburan@lada.gov.my /

mahani@lada.gov.my

suraya@lada.gov.my /

- 5.5. **Cadangan yang diterima selepas jam 12.00 tengahari pada 1 Ogos 2024 tidak akan diterima.**
- 5.6. Penyerahan harus dilakukan dengan menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas di sebelah atas kanan sampul “***Request For Proposal (RFP) Bagi Cadangan Pembangunan Komersial Bercampur Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama), Mukim Kuah, Langkawi, Kedah Darul Aman***”.
- 5.7. Semua cadangan mestilah menggunakan Bahasa Melayu atau Bahasa Inggeris.
- 5.8. Semua cadangan mestilah ditaip menggunakan kertas A4 (8.27” x 11.69”). Walau bagaimanapun, pelan dan lakaran boleh menggunakan saiz kertas yang bersesuaian. Pembahagi (*separator*) perlu disediakan mengikut tajuk dalam Senarai Semak. Setiap bahagian perlu dimulakan pada muka surat baru dan dilabel sewajarnya. Setiap muka surat juga perlu dinomborkan mengikut turutan.

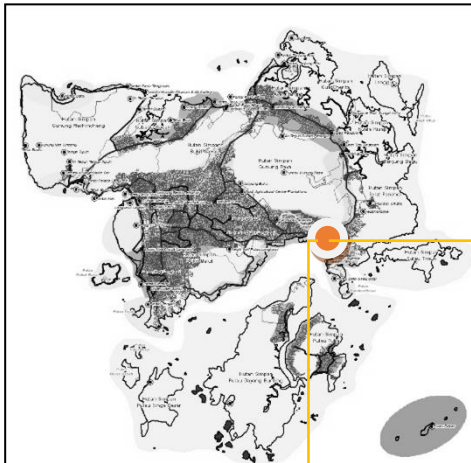
- 5.9. Pembida perlu menandatangani borang Pengakuan di **Lampiran H** dan Surat Akuan Pembida seperti di **Lampiran I**. Salinan asal perlu dikembalikan semula kepada Bahagian Pelaburan dan Pemudahcara Perniagaan, LADA.
- 5.10. Sebarang cadangan penambahan dan alternatif adalah dialu-alukan sekiranya masih dalam skop RFP ini.
- 5.11. Syarikat Pembida boleh mengemukakan cadangan secara persendirian ataupun bekerjasama dengan syarikat lain. Walau bagaimanapun, peranan dan tanggungjawab syarikat perlu dinyatakan dengan jelas.
- 5.12. Tiada pindaan boleh dibuat selepas cadangan dikemukakan kepada LADA.
- 5.13. LADA mempunyai hak sepenuhnya untuk menerima ataupun menolak cadangan yang telah dikemukakan dan tidak terikat dalam apa-apa cara sekalipun untuk memberi projek ini kepada seseorang ataupun syarikat yang mengemukakan cadangan. LADA juga tidak perlu untuk memberi sebarang sebab atau alasan untuk penolakan cadangan yang diterima.
- 5.14. Setelah RFP dikeluarkan, maklumat berkaitan dengan kandungan, penilaian, perbandingan cadangan serta syor mengenai penganugerahan kontrak adalah sulit dan tidak harus didedahkan kepada mana-mana individu atau syarikat yang tidak terlibat secara langsung dengan projek ini.
- 5.15. Semua cadangan yang diterima adalah sah selama enam (6) bulan dari tarikh tutup RFP. Walau bagaimanapun, LADA mempunyai hak untuk melanjutkan tempoh sah tambahan RFP Bagi Cadangan Pembangunan Komersial Bercampur di atas Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama), Langkawi, Kedah.

- 5.16. LADA tidak perlu untuk memaklumkan atau memberi maklumat lanjut mengenai proses pemilihan kepada mana-mana syarikat yang berjaya atau tidak berjaya.
- 5.17. RFP ini bukanlah merupakan satu (1) bentuk tawaran daripada LADA atau kontrak bagi cadangan pembangunan ini kepada Syarikat Pembida.
- 5.18. Syarikat pembida boleh merujuk senarai semak pelaburan seperti di **Lampiran I**.
- 5.19. Fakta dan maklumat yang terkandung di dalam RFP ini adalah benar setakat ianya dikeluarkan dan pernyataan di dalam RFP ini bukanlah senarai lengkap untuk tujuan cadangan pembangunan ini. LADA tidak akan melayan sebarang pertikaian dan tidak akan bertanggungjawab mengenai ketepatan dan kebenaran bagi sebarang fakta dan maklumat yang terkandung dalam RFP ini. Syarikat Pembida hendaklah melaksanakan kajian dan semakan terperinci untuk memastikan ketepatan maklumat yang terkandung dalam RFP ini dan lain-lain yang berkaitan hartanah bagi proses cadangan pembangunan ini.

[Halaman Akhir]

LAMPIRAN A(i)

PELAN TAPAK LOT 61403, LOT 61404 & LOT 60238 (TAPAK HOSPITAL LAMA) MUKIM KUAH, LANGKAWI KEDAH



LAMPIRAN A(ii)

BIL	NO. LOT/ PT	LOT 60238 SEKSYEN 4	LOT 61403 SEKSYEN 6	LOT 61404 SEKSYEN 6
1.	NO. HAKMILIK	GRN 219184	GRN 219182	GRN 219183
2.	KELUASAN	2.317 Ekar	7.371 Ekar	0.129 Ekar
3.	MUKIM	Bandar Kuah	Bandar Kuah	Bandar Kuah
4.	DAERAH	Langkawi		
5.	SYARAT NYATA TANAH	Tanah ini tiada dihadkan kegunaannya selagi ianya dimiliki oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	Tanah ini tiada dihadkan kegunaannya selagi ianya dimiliki oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	Tanah ini tiada dihadkan kegunaannya selagi ianya dimiliki oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
6.	STATUS	Pegangan Selama-Lamanya		
7.	KAWASAN WARTA	Bukan Rezab Melayu	Bukan Rezab Melayu	Bukan Rezab Melayu
8.	TARIKH DAFTAR	7 September 2022	7 September 2022	7 September 2022
9.	CUKAI TAHUNAN	RM5,627.00	RM17,898.00	RM315.00
10.	SEKATAN KEPENTINGAN	Tiada	Tiada	Tiada

LAMPIRAN B

PELAN LOKASI SEKITAR TAPAK LOT 61403, LOT 61404 & LOT 60238 (TAPAK HOSPITAL LAMA) MUKIM KUAH, LANGKAWI KEDAH



LAMPIRAN C

SENARAI JABATAN/AGENSI TEKNIKAL

Bil.	Nama/Alamat	Telefon	Laman Sesawang
1.	Bahagian Perancangan, Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) Tingkat 4, Kompleks LADA, Jalan Persiaran Putra, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-960 0600	https://www.lada.gov.my/
2.	Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan (MPLBP), Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 6590	http://www.mplbp.gov.my/en
3.	Pejabat Daerah dan Tanah Langkawi Jalan Persiaran Putra, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-702 9228	https://webpdt.kedah.gov.my/
4.	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah Wisma Negeri 05576 Alor Setar, Kedah Darul Aman.	04-702 8008	https://www.ptgkedah.gov.my/

Bil.	Nama/Alamat	Telefon	Laman Sesawang
5.	Bahagian Perancang Ekonomi Negeri Kedah Darul Aman Aras 3, Blok B, Wisma Darul Aman 05503 Alor Setar, Kedah Darul Aman.	04-702 7000	https://www.kedah.gov.my/
6.	Jabatan Kerja Raya (JKR) Negeri Kedah Tingkat 5, Bangunan Sultan Abdul Halim, Jalan Sultan Badlishah, 05582 Alor Setar, Kedah Darul Aman. Jabatan Kerja Raya (JKR) Langkawi Jalan Ayer Hangat, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-774 8000 04-966 6040	https://www.jkrkedah.gov.my/
7.	Jabatan Alam Sekitar Negeri Kedah Aras 2, Menara Zakat, Jalan Telok Wanjah, 05450 Alor Setar, Kedah Darul Aman. Jabatan Alam Sekitar Langkawi Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji, Pokok Asam Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-733 2832 04-966 4633	https://www.doe.gov.my/

Bil.	Nama/Alamat	Telefon	Laman Sesawang
8.	<p>Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) Tingkat 7, Bangunan Sultan Abdul Halim, Jalan Sultan Badlishah, 05000 Alor Setar, Kedah Darul Aman.</p> <p>Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) Langkawi Lot 111, Kelibang, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.</p>	<p>04-733 3433</p> <p>04-966 1778</p>	<p>https://www.didkedah.gov.my/</p>
9.	<p>Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) Aras 2, Zon C, Wisma Persekutuan, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, Bandar Muadzam Shah, Anak Bukit, 06550 Alor Setar, Kedah Darul Aman.</p> <p>Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) Langkawi No. 102 & 103, Jalan Pandak Mayah 5, Pusat Bandar Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.</p>	<p>04-700 1900</p> <p>04-966 0478</p>	<p>https://www.jp-ph.gov.my/v3/ms/</p>

Bil.	Nama/Alamat	Telefon	Laman Sesawang
10.	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) Tingkat 3, Zon C, Wisma Persekutuan, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, Bandar Muadzam Shah, 06550 Anak Bukit, Kedah Darul Aman.	04-732 3253	https://www.jupem.gov.my/
11.	Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan Aras 5, Zon A, Wisma Persekutuan Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 06550 Bandar Muadzam Shah, Kedah Darul Aman.	04-700 0100	https://www.dosh.gov.my/
12.	Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Jalan Ayer Hangat, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-969 3004	https://www.bomba.gov.my/
13.	Syarikat Air Darul Aman (SADA) 29, Jalan Bunga Raya, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-961 0546	https://www.sada.com.my/

Bil.	Nama/Alamat	Telefon	Laman Sesawang
14.	Tenaga Nasional Berhad (TNB) No. 7 & 8, Jalan Penarak Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 6020	https://www.tnb.com.my/
15.	Indah Water Konsortium (IWK) Lot 555 & 429, Kampong Sungai Menghulu, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 5828	https://www.iwk.com.my/

LAMPIRAN D : JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH, RTD

BPK L1 b	KLUSTER PUSAT BANDAR KUAH					
BPK	KELAS/AKTIVITI UTAMA	TAHAP INTENSITI	DENSITI (UNIT/EKAR)	KAWASAN PLINTH	NISBAH PLOT	KETINGGIAN (Mak)*
1.1b(1) : Kluster_30	KC – Komersial Bercampur	Tinggi	41-60	Tapak <1 ekar : 80% Tapak >1 ekar : 60%	1 : 5	30 T
1.1b(2) : Kluster_20						20 T

KELAS/AKTIVITI PENGGUNAAN	KC	LAIN-LAIN SYARAT
KELAS/AKTIVITI UTAMA		
C PERNIAGAAN		PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAKUP :
C1 Kedai	B	<ul style="list-style-type: none"> Ketinggian maksimum yang dibenarkan adalah termasuk podium TLK dengan 25% maksimum daripada ketinggian fizikal bangunan. Nisbah Plot & Ketinggian Bangunan:
C2 Kompleks Perniagaan	B	
C3 Pusat Hiburan	S	
C4 Bangunan Penginapan/Asrama	B	
C5 Pusat Kewangan	S	
C6 Gerai	S	
C7 Pasar	T	
C8 Pusat Makanan	S	<ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan pengekal dan pemuliharaan fasad bangunan warisan sedia ada yang memiliki reka bentuk asal yang menarik dan berkeadaan baik. Bagi bangunan baharu digalakkan fasad bangunan yang menarik dan beridentiti ciri-ciri tempatan. Menggalakkan laluan pejalan kaki berbumbung/skybridge yang bersambung di antara bangunan dan juga di antara kawasan tarikan utama. Menggalakkan penyediaan kemudahan dan laluan pejalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas seperti ditetapkan dalam Garis Panduan Reka bentuk Sejagat Universal Design, JPBD Semenanjung Malaysia, 2014 (GP0015-A). Menerapkan ciri-ciri keselamatan bandar seperti ditetapkan Garis Panduan Reka Bentuk Bandar Selamat, JPBD Semenanjung Malaysia, 2010. Menggalakkan pemusatan gerai-gerai dengan kemudahan sokongan yang tersendiri dan tidak menjejaskan aliran lalu lintas. Menyediakan kemudahan masyarakat dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh MPLBP, agensi teknikal dan bukan teknikal yang berkaitan. Menyediakan Kawasan landskap / kawasan hijau dalam bangunan. Menyediakan kemudahan TLK secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh MPLBP.
C9 Stesen Minyak	S	

Pelunjuk Syarat Guna Tanah

B DIBENARKAN **S** DIBENARKAN BERSYARAT **T** TIDAK DIBENARKAN

D INSTITUSI		
D1 Institusi Awam	S	<ul style="list-style-type: none"> Nisbah Plot, Ketinggian bangunan dan kawasan plinth adalah mengikut kluster seperti yang dipaparkan di atas. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh MPLBP, agensi teknikal dan bukan teknikal yang berkaitan. Tidak Dibenarkan : D1(4)Perkuburan, D1(5)Pusat Latihan Polis /Tentera /Bomba, Kem Tentera, Lapang Sasar, Pusat Tahanan Imigresen/Khas, Pusat Serenti, Penjara.
D2 Institusi Swasta	S	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Dibenarkan : D2(2)Sanatorium, D2(3) Perkuburan
E TANAH LAPANG & REKREASI		
E1 Tanah Lapang	B	<ul style="list-style-type: none"> Keluasan minima : 10% daripada keluasan tapak
E2 Kemudahan Sukan & Rekreasi	S	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan tanah lapang di atas bumbung/podium digalakkan (rujuk Garis Panduan Perancangan Taman Atas Bumbung, JPBD Semenanjung Malaysia, 2012 (GP0014-A)). Keluasan tanah lapang boleh mengambilkira: <ol style="list-style-type: none"> Maksimum 3% tanah lapang yang dibina di atas bumbung/podium Kawasan <i>perimeter planting</i> boleh dikira sebagai sebahagian daripada keluasan tanah lapang. Lebar minima perimeter planting = 2 meter (termasuk 6 meter anjakan bangunan) Menyediakan kawasan tanah lapang yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh MPLBP, agensi teknikal dan bukan teknikal yang berkaitan.

Pelunjuk Syarat Guna Tanah

B DIBENARKAN **S** DIBENARKAN BERSYARAT **T** TIDAK DIBENARKAN

LAMPIRAN E

Sekretariat LADA

Alamat :

Bahagian Pelaburan dan Pemudah Cara Perniagaan LADA
Tingkat 7, Kompleks LADA
Jalan Persiaran Putra, Kuah,
07000 Langkawi,
Kedah Darul Aman.

Telefon:

04-960 0600 ext (641/613/618)

E-mel:

pelaburan@lada.gov.my /
mahani@lada.gov.my
suraya@lada.gov.my

LAMPIRAN F



LATAR BELAKANG SYARIKAT PEMBIDA

1. **Nama Syarikat** : _____
2. **No. Pendaftaran** : _____
3. **Tarikh Penubuhan Syarikat** : _____
4. **Jenis Perniagaan Syarikat** : _____
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 berkaitan)**
 - 7.1 **Perseorangan/Perkongsian: RM** _____

7.2 Sendirian 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	Nombor Kad Pengenalan	Peratus Perkongsian

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

8.3 Sendirian Berhad/Berhad :

Nama Pemegang Saham	Nombor Kad Pengenalan	Peratus Bahagian

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

9. Senarai Ahli Lembaga Pengarah

Nama	Nombor Kad Pengenalan

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

10. Maklumat Mengenai Pengurusan Atasan

Nama	Jawatan	Tempoh Perkhidmatan Dalam Syarikat

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

11. Bilangan Pekerja

11.1 Tempatan : _____ orang

11.2 Asing : _____ orang

LAMPIRAN G (ii) : CADANGAN PELAN SUSUNATUR & ILUSTRASI LOT 61403 DAN LOT 61404



LAMPIRAN G (iii) : CADANGAN PELAN SUSUNATUR & ILUSTRASI LOT 60238



LAMPIRAN H

PENGAKUAN

Atas pengetahuan saya, dengan ini saya memperakui bahawa segala maklumat yang terkandung dalam cadangan ini adalah benar.

Tandatangan : _____

Nama : _____

Jawatan : _____

Tarikh : _____

Cop Syarikat : _____

Tandatangan Saksi : _____

Nama : _____

Jawatan : _____

Tarikh : _____

LAMPIRAN I

SURAT AKUAN INTEGRITI

Saya, nombor K.P/MyKad yang mewakili Nombor Pendaftaran..... dengan ini mengisytiharkan bahawa saya atau mana-mana individu yang mewakili syarikat ini tidak akan menawar atau memberi rasuah kepada mana-mana individu dalam Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) 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 LADA 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 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) Surat akuan ini hendaklah dikemukakan bersama Surat Perwakilan Kuasa.

LAMPIRAN J

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	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2	Cadangan Teknikal a. Cadangan Projek (Termasuk Perincian Komponen Cadangan Pembangunan) berserta Illustirasi Reka Bentuk Projek (2 salinan beserta salinan <i>soft copy</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 Kakitangan/Pasukan Projek yang Akan Terlibat e. <i>Market Study</i>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3	Cadangan Kewangan a. Kos Pelaburan (GDC) b. Unjuran Kewangan Projek bagi Tempoh 10 Tahun (<i>Income Statement, Balance Sheet, Cash Flow</i>) 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) (sila sertakan maklumat kewangan bagi <i>JV partner</i> sekiranya melibatkan <i>Joint Venture</i>)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	Kemampuan Syarikat a. Sumber Pembiayaan & Jaminan Pembiayaan oleh Bank b. Bukti Kewangan Penyata Bank (<i>Bank Statement</i>) (3 bulan terkini)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	Output, Outcome dan Impak Pelaksanaan Projek (i.e Peluang Pekerjaan, Alam Sekitar)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Surat Akuan Pembida (ditandatangani)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Wang Pemprosesan RM2,000.00 (Dasar Strategik Pajakan dan Pengurusan Aset)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Wang Komitmen (<i>Mengikut kadar semasa yang ditetapkan</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pegawai Yang Menyemak:

Tandatangan

.....
 ()

Tarikh:

*Request For Proposal (RFP) Bagi Cadangan Pembangunan Komersial Bercampur
di atas Lot 61403, Lot 61404 dan Lot 60238 (Tapak Hospital Lama), Mukim Kuah,
07000 Langkawi, Kedah*