



## **LEMBAGA PEMBANGUNAN LANGKAWI**

### ***REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN DI ATAS PT657, PT658, PT286, PT288, PT289, MUKIM PADANG MATSIRAT, 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](mailto:pelaburan@lada.gov.my)**

**LAMAN SESAWANG: [www.lada.gov.my](http://www.lada.gov.my)**

## ISI KANDUNGAN

<b>BIL.</b>	<b>PERKARA</b>	<b>HALAMAN</b>
<b>1.</b>	<b>PENGENALAN</b>	3-4
<b>2.</b>	<b>PANDUAN KEPADA PEMBIDA PROJEK</b>	
2.1	Tujuan RFP	4-5
2.2	Skop Umum	5-6
2.3	Tapak Projek	6-8
2.4	Lawatan Tapak	8
2.5	Pelaksanaan Projek	9
<b>3.</b>	<b>MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIAKAN OLEH PEMBIDA PROJEK</b>	
3.1	Maklumat Umum	10-11
3.2	Spesifikasi Keperluan Pembangunan Projek	11-13
3.3	Konsep Pembangunan Projek	13-15
3.4	Konsep Pengurusan Pembangunan	15
3.5	Keupayaan Korporat	15-16
3.6	Keupayaan Teknikal Syarikat	17
3.7	Keupayaan Kewangan Syarikat	17
3.8	Kebolehlaksanaan Projek	17-18
3.9	Keupayaan Kewangan Projek	18-19
3.10	Kajian Kebolehlaksanaan ( <i>Feasibility Study</i> )	19
3.11	Strategi Pemasaran dan Impak Pembangunan	19-20
3.12	Cadangan Model Pelaburan	20-23
<b>4.</b>	<b>SYARAT DAN TERMA UTAMA</b>	23-28
<b>5.</b>	<b>SYARAT DAN TERMA LAIN</b>	28-31
	<b>LAMPIRAN</b>	
	<b>Lampiran A:</b> Lokasi Tapak	32
	<b>Lampiran B:</b> Senarai Jabatan/Agensi Teknikal	33-37
	<b>Lampiran C:</b> Sekretariat LADA	38
	<b>Lampiran D:</b> Latar Belakang Syarikat Pembida	39-41
	<b>Lampiran E:</b> Pengakuan	42
	<b>Lampiran F:</b> Surat Akuan Integriti	43
	<b>Lampiran G:</b> Senarai Semak Pelaburan	46

## **1. PENGENALAN**

- 1.1 Langkawi telah membangun sebagai sebuah pulau peranginan terkemuka di Malaysia dan rantau ini dengan pesatnya bermula dari awal 90-an. Daripada sebuah pulau yang hanya bergantung kepada hasil pertanian dan perikanan kepada sebuah pulau di mana penggerak ekonomi utamanya adalah sektor pelancongan.
- 1.2 Langkawi juga terkenal dengan pelancongan berkonsepkan alam semula jadi sehingga mendapat pengiktirafan oleh UNESCO sebagai 'Geopark Dunia' yang mempromosikan warisan geologi, biologi dan budaya di Langkawi. Bagi memastikan Langkawi terus mengekalkan kedudukannya sebagai salah sebuah pulau terbaik di Asia Tenggara, tawaran fasiliti dan produk baru bertaraf antarabangsa perlu dibangunkan agar Langkawi kekal relevan dan sentiasa menjadi pilihan utama sebagai destinasi pelancongan domestik dan antarabangsa.
- 1.3 Langkawi juga merupakan destinasi acara pelancongan bertaraf dunia seperti penganjuran Langkawi International Maritime & Aerospace Exhibition (LIMA), IRONMAN Langkawi, Le Tour De Langkawi (LTDL) dan lain-lain lagi. Acara-acara ini telah menarik ramai pengunjung ke Langkawi. Oleh yang demikian, terdapat keperluan untuk Langkawi sentiasa mempunyai produk-produk pelancongan baru supaya sentiasa relevan dalam arus pelancongan negara dan dunia.
- 1.4 Pada masa kini, Langkawi masih lagi dalam usaha untuk meningkatkan kedatangan pelancong seperti mana sebelum wabak COVID-19 melanda. Langkawi memerlukan produk baru dan segar untuk memastikan pelancong mendapat pengalaman baru dan menjadikan Langkawi sebagai destinasi pilihan utama. Oleh itu, LADA berhasrat untuk mewujudkan sebuah kawasan pembangunan dengan tarikan ikonik yang baru. Pembangunan ini boleh dilaksanakan secara tersusun, sistematik, menggunakan teknologi

hijau, landskap yang menarik serta menawarkan pengalaman baru bertaraf global.

- 1.5 Salah satu tapak yang berpotensi tinggi dan strategik untuk dibangunkan adalah Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman. Lokasi ini adalah bersebelahan dengan Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi (LTAL) dan Mahsuri International Exhibition Centre (MIEC) yang merupakan *venue* utama untuk penganjuran acara ikonik antarabangsa iaitu Langkawi International Maritime & Aerospace Exhibition (LIMA).
- 1.6 Justeru, bagi merealisasikan hasrat Langkawi untuk mempunyai produk baru dan ikonik, maka penyertaan dan penglibatan sektor swasta adalah penting bagi memastikan pertumbuhan pembangunan dan pelancongan Langkawi dipacu oleh pihak industri. Penglibatan pihak swasta di dalam menjayakan cadangan pelaburan strategik amatlah diperlukan untuk menyediakan produk dan perkhidmatan bermutu bagi memenuhi keperluan dalam industri pelancongan.

## **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 Cadangan Pembangunan di atas PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman. 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 idea kreatif, inovatif dan cadangan

menggunakan teknologi hijau daripada syarikat-syarikat yang terlibat bagi membangun dan menguruskan lot cadangan seperti mana 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, Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) serta lain-lain agensi berkaitan. 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 PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman. (seperti di **Lampiran A**);
- ii. Peta lokasi sekitar tapak PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman. (seperti di **Lampiran A**);
- iii. Konsep pembangunan yang dicadangkan adalah seperti berikut :

Cadangan Komponen Pembangunan
1. Pembangunan Komersil
2. Aktiviti Sokongan kepada Aero Industri

- iv. Cadangan konsep pembangunan ini adalah daripada pihak LADA sahaja dan pihak syarikat pembida boleh mengemukakan sebarang cadangan pembangunan selagi mana tidak bercanggah dengan Rancangan Tempatan Daerah (RTD) Langkawi 2030; dan
- v. Keperluan Jabatan/Agensi Teknikal (senarai jabatan/agensi teknikal seperti di **Lampiran B**.

### 2.3. Tapak Projek

2.3.1 Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi adalah berkeluasan keseluruhan 33.177 hektar (81.9803 ekar) atau 3571,062 kaki persegi. Lot tersebut terletak di penempatan utama Padang Matsirat serta berhampiran dengan Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi, berhadapan dengan Pusat Latihan Polis Langkawi (PULAPOL).

2.3.2 Kesemua tapak lot adalah terletak bersebelahan antara satu sama lain serta mempunyai kemudahan jalan masuk yang sama dan sah. Manakala bentuk rupa buminya adalah landai, separas jalan, beralun dan berada di bawah paras jalan, bentuk lot juga tidak sekata. Tapak ini adalah berstatus pegangan selama-lamanya dan merupakan Tanah Simpanan Melayu.

2.3.3 Kategori penggunaan tanah pembangunan bercampur. Syarat nyata tanah adalah tapak *airbased industry* sahaja. Sekatan kepentingan bagi PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289 adalah berstatus Rizab Melayu dan *zoning* di bawah Rancangan Tempatan Daerah (RTD) yang dibenarkan adalah Zon Perniagaan atau Kluster Komersil Bercampur (perdagangan). Lokasi tapak adalah seperti di **Lampiran A**.

2.3.4 Lot PT657, PT658, PT286, PT288, PT289 telah mempunyai kemudahan infrastruktur seperti berikut:

i) Saliran & Perparitan;

Sistem saliran dan perparitan hanya berada di kawasan yang berhampiran jalan sahaja. Berdasarkan kepada faktor di atas, tapak cadangan pada dasarnya tidak mempunyai halangan daripada segi saliran untuk dibangunkan secara optimum.

ii) Infrastruktur: Jaringan Jalan raya; dan

Tapak ini terletak di lokasi yang mempunyai tahap aksesibiliti yang baik dan dapat dihubungkan dengan mudah melalui jalan sedia ada. Jarak dari tapak ke Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi mengambil masa 2 minit sahaja dan jarak ke Jeti Penumpang Kuah mengambil masa 25 minit dengan jarak 18 kilometer sahaja. Ini menjadikan kawasan ini berada di lokasi yang ideal serta mempunyai tahap kemudahsampaian yang tinggi.

iii) Utiliti

- Sistem Bekalan Air

Bekalan air ke tapak adalah dari sistem retikulasi utama sedia ada yang terdapat di jalan utama yang boleh disambungkan ke tapak dengan mudah.

- Sistem Bekalan Elektrik

Tiada pencawang elektrik TNB dibina di sekitar tapak. Bekalan elektrik bagi pembangunan dicadangkan dalam cadangan skim pembangunan.

- Telekomunikasi

Tapak cadangan pada dasarnya mempunyai sistem telekomunikasi sedia ada yang boleh disambungkan

ke tapak dari jalan utama untuk menampung keperluan pembangunan ini.

- **Sistem Pemetungan**

Tiada sistem pemetungan sedia ada yang boleh disambungkan ke tapak. Sistem pemetungan baru perlu dibangunkan bagi menampung keperluan pembangunan.

## 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 Pembida boleh mendapatkan maklumat lanjut daripada sekretariat seperti di **Lampiran C**.

## 2.5. Pelaksanaan Projek

2.5.1. Jadual pelaksanaan yang dicadangkan adalah seperti berikut:

<b>Bil.</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Anggaran Tarikh*/Tempoh</b>
i.	Iklan RFP	1 Dis 2024
ii.	Lawatan tapak	5 Jan 2025
iii.	Penyediaan kertas cadangan oleh Syarikat-Syarikat Pembida	5 Jan – 6 April 2025
iv.	<b>Tarikh akhir syarikat mengemukakan dokumen lengkap kepada LADA</b>	<b>7 April 2025</b>
v.	Penyerahan dokumen dan pembayaran Fi Pemprosesan RM 2,000.00	<b>7 April 2025</b>



vi.	Penilaian teknikal dan kewangan oleh jawatankuasa	Mei 2025 (2 minggu teknikal)
vii.	Mesyuarat Jawatankuasa Penilaian Projek Pelaburan	Jun 2025
viii.	Penilaian oleh Mesyuarat Panel Penasihat Pelaburan LADA	Ogos 2025
ix.	Syarikat yang di senarai pendek dikehendaki membuat bayaran fi komitmen	Minggu Pertama September 2025
x.	Mesyuarat Lembaga Pengarah LADA	Oktober 2025
xi.	Surat Tawaran/Pemakluman Keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah LADA	Minggu Pertama November 2025
xii.	Surat Setuju Terima (SST)	Minggu Kedua November 2025
xiii.	Permohonan pengisytiharan status Syarikat sebagai Melayu oleh pelabur	Setelah SST diserahkan kepada LADA
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 di atas Lot PT657, PT658, PT286, PT288, PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman. 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 D** 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), 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 perlu mematuhi peraturan seperti berikut:

- 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; 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 Cadangan 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;
- ii. Ketinggian maksimum pembinaan bangunan yang dibenarkan adalah 7 hingga 4 tingkat bagi 33.16 ekar dan kurang dari 2 tingkat bagi 3.84 ekar sepertimana yang digariskan oleh pihak *Civil Aviation Authority of Malaysia* (CAAM). Syarikat juga perlu mengambil kira kos bahan binaan yang lebih tinggi memandangkan bangunan tersebut perlu kedap bunyi, gegaran dan sebagainya
- iii. Kualiti reka bentuk bangunan yang memenuhi aspek rendah karbon dan kelestarian;
- iv. Kawasan parkir yang inovatif;
- v. Kualiti kerja landskap dan pembangunan yang digalakkan mengikut *green practices*;
- vi. Projek pembangunan yang berdaya saing;
- vii. Menggalakkan konsep pembangunan *eco-friendly*;
- viii. Menyediakan kawasan landskap atau kawasan hijau dalam bangunan;

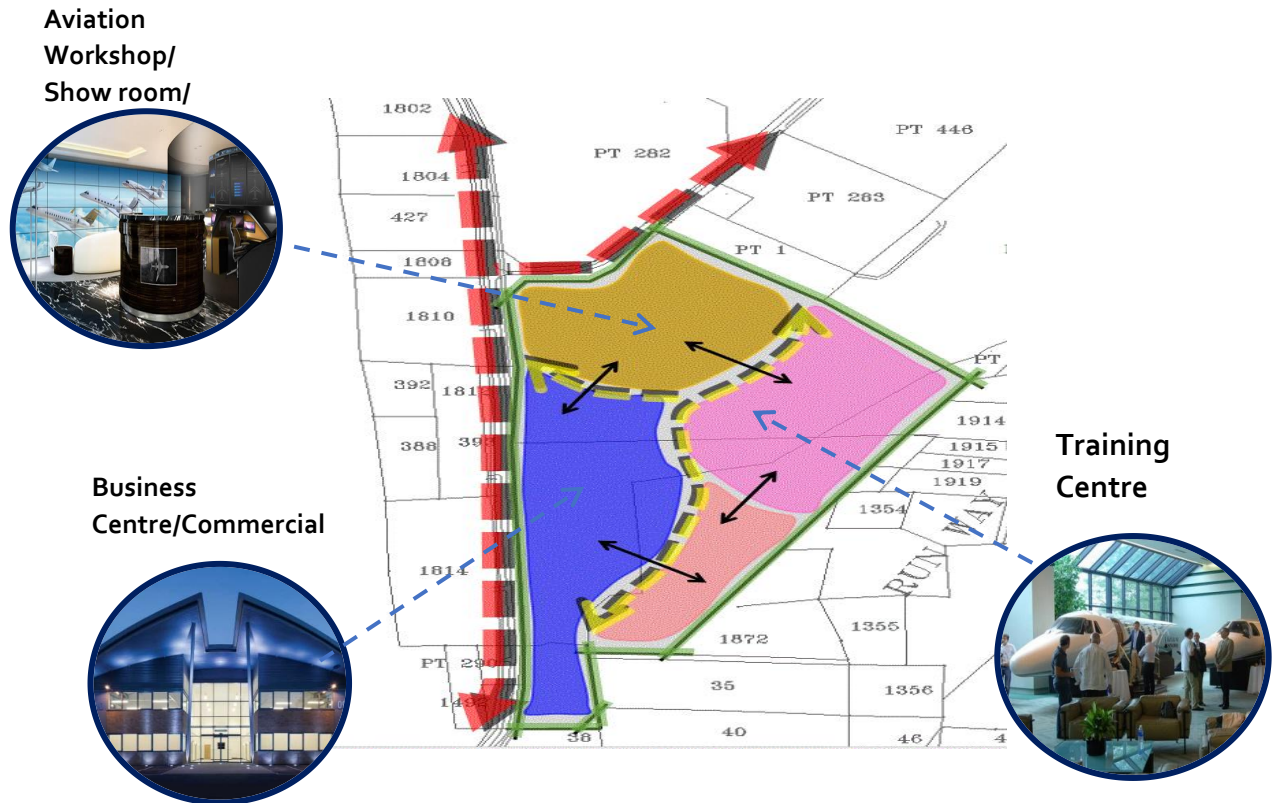
- ix. Menggalakkan penyediaan kemudahan laluan penjalan kaki khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) dan warga emas seperti ketetapan dalam Garis Panduan Reka Bentuk Bandar Selamat, JPBD Semenanjung Malaysia, 2014;
- x. Menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang secukupnya seperti yang ditetapkan oleh garis panduan semasa dan piawaian yang diguna pakai oleh Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan (MPLBP), agensi teknikal dan bukan teknikal berkaitan;
- xi. Menyediakan reka bentuk dan operasi yang lestari seperti mengguna pakai teknologi hijau dan penilaian *Green Building Index*; dan
- xii. Memenuhi keperluan *Building Information Modelling*.

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

### 3.3. **Konsep Pembangunan Projek**

3.3.1 Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) berhasrat untuk mempelawa syarikat berkeupayaan untuk membangunkan tanah LADA di Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah sebagai sebuah pembangunan bercampur baru yang mana digalakan untuk kegiatan berkaitan *airbased industry* contohnya seperti perkhidmatan *Maintainance, Repair & Overhaul* (MRO) dan lain-lain yang berkaitan di kawasan Padang Matsirat. Walau bagaimanapun, **pembangunan**

**berbentuk strata adalah tidak dibenarkan.** Konsep pembangunan yang dicadangkan adalah seperti berikut:



3.3.2 Syarikat Pembida boleh menyediakan dan mengemukakan pelan cadangan pembangunan kepada LADA untuk pertimbangan.

Pembangunan yang dicadangkan adalah digalakkan 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 mengehadkan 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.

### **3.4. Konsep Pengurusan Pembangunan**

3.4.1 Pembida perlu menyatakan secara terperinci senarai ahli pengurusan berserta jawatan dan jumlah pekerja yang akan terlibat untuk pembangunan di lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289. Komposisi pekerja tempatan dan asing juga perlu diperincikan. Syarikat Pembida juga perlu mengemukakan maklumat berkaitan pengurusan penyelenggaraan dan landskap bagi memastikan susun atur pembangunan tersebut. Selain itu, Syarikat Pembida perlu menawarkan program-program secara *Corporate Social Responsibility (CSR)* kepada komuniti Langkawi.

### **3.5. Keupayaan Korporat**

3.5.1 Syarikat Pembida perlu mengenal pasti 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 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 meyakinkan 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 yang pernah dibangunkan.

3.6.3 Pembida yang berjaya dikehendaki menyediakan laporan-laporan seperti berikut:

- i. Laporan Impak Alam Sekitar (*Environment Impact Assesment*);
- ii. Laporan Analisa Impak Sosial (*Social Impact Analysis*);  
dan
- iii. Laporan *Road Safety Audit*.

### 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, pengalaman dan kepakaran untuk membiayai, membangun dan menguruskan projek yang dicadangkan. Kelayakan 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 juga mesti dilampirkan bersama kertas cadangan.

### 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 berkuat kuasa (kelulusan pihak berkuasa/agensi berkaitan). Kertas cadangan perlu dikemukakan bersama cadangan pelan pembangunan dan pengurusan projek berserta *timeline* projek.

3.8.2 Syarikat Pembida juga perlu mempunyai bukti yang meyakinkan bahawa 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 Kedayaupayaan kewangan adalah penting bagi memastikan kejayaan projek. Terdapat beberapa mekanisme 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 Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289.

3.9.1 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. 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 *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 LADA di Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah dan memaksimumkan potensi kawasan ini sebagai destinasi pelancongan domestik dan antarabangsa.

3.11.2 Kesan limpahan dari hasil sesuatu projek pelaburan juga perlu diambil kira. Hasrat LADA 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. Oleh itu, LADA memerlukan 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 tujuan pembangunan. Oleh itu, Syarikat Pembida yang berjaya akan diikat *melalui Lease cum 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. Pelabur juga

bertanggungjawab sehingga pembangunan projek mendapat *Certificate of Completion and Compliance* (CCC). Keseluruhan projek hendaklah disiapkan maksima dalam tempoh lima (5) tahun.

vii) Permohonan Kebenaran Merancang (KM) dan lain-lain pelan pembangunan hendaklah disediakan oleh Syarikat Pembida yang berjaya dan penyempurnaan dilaksanakan melalui LADA sehingga pembangunan projek mendapat CCC.

viii) Pendaftaran pajakan hanya akan dilaksanakan setelah bayaran dijelaskan sepenuhnya 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 tanah bagi keseluruhan tapak adalah sebanyak RM92,060,000 juta untuk tempoh 60 tahun dan tertakluk kepada penilaian semasa oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.

x) Bayaran pajakan adalah berdasarkan Dasar Strategik Pelaburan dan Pengurusan Aset LADA:

Peratus %	Tempoh/Masa
30%	Ketika perjanjian ditandatangani (tunai)
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 di antara 6% hingga 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 berserta 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 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 berpuas hati dengan keadaan aset semasa serahan.

### **3.12.2. Kaedah Pelaburan Lain**

Syarikat Pembida boleh mengemukakan lain-lain cadangan kontrak untuk pertimbangan LADA. Tempoh kontrak adalah

bergantung kepada kaedah pelaburan yang dicadangkan antara 20 hingga 30 tahun. Syarikat Pembida juga dialu-alukan untuk membangunkan dan menguruskan Cadangan Projek secara usaha sama 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.

### **3. 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. Wang pemprosesan ini adalah tidak dikembalikan.
- 4.4 Cadangan Syarikat Pembida yang memenuhi syarat dan keperluan pembangunan akan diangkat untuk pertimbangan Jemaah Pengarah

LADA. Fi Komitmen akan dikenakan kepada Pembida yang di senarai pendek seperti ketetapan berikut:

Gross Development Cost (GDC) 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 komitmen 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/emel kepada Syarikat Pembida pemakluman keputusan Lembaga Pengarah dan Syarikat Pembida diminta 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 menamatkan 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 Kegagalan Syarikat Pembida yang berjaya untuk mematuhi semua keperluan yang telah ditetapkan dalam RFP Cadangan Pembangunan PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah ini merupakan asas yang kukuh bagi pembatalan penganugerahan tersebut.
- 4.11 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.
- 4.12 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.
- 4.13 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.

- 4.14 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.
- 4.15 Syarikat Pembida juga bertanggungjawab dan perlu menjaga kepentingan dalam sebarang isu berkaitan tanah Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah.
- 4.16 Syarikat Pembida perlu memaklumkan kepada LADA secara bertulis sebarang hal melibatkan sumber seperti flora, fauna, pasir dan lain-lain di tanah Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah, sebelum membuat sebarang tindakan atau penggunaan berkaitan sumber tersebut.
- 4.17 Pajakan kecil (*sub-lease*) hendaklah mendapatkan kebenaran bertulis LADA dan hanya setelah pelabur didaftarkan sebagai pemegang pajakan.
- 4.18 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 Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah 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 /

faiz\_jalaludin@lada.gov.my /

[sellyhazli@lada.gov.my](mailto:sellyhazli@lada.gov.my)

- 4.6 Penyerahan harus dilakukan dengan menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas di sebelah atas kanan sampul "***Request For Proposal (RFP) Cadangan Pembangunan PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi***

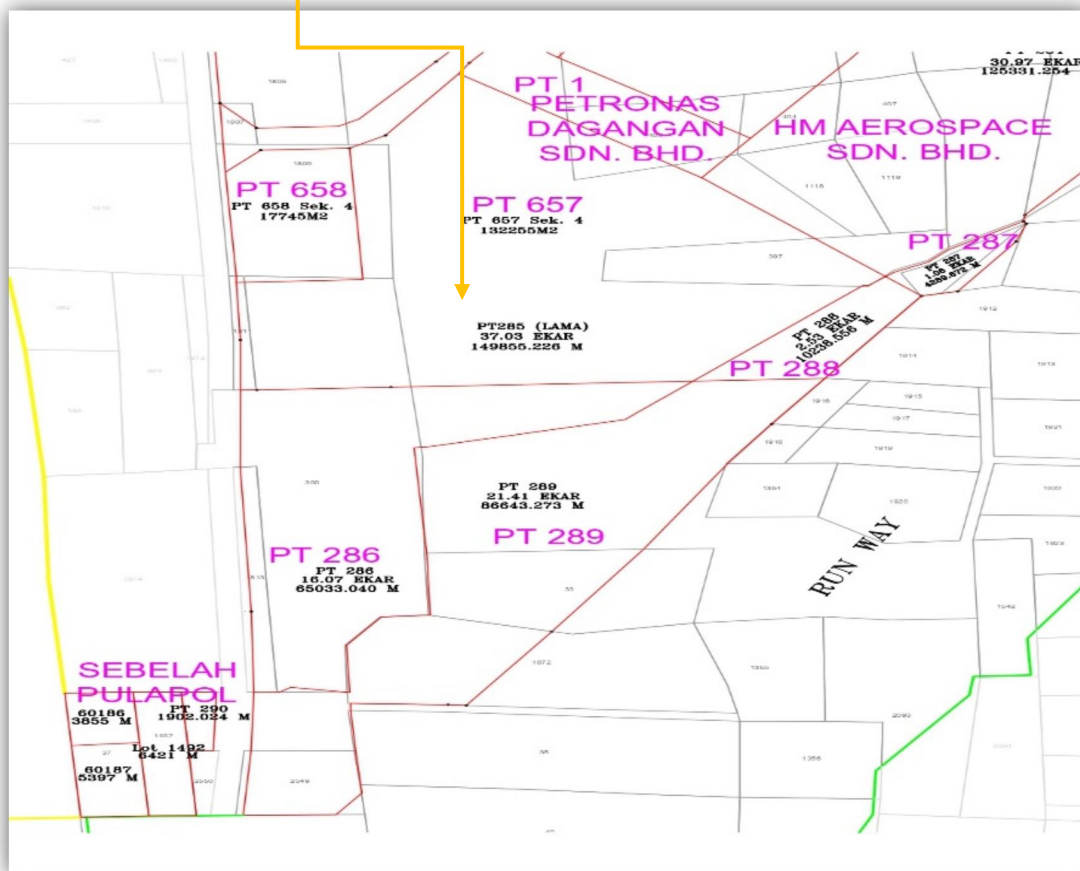
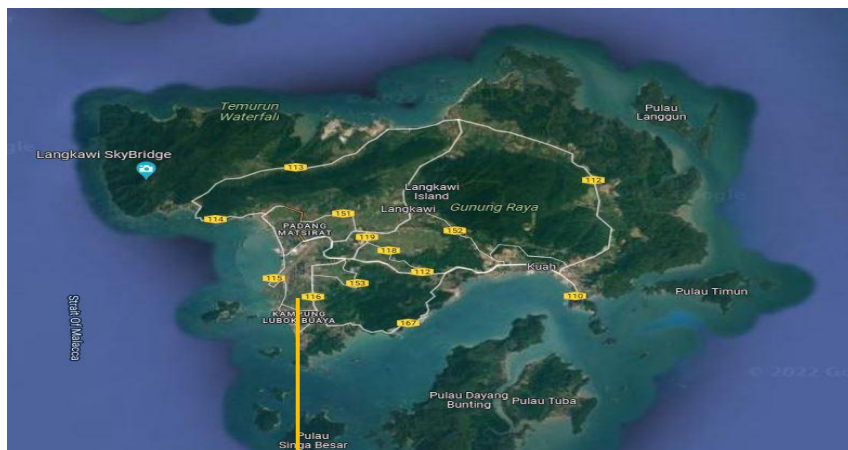
- 4.7 Semua cadangan mestilah menggunakan Bahasa Melayu ataupun Bahasa Inggeris.
- 4.8 Semua cadangan mestilah ditaip menggunakan kertas A4 (8.27" x 11.69"). Walau bagaimanapun, pelan dan lakaran boleh menggunakan saiz kertas yang bersesuaian. Setiap bahagian perlu dimulakan pada muka surat baru dan di label sewajarnya. Setiap muka surat juga perlu dinomborkan mengikut turutan.
- 4.9 Pembida perlu menandatangani borang Pengakuan di **Lampiran E** dan Surat Akuan Pembida seperti di **Lampiran F**. Salinan asal perlu dikembalikan semula kepada Bahagian Pelaburan dan Pemudahcara Perniagaan, LADA.
- 4.10 Sebarang cadangan penambahan dan alternatif adalah dialu-alukan sekiranya masih dalam skop RFP ini.
- 4.11 Syarikat Pembida boleh mengemukakan cadangan secara persendirian ataupun bekerjasama dengan syarikat lain. Walau bagaimanapun, peranan dan tanggungjawab syarikat perlu dinyatakan dengan jelas.
- 4.12 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.
- 4.13 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.

- 4.14 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 Cadangan Pembangunan Lot PT657, PT658, PT286, PT288 dan PT289, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi.
- 4.15 LADA tidak perlu untuk memaklumkan atau memberi maklumat lanjut mengenai proses pemilihan kepada mana-mana syarikat yang berjaya atau tidak berjaya.
- 4.16 RFP ini bukanlah merupakan satu (1) bentuk tawaran daripada LADA atau kontrak bagi cadangan pembangunan ini kepada Syarikat Pembida.
- 4.17 Syarikat pembida boleh merujuk senarai semak pelaburan seperti di **Lampiran G**.
- 4.18 Fakta dan maklumat yang terkandung dalam RFP ini adalah benar setakat ia dikeluarkan dan pernyataan 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 maklumat-maklumat lain berkaitan hartanah bagi proses cadangan pembangunan ini.

[Halaman Akhir]

## LAMPIRAN A

### PELAN TAPAK LOT PT657, PT658, PT286, PT288, PT289, Jalan KUALA MUDA, MUKIM PADANG MATSIRAT, 07000 LANGKAWI, KEDAH DARUL AMAN



## LAMPIRAN B

### 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	<a href="https://www.lada.gov.my/">https://www.lada.gov.my/</a>
2.	Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan (MPLBP), Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 6590	<a href="http://www.mplbp.gov.my/en">http://www.mplbp.gov.my/en</a>
3.	Pejabat Daerah dan Tanah Langkawi Jalan Persiaran Putra, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-702 9228	<a href="https://webpdt.kedah.gov.my/">https://webpdt.kedah.gov.my/</a>
4.	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah Wisma Negeri 05576 Alor Setar, Kedah Darul Aman.	04-702 8008	<a href="https://www.ptgkedah.gov.my/">https://www.ptgkedah.gov.my/</a>

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	<a href="https://www.kedah.gov.my/">https://www.kedah.gov.my/</a>
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	<a href="https://www.jkrkedah.gov.my/">https://www.jkrkedah.gov.my/</a>
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	<a href="https://www.doe.gov.my/">https://www.doe.gov.my/</a>



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><a href="https://www.didkedah.gov.my/">https://www.didkedah.gov.my/</a></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 &amp; 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><a href="https://www.jp-ph.gov.my/v3/m/s/">https://www.jp-ph.gov.my/v3/m/s/</a></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	<a href="https://www.jupem.gov.my/">https://www.jupem.gov.my/</a>
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	<a href="https://www.dosh.gov.my/">https://www.dosh.gov.my/</a>
12.	Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Jalan Ayer Hangat, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-969 3004	<a href="https://www.bomba.gov.my/">https://www.bomba.gov.my/</a>
13.	Syarikat Air Darul Aman (SADA) 29, Jalan Bunga Raya, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-961 0546	<a href="https://www.sada.com.my/">https://www.sada.com.my/</a>

<b>Bil.</b>	<b>Nama/Alamat</b>	<b>Telefon</b>	<b>Laman Sesawang</b>
14.	Tenaga Nasional Berhad (TNB) No. 7 & 8, Jalan Penarak Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 6020	<a href="https://www.tnb.com.my/">https://www.tnb.com.my/</a>
15.	Indah Water Konsortium (IWK) Lot 555 & 429, Kampong Sungai Menghulu, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 5828	<a href="https://www.iwk.com.my/">https://www.iwk.com.my/</a>
16.	Civil Aviation Authority of Malaysia (CAAM) International Airport, Air Traffic Control Tower, 07000, Langkawi, Kedah	04-955 2191	<a href="https://www.caam.gov.my/">https://www.caam.gov.my/</a>

## **LAMPIRAN C**

### **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 (641/644/618)

**Faks:**

04-960 0649

**E-mel:**

pelaburan@lada.gov.my /  
faiz\_jalaludin@lada.gov.my /  
selyhazli@lada.gov.my

## LAMPIRAN D



### 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 :**

<b>Nama Pekongsi</b>	<b>Nombor Kad Pengenalan</b>	<b>Peratus Perkongsian</b>

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

**8.3 Sendirian Berhad/Berhad :**

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Nombor Kad Pengenalan</b>	<b>Peratus Bahagian</b>

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

**9. Senarai Ahli Lembaga Pengarah**

<b>Nama</b>	<b>Nombor Kad Pengenalan</b>

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

**10. Maklumat Mengenai Pengurusan Atasan**

<b>Nama</b>	<b>Jawatan</b>	<b>Tempoh Perkhidmatan Dalam Syarikat</b>

(Sila guna kertas berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

**11. Bilangan Pekerja**

**11.1 Tempatan** : \_\_\_\_\_ orang

**11.2 Asing** : \_\_\_\_\_ orang

## LAMPIRAN E

### 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 F

### 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 perolehan 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 G

### SENARAI SEMAK PELABURAN

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

No.	Perkara	Ada	Tiada
1	<b>Latar Belakang Syarikat</b> a. Surat Tunjuk Minat b. Profail Syarikat c. Maklumat "Corporate Information" yang Dicitak daripada SSM	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2	<b>Cadangan Teknikal</b> a. Cadangan Projek (Termasuk Perincian Komponen Cadangan Pembangunan) berserta Ilustrasi 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	<b>Cadangan Kewangan</b> 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	<b>Kemampuan Syarikat</b> 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	<b>Output, Outcome dan Impak Pelaksanaan Projek</b> (i.e Peluang Pekerjaan, Alam Sekitar)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<b>Surat Akuan Pembida (ditandatangani)</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<b>Wang Pemprosesan RM2,000.00</b> (Dasar Strategik Pajakan dan Pengurusan Aset)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<b>Wang Komitmen</b> ( <i>Mengikut kadar semasa yang ditetapkan</i> )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pegawai Yang Menyemak:

Tandatangan

.....

( )

Tarikh: .....