



LEMBAGA PEMBANGUNAN LANGKAWI

REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) BAGI PENGURUSAN DAN PEMBANGUNAN DEWAN PAMERAN ANTARABANGSA MAHSURI (MIEC) DI ATAS PT446, PT281 DAN PT283, 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

LAMAM SESAWANG: www.lada.gov.my

ISI KANDUNGAN

BIL.	PERKARA	HALAMAN
1.	PENGENALAN	3-4
2.	PANDUAN KEPADA PEMBIDA PROJEK	
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
3.	MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIAKAN OLEH PEMBIDA PROJEK	
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	16
3.7	Keupayaan Kewangan Syarikat	16-17
3.8	Kebolehlaksanaan Projek	17-18
3.9	Keupayaan Kewangan Projek	18
3.10	Kajian Kebolehlaksanaan (<i>Feasibility Study</i>)	19
3.11	Strategi Pemasaran dan Impak Pembangunan	19
3.12	Cadangan Model Pelaburan	20-23
4.	SYARAT DAN TERMA UTAMA	23-28
5.	SYARAT DAN TERMA LAIN	28-31
	LAMPIRAN	
	Lampiran A: Lokasi Tapak	32-34
	Lampiran B: Senarai Jabatan/Agensi Teknikal	35-39
	Lampiran C: Sekretariat LADA	40
	Lampiran D: Latar Belakang Syarikat Pembida	41-43
	Lampiran E: Pengakuan	44
	Lampiran F: Surat Akuan Integriti	45
	Lampiran G: Senarai Semak Pelaburan	46
		47

1. PENGENALAN

- 1.1 Langkawi telah membangun sebagai sebuah pulau peranginan terkemuka di Malaysia dan rantau ini dengan pesatnya bermula dari awal tahun 1990-an melalui pembangunan awal di kawasan Tanjung Rhu dan pengisytiharan Langkawi sebagai Pulau Bebas Cukai. Daripada sebuah pulau yang hanya bergantung kepada hasil pertanian dan perikanan kini menjadi sebuah pulau sektor pelancongan utama negara.
- 1.2 Langkawi terkenal dengan pelancongan berkonsepkan alam semula jadi dan telah mendapat pengiktirafan oleh UNESCO sebagai 'Geopark Dunia' yang mempromosikan warisan geologi, biologi dan budaya. Oleh itu, bagi memastikan Langkawi terus mengekalkan kedudukannya sebagai salah satu dari pulau terbaik dunia, 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 acara. Penganjuran acara-acara ini telah menarik ramai pengunjung ke Langkawi. Penganjuran acara berskala besar dan berterusan akan membantu mengurangkan kebergantungan kepada pelancongan bermusim dan dapat memperluaskan pasaran pelancongan berkualiti tinggi.
- 1.4 Pada masa ini, Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) giat mempromosikan dan menyediakan fasiliti yang terbaik untuk meningkatkan kedatangan pelancong ke Langkawi. Antara segmen yang akan diberi tumpuan oleh LADA pada tahun 2026 dan seterusnya adalah segmen MICE (Meeting, Incentives, Conferences & Exhibition)

- 1.5 Segmen MICE di Langkawi perlu diberi fokus strategik untuk menjadi pemangkin kepada pertumbuhan pelancongan bernilai tinggi yang baharu. Selain itu, LADA berharap segmen MICE ini akan memposisikan pulau ini sebagai destinasi persidangan dan acara antarabangsa yang berdaya saing di peringkat serantau. Oleh itu, peranan dan penyertaan pihak swasta yang berpengalaman adalah penting untuk bersama-sama memacu membangunkan segmen MICE ini.
- 1.6 Salah satu hartanah milik LADA yang berpotensi tinggi dan strategik untuk dibangunkan sebagai produk MICE adalah Dewan Pameran Antarabangsa Mahsuri (MIEC) di Lot PT446, PT281 dan PT283, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman. Lokasi ini adalah bersebelahan dengan Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi (LTAL) dan merupakan *venue* utama untuk penganjuran acara ikonik antarabangsa dwi-tahunan iaitu Langkawi International Maritime & Aerospace Exhibition (LIMA). Fasiliti sedia ada di dewan pameran ini sangat sesuai dibangunkan sebagai pelopor acara MICE di Langkawi.
- 1.7 Justeru, bagi merealisasikan hasrat Langkawi untuk memperkukuhkan kedudukannya Langkawi sebagai destinasi pelancongan bernilai tinggi, mampan dan berdaya saing, maka penyertaan dan penglibatan sektor swasta adalah penting bagi memastikan pertumbuhan sektor MICE dan pelancongan Langkawi dipacu oleh pihak industri. Penglibatan pihak swasta dalam menjayakan cadangan pengurusan strategik dewan ini diperlukan untuk menyediakan produk dan perkhidmatan bermutu bagi memenuhi keperluan dalam industri MICE.

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 Pengurusan di Dewan Pameran Antarabangsa Mahsuri (MIEC) atas PT446, PT281 dan PT283, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman. Projek ini merupakan salah satu usaha LADA untuk memaksimumkan potensi 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 mengaplikasi teknologi terkini daripada syarikat-syarikat yang terlibat bagi menguruskan Dewan MIEC seperti mana hasrat LADA, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan.

2.1.2 Bagi memastikan kelancaran proses-proses pengurusan kelak, Syarikat Pembida dikehendaki untuk memahami kehendak dan keperluan syarat pembangunan oleh LADA, Kerajaan Negeri Kedah, Majlis Perbandaran Langkawi (MPLBP), 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 Dewan MIEC di PT446, PT281 dan PT283, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman. (seperti di **Lampiran A**);
- ii. Peta lokasi sekitar tapak Dewan MIEC di PT446, PT281 dan PT283, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman. (seperti di **Lampiran A**);
- iii. Konsep pengurusan dan pembangunan yang dicadangkan adalah seperti berikut :

Cadangan	Komponen	Pengurusan	dan
	Pembangunan		
1.	Pelaksanaan dan penganjuran acara profesional berskala besar		
2.	Menguruskan dan memanfaatkan keseluruhan kawasan Dewan MIEC dalam segmen MICE dan lain-lain pembangunan yang dibenarkan untuk sokongan segmen MICE		

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

2.3. Tapak Projek

- 2.3.1 Dewan Pameran Antarabangsa MIEC di PT446, PT281, dan PT283, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi adalah berkeluasan mengikut Zon yang mana Zon A (PT446) iaitu kawasan Dewan MIEC berkeluasan 17.025

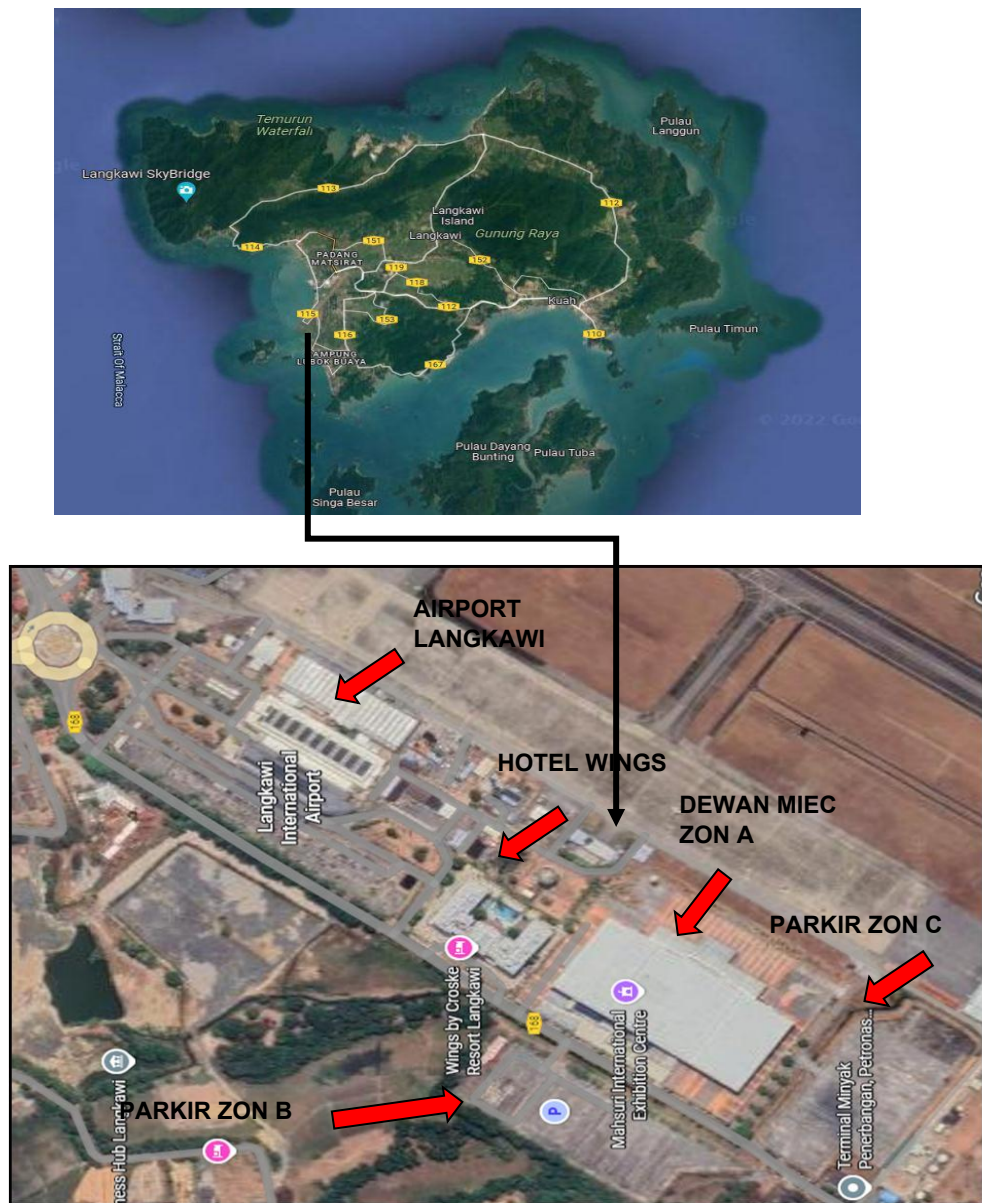
ekar bersamaan dengan 68,900 meter persegi. Zon B (PT281) iaitu kawasan parkir di hadapan dewan berkeluasan 9.37 ekar bersamaan dengan 37919.078 meter persegi manakala Zon C (PT283) iaitu kawasan parkir bersebelah dewan berkeluasan 10.31 ekar bersamaan dengan 41723.127 meter persegi . Lot tersebut terletak di penempatan utama Padang Matsirat serta berhampiran dengan Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi, Hotel Wings By Croske, Pusat Latihan Polis Langkawi (PULAPOL) dan Pusat latihan HM Aerospace Sdn. Bhd. juga terletak di jalan yang sama.



Keluasan Kawasan Dewan MIEC mengikut Zon

2.3.2 Kesemua lot adalah terletak bersebelahan di antara satu sama lain serta mempunyai kemudahan jalan masuk yang sama yang siap tersedia. Bentuk rupa buminya adalah rata, separas jalan dan semua kawasan adalah berturap. Tapak ini adalah berstatus pegangan selama-lamanya dan merupakan Tanah Simpanan Melayu.

2.3.3 Kategori penggunaan tanah adalah pembangunan. Syarat nyata adalah tapak *airbased industry* sahaja. Sekatan kepentingan bagi PT446, PT281, PT283 adalah berstatus Rizab Melayu dan zoning di bawah Rancangan Tempatan Daerah (RTD) yang dibenarkan adalah Zon Pengangkutan. Lokasi tapak adalah seperti di rajah berikut:-



2.3.4 Lot PT446, PT281, PT283 telah mempunyai infrastruktur seperti berikut:

i) Saliran & Peparitan;

Sistem saliran dan perparitan adalah lengkap di kawasan Dewan MIEC termasuk di kawasan parkir.

ii) Infrastruktur: Jaringan Jalanraya; dan

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 adalah kurang dari seminit kerana bersebelahan dan jarak ke Jeti Penumpang Kuah mengambil masa 25 minit dengan jarak 18 kilometer sahaja. Ini menjadikannya berada di lokasi yang ideal serta mempunyai tahap kemudahsampaian yang tinggi.

iii) Utiliti

- Sistem Bekalan Air

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

- Sistem Bekalan Elektrik

Sistem elektrik adalah dalam keadaan baik dan telah dinaik taraf mengikut spesifikasi terkini dan mempunyai *sub station* elektrik dibina di sekitar tapak.

- Telekomunikasi

Tapak cadangan pada dasarnya mempunyai sistem telekomunikasi sedia ada dan boleh digunakan

- Sistem Pembetulan

Sistem pementungan sedia ada di tapak. Sistem pementungan baru perlu dibangun untuk jika ada cadangan pembangunan baru

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:

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh*/Tempoh
i.	Iklan RFP	2 Feb 2026
ii.	Lawatan tapak	Minggu pertama Mac
iii.	Penyediaan kertas cadangan oleh syarikat-syarikat Pembida	Minggu pertama Mac Minggu ke-3 Mei 2026
iv.	Tarikh akhir syarikat mengemukakan dokumen lengkap kepada LADA	21 Mei 2026
v.	Penyerahan dokumen dan pembayaran Fi Pemprosesan RM 2,000.00	21 Mei 2026
vi.	Penilaian teknikal dan kewangan oleh jawatankuasa	Jun 2026 (2 minggu teknikal; 2 minggu kewangan)
vii.	Mesyuarat Jawatankuasa Penilai Projek Pelaburan	Julai 2026

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh*/Tempoh
i.	Iklan RFP	2 Feb 2026
viii.	Penilaian oleh Mesyuarat Panel Penasihat Pelaburan LADA	September 2026
ix.	Syarikat yang disenarai pendek dikehendaki membuat bayaran fi komitmen	Julai 2026
x.	Mesyuarat Lembaga Pengarah LADA	Oktober 2026
xi.	Surat Tawaran/Pemakluman Keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah LADA	November 2026
xii.	Surat Setuju Terima (SST)	Minggu Kedua November 2026
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 Pengurusan Dewan MIEC di atas Lot PT446, PT281 dan PT283 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, cadangan pengurusan dan 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 30 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 Pengurusan Projek

3.2.1 Cadangan pengurusan perlulah mematuhi spesifikasi keperluan kemudahan dengan ciri-ciri seperti berikut:

- i. Konsep pengurusan Dewan MIEC hendaklah berteraskan pendekatan profesional, bersepadu dan berorientasikan pasaran tempatan dan antarabangsa.
- ii. Syarikat pengurusan mestilah satu entiti khusus (agensi atau syarikat pengurusan profesional) yang bertanggungjawab terhadap operasi harian, perancangan strategik, pemasaran dan penyelenggaraan.
- iii. Operasi dewan mestilah merangkumi pengurusan dewan, tempahan acara, logistik, teknikal audio-visual, keselamatan, kebersihan serta pengurusan aliran pengunjung. Sistem tempahan digital dan SOP bertaraf antarabangsa perlu digunakan bagi memastikan kelancaran setiap program.
- iv. Pemasaran Dewan MIEC boleh dipasarkan sebagai hab MICE melalui kerjasama dengan agensi pelancongan, PCO

(*Professional Conference Organiser*), badan antarabangsa dan pemain industri. Penjenamaan perlu menekankan keunikan lokasi, fasiliti bertaraf dunia serta sokongan industri pelancongan setempat.

- v. Sekiranya pembida memerlukan pembangunan tambahan di tapak cadangan, 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
- vi. Kualiti reka bentuk bangunan yang memenuhi aspek rendah karbon dan kelestarian;
- vii. Kawasan parkir yang inovatif;
- viii. Kualiti kerja landskap dan pembangunan yang mengikut *green practices*;
- ix. Projek pembangunan yang berdaya saing;
- x. Menggalakkan konsep pembangunan *eco-friendly*;
- xi. Menyediakan kawasan landskap atau kawasan hijau dalam bangunan;
- xii. 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;

- xiii. 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;
- xiv. Menyediakan reka bentuk dan operasi yang lestari seperti mengguna pakai teknologi hijau dan penilaian *Green Building Index*; dan
- xv. Memenuhi keperluan *Building Information Modelling*.

3.3. Konsep Pembangunan Projek

- 3.3.1 Jika terdapat cadangan untuk sebarang pembangunan projek baru di tapak mestilah berkaitan dengan *airbased industry* dan lain-lain yang berkaitan . Walau bagaimanapun, **pembangunan berbentuk strata adalah tidak dibenarkan**
- 3.3.1 Konsep pembangunan yang unik, teratur dan berkonsepkan lestari, dan mengambil kira bersebelahan dengan Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi (LTAL)
- 3.3.3 Syarikat Pembida boleh menyediakan dan mengemukakan pelan cadangan pembangunan kepada LADA untuk pertimbangan.

Pembangunan yang dicadangkan adalah digalakkan menunjukkantiga (3) konsep yang telah ditetapkan seperti berikut:

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

- 3.3.4 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. 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.

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 pengurusan dewan dan projek yang dicadangkan. Syarikat Pembida juga perlu mengemukakan perancangan pembangunan projek (sekiranya ada) meliputi aspek-aspek pengurusan projek daripada 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 pengurusan dewan dan projek yang dicadangkan. Kelayakan Syarikat Pembida dalam melaksanakan projek ini amatlah dititikberatkan oleh LADA.

3.6.3 Pembida yang berjaya dikehendaki menyediakan laporan-laporan seperti berikut (jika perlu):

- 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 dewan dan 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 (2022, 2024, 2025), 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.
- 3.7.3 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 Pengurusan Dewan dan Projek

- 3.8.1 LADA akan menilai kedayapayaan pelaksanaan pengurusan dewan dan 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 menguruskan dewan dan melaksanakan 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 Pengurusan Dewan dan Projek (Jika Berkaitan)

- 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 pengurusan/pembangunan dan penyelenggaraan. Oleh itu, Syarikat Pembida perlu menyatakan secara terperinci anggaran modal dan kos yang akan terlibat bagi pengurusan dewan dan projek terlibat.

- 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 segmen MICE 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 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 30 tahun;
- ii) Syarat utama pajakan adalah tujuan pengurusan dan pembangunan dewan MIEC. 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 ialah 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 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 Kerjasama Pintar

- i. Syarikat akan diikat secara kontrak bersama LADA dengan tempoh maksima selama 30 tahun (5+5+5+5+5+5+);
- ii. Penilaian oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) akan dijadikan sebagai asas rujukan kepada bayaran/ caj/ sewaan yang akan dikenakan;
- iii. LADA akan mengenakan dua (2) jenis caj iaitu Caj Tetap (*Fix Charge*) dan Caj Berubah (*Variable Charge*). Caj Tetap iaitu caj penggunaan tanah akan dikenakan pada kadar minima iaitu sekurang-kurangnya pada kadar kos yang perlu ditanggung oleh LADA seperti cukai tanah. Manakala Caj Berubah yang dicadangkan adalah sekurang-kurangnya 10% hingga 20% daripada pendapatan kasar syarikat;
- iv. LADA akan menetapkan KPI (dengan persetujuan bersama syarikat) dan pemantauan prestasi syarikat akan dilaksanakan melalui *Joint Committee Meeting* di antara LADA dan syarikat; dan
- v. Lain-lain syarat Kerjasama Pintar di bawah DSPPA LADA adalah terpakai.

3.12.3. Kaedah Pelaburan Lain

Syarikat Pembida boleh mengemukakan lain-lain cadangan kontrak untuk pertimbangan LADA. Tempoh kontrak adalah bergantung kepada kaedah pelaburan yang dicadangkan antara 10 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 (akaun rasmi Lembaga Pembangunan Langkawi ,Nama Bank : Bank Islam Malaysia Berhad, No Akaun : 02066011176606) 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 Jemaah Pengarah

LADA. Fi Komitmen akan dikenakan kepada Pembida yang di senarai pendek (harga untuk kaedah pelaburan melalui pajakan) adalah 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/email kepada Syarikat Pembida akan dikeluarkan untuk 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 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 PT446, PT281 dan PT283 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, 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

- 6.1 Kegagalan Syarikat Pembida yang berjaya untuk mematuhi semua keperluan yang telah ditetapkan dalam RFP ini merupakan asas yang kukuh bagi pembatalan penganugerahan tersebut.
- 6.2 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

- 5.5 **Cadangan yang diterima selepas jam 12.00 tengahari pada 23 Mei 2026 tidak akan dilayan.**
- 5.6 Penyerahan harus dilakukan dengan menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas di sebelah atas kanan sampul **“Request For Proposal (RFP) Cadangan Pengurusan Dewan MIEC di Lot PT446, PT281, dan PT283, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi**
- 5.7 Semua cadangan mestilah menggunakan Bahasa Melayu ataupun 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. Setiap bahagian perlu dimulakan pada muka surat baru dan di label sewajarnya. Setiap muka surat juga perlu dinomborkan mengikut turutan.
- 5.9 Pembida perlu menandatangani borang Pengakuan di **Lampiran E** dan Surat Akuan Integriti seperti di **Lampiran F**. 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 Cadangan Pengurusan Dewan MIEC di Lot PT446, PT281 dan PT283, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi.
- 5.16 LADA tidak perlu untuk memaklumkan atau memberi maklumat lanjut mengenai proses pemilihan kepada mana-mana syarikat yang berjaya atau tidak berjaya.

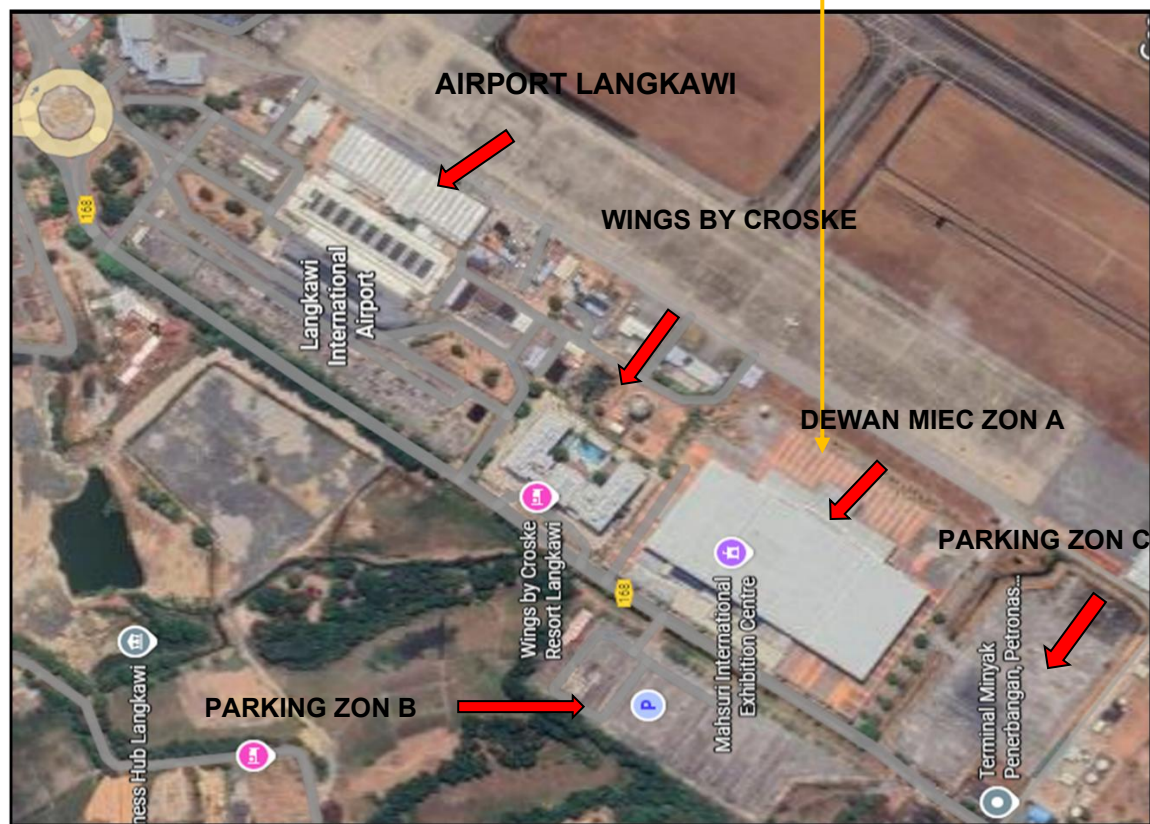
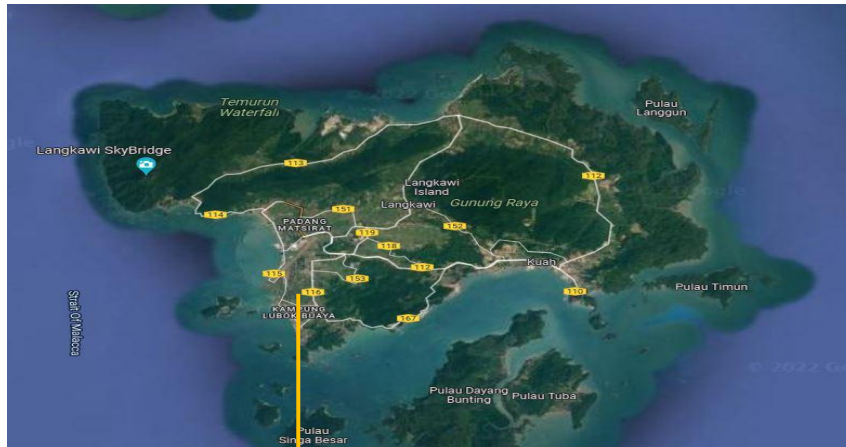
5.17 RFP ini bukanlah merupakan satu (1) bentuk tawaran daripada LADA atau kontrak bagi cadangan pembangunan ini kepada Syarikat Pembida.

5.18 Syarikat pembida boleh merujuk senarai semak pelaburan seperti di **Lampiran G**.

[Halaman Akhir]

LAMPIRAN A

PELAN TAPAK LOT PT446, PT281 dan PT283, 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	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.m y/
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/

Bil.	Nama/Alamat	Telefon	Laman Sesawang
6.	Jabatan Kerja Raya (JKR) Negeri Kedah Tingkat 5, Bangunan Sultan Abdul Halim, Jalan Sultan Badlishah, 05582 Alor Setar, Kedah Darul Aman.	04-774 8000	https://www.jkrkedah.gov.my/
	Jabatan Kerja Raya (JKR) Langkawi Jalan Ayer Hangat, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 6040	
7.	Jabatan Alam Sekitar Negeri Kedah Aras 2, Menara Zakat, Jalan Telok Wanjah, 05450 Alor Setar, Kedah Darul Aman.	04-733 2832	https://www.doe.gov.my/
	Jabatan Alam Sekitar Langkawi Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji, Pokok Asam Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 4633	
8.	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) Tingkat 7, Bangunan Sultan Abdul Halim, Jalan Sultan Badlishah, 05000 Alor Setar, Kedah Darul Aman.	04-733 3433	https://www.didkedah.gov.my/
	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) Langkawi Lot 111, Kelibang, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-966 1778	

Bil.	Nama/Alamat	Telefon	Laman Sesawang
9.	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. Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) Langkawi No. 102 & 103, Jalan Pandak Mayah 5, Pusat Bandar Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.	04-700 1900 04-966 0478	https://www.jp-ph.gov.my/v3/ms/
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/

Bil.	Nama/Alamat	Telefon	Laman Sesawang
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/
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/
16.	Civil Aviation Authority of Malaysia (CAAM) International Airport, Air Traffic Control Tower, 07000, Langkawi, Kedah	04-955 2191	https://www.caam.gov.my/

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 (641/613/618)

Faks:

04-960 0649

E-mel:

pelaburan@lada.gov.my /
faiz_jalaludin@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 :

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 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	Latar Belakang Syarikat a. Surat Tunjuk Minat b. Profail Syarikat c. Maklumat " <i>Corporate Information</i> " yang Dicetak daripada SSM	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
2	Cadangan Teknikal 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>	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
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>)	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
4	Kemampuan Syarikat a. Sumber Pembiayaan & Jaminan Pembiayaan oleh Bank b. Bukti Kewangan Penyata Bank (<i>Bank Statement</i>) (3 bulan terkini)	☐ ☐	☐ ☐
5	Output, Outcome dan Impak Pelaksanaan Projek (i.e Peluang Pekerjaan, Alam Sekitar)	☐	☐
6	Surat Akuan Pembida (ditandatangani)	☐	☐
7	Wang Pemprosesan RM2,000.00 (Dasar Strategik Pajakan dan Pengurusan Aset)	☐	☐
8	Wang Komitmen (<i>Mengikut kadar semasa yang ditetapkan</i>)	☐	☐

Pegawai Yang Menyemak:

Tandatangan

.....

()

Tarikh: