



LEMBAGA PEMBANGUNAN LANGKAWI
NOTIS TAWARAN REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)
BAGI PEMBANGUNAN CHENANG 2 DI ATAS LOT 60002, JALAN KUALA MUDA,
MUKIM PADANG MATSIRAT, LANGKAWI, KEDAH DARUL AMAN

Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) adalah sebuah badan berkanun di bawah Kementerian Kewangan yang bertanggungjawab untuk merancang pembangunan Pulau Langkawi termasuk aspek-aspek pelancongan dan sosioekonomi. Justeru, LADA ingin menjemput Syarikat Pelabur yang berkecenderungan untuk mengemukakan kertas cadangan pembangunan bagi tanah milik LADA seperti berikut:

NO	LOKASI	PERINCIAN MAKLUMAT TANAH	CADANGAN PEMBANGUNAN	TARIKH SERAHAN PROPOSAL
1.	Chenang 2 di atas Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, Langkawi	Keluasan Kawasan : 29.950 ekar Kategori Penggunaan Tanah : Industri Status Tanah : Pajak 99 Tahun (sehingga 24/3/2109) Tanah Simpanan Melayu Zoning : Tanah Komersial	Komersial	3 Januari 2027

1. Syarikat-syarikat pembangunan yang berminat boleh memuat turun dokumen *Request for Proposal* (RFP) di Laman Web Rasmi LADA <https://www.lada.gov.my/pelaburan/> bermula **12 Oktober 2026**.
2. Dokumen cadangan pembangunan perlu dihantar menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas di bahagian atas, sebelah kanan dengan **"Request For Proposal (RFP) Bagi Pembangunan Chenang 2 di atas Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah Darul Aman"**. Cadangan pembangunan perlu dialamatkan kepada:

Ketua Pegawai Eksekutif,
Lembaga Pembangunan Langkawi
Aras 7, Bahagian Pelaburan dan Pemudahcara Perniagaan,
Kompleks LADA, Kuah, 07000 Langkawi,
Kedah Darul Aman.
u.p. : Pengurus, Bahagian Pelaburan dan Pemudahcara Perniagaan

3. Satu sesi lawatan tapak dan taklimat berkaitan projek akan dilaksanakan pada **29 Oktober 2026**. Syarikat pelabur adalah digalakkan untuk menghadiri sesi ini bagi membantu melancarkan proses penyediaan kertas cadangan. Syarikat perlu mengemukakan surat/email tunjuk minat sebelum tarikh lawatan tapak diadakan.
4. Syarikat-syarikat pelabur perlu mengambil maklum bahawa permohonan berkaitan cadangan pembangunan ini perlu dilaksanakan dengan berpanduan terma dan syarat yang telah ditetapkan di dalam RFP ini.
5. Sebarang pertanyaan lanjut, syarikat-syarikat pelabur boleh menghubungi pegawai-pegawai berikut :

Nama	No. Tel	Email
Pn. Furzannie Hanna bt Arif	04-9600 618	hanna@lada.gov.my
Pn. Suraya bt Yahya	04-9600 643	suraya@lada.gov.my



**LEMBAGA PEMBANGUNAN
LANGKAWI**

REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)
**BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN CHENANG 2 DI
ATAS LOT 60002, JALAN KUALA MUDA, MUKIM
PADANG MATSIRAT, 07000 LANGKAWI,
KEDAH DARUL AMAN**

URUS SETIA:

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

TEL: +604 960 0600

FAX: +604 960 0649

E-MEL: hanna@lada.gov.my

LAMAN SESAWANG: www.lada.gov.my

ISI KANDUNGAN

BIL.	PERKARA	MUKASURAT
1.	LATAR BELAKANG	4-5
2.	PANDUAN KEPADA PEMBIDA PROJEK	5-10
	2.1 Tujuan RFP	5-6
	2.2 Skop Umum	6
	2.3 Lawatan Tapak	7
	2.4 Pelaksanaan Projek	7-8
	2.5 Maklumat Tanah	9-10
3.	MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIAKAN OLEH PEMBIDA PROJEK	10-25
	3.2 Maklumat Umum	10-12
	3.3 Konsep Pembangunan Projek	12-13
	3.4 Komponen Cadangan Pembangunan	14-16
	3.5 Konsep Pengurusan Pembangunan Chenang 2	16
	3.6 Keupayaan Korporat	16-16
	3.7 Keupayaan Teknikal Syarikat	17
	3.8 Keupayaan Kewangan Syarikat	18
	3.9 Kebolehlaksanaan Projek	18-19
	3.10 Analisis Kewangan Projek	19-20
	3.11 Kajian Ekonomi dan Kebolehlaksanaan Projek	20
	3.12 Strategi Pemasaran	20
	3.13 Pulangan kepada LADA dan Langkawi	21
	3.14 Cadangan Model Pelaburan	21-25
4.	SYARAT DAN TERMA UTAMA	25-29
5.	SYARAT DAN TERMA LAIN	30-33
	LAMPIRAN A — Pelan Tapak	34
	LAMPIRAN B — Peta Lokasi Sekitar Tapak Chenang 2	35-36
	LAMPIRAN C — Cadangan Konsep Pembangunan	37-38

BIL.	PERKARA	MUKASURAT
	LAMPIRAN D — Senarai Semak Pelaburan	39
	LAMPIRAN E — Surat Akuan Pembida / Latar Belakang Syarikat Pembida	40-41
	LAMPIRAN F — Surat Akuan Integriti	42

1. LATAR BELAKANG

- 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 pada hasil pertanian dan perikanan kepada sebuah pulau di mana penggerak ekonomi utamanya adalah sektor pelancongan.
- 1.2 Bagi memastikan Langkawi terus berdaya saing sebagai sebuah destinasi pelancongan terkemuka di Malaysia dan antarabangsa, tawaran fasiliti dan produk baru bertaraf antarabangsa perlu dibangunkan agar Langkawi kekal relevan dan menjadi pilihan utama sebagai destinasi pelancongan domestik dan antarabangsa.
- 1.3 Pada masa kini, terdapat beberapa kawasan tumpuan pelancong di Langkawi yang menjadi tumpuan utama antaranya adalah Pantai Chenang. Namun, secara keseluruhannya, pembangunan kawasan tersebut adalah tidak tersusun, kebanyakan bangunan adalah tidak berdasarkan syarat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), masalah kesesakan trafik, masalah parkir, landskap tidak menarik dan keindahan kawasan pantai Chenang tidak dapat dipaparkan kepada pelancong pada tahap yang sepatutnya.
- 1.4 Oleh itu, LADA berhasrat untuk mewujudkan sebuah kawasan pembangunan bercampur dengan tarikan ikonik yang baru. Pembangunan ini perlulah dibangunkan secara tersusun, sistematik, menggunakan teknologi hijau, landskap yang menarik serta menawarkan pengalaman destinasi percutian pantai bertaraf global. Salah satu tapak yang berpotensi tinggi dan strategik untuk dibangunkan adalah Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman. Lokasi tersebut adalah berhampiran dengan Lapangan Terbang Antarabangsa

Langkawi iaitu dengan jarak 2.5km, di sebelah utara adalah berdekatan dengan kawasan apartment iaitu Perdana Service Apartment dan The Laguna serta hotel dan resort iaitu Ombak Villa Langkawi. Manakala sebelah selatan berhampiran dengan dua fasiliti yang dahulunya dikenali sebagai Aquabeat dan Hotel Century Langkasuka Resort. Lot tersebut juga terletak di kawasan pesisir pantai dan jalan utama iaitu Jalan Padang Matsirat – Kuala Muda.

- 1.5 Justeru, bagi merealisasikan hasrat tersebut, 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 diperlukan untuk menyediakan produk dan perkhidmatan bermutu bagi memenuhi hasrat untuk menjadikan Langkawi sebagai sebuah destinasi percutian mewah dan eko- pelancongan terkemuka dunia.

2. PANDUAN KEPADA PEMBIDA PROJEK

2.1. Tujuan RFP

- 2.1.1. Lembaga Pembangunan Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) ingin mempelawa cadangan daripada Syarikat Pembida untuk membangun dan menguruskan projek pembangunan ikonik Chenang 2.
- 2.1.2. Projek ini merupakan salah satu usaha LADA untuk memaksimumkan nilai strategik aset LADA melalui penyertaan dan penglibatan sektor swasta.
- 2.1.3. 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 pembangunan Chenang 2 seiring dengan hasrat LADA, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan untuk menjadikan Langkawi sebagai sebuah destinasi eko-pelancongan terkemuka dunia.

- 2.1.4. 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. Sepanjang tempoh pelaksanaan, Syarikat Pembida yang berjaya perlu bekerjasama dengan pelbagai pihak meliputi jabatan dan agensi kerajaan yang berkaitan.

2.2. Skop Umum

Syarikat Pembida dikehendaki memiliki pemahaman yang mendalam mengenai:

- i. Pelan tapak Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman (seperti di **Lampiran A**);
- ii. Peta lokasi sekitar tapak Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman (seperti di **Lampiran B**); dan
- iii. Komponen dan konsep pembangunan yang dicadangkan (seperti di **Lampiran C**)

2.3. Lawatan Tapak

- 2.3.1. Syarikat Pembida digalakkan menghadiri lawatan tapak yang akan ditetapkan oleh Bahagian Pelaburan dan Pemudah Cara 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.
- 2.3.2. Syarikat Pembida boleh mendapatkan maklumat lanjut daripada sekretariat seperti di **Lampiran C**.

2.4. Pelaksanaan Projek

- 2.4.1. Jadual pelaksanaan yang dicadangkan adalah seperti berikut:

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh / Tempoh
1.	Iklan RFP	12 Oktober 2026 (Isnin)
2.	Lawatan Tapak	29 Oktober 2026 (Khamis)
3.	Penyediaan Kertas Cadangan oleh Syarikat Pembida	29 Oktober 2026 – 31 Disember 2026 (2 bulan)
4.	Penghantaran Kertas Cadangan dan Bayaran Wang Pemprosesan RM2,000.00 / permohonan	3 Januari 2026 (Ahad), sebelum atau pada jam 12.00 tengah hari
5.	Penilaian teknikal dan kewangan oleh Jawatankuasa	2 minggu

Bil.	Keterangan	Anggaran Tarikh / Tempoh
6.	Pembentangan kepada Mesyuarat Jawatankuasa Penilaian Projek Pelaburan (J3P) LADA	2 minggu
7.	Syarikat yang disenarai pendek dikehendaki membuat bayaran Wang Komitmen daripada jumlah <i>Gross Development Cost</i> (GDC) projek	1 minggu
8.	Pembentangan dan penilaian oleh Mesyuarat Jawatankuasa Pelaburan LADA (JKPL)	2 minggu
9.	Pembentangan kepada Mesyuarat Lembaga Pengarah LADA (LPL)	2 minggu
10.	Surat Niat	1 minggu
11.	Surat Tawaran	1 minggu
12.	Surat Penerimaan Tawaran	2 minggu
13.	Permohonan sebagai status Syarikat Melayu oleh Pelabur	Setelah Surat Penerimaan Tawaran diserahkan kepada LADA
14.	Tandatangan Perjanjian	3 bulan

**Tarikh mengikut ketetapan LADA dan tertakluk kepada perubahan*

2.5. Maklumat Tanah

- 2.5.1. Tanah PN 6269, Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi adalah berkeluasan 29.949 ekar (121,200 meter persegi). Lot tersebut terletak di penempatan utama Padang Matsirat serta berhampiran dengan Lapangan Terbang Antarabangsa Langkawi dengan jarak hanya 2.5km.
- 2.5.2. Tanah adalah berstatus Pajak Negeri yang akan berakhir pada 24 Mac 2109 (baki tempoh pajak tertakluk kepada semakan hak milik terkini). Tanah ini merupakan Tanah Simpanan Melayu. Kategori penggunaan tanah adalah Perindustrian dan syarat nyata lot tersebut adalah tapak hotel. Sekatan kepentingan bagi Lot 60002 “Ditegah membuat sebarang perkiraan kecuali gadaian di dalam tempoh 10 tahun dikira daripada tarikh daftar surat hakmilik melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri” dan zoning di bawah Rancangan Tempatan Daerah (RTD) yang dibenarkan adalah Zon Perniagaan atau Kluster Komersil Bercampur. (Rujuk perincian di Lampiran Jadual Kelas Kegunaan Tanah, RTD).
- 2.5.3. Bagi menggalakkan pelabur membangunkan tanah di Chenang 2, LADA tiada halangan Syarikat Pembida untuk memohon kepada Kerajaan Negeri bagi menukarkan status tanah Simpanan Melayu kepada Luar Simpanan Melayu (International Lot) dengan segala kos adalah ditanggung oleh Syarikat Pembida.
- 2.5.4. Lokasi tanah adalah terletak kira-kira 20.7 kilometer dari Pusat Bandar Kuah atau kira-kira 2 kilometer ke Bandar Padang Matsirat. Lot tersebut adalah berhadapan Jalan Kuala Muda

dan pemandangan bertentangan adalah mengadap Pantai Pasir Berdengung. Lot tanah tersebut berada di antara Aquabeat dan Apartment Perdana Beach seperti di **Lampiran A**.

- 2.5.5. Tapak yang ditawarkan hanya meliputi kawasan daratan Lot 60002. Lot 978 merupakan kawasan perairan yang telah mempunyai hak milik seperti di **Lampiran B**. Pembida hendaklah mengambil kira kesannya terhadap akses, susun atur serta pandangan ke arah pesisir pantai.

3. MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIAKAN OLEH PEMBIDA PROJEK

- 3.1. Syarikat Pembida projek perlu menghantar maklumat yang lengkap dan terperinci mengenai cadangan pembangunan dan pengurusan Chenang 2, Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah. Garis panduan untuk menyediakan cadangan adalah seperti di bawah:

3.2. Maklumat Umum

- 3.2.1. 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.

- 3.2.2. Maklumat mengenai latar belakang Syarikat Pembida seperti di **Lampiran E** harus dilengkapi 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.

3.2.3. 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.

3.2.4. 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.

3.2.5. Bagi kaedah pajakan, satu perjanjian akan ditandatangani antara LADA sebagai pemilik tanah dengan Syarikat Pembida yang berjaya untuk tempoh pajakan 30 atau 60 tahun, tertakluk kepada baki tempoh Pajakan Negeri, kelulusan pihak berkuasa dan persetujuan LADA. Syarikat Pembida yang berjaya:

- i. Dilarang menggunakan tanah tersebut atau mana-mana bahagiannya sebagai cagar untuk tujuan apa pun;
- ii. Tidak boleh menyewakan atau menyerahkan hak atau

memindahkan tanah kepada pihak ketiga; dan

- iii. Memulangkan keseluruhan tanah dan bangunan kepada LADA tanpa sebarang kos tambahan selepas tamat tempoh perjanjian.

3.3. Konsep Pembangunan Projek

3.3.1. Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) berhasrat mempelawa syarikat berkeupayaan untuk membangunkan tanah LADA Chenang 2, Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, Langkawi, Kedah sebagai sebuah pembangunan bercampur baru di kawasan Padang Matsirat. Pembangunan perlulah mematuhi spesifikasi keperluan kemudahan dengan ciri-ciri seperti berikut:

- i. Konsep pembangunan yang ikonik yang dapat menjadi faktor daya penarik para pelancong, unik, teratur dan mesra pengguna bagi pembangunan kawasan Lot 60002 jika dibandingkan dengan kawasan Pantai Chenang kini;
- ii. Keluasan Lot 60002 adalah 29.949 ekar. Walau bagaimanapun, syarikat boleh mengemukakan permohonan cadangan projek pembangunan sekurang-kurangnya melibatkan minimum 10 ekar daripada keluasan tanah Lot 60002 sekiranya pembangunan projek tidak melibatkan keseluruhan tanah;
- iii. Ketinggian maksimum bangunan yang dibina adalah 15 tingkat;
- iv. Kualiti reka bentuk bangunan yang memenuhi aspek rendah karbon dan kelestarian;
- v. Kawasan parkir yang inovatif;
- vi. Kualiti kerja landskap dan pembangunan yang mengikut

green practices;

- vii. Program pembangunan yang berdaya saing;
- viii. Mengintegrasikan laluan penjalan kaki berbumbung/*skybridge* yang bersambung di antara bangunan;
- ix. Mengintegrasikan pemusatan gerai-gerai dengan kemudahan sokongan yang tersendiri dan tidak menjejaskan aliran lalu lintas;
- x. Menyediakan kawasan landskap atau kawasan hijau dalam bangunan;
- xi. 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;
- xii. 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;
- xiii. Menyediakan reka bentuk dan operasi yang lestari seperti mengguna pakai teknologi hijau dan penilaian *Green Building Index*; dan
- xiv. Memenuhi keperluan Building Information Modelling (BIM).

- 3.3.2. Syarikat Pembida juga diharap mempunyai keupayaan untuk mempromosikan pembangunan bercampur tersebut sekali gus

menjadikan Langkawi sebagai destinasi tarikan pelancongan yang berkonsepkan kelestarian.

3.4. Komponen Cadangan Pembangunan

3.4.1. Cadangan pembangunan yang dicadangkan oleh LADA adalah berkonsepkan pembangunan bercampur yang ikonik selain menjadi faktor daya penarik para pelancong, unik, teratur dan mesra pengguna bagi pembangunan kawasan Lot 60002 jika dibandingkan dengan kawasan Pantai Chenang kini. Komponen-komponen pembangunan yang dicadangkan adalah seperti berikut :



- i. Hotel Penginapan Bertaraf 3 bintang ke atas; (rangkaian hotel yang mempunyai jenama antarabangsa seperti Ibis, Bayview, Marriot dan lain-lain)
- ii. Esplanade;
- iii. Retail Pods;

- iv. Retail Outlet;
- v. Anchor Tenant;
- vi. Seafront Park; dan
- vii. Parking & Buggy Station.

3.4.1.2. *Centre Zone*: Zon Mesra Keluarga

- i. Skateboard Park;
- ii. Plaza;
- iii. Cinema;
- iv. Food Court; dan
- v. Info Centre.

3.4.1.3. *South End Zone*: Zon Gastronomi

- i. Hotel Penginapan Bertaraf 3 bintang ke atas;
(rangkaian hotel yang mempunyai jenama antarabangsa seperti Ibis, Bayview, Marriot dan lain-lain)
- ii. *Green Spine*; dan
- iii. Restoran Makanan Laut.

3.4.2. Namun demikian, LADA tidak mengehendkan 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 serta mengikut had ketinggian maksimum bangunan yang dibina setinggi 15 tingkat. Ini kerana LADA percaya bahawa setiap syarikat mempunyai keupayaan dan kebolehan yang tersendiri dalam pembangunan yang akan dilaksanakan. Syarikat Pembida boleh menyediakan dan mengemukakan pelan cadangan pembangunan kepada LADA untuk pertimbangan. Contoh ilustrasi konsep pembangunan oleh LADA adalah

seperti di **Lampiran C**.

3.5. **Konsep Pengurusan Pembangunan Chenang 2**

3.5.1. Syarikat Pembida perlu menyatakan secara terperinci senarai ahli pengurusan beserta jawatan dan jumlah pekerja yang akan terlibat untuk pembangunan Chenang 2. Komposisi pekerja tempatan dan asing juga perlu diperincikan. Syarikat Pembida juga perlu mengemukakan maklumat berkaitan pengurusan penyelenggaraan dan landskap bagi memastikan pembangunan dan operasi pembangunan kelak adalah teratur. Selain itu, Syarikat Pembida digalakkan menawarkan program dan pekerjaan kepada komuniti Langkawi.

3.6. **Keupayaan Korporat**

3.6.1. 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.

3.7. Keupayaan Teknikal Syarikat

- 3.7.1. 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.
- 3.7.2. Pengalaman kakitangan teknikal, *resume* kakitangan utama yang terlibat dan senarai nama perunding yang terlibat dalam projek ini perlu disertakan. Syarikat Pembida atau syarikat kerjasama juga perlu mengemukakan senarai dan nilai projek (tempatan dan luar negara) yang telah dilaksanakan, surat pengesahan projek siap dan sijil-sijil yang menyatakan kelayakan Syarikat.
- 3.7.3. Pembida yang berjaya dikehendaki menyediakan laporan-laporan yang disyaratkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) atau agensi berkaitan seperti :
- i. Laporan Impak Alam Sekitar (*Environment Impact Assesment*);
 - ii. Laporan Analisa Impak Sosial (*Social Impact Analysis*);
 - iii. Laporan *Road Safety Audit*; dan
 - iv. Lain-lain.

3.8. Keupayaan Kewangan Syarikat

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

3.8.2. Syarikat Pembida juga perlu mempunyai bukti yang meyakinkan bahawa pembida mempunyai kewangan yang kukuh/sihat bagi menguruskan projek tersebut seperti penyata kewangan beraudit bagi tiga (3) tahun kewangan terkini dan penyata bank tiga (3) bulan terkini dilampirkan bersama kertas cadangan.

3.8.3. Syarikat Pembida hendaklah mempunyai modal berbayar minimum RM20 juta serta mengemukakan bukti keupayaan kewangan dan pelan pembiayaan projek.

3.9. Kebolehlaksanaan Projek

3.9.1. Pelaksanaan Projek

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

dikemukakan bersama cadangan pelan pembangunan dan pengurusan projek beserta *timeline* projek.

3.9.2. Pembiayaan Projek

3.9.2.1. 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.

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

3.10. Analisis Kewangan Projek

3.10.1. Keupayaan kewangan adalah penting bagi memastikan kejayaan projek. Terdapat beberapa mekanisma pengukuran keupayaan kewangan bagi sesebuah projek pelaburan yang perlu disediakan oleh Syarikat Pembida bagi menilai potensi projek pelaburan, antaranya termasuklah:

- 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)*.

3.10.2. Syarikat Pembida perlu membiayai keseluruhan kos pembangunan dan pengurusan tersebut. Oleh itu, Syarikat Pembida perlu menyatakan secara terperinci anggaran modal dan kos yang akan terlibat bagi pembangunan dan pengurusan pembangunan Chenang 2.

3.10.3. Selain itu, Syarikat Pembida juga perlu memperincikan jangkaan aliran tunai keluar-masuk bagi tempoh 10 tahun 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.

3.11. **Kajian Ekonomi dan Kebolehlaksanaan Projek**

3.11.1. Syarikat Pembida dikehendaki menyediakan kajian kebolehlaksanaan (*feasibility study*) termasuk kajian ekonomi berkaitan dengan projek yang dicadangkan. Kaedah kajian adalah berdasarkan kreativiti Pembida dan kajian terperinci serta mendalam perlu dilakukan bagi meyakinkan LADA bahawa projek adalah *viable* untuk dilaksanakan dan memenuhi keperluan pemegang taruh (*stakeholders*).

3.12 **Strategi Pemasaran**

3.12.1 Syarikat Pembida perlu menyediakan strategi pemasaran bagi mempromosikan pembangunan Chenang 2 dan memaksimumkan potensi kawasan ini sebagai destinasi pelancongan domestik dan antarabangsa.

3.13 Pulangan kepada LADA dan Langkawi

3.13.1 Kesan limpahan dari hasil sesuatu projek pelaburan juga perlu diambilkira. Syarikat Pembida perlu menyatakan secara terperinci mengenai pulangan kepada LADA dan komuniti Langkawi seperti peluang pekerjaan kepada penduduk tempatan, penglibatan kontraktor, pembekal tempatan dan lain-lain berkaitan. Salah satu kaedah pengukuran yang boleh digunakan adalah *Creativity Index* (C.I) atau lain-lain kaedah yang bersesuaian.

3.14 Cadangan Model Pelaburan

3.14.1 Kaedah Pelaburan 1 : Pajakan

Model pelaburan jenis pajakan adalah seperti berikut:

- i. Cadangan tempoh pajakan adalah 30 atau 60 tahun, tertakluk kepada baki tempoh Pajakan Negeri, kelulusan pihak berkuasa dan persetujuan LADA.
- 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 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 *Certificate of Completion and Compliance* (CCC).
- viii. Pendaftaran pajakan hanya akan dilaksanakan setelah bayaran dijelaskan sepenuhnya dan syarat-syarat tersebut telah dipenuhi oleh Syarikat Pembida serta tertakluk kepada pematuan syarat-syarat pendaftaran yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa.
- ix. Balasan (*consideration*) kepada pajakan adalah dalam bentuk tunai dan boleh dipertimbangkan dalam bentuk *in-kind* (nilaian perlu setara atau lebih) tetapi tidak melebihi 30% daripada harga nilaian pajakan yang ditetapkan.
- x. Bayaran pajakan berdasarkan Dasar Strategik Pelaburan dan Pengurusan Aset LADA (DSPPA):

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 beserta kos-kos yang ditanggung oleh LADA berakibat daripada penamatan perjanjian.
- xiii. Pemantauan projek akan dipantau oleh LADA sehingga siap berdasarkan *timeline* yang dipersetujui dalam perjanjian. Syarikat perlu mengemukakan laporan status kemajuan projek setiap bulan dan menghadiri mesyuarat bersama LADA sekiranya dikehendaki.
- xiv. Penyerahan semula hartanah kepada LADA:
 - a. Pemeriksaan Bersama (*Joint Inspection*) dalam tempoh 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.

- b. 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.
- c. Jaminan dalam tempoh pajakan akan dipulangkan sekiranya LADA berpuashati dengan keadaan aset semasa serahan.

3.14.2 **Kaedah Pelaburan 2 : *Smart Partnership* / Kerjasama Pintar)**

Pilihan model pelaburan selain pajakan adalah seperti berikut:

- i. Syarikat akan diikat secara kontrak bersama LADA dengan tempoh maksima selama 30 tahun (5+5+5+5+5+5). Penilaian oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) akan dijadikan sebagai asas rujukan kepada bayaran / caj / sewaan yang akan dikenakan;
- ii. 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;
- iii. LADA akan menetapkan *Key Performance Indicator* (KPI) dengan persetujuan bersama Syarikat) dan pemantauan prestasi Syarikat akan dilaksanakan melalui *Joint Committee Meeting* (JCM) di antara LADA dan Syarikat; dan

- iv. Lain-lain syarat Kerjasama Pintar di bawah DSPPA LADA adalah terpakai.

4. SYARAT DAN TERMA UTAMA

- 4.1 Syarikat Pembida adalah dipelawa untuk mengemukakan cadangan berdasarkan keperluan yang dinyatakan di dalam dokumen ini. Kegagalan untuk mengemukakan sebarang maklumat yang dikehendaki akan menyebabkan cadangan ditolak.
- 4.2 Syarikat Pembida yang berjaya dikehendaki untuk menandatangani perjanjian secara rasmi dengan LADA. Mana-mana syarikat yang menubuhkan *Special Purpose Vehicle* (SPV) bagi menyertai projek ini akan diikat melalui *Corporate Guarantee Agreement* di antara LADA dan syarikat prinsipal/penjamin dan perjanjian yang akan diikat melibatkan tiga pihak (*tripartite agreement*) iaitu LADA, syarikat prinsipal/penjamin dan syarikat SPV tersebut.
- 4.3 Syarikat Pembida dikehendaki membayar RM2,000.00 melalui EFT, draf bank atau kiriman wang sebagai wang pemprosesan kepada Bahagian Kewangan LADA semasa mengemukakan RFP. Bayaran ini tidak akan dikembalikan dan bukti bayaran hendaklah dilampirkan bersama cadangan.
- 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 adalah seperti ketetapan berikut:

<i>Gross Development Cost</i> (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 Jemaah Pengarah LADA. Walau bagaimanapun, bagi syarikat yang berjaya dan terpilih wang tersebut akan ditolak daripada bayaran yang akan dikenakan. Sekiranya tawaran dibatalkan dalam keadaan perjanjian masih belum ditandatangani atau pelabur menarik diri maka 10% daripada amaun tidak akan dikembalikan.
- 4.6 Surat/email kepada syarikat pemakluman keputusan BOD dan Syarikat diminta mengemukakan halaman muka hadapan penyata bank dan resit asal bayaran bagi tujuan pemulangan semula kepada syarikat 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 yang akan berkontrak dengan LADA. Bagi syarikat yang baru ditubuhkan atau Syarikat SPV, LADA akan turut menilai Syarikat Induk. Pembida yang berjaya juga harus menyertakan jaminan pembiayaan projek setara dengan nilai projek mengikut kesesuaian model pelaburan seperti berikut:

- i. *Corporate Guarantee Agreement* oleh syarikat induk/ penjamin/ pihak ketiga; dan/atau
- ii. *Bank Guarantee* (BG) yang dikeluarkan oleh bank atau institusi kewangan berdaftar dan beroperasi di Malaysia; dan/atau
- iii. Jaminan dalam bentuk tanah dengan nilai setara; dan/atau
- iv. Lain-lain bentuk jaminan yang dipersetujui oleh LADA.
- v. (Jenis-jenis sekuriti adalah tertakluk kepada keputusan Jemaah Pengarah LADA berdasarkan GDC projek)

4.7.1 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 yang berjaya untuk mematuhi semua keperluan yang telah ditetapkan dalam RFP Pembangunan Chenang 2 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 Pembida mestilah bersetuju dengan pindaan yang telah dilakukan. Setiap pindaan pada RFP berikutnya akan dimaklumkan kepada 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/Pelabur juga bertanggungjawab dan perlu menjaga kepentingan di dalam sebarang isu berkaitan tanah Chenang 2 Di Atas Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman.
- 4.16 Syarikat Pembida/Pelabur perlu memaklumkan kepada LADA secara bertulis sebarang hal melibatkan sumber seperti flora, fauna, pasir dan lain-lain di tanah Chenang 2 Di Atas Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman 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 yang terpilih perlu memastikan status syarikat Melayu diperoleh berdasarkan **Enakmen Rizab Melayu Kedah 1931** atau apa-apa kaedah lain tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).
- 4.19 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 Pembangunan Chenang 2 Lot 60002 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) salinan digital dan satu (1) salinan bercetak perlu dikemukakan ke alamat berikut:

Bahagian Pelaburan dan Pemudah Cara Perniagaan
Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA)
Aras 7, Kompleks LADA, Jalan Persiaran Putra,
07000 Langkawi,
Kedah Darul Aman.
E-mel rasmi:
hanna@lada.gov.my

- 5.5 Cadangan yang diterima selepas jam 12.00 tengahari pada 3 Januari 2027 (Ahad) tidak akan dipertimbangkan.

- 5.6 Penyerahan harus dilakukan dengan menggunakan sampul bertutup dan ditulis dengan jelas di sebelah atas kanan sampul **“Cadangan Request For Proposal (RFP) Cadangan Pembangunan Chenang 2 Di Atas Lot 60002, Jalan Kuala Muda, Mukim Padang Matsirat, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman”**.
- 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 Surat Akuan Pembida dan salinan asal perlu dikembalikan semula kepada Bahagian Pelaburan dan Pemudah Cara Perniagaan, LADA seperti di **Lampiran E**.
- 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 Chenang 2.
- 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 D**.
- 5.19 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.

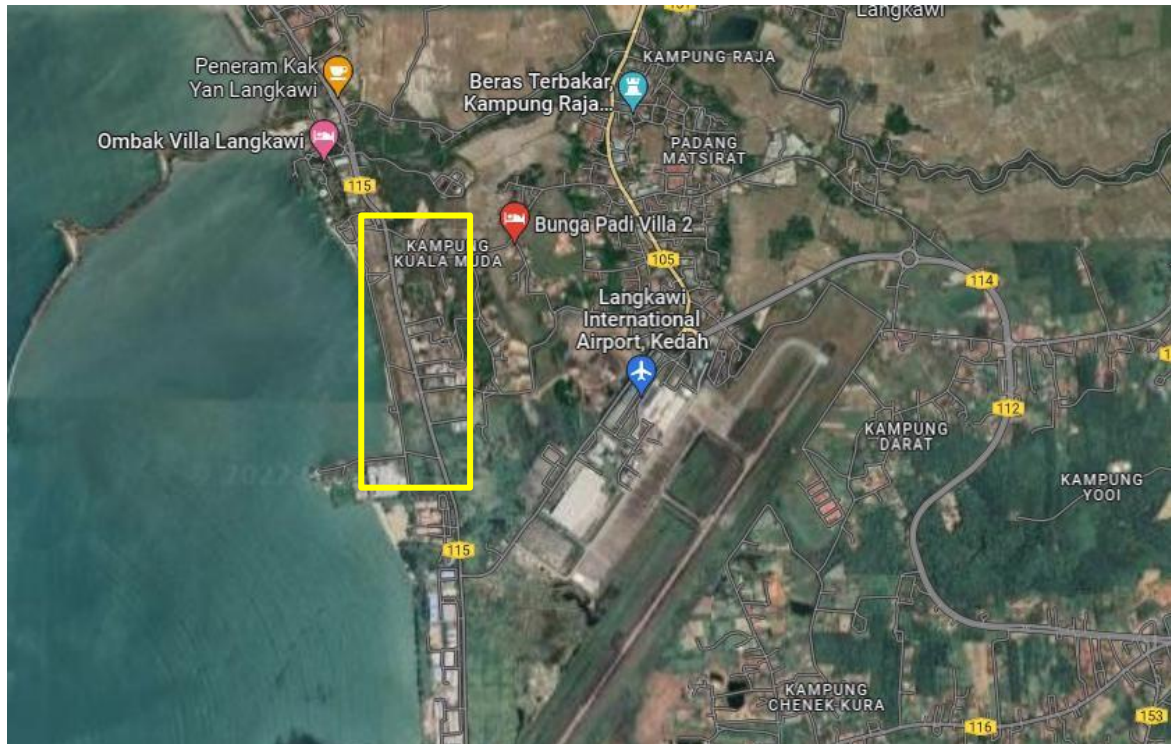
LAMPIRAN A

1. PELAN TAPAK

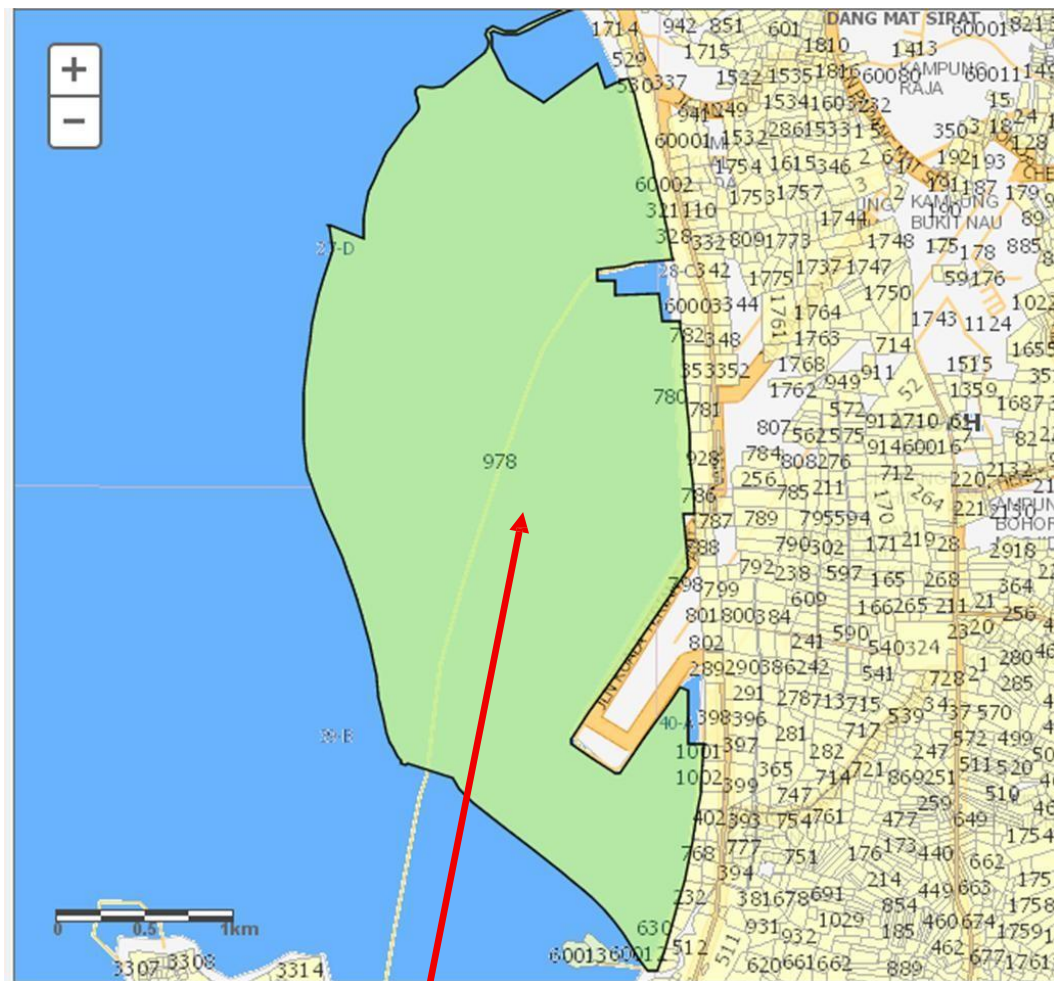


LAMPIRAN B

1. PETA LOKASI SEKITAR TAPAK CHENANG 2



PEMBANGUNAN CHENANG 2 DI ATAS LOT 60002
JALAN KUALA MUDA, MUKIM PADANG MATSIRAT
07000 LANGKAWI, KEDAH



Hijau:

Lot 978 merupakan kawasan perairan telah mempunyai hak milik
dan di luar sempadan Lot 60002

LAMPIRAN C

3. CADANGAN KONSEP PEMBANGUNAN

RFP ini juga bertujuan untuk menggalakkan idea kreatif dan inovatif daripada syarikat-syarikat yang terlibat bagi membangun dan menguruskan pembangunan Chenang 2 seiring dengan hasrat LADA, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan untuk menjadikan Langkawi sebagai sebuah destinasi eko-pelancongan



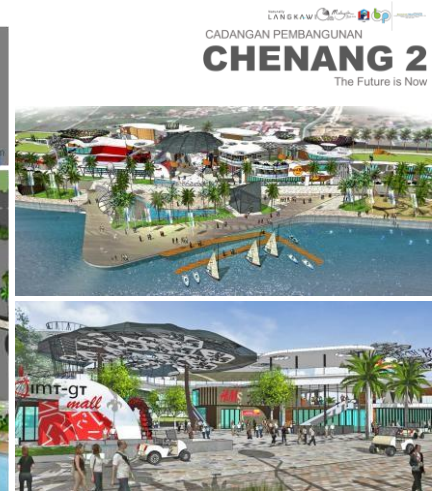
3.1 Cadangan Konsep Pembangunan : North End



Setiap zon pembangunan di Chenang 2 dicadangkan untuk pembangunan jenis bercampur bagi mengelakkan pertumpuan pengunjung di suatu kawasan dan setiap zon akan mempunyai satu komponen penginapan bagi mengimbangi setiap komponen yang terdapat di kawasan tersebut.



3.2 Cadangan Konsep Pembangunan : *Centre Zone*



Zon tengah dicadangkan sebagai zon 'mesra keluarga' yang menitikberatkan aktiviti untuk boleh dinikmati oleh segenap lapisan masyarakat terutamanya aktiviti berkeluarga.

3.3 Cadangan Konsep Pembangunan : *South End*



Zon selatan bercirikan zon pasif di mana segala aktiviti tertumpu kepada 'gastronomic tourism' khususnya bagi pemburu makanan di Langkawi.



LAMPIRAN D
LADA-PK(U-PK)-02/02
Pindaan: 03

**BAHAGIAN PELABURAN DAN
PEMUDAHCARA PERNIAGAAN
SENARAI SEMAK PELABURAN**

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

NO.	PERKARA	ADA	TIADA
1	Latar Belakang Syarikat a. Surat Tunjuk Minat b. Profail Syarikat c. Maklumat "Corporate Information" yang Dicetak daripada SSM	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
2	Cadangan Teknikal a. Cadangan Projek (Termasuk Perincian Komponen Cadangan Pembangunan) berserta Illustrasi Reka Bentuk Projek (2 salinan beserta salinan <i>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 (Income Statement, Statement of Financial Position, Cash Flow) c. Model Kewangan (<i>Return On Investment (ROI)</i> , <i>Payback Period</i> , <i>Net Present Value (NPV)</i> , <i>Present Value (PV)</i> , <i>Internal Rate Of Return (IRR)</i> , <i>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 Pajak dan Pengurusan Aset)	☐	☐
8	Wang Komitmen (<i>Mengikut kadar semasa yang ditetapkan</i>)	☐	☐

Pegawai Yang Menyemak:

Tandatangan

.....
()

PEMBANGUNAN CHENANG 2 DI ATAS LOT 60002
JALAN KUALA MUDA, MUKIM PADANG MATSIRAT
07000 LANGKAWI, KEDAH

Tarikh:

LAMPIRAN E



SURAT AKUAN PEMBIDA

LATAR BELAKANG SYARIKAT

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 Lambaga Atasan

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 F



INTEGRITY PACT

SURAT AKUAN INTEGRITI

Saya,.....nombor K.P / MY Kad..... 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 tender / *Request For Proposal (RFP)** seperti di atas. Bersama ini dilampirkan Surat Kuasa Wakil (PA) 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 tender / *Request For Proposal (RFP)** seperti di atas, maka saya sebagai wakil syarikat bersetuju tindakan berikut diambil:

- 2.1. Penarikan balik tawaran kontrak bagi tender / *Request For Proposal (RFP)** di atas; atau
- 2.2. Penamatan kontrak bagi tender / *Request For Proposal (RFP)** di atas; dan
- 2.3. Lain-lain tindakan tatatertib 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 tender / *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) *Potong mana yang tidak berkenaan.
- ii) Surat akuan ini hendaklah dikemukakan bersama Surat Kuasa Wakil (PA).