



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA
Ibu Pejabat MBPJ, Jalan Yong Shook Lin,
46675 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan.
No. Tel: 03-7956 3544
Laman Web: www.mbpj.gov.my

TAWARAN SEBAGAI BADAN PENGURUSAN BANGUNAN DAN PENGURUSAN AKTIVITI DI PJKITA @ THE SPINE, PETALING JAYA

Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) dengan ini menawarkan kepada syarikat-syarikat yang berminat untuk mengendalikan pengurusan sewaan bangunan dan aktiviti di PJKita @ The Spine, Petaling Jaya seperti butiran berikut :

PENGURUSAN BANGUNAN DAN PENGURUSAN AKTIVITI DI PJKITA @ THE SPINE, PETALING JAYA

BIL.	BANGUNAN	KELUASAN	CADANGAN AKTIVITI
1.	Bangunan Annex Fungsi Utama : Pejabat Pengurusan	<u>Aras Bawah</u> 360.01m ² / 3875.14ft ² <u>Tingkat 1</u> 248.70m ² / 2677.00ft ² • Ruang Legar 80 m ² / 861.11 ft ² • Bilik Mesyuarat 81 m ² / 871.88 ft ² • Pusat Pengurusan 87.7 m ² / 943.99 ft ²	<u>Aras Bawah</u> • Taklimat bersama komuniti • Pameran <u>Tingkat 1</u> • Pejabat Pengurusan • Bilik Mesyuarat • Pameran
2.	Kedai 24 Jam Fungsi Utama : Peruncitan & Showroom	<u>Aras Bawah</u> 107.72m ² / 1159.48ft ² <u>Tingkat 1</u> 266.32m ² / 2866.65ft ²	<u>Aras Bawah</u> • Kedai Serbaneka 24 jam (Family Mart, Speed Mart, F&B, Starbuck) <u>Tingkat 1</u> • Pejabat Jualan • Health & Fitness Centre • Art Centre • Product Launching

BIL.	BANGUNAN	KELUASAN	CADANGAN AKTIVITI
3.	12 Unit Kontena Fungsi Utama : Best Practice Community Showcase	<u>Keseluruhan Kontena</u> 153.60m ² / 1653.36ft ² <u>Setiap 1 unit</u> 6 meter x 2.5 meter (20' x 8')	<ul style="list-style-type: none"> • Retail Shop (Viral) • Community Product Showcase • RA/RT, NGOs, Kelab / Pertubuhan / Persatuan / <i>Social Enterprise</i>
4.	The Spine Fungsi Utama : Flea Market	<u>Perincian Luas</u> 656.40m ² / 7065.49ft ² <u>Panjang</u> 54 meter (18 Petak 10' x 5') Antara Tiang	<ul style="list-style-type: none"> • Weekend Bazaar • Flea Market • Seasonal Promotion / Festival Campaign (Hari Raya Aidilfitri, Tahun Baru Cina, Deepavali, Krismas)
5.	Kawasan Tempat Letak Kereta Fungsi Utama : Foodtruck	<u>Perincian Luas</u> 356.21m ² / 3834.21ft ² <u>Panjang</u> 70 meter (36 Petak Parking)	<ul style="list-style-type: none"> • Foodtruck • Food festival

Keterangan mengenai pengurusan bangunan dan pengurusan aktiviti di PJKita @ The Spine, Petaling Jaya boleh didapati di laman web rasmi Majlis Bandaraya Petaling Jaya iaitu www.mbpj.gov.my.

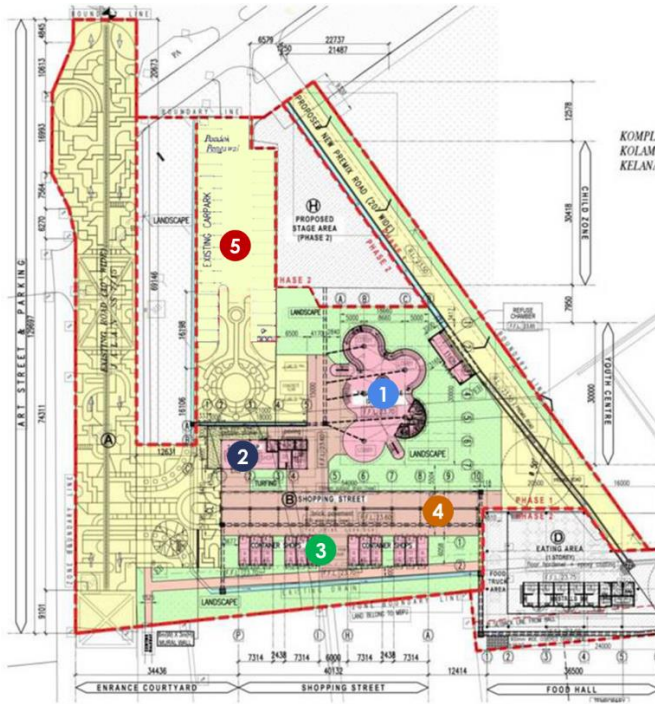
Borang Penyertaan Tawaran beserta salinan dokumen yang diperlukan hendaklah disediakan dengan lengkap dan dikemukakan kepada Pengarah, Jabatan Perancangan Pembangunan, Majlis Bandaraya Petaling Jaya, Tingkat 2, Ibu Pejabat MBPJ, Jalan Yong Shook Lin, 46675 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan **selewat-lewatnya pada 31 Mei 2022 (Selasa), jam 5.00 petang**. Borang Penyertaan Tawaran beserta salinan dokumen yang tidak lengkap dan lewat diterima tidak akan diberikan pertimbangan.

Sila sertakan resit bayaran proses sebanyak **RM 200.00 (Ringgit Malaysia: Dua Ratus Sahaja)** bagi setiap permohonan bagi Tawaran Sebagai Badan Pengurusan Bangunan Dan Pengurusan Aktiviti Di PJKita @ The Spine, Petaling Jaya.

Datuk Bandar,
Majlis Bandaraya Petaling Jaya.

18hb April 2022

KOMPONEN PEMBANGUNAN PJKITA @ THE SPINE



PELAN KESELURUHAN PEMBANGUNAN PJKITA COMMUNITY CENTRE FASA 1



KOMPONEN PEMBANGUNAN

1. Bangunan Annex
2. Kedai 24 Jam
3. 12 Unit Kontena
4. The Spine
5. Kawasan Tempat Letak Kereta

ANNEX BUILDING

FUNGSI UTAMA PEJABAT PENGURUSAN

PERINCIAN LUAS 360.01m² / 3875.14ft² (GF)
248.70m² / 2677.00ft² (1st)



CADANGAN AKTIVITI

GROUND FLOOR

- Community Briefing (open air)
- Exhibition

1st FLOOR

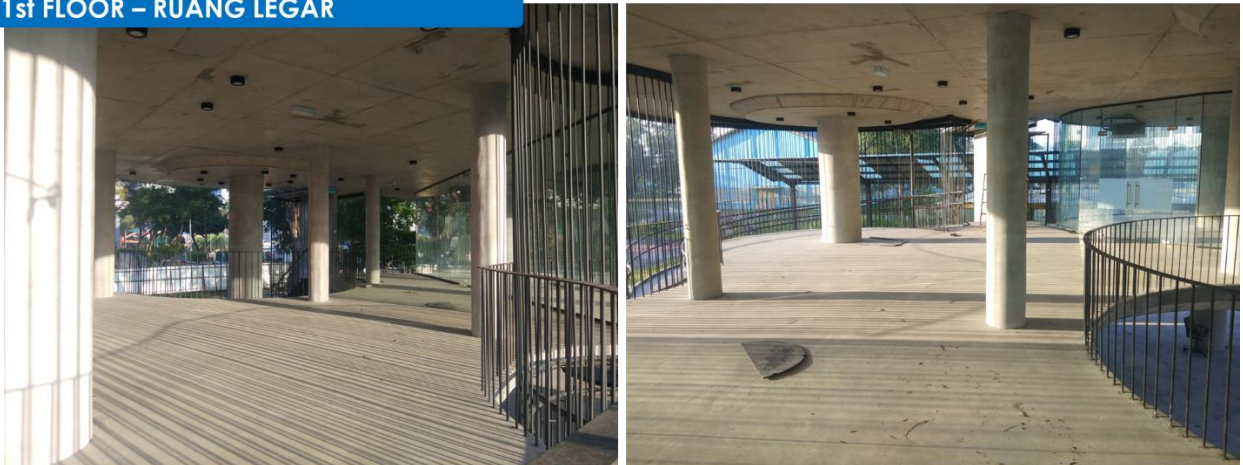
- Management Office
- Meeting Room
- Exhibition



GROUND FLOOR – GAMBAR SEMASA



1st FLOOR – RUANG LEGAR



KELUASAN : 80 m2 / 861.11 ft2

1st FLOOR – BILIK MESYUARAT



KELUASAN : 81 m2 / 871.88 ft2



1st FLOOR – PEJABAT PENGURUSAN



KELUASAN : 87.7 m2 / 943.99 ft2

DOUBLE STOREY SHOP

FUNGSI UTAMA PERUNCITAN & SHOWROOM

PERINCIAN LUAS 107.72m² / 1159.48ft² (GF)
266.32m² / 2866.65ft² (1st)



CADANGAN AKTIVITI

GROUND FLOOR

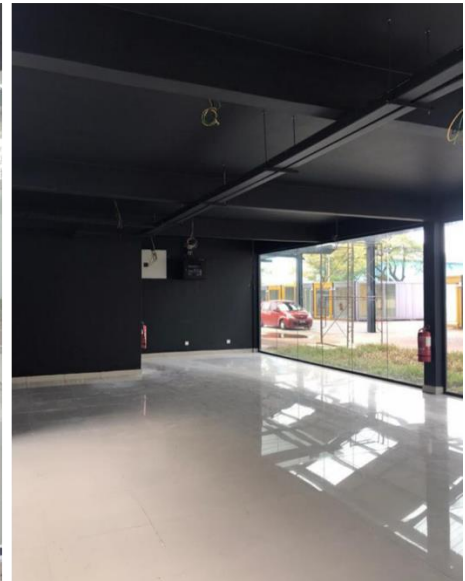
- Retail shop (family Mart, Speed Mart, F&B, Starbuck)

1st FLOOR

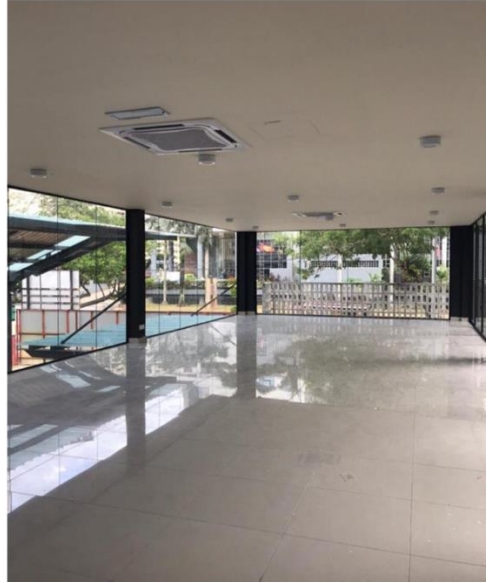
- Sales Gallery
- Health & Fitness Centre
- Art Centre
- Product Launching



GROUND FLOOR – GAMBAR SEMASA



1st FLOOR – GAMBAR SEMASA



12 KONTENA

FUNGSI UTAMA

BEST PRACTICE COMMUNITY
SHOWCASE

PERINCIAN LUAS

153.60m² / 1653.36ft²

SAIZ PER UNIT

6 meter x 2.5 meter (20'x8')

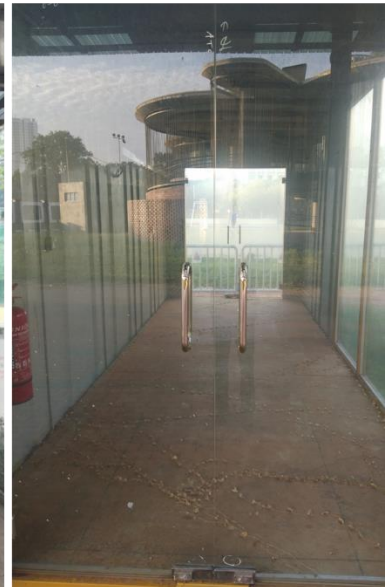


CADANGAN AKTIVITI

- Retail Shop (viral)
- Community Product Showcase
- RA/RT, NGOs, Kelab /
Pertubuhan / Persatuan / Social
Enterprise



GAMBAR SEMASA



THE SPINE

FUNGSI UTAMA FLEA MARKET

PERINCIAN LUAS 656.40m² / 7065.49ft²

PANJANG 54 meter (36 PETAK 5'X5')
ANTARA TIANG

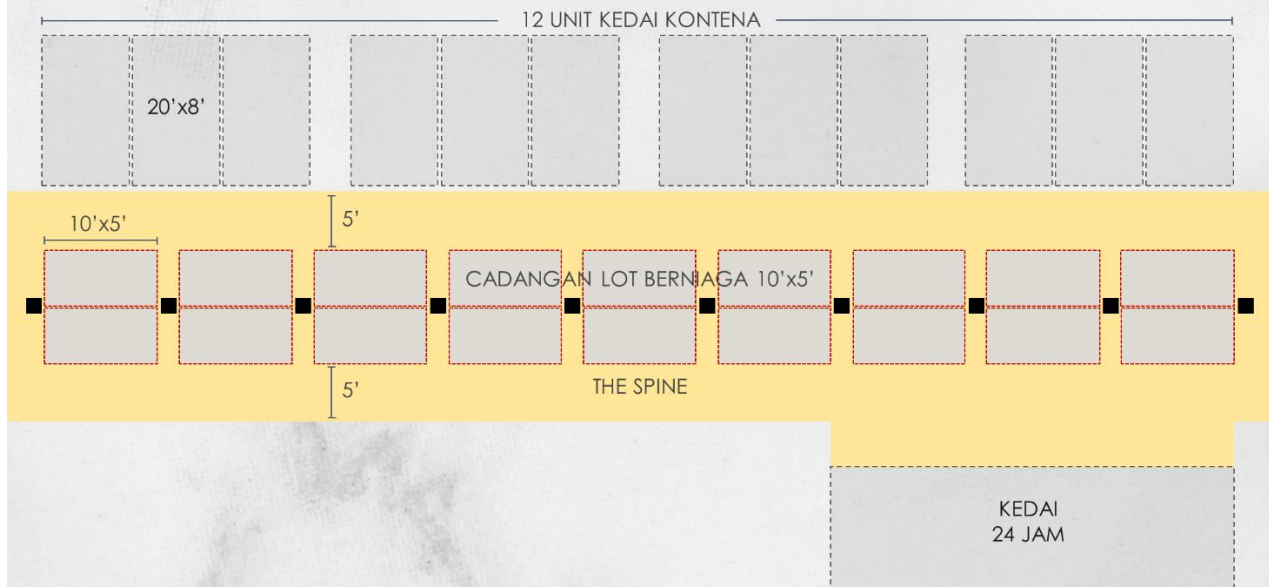


CADANGAN AKTIVITI

- Weekend Bazaar
- Flea Market
- Seasonal Promotion / Campaign (Hari Raya Aidilfitri, Tahun Baru Cina, Deepavali, Krismas)



CADANGAN SUSUNAN FLEA MARKET



ENTRANCE PARKING

FUNGSI UTAMA FOODTRUCK

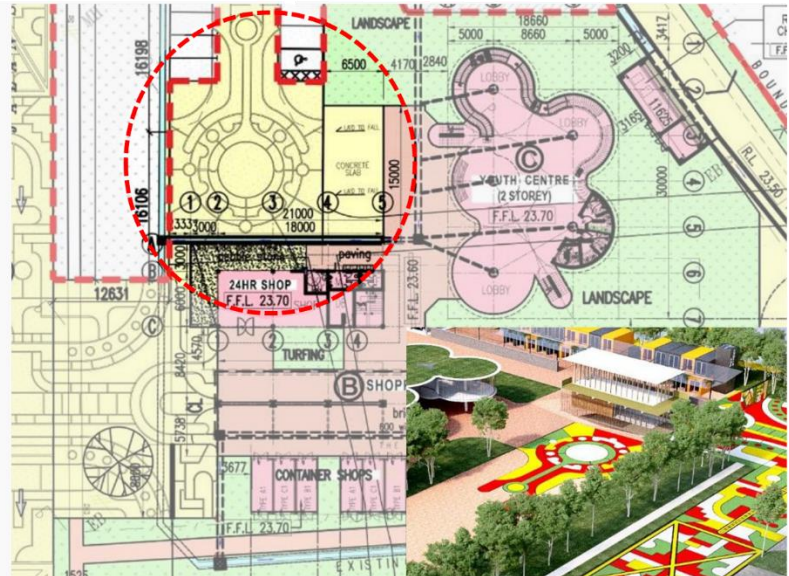
PERINCIAN LUAS 356.21m² / 3834.21ft²

PANJANG 70 meter (36 Petak Parking)



CADANGAN AKTIVITI

- Foodtruck
- Food festival



GAMBAR SEMASA





Pengarah,
Jabatan Perancangan Pembangunan,
Majlis Bandaraya Petaling Jaya,
Tingkat 2, Ibu Pejabat MBPJ,
Jalan Yong Shook Lin, 46675 Petaling Jaya,
Selangor Darul Ehsan.
No. Tel: 03-7956 3544

**BORANG PENYERTAAN TAWARAN SEBAGAI BADAN PENGURUSAN
BANGUNAN DAN PENGURUSAN AKTIVITI DI PJKITA @ THE SPINE, PETALING
JAYA**

Tarikh:	Masa:
---------	-------

Bersama-sama ini, kami kemukakan Borang Penyertaan Tawaran beserta salinan dokumen-dokumen dan resit bayaran proses yang diperlukan oleh Majlis bagi menyertai tawaran sebagai Badan Pengurusan Bangunan dan Pengurusan Aktiviti Di PJKita @ The Spine, Petaling Jaya.

A. PROFIL SYARIKAT			
1. Nama Syarikat			
2. No. Pendaftaran SSM			
3. No. Pendaftaran Kementerian Kewangan Malaysia			
4. Alamat			
5. No. Tel			
6. No. Faks			
7. Email			
8. Penyata Kewangan	Tahun		
Bank	2019 (RM)	2020 (RM)	2021 (RM)
(a)			
(b)			
(c)			
Jumlah			
9. Pengalaman dalam pengurusan bangunan dan pengurusan aktiviti	_____ tahun		

B. CADANGAN AKTIVITI DAN KADAR SEWAAN KEPADA MBPJ			
BIL.	BANGUNAN	CADANGAN AKTIVITI <i>(Cadangkan aktiviti di ruang berikut)</i>	CADANGAN KADAR SEWAAN / BULAN <i>(Nyatakan kadar mengikut sewaan bulanan bagi ruang berikut)</i>
1.	Bangunan Annex Fungsi Utama : Pejabat Pengurusan <u>Aras Bawah</u> 360.01m ² / 3875.14ft ²	<u>Aras Bawah</u>	<u>Aras Bawah</u> RM/bulan
	<u>Tingkat 1</u> 248.70m ² / 2677.00ft ² <ul style="list-style-type: none"> • Ruang Legar 80 m² / 861.11 ft² • Bilik Mesyuarat 81 m² / 871.88 ft² • Pusat Pengurusan 87.7 m² / 943.99 ft² 	<u>Tingkat 1</u> Pejabat Pengurusan MBPJ	<u>Tingkat 1</u> Tiada bayaran sewaan dikenakan
2.	Kedai 24 Jam Fungsi Utama : Peruncitan & Showroom <u>Aras Bawah</u> 107.72m ² / 1159.48ft ²	<u>Aras Bawah</u>	<u>Aras Bawah</u> RM/bulan
	<u>Tingkat 1</u> 266.32m ² / 2866.65ft ²	<u>Tingkat 1</u>	<u>Tingkat 1</u> RM/bulan

B. CADANGAN AKTIVITI DAN KADAR SEWAAN KEPADA MBPJ

BIL.	BANGUNAN	CADANGAN AKTIVITI <i>(Cadangkan aktiviti di ruang berikut)</i>	CADANGAN KADAR SEWAAN / BULAN <i>(Nyatakan kadar mengikut sewaan bulanan bagi ruang berikut)</i>
3.	<p>12 Unit Kontena</p> <p>Fungsi Utama : Best Practice Community Showcase</p> <p><u>Keseluruhan Kontena</u> 153.60m² / 1653.36ft²</p> <p><u>Setiap 1 unit</u> 6 meter x 2.5 meter (20' x 8')</p>	<p><u>Kontena 1</u></p> <p><u>Kontena 2</u></p> <p><u>Kontena 3</u></p> <p><u>Kontena 4</u></p> <p><u>Kontena 5</u></p> <p><u>Kontena 6</u></p> <p><u>Kontena 7</u></p> <p><u>Kontena 8</u></p> <p><u>Kontena 9</u></p> <p><u>Kontena 10</u> Produk Komuniti (RA/RT)</p>	<p><u>9 unit Kontena</u></p> <p>RM/bulan</p> <p><i>*Kontena 10, 11 & 12 tidak dikenakan bayaran sewaan</i></p>

B. CADANGAN AKTIVITI DAN KADAR SEWAAN KEPADA MBPJ			
BIL.	BANGUNAN	CADANGAN AKTIVITI <i>(Cadangkan aktiviti di ruang berikut)</i>	CADANGAN KADAR SEWAAN / BULAN <i>(Nyatakan kadar mengikut sewaan bulanan bagi ruang berikut)</i>
		<p><u>Kontena 11</u> Produk Komuniti (RA/RT)</p> <p><u>Kontena 12</u> Produk Komuniti (RA/RT)</p>	
4.	<p>The Spine</p> <p>Fungsi Utama : Flea Market</p> <p><u>Perincian Luas</u> 656.40m² / 7065.49ft²</p> <p><u>Panjang</u> 54 meter (18 Petak 10' x 5') Antara Tiang</p>	<u>The Spine</u>	<u>The Spine</u> RM/bulan
5.	<p>Kawasan Tempat Letak Kereta</p> <p>Fungsi Utama : Open Air Food & Beverage</p> <p><u>Perincian Luas</u> 356.21m² / 3834.21ft²</p> <p><u>Panjang</u> 70 meter (36 Petak Parking)</p>	<u>Tempat Letak Kereta</u>	<u>Tempat Letak Kereta</u> RM/bulan
JUMLAH KESELURUHAN			RM/bulan

*(Sila kephilkan lampiran berasingan jika ruangan tidak mencukupi)

C. CADANGAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN*(Syarikat yang dilantik menjalankan penyelenggaraan PJKita @ The Spine, Petaling Jaya)*

BIL.	PERKARA	PEMATUHAN	CADANGAN <i>(Sila nyatakan jika terdapat sebarang cadangan / penambahbaikan)</i>
1.	Pengurusan Pembersihan Bangunan dan Kawasan Sekitar Syarikat bertanggungjawab untuk menyediakan dan memberikan perkhidmatan pembersihan yang menyeluruh secara komprehensif setiap hari di dalam dan di luar bangunan termasuk semua kemudahan awam serta harta benda dan peralatan-peralatan dengan menggunakan peralatan-peralatan dan bahan-bahan selamat dan sesuai.	Setuju / Tidak Setuju	
2.	Pengurusan dan Penyelenggaraan Lanskap Syarikat bertanggungjawab untuk menyedia dan memberikan perkhidmatan untuk menjaga kesempurnaan, keindahan dan kebersihan keseluruhan kawasan persekitaran yang berkaitan dengan bangunan sediaada secara komprehensif menggunakan racun dan peralatan-peralatan dan bahan-bahan selamat, berkualiti dan mematuhi spesifikasi dan piawaian yang ditetapkan.	Setuju / Tidak Setuju	
3.	Pengurusan dan Penyelenggaraan Sistem Mekanikal dan Elektrikal (M&E) Syarikat bertanggungjawab terhadap membaiki kerosakan, membaikpulih, mengganti dan memasang serta menyediakan pemeriksaan, pengujian, penyelenggaraan dan pembersihan peralatan elektrikal dan mekanikal secara berjadual menggunakan peralatan-peralatan dan bahan-bahan yang selamat, sesuai dan bermutu menurut spesifikasi dan piawaian yang telah ditetapkan.	Setuju / Tidak Setuju	
4.	Pengurusan Dan Penyelenggaraan Sistem Peralatan Mencegah Kebakaran Syarikat bertanggungjawab untuk membaiki kerosakan, membaikpulih, mengganti dan memasang serta menyediakan pemeriksaan, pengujian, penyelenggaraan dan pembersihan peralatan mencegah kebakaran secara berjadual menggunakan peralatan- peralatan dan bahan-bahan yang selamat, sesuai dan bermutu menurut spesifikasi dan piawaian yang telah ditetapkan.	Setuju / Tidak Setuju	

5.	<p>Pengurusan Dan Penyelenggaraan Sistem Paip Dan Tangki Air</p> <p>Syarikat bertanggungjawab untuk membaiki kerosakan, membaikpulih, mengganti dan memasang serta menyediakan pemeriksaan, pengujian, penyelenggaraan dan pembersihan sistem paip secara berjadual menggunakan peralatan-peralatan dan bahan- bahan yang selamat, sesuai dan bermutu menurut spesifikasi dan piawaian yang telah ditetapkan.</p>	Setuju / Tidak Setuju	
6.	<p>Pengurusan Dan Penyelenggaraan Pembentungan</p> <p>Syarikat bertanggungjawab untuk membaiki kerosakan, membaikpulih, mengganti dan memasang serta menyediakan pemeriksaan, pengujian, penyelenggaraan dan pembersihan sistem pembentungan yang terletak di dalam kawasan bangunan dan keseluruhan kawasan persekitaran yang berkaitan secara berjadual menggunakan peralatan-peralatan dan bahan-bahan yang selamat, sesuai dan bermutu menurut spesifikasi dan piawaian yang telah ditetapkan.</p>	Setuju / Tidak Setuju	
7.	<p>Pengurusan Kawalan Keselamatan</p> <p>Syarikat bertanggungjawab terhadap keselamatan bangunan dan kawasan dengan menyediakan pengawal keselamatan tanpa senjata bagi tugas mengawal dan meronda, CCTV dan Bilik Kawalan serta menyelenggara sistem peralatan kebakaran.</p>	Setuju / Tidak Setuju	
8.	<p>Pengurusan Sisa Pepejal</p> <p>Syarikat bertanggungjawab untuk menyediakan dan memberikan perkhidmatan pengutipan sampah yang menyeluruh secara komprehensif setiap hari di dalam dan di luar bangunan termasuk semua kemudahan awam serta harta benda dan peralatan-peralatan dengan menggunakan peralatan-peralatan dan bahan-bahan selamat dan sesuai.</p>	Setuju / Tidak Setuju	
9.	<p>Pembayaran Bil-Bil</p> <p>Syarikat bertanggungjawab penuh menjelaskan semua bil-bil termasuk bil elektrik, air, pembentungan dan lain-lain ke atas keseluruhan bangunan termasuk bil semasa sebagai kos pembangunan pengurusan</p>	Setuju / Tidak Setuju	
10.	<p>Lain-Lain</p> <p>Syarikat yang dilantik adalah bertanggungjawab penuh ke atas segala aspek pengurusan secara keseluruhan (total management). Mana- mana perkara yang tidak tersenarai di dalam spesifikasi tetapi meliputi tugas-tugas pengurusan dan penyelenggaraan adalah di bawah tanggungjawab sepenuhnya oleh syarikat.</p>	Setuju / Tidak Setuju	

***Wajib potong mana yang tidak berkenaan**

D. CADANGAN TEMPOH SEWAAN	
1. Tempoh Sewaan Selama 2 tahun + 1 tahun	
2. Tempoh Sewaan Selama 3 tahun + 2 tahun	
3. Lain-lain Tempoh Sewaan Yang Dicadangkan Nyatakan : _____	

***Sila tanda (/) di ruangan kosong**

E. KEPERLUAN DOKUMEN				
4. Satu (1) Salinan Sijil Pendaftaran Syarikat (SSM)		Ada		Tidak
5. Satu (1) Salinan Laporan Profil Syarikat		Ada		Tidak
6. Satu (1) Salinan Borang 24		Ada		Tidak
7. Satu (1) Salinan Borang 49		Ada		Tidak
8. Satu (1) Salinan Penyata Kewangan Syarikat Bulan Disember Bagi Tahun 2019, 2020 Dan 2021		Ada		Tidak
9. Satu (1) Salinan Resit Bayaran Proses (RM 200.00)		Ada		Tidak

***Sila tanda (/) di ruangan kosong**

F. SYARAT WAJIB PETENDER

Kami telah mengambil maklum dan **BERSETUJU** dengan perkara-perkara seperti berikut:-

1. Maklumat dan dokumen yang dikemukakan oleh pihak syarikat adalah tepat, benar dan terkini dan Majlis berhak membatalkan penyertaan dan keputusan tawaran ini sekiranya maklumat dan dokumen yang dikemukakan oleh pihak syarikat tidak tepat dan tidak benar.	
2. Tender ini adalah untuk Tawaran Sebagai Badan Pengurusan Bangunan dan Pengurusan Aktiviti Di PJKita @ The Spine, Petaling Jaya.	
3. Syarikat mempunyai pengetahuan dalam mengendali, menyelaras dan mempromosikan aktiviti, menyelenggara dan mengurus keseluruhan bangunan beserta kemudahan-kemudahannya secara menyeluruh.	
4. Syarikat perlu menjalinkan kolaborasi dan kerjasama strategik bersama pihak korporat, swasta, NGO, komuniti dan lain-lain pemegang taruh yang menjalankan aktiviti, program, projek dan amalan terbaik (<i>best practices</i>) komuniti berkaitan "Sustainable Development Goals" (SDGs).	
5. Syarikat mengemukakan cadangan jenis perniagaan, susunannya, masa beroperasi, promosi dan sesuai dengan keseluruhan konsep perniagaan seperti yang dinyatakan.	
6. Syarikat mengambilkira keperluan dan kehendak masyarakat Petaling Jaya terutamanya bagi golongan kanak-kanak, belia, wanita, orang kurang upaya (OKU) dan sebagainya.	
7. Syarikat membuat lawatan ke tapak PJKita @ The Spine dan melihat sendiri keadaan sedia ada untuk mendapatkan maklumat atau gambaran yang lebih tepat sebelum membuat tawaran. Pihak majlis tidak akan bertanggungjawab di atas sebarang perbelanjaan atau kerugian oleh petender berkaitan dengan lawatan untuk memeriksa tapak cadangan.	
8. Syarikat sama sekali tidak dibenarkan memulakan apa-apa kerja pengubahsuaian dan penambahan tanpa mendapat persetujuan dan kebenaran secara bertulis dari pihak MBPJ terlebih dahulu serta hendaklah mematuhi peruntukan undang-undang yang digunapakai oleh MBPJ.	
9. Sekiranya pihak Syarikat didapati telah melanggar atau mengingkari mana-mana syarat atau terma atau spesifikasi skop kerja yang dinyatakan dalam kontrak, MBPJ berhak untuk samada mengenakan penalti/ denda atau membuat penamatan terhadap kontrak ini.	
10. Hanya tiga (3) syarikat yang mempunyai markah tertinggi sahaja layak untuk menghadiri sesi temuduga.	
11. Pemilihan syarikat adalah berdasarkan kepada kriteria-kriteria yang telah ditetapkan dan budi bicara Majlis. Keputusan Majlis adalah muktamad dan sebarang rayuan tidak akan dipertimbangkan.	
12. Majlis berhak dari masa ke semasa selepas proses penilaian dan / atau selepas keputusan pemilihan syarikat dibuat meminta Salinan apa-apa dokumen dan mengenakan apa-apa syarat tambahan.	
13. Syarikat yang berjaya perlu menjelaskan bayaran sewa bulan pertama deraf bank sahaja. Bayaran sewa bagi bulan berikutnya perlu dijelaskan sebelum atau pada 7 haribulan setiap bulan.	
14. Syarikat bersetuju menandatangani Surat Aku Janji yang dimeterai oleh Suruhanjaya Sumpah untuk tidak mengambil apa-apa tindakan saman dan tuntutan ganti rugi kepada Majlis bagi sebarang implikasi yang timbul dan kerugian yang ditanggung.	
Tandatangan :	Cop Rasmi Syarikat :

Nama : No. Kad Pengenalan : Jawatan : Tarikh :	
---	--

G. UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

--