



RESIDENSI PRIHATIN PUTRAJAYA

**TAKLIMAT SECARA ATAS TALIAN
REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)
03 MAC 2021 (RABU)**

DASAR RESIDENSI PRIHATIN

Dasar Residensi Prihatin (RP) digubal bagi merealisasikan hasrat Kerajaan untuk membantu golongan berpendapatan rendah memiliki rumah di Wilayah Persekutuan.

Dasar ini selaras dengan aspirasi Kerajaan untuk mencapai matlamat Wawasan Kemakmuran Bersama 2030 (WKB) iaitu untuk menyediakan taraf hidup yang wajar (*decent standard of living*) kepada semua rakyat Malaysia pada tahun 2030.

PENGENALAN

- Residensi Prihatin (RP) merupakan program Perumahan Mampu Milik dalam kategori kos sederhana rendah di Wilayah Persekutuan yang sebelum ini dikenali sebagai Residensi Wilayah (RW) dalam usaha Kerajaan membantu golongan sasar untuk memiliki kediaman yang selesa, persekitaran yang selamat, sihat dan sejahtera.
- Dengan itu dasar RP disediakan untuk merealisasikan Dasar Perumahan Negara (2018-2025) dapat dicapai di Wilayah Persekutuan di mana keperluan pemilikan rumah diasaskan kepada keperluan penduduk yang disandarkan kepada kemampuan untuk membeli dan membayar.
- Pelaksanaan keseluruhan perancangan dan pembangunan RP Putrajaya juga akan dipantau sepenuhnya agar mematuhi spesifikasi dan Garis Panduan yang telah ditetapkan oleh Perbadanan Putrajaya serta mematuhi kualiti pembinaan bangunan.

PELANCARAN RESIDENSI PRIHATIN

- Pelancaran Program Residensi Prihatin telah disempurnakan oleh YB. Menteri Wilayah Persekutuan pada 22 Februari 2021 yang melibatkan pembangunan di Putrajaya di kawasan strategik Presint 5, 7, 11, 16 dan 19.
- Program Residensi Prihatin diperkenalkan oleh Kementerian Wilayah Persekutuan yang merupakan salah satu program peningkatan taraf hidup warga Wilayah Persekutuan sejajar dengan matlamat Inisiatif Wilayah Prihatin.
- Perbadanan Putrajaya (PPj) berperanan sebagai Agensi Pelaksana kepada perancangan, pelaksanaan serta pemantauan Pembangunan Perumahan Mampu Milik Residensi Prihatin di Putrajaya.

NOTIS IKLAN



KENYATAAN REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) (NOTIS PELAWAAN CADANGAN)

- i. CADANGAN PEMBANGUNAN RESIDENSI PRIHATIN DI ATAS TANAH PT 12938 (PLOT 5R13) DI PRESINT 5, PUTRAJAYA SECARA REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) - (PPj/RFP/JR/1/2021)
- ii. CADANGAN PEMBANGUNAN RESIDENSI PRIHATIN DI ATAS TANAH PT 12937 (PLOT 5R10) DI PRESINT 5, PUTRAJAYA SECARA REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) - (PPj/RFP/JR/2/2021)
- iii. CADANGAN PEMBANGUNAN RESIDENSI PRIHATIN DI ATAS TANAH PLOT 19RK7 DI PRESINT 19, PUTRAJAYA SECARA REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) - (PPj/RFP/JR/3/2021)
- iv. CADANGAN PEMBANGUNAN RESIDENSI PRIHATIN DI ATAS TANAH PT 6877 DI PRESINT 11, PUTRAJAYA SECARA REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) - (PPj/RFP/JR/4/2021)

1. RFP ini adalah dipelawa daripada Syarikat yang berdaftar dengan syarikat diperbadankan di Malaysia di bawah Akta Syarikat 2016 dengan Jenis Perniagaan Pemaju Hartanah/Property Development dan dibenarkan membuat tawaran pada masa ini bagi kerja di atas.

2. Maklumat RFP serta kelayakan asas pencadang adalah seperti berikut :

SYARAT PENDAFTARAN	TARIKH TAKLIMAT DI ATAS TALIAN	TARIKH DAN TEMPAT DOKUMEN MULA DIJUAL	HARGA DOKUMEN, BENTUK BAYARAN & BAYARAN ATAS NAMA	TARIKH, WAKTU & TEMPAT RFP TUTUP
Syarikat diperbadankan di Malaysia di bawah Akta Syarikat 2016 dengan Jenis Perniagaan Pemaju Hartanah/Property Development	Taklimat Dijalankan Secara Atas Talian (Dalam Bentuk Slide) boleh didapati pada 3 Mac 2021 (Rabu) Di pautan berikut: https://www.ppj.gov.my/main-menu/tender-sebut-harga Lawatan Tapak Tidak Diwajibkan Dokumen Meja Tender disediakan secara fizikal bermula 3 Mac 2021 di : Bahagian Perolehan & Urusan Bahan, Jabatan Kewangan, Aras 1, Blok C, Perbadanan Putrajaya, Kompleks Perbadanan Putrajaya, 24, Persiaran Perdana, Presint 3, 62675 Putrajaya	3 Mac 2021 (Rabu) Sehingga 17 Mac 2021 (Rabu) Bahagian Perolehan & Urusan Bahan, Jabatan Kewangan, Aras 1, Blok C, Perbadanan Putrajaya, Kompleks Perbadanan Putrajaya, 24, Persiaran Perdana, Presint 3, 62675 Putrajaya	Ringgit Malaysia RM 50.00 (Tidak Dikembalikan) Tunai/Draf Bank Perbadanan Putrajaya di atas nama Perbadanan Putrajaya	18 Jun 2021 (Jumaat) 12.00 tengahari Bahagian Perolehan & Urusan Bahan, Jabatan Kewangan, Aras 1, Blok C, Perbadanan Putrajaya, Kompleks Perbadanan Putrajaya, 24, Persiaran Perdana, Presint 3, 62675 Putrajaya

3. Syarikat juga wajib memenuhi kriteria kelayakan seperti berikut:
 - Mempunyai modal berbayar sekurang-kurangnya sebanyak RM10,000,000.00 (Ringgit Malaysia: Sepuluh Juta sahaja)
 - Mempunyai pengalaman dan pernah menyiapkan kerja-kerja yang serupa bernilai sekurang-kurangnya RM100,000,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Juta) bagi satu (1) kontrak dalam tempoh 5 tahun terdahulu.
 - Wang Kesungguhan (Earnest Money) perlu dikemukakan dalam bentuk draf bank berjumlah RM100,000.00

- Tarikh RFP diiklan pada 24 Februari 2021 (Rabu) di Akhbar Berita Harian dan Portal PPj.
- Taklimat RFP secara atas talian (Dalam Bentuk Slide) pada 3 Mac 2021.

di pautan :

<https://www.ppj.gov.my/main-menu/tender-sebut-harga>

- Dokumen mula dijual pada 3 Mac 2021 hingga 17 Mac 2021 di Bahagian Perolehan & Urus Bahan, Jabatan Kewangan, Aras 1, Blok C, Perbadanan Putrajaya, Kompleks Perbadanan Putrajaya, 24, Persiaran Perdana, Presint 3, 62675 Putrajaya.
- Harga dokumen RM 50.00 secara tunai/draf bank atas nama Perbadanan Putrajaya.

SENARAI PLOT PEMBANGUNAN

BIL	PRESINT	PLOT	NO. RFP	JENIS PEMBANGUNAN	KELUASAN (EKAR)	PEMILIKAN TANAH
1.	5	5R13	PPj/RFP/JR/1/2021	PANGSAPURI	4.30	TANAH KERAJAAN
2.	5	5R10	PPj/RFP/JR/2/2021	PANGSAPURI	9.75	TANAH KERAJAAN
3.	19	19RK7	PPj/RFP/JR/3/2021	PANGSAPURI	12.82	TANAH KERAJAAN
4.	11	PT6877	PPj/RFP/JR/4/2021	PANGSAPURI	5.33	PTP

SYARAT-SYARAT PEMBIDA

1. Syarikat diperbadankan di Malaysia di bawah Akta Syarikat 2016 dengan **Jenis Perniagaan Pemaju Hartanah** (maklumat korporat).
2. Mempunyai **modal berbayar** sekurang-kurangnya sebanyak RM10,000,000.00 (**Ringgit Malaysia: Sepuluh Juta Sahaja**) (Borang 24, SSM).
3. Mempunyai **pengalaman** dan pernah menyiapkan kerja-kerja yang serupa **bernilai minimum RM100,000,000.00** (Ringgit Malaysia: Seratus Juta Sahaja) bagi satu (1) pembangunan dalam tempoh 5 tahun terdahulu;
4. Membayar Wang Kesungguhan Sebanyak **RM100,000.00** (**Ringgit Malaysia: Satu Ratus Ribu Sahaja**) atas Nama Perbadanan Putrajaya.
5. Penglibatan **Syarikat Usahasama (JV)**;

Pembida yang mempunyai penglibatan syarikat usahasama adalah hanya dibenarkan menggunakan syarikat tempatan dan mematuhi perkara-perkara berikut :

- a) Mengemukakan Borang 9 SSM, Borang 24 SSM dan Borang 49 SSM.
 - b) Mempunyai sijil pendaftaran CIDB Gred G7 pengkhususan B04 dan CE21 dengan penarafan minima 3 bintang.
 - c) Mengemukakan Memorandum of Understanding atau Perjanjian Usahasama yang dimeterai. Sesalinan perjanjian tersebut perlu disertakan oleh pembida.
6. Selaras dengan Dasar Pemerkaaan Agenda Bumiputera, Pembida dikehendaki mengemukakan cadangan **penyertaan Bumiputera sebanyak 30%** dalam syarikat bagi pelaksanaan projek ini.

SYARAT PEMBANGUNAN RESIDENSI PRIHATIN

- Konsep pembangunan ini adalah 100% bagi tujuan **pembangunan Residensi Prihatin**.
- Pembiayaan projek ini ditanggung sepenuhnya oleh pemaju termasuk harga tanah. Kos tanah bagi pembangunan ini adalah dikira **pada kadar nominal dan minimum RM5,000.00/per unit** yang akan dibayar ke Perbadanan mengikut terma yang ditetapkan.
- Densiti yang dibenarkan adalah **150 unit per ekar (upe)**
- Keluasan lantai bagi unit kediaman adalah minimum **750 kaki persegi** dengan harga jualan tidak melebihi **RM200,000.00 seunit**.
- Perjanjian Jual Beli (SPA) adalah menggunakan **Jadual H, (Progress billing)** sepetimana Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 (HDAct 188).
- Bagi pembangunan Residensi Prihatin ini, **tiada sebarang dana mudahcara (FF)** yang diperuntukkan oleh Kerajaan.
- Pembida yang berjaya perlu mematuhi **syarat modular IBS 70%** bagi struktur pembinaan **dan Qlassic 70%-75%** bagi kualiti mutu kerja berdasarkan piawaian oleh Badan Penguasa berkaitan.
- Pembida yang berjaya perlu mematuhi sepenuhnya dasar dan Garis panduan Pembangunan Residensi Prihatin.
- Syarikat pembida perlu melantik **Pegawai Penguasa (Superintending Officer, S.O)** sebagai wakil Perbadanan Putrajaya yang akan memantau dan menyelia kerja di tapak. Kos pelantikan tersebut akan ditanggung sepenuhnya oleh pembida yang berjaya.
- Senarai pembeli** akan disediakan oleh pihak Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP). Pemaju juga boleh mengemukakan senarai nama pembeli tertakluk kepada pematuhan syarat-syarat dalam Portal KWP.
- Urusan pemilikan tanah** bagi tujuan pembangunan Residensi Prihatin ini akan diselesaikan dalam tempoh setahun.
- Cadangan **pembiayaan projek kepada pembeli** oleh pembida yang berjaya (jika ada) adalah sangat digalakkan.

SPESIFIKASI RESIDENSI PRIHATIN

Garis Panduan Residensi Prihatin Putrajaya Umum

Pembida dikehendaki membina Residensi Prihatin, Putrajaya yang disyaratkan menyediakan sekurangnya **3 bilik tidur, 2 bilik air, dapur, ruang tamu, ruang makan, yard dan 1 tempat letak kereta berbungung.**

Kemudahan awam dan keperluan sosial perlu dibina bagi mewujudkan persekitaran yang kondusif seperti berikut:

- i. Surau/ Bilik Solat dengan Bilik Pengurusan Jenazah
- ii. Dewan Serbaguna yang boleh memuatkan gelanggang badminton/aktiviti *Indoor Games*
- iii. Tadika dan Taska
- iv. Taman Permainan Kanak-Kanak (*Playground*)
- v. Ruang Niaga sekurang-kurangnya 3 unit (Cth: Kedai/ Gerai Komuniti/ Dobi)
- vi. Bilik Bacaan/ Bilik Komputer/ Bilik Mesyuarat/ Bilik Pengurusan JMB/MC

Kemudahan asas tambahan digalakkan disediakan seperti gelanggang permainan berpasukan.

SPESIFIKASI KEPERLUAN PROJEK

Pembida dikehendaki mematuhi kriteria-kriteria dan spesifikasi pembangunan seperti jadual berikut;

Jadual 1: Senarai Kemudahan Awam

Bil	Kemudahan
Kemudahan yang WAJIB disediakan:	
1.	Surau / Bilik Solat & Bilik Pengurusan Jenazah Islam
2.	Dewan Serbaguna boleh memuatkan gelanggang badminton/aktiviti Indoor Games
3.	Pejabat Pengurusan/JMB/MC
4.	Taska
5.	Tadika
6.	Ruang Niaga sekurang-kurangnya 3 unit (Cth: Kedai/ Gerai Komuniti/Kejiranran Komersial)
7.	Kedai Dobi
8.	Perpustakaan / Bilik Bacaan
9.	Bilik Komputer / Bilik Indoor Games
10.	Taman Permainan/ Tanah Lapang Berpusat & Berfungsi
11.	Infrastruktur Internet yang menyeluruh
Kemudahan asas tambahan yang digalakkan disediakan:	
12.	Gelanggang permainan berpasukan (Cth: futsal/ bola jaring/ takraw)
13.	Kawasan Hijau

SPESIFIKASI KEPERLUAN PROJEK

Pembida dikehendaki mematuhi kriteria-kriteria dan spesifikasi pembangunan seperti jadual berikut;

Jadual 2: Senarai Spesifikasi Bangunan

PERKARA		SPESIFIKASI
Struktur	Rangka	<ul style="list-style-type: none">• Konkrit
	Dinding	<ul style="list-style-type: none">• Konkrit• Batu-bata (tanah liat, pasir & konkrit)
	Lantai	<ul style="list-style-type: none">• Konkrit bertetulang
	Kerangka Bumbung	<ul style="list-style-type: none">• Keluli• Konkrit bertetulang
	Kemasan Bumbung	<ul style="list-style-type: none">• Bumbung rata konkrit• Genting konkrit• Dek keluli
Elemen Estetik	Unjuran Tingkap (Facade)	<ul style="list-style-type: none">• Disediakan (minima 300mm atas tingkap)
	Skirting	<ul style="list-style-type: none">• Disediakan
	Ruang kompressor penghawa dingin (A/C Ledge)	<ul style="list-style-type: none">• Perlu disediakan <p>* Tidak termasuk dalam luas binaan unit Residensi Prihatin</p>
Kemasan Lantai	Lobi lif	<ul style="list-style-type: none">• Jubin homogenous
	Ruang tamu	<ul style="list-style-type: none">• Jubin seramik
	Ruang makan	<ul style="list-style-type: none">• Jubin seramik
	Ruang legar	<ul style="list-style-type: none">• Lepaan simen
	Bilik tidur	<ul style="list-style-type: none">• Jubin seramik
	Balkoni	<ul style="list-style-type: none">• Jubin seramik
	Koridor (luar)	<ul style="list-style-type: none">• Jubin seramik
	Yard	<ul style="list-style-type: none">• Jubin seramik jenis 'non slip'
	Dapur	<ul style="list-style-type: none">• Jubin seramik jenis 'non slip'
	Bilik mandi / tandas	<ul style="list-style-type: none">• Jubin seramik jenis 'non slip'
	Tangga	<ul style="list-style-type: none">• Lepaan simen dengan groove lines nosing
	Tempat letak kereta	<ul style="list-style-type: none">• Lepaan simen (brush finish)

SPESIFIKASI KEPERLUAN PROJEK

Pembida dikehendaki mematuhi kriteria-kriteria dan spesifikasi pembangunan seperti jadual berikut;

Jadual 2: Senarai Spesifikasi Bangunan

Perkara		Spesifikasi
Kemasan Lain-lain	Tingkap	<ul style="list-style-type: none"> Kesmen aluminium Tingkap berbilah (yard) Tingkap bukaan atas (bilik mandi / tandas)
	Pintu	<ul style="list-style-type: none"> Pintu masuk utama : Pintu kayu padu berpanel Bilik : Pintu papan lapis rata Bilik air : Pintu kalis air Balkoni : Pintu gelongsor aluminium
	Bingkai pintu	<ul style="list-style-type: none"> Keluli
	Siling	<ul style="list-style-type: none"> Lepaan simen dan berskim Ketinggian 10 kaki daripada lantai ke siling. Kepingan siling bebas asbestos (Tingkat teratas / bilik mandi / tandas)
	Dinding	<ul style="list-style-type: none"> Dalam : Lepaan simen dan bercat Bilik mandi / tandas : Jubin seramik setinggi 2.1m / sehingga siling Dapur : Jubin seramik setinggi 1.5m (baki dilepa dan bercat) Luaran : Lepaan simen dan bercat (kalis cuaca) * Penggunaan bahan binaan selain yang dinyatakan bagi tujuan 'feature wall' perlu mendapat kelulusan PBT.

Perkara		Spesifikasi
	Lif	<p>Menyediakan bilangan lif yang mencukupi dengan sekurang-kurangnya satu (1) lif servis di setiap blok.</p> <p>* Rekabentuk lif hendaklah mematuhi spesifikasi MS1184 atau peraturan standard yang sedang berkuatkuasa.</p>
Kelengkapan Sanitari	Bilik mandi utama dan kedua	<ul style="list-style-type: none"> Mangkuk tandas (jenis duduk) Besen dan kepala paip Pancuran mandi Kepala paip (bid tap)
	Dapur	<ul style="list-style-type: none"> Kepala paip (bid tap) Sinki dapur
	Yard	<ul style="list-style-type: none"> Kepala paip (bid tap)

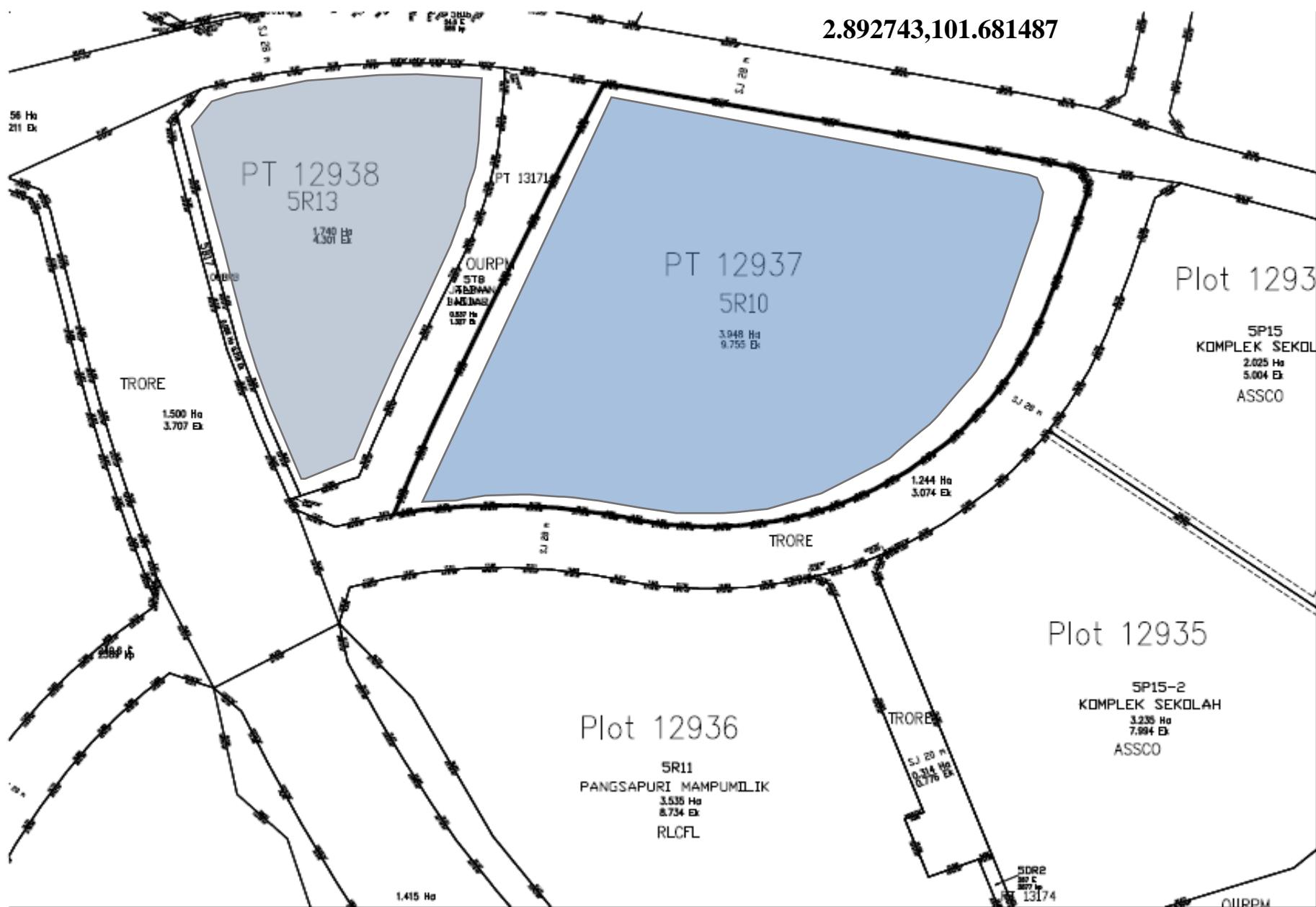
Perkara		Spesifikasi
	Punca kuasa lampu	<ul style="list-style-type: none"> 13 point
	Punca kuasa 13A	<ul style="list-style-type: none"> 18 point
	Punca kuasa 15A	<ul style="list-style-type: none"> 2 point
Kelengkapan Elektrik	Punca kuasa kipas	<ul style="list-style-type: none"> 4 point
	Punca kuasa air panas	<ul style="list-style-type: none"> 1 point
	Punca kuasa penghawa dingin	<ul style="list-style-type: none"> 2 point (ruang tamu & bilik tidur utama)
	Punca kuasa SMATV	<ul style="list-style-type: none"> 1 point
	Punca telefon	<ul style="list-style-type: none"> 1 point
	Punca loceng (bell point)	<ul style="list-style-type: none"> 1 point
<p>* Jumlah sebenar punca kuasa bergantung kepada reka bentuk unit rumah.</p> <p>* Lokasi punca kuasa perlu bersesuaian dengan cadangan susunan perabot.</p> <p>* Jenis pendawaian adalah pendawaian elektrik fasa tunggal.</p>		

TAPAK PEMBANGUNAN

PLOT 5R10 & 5R13, PRESINT 5

2°53'33.9"N 101°40'53.4"E

2.892743,101.681487



PLOT 5R10 & 5R13, PRESINT 5



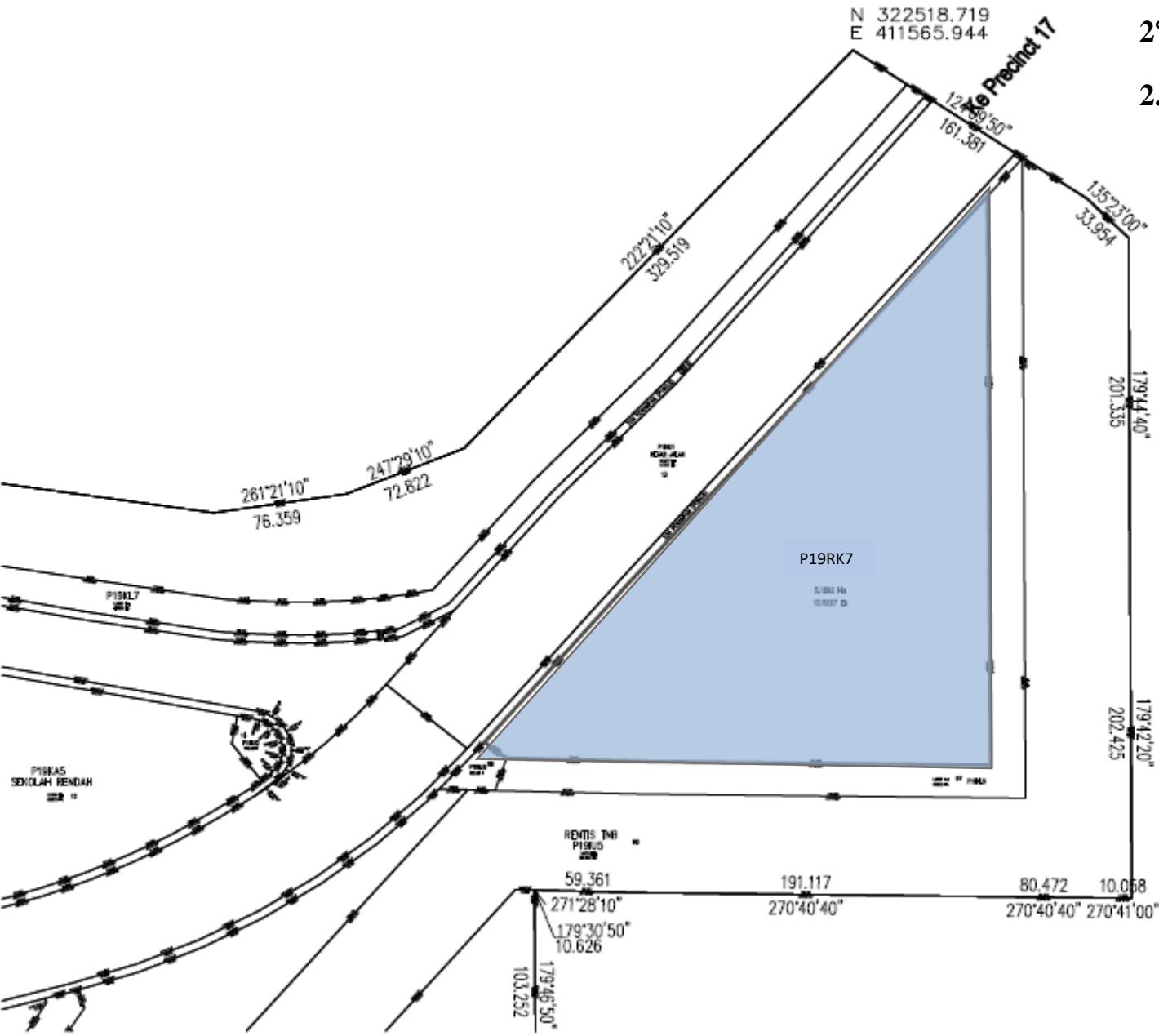
PLOT 19RK7, PRESINT 19

N 322518.719
E 411565.944

2°54'43.2"N 101°41'55.0"E

2.911988, 101.698607

As Predicted



PLOT 19RK7, PRESINT 19

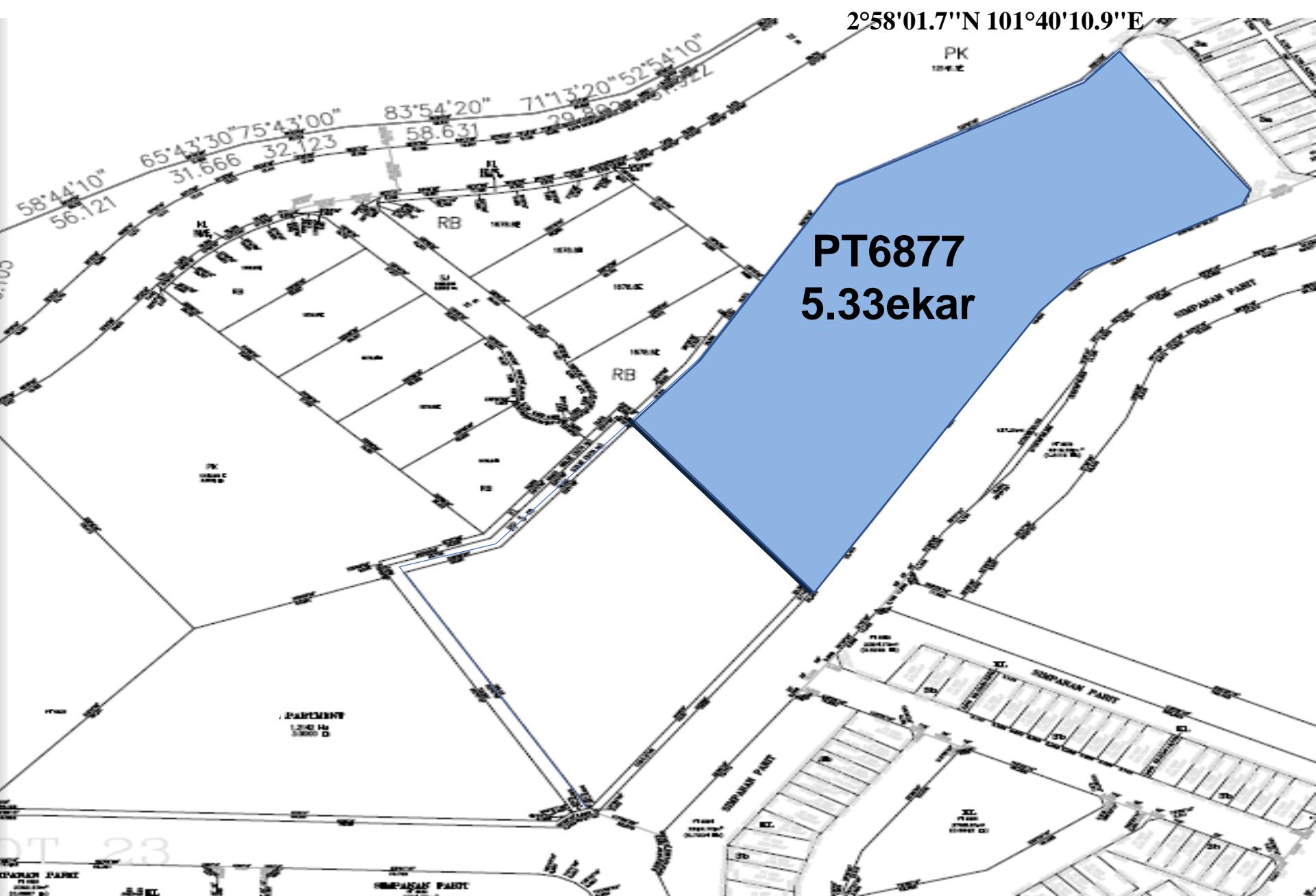


PLOT PT6877, PRESINT 11

2.967132, 101.669688

2°58'01.7"N 101°40'10.9"E

**PT6877
5.33ekar**



PLOT PT6877, PRESINT 11



CARTA ALIR PROSES RFP

Keputusan
MJM & Kertas
Pertimbangan

Penyediaan
RFP

RFP di iklarkan
Akhbar Tempatan &
Portal PPj

Taklimat Pembida
(Paparan Slides)

Penilaian RFP
(kewangan &
teknikal)

Pelantikan AJK
Penilai RFP

Tutup Jual RFP
(14 Hari)
Tutup Pengemukaan RFP
(3 Bulan)

Lembaga
Perolehan

Letter Of Intent
(LOI)

Surat Setuju Terima (LOA) &
Conditions Precedent (CP)

Development
Agreement (DA)

TENTATIF RFP TIMELINE

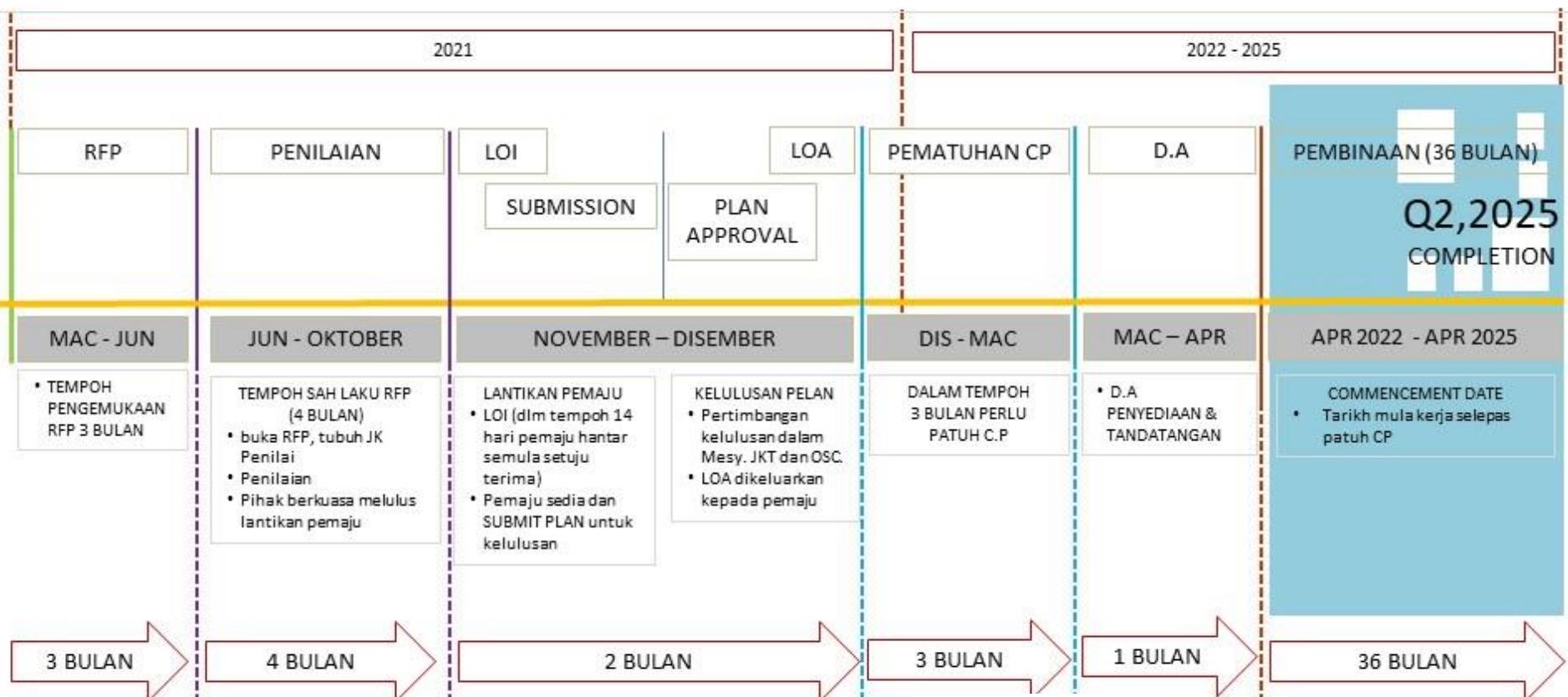
	PERKARA	TARIKH/TEMPOH
1.	TARIKH RFP DIIKLANKAN	24 FEBRUARI 2021 (RABU) AKHBAR BERITA HARIAN
2.	TARIKH RFP DIJUAL	3 MAC HINGGA 17 MAC 2021
3.	TARIKH TAKLIMAT RFP	3 MAC 2021 (RABU) — rujuk portal PPj
4.	TARIKH TUTUP BELI RFP	17 MAC 2021 (RABU)
5.	TARIKH TUTUP MENGEMBALIKAN RFP	18 JUN 2021 (JUMAAT)
6.	SURAT NIAT	NOVEMBER 2021
7.	SUBMISSION TO AUTHORITY	NOVEMBER 2021 — DISEMBER 2021
8.	SURAT SETUJU TERIMA (LOA) & PEMATUHAN CP	NOVEMBER 2021 — FEBRUARI 2021
9.	TARIKH MENANDATANGANI PERJANJIAN	MAC 2022
10.	TARIKH KERJA BERMULA	APRIL 2022
11.	TEMPOH KONTRAK	36 BULAN

RFP TIMELINE

**RESIDENSI
PRIHATIN**
WILAYAH PERSEKUTUAN



TENTATIF TIMELINE RFP RESIDENSI PRIHATIN 2021-2025



**RESIDENSI
PRIHATIN**
WILAYAH PERSEKUTUAN

RESIDENSI
PRIHOTIN
WILAYAH PERSEKUTUAN



TERIMA KASIH