



DASAR RUMAH MAMPU MILIK

**RESIDENSI
PRIHATIN
KELUARGA MALAYSIA**

TAKLIMAT REQUEST FOR PROPOSAL (RFP);

**CADANGAN PEMBANGUNAN RESIDENSI PRIHATIN
KELUARGA MALAYSIA (RPKM) MAWAR, DI ATAS
TANAH PT. 15419 (PLOT 19RK7), PRESINT 19
PUTRAJAYA. (PPj/RFP/JR/1/2022)**

TARIKH : 23 JUN 2022 (KHAMIS)

DASAR RESIDENSI PRIHATIN KELUARGA MALAYSIA

Dasar Residensi Prihatin Keluarga Malaysia (RPKM) 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 PROJEK RPKM, PUTRAJAYA



- ❑ **Residensi Prihatin Keluarga Malaysia (RPKM) telah dilancarkan oleh YB Menteri Wilayah Persekutuan pada 22 Februari 2021.**
- ❑ **Dasar Residensi Prihatin Keluarga Malaysia (RPKM) ini diperkenalkan bertujuan untuk menyediakan rumah dengan harga jualan yang mampu dibeli oleh golongan berpendapatan rendah (B40).**
- ❑ **Pelaksanaan Residensi Prihatin Keluarga Malaysia dapat membantu merealisasikan sasaran KWP membina sebanyak 80,000 unit rumah mampu milik di Wilayah Persekutuan dalam tempoh 10 tahun mulai 2018 hingga 2028. Menerusi sasaran itu, sebanyak 20,000 unit akan dibina di Kuala Lumpur, 15,000 unit di Putrajaya manakala 5,000 unit di Labuan.**
- ❑ **Perbadanan Putrajaya (PPJ) berperanan sebagai Agensi Pelaksana pembangunan perumahan mampu milik RPKM di Wilayah Persekutuan Putrajaya**



NOTIS IKLAN



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

**CADANGAN PEMBANGUNAN RESIDENSI PRIHATIN KELUARGA MALAYSIA (RPKM)
MAWAR DI ATAS TANAH PT 15419 (PLOT 19RK7) DI PRESINT 19, PUTRAJAYA
SECARA REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)
(No. RFP: PPJ/RFP/JR/1/2022)**

- 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 berikut.
- Maklumat RFP serta kelayakan asas pembida adalah seperti berikut:

SYARAT PENDAFTARAN	TARIKH DAN TEMPAT TAKLIMAT/LAWATAN TAPAK	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	23 Jun 2022 (Khamis) 10:00 pagi Bilik Mesyuarat Cemara, Aras 5, Blok C, Kompleks Perbadanan Putrajaya, 24, Persiaran Perdana, Presint 3, Wilayah Persekutuan Putrajaya (Kehadiran adalah digalakkan) Maklumat berkaitan tender dalam bentuk <i>slide</i> juga boleh didapati di pautan https://www.ppj.gov.my/second-page/tender	23 Jun 2022 (Khamis) sehingga 1 Julai 2022 (Jumaat) Kaunter Jualan Tender/Sebut Harga, Aras 3, Bangunan Annexe, Kompleks Perbadanan Putrajaya, 24, Persiaran Perdana, Presint 3, 62675 Wilayah Persekutuan Putrajaya	Ringgit Malaysia RM50.00 (Tidak Dikembalikan) Tunai atau Draf Bank Perbadanan Putrajaya	1 Ogos 2022 (Isnin) 12:00 tengah hari Kaunter Jualan Tender/Sebut Harga, Aras 3, Bangunan Annexe, Kompleks Perbadanan Putrajaya, 24, Persiaran Perdana, Presint 3, 62675 Wilayah Persekutuan Putrajaya

- Syarikat juga wajib memenuhi kriteria kelayakan seperti berikut:
 - Mempunyai modal berbayar sekurang-kurangnya sebanyak **RM5,000,000.00 (Ringgit Malaysia: Lima Juta sahaja)**
 - Mempunyai pengalaman dan pernah menyiapkan kerja-kerja yang serupa (rangkaian) 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 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Ribu sahaja)**
 - Selaras dengan Dasar Pemerkasaan Bumiputera, Syarikat pembida dikehendaki mengemukakan cadangan **penyertaan Bumiputera sebanyak 30%** dalam syarikat
- Dokumen RFP boleh disemak dan dokumen RFP boleh diperolehi di pejabat tersebut pada waktu pejabat.
- Kehadiran Kontraktor/Syarikat bagi taklimat dan lawatan tapak adalah **TIDAK DIWAJIBKAN** namun Kontraktor/Syarikat adalah digalakkan untuk hadir bagi memastikan Kontraktor/Syarikat mendapatkan maklumat yang lebih tepat dan jelas berkaitan RFP ini. Maklumat berkaitan RFP ini juga boleh didapati secara atas talian dalam bentuk *slide* menerusi laman web seperti di atas.
- Dokumen RFP hanya akan dikeluarkan kepada wakil-wakil syarikat yang sah sahaja di mana wakil-wakil syarikat adalah **diwajibkan** untuk membawa surat perwakilan kuasa yang ditandatangani oleh pemilik syarikat. Wakil-wakil syarikat juga hendaklah membawa dokumen-dokumen **asal** dan **satu (1) salinan** Sijil Pendaftaran Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM).
- RFP ini akan ditutup pada **1 Ogos 2022, bersamaan hari Isnin, jam 12:00 tengah hari**. Dokumen RFP yang dilengkapkan dan dimasukkan ke dalam sampul berlakri serta bertanda dengan tajuk projek, hendaklah dimasukkan ke dalam Peti RFP yang dikhaskan di tempat dan sebelum waktu yang ditetapkan seperti di atas.
- Syarikat hendaklah menanggung sendiri segala perbelanjaan yang berkaitan dengan urusan RFP ini. Pembayaran secara cek persendirian untuk dokumen RFP tidak akan diterima. Bayaran dokumen RFP tidak akan dikembalikan.

KENYATAAN INI JUGA TERDAPAT DI LAMAN WEB PERBADANAN PUTRAJAYA DI ALAMAT:
<http://www.ppj.gov.my> & <https://myprocurement.treasury.gov.my>

- Tarikh RFP diiklankan pada 16 Jun 2022 (Khamis) di Akhbar Berita Harian dan Portal PPJ
- Taklimat RFP diadakan pada 23 Jun 2022 (Khamis) dan slide boleh didapati di pautan <https://www.ppj.gov.my/second-page/tender>
- Dokumen **RFP mula dijual dari 23 Jun 2022 sehingga 1 Julai 2022**. Boleh didapati di Kaunter Jualan Tender/Sebut Harga, Aras 3, Bangunan Annexe, Kompleks Perbadanan Putrajaya.
- Harga Dokumen RFP berjumlah RM 50.00 secara Tunai/Draf Bank atas nama Perbadanan Putrajaya

SYARAT-SYARAT PENYERTAAN 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 **RM 5,000,000.00 (Ringgit Malaysia: Lima 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 Pemeraksanaan Agenda Bumiputera, Pembida dikehendaki mengemukakan cadangan **penyertaan Bumiputera sebanyak 30%** dalam syarikat bagi pelaksanaan projek ini.

SYARAT-SYARAT PEMBANGUNAN RPKM, PUTRAJAYA

- ❑ Konsep pembangunan ini adalah membangunkan Residensi Prihatin Keluarga Malaysia (RPKM) di Putrajaya. **Model perniagaan secara subsidi silang (cross subsidy) adalah dibenarkan.**
- ❑ 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)** berdasarkan kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 [Akta 118].
- ❑ Bagi pembangunan Residensi Prihatin Keluarga Malaysia 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 Keluarga Malaysia (RPKM)
- ❑ 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). Pembida 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.

SPEKIFIKASI KEPERLUAN PROJEK RPKM

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

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.

SPEKIFIKASI KEPERLUAN PROJEK RPKM

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 <i>Indoor Games</i>
3.	Pejabat Pengurusan/JMB/MC
4.	Taska
5.	Tadika
6.	Ruang Niaga sekurang-kurangnya 3 unit (Cth: Kedai/ Gerai Komuniti/Kejiranan Komersial)
7.	Kedai Dobi
8.	Bilik Pengurusan Jenazah Bukan Islam
9.	Perpustakaan / Bilik Bacaan
10.	Bilik Komputer / Bilik <i>Indoor Games</i>
11.	Taman Permainan/ Tanah Lapang Berpusat & Berfungsi
12.	Infrastruktur Internet yang menyeluruh
Kemudahan asas tambahan yang digalakkan disediakan:	
13.	Gelanggang permainan berpasukan (Cth: futsal/ bola jaring/ takraw)
14.	Kawasan Hijau

SPEKIFIKASI KEPERLUAN PROJEK RPKM

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

Jadual 2: Senarai Spesifikasi Bangunan

PERKARA		SPEKIFIKASI
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 (<i>Facade</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Disediakan (minima 300mm atas tingkap)
	Skirting	<ul style="list-style-type: none"> Disediakan
	Ruang kompressor penghawa dingin (<i>A/C Ledge</i>)	<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 <i>homogenous</i>
	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 '<i>non slip</i>'
	Dapur	<ul style="list-style-type: none"> Jubin seramik jenis '<i>non slip</i>'
	Bilik mandi / tandas	<ul style="list-style-type: none"> Jubin seramik jenis '<i>non slip</i>'
	Tangga	<ul style="list-style-type: none"> Lepaan simen <i>dengan groove lines nosing</i>
	Tempat letak kereta	<ul style="list-style-type: none"> Lepaan simen (<i>brush finish</i>)

SPEKIFIKASI KEPERLUAN PROJEK RPKM

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

Jadual 2: Senarai Spesifikasi Bangunan

11

Perkara	Spesifikasi	
KEMASAN LAIN-LAIN	Tingkap	<ul style="list-style-type: none"> • Kesmen aluminium • Tingkap berbilang (<i>yard</i>) • Tingkap bukaan atas (bilik mandi / tandas)
	Pintu	<ul style="list-style-type: none"> • Pintu masuk utama : Pintu kayu padu berpanel bersaiz 1000mm <i>clear</i>. • 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"> • Lekaan simen dan berskim • Kepingan siling bebas asbestos (Tingkat teratas / bilik mandi / tandas). • Ketinggian <i>floor to floor height</i> adalah 10 kaki.
	Dinding	<ul style="list-style-type: none"> • Dalaman : Lekaan simen dan bercat • Bilik mandi / tandas : Jubin seramik setinggi 2.1m / sehingga siling • Dapur : Jubin seramik setinggi 1.5m (baki dilepa dan bercat) • Luaran : Lekaan simen dan bercat (kalis cuaca) <p>* Penggunaan bahan binaan selain yang dinyatakan bagi tujuan '<i>feature wall</i>' perlu mendapat kelulusan PBT.</p>
	Lif	Menyediakan bilangan lif yang mencukupi dengan sekurang-kurangnya satu (1) lif servis di setiap blok yang <i>Lift Car</i> bersaiz 1.2m x 2.3 selaras dengan MS1184 peraturan standard yang berkuatkuasa.

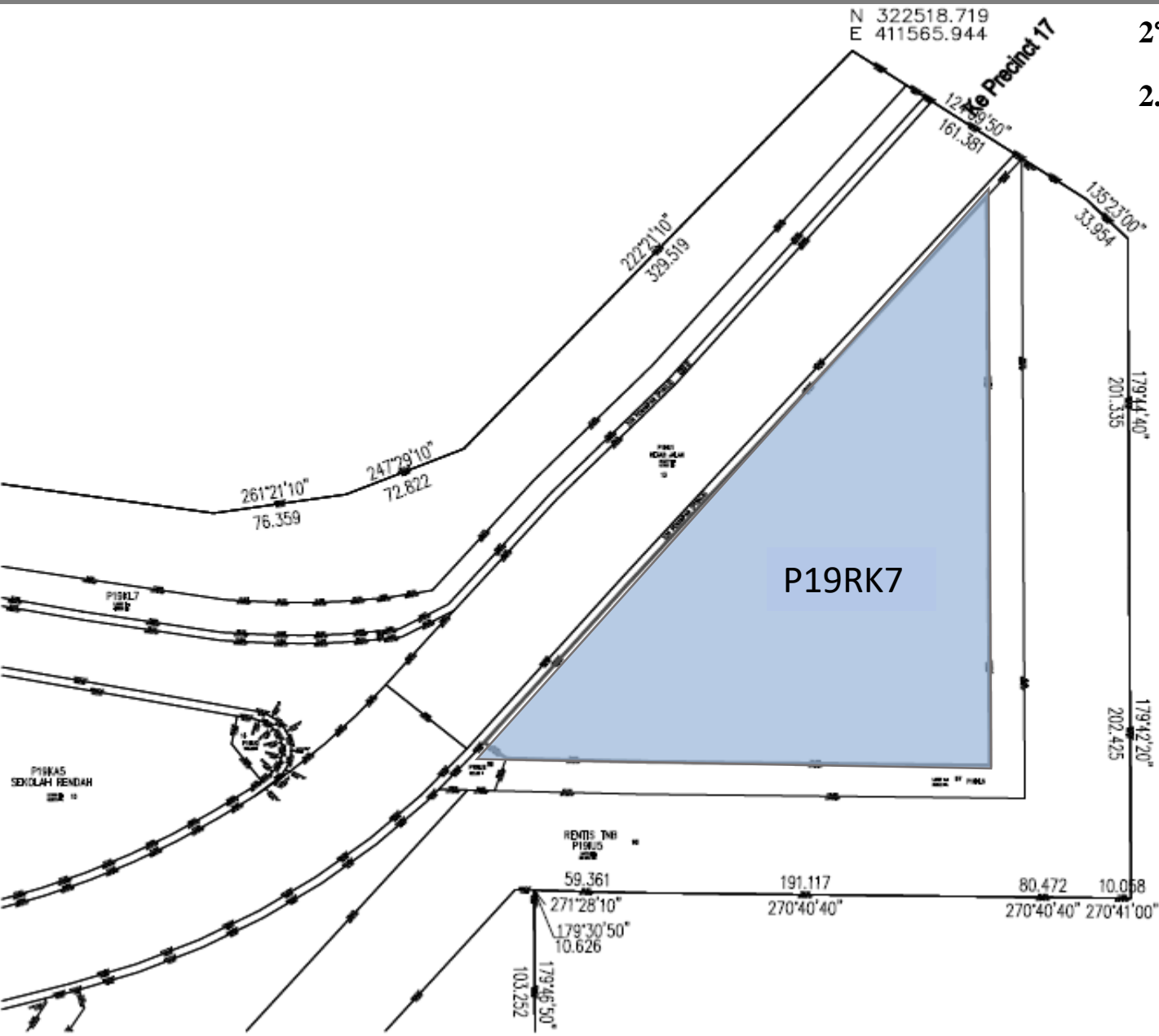
Perkara	Spesifikasi	
KELENGKAPAN SANITARI	Bilik mandi utama dan kedua	<ul style="list-style-type: none"> • Mangkuk tandas (jenis duduk) • Besen dan kepala paip • Pancuran mandi • Kepala paip (<i>bid tap</i>)
	Dapur	<ul style="list-style-type: none"> • Kepala paip (<i>bid tap</i>) • Sinki dapur
	<i>Yard</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Kepala paip (<i>bid tap</i>)

Perkara	Spesifikasi	
KELENGKAPAN ELEKTRIK	Punca kuasa lampu	• 13 <i>point</i>
	Punca kuasa 13A	• 18 <i>point</i>
	Punca kuasa 15A	• 2 <i>point</i>
	Punca kuasa kipas	• 4 <i>point</i>
	Punca kuasa air panas	• 1 <i>point</i>
	Punca kuasa penghawa dingin	• 2 <i>point</i> (ruang tamu & bilik tidur utama)
	Punca kuasa SMATV	• 1 <i>point</i>
	Punca telefon	• 1 <i>point</i>
	Punca loceng (<i>bell point</i>)	• 1 <i>point</i>
<p>* Jumlah sebenar punca kuasa bergantung kepada reka bentuk unit rumah. * Lokasi punca kuasa perlu bersesuaian dengan cadangan susunan perabot. *Jenis pendawaian adalah pendawaian elektrik fasa tunggal.</p>		



LOKASI TAPAK PEMBANGUNAN RPKM

PT. 15419 (PLOT 19RK7), PRESINT 19



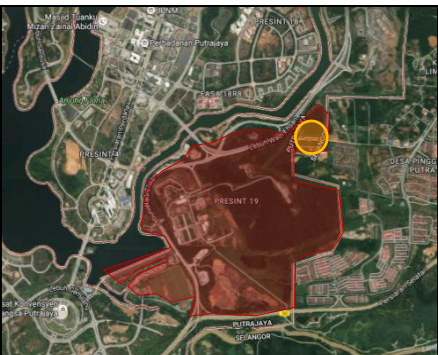
$2^{\circ}54'43.2''N$ $101^{\circ}41'55.0''E$

2.911988, 101.698607

Pre-Computation Plan
(Pre-comp);

Boleh rujuk dan didapati di
Seksyen Tanah & GIS,
Bahagian Kawalan
Perancangan dan
Pembangunan
(Ara 1, Blok D, Kompleks PPj)

PT. 15419 (PLOT 19RK7), PRESINT 19

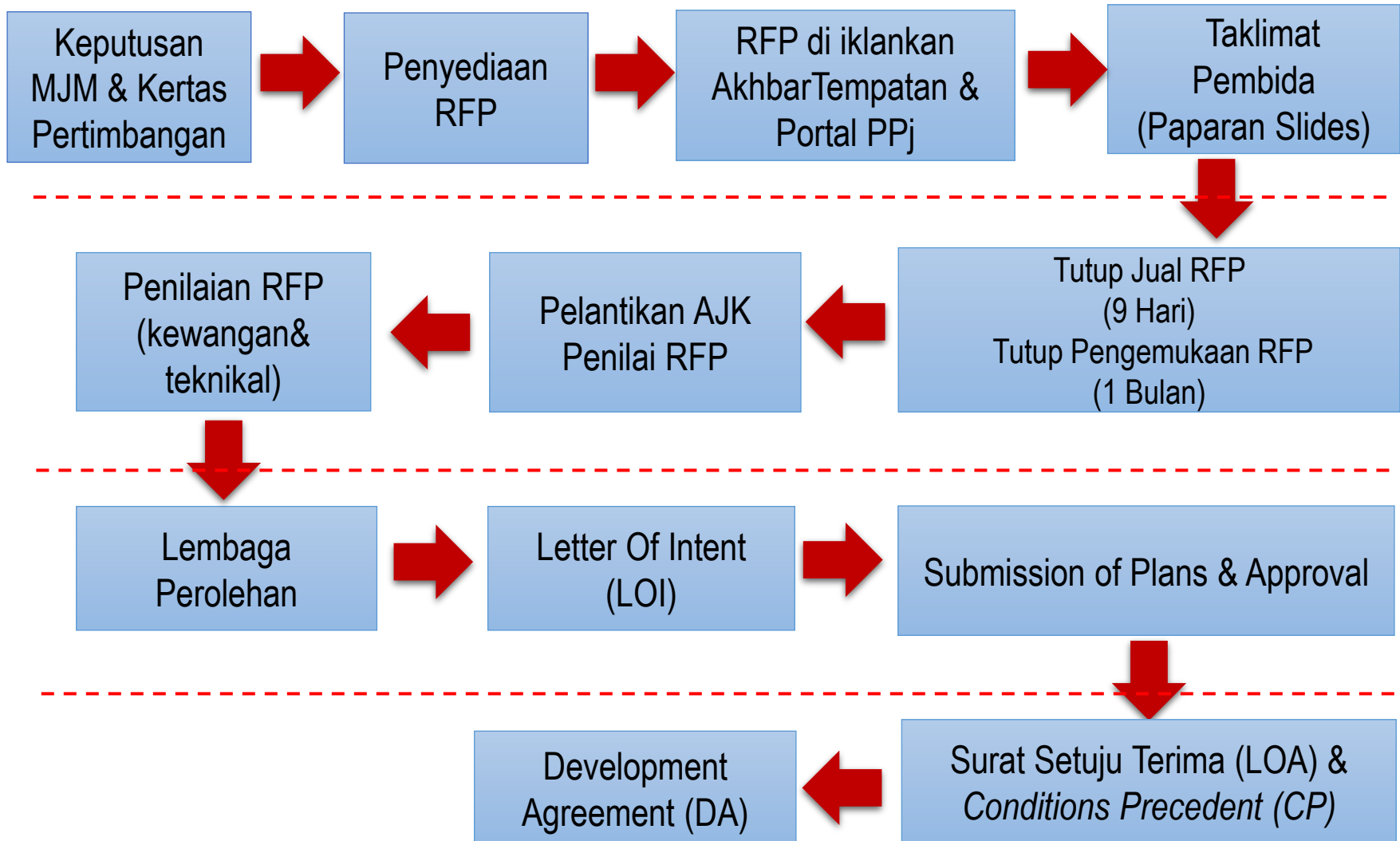


PRESINT 19, PUTRAJAYA



NAMA PEMBANGUNAN	PLOT/ PRESINT	LUAS (EKAR)	DENSITI	JUMLAH UNIT	STATUS TANAH
RESIDENSI PRIHATIN KELUARGA MALAYSIA (RPKM) MAWAR	19RK7, PRESINT 19	12.82	150 UPE	1,923	PTP

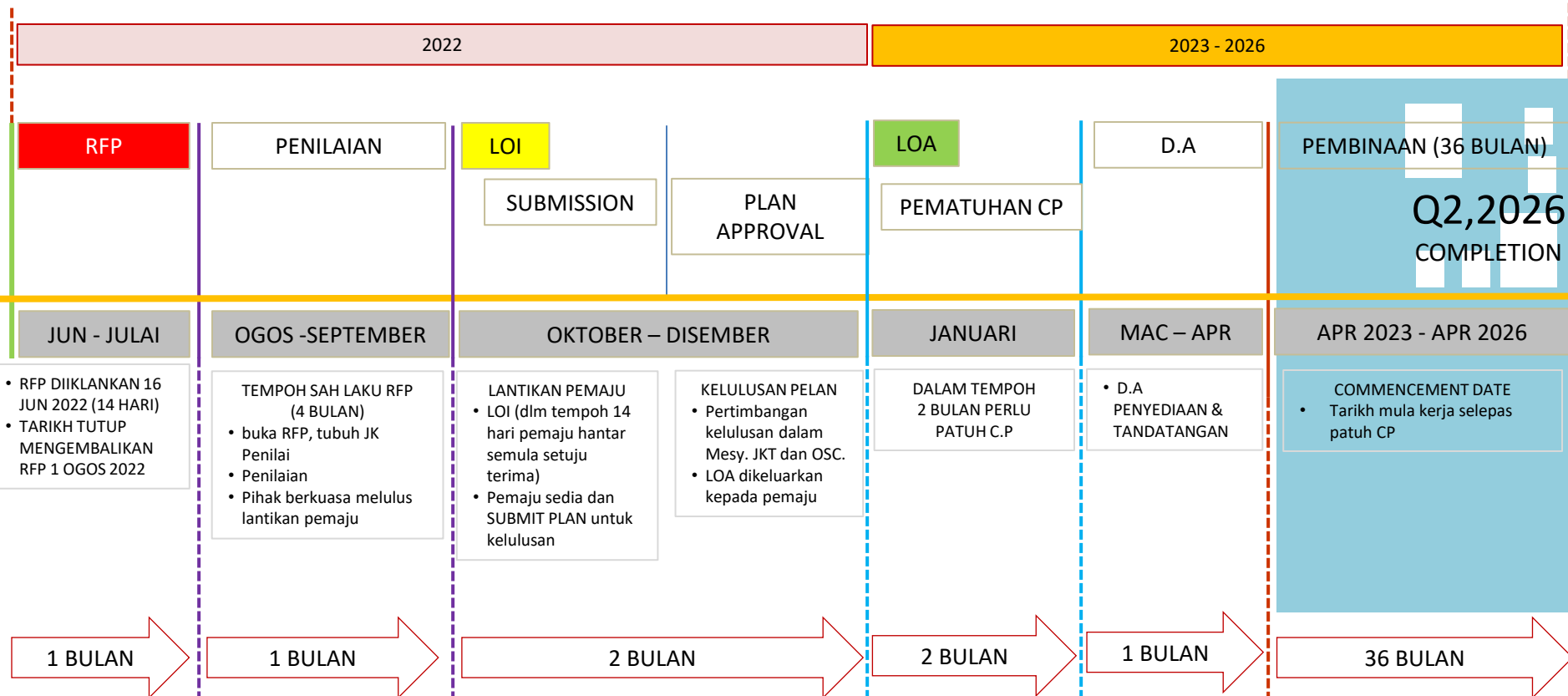
CARTA ALIR PROSES (FLOW CHART)



RFP (PROGRAM TIMELINE)

	PERKARA	TARIKH/TEMPOH
1.	TARIKH RFP DIKLANKAN	16 JUN 2022 (KHAMIS)
2.	TARIKH RFP DIJUAL	23 JUN 2022 HINGGA 1 JULAI 2022
3.	TARIKH TAKLIMAT RFP	23 JUN 2022 (KHAMIS)
4.	TARIKH TUTUP BELI RFP	1 JULAI 2022 (JUMAAT)
5.	TARIKH TUTUP MENGEMBALIKAN RFP	1 OGOS 2022 (ISNIN)
6.	PENILAIAN RFP & LANTIKAN PEMAJU	SEPTEMBER 2022
7.	SURAT NIAT	OKTOBER 2022
8.	SUBMISSION TO AUTHORITY (KMPB & MB)	NOVEMBER 2022 — DISEMBER 2022
9.	SURAT SETUJU TERIMA (LOA) & PEMATUHAN CP	JANUARI 2023
10.	TARIKH MENANDATANGANI PERJANJIAN	MAC 2023
11.	TARIKH KERJA BERMULA	APRIL 2023
	TEMPOH KONTRAK	36 BULAN

TIMELINE RFP RESIDENSI PRIHATIN 2022-2026



**RESIDENSI
PRIHATIN
KELUARGA MALAYSIA**



Terima Kasih

Seksyen Perumahan
Bahagian Pembangunan Mampan dan Perumahan,
Jabatan Perancangan Bandar,
Perbadanan Putrajaya