



NOTIS PELAWAAN TENDER PERMOHONAN CADANGAN (*REQUEST FOR PROPOSAL*) BAGI PEMBANGUNAN TANAH

YAYASAN PEMBANGUNAN EKONOMI ISLAM MALAYSIA (YAPEIM) MENJEMPUT PEMAJU-PEMAJU TERKEMUKA DAN BERKELAYAKAN UNTUK MENYERTAI PERMOHONAN CADANGAN (*REQUEST FOR PROPOSAL* – RFP) BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN DI ATAS TANAH PEGANGAN BEBAS YANG MELIBATKAN ENAM (6) LOT TANAH BERASINGAN BAGI KEGUNAAN **KEDIAMAN DAN KOMERSIAL** DENGAN KELUASAN KESELURUHAN **18.61 EKAR**. TAPAK PEMBANGUNAN TERLETAK DI SEPANJANG **JALAN PERSIARAN PALMA JAYA DAN JALAN TOK DAGANG**, MUKIM PEKAN PAROI JAYA & MUKIM AMPANGAN, SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Peranan Dan Tanggungjawab

YAPEIM selaku pemilik tanah akan memberikan hak pembangunan kepada pihak Responden. Pihak responden bertanggungjawab sepenuhnya untuk merancang pembangunan termasuk (tetapi tidak terhad kepada) mendapatkan Kebenaran Merancang (KM) sehingga kelulusan Pelan Bangunan (BP), menyediakan reka bentuk, pembinaan dan pembiayaan projek, serta melaksanakan aktiviti jualan dan pemasaran sehingga projek siap sepenuhnya.

Misi Dan Objektif YAPEIM

Misi - Merancang, membangunkan dan menyediakan hartanah moden berkualiti tinggi berteraskan **konsep MADANI**.

Objektif

- ✓ Merancang pembangunan perumahan dan kemudahan komuniti bersepadu bagi meningkatkan kualiti kehidupan.
- ✓ Membangunkan hartanah moden, selesa dan berkualiti tinggi.
- ✓ Mengemas kini piawaian pembangunan serta memantau pelaksanaan piawaian tersebut.



Pilihan Komponen Pembangunan

Pilihan 1 - Cadangan pembangunan hendaklah merangkumi:

- i) 183 unit rumah teres dua tingkat;
- ii) 44 unit rumah banglo;
- iii) 19 unit kedai di atas plot komersial;
- iv) Pembangunan komersial atau pembangunan penjagaan kesihatan;
- v) Kemudahan dan ameniti (tertakluk kepada keperluan pihak berkuasa).
- vi) Semua cadangan hendaklah mematuhi sepenuhnya keperluan pihak berkuasa tempatan dan kerajaan negeri.

Pilihan 2 – Cadangan Alternatif

Responden boleh mengemukakan cadangan alternatif tertakluk kepada perkara berikut:

- i) Komponen dan tipologi pembangunan dicadangkan oleh Responden;
- ii) Pematuhan terhadap keperluan pembangunan tempatan; dan
- iii) Pematuhan sepenuhnya terhadap semua keperluan pihak berkuasa dan kerajaan negeri.

Tempoh Siap Projek

Tempoh siap projek adalah dianggarkan antara **lima (5) hingga enam (6) tahun**, merangkumi proses penyerahan KM sehingga pengeluaran **Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC)**, serta **Tempoh Liabiliti Kecacatan (DLP)** selama **dua puluh empat (24) bulan** bermula dari tarikh penyerahan kepada pembeli.

Syarat Kelayakan Minimum

- i) Pemaju yang memiliki **Lesen Pemaju** daripada KPKT yang masih sah, **Sijil CIDB G7** yang masih sah dengan **skor minimum CIDB QCLASSIC sebanyak 75%**;
- ii) Syarikat dengan **modal berbayar minimum RM2,000,000.00**;
- iii) Tidak berstatus **PN17 atau GN3** (bagi syarikat tersenarai awam);
- iv) Syarikat, pengarah dan pemegang saham hendaklah **bebas daripada sebarang pertuduhan atau senarai hitam** oleh mana-mana **agensi kerajaan, institusi kewangan atau pihak berkuasa**, termasuk tetapi tidak terhad kepada **PDRM dan SPRM**.

Jadual tentatif bagi perkara-perkara berkaitan RFP ini Adalah seperti yang dinyatakan berikut:

Tarikh	Masa	Perkara
23 Januari 2026 (Jumaat)	3.00 petang	Notis tender RFP akan dikeluarkan melalui laman web rasmi YAPEIM serta semua platform media sosial rasmi YAPEIM.
30 Januari 2026 (Jumaat) - 10 Februari 2026 (Selasa)	9.00 pagi – 4.30 petang	Penjualan dokumen RFP kepada responden yang berminat (pembelian dokumen RFP adalah mandatori).
11 Februari 2026 (Rabu)	10.30 pagi	Sesi taklimat RFP dan lawatan tapak akan diadakan di lokasi tapak iaitu Palma Jaya Perdana (sebarang perubahan tarikh akan dimaklumkan oleh pihak YAPEIM).
30 April 2026 (Khamis)	4.30 petang	Penjelasan Bertulis Tamat
15 Mei 2026 (Jumaat)	5.00 petang	Penyerahan Dokumen Tender Tamat

SYARAT PENYERTAAN TENDER

1. Syarikat yang berhasrat menyertai tender ini **diwajibkan membeli dokumen RFP** dan menghadiri sesi taklimat serta lawatan tapak yang akan diadakan pada tarikh dan masa yang ditetapkan.
2. Kehadiran dihadkan kepada dua (2) orang wakil syarikat sahaja, dan salah seorang hendaklah merupakan penama berdaftar dalam Sijil Pendaftaran Syarikat yang sah. Salinan Sijil Pendaftaran Syarikat dan Sijil Kementerian Kewangan (jika berkenaan) hendaklah dibawa untuk tujuan pengesahan.
3. Dokumen RFP boleh dibeli pada harga **RM1,001.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ribu Satu Sahaja)** dan bayaran di buat secara talian melalui pautan URL <https://pay.yapeim.my/PROPOSED-DEVELOPMENT-OF-PALMA-JAYA-PERDANA-SEREMBAN-NEGERI-SEMBILAN>
4. Setelah pembelian dibuat, Responden hendaklah mengemukakan bukti bayaran ke alamat e-mel perolehan@yapeim.my. Dokumen RFP boleh diperolehi daripada Ibu Pejabat YAPEIM dalam bentuk salinan digital (pemacu USB).
5. Dokumen tender yang lengkap hendaklah dimasukkan ke dalam sampul berlakri dan dihantar ke **Peti Tender** di **Ground Floor (GF) (Receptionist)**, **Ibu Pejabat YAPEIM, Menara Ochre, Putrajaya**, selewat-lewatnya **pada atau sebelum jam 5.00 petang, 15 Mei 2026**. kepada;

Kepada;

Seksyen Perolehan- Proposed Development of Palma Jaya Perdana
Yayasan Pembangunan Ekonomi Islam Malaysia,
Z1-GF-04, Menara Ochre@Alamanda, No.2, Jalan Alamanda, Presint 1,
62000 Putrajaya, Wilayah Persekutuan.

6. Dokumen yang diterima selepas tarikh dan masa yang ditetapkan **tidak akan dipertimbangkan**. YAPEIM tidak bertanggungjawab terhadap sebarang kelewatan atau kehilangan dokumen yang dihantar melalui pos atau perkhidmatan kurier.
7. YAPEIM berhak untuk **menerima atau menolak mana-mana cadangan** atau **membatalkan proses RFP** tanpa memberikan sebarang alasan.
8. Sebarang pertanyaan lanjut boleh dikemukakan kepada **Bahagian Perolehan YAPEIM** di talian **03-8090 3900 samb. 8642**.