

**UPNM BUSINESS CENTRE SDN. BHD.
UNIVERSITI PERTAHANAN NASIONAL MALAYSIA**

TAWARAN NO. : UPNMBC 04.06/1 (139)

TAJUK KERJA

**TAWARAN SEWAAN PREMIS PERNIAGAAN JAHITAN
DI BANGUNAN KASTURI UNIVERSITI PERTAHANAN NASIONAL MALAYSIA,
57000 KUALA LUMPUR**

TARIKH TUTUP	:	23 Julai 2015 - 12.00 TENGAHARI
TEMPAT	:	UPNM BUSINESS CENTRE SDN. BHD. BAHAGIAN KEPIMPINAN, KORPORAT DAN PERHUBUNGAN ANTARABANGSA UNIVERSITI PERTAHANAN NASIONAL MALAYSIA

COP RASMI PENYEWA PREMIS PERNIAGAAN JAHITAN

NO. TEL. PENYEWA PREMIS PERNIAGAAN JAHITAN :
NO. FAKS PENYEWA PREMIS PERNIAGAAN JAHITAN :

Tawaran ini dikeluarkan oleh:

**UPNM Business Centre Sdn. Bhd.
Bahagian Kepimpinan, Korporat dan Perhubungan Antarabangsa, Universiti Pertahanan
Nasional Malaysia, Kem Sungai Besi, 57000 Kuala Lumpur**

UPNM BUSINESS CENTRE SDN. BHD.

BORANG TAWARAN

Perhatian:

Borang Tawaran/Sebut harga mesti diisi dengan butir-butir yang lengkap dikembalikan dan di alamatkan kepada:

**UPNM Business Centre Sdn. Bhd.
Bahagian Kepimpinan, Korporat dan Perhubungan Antarabangsa
Universiti Pertahanan Nasional Malaysia
Kem Sungai Besi
57000 Kuala Lumpur**

Tidak lewat jam 12.00 tengahari pada 23 Julai 2015 dan mesti dimajukan ke UPNM Business Centre Sdn. Bhd., Bahagian Kepimpinan, Korporat dan Perhubungan Antarabangsa Universiti Pertahanan Nasional Malaysia, 57000 Kuala Lumpur dalam sampul surat yang bermeteri dan ditanda dengan :

**TAWARAN UPNMBC 04.06/1 (139) - TAWARAN SEWAAN PREMIS PERNIAGAAN JAHITAN
DI BANGUNAN KASTURI, UNIVERSITI PERTAHANAN NASIONAL MALAYSIA dan
TARIKH TUTUP : 23 JULAI 2015**

**Kepada,
Pengarah
UPNM Business Centre Sdn. Bhd.**

Saya/kami yang bertandatangan di bawah ini bersetuju dengan tawaran sewaan premis perniagaan jahitan UPNM Business Centre Sdn. Bhd. (UPNMBC) dalam kontrak ini dan akan menjalankan kerja-kerja perniagaan dengan memuaskan atas penilaian UPNMBC dan berdasarkan syarat-syarat yang disebut di bawah ini dan lain-lain surat arahan yang diberi oleh pihak UPNMBC.

UPNMBC tidak terikat untuk menerima sebarang tawaran yang terendah atau mana-mana tawaran yang dikemukakan oleh Petender.

SYARAT-SYARAT KONTRAK

1. LESEN PERNIAGAAN

Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah mempunyai lesen perniagaan yang berkaitan (ROB/ROC/Lesen Penjaja) untuk menawarkan sebutharga bagi perolehan di atas.

2. TEMPOH KONTRAK

(2 + 1) tahun - setelah tamat tahun pertama kontrak, UPNMBC akan menilai semula perkhidmatan dan sekiranya memuaskan akan dilanjutkan untuk tempoh satu (1) tahun lagi atau menamatkan untuk tempoh dua (2) tahun sahaja yang telah dijalankan sekiranya perkhidmatan

didapati tidak memuaskan berdasarkan penilaian pihak UPNMBC. Walau bagaimanapun UPNMBC adalah berhak untuk menamatkan kontrak ini pada bila-bila masa dan pihak penyewa premis perniagaan jahitan tidak berhak untuk menuntut sebarang pampasan/bayaran atas sebarang kerugian yang mungkin di alami.

3. BAYARAN SEWAAN

Bayaran sewaan ditetapkan sebanyak **RM 1,160.00 Sebulan**. Bayaran cukai GST sebanyak 6% akan dikenakan. Syarikat yang berjaya akan dikenakan bayaran deposit bagi sewaan tiga bulan iaitu sebanyak **RM 3,480.00** dan bayaran Utiliti sebanyak **RM 348.00**. Pihak UPNMBC akan membuat bayaran balik setelah tamat tempoh kontrak.

4 BAYARAN BIL AIR/ELEKTRIK

Segala bil air/elektrik adalah dibawah tanggungjawab penyewa premis perniagaan jahitan dan hendaklah dipastikan bayaran dibuat pada setiap bulan bagi mengelakkan sebarang kesulitan.

5. MASA PERKHIDMATAN/JADUAL KERJA/ARAHAN

- (a) Perkhidmatan adalah menyediakan tenaga kerja, peralatan, pengangkutan secukupnya dan lain-lain keperluan yang wajar di premis perniagaan jahitan di Bangunan Kasturi, Universiti Pertahanan Nasional Malaysia (UPNM).
- (b) Perkhidmatan hendaklah dijalankan mengikut ketetapan yang diarahkan oleh Pegawai Penguasa dari masa ke semasa.
- (c) Pegawai Penguasa berhak mengarahkan penyewa premis perniagaan jahitan untuk menyediakan tong sampah di kawasan premis perniagaan jahitan serta menguruskan pembuangan sampah pada setiap hari.
- (d) Pihak UPNMBC berhak mengenakan caj jika aspek kebersihan tidak dipatuhi oleh penyewa premis perniagaan.

6. PEKERJA

- (a) Semua pekerja hendaklah di dalam perlantikan tetap penyewa premis perniagaan jahitan dan pekerja-pekerja mestilah bebas dari penyakit berjangkit dan penagihan dadah. Pekerja yang bukan warganegara hendaklah dipastikan mempunyai dokumen bekerja yang sah dari segi undang-undang.
- (b) Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah memastikan pekerja-pekerja yang dibekalkan berkelakuan baik pada setiap masa dan patuh pada arahan yang diberikan oleh Pegawai Penguasa yang dilantik oleh UPNMBC. Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah menggalakkan pekerja-pekerjanya memelihara perhubungan baik dengan kakitangan UPNMBC khususnya dan Universiti amnya.
- (c) Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah sebelum kontrak bermula menyediakan semua nama

pekerja-pekerja yang diambil bekerja olehnya untuk kontrak ini bersama dengan butir-butir berikut:

- (i) Nama
 - (ii) Alamat
 - (iii) Nombor Kad Pengenalan
 - (iv) Kerakyatan
 - (v) Jantina Dan Umur
 - (vi) Gaji
 - (vii) Lain-lain maklumat berkaitan, jika diminta oleh Pegawai Penguasa.
- (d) Pegawai Penguasa berhak membantah dan mengarah Penyewa premis perniagaan jahitan mengeluarkan dengan serta-merta (tanpa notis daripada kawasan kampus mana-mana pekerja yang mengingkari peraturan-peraturan di atas, pada pandangannya telah berkelakuan buruk atau tidak bekerja/malas atau telah cuai menjalankan kerja dengan sempurna atau pengambilannya difikirkan sebagai tidak dikehendaki.

Mana-mana pekerja yang dibuang demikian kerja hendaklah diganti seberapa segera dengan pengganti yang cekap dan dipersetujui oleh Pegawai Penguasa bagi memastikan kerja-kerja dapat dijalankan tanpa tertangguh.

7. PENGAWASAN PENYEWA PREMIS PERNIAGAAN

Bagi maksud kesempurnaan dan kelincinan perjalanan kontrak ini, Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah melantik seorang Penyelia yang bertanggungjawab dalam apa-apa hal mewakili Penyewa premis perniagaan jahitan semasa ketiadaannya dan apa-apa arahan yang diberi kepada wakil itu oleh Pegawai Penguasa hendaklah dianggap sebagai telah diberi kepada Penyewa premis perniagaan.

8. PERUBATAN DAN INSURAN/KUMPULAN WANG SIMPANAN PEKERJA DAN PERKESO

Penyediaan segala kemudahan ini adalah dibawah tanggungjawab Penyewa premis perniagaan.

9. PAKAIAN SERAGAM

Semua pekerja termasuk Penyelia dikehendaki memakai pakaian kerja yang sesuai dengan tugas-tugas pekerja untuk mudah dikenali dan pakaian ini hendaklah disediakan oleh Penyewa premis perniagaan.

10. PERATURAN KESELAMATAN

- (a) Penyewa premis perniagaan jahitan yang berjaya tidak boleh melanggar Akta Buruh Jan, 1992, iaitu pengambilan buruh tanpa kelulusan pihak berkuasa.
- (b) Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah sentiasa mematuhi undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan keselamatan yang berkuatkuasa sekarang mahupun yang akan datang dan akan menanggung segala kos yang terlibat menguatkuasanya.
- (c) Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah bertanggungjawab untuk mengambil segala

langkah-langkah keselamatan yang perlu bagi mengelakkan pekerja-pekerja dan orang ramai serta harta benda daripada bahaya.

11. URUSAN PAS KESELAMATAN DI DALAM KEM

- (a) Permohonan pas keselamatan di Kem Sungai Besi bagi sebarang urusan keluar masuk di dalam kem adalah dibawah tanggungjawab penyewa premis perniagaan. Pihak UPNMBC hanya membantu membuat pengesahan bagi mendapatkan pas .

12. KEMALANGAN/KECEDERAAN DAN KEROSAKAN KEPADA HARTA UNIVERSITI

- (a) Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah dengan serta-merta memaklumkan kepada Pegawai Penguasa apa-apa kemalangan atau kerosakan yang berlaku di kawasan kerja. Penyewa premis perniagaan jahitan hendaklah membayar ganti rugi kepada orang perseorangan dan juga UPNMBC terhadap apa-apa tuntutan kerana kemalangan dan kerosakan yang disahkan telah disebabkan oleh kecuaiannya penyewa premis perniagaan jahitan atau pekerja semasa menjalankan kerja-kerja.

13. MENYEDIA/MENGEMUKAKAN KEPADA UPNMBC DOKUMEN BERIKUT:

- (a) Satu perjanjian dokumen kontrak berhubung tawaran ini akan disediakan oleh UPNMBC dan apa-apa kos yang berkaitan adalah tanggungjawab pihak penyewa premis perniagaan.

14. YANG BERTANDATANGAN DI BAWAH INI BERSETUJU BAHAWA :

- (a) Jika tawaran ini ditarik balik sebelum tamatnya Tempoh Sah Tawaran atau apa-apa tempoh lanjutan, atau
- (b) Jika yang bertandatangan di bawah ini mengenakan apa-apa had, syarat atau janji tambahan kepada tawaran ini selepas tarikh akhir yang ditetapkan bagi penyerahan tawaran, atau
- (c) Jika sekiranya tawaran telah disetujuterima yang bertandatangan di bawah ini enggan dan tidak melaksanakan Perjanjian Kontrak yang formal sebagaimana dikehendaki oleh Syarat-syarat Kontrak atau tidak meneruskan kerja-kerja, maka dalam mana-mana hal itu, tanpa menyentuh apa-apa hak lain yang ada padanya, UPNMBC sentiasa berhak mengambil tindakan tatatertib terhadap yang bertandatangan di bawah ini atau membatalkan pendaftaran di bawah ini sebagai penyewa premis perniagaan jahitan, iaitu digantung pendaftaran selama dua (2) tahun bagi kesalahan pertama, lima (5) tahun bagi kesalahan kedua dan dipotong pendaftaran bagi kesalahan seterusnya, sebagaimana difikirkan perlu oleh UPNMBC.

15. Jumlah harga barangan yang ditawarkan untuk menjalankan kerja-kerja - Perkhidmatan di Premis perniagaan jahitan di Bangunan Kasturi, Universiti Pertahanan Nasional untuk tempoh dua (2) tahun ialah sebanyak :

RINGGIT MALAYSIA: _____
_____ (RM _____)

COP RASMI SYARIKAT/PENYEWA PREMIS PERNIAGAAN JAHITAN:

NAMA : _____ (HURUF BESAR) _____ (TANDATANGAN)

JAWATAN : _____

NO. KAD PENGENALAN: _____ TARIKH: _____

ALAMAT : _____

Saksi

NAMA : _____ (HURUF BESAR) _____ (TANDATANGAN)

JAWATAN : _____

NO. KAD PENGENALAN: _____ TARIKH: _____

ALAMAT : _____

16. Keterangan Petender / Syarikat

(a) Pendaftaran lesen perniagaan

(b) Nama Syarikat : _____

Alamat Syarikat: _____

(c)

i) No. Sijil Lesen Perniagaan _____

ii) Tempoh sahlaku lesen perniagaan

iii) Tarikh Mula: _____ Tarikh Tamat: _____

iv) Taraf : Bumiputera / Bukan Bumiputera (*potong yang tidak berkaitan)

(d) Pendaftaran Sebagai Penyewa Premis Perniagaan Jahitan Bertaraf Bumiputera (kepada yang berkenaan)

(e) Laporan Kerja-kerja yang telah / sedang dijalankan .

(i) Keterangan sekiranya pernah atau sedang menjalankan perkhidmatan kerja-kerja di Universiti Pertahanan Nasional Malaysia.

Bil	No. Kontrak/tawaran	Keterangan Kerja	Tempoh	Nilai Kontrak

Nota : Sila Sertakan lampiran sekiranya ruang yang disediakan tidak mencukupi.

Tandatangan : _____

Nama : _____

Tarikh : _____

Meteri atau Cop Rasmi Penyewa Premis Perniagaan

(f) Profil Syarikat.

(i) Keterangan perkhidmatan kerja yang berkaitan yang pernah atau sedang dijalankan untuk tempoh mulai 01.01.2007 hingga sekarang (selain di Universiti Pertahanan Nasional Malaysia)

Bil	No. Kontrak/Tawaran	Keterangan Kerja & Tempat	Tempoh	Nama Pegawai Penguasa & Nombor Telefon	Nilai Kontrak

Nota : Sila sertakan lampiran sekiranya ruang disediakan tidak mencukupi.

- (ii) Petender mesti mengemukakan keterangan yang diperlukan dan berkaitan seperti yang dinyatakan di atas dengan menyertakan salinan dokumen-dokumen berkaitan seperti dinyatakan diperenggan 17(a) hingga 17(h) untuk menyokong tawaran masing-masing. Kegagalan mengemukakan laporan lengkap dan menyertakan salinan dokumen yang dinyatakan akan menyebabkan tawaran ini untuk tidak dipertimbangan.

Tandatangan : _____ Nama : _____

Tarikh: _____

Meteri atau Cop Rasmi Penyewa Premis Perniagaan

(g). Kewangan / Modal

(a) Status syarikat : Perseorangan / Perkongsian / Syarikat Sdn. Bhd. / Syarikat Berhad.

(b) Modal Dibenarkan : RM _____

(c) Modal Berbayar : RM _____

(d) Modal Pusingan : RM _____

(e) Penyata Bank / Kewangan (sila kemukakan salinan bagi enam (6) bulan terakhir dan Salinan dokumen berkaitan untuk rujukan penilaian tawaran.)

Tandatangan : _____ Nama : _____

Tarikh: _____

Meteri atau Cop Rasmi Penyewa premis perniagaan

17. PEMBERIAN MILIK/PEMAJAKAN KONTRAK

- (a) Penyewa premis perniagaan jahitan adalah tidak dibenarkan memberi milik kontrak ini atau mana-mana bahagiannya, menggadai janji, menggadai atau mempertanggungjawabkan apa-apa jua dari wang yang kena bayar atau yang telah genap masanya untuk dibayar di bawah perjanjian ini. Kontrak ini dan apa-apa faedah yang terlibat atau mungkin terbit dari perjanjian ini dengan tidak terlebih dahulu mendapat kelulusan bertulis daripada UPNMBC.

18. REPRESENTASI DAN WARANTI

- (a) Penyewa premis perniagaan jahitan dengan ini mengakujnji bahawa segala keterangan yang dikemukakan adalah benar.
- (b) Penyewa premis perniagaan jahitan adalah sebuah syarikat yang sah ditubuhkan di Malaysia dengan mempunyai kuasa dan layak untuk menjalankan kontrak tersebut dengan menyempurnakan segala kehendak undang-undang untuk menjalankan kontrak tersebut.
- (c) Segala tindakan yang perlu dan wajar telah diambil oleh penyewa premis perniagaan jahitan untuk melayakkan menandatangani perjanjian ini.
- (d) Tidak ada tindakan undang-undang atau apa-apa prosiding telah diambil atau sedang dijalankan di Mahkamah atau badan lain yang boleh menggugat atau memberi kesan kepada keadaan dan perniagaan penyewa premis perniagaan.
- (e) Segala kebenaran, lesen dan hal-hal lain yang berkaitan dengan perniagaan penyewa premis perniagaan jahitan telah diperolehi dan disempurnakan dan tidak ada apa-apa keadaan atau syarat-syarat yang boleh menyebabkan kebenaran atau lesen penyewa premis perniagaan jahitan ditarik balik.
- (f) Segala butiran atau keterangan termasuk keadaan kewangan penyewa premis perniagaan jahitan yang dikemukakan kepada UPNMBC adalah benar belaka.
- (g) Bahawasanya representasi dan waranti yang telah diberikan di atas akan berkuatkuasa dalam tempoh berkuatkuasanya perjanjian ini.

19. PENGAKUAN PETENDER

- (a) Saya/kami yang bertandatangan di bawah ini telah membaca dengan teliti dan memahami semua arahan yang terkandung di Borang / Dokumen Tawaran.
- (b) Saya/kami faham keterangan/ maklumat yang dikemukakan dan dokumen berkaitan yang dikemukakan adalah bagi menyokong tawaran ini. Maklumat yang diambil kira kemudian selepas tawaran ini ditutup tidak akan diambil kira untuk di ambil penilaian keupayaan syarikat saya/kami.
- (c) Saya/kami juga maklum bahawa penilaian ke atas tawaran ini akan terjejas atau mungkin tidak dipertimbangkan langsung sekiranya maklumat-maklumat yang diberikan tidak diisi atau tidak mencukupi atau tiada dokumen sokongan yang lengkap dan telah disahkan.
- (d) Saya/kami dengan ini mengaku bahawa segala maklumat yang diberikan adalah betul dan

benar belaka. Saya/kami juga bersetuju bahawa UPNMBC boleh bertindak mengikut budibicaranya sendiri untuk mengetahui kedudukan sebenar maklumat yang dinyatakan.

- (e) Sekiranya mana-mana maklumat yang dinyatakan didapati tidak benar, UPNMBC berhak untuk membatalkan tawaran ini atau menarik semula kontrak berkenaan kemudian.

Dengan disaksikan oleh pihak-pihak di sini, kedua-dua pihak menurunkan tandatangan pada tarikh seperti yang tersebut di atas.

Ditandatangani Bagi Pihak)
UPNM Business Centre Sdn. Bhd.)
Nama :
No. KP :
Jawatan :

.....
Tandatangan Saksi
Nama :
No.KP :
Jawatan:

Ditandatangani oleh atau)
bagi Pihak Penyewa di hadapan)
Nama :
No. KP :
Jawatan :

.....
Tandatangan Saksi
Nama :
No.KP :
Jawatan :