



PELAWAAN TAWARAN SEBUTHARGA
BAGI PERKHIDMATAN PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN BANGUNAN STRATA OLEH
EJEN PENGURUSAN DI BAWAH SEKSYEN 86, AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)
BAGI SKIM PEMAJUAN PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN, PELABUHAN KLANG,
SELANGOR

Tawaran adalah dipelawa kepada Firma/Syarikat Pengurus Harta Berdaftar sama ada bertaraf Bumiputera atau bukan Bumiputera dalam bidang kerja berikut :-

BIL	TAJUK	PENDAFTARAN	KOD BIDANG	SPESIFIKASI
1.	NO SEBUTHARGA : <i>MBDK.COB.700-11/2/440</i> PERKHIDMATAN PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN BANGUNAN STRATA OLEH EJEN PENGURUSAN DI BAWAH SEKSYEN 86, AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757) DI SKIM PEMAJUAN PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN KLANG, PELABUHAN KLANG, SELANGOR	Berdaftar Di Lembaga Penilaian, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta Malaysia (LPPEH); Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) yang beralamat dalam Negeri Selangor dan Kuala Lumpur sahaja.	221506	i. Seperti di lampiran

DOKUMEN SEBUTHARGA

Borang Dokumen Tawaran Sebutharga boleh didapati di Laman Web Rasmi MBDK / Kaunter **Bahagian Pesuruhjaya Bangunan**, beralamat di Jabatan Pesuruhjaya Bangunan, Lot 14-2, Pejabat Cawangan MBDK, Pusat Perniagaan Raya Barat, Jalan Raya Barat, 4100 Klang, Selangor.

TEMPOH TAWARAN

Tawaran Sebutharga ini dibuka bagi tempoh **Dua Puluh Satu (21) hari sahaja** berkuatkuasa **1HB Februari 2026** sehingga **21HB Februari 2026**.

TARIKH PENYERAHAN

Dokumen Tawaran Sebutharga tuan hendaklah dihantar dengan apa-apa cara sekalipun samada melalui pos, kurier berdaftar atau dihantar terus ke kaunter **Jabatan Pesuruhjaya Bangunan**, beralamat di Jabatan Pesuruhjaya Bangunan, Lot 14-2, Pejabat Cawangan MBDK, Pusat Perniagaan Raya Barat, Jalan Raya Barat, 4100 Klang, Selangor, **tidak lewat** daripada **21HB Februari 2026** sebelum jam **12.00 TENGAHARI**.

Pesuruhjaya Bangunan Majlis Bandaraya Diraja Klang (COB MBDK) tidak terikat untuk menerima tawaran yang paling rendah atau memberi apa-apa sebab atas penolakan sesuatu tawaran sebutharga.

Dokumen Sebutharga yang diserahkan **selepas tarikh dan masa yang ditetapkan** berbangkit dari apa jua sebab **tidak akan dipertimbangkan**. Sebarang pertanyaan sila hubungi Bahagian Pesuruhjaya Bangunan MBDK di talian 03 – 33757926

Disediakan oleh :

**Bahagian Pesuruhjaya Bangunan
Majlis Bandaraya Diraja Klang**

RINGKASAN KUANTITI

TAJUK : PERKHIDMATAN PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN BANGUNAN STRATA OLEH EJEN PENGURUSAN DI BAWAH SEKSYEN 86, AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757) DI SKIM PEMAJUAN PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN, PELABUHAN KLANG, SELANGOR

BIL	Keterangan Kerja	Unit	Kuantiti	Kadar (RM)	Jumlah (RM)
1.	Perkhidmatan Penyenggaraan Dan Pengurusan Bangunan Strata Oleh Ejen Pengurusan Di Bawah Seksyen 86, Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) Di Pangsapuri Bandar Sultan Suleiman, Pelabuhan Klang, Selangor 1. Kawasan Pemajuan Strata di Pangsapuri Bandar Sultan Suleiman bagi 12 blok pemajuan merangkumi 1,048 petak.	Bulan	12		
JUMLAH KESELURUHAN					

****JUMLAH ADALAH BERDASARKAN PADA LAMPIRAN A BAGI KAWASAN PEMAJUAN STRATA DI PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN, PELABUHAN KLANG, SELANGOR***

.....
(TANDATANGAN PEMBEKAL)
NAMA :

COP FIRMA/SYARIKAT

NOTA DAN MAKLUMAN BERKAITAN SEBUTHARGA

1. Pihak firma/syarikat dikehendaki mengisi borang **Ringkasan Kuantiti** untuk pengesahan harga tawaran yang diberikan oleh pihak firma/syarikat dan hendaklah menyertakan tawaran sebutharga firma/syarikat dengan memperincikan produk/perkhidmatan yang diberikan.
2. Pihak firma/syarikat yang berminat untuk menjadi ejen pengurusan bagi kawasan tersebut, pihak tuan dikehendaki untuk mengemukakan sebutharga bagi kawasan pemajuan Pangsapuri Bandar Sultan Suleiman, Pelabuhan Klang, Selangor (**Lampiran A**).
3. Bersama ini juga dilampirkan kadar caj penyenggaraan dan kumpulan wang penjelas yang dikenakan oleh Pihak Pemaju (PKNS) seperti di **Lampiran B** bagi kawasan pemajuan yang berkaitan sebagai rujukan pihak firma/syarikat.
4. Pihak firma/syarikat juga disyorkan untuk menjalankan lawat periksa ke kawasan pemajuan berkenaan terlebih dahulu sebelum mengemukakan sebutharga tersebut. (**Lampiran C**).
5. Disamping itu, pihak firma/syarikat juga diwajibkan untuk mengemukakan maklumat-maklumat tambahan. (**Lampiran D**).
6. Dokumen Tawaran Sebutharga yang telah lengkap hendaklah **dimasukkan ke dalam sampul surat bermeteri dan bertanda** dengan tajuk kerja berkenaan dan dihantar dengan apa-apa cara sekalipun samada melalui serahan tangan, pos atau kurier berdaftar ke kaunter **Jabatan Pesuruhjaya Bangunan**, beralamat di Jabatan Pesuruhjaya Bangunan, Lot 14-2, Pejabat Cawangan MBDK, Pusat Perniagaan Raya Barat, Jalan Raya Barat, 4100 Klang, Selangor, **tidak lewat** daripada **21HB FEBRUARI 2026 sebelum jam 12.00 TENGAHARI**.
7. **Pesuruhjaya Bangunan Majlis Bandaraya Diraja Klang (COB MBDK) tidak terikat untuk menerima tawaran yang paling rendah atau memberi apa-apa sebab atas penolakan sesuatu tawaran sebutharga.**
8. COB MBDK berhak untuk memilih kesemua atau sebahagian sebutharga sahaja dan membahagikan perkhidmatan tersebut kepada pembekal-pembekal yang sewajarnya. COB MBDK juga berhak menukar/menambah/mengurangkan apa-apa perkara spesifikasi seperti yang disenaraikan dalam spesifikasi sebutharga. Segala kos penyediaan dokumen sebutharga dan kos menjalankan kerja lawat periksa adalah di bawah tanggungjawab pihak firma/syarikat dan tidak dibiaya oleh COB MBDK.
9. Dokumen Sebutharga yang diserahkan **selepas tarikh dan masa yang ditetapkan** berbangkit dari apa jua sebab **tidak akan dipertimbangkan**. Sebarang pertanyaan sila hubungi Bahagian Pesuruhjaya Bangunan MBDK di talian 03 – 33757926.

MAKLUMAT KAWASAN PEMAJUAN

BIL	NAMA MC	NO. BLOK	TARIKH FAGM MC	JUMLAH UNIT/ PETAK
1.	PN 24365	26	17/05/2025	40
2.	PN 24361	16,17,18, 19	17/05/2025	200
3.	PN 24360	13,14,15	18/05/2025	160
4.	PN 24359	10,11,12	18/05/2025	160
5.	PN 24358	3,4,5	19/07/2025	160
6.	PN 24368	33,34,37	20/09/2025	168
7.	PN 24367	31, 32, 35, 36	20/09/2025	160
	TOTAL			1,048

LAMPIRAN B

BIL.	KAWASAN PEMAJUAN	CAJ PENYENGKARAAN SEBULAN (RM)	SINKING FUND SEBULAN (RM)
1.	PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN (BLOK 26)	73.00	7.00
2.	PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN (BLOK 16,17,18, 19)	73.00	7.00
3.	PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN (BLOK 13,14,15)	73.00	7.00
4.	PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN (BLOK 10,11,12)	73.00	7.00
5.	PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN (BLOK 3,4,5)	73.00	7.00
6.	PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN (BLOK 33,34,37)	73.00	7.00
7.	PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN (BLOK 31, 32, 35, 36)	73.00	7.00

LAMPIRAN C

SEBUTHARGA DAN SKOP KERJA TERPERINCI DAN JENIS PERKHIDMATAN YANG DIBERIKAN BAGI PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN, PELABUHAN KLANG, SELANGOR

1. FEE EJEN PENGURUSAN

BIL	KERJA-KERJA PENTADBIRAN	KOS BULANAN (RM)	JUMLAH KOS SETAHUN (RM)
1.	FEE PROFESSIONAL		
2.	KOS KAKITANGAN: i. PENGURUS BANGUNAN ii. TEKNIKAL iii. KERANI iv. LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN)		
3.	LAIN-LAIN KOS KAKITANGAN : i. EPF ii. SOCSO iii. TUNTUTAN PERUBATAN iv. LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN)		
	JUMLAH BESAR		

2. ANGGARAN KOS PENYENGGARAAN DAN PERBELANJAAN

i. PERBELANJAAN BULANAN

BUTIRAN PERBELANJAAN		RM
A.	PERBELANJAAN PENTADBIRAN BULANAN	
	PERBELANJAAN : • BIL TELEFON & INTERNET • SEWA MESIN CETAK • SEWA PEJABAT • BIL AIR PEJABAT • BIL ELETRIK PEJABAT • POS (SETEM, AR REGISTER) • PERALATAN PEJABAT • LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN)	

B.	PERBELANJAAN PENYENGGARAAN BULANAN	
	PERBELANJAAN : • KAKITANGAN PEMBERSIHAN • BIL ELETRIK / AIR HARTA BERSAMA • PEMOTONGAN RUMPUT • PEMOTONGAN POKOK • KUTIPAN SAMPAH PUKAL • KOS PEMBAIKAN BULANAN (CTH : PENDAWAIAN ELETRIK, PEMBENTUNGAN, PERPAIPAN, LAMPU JALAN DLL.) • LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN) 	
	JUMLAH	

3. PERBELANJAAN TAHUNAN

BUTIRAN PERBELANJAAN		RM
A.	PERBELANJAAN TAHUNAN	
i.	INSURANS BANGUNAN : (RM..... / PETAK x(BIL. PETAK))	
ii.	CUKAI TANAH : (RM..... / PETAK x(BIL. PETAK))	
iii.	AUDIT AKAUN & PENYEDIAAN LAPORAN AKAUN TERAUDIT	
	JUMLAH (i + ii + iii)	
	IMPLIKASI KEWANGAN BULANAN (JUMLAH ÷ 12 BULAN)	

4. RINGKASAN IMPLIKASI KEWANGAN

BUTIRAN KERJA	HARGA (RM) / BULAN
FEE EJEN PENGURUSAN	
BELANJA PENTADBIRAN	
BELANJA PENYENGGARAAN	
BELANJA TAHUNAN (PURATA SEBULAN)	
JUMLAH BESAR	

JUMLAH BESAR ÷ BIL. PETAK = RM

SEBUTHARGA DAN SKOP KERJA TERPERINCI DAN JENIS PERKHIDMATAN YANG DIBERIKAN BAGI
PANGSAPURI BANDAR SULTAN SULEIMAN, PELABUHAN KLANG, SELANGOR

5. FEE EJEN PENGURUSAN

BIL	KERJA-KERJA PENTADBIRAN	KOS BULANAN (RM)	JUMLAH KOS SETAHUN (RM)
1.	FEE PROFESSIONAL		
2.	KOS KAKITANGAN: v. PENGURUS BANGUNAN vi. TEKNIKAL vii. KERANI viii. LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN)		
3.	LAIN-LAIN KOS KAKITANGAN : v. EPF vi. SOCSO vii. TUNTUTAN PERUBATAN viii. LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN)		
	JUMLAH BESAR		

6. ANGGARAN KOS PENYENGGARAAN DAN PERBELANJAAN
ii. PERBELANJAAN BULANAN

BUTIRAN PERBELANJAAN		RM
A.	PERBELANJAAN PENTADBIRAN BULANAN	
	PERBELANJAAN : • BIL TELEFON & INTERNET • SEWA MESIN CETAK • SEWA PEJABAT • BIL AIR PEJABAT • BIL ELETRIK PEJABAT • POS (SETEM, AR REGISTER) • PERALATAN PEJABAT • LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN)	
B.	PERBELANJAAN PENYENGGARAAN BULANAN	
	PERBELANJAAN :	

	• KAKITANGAN PEMBERSIHAN • BIL ELETRIK / AIR HARTA BERSAMA • PEMOTONGAN RUMPUT • PEMOTONGAN POKOK • KUTIPAN SAMPAH PUKAL • KOS PEMBAIKAN BULANAN (CTH : PENDAWAIAN ELETRIK, PEMBENTUNGAN, PERPAIPAN, LAMPU JALAN DLL.) • LAIN-LAIN (SILA NYATAKAN) 	
	JUMLAH	

7. PERBELANJAAN TAHUNAN

BUTIRAN PERBELANJAAN		RM
A.	PERBELANJAAN TAHUNAN	
i.	INSURANS BANGUNAN : (RM..... / PETAK x(BIL. PETAK))	
ii.	CUKAI TANAH : (RM..... / PETAK x(BIL. PETAK))	
iii.	AUDIT AKAUN & PENYEDIAAN LAPORAN AKAUN TERAUDIT	
	JUMLAH (i + ii + iii)	
	IMPLIKASI KEWANGAN BULANAN (JUMLAH ÷ 12 BULAN)	

8. RINGKASAN IMPLIKASI KEWANGAN

BUTIRAN KERJA	HARGA (RM) / BULAN
FEE EJEN PENGURUSAN	
BELANJA PENTADBIRAN	
BELANJA PENYENGGAARAAN	
BELANJA TAHUNAN (PURATA SEBULAN)	
JUMLAH BESAR	

JUMLAH BESAR ÷ BIL. PETAK = RM

LAMPIRAN D**SENARAI SEMAK MAKLUMAT-MAKLUMAT TAMBAHAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN KE BAHAGIAN PESURUHJAYA BANGUNAN MAJLIS BANDARAYA DIRAJA KLANG**

BIL.	PERKARA	CATATAN
1.	SIJIL PENDAFTARAN DI BAWAH LEMBAGA PENILAIAN, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA MALAYSIA (LPPEH)	
2.	SIJIL AKUAN PENDAFTARAN SYARIKAT (SSM)	
3.	PROFILE SYARIKAT BERSERTA SENARAI PENGALAMAN	
4.	SKOP KERJA	
5.	JENIS PERKHIDMATAN YANG DIBERIKAN	
6.	FI EJEN PENGURUSAN	
7.	ANGGARAN KOS PENYENGGARAAN DAN PERBELANJAAN	
8.	KADAR CAJ PENYENGGARAAN YANG DICADANGKAN (KADAR @ RM / SEKAKI PER SEGI ATAU RM / PETAK)	
9.	KADAR CARUMAN WANG PENJELAS YANG DICADANGKAN	
10.	SENARAI HARTA BERTINGKAT LAIN YANG SEDANG DIURUSKAN DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA DIRAJA KLANG/ DILUAR DAERAH KLANG	
11.	TERMA DAN SYARAT PERKHIDMATAN	
12.	SALINAN INSURANS (PROFESIONAL INDEMNITI)	
13.	MAKLUMAT LAIN YANG BERKAITAN	