JOHOR PLANT TECH SDN. BHD.
20050121467 (703597-H)

PELAWAAN MENGEMUKAKAN CADANGAN / REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) CADANGAN SEWAAN PREMIS DAN KEMUDAHAN DI PUSAT PERTANIAN BATU 1, AYER HITAM, BATU PAHAT, JOHOR

NO. RUJUKAN: JPTSB / RFP / 2026 / (01)
TARIKH IKLAN: 27 OKTOBER 2026

1. PELAWAAN

Johor Plant Tech Sdn. Bhd. (JPTSB) mempelawa agensi kerajaan, syarikat berkaitan kerajaan, institusi, syarikat swasta dan pihak berkepentingan yang berkelayakan untuk mengemukakan cadangan penggunaan dan penyewaan premis serta kemudahan yang bersesuaian di Pusat Pertanian Batu 1, Ayer Hitam, Batu Pahat, Johor. Pelawaan ini bertujuan mengoptimumkan penggunaan aset melalui aktiviti ekonomi, latihan, pemprosesan dan inisiatif lain yang berdaya maju, tertakluk kepada kelulusan berkaitan.

2. MAKLUMAT LOKASI DAN PREMIS

LOKASI	Lot 9092, Pusat Pertanian Batu 1, Ayer Hitam, Daerah Batu Pahat, Johor
BUTIRAN HARTANAH	PTD 18880; Mukim Sri Gading; kategori pertanian
KELUASAN KESELURUHAN TAPAK	15.379 hektar (38 ekar); BUKAN keseluruhan kawasan ditawarkan untuk sewaan. Pemohon boleh memilih untuk menyewa keseluruhan / sebahagian premis dan mesti dinyatakan dengan jelas di dalam dokumen RFP.
KEMUDAHAN BERPOTENSI	Ruang pejabat/pentadbiran, bilik seminar, makmal, kemudahan pemprosesan dan kemudahan sokongan; skop, keadaan, keluasan serta ketersediaan sebenar tertakluk kepada pemeriksaan tapak dan pengesahan JPTSB
KADAR SEWAAN	Pemohon hendaklah mencadangkan kadar sewaan dan struktur bayaran; tertakluk rundingan serta kelulusan JPTSB
TEMPOH SEWAAN	Dicadangkan oleh pemohon, tertakluk persetujuan dan kelulusan

PERHATIAN:
Syarat nyata hak milik menyatakan penggunaan tanah sebagai tapak semaian dan terdapat sekatan kepentingan. Pelaksanaan sebarang cadangan, termasuk penyewaan, perubahan penggunaan atau pengubahsuaian, tertakluk kepada semakan perundangan, syarat hak milik dan kelulusan pihak berkuasa yang diperlukan.

Aras 2, Bangunan PIJ Holdings, No. 8, Jalan Bukit Timbalan, 80888 Ibrahim International Business District, Johor Darul Ta'zim.
Tel: +607-2215279/ +607-2266366 Fax: +607-2222368
Email: jptsb2026@gmail.com

3. SKOP CADANGAN YANG DIPELAWA

3.1. Pusat latihan pertanian, demonstrasi teknologi dan pembangunan kemahiran agro.

3.2. Aktiviti komersial, pendidikan, pertanian, pemprosesan atau industri ringan lain yang sesuai dengan tapak, tertakluk kepada undang-undang dan kelulusan.

3.3. Pusat latihan bersepadu halal, latihan keusahawanan dan pembangunan kompetensi.

3.4. Pusat pemprosesan makanan termasuk teknologi retort, tertakluk kepada kesesuaian fasiliti dan kelulusan teknikal.

3.5. Cadangan-cadangan pembangunan bisnes berpotensi yang bersesuaian dengan premis yang ditawarkan.

4. SYARAT KELAYAKAN DAN PENYERTAAN

4.1. Pemohon mestilah entiti yang sah berdaftar atau agensi/institusi yang diiktiraf.

4.2. Mempunyai pengalaman, kepakaran teknikal dan kemampuan kewangan yang bersesuaian dengan projek.

4.3. Bersedia mematuhi peraturan tanah, bangunan, alam sekitar, keselamatan, kebersihan dan lesen operasi.

4.4. Tidak menganggap penyertaan atau lawatan tapak sebagai jaminan kelulusan sewaan.

5. PENGHANTARAN CADANGAN LENGKAP

5.1. Cadangan lengkap hendaklah mengikut Lampiran A serta disertakan dokumen sokongan hendaklah dihantar secara serahan tangan / pos / email **sebelum 27 November 2026.**

5.2. Penghantaran cadangan lengkap beserta lampiran dokumen kepada:-

Alamat	Urus Setia RFP Sewaan Premis JPTSB, Aras 2, Bangunan PIJ Holdings, No. 8, Jalan Bukit Timbalan, Bandar Johor Bahru, 80000 Johor Bahru, Johor
Emel	pij.plantation@gmail.com
Tajuk Dokumen	**RFP CADANGAN SEWAAN PREMIS JPTSB – [NAMA PEMOHON]**

6. PERMOHONAN LAWATAN TAPAK DAN RSVP

6.1. Peserta digalakkan menghadiri lawatan bagi menilai keadaan premis, akses, utiliti dan skop pengubahsuaian. Sebarang ukuran dan kesesuaian operasi hendaklah disahkan sendiri oleh pemohon.

6.2. Sebarang permohonan lawatan tapak boleh dihantar melalui email **pij.plantation@gmail.com sebelum tarikh tutup iklan** dengan memaklumkan perkara berikut:-

Nama organisasi / syarikat	
Nama wakil utama	
Jawatan	
No. telefon / WhatsApp	
E-mel	
Bilangan peserta	
Bidang cadangan projek	
Cadangan Tarikh Lawatan / Masa	

6.3. Seterusnya Pegawai kami akan menghubungi pihak pemohon bagi pengesahan tarikh dan lawatan tapak.

7. PENILAIAN CADANGAN

Penilaian mengambil kira kesesuaian penggunaan dengan syarat tanah dan kemudahan, daya maju operasi, keupayaan teknikal, kekukuhan kewangan, tawaran komersial, manfaat ekonomi/sosial, keperluan naik taraf, risiko pematuhan serta jadual pelaksanaan. JPTSB berhak meminta penjelasan, berunding atau tidak menerima mana-mana cadangan tanpa kewajipan memberi sebab, tertakluk tatakelola dan kelulusan dalaman.

8. SYARAT AM

Kos penyediaan proposal dan lawatan ditanggung pemohon. Semua cadangan adalah tertakluk kepada due diligence, kelulusan dalaman, kelulusan pihak berkuasa jika berkaitan dan pemeteraian perjanjian bertulis. Tiada hak menduduki premis terhasil daripada pengemukaan proposal atau surat pelawaan ini. Maklumat terperinci yang tidak didedahkan secara umum hendaklah digunakan untuk tujuan penilaian sahaja.

LAMPIRAN A - PANDUAN PENYEDIAAN KERTAS CADANGAN

1. Muka hadapan dan isi kandungan — Nama projek, nama entiti, pegawai dihubungi, tarikh dan senarai lampiran.

2. Ringkasan eksekutif dan tujuan — Konsep penggunaan, keluasan/ruang diperlukan, tempoh, sasaran, nilai tambah dan jumlah pelaburan.

3. Profil pemohon — Pendaftaran, pemegang saham/rakan strategik, pengalaman, projek terdahulu dan sijil berkaitan.

4. Konsep dan objektif projek — Aktiviti dicadangkan, kumpulan sasaran, impak, rasional lokasi dan keserasian dengan premis.

5. Pelan tapak dan keperluan ruang — Ruang dimohon, lakaran susun atur, keperluan akses, parkir, air, elektrik, mesin dan pengubahsuaian.

6. Rancangan pentadbiran dan operasi — Carta organisasi, tenaga kerja, aliran proses, mesin, SOP, keselamatan dan pengurusan sisa.

7. Rancangan pemasaran / program — Sasaran pengguna, unjuran kapasiti, permintaan pasaran, strategi pemasaran atau kalendar latihan.

8. Rancangan kewangan — CAPEX, OPEX, sumber pembiayaan, kadar sewaan ditawarkan, deposit, aliran tunai 12 bulan tahun pertama, unjuran tahunan dan analisis daya maju.

9. Jadual pelaksanaan dan pematuhan — Fasa ubah suai, mobilisasi, mula operasi, lesen/permit diperlukan, risiko dan mitigasi.

10. Penutup dan dokumen sokongan — Penyata kewangan, profil korporat, sijil pendaftaran, surat sokongan, pelan dan dokumen lain yang relevan.