PELAWAAN UNTUK MEMBEKAL PERKHIDMATAN PENGURUSAN BANGUNAN STRATA OLEH EJEN PENGURUSAN DI BAWAH SEKSYEN 86, AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757) BAGI KAWASAN MAJLIS PERBANDARAN HULU SELANGOR

Pesuruhjaya Bangunan Majlis Perbandaran Hulu Selangor (COB MPHS), dengan ini mempelawa **Firma/Syarikat Pengurus Harta Berdaftar** yang berkaitan dan yang masih dibenarkan membuat tawaran bagi kerja berikut :-

BIL	TAJUK	PENDAFTARAN	SPESIFIKASI
1.	MEMBEKAL PERKHIDMATAN PENGURUSAN BANGUNAN BERSTRATA OLEH EJEN PENGURUSAN DI BAWAH SEKSYEN 86 AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757) BAGI **KAWASAN PEMAJUAN STRATA: ZON 1** MAJLIS PERBANDARAN HULU SELANGOR UNTUK TEMPOH TIGA (3) TAHUN	BERDAFTAR DI LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA MALAYSIA (LPEPH) DAN SURUHANJAYA SYARIKAT MALAYSIA (SSM)	SENARAI KAWASAN PEMAJUAN STRATA SEPERTI DI **LAMPIRAN B**

DOKUMEN SEBUT HARGA

Borang Dokumen Tawaran Sebut Harga boleh didapati di Laman Web Rasmi MPHS https://www.mphs.gov.my/ms/ / Kaunter **Bahagian Pesuruhjaya Bangunan, beralamat di Wisma Endowmen, Bahagian Pesuruhjaya Bangunan, Majlis Perbandaran Hulu Selangor (COB MPHS), 11-1 Jalan Pakma 1, Bukit Beruntung, 48300 Rawang, Selangor**. Firma pengurus harta berdaftar **DIWAJIBKAN** membawa dokumen berikut bagi mendapatkan Borang Dokumen Tawaran Sebut Harga :-

i. Salinan Sijil Akuan Pendaftaran Yang Dikeluarkan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta Malaysia (LPEPH) dan:,

ii. Salinan Sijil Akuan Pendaftaran Syarikat Yang Dikeluarkan Oleh Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM)

iii. Profile firma/syarikat beserta pengalaman dan tanggungan kerja sediada (bagi tujuan semakan dan penilaian)

TEMPOH TAWARAN

Tawaran Sebut Harga ini dibuka bagi tempoh **Empat Belas (14) hari bekerja** berkuatkuasa **2 November 2026 (Isnin) sehingga 20 November 2026 (Jumaat)**

TARIKH PENYERAHAN

Dokumen Tawaran Sebut Harga tuan/puan hendaklah diisi dengan lengkap, dimasukkan ke dalam sampul dan dihantar dengan apa-apa cara sekalipun samada melalui pos, kurier berdaftar atau dihantar terus ke kaunter Bahagian Pesuruhjaya Bangunan **sebanyak dua (2) salinan** beralamat di **Wisma Endowmen, Bahagian Pesuruhjaya Bangunan, Majlis Perbandaran Hulu Selangor (COB MPHS), 11-1 Jalan Pakma 1, Bukit Beruntung, 48300 Rawang, Selangor**. Tidak lewat daripada tarikh **20 November 2026 sebelum jam 12.00 TENGAHARI**.

MELAWAT TAPAK KAWASAN PEMAJUAN STRATA

Ejen pengurusan hendaklah atas inisiatif sendiri melawat kawasan pemajuan strata tersebut seperti yang telah dinyatakan di dalam penawaran sebut harga berkenaan. Lawatan tapak ini dapat membantu ejen pengurusan mendapat maklumat yang lebih tepat dan mengetahui keadaan / maklumat tambahan yang berguna bagi menyediakan tawaran Sebut Harga.

TAKLIMAT

Setiap ejen penguran / pengurus harta berdaftar **DIGALAKKAN** untuk menghadiri dan mendengar taklimat yang akan diadakan pada **10 November 2026 (Selasa) jam 9.00 pagi bertempat di Bilik Mesyuarat Lata, MPHS, Kuala Kubu Bharu (Sebarang pindaan akan dimaklumkan dari semasa ke semasa).**

Sila layari laman web Majlis Perbandaran Hulu Selangor https://www.mphs.gov.my/ms/ untuk mendapatkan maklumat lanjut dan dokumen-dokumen berkaitan Sebut Harga ini .

Pesuruhjaya Bangunan Majlis Perbandaran Hulu Selangor (COB MPHS) tidak terikat untuk menerima tawaran yang paling rendah atau memberi apa-apa sebab atas penolakan sesuatu tawaran sebut harga.

Dokumen Sebut Harga yang diserahkan **selepas tarikh dan masa yang ditetapkan** berbangkit dari apa jua sebab **tidak akan dipertimbangkan**. Sebarang pertanyaan sila hubungi Bahagian Pesuruhjaya Bangunan MPHS di talian 03 – 6028 1305.

Disediakan oleh :
Bahagian Pesuruhjaya Bangunan
Majlis Perbandaran Hulu Selangor

NOTA DAN MAKLUMAN BERKAITAN SEBUT HARGA

1. Firma pengurus harta berdaftar yang berminat untuk menjadi ejen pengurusan bagi **kawasan pemajuan strata : ZON 1**, pihak tuan **DIKEHENDAKI** untuk mengemukakan sebut harga **secara berasingan**. **(seperti di Lampiran A)**

2. Firma pengurus harta berdaftar juga disyorkan untuk menjalankan lawat periksa ke kawasan pemajuan berkenaan terlebih dahulu sebelum mengemukakan sebut harga tersebut. Dilampirkan juga senarai kawasan pemajuan di **Kawasan Pemajuan Strata : ZON 1 (seperti di Lampiran B)**.

3. Disamping itu, firma pengurus harta berdaftar juga diwajibkan untuk mengemukakan maklumat-maklumat tambahan seperti di **Lampiran C.**

4. Bersama ini juga dilampirkan **kadar caj penyenggaraan dan kumpulan wang penjelas** yang dikenakan oleh **ejen pengurusan terdahulu** seperti di **Lampiran D** bagi semua **Kawasan Pemajuan Strata : ZON 1** yang berkaitan sebagai rujukan firma pengurus harta berdaftar.

5. Firma pengurus harta berdaftar **DIKEHENDAKI** untuk mengurus dan menyenggara kawasan pemajuan strata mengikut zon yang telah disenaraikan. **(seperti di Lampiran B)**.

6. Sebut harga yang telah lengkap berserta lampiran maklumat tambahan boleh dihantar dengan kaedah :

   i. **Serahan tangan** – hendaklah **dimasukkan ke dalam sampul surat bermeteri dan bertanda** dengan tajuk kerja berkenaan dan dimasukkan ke dalam Peti Sebut harga Majlis Perbandaran Hulu Selangor di kaunter Bahagian Pesuruhjaya Bangunan, beralamat di Wisma Endowmen, Bahagian Pesuruhjaya Bangunan, Majlis Perbandaran Hulu Selangor (COB MPHS), 11-1 Jalan Pakma 1, Bukit Beruntung, 48300 Rawang, Selangor.

   ii. **Melalui pos** – hendaklah menggunakan **pos / kurier berdaftar** dan hendaklah **dimasukkan ke dalam sampul surat bermeteri dan bertanda** dengan tajuk kerja berkenaan dan diposkan ke alamat Bahagian Pesuruhjaya Bangunan, beralamat di Wisma Endowmen, Bahagian Pesuruhjaya Bangunan, Majlis Perbandaran Hulu Selangor (COB MPHS), 11-1 Jalan Pakma 1, Bukit Beruntung, 48300 Rawang, Selangor.

7. **Pesuruhjaya Bangunan Majlis Perbandaran Hulu Selangor (COB MPHS) tidak terikat untuk menerima tawaran yang paling rendah atau memberi apa-apa sebab atas penolakan sesuatu tawaran sebutharga.**

8. COB MPHS berhak untuk memilih kesemua atau sebahagian sebut harga sahaja dan membahagikan perkhidmatan tersebut kepada pembekal-pembekal yang sewajarnya. COB MPHS juga berhak menukar/menambah/mengurangkan apa-apa perkara spesifikasi seperti yang disenaraikan dalam spesifikasi sebut harga. **Segala kos penyediaan dokumen sebut harga dan kos menjalankan kerja lawat periksa adalah di bawah tanggungjawab pihak firma/syarikat dan tidak dibiaya oleh COB MPHS.**

9. Dokumen Sebut harga yang diserahkan **selepas tarikh dan masa yang ditetapkan** berbangkit dari apa jua sebab **tidak akan dipertimbangkan**. Sebarang pertanyaan sila hubungi **Bahagian Pesuruhjaya Bangunan MPHS di talian 03 – 6028 1305**

LAMPIRAN A

SEBUT HARGA DAN SKOP KERJA TERPERINCI DAN JENIS PERKHIDMATAN YANG DIBERIKAN BAGI KAWASAN PEMAJUAN STRATA : ZON 1

KAWASAN PEMAJUAN STRATA =
BILANGAN PETAK / UNIT =

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 .....

.....
(TANDATANGAN FIRMA / SYARIKAT
PENGURUS HARTA BERDAFTAR)
NAMA :

COP FIRMA/SYARIKAT PENGURUS HARTA BERDAFTAR

LAMPIRAN B

SENARAI KAWASAN PEMAJUAN STRATA : ZON 1

BIL.	NO LOT	NO HAKMILIK	KAWASAN PEMAJUAN	JENIS HARTA	BIL. BLOK	BIL. PETAK
1	LOT 16928	GERAN 244526	Apartment Seri Teratai, Bukit Sentosa	Kediaman	4	480
2	LOT 16701	GERAN 244300	Apartment Seri Telipot, Bukit Sentosa	Kediaman	3	280
3	LOT 19330	GERAN 57696	Apartment Seri Mawar, Bukit Sentosa	Kediaman	4	240
4	LOT 41381	GERAN 338229	K/P 41/172 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	55
5	LOT 41382	GERAN 338230	K/P 41/172 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	54
6	LOT 41383	GERAN 338231	K/P 41/172 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	50
7	LOT 41384	GERAN 338232	K/P 41/172 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	54
8	LOT 41373	GERAN 338221	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	44
9	LOT 41374	GERAN 338222	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	37
10	LOT 41375	GERAN 338223	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	37
11	LOT 41376	GERAN 338224	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	30
12	LOT 41377	GERAN 338225	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	30
13	LOT 41378	GERAN 338226	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	44
14	LOT 41379	GERAN 338227	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	37
15	LOT 41380	GERAN 338228	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	Komersial	1	52
JUMLAH						**1524**

NOTA:

Pengurus Harta Berdaftar HENDAKLAH mengurus dan menyenggara setiap kawasan pemajuan strata seperti yang dinyatakan di atas mengikut zon.

LAMPIRAN C

SENARAI SEMAK MAKLUMAT-MAKLUMAT TAMBAHAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN KE BAHAGIAN PESURUHJAYA BANGUNAN MAJLIS PERBANDARAN HULU SELANGOR

BIL.	PERKARA	CATATAN
1.	SIJIL PENDAFTARAN DI BAWAH LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA MALAYSIA (LPEPH)	
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 DAERAH HULU SELANGOR / LUAR DAERAH HULU SELANGOR	
11.	TERMA DAN SYARAT PERKHIDMATAN	
12.	SALINAN INSURANS (PROFESIONAL INDEMNITI)	
13.	MAKLUMAT LAIN YANG BERKAITAN	

LAMPIRAN D

KADAR SEMASA CAJ PENYENGGARAAN DAN KUMPULAN WANG PENJELAS BAGI SETIAP KAWASAN PEMAJUAN STRATA

BIL.	NO LOT	NO HAKMILIK	KAWASAN PEMAJUAN	CAJ PENYENGGARAAN SEBULAN (RM)	SINKING FUND SEBULAN (RM)
1	LOT 16928	GERAN 244526	Apartment Seri Teratai, , Bukit Sentosa	RM 30.00	RM 3.00
2	LOT 16701	GERAN 244300	Apartment Seri Telipot, Bukit Sentosa	RM 30.00	RM 3.00
3	LOT 19330	GERAN 57696	Apartment Seri Mawar, Bukit Sentosa	RM 45.00	RM 4.50
4	LOT 41381	GERAN 338229	K/P 41/172 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
5	LOT 41382	GERAN 338230	K/P 41/172 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
6	LOT 41383	GERAN 338231	K/P 41/172 Perniagaan Jalan Seroja	RM 37.00	RM 3.00
7	LOT 41384	GERAN 338232	K/P 41/172 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
8	LOT 41373	GERAN 338221	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja, Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
9	LOT 41374	GERAN 338222	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
10	LOT 41375	GERAN 338223	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
11	LOT 41376	GERAN 338224	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
12	LOT 41377	GERAN 338225	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
13	LOT 41378	GERAN 338226	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
14	LOT 41379	GERAN 338227	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00
15	LOT 41380	GERAN 338228	K/P 59/252 Perniagaan Jalan Seroja Bukit Sentosa	RM 37.00	RM 3.00