



JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR MALAYSIA (DVS)

PELAWAAN MEMBERI CADANGAN REQUEST FOR PROPOSAL (RFP)

NO. RUJUKAN: JPV/PIT/600-20/4/1 JLD 2 (4)

PELAWAAN MENGEMUKAKAN CADANGAN / REQUEST FOR PROPOSAL (RFP) PENYEWAAN TANAH DAN KANDANG TERNAKAN UNTUK PENTERNAK RUMINAN (TENUSU)

DVS berhasrat untuk mempelawa syarikat atau individu yang berminat bagi penyewaan tanah dan kemudahan infrastruktur ladang bagi menjalankan projek penternakan ruminan tenusu di lokasi seperti berikut:

Lokasi	Bil Unit	Jenis Kandang & kapasiti	Keluasan (hektar)	Kadar Sewaan semasa (RM/bulan)
Taman Kawasan Pengeluaran Ruminan (TKPR), Projek Pertanian Moden, Kluang Johor.	1	Lembu Tenusu (maksima 100 ekor)	10.002	1,700

Syarikat atau individu yang mempunyai pengalaman, keupayaan teknikal dan kewangan yang kukuh adalah dipelawa untuk mengemukakan cadangan projek bagi tujuan permohonan.

Dokumen cadangan projek yang lengkap (**rujuk Lampiran 1**) hendaklah dihantar secara serahan tangan atau pos **sebelum 26 Februari 2024** kepada:

**Unit Projek Berimpak Tinggi (HIP),
Bahagian Pembangunan Industri Ternakan,
Jabatan Perkhidmatan Veterinar,
Aras 1, Lot 4G2, Wisma Tani, Presint 4, 62630 Putrajaya.
Emel: hip@dvs.gov.my**

Sebarang penjelasan lanjut boleh diperolehi dengan menghubungi pegawai berikut:

Dr. Norziela binti Anuar	03-88702408	zielaanuar@dvs.gov.my
Dr. Norul Hayati binti Saad	03-88702474	n.hayati@dvs.gov.my

*makluman ini juga boleh didapati melalui **Laman Web Rasmi DVS** <http://www.dvs.gov.my>

PANDUAN PENYEDIAAN CADANGAN KERTAS KERJA BAGI PEMOHON TAMAN KAWASAN PENGELUARAN RUMINAN (TKPR)

Format penyediaan dokumen Rancangan Perniagaan

1. Muka surat hadapan Rancangan Perniagaan
Nama Perniagaan/Projek
Tujuan Rancangan Perniagaan
Nama Syarikat, alamat dan lain-lain
2. Muka surat kandungan perlu menyenaraikan bahagian-bahagian utama dalam rancangan Perniagaan dan senarai lampiran serta bilangan muka surat yang berkaitan
3. Surat dan sijil berkaitan (yang boleh menyokong projek)

Isi kandungan sesebuah Rancangan Perniagaan

1. Pengenalan & Ringkasan Eksekutif
2. Tujuan Rancangan Perniagaan/kertas kerja
3. Latar Belakang Perniagaan
4. Latarbelakang ahli kongsi
5. Kedudukan Projek
6. Objektif Projek
7. Rancangan Pentadbiran
8. Rancangan Operasi
9. Rancangan Pemasaran
10. Rancangan kewangan
11. Penutup
12. Lampiran (Dokumen sokongan yang berkaitan)

Bahagian 1 : Pengenalan

Bahagian pertama pengenalan perlu memberi gambaran umum berkaitan bidang perniagaan yang akan diceburi

Bahagian ke dua pengenalan adalah ringkasan eksekutif, perlu memberikan gambaran ringkas dan spesifikasi berkenaan syarikat yang di tubuhkan. Sebagai panduan, bahagian pengenalan ini perlu memberikan maklumat-maklumat berikut:

- i. Nama Syarikat
- ii. Jenis perniagaan yang di ceburi
- iii. Nama dan lokasi/alamat perniagaan
- iv. Status dan saiz projek
- v. Produk
- vi. Peluang, pentadbiran, pemasaran dan Perancangan
- vii. Anggaran kos projek

Bahagian 2 : Tujuan Rancangan Perniagaan/kertas kerja

Bahagian ini perlu menyatakan dengan spesifik tujuan Rancangan Perniagaan disediakan, contohnya:

- i. Memohon pembiayaan kewangan dari pihak institusi kewangan atau yang berkaitan,
- ii. Rancangan pelaksanaan projek
- iii. Dijadikan garis panduan menguruskan perniagaan
- iv. Memohon penyewaan kandang dan tanah serta menyatakan keluasan dan bilangan ternakan yang di cadangkan.

Bahagian 3 : Latarbelakang Perniagaan

Bahagian ini membentangkan maklumat-maklumat asas berkenaan perniagaan yang di cadangkan seperti:

- i. Alamat
Alamat perniagaan mungkin berbeza daripada alamat surat menyurat. Jika ianya berbeza nyatakan kedua alamat ini. Jika tidak ada berbeza nyatakan satu alamat sahaja.
- ii. Bentuk perniagaan
Boleh membuat pilihan diantara Perniagaan Perkongsian atau Sendirian Berhad (Sdn Bhd). Bentuk perniagaan Perseorangan boleh juga di gunakan.
- iii. Tarikh dan Nombor Pendaftaran
Ini hanya sesuai untuk perniagaan yang sedang dijalankan. Perniagaan yang sedang dirancang mungkin belum ada butir-butir ini atau masih dalam proses pendaftaran.
- iv. Modal Permulaan
Ini merupakan jumlah modal sendiri yang dibawa masuk kedalam perniagaan berkenaan. Untuk perniagaan Sdn Bhd perlu menyatakan modal dibenarkan dan modal dibayar perniagaan.
- v. Bank
Nyatakan bank pilihan dimana akaun perniagaan akan dibuka. Kebiasaannya bank berkenaan berkaitan dengan permohonan pembiayaan pinjaman.

Bahagian 4 : Latarbelakang Rakan Kongsi /Pemegang saham

- i. Nama Penuh
- ii. No. Kad Pengenalan
- iii. Tarikh lahir
- iv. Umur
- v. Alamat Tetap
- vi. No. Telefon
- vii. Taraf perkahwinan
- viii. Kelulusan akedemik
- ix. Kursus yang pernah dihadiri
- x. Kemahiran
- xi. Pengalaman
- xii. Pekerjaan sekarang
- xiii. Perniagaan yang pernah diceburi
- xiv. Perniagaan yang akan diceburi

Bahagian 5 : Kedudukan Projek

- i. Lakaran/plan/gambar menunjukan tapak projek sedia ada(sekarang)
- ii. Lakaran/plan/gambar menunjukan kedudukan atau tapak sebenarprojek

Bahagian 6 : Objektif Projek

Membincangkan objektif projek secara terperinci. Boleh dibahagikan kepada objektif jangka panjang perniagaan.

Bahagian 7 : Rancangan Pentadbiran

- i. Pentadbiran
- ii. Carta Organisasi
- iii. Senarai jawatan dan bilangan pekerja
- iv. Spesifikasi tugas
- v. Jadual imbuhan balas jasa /gaji
- vi. Perbelanjaan Pentadbiran
 - a. Perbelanjaan aset
 - b. Perbelanjaan bulanan
 - c. Lain-lain perbelanjaan

Bahagian 8 : Rancangan Operasi

1. Carta Aliran Proses
Nyatakan langkah-langkah utama dalam proses pengeluaran produk penyediaan perkhidmatan berkenaan Proses in dipersembahkan dalam carta proses kerja.
2. Unit Pengeluaran
Nyatakan hasil operasi dalam unit produk pengeluaran mengikut kesesuaian projek. Anggaran ini berlandaskan ramalan jualan yang telah dinyatakan dalam Rancangan Pemasaran.
3. Keperluan bahan
Senaraikan bahan mentah atau stok barang yang diperlukan nyatakan belian dibuat dalam bentuk kredit atau tunai.
4. Tenaga Kerja
Senaraikan keperluan tenaga kerja untuk bahagian operasi. Nyatakan status pekerja berkenaan.
5. Mesin dan Peralatan
Senaraikan mesin dan peralatan yang diperlukan serta harga belian selaras dengan keperluan pengeluaran atau operasi. Nyatakan sumber pembekalan mesin.
6. Lokasi
Nyatakan kedudukan bangunan dan nyatakan kos bangunan sama ada disewa atau di beli
7. Overhead operasi
Ini termasuk kemudahan bekalan air dan elektrik, gas dan lain-lain yang perlu sebagai penggerak proses operasi.
8. Perbelanjaan Operasi
Rumuskan segala perbelanjaan yang di anggarkan dalam bahagian ini mengikut kategori perbelanjaan harta, perbelanjaan bulanan dan lain-lain perbelanjaan.

Bahagian 9 : Rancangan Pemasaran

1. Bahagian atau perkhidmatan yang ditawarkan
Nyatakan dengan jelas bentuk barangan/perkhidmatan yang ditawarkan kepada pelanggan. Kaitkan penawaran ini dengan keperluan atau kehendak pengguna yang ingin diberi kepuasan.
2. Senarai Pasaran
Nyatakan profil pelanggan di sekitar kawasan pasaran yang di pilih. Kenalpasti kewujudan kumpulan pelanggan yang berbeza atau segmen-segmen pasaran dikawasan berkenaan.
3. Saiz pasaran
Langkah ini adalah untuk meramal jualan perniagaan. Nyatakan saiz pasaran dalam bentuk unit jualan atau RM atau kedua-dua sekali.
4. Strategi pasaran
Reka bentuk barangan atau penjelasan pekej. Corak pembungkusan dan jenama berkaitan.
5. Strategi promosi
Bentuk promosi yang di cadangkan
6. Strategi harga
Harga seunit yang dicadangkan
7. Strategi edaran
Corak pengedaran yang dicadangkan. Kenderaan atau kakitangan pemasaran.

Bahagian 10: Rancangan Kewangan

Rancangan kewangan merangkumi bahagian berikut:

1. Kos pelaksanaan Projek dan sumber pembayaran projek
2. Penyata-penyata kewangan
 - i. Aliran Wang Tunai
 - ii. Penyata Pendapatan
 - iii. Kunci kira-kira
 - iv. Kos Pelaksanaan Projek
 - v. Modal Pusingan
Merangkumi perbelanjaan pentadbiran, pemasaran dan operasi
 - vi. Lain-lain Perbelanjaan
Seperti deposit sewaan dan utility serta belanja permulaan Sumber Pembiayaan Projek
 - vii. Modal sendiri yang merangkumi modal rakan kongsi dalam bentuk tunai atau aset. Nyatakan nilai aset jika sumber ada aset
 - viii. Pinjaman bank merangkumi sebarang pinjaman berpenggal
 - ix. Sewa beli merangkumi pembiayaan aset tetap perniagaan

3. Prestasi Penyata Aliran Wang Tunai
Penyata Aliran Wang Tunai perlu disediakan untuk 12 bulan bagi tahun pertama perniagaan. Untuk tahun seterusnya nyatakan secara tahunan sahaja.
4. Prestasi Penyata Pendapatan.
Prestasi penyata pendapatan untuk tahunan selaras dengan penyata aliran wang tunai
5. Prestasi kunci kira-kira
Penyata ini juga selaras dengan prestasi Penyata Pendapatan
6. Analisa Daya Maju Kewangan

Dari jadual Aliran Tunai, Analisa daya maju kewangan diolah.
Diantara petunjuk-petunjuk daya maju kewangan yang kerap digunakan ialah :

- i. Nilai kini bersih
- ii. Kadar Pulangan Dalaman
- iii. Nisbah faedah kos
- iv. Tempoh pulang Modal

Nilai Kini Bersih

Nilai kini bersih ialah aliran tunai yang didiskaunkan dengan satu kadar faedah untuk setiap tahun dan jumlah nilai keluar tersebut dicampurkan untuk menentukan nilai kini bersih. Jika nilai kini bersih adalah bersamaan dengan sifar maka sesuatu projek itu adalah berdaya maju.

Kadar Pulangan Dalaman

Kadar Pulangan Dalaman adalah kadar diskaun (%) yang tertinggi yang membawa Nilai Kini Bersih bersamaan dengan (0) ini merupakan kadar tertinggi yang sanggup di bayar oleh pelabur.

Nisbah Faedah Kos (NFK)

Ini merupakan petunjuk keuntungan sesuatu projek. NFK adalah dikira dengan membahagikan nilai kini jumlah pendapatan dengan nilai kini jumlah kos.

Tempoh Pulangan Modal

Merupakan tempoh balik modal yang dibiayai pada tahun permulaan projek. Untuk menentukan daya maju projek ia bergantung dengan industri tersebut. Jika secara relatifnya tempoh adalah cepat maka pelabur mendapat semula wang pembiayaan dengan lebih cepat.