



JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR MALAYSIA (DVS)

PELAWAAN MEMBERI CADANGAN/REQUEST FOR PROPOSAL

No rujukan : JPV/PIT/200-4/1 Jld 19 (43)

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

Jabatan Perkhidmatan Veterinar mengalukan cadangan dari syarikat dan penternak industri ruminan yang berminat bagi menyewa tanah dan kemudahan infrastruktur seperti berikut:

Bil	Lokasi	Maklumat tanah dan infra	Kadar Sewaan semasa
1.	Ladang Satelit Nasional (LSN) Cermin Kiri, Dungun Terengganu.	Infrastruktur: Dua (2) unit kandang Lembu Fidlot. Satu (1) unit kandang kambing. Tapak tanah seluas 50 hektar.	Infrastruktur tersedia termasuk tanah: RM8,850/bulan

Syarikat atau individu berpengalaman dalam penternakan ruminan yang mempunyai kriteria yang ditetapkan seperti dinyatakan di **Lampiran A** adalah dipelawa untuk mengemukakan cadangan projek bagi tujuan permohonan.

Dimaklumkan bahawa **kontrak penyewaan bagi infrastruktur dan tanah bagi tujuan aktiviti penternakan sahaja dengan tempoh sewaan adalah selama tiga (3) tahun di bawah pemantauan Jabatan Perkhidmatan Veterinar** bagi memastikan perbatuan projek yang dirancang berjaya dicapai.

Dokumen cadangan projek yang lengkap seperti butiran di **Lampiran B** hendaklah dihantar secara serahan tangan atau pos sebelum **4 Julai 2025** kepada :

**Unit High Impact Project (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:

Nama	No telefon	E-mel
Dr. Norziela bt Anuar	03-88702408	zielaanuar@dvs.gov.my
Dr. Norul Hayati binti Saad	03-88702474	n.hayati@dvs.gov.my
Pn. Norhidayah Syarida bt Abdul Aziz	03-88702434	nsyarida@dvs.gov.my

1.0 PENGENALAN

Jabatan Perkhidmatan Veterinar berhasrat menawarkan infrastruktur kandang beserta tapak tanah dan plot tanaman secara sewaan. Sehubungan dengan itu, pelawaan adalah terbuka kepada syarikat-syarikat atau individu yang mempunyai latar belakang serta berpengalaman menjalankan projek penternakan ruminan, di samping mempunyai kemampuan modal dan keupayaan kewangan bagi melaksanakan projek penternakan lembu fidlot di **Ladang Satelit Nasional (LSN) Cermin Kiri, di atas sebahagian tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan di atas lot PT 9248, Hakmilik HS (D) 1488, Mukim Jerangau, Daerah Dungun, Terengganu**

2.0 MAKLUMAT TAPAK

2.1 Maklumat tanah dan infrastruktur yang akan disewakan adalah seperti berikut:

No Lot	PT 9248
No. Hak Milik	HSD 1488
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Jerangau
Daerah	Dungun
Negeri	Terengganu
Luas Lot	50 hektar

2.2. Lokasi kandang Ladang Satelit Nasional (LSN) Cermin Kiri adalah terletak di dalam kawasan Institut Veterinar Wilayah Timur (IVWT) beralamat di Kampung Jerangau, 23200 Kuala Dungun, Terengganu.

2.3. Pada masa hebahan ini dibuat, Jabatan mempunyai dua (2) unit kandang lembu fidlot yang telah kosong dan sedia ditawarkan untuk penyewaan kepada penyewa baru serta satu (1) unit kandang kambing di atas tapak tanah berkeluasan 50 hektar.



Gambar 1: Pandangan hadapan satu unit kandang fidlot yang ditawarkan bagi penyewaan

3.0 MAKLUMAT YANG PERLU DISEDIKAN

3.1. MAKLUMAT UMUM.

Syarikat yang memohon perlu menghantar maklumat umum mengenai latar belakang seperti berikut:

- 3.1.1 Nama Syarikat
- 3.1.2 No. Pendaftaran Syarikat
- 3.1.3 Tarikh Penubuhan Syarikat
- 3.1.4 Jenis Perniagaan Utama
- 3.1.5 Alamat Syarikat (Ibu Pejabat dan Cawangan)
- 3.1.6 No. telefon, No. Faks, dan Alamat Email Syarikat
- 3.1.7 Modal Berbayar Syarikat
- 3.1.8 Jenis dan Butiran Pemilik Syarikat
- 3.1.9 Senarai Ahli Lembaga Pengarah
- 3.1.10 Maklumat mengenai Pengurusan Atasan
- 3.1.11 Bilangan Pekerja
- 3.1.12 Carian SSM yang tidak kurang dari 6 bulan dari tarikh iklan.

3.2. KRITERIA PEMOHON/ PENGUSAHA

Kriteria pengusaha /penyewa yang akan ditawarkan penyewaan adalah seperti yang tertera di **Lampiran A.**

3.3. PANDUAN PENYEDIAAN CADANGAN KERTAS KERJA BAGI PEMOHON TAMAN KEKAL PENGELUARAN RUMINAN(TKPR) / LADANG SATELIT NASIONAL (LSN) JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR MALAYSIA

3.3.1. Syarikat perlu menghantar Kertas Kerja Perancangan yang lengkap dan terperinci mengenai **Projek Penternakan Ruminan di PT 9248, Hakmilik HS (D) 1488, Mukim Jerangau, Daerah Dungun, Terengganu**

3.3.2. Maklumat-maklumat yang diperlukan bagi Penyediaan Cadangan Kertas Kerja Bagi Pemohon Taman Kekal Pengeluaran Ruminan(TKPR) / Ladang Satelit Nasional (LSN) Jabatan Perkhidmatan Veterinar Malaysia adalah seperti keterangan di **Lampiran B.**

3.4 KONSEP SEWAAN

3.4.1. Tempoh sewaan yang ditawarkan adalah selama 3 tahun dengan 3 kali pelanjutan lanjutan (12 tahun). Ianya tertakluk juga kepada prestasi projek yang ditunjukkan (3 tahun pertama beroperasi) dan pematuhan kepada perjanjian penyewaan premis demis yang ditetapkan oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP).

3.4.2 Tawaran bagi penyewaan adalah bagi keseluruhan infrastruktur di atas tanah iaitu **(2) unit kandang Lembu Fidlot dan satu (1) unit kandang kambing di atas tapak tanah seluas 50 hektar dengan nilai sewaan RM8,850 (Ringgit Malaysia : Lapan Ribu Lapan Ratus Lima Puluh Sahaja) sebulan.** Nilai sewaan akan dikaji semula setiap kali lanjutan perjanjian sewaan.

3.5 CADANGAN JADUAL PELAKSANAAN TAWARAN

Bil	Keterangan	Anggaran tarikh/tempoh
1.	Iklan tawaran	26 Mei - 4 Julai 2025 (40 hari)
2.	Penerimaan permohonan dan kertas cadangan	26 Mei - 4 Julai 2025 (40 hari)
3.	Lawatan Tapak	Julai 2025
4.	Jawatankuasa penilaian peringkat Jabatan	Julai- Oktober 2025
5.	Jawatankuasa penilaian peringkat KPKM	Oktober- Disember 2025
6.	Surat tawaran pemakluman keputusan mesyuarat	Jangkaan pada 2026

**Pindaan tarikh adalah tertakluk mengikut ketetapan dan perubahan oleh pihak Jabatan.*

4.0. SYARAT-SYARAT DAN TERMA

4.1 Pemohon adalah dipelawa untuk mengemukakan cadangan berdasarkan keperluan yang dinyatakan di dalam dokumen ini. Kegagalan untuk mengemukakan sebarang maklumat yang dikehendaki akan menyebabkan cadangan ditolak.

4.2 Syarikat juga perlu bersedia dengan peruntukan sendiri bagi menanggung segala kos yang berkaitan membaikpulih kandang sediaada termasuk pemasangan meter air dan elektrik.

4.3 Satu (1) softcopy dan satu (1) salinan bercetak hendaklah dikemukakan ke alamat berikut:

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

4.4 Cadangan yang diterima selepas jam **4.30 petang** pada **4 Julai 2025 (Jumaat)** tidak akan diproses



KRITERIA PENGUSAHA

SYARIKAT PENGUSAHA:

1. Syarikat berdaftar di Malaysia –syarikat Sendirian Berhad, Berhad, Enterprise, Koperasi dan perkongsian.
2. Mempunyai modal dibenarkan sekurang-kurangnya RM500,000
3. Mempunyai modal berbayar sekurang-kurangnya RM250,000
4. Berpengalaman dalam bidang penternakan sekurang-kurangnya 3 tahun.
5. Mempunyai tenaga kerja profesional (sekurang-kurangnya 30% warga tempatan) dalam pengurusan syarikat
6. Sekiranya syarikat usahasama (*joint venture*) mestilah dimiliki oleh warga tempatan sebanyak sekurang-kurangnya 51%
7. Mempunyai pemasaran lembu yang kukuh.
8. Bersedia untuk bekerjasama dan dipantau kemajuan projek oleh DVS sehingga tempoh tiga (3) tahun (minima).

PENGUSAHA PERSEORANGAN

1. Warganegara Malaysia
2. Mempunyai pengalaman dalam bidang ternakan lembu sekurang-kurangnya 5 tahun.
3. Berpengetahuan dalam bidang pengurusan penternakan dan pengurusan padang ragut.
4. Mempunyai rancangan pengurusan ternakan dan pemasaran
5. Berpengetahuan mengenai penyakit lembu yang utama di Malaysia.
6. Mempunyai pengetahuan dalam biosekuriti dan kawalan penyakit.
7. Mempunyai kekuatan sumber kewangan dan modal yang mencukupi sekurang-kurangnya RM 50,000.
8. Bersedia untuk bekerjasama dan dipantau kemajuan projek oleh DVS sehingga tempoh minima tiga (3) tahun

PANDUAN PENYEDIAAN CADANGAN KERTAS KERJA BAGI PEMOHON TAMAN KEKAL PENGELUARAN RUMINAN(TKPR) / LADANG SATELIT NASIONAL (LSN) JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR MALAYSIA

Pemohon perlu menyediakan Kertas Kerja bagi cadangan projek penternakan ruminan yang akan dilaksanakan di lokasi yang dipohon bagi tempoh lima (5) hingga sepuluh (10) tahun.

Format penyediaan dokumen Rancangan Perniagaan:

1. Muka surat hadapan Rancangan Perniagaan mengandungi butiran:
 - i. Nama perniagaan/Projek
 - ii. Tujuan Rancangan perniagaan
 - iii. 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. Latar Belakang 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 dokumen sokongan yang berkaitan)

Bahagian 1 : Pengenalan

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

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

1. Nama Syarikat
2. Jenis perniagaan yang diceburi
3. Nama dan lokasi/alamat perniagaan
4. Status dan saiz projek
5. Produk
6. Peluang, pentadbiran, pemasaran dan Perancangan
7. 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 nyatakan keluasan dan bilangan ternakan yang dicadangkan.

Bahagian 3 : Latar Belakang 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 digunakan.
- iii. Tarikh dan Nombor Pendaftaran
Ini hanya sesuai untuk perniagaan yang sedang dijalankan. Perniagaan yang sedang direncanakan 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 : Latar Belakang Rakan Kongsi /Pemegang saham

1. Nama Penuh
2. No. Kad Pengenalan
3. Tarikh lahir
4. Umur
5. Alamat Tetap
6. No. Telefon
7. Taraf perkahwinan
8. Kelulusan akedemik
9. Kursus yang pernah dihadiri
10. Kemahiran
11. Pengalaman
12. Pekerjaan sekarang
13. Perniagaan yang pernah diceburi
14. Perniagaan yang akan diceburi

Bahagian 5 : Kedudukan Projek

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

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 berkaitan. Proses ini 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-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 samaada 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 8 (Rancangan Operasi) perlu memperincikan unjuran pengeluaran ternakan/ herd flow)

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 dipilih. 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 pakej. Corak pembungkusan dan jenama berkaitan.

5. Strategi promosi

Bentuk promosi yang dicadangkan

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 utiliti serta belanja permulaan
3. Sumber Pembiayaan Projek
 - i. Modal sendiri yang merangkumi modal rakan kongsi dalam bentuk tunai atau aset.
Nyatakan nilai aset jika sumber ada aset
 - ii. Pinjaman bank merangkumi sebarang pinjaman berpenggal
 - iii. Sewa beli merangkumi pembiayaan aset tetap perniagaan
4. 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.
5. Prestasi Penyata Pendapatan.
Prestasi penyata pendapatan untuk tahunan selaras dengan penyata aliran wang tunai
6. Prestasi kunci kira-kira
Penyata ini juga selaras dengan prestasi Penyata Pendapatan

7. **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 dibayar 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.