

SPESIFIKASI

**PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA**

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

1. SPESIFIKASI AM

SKOP PERKHIDMATAN

Pihak Penyewa/Pengusaha bertanggungjawab untuk memberi perkhidmatan jualan produk makanan dan minuman yang telah ditetapkan atau diluluskan oleh pihak Institut Kanser Negara (IKN). Perkhidmatan yang dimaksudkan adalah mengendalikan kedai berkonsepkan *Coffee House/Coffee Shop*. Perkhidmatan ini adalah untuk anggota IKN dan orang awam yang berkunjung ke IKN.

2. PELAKSANAAN KONTRAK

2.1 TEMPOH KONTRAK

- 2.1.1 Tempoh kontrak adalah untuk **dua (2) tahun**. Walau bagaimanapun bagi tempoh kontrak penyewaan ini, ia bergantung kepada **mutu perkhidmatan dan kualiti perniagaan** yang disediakan oleh pihak pengusaha.
- 2.1.2 Penyewa/pengusaha yang berjaya adalah dikehendaki untuk membayar deposit berjumlah tiga (3) bulan nilai sewaan dalam bentuk bank deraf/cek/kad debit/kad kredit atas nama Pengarah Institut Kanser Negara.
- 2.1.3 Deposit akan dikembalikan sekiranya pihak penyewa/pengusaha menamatkan tempoh sewaan selama dua (2) tahun. Sekiranya penyewa menarik diri, maka deposit tidak akan dikembalikan.
- 2.1.4 Pihak IKN berhak menamatkan kontrak/perjanjian sebelum berakhir tempoh kontrak dengan memberikan notis 30 hari kepada pihak pengusaha sekiranya pengusaha gagal mematuhi syarat-syarat dan garis panduan yang telah ditetapkan dan wang deposit akan dikembalikan.

SPESIFIKASI

**PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA**

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

2.1.5 Setelah perjanjian tamat, pihak pengusaha perlu melalui proses permohonan baru seperti yang ditetapkan.

2.2 KADAR SEWA

2.2.1 Pengusaha akan dikehendaki menjelaskan bayaran sewa bulanan untuk **penyewaan tapak** kepada pihak IKN.

2.2.2 Bayaran kadar sewa bulanan hendaklah **pada setiap atau sebelum 10 hari bulan dalam bulan berikutnya.**

2.2.3 Harga tawaran yang diberikan oleh Pengusaha Kedai *Coffee House/Coffee Shop* semasa menyertai sebut harga ini adalah muktamad. Sebarang permintaan untuk kenaikan harga selepas sebut harga dibuat tidak akan dipertimbangkan.

Kadar tawaran sewa premis: RM.....

2.3 UTILITI

2.3.1. Bil elektrik dan air hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh Pengusaha Kedai *Coffee House/Coffee Shop* dan tidak termasuk dalam kadar sewaan premis;

2.3.2. Caj penggunaan elektrik dan air hendaklah ditentukan berdasarkan bacaan meter atau meter kecil berasingan yang diluluskan oleh pihak IKN atau melalui kaedah pengiraan lain yang ditetapkan oleh pihak IKN; dan

2.3.3. Harga sewaan adalah sama bagi semua bulan termasuk bulan Ramadan.

SPESIFIKASI

**PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA**

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

2.4 PERALATAN

2.4.1. Pengusaha Kedai Coffee House/Coffee Shop hendaklah menyediakan semua perkakas dan peralatan yang diperlukan untuk menjalankan operasi;

2.4.2. Semua perkakas dan peralatan yang hendak digunakan hendaklah dikemukakan kepada pihak IKN untuk semakan dan kelulusan sebelum dibawa masuk atau dipasang di premis;

2.4.3. Senarai peralatan hendaklah menyatakan sekurang-kurangnya jenis, kuantiti, jenama, model, kuasa elektrik, kadar arus, bilangan fasa, penggunaan air, keperluan saliran dan pelepasan haba bagi setiap peralatan; dan

2.4.4. Pihak IKN berhak menolak penggunaan mana-mana perkakas atau peralatan yang didapati tidak sesuai, tidak selamat, melebihi kapasiti utiliti yang diperuntukkan atau boleh menjejaskan operasi dan sistem fasiliti hospital.

3. TANGGUNGJAWAB PENGUSAHA

Pihak pengusaha bertanggungjawab pada setiap masa menyediakan perkhidmatan jualan/perniagaan dalam:-

- 3.1 Memberikan perkhidmatan jualan produk makanan untuk anggota dan orang awam/pelawat dengan beroperasi 7.00 pagi hingga 7.00 petang pada hari bekerja sepanjang tempoh kontrak dengan persetujuan pihak IKN.
- 3.2 Menyediakan dan mempamerkan harga bagi setiap barangan/produk jualan serta mendapat kelulusan tariff ketetapan harga oleh pihak IKN sebelum dimaklumkan kepada pelanggan.

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 3.3 Pihak Pengusaha bertanggungjawab untuk memastikan anggotanya memberi layanan yang baik dan professional kepada pelanggan.
- 3.4 Memastikan produk jualan adalah mencukupi, bersih dan bersesuaian untuk kegunaan pelanggan.
- 3.5 Memastikan premis makanan sentiasa bersih dengan menjalankan kerja-kerja pembersihan secara berjadual.
- 3.6 Memastikan perkakas dan peralatan yang digunakan sesuai, bersih dan mudah dicuci.
- 3.7 Pihak pengusaha tidak dibenarkan melakukan kerja-kerja pengubahsuaian yang melibatkan struktur bangunan/ruang niaga tanpa kelulusan pihak IKN.
- 3.8 Pihak pengusaha hendaklah memastikan sisa makanan dibuang kedalam tong sampah dan bukannya dibuang ke sinki dan sampah perlu dialihkan dengan seberapa segera.
- 3.9 Pihak pengusaha hendaklah memastikan premis sentiasa bersih dan bebas daripada sampah serta sebarang jenis makhluk perosak.
- 3.10 Pihak pengusaha perlu mengikut garis panduan yang berkaitan dalam urusan penerimaan barang, penyimpanan dan penyediaan perkhidmatan jualan makanan untuk pelanggan.
- 3.11 Penjualan selain daripada produk makanan yang telah diluluskan adalah tidak dibenarkan (melainkan dengan kelulusan Pengarah IKN).

4. PENGENDALI MAKANAN

- 4.1 Pengendali makanan adalah individu yang terlibat dalam proses penyediaan makanan bermula daripada penerimaan bahan mentah sehingga makanan siap dihidang kepada pelanggan.

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 4.2 Pihak pengusaha perlu memastikan pengendali makanan menjaga kebersihan diri dan mengelakkan amalan pengendalian makanan yang boleh mencemarkan makanan.
- 4.3 Pihak pengusaha hendaklah mengemukakan senarai nama dan maklumat peribadi pekerja yang bertugas di kedai kepada pihak IKN. Syarikat diminta mengutamakan warganegara Malaysia sebagai tenaga kerja. Walau bagaimanapun, jika tenaga pekerja asing diperlukan pekerja tersebut mestilah mempunyai permit kerja yang sah dalam bidang pengendalian makanan dan terikat kepada kerja-kerja pembersihan sahaja.
- 4.4 Pihak pengusaha hendaklah memastikan semua pekerja bebas dari kes jenayah serta penyalahgunaan dadah. Pihak IKN berhak melaporkan pekerja yang mempunyai rekod jenayah aktif kepada pihak berkuasa.
- 4.5 Pengusaha juga perlu sentiasa mengemaskini senarai nama pekerja kepada pihak IKN bagi tujuan keselamatan.
- 4.6 Pengendali makanan perlu:
 - 4.6.1 Wajib mendapatkan suntikan vaksin (TY2);
 - 4.6.2 Mempunyai sijil latihan pengendalian makanan; dan
 - 4.6.3 Menjalani pemeriksaan kesihatan dan rekod pemeriksaan kesihatan tersebut didokumenkan serta disimpan untuk tujuan pemeriksaan.
- 4.7 Pengendali makanan perlu mematuhi:
 - 4.7.1 Akta makanan 1983 (Akta 281);
 - 4.7.2 Peraturan-Peraturan Kebersihan Makanan 2009;
 - 4.7.3 Arahan daripada pihak Kementerian Kesihatan Malaysia yang dikeluarkan dari semasa ke semasa; dan

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 4.7.4 Garis Panduan Amalan Pengilangan yang baik (GMP).
- 4.8 Pemeriksaan perubatan kesihatan adalah wajib untuk semua pengendali makanan. Pengendali makanan tidak boleh bekerja di premis makanan sekiranya menghidap atau pembawa penyakit bawaan makanan.
- 4.9 Pakaian pengendali makanan mestilah bersih, sesuai dan tidak menyumbang kepada pencemaran makanan dan pakaian yang tidak dipakai disimpan dalam almari/loker. Pengendali makanan mesti sentiasa memakai penutup kepala dan apron semasa bertugas.
- 4.10 Semua pengendali makanan hendaklah:
- 4.10.1 Menjaga kebersihan diri.
 - 4.10.2 Basuh tangan sebelum memulakan kerja.
 - 4.10.3 Tidak melakukan perkara yang boleh menyebabkan pencemaran.
 - 4.10.4 Tidak memakai perhiasan diri seperti gelang, cincin dan pin.

5. MAKANAN DAN MINUMAN

- 5.1 Makanan yang dijual hendaklah mematuhi:-
- 5.1.1 Akta makanan 1983 (Akta 281);
 - 5.1.2 Peraturan-Peraturan Kebersihan Makanan 2009;
 - 5.1.3 Arahan daripada pihak Kementerian Kesihatan Malaysia yang dikeluarkan dari semasa ke semasa; dan
 - 5.1.4 Garis Panduan Amalan Pengilangan yang baik (GMP).

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

5.2 Memastikan bekalan bahan makanan adalah dari sumber-sumber yang diiktiraf, berkualiti dan diakui **HALAL** oleh badan yang diiktiraf oleh Kerajaan Malaysia.

5.3 Makanan dan minuman yang perlu ada/dicadangkan adalah seperti berikut:

5.3.1 Makanan

Pelbagai jenis kek, waffle, muffin, pastry, roti, sandwich, buah-buahan, yogurt, roti bakar, mini pizza serta makanan siap dimasak yang hanya memerlukan pemanasan semula. Sebarang penyediaan makanan yang melibatkan proses memasak, menggoreng, memanggang atau proses lain yang menghasilkan asap, wap, haba, gris atau bau hendaklah mendapat kelulusan bertulis pihak IKN terlebih dahulu.

5.3.2 Minuman

Pelbagai jenis minuman panas dan sejuk seperti *coffee*, jus buah-buahan, *smoothies*, *fruit yogurt*, *milk tea* dan *ice blended*.

Sila lengkapkan **LAMPIRAN D** (Cadangan menu dan cadangan harga makanan/minuman)

5.4 Makanan ringan adalah tidak dibenarkan sama sekali.

5.5 Penyimpanan makanan hendaklah dibuat pada suhu yang bersesuaian mengikut jenis makanan dan keperluan keselamatan makanan. Makanan yang memerlukan kawalan suhu tidak boleh disimpan pada suhu bilik kecuali bagi tempoh yang dibenarkan di bawah peraturan dan garis panduan keselamatan makanan yang berkuat kuasa.

5.6 Makanan yang disediakan perlu dibungkus dengan bahan pembungkus yang berkualiti tinggi dan bukan toksik (*food grade*) dan cukup kuat untuk menahan koyak dan bocor.

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 5.7 Penggunaan bekas makanan *polisterin* adalah tidak dibenarkan. Penggunaan bekas *biodegradeable* atau *microwaveable* adalah digalakkan.
- 5.8 Semua makanan hendaklah disimpan pada suhu yang boleh mengawalinya daripada menjadi rosak dan disimpan dalam bekas bertutup dan berlabel berserta tarikh penyimpanan.
- 5.9 Makanan hendaklah diletakkan atau disusun dengan sempurna untuk mencegah pencemaran silang (*cross contamination*).
- 5.10 Ais dan stim yang digunakan adalah dari sumber yang selamat. Pengusaha perlu melaksanakan ujian pensampelan air sekurang-kurangnya setahun sekali.
- 5.11 Pembersihan premis tidak boleh dilakukan semasa pengendalian makanan.
- 5.12 Penyediaan, pembungkusan dan penghidangan makanan perlu bebas daripada pencemaran, pembungkusan makanan dapat melindungi makanan daripada pencemaran, tidak menggunakan tangan yang tidak berlapik untuk menyentuh makanan yang tidak berbungkus, suhu simpanan yang tidak menimbulkan risiko kesihatan, makanan diletakkan pada jarak minimum 15cm daripada dinding dan jarak minimum 20cm dari atas lantai.

6. KAWALAN KESELAMATAN DAN KUALITI MAKANAN

- 6.1 Pegawai yang diberi kuasa boleh secara bertulis memerintahkan penutupan serta-merta tidak lebih daripada 14 hari sekiranya premis (kedai) tidak dibersihkan dan dicucikan keadaannya hingga mungkin mendatangkan bahaya kepada kesihatan.
- 6.2 Pegawai yang diberi kuasa boleh secara bertulis memerintahkan penutupan serta-merta tidak lebih daripada 14 hari sekiranya berpendapat bahawa premis disyaki menjadi punca kepada kejadian

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

keracunan makanan mengikut peruntukan di bawah Seksyen 18 Akta Pencegahan dan Kawalan Penyakit 1988.

7. STATUS PENGUSAHA

- 7.1 Pihak pengusaha hendaklah bertaraf Bumiputera dan berdaftar dengan Kementerian Kewangan Malaysia.
- 7.2 Pihak pengusaha perlulah mempamerkan lesen perniagaan yang sah di premis.

8. KEBERSIHAN PREMIS

Pihak pengusaha bertanggungjawab menjaga kebersihan ruang premis niaga dan sekelilingnya dengan mematuhi garis panduan yang berkaitan. Pihak pengusaha bertanggungjawab:-

- 8.1 Memastikan pekerjaanya sentiasa berpakaian kemas dan mengamalkan kebersihan diri.
- 8.2 Kebersihan keseluruhan ruang niaga adalah menjadi tanggungjawab pihak pengusaha untuk kebersihannya.
- 8.3 Memastikan keseluruhan kawasan premis niaga berada dalam keadaan bersih dan bebas daripada gangguan haiwan perosak seperti lipas dan tikus.
- 8.4 Pegawai yang diberi kuasa oleh pihak pentadbiran IKN akan menjalankan pemeriksaan tahap kebersihan premis dari semasa ke semasa dan pihak pengusaha perlulah memberikan kerjasama sepenuhnya.

9. PENYELENGGARAAN PREMIS

- 9.1 Pihak pengusaha perlu mengemukakan jadual penyelenggaraan peralatan yang digunakan dalam premis kepada pihak pengurusan dalam tempoh 30 hari dari tarikh permulaan kontrak. Rekod penyelenggaraan

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

premis perlu disimpan dan dikemukakan kepada pihak pengurusan secara berkala.

9.2 Kawasan premis:

- 9.2.1 Perlu sentiasa berada dalam keadaan yang bersih dan selamat;
- 9.2.2 Lantai tidak basah, tidak melekit atau tidak licin dan tiada lantai yang pecah; dan
- 9.2.3 Tiada wayar elektrik yang merbahaya terdedah dalam kawasan premis.

9.3 Penyelenggaraan Perkakas dan Peralatan

- 9.3.1 Pihak pengusaha perlu mengemukakan jadual penyelenggaraan perkakas dan peralatan (yang berkenaan) yang digunakan dalam premis kepada pihak pengurusan dalam tempoh 30 hari dari tarikh permulaan kontrak. Rekod penyelenggaraan perkakas dan peralatan perlu disimpan dan dikemukakan kepada pihak pengurusan secara berkala.
- 9.3.2 Perkakas dan peralatan yang diguna perlu sentiasa berada dalam keadaan yang sempurna dan selamat digunakan;
 - a) Meja dan kerusi perlu berada dalam keadaan bersih dan selamat dipakai;
 - b) Semua perkakas dan peralatan termasuk peralatan elektrik hendaklah mematuhi keperluan keselamatan, pendaftaran atau kelulusan pihak berkuasa berkaitan serta mempunyai pensijilan SIRIM atau pensijilan produk lain yang berkaitan, jika berkenaan;
 - c) Peralatan yang panas perlu diletak di tempat khas dan dilabel bagi menjamin keselamatan pelanggan;
 - d) Peralatan yang digunakan untuk memanaskan makanan dan proses *holding* berfungsi dengan sempurna dan sentiasa dalam keadaan bersih; dan
 - e) Satu (1) Unit *Fire extinguisher*

SPESIFIKASI

**PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA**

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

9.4 Kawalan Makhluk Perosak

- 9.4.1 Pihak pengusaha perlu mengemukakan jadual kawalan makhluk perosak dan penggunaan jenis-jenis bahan kimia/racun dalam premis kepada pihak IKN dalam tempoh 30 hari dari tarikh permulaan kontrak.
- 9.4.2 Rekod kawalan makhluk perosak perlu disimpan dan dikemukakan kepada pihak pengurusan secara berkala.
- 9.4.3 Pihak pengusaha perlu mengkaji keberkesanan kawalan makhluk perosak dan mengambil tindakan yang sewajarnya. Rujuk terma 8.4.
- 9.4.4 Pihak pengusaha perlu memastikan premis sentiasa berada dalam keadaan bersih sebelum ditutup pada setiap hari bagi menjamin tiada kehadiran makhluk perosak.

9.5 KEPERLUAN FASILITI DAN KEJURUTERAAN

- 9.5.1 Pengusaha hendaklah mengemukakan pelan susun atur ruang senarai peralatan dan jadual beban elektrik yang menyatakan kuantiti, jenama, model, kuasa, arus, bilangan fasa, penggunaan air, keperluan saliran serta pelepasan haba untuk semakan dan kelulusan bertulis pihak IKN sebelum pemasangan. Jumlah beban elektrik tidak boleh melebihi kapasiti yang diperuntukkan oleh pihak IKN. Kelulusan terhadap senarai peralatan tidak boleh ditafsirkan sebagai kelulusan untuk menambah atau mengubah kapasiti pemasangan elektrik sedia ada;
- 9.5.2. Pengusaha tidak dibenarkan membuat sebarang sambungan, pindaan, tambahan atau gangguan terhadap sistem elektrik, bekalan air, saliran, penghawa dingin, pengudaraan, sistem perlindungan kebakaran, siling, dinding, lantai atau mana-mana perkhidmatan bangunan tanpa kelulusan bertulis pihak IKN;

SPESIFIKASI

**PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA**

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 9.5.3. Semua kerja elektrik hendaklah dilaksanakan oleh kontraktor elektrik dan orang kompeten yang berdaftar dengan Suruhanjaya Tenaga. Semua pemasangan baharu atau pengubahsuaian elektrik hendaklah diperiksa, diuji dan disahkan selamat sebelum dibenarkan beroperasi;
- 9.5.4. Penggunaan penyambung bertindan, adaptor berlebihan, soket yang rosak, kabel terdedah atau kabel sambungan sementara sebagai pemasangan kekal adalah dilarang. Semua peralatan elektrik hendaklah mempunyai pembumian dan perlindungan arus bocor yang bersesuaian;
- 9.5.5. Semua peralatan pengusaha hendaklah disambungkan kepada bekalan elektrik biasa sahaja. Pengusaha tidak dibenarkan menggunakan bekalan elektrik penting atau bekalan kecemasan hospital melainkan mendapat kelulusan bertulis pihak IKN;
- 9.5.6. Penggunaan LPG, tong gas, api terbuka, dapur gas, kerja menggoreng, memanggang atau proses memasak yang menghasilkan asap, wap, gris atau bau adalah dilarang kecuali setelah kajian teknikal dijalankan dan kelulusan bertulis pihak IKN serta pihak berkuasa berkaitan diperoleh;
- 9.5.7. Sekiranya proses penyediaan makanan menghasilkan asap, wap, haba, gris atau bau, pengusaha hendaklah menyediakan sistem pengudaraan dan ekzos yang bersesuaian termasuk kawalan bau, penapis gris, saluran ekzos, udara gantian dan perlindungan kebakaran, tertakluk kepada kajian teknikal serta kelulusan pihak IKN dan pihak berkuasa berkaitan;

SPESIFIKASI

**PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA**

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 9.5.8. Pengusaha tidak dibenarkan menutup, mengalih, mengubah atau menghalang diffuser penghawa dingin, gril udara balik, pengesan asap, sprinkler, alat pemadam api, pintu kebakaran, laluan keluar kecemasan, panel elektrik atau ruang akses penyelenggaraan. Semua peralatan, kabinet, papan tanda, hiasan dan stok hendaklah ditempatkan supaya tidak menjejaskan operasi, pemeriksaan dan penyelenggaraan sistem bangunan;
- 9.5.9. Semua sambungan bekalan air hendaklah mempunyai injap pengasingan yang mudah dicapai dan kaedah perlindungan aliran balik yang bersesuaian. Air buangan hendaklah dialirkan melalui perangkap air dan perangkap minyak yang diluluskan ke sistem saliran yang ditetapkan oleh pihak IKN. Sambungan atau pelepasan air buangan secara terus ke lantai, longkang terbuka atau lokasi yang tidak diluluskan adalah dilarang;
- 9.5.10. Pengusaha hendaklah melaporkan dengan serta-merta kepada pihak IKN sekiranya berlaku kebocoran air, saliran tersumbat, limpahan perangkap minyak, bau hangit, litar elektrik terpelantik, kejadian renjatan elektrik, asap, kebakaran atau gangguan terhadap sistem bangunan. Penggunaan peralatan yang terlibat hendaklah dihentikan serta-merta sehingga pemeriksaan dan tindakan pembaikan selesai dilaksanakan;
- 9.5.11. Sebelum menjalankan sebarang kerja pemasangan, pembaikan atau pengubahsuaian, pengusaha hendaklah mengemukakan pelan susun atur, lukisan berkaitan, kaedah kerja, penilaian risiko, langkah kawalan, jadual kerja dan senarai pekerja untuk kelulusan pihak IKN. Semua kerja hendaklah tertakluk kepada Permit to Work atau permit lain yang berkaitan. Kerja yang menghasilkan bunyi, habuk, bau, getaran atau gangguan hendaklah dilaksanakan pada waktu yang diluluskan oleh pihak IKN;
- 9.5.12. Semua kerja pembinaan, pengubahsuaian atau pemasangan hendaklah dilakukan oleh kontraktor yang mempunyai pendaftaran CIDB, kategori dan pengkhususan berkaitan, jika berkenaan. Kerja elektrik, perlindungan kebakaran atau kerja teknikal khusus hendaklah dilaksanakan oleh kontraktor dan orang kompeten yang mempunyai pendaftaran atau kelayakan sah daripada pihak berkuasa berkaitan.

SPESIFIKASI

**PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA**

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 9.5.13. Pengusaha bertanggungjawab terhadap segala kerosakan kepada bangunan, kemasan, sistem utiliti dan kemudahan IKN yang berpunca daripada operasi, pekerja, kontraktor, perkakas atau peralatan milik pengusaha. Semua kos pemeriksaan, pembaikan, penggantian dan pemulihan akibat kerosakan tersebut hendaklah ditanggung oleh pihak pengusaha.
- 9.5.14. Pemeriksaan bersama hendaklah dilaksanakan sebelum penyerahan premis kepada pengusaha. Rekod keadaan premis hendaklah merangkumi gambar, inventori kemudahan, kecacatan sedia ada, lokasi titik utiliti serta bacaan awal meter elektrik dan air. Apabila kontrak tamat atau ditamatkan, pengusaha hendaklah menyerahkan semula premis dalam keadaan baik, bersih, selamat dan memuaskan pihak IKN serta menanggalkan semua pemasangan sementara jika diarahkan.
- 9.5.15. Pengusaha hendaklah menanggung kos pemasangan, penyelenggaraan, penentukuran, pembaikan dan penggantian meter kecil elektrik dan air, jika belum tersedia, mengikut spesifikasi dan kelulusan pihak IKN. Bacaan meter hendaklah direkodkan semasa penyerahan premis, secara bulanan dan semasa penyerahan semula premis bagi tujuan pengiraan caj utiliti.
- 9.5.16. Pengusaha hendaklah menyediakan alat pemadam api mudah alih daripada jenis, kapasiti dan kuantiti yang bersesuaian dengan risiko operasinya, tertakluk kepada penentuan dan kelulusan pihak IKN serta pihak berkuasa berkaitan. Alat pemadam api hendaklah ditempatkan di lokasi yang mudah dilihat dan dicapai serta diperiksa dan diselenggara mengikut keperluan yang berkuat kuasa. Pengusaha tidak dibenarkan mengalih atau menggunakan alat pemadam api sedia ada milik IKN tanpa kebenaran.

10. PENGURUSAN SISA

- 10.1 Semua sisa makanan, hasil sampingan yang tidak boleh dimakan dan sampah lain hendaklah:
- 10.1.1 Dialihkan dari mana-mana bilik yang terdapat makanan dengan seberapa segera bagi mengelakkan limpahan sisa makanan.

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 10.1.2 Disimpan didalam bekas bertutup atau bersesuaian, mudah dibersihkan dan jika perlu, disanitasi.
- 10.1.3 Disingkirkan dengan cara yang bersih dan mesra alam sekitar menurut undang-undang yang terpakai baginya dan tidak menjadi punca pencemaran secara langsung atau tidak langsung.
- 10.2 Pengusaha hendaklah menyedia tong sampah yang sesuai, cukup dan dipersetujui oleh Pengurusan IKN untuk memuatkan sampah dari operasi pengusaha termasuk sisa makanan.
- 10.3 Tong sampah yang penuh perlu dikosongkan dan dihantar ke kawasan pusat pungutan sampah komunal. **Sampah dan sisa makanan hendaklah dibungkus dengan plastik sampah yang sesuai, diikat dengan sempurna dan dimasukkan ke dalam tong sampah komunal di Aras 1, IKN.**
- 10.4 Tong sampah perlu dibersihkan selepas dikosongkan di kawasan komunal sebelum digunakan semula.
- 10.5 Sampah dan sisa tidak boleh dibiarkan berada di premis dan kawasan niaga selepas waktu operasi.
- 10.6 Pengusaha dilarang sama sekali membuang sisa ke mana-mana sistem limbahan/kumbahan di premis IKN.
- 10.7 Pengusaha digalakkan membuat pengasingan untuk sisa yang boleh dikitar semula. Pengusaha boleh bekerjasama dengan jawatankuasa kitar semula IKN atau mendapatkan bantuan dari Kontraktor Perkhidmatan Sokongan Hospital untuk storan sisa kitar semula.
- 10.8. Pengusaha hendaklah menyediakan perangkap minyak yang mempunyai kapasiti bersesuaian dan diluluskan oleh pihak IKN bagi setiap sinki yang menerima air buangan daripada aktiviti pencucian pinggan mangkuk, perkakas atau peralatan penyediaan makanan.

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 10.9 Perangkap minyak hendaklah dipasang di lokasi yang mudah dicapai untuk tujuan pemeriksaan dan pembersihan, tidak menyebabkan bau atau limpahan serta diselenggara secara berjadual. Rekod pembersihan dan penyelenggaraan hendaklah disimpan untuk tujuan pemeriksaan pihak IKN.

11. PENALTI

- 11.1 Bayaran sewa yang lewat selama dua (2) bulan berturut-turut akan dikenakan **caj bayaran lewat sebanyak RM100.00** bagi setiap bulan kelewatan.

Sekiranya pihak pengusaha **GAGAL** untuk melunaskan bayaran sewa serta caj sewaan lewat, pihak hospital berhak menamatkan perjanjian tanpa sebarang notis.

- 11.2 Pihak pengusaha juga akan **DIDENDA** mengikut kadar yang ditetapkan oleh pihak IKN sekiranya terdapat aduan serta rungutan daripada pihak pelanggan berkenaan mutu dan kualiti perkhidmatan yang disediakan. Sekiranya pihak pengusaha gagal memenuhi mutu dan kualiti yang dikehendaki, maka pihak IKN akan mengeluarkan notis penamatan kontrak.

12. LAIN-LAIN

- 12.1 Pihak pengusaha perlu membuat pendaftaran premis makanan di Kementerian Kesihatan Malaysia.
- 12.2 Mengemukakan salah satu Pensijilan Program Keselamatan dan Kualiti Makanan (PKKM) seperti *Trust MyCatering* (TMC) atau Pengiktirafan Bersih dan Selamat (BeSS).
- 12.3 Pihak pengusaha perlu menyediakan borang maklum balas pelanggan untuk diberikan kepada pengunjung/pelawat yang mendapatkan perkhidmatan di premis sebagai penanda aras prestasi pembekal.

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

- 12.4 Sekiranya ada **cadangan tambahan untuk jenis barangan/produk yang ingin dikemukakan**, sila masukkan sekali dalam Dokumen Sebut harga.
- 12.5 Kerja-kerja menaik taraf ruang perlu mendapatkan kelulusan pihak Pengurusan IKN terlebih dahulu.
- 12.6 Pengusaha perlu mematuhi peraturan yang ditetapkan dalam *Malaysian Society For Quality in Health* (MSQH).
- 12.7 Syarikat yang disenarai pendek akan dipanggil untuk menyediakan hidangan bagi tujuan uji rasa.

SPESIFIKASI

PERKHIDMATAN PENYEWAAN RUANG NIAGA DAN MENGENDALIKAN KEDAI
COFFEE HOUSE/COFFEE SHOP DI KEDAI 1, ARAS 3,
INSTITUT KANSER NEGARA

NO. SEBUT HARGA: IKN/SH.63/2026

13.TANDATANGAN TEKNIKAL	JAWATANKUASA	PENYEDIAAN	SPESIFIKASI
------------------------------------	---------------------	-------------------	--------------------

.....
(PENGURUS)

MUHAMMAD FIRDAUS BIN AHMAD MANSOR
JURUTERA MEKANIKAL J10
JABATAN PENGURUSAN, IKN

.....
(AHLI)

MASLINA BINTI MOHAMAD
PEGAWAI DIETETIK U13
JABATAN DIETETIK & SAJIAN, IKN

.....
(AHLI)

KUFRIZAN BINTI KUBUT
PEGAWAI PENYEDIAAN MAKANAN C10
JABATAN DIETETIK & SAJIAN, IKN

.....
(AHLI)

MOHD AZHAR BIN ZAKARIA
PENOLONG PEGAWAI KESELAMATAN N5
JABATAN PENGURUSAN, IKN

.....
(SETIAUSAHA)

NURUL ARBAIYAH BINTI ABDUL RAHMAN
PENOLONG PEGAWAI TADBIR N5
JABATAN PENGURUSAN, IKN