



PERUM PERUMNAS

Kantor Pusat - Pengadaan Teknik

Wisma Perumnas, Jl. D.I Pandjaitan Kav. 11, Jakarta Timur 13340

Telepon : (+6221) 8194807 Fax: (+6221) 8193825, Email : procurement.perumnas@gmail.com

BERITA ACARA

RAPAT PENJELASAN PEKERJAAN

Pekerjaan Pembangunan 15 Unit Rumah Tipe RS 45/112 dan 6 Unit Rumah Tipe RS 54/119 di Lokasi Kluster Mutiara, Bukit Kemiling Permai - Proyek Lampung

Nomor : EPROC/01/0001/VII/2025/83/KTRT

Pada hari Jumat tanggal 11 bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima , dimulai pukul 10:00 WIB sampai dengan pukul 17:00 WIB, telah dilaksanakan Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) Pekerjaan Pembangunan 15 Unit Rumah Tipe RS 45/112 dan 6 Unit Rumah Tipe RS 54/119 di Lokasi Kluster Mutiara, Bukit Kemiling Permai - Proyek Lampung sesuai undangan Metode Pengadaan: Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga tanggal 09/07/2025 , dengan penjelasan sebagai berikut:

I. KEHADIRAN

I.1. Dari PERUM PERUMNAS:

No.	N a m a	J a b a t a n
1	FAJRI ARIEFYANTO	Manager Divisi Pengadaan
2	CHRISTOPER JOHAN PRAMANA	Pimpinan Proyek Lampung
3	EDU JULIUS DAMANIK	Kepala Departemen Pengadaan Teknik
4	DEDY SUTRIONO	Kepala Divisi Pengendalian Operasi
5	WIDIAS NASTITI	Kepala Departemen Operasional Wilayah 2
6	FERRI ZUFFI RAHMAD	Kepala Unit Produksi Proyek Lampung
7	NGADI PURNOMO	Kepala Departemen QHSE
8	RICHO PUTRA IDEA	Staf Senior 2 Pengadaan Teknik
9	RUDY WIBISONO	Staf Senior 2 Pengadaan Teknik
10	MUHAMMAD ADITIYA CANDRA	Kepala Unit Teknik & Pertanahan Proyek Lampung

I.2. Dari REKANAN :

No.	Nama Perusahaan	Nama - Jabatan
1	BINA MULTI PRIMA	Hendrik Gozali - Direktur
2	PT. EMPAT PUTRI BAHAGIA	Lus P. Sirait - Direktur
3	PT.LUMBUNG KARUNIA	HJ. Nia Kurniasih - Direktur Utama

II. MATERI PENJELASAN PEKERJAAN

A. Penjelasan Umum

- 1 Proses Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) dilaksanakan melalui sistem E-procurement dengan metode Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga
- 2 Pekerjaan yang ditawarkan adalah Pekerjaan Pembangunan 15 Unit Rumah Tipe RS 45/112 dan 6 Unit Rumah Tipe RS 54/119 di Lokasi Kluster Mutiara, Bukit Kemiling Permai - Proyek Lampung
- 3 Kepada Mitra agar memahami betul dokumen Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga yang telah diberikan. Diharapkan supaya memasukkan penawarannya dengan tepat waktu dan memenuhi ketentuan-ketentuan administrasi yang disyaratkan Perum Perumnas dan tidak ada yang disembunyikan (hide).
- 4 Kepada Mitra diminta agar menaati segala aturan yang ada, apabila terjadi permasalahan agar diselesaikan bersama dengan tim Perum Perumnas.

B. Penjelasan Pekerjaan

Penjelasan pekerjaan sesuai dengan Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang telah dikirimkan Panitia Pengadaan kepada Mitra.

C. Kebutuhan Dokumen Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga

- 1 Jenis Dokumen
 - a. Dokumen Administrasi
 - b. Persyaratan Teknis

c. Persyaratan Harga

2 Dokumen Administrasi

Terdiri dari :

- 1 Pakta Integritas (bermaterai, kop surat, stempel perusahaan)
- 2 Company Profile
- 3 Laporan Keuangan 2 (dua) tahun terakhir
- 4 Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 5 Surat Ijin Usaha (SIUP) (yang masih berlaku)
- 6 Jaminan penawaran, 3 % dari nilai penawaran (masa berlaku 30 hari kalender)
- 7 Surat Pernyataan Kesanggupan (bermaterai, kop surat, stempel perusahaan)
- 8 Akte pendirian perusahaan dan perubahannya (jika ada)
- 9 Surat pelaporan pajak 1 tahun terakhir
- 10 Data Pengalaman Perusahaan
- 11 Tanda Daftar Perusahaan (TDP) / NIB (yang masih berlaku)
- 12 Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) (yang masih berlaku)
- 13 Sertifikat Badan Usaha (SBU) dari instansi/ asosiasi terkait (yang masih berlaku)
- 14 Surat Keterangan Pengusaha Kena Pajak (PKP)
- 15 Sertifikat ISO, OHSAS (khususnya tentang manajemen mutu, manajemen konstruksi dan HSE) dan sertifikat lainnya yang terkait (apabila ada)

3 Dokumen Teknis

Terdiri dari :

- 1 Pengalaman Perusahaan minimal 2 (dua) tahun terakhir di bidang terkait
- 2 Daftar personel inti dan Struktur Organisasi Perusahaan
- 3 Rencana dan Jadwal Waktu Pelaksanaan Pekerjaan
- 4 Metodologi
- 5 Daftar peralatan utama
- 6 Sertifikasi SKA/SKT untuk Tenaga Ahli (wajib untuk Project Manager Kontraktor)
- 7 Surat Pernyataan Tenaga Ahli Bermeterai
- 8 QHSE Plan yang terdiri dari Quality Plan dan HSE Plan

4 Dokumen Penawaran Harga

Terdiri dari :

- 1 Surat Penawaran Harga (ditandatangani oleh Pimpinan Perusahaan + materai + cap perusahaan)
- 2 Rencana Anggaran Biaya (RAB) Lengkap (Rekapitulasi, AHSP HS)
- 3 Sisa Kemampuan Nyata (SKN) dan Sisa Kemampuan Paket (SKP)

5 Pemasukan Dokumen Penawaran

- a. Unggah Dokumen Penawaran melalui Aplikasi E-Procurement di URL <https://eprocurement.perumnas.co.id/>
 1. Persyaratan Administrasi
 2. Persyaratan Teknis
 3. Persyaratan Harga
- b. Input Barang/Jasa yang Anda Tawarkan beserta Rincian Harga (Khusus Konstruksi, ada tambahan inputan Jasa Konstruksi dalam bentuk persentase (%))

Pembukaan Penawaran dilakukan terlebih dahulu untuk sampul/file I kemudian sampul/file II, dengan urutan konsultan yang mengunggah pertama, dan seterusnya. Apabila syarat-syarat administrasi & teknis yang tercantum didalam sampul I tidak dipenuhi/tidak lengkap, maka Penawaran dinyatakan gugur, sampul II tidak dibuka (Dokumen yang sudah diunggah dalam Aplikasi E-Proc akan menjadi hak dan tanggung jawab kami). Sampul II dapat dibuka apabila syarat administrasi dan teknis telah dipenuhi.

6 Pemasukan Dokumen Penawaran

Hari / Tanggal : Jumat, 18/07/2025
Jam : Max, 15:00 WIB
Tempat : Dilakukan secara online melalui Aplikasi E-Procurement di URL <https://eprocurement.perumnas.co.id/>

7 Pembukaan Dokumen Penawaran

Hari / Tanggal : Jumat, 18/07/2025
Jam : 15:00 WIB s/d 17:00 WIB
Tempat : Dilakukan secara online melalui Aplikasi E-Procurement di URL <https://eprocurement.perumnas.co.id/>

8 Evaluasi Penawaran

Evaluasi dilakukan oleh tim Perum Perumnas.

9 Pengumuman Pemenang

Setelah panitia melakukan evaluasi terhadap dokumen administrasi teknis dan biaya, serta penilaian terhadap presentasi teknik, maka pemenang akan diumumkan oleh panitia melalui Aplikasi *E-procurement* di URL <https://eprocurement.perumnas.co.id/>

10 Pajak

Pajak akan diperhitungkan/dikenakan sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Pemerintah yang berlaku.

11 Lain - lain

- a. Mitra sudah harus mempertimbangkan biaya-biaya operasional.
- b. Ketentuan-ketentuan lain yang mengikat dalam kontrak :
 1. Kerangka Acuan Kerja (KAK)
 2. Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing)
 3. Berita Acara Pemasukan & Pembukaan Penawaran
 4. Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi harga
- c. Bagi Mitra yang tidak mengikuti rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing), tidak berhak memasukkan Penawaran.
- d. Kriteria Penilaian yang dipakai adalah Metode Pengadaan: Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga
- e. Penanda tangan Kontrak dan Kuitansi harus oleh Pimpinan Perusahaan yang terdaftar dalam Akta Pendirian Perusahaan yang terdaftar di sistem *E-procurement* dan tidak dapat diwakilkan.

III. PENUTUP

Berita Acara Penjelasan ini ditandatangani oleh Pihak Perum Perumnas serta Wakil Mitra yang disetujui bersama dalam Aanwijzing.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk diketahui dan dipergunakan seperlunya.

Jakarta, 11 Juli 2025

REKANAN		PERUM PERUMNAS	
1	BINA MULTI PRIMA	1	KETUA
			
<u>Hendrik Gozali</u> Direktur		FAJRI ARIEFYANTO <u>Manager Divisi Pengadaan</u>	
2	PT. EMPAT PUTRI BAHAGIA	2	WAKIL KETUA
			
<u>Lus P. Sirait</u> Direktur		CHRISTOPHER JOHAN PRAMANA <u>Pimpinan Proyek Lampung</u>	

3

PT.LUMBUNG KARUNIA



HJ. Nia Kurniasih
Direktur Utama

3

SEKRETARIS



EDU JULIUS DAMANIK
Kepala Departemen Pengadaan Teknik

4

ANGGOTA



DEDY SUTRIONO
Kepala Divisi Pengendalian Operasi

5

ANGGOTA



WIDIAS NASTITI
Kepala Departemen Operasional Wilayah 2

6

ANGGOTA



FERRI ZUFFI RAHMAD
Kepala Unit Produksi Proyek Lampung

7

ANGGOTA



NGADI PURNOMO
Kepala Departemen QHSE

8

PELAKSANA PENGADAAN



RICHO PUTRA IDEA
Staf Senior 2 Pengadaan Teknik

9

PELAKSANA PENGADAAN



RUDY WIBISONO
Staf Senior 2 Pengadaan Teknik

10

USER PEMINTA BARANG



MUHAMMAD ADITIYA CANDRA
Kepala Unit Teknik & Pertanahan Proyek
Lampung