



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

REKAPITULASI KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI

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/01/0008/VII/2025/83/KTRT

Pada hari Selasa tanggal Dua Puluh Dua bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima , dimulai jam 10:00 WIB sampai jam 19:00 , telah dilakukan Rekapitulasi Negosiasi 83/KTRT/2025 - 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 Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga . Nomor: 83/KTRT/2025 tanggal 31/07/2025 , dengan penjelasan sebagai berikut:

I. HARGA NEGOSIASI DARI 2 (DUA) PENAWAR YANG MASUK, DIURUT DARI NILAI TERTINGGI KOMBINASI TEKNIS DAN HARGA :

No.	Vendor	Nilai Total	Harga Negosiasi	Keterangan
1	PT.LUMBUNG KARUNIA	21.38	Rp 4,410,000,000	
2	BINA MULTI PRIMA	91.15	Rp 4,305,000,000	

II. URAIAN EVALUASI

Dengan memperhatikan tata cara dan peraturan yang berlaku serta estimasi biaya/pagu Perum Perumnas yang mengacu maka terhadap harga negosiasi tersebut diatas diambil sistem evaluasi sebagai berikut :

- 1 PT.LUMBUNG KARUNIA
- 2 BINA MULTI PRIMA

III. RINCIAN HASIL NEGOSIASI

Hasil pemeriksaan terhadap 2 (Dua) negosiasi terendah, sebagai berikut :

- 1 Negosiasi PT.LUMBUNG KARUNIA , sebagai penawar terendah ke 1 (Satu), dengan catatan :
 - a. Harga Negosiasi Pekerjaan:
Sebesar : Rp 4,410,000,000
- 2 Negosiasi BINA MULTI PRIMA , sebagai penawar terendah ke 2 (Dua), dengan catatan :
 - a. Harga Negosiasi Pekerjaan:
Sebesar : Rp 4,305,000,000

IV. PERBANDINGAN HARGA NEGOSIASI TERHADAP ESTIMASI/PAGU

Berdasarkan hasil perhitungan, perbandingan harga Negosiasi dengan estimasi/pagu adalah sebagai berikut:

1 Perbandingan Harga Negosiasi terhadap Estimasi/Pagu:

No.	Vendor	Harga Negosiasi	Estimasi/Pagu	Selisih terhadap estimasi	
		Rp.	Rp.	Rp.	%
1	PT.LUMBUNG KARUNIA	Rp 4,410,000,000	Rp 4,379,666,000	Rp 30,334,000	0.69
2	BINA MULTI PRIMA	Rp 4,305,000,000	Rp 4,379,666,000	Rp -74,666,000	-1.70

1 Hasil Evaluasi Harga Negosiasi:

No.	Vendor	Harga Negosiasi	Skor Negosiasi
1	PT.LUMBUNG KARUNIA	Rp 4,410,000,000	0
2	BINA MULTI PRIMA	Rp 4,305,000,000	70

V. KESIMPULAN

Dari uraian hasil evaluasi tersebut di atas, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

BINA MULTI PRIMA adalah merupakan vendor penawar terendah ke I (satu), dengan catatan :

- 1 Harga Penawaran Rp 4,305,000,000 (Empat Milyar Tiga Ratus Lima Juta Rupiah).
- 2 Harga Hasil Negosiasi Rp 4,305,000,000 (Empat Milyar Tiga Ratus Lima Juta Rupiah).
- 3 Total harga negosiasi dibawah estimasi maupun anggaran yang tersedia.

VI. PENUTUP

Demikian Berita Acara Rekapitulasi Klarifikasi dan Negosiasi 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 ini dibuat untuk dipergunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan Vendor yang akan ditetapkan sebagai Pemenang Tender.

Jakarta, 22 Juli 2025

PERUM PERUMNAS

1. KETUA



FAJRI ARIEFYANTO
Manager Divisi Pengadaan

2. WAKIL KETUA



CHRISTOPER JOHAN PRAMANA
Pimpinan Proyek Lampung