

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 Flyover di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang****Nomor : EPROC/01/0001/II/2026/15/KTRT**

Pada hari Kamis tanggal 12 bulan Februari tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam , dimulai pukul 10:00 WIB sampai dengan pukul 17:00 WIB, telah dilaksanakan Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) Pekerjaan Pembangunan Flyover di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang sesuai undangan Metode Pengadaan: Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga tanggal 10/02/2026 , 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	Kepala Divisi Pengadaan
2	ADITIYA PRIO SINGGIH	Pimpinan Proyek Parung Panjang
3	EDU JULIUS DAMANIK	Kepala Departemen Pengadaan Teknik
4	DEDY SUTRIONO	Kepala Divisi Pengendalian Operasi
5	WIDIAS NASTITI	Kepala Departemen Operasional Wilayah 2
6	ADE MULYANTI	Kepala Divisi Perencanaan Teknis
7	NUR ANISA ADRIANI	Kepala Departemen Perencanaan Rumah Tapak
8	DIYAH MARDIYANA	Kepala Unit Produksi Proyek Parung Panjang
9	Konsultan Perencana - PT. Scalarindo Utama	-
10	Konsultan MK - PT. Lawu Alam	-
11	Konsultan QS - PT. Pradiptha Argha Ciptha	-
12	RICHO PUTRA IDEA	Staf Senior 2 Pengadaan Teknik
13	NGADI PURNOMO	Kepala Departemen QHSE
14	RUDY WIBISONO	Staf Senior 2 Pengadaan Teknik
15	ADI HARYADI	Kepala Unit Teknik & Pertanahan Proyek Parung

I.2. Dari REKANAN :

No.	Nama Perusahaan	Nama - Jabatan
1	PT. PRAWIRAMAS PURIPRIMA	Dwi Wijayanto - Staf Administrasi
2	PT.HAPSACA MAS	Beben Haliandra - Staff Teknik
3	PT. AGUNG KUSUMA	DIDIK WIDIYANTORO - PROJECT MANAGER

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 Flyover di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang
- 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 Jaminan penawaran, 1 % s.d 3 % dari nilai penawaran (masa berlaku 30 hari kalender)
- 6 Surat Pernyataan Kesanggupan (bermaterai, kop surat, stempel perusahaan)
- 7 Akte pendirian perusahaan dan perubahannya (jika ada)
- 8 Surat pelaporan pajak 1 tahun terakhir
- 9 Data Pengalaman Perusahaan
- 10 Tanda Daftar Perusahaan (TDP) / NIB (yang masih berlaku)
- 11 Sertifikat Badan Usaha (SBU) dari instansi/ asosiasi terkait (yang masih berlaku)
- 12 Surat Keterangan Pengusaha Kena Pajak (PKP)
- 13 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 Bermaterai
- 8 QHSE Plan yang terdiri dari Quality Plan dan HSE Plan
- 9 Presentasi Teknis. (Lampirkan file paparan Presentasi Teknis. Penilaian dilakukan pada saat Presentasi Teknis)

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 Peninjauan/*Aanwijzing* Lapangan

Hari / Tanggal : Jumat, 13/02/2026
Jam : 10:00 WIB s/d selesai
Tempat : Lokasi Perumnas Parayasa Proyek Parung Panjang

7 Pemasukan Dokumen Penawaran

Hari / Tanggal : Senin, 23/02/2026
Jam : Max, 17:00 WIB
Tempat : Dilakukan secara online melalui Aplikasi E-Procurement di URL <https://eprocurement.perumnas.co.id/>

8 Pembukaan Dokumen Penawaran

Hari / Tanggal : Senin , 23/02/2026
Jam : 17:00 WIB s/d 18:00 WIB
Tempat : Dilakukan secara online melalui Aplikasi E-Procurement di URL <https://eprocurement.perumnas.co.id/>

9 Evaluasi Penawaran

Evaluasi dilakukan oleh tim Perum Perumnas.

10 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/>

11 Pajak

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

12 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 tanganan Kontrak dan Kuitansi harus oleh Pimpinan Perusahaan yang tertera 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, 12 Februari 2026

REKANAN		PERUM PERUMNAS	
1	PT. PRAWIRAMAS PURIPRIMA	1	KETUA
			
<u>Dwi Wijayanto</u> Staf Administrasi		<u>FAJRI ARIEFYANTO</u> Kepala Divisi Pengadaan	
2	PT.HAPSAKA MAS	2	WAKIL KETUA
			
<u>Beben Haliandra</u> Staff Teknik		<u>ADITIYA PRIO SINGGIH</u> Pimpinan Proyek Parung Panjang	

3

PT. AGUNG KUSUMA



DIDIK WIDIYANTORO
PROJECT MANAGER

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



ADE MULYANTI
Kepala Divisi Perencanaan Teknis

7

ANGGOTA



NUR ANISA ADRIANI

Kepala Departemen Perencanaan Rumah Tapak

8

ANGGOTA



DIYAH MARDIYANA

Kepala Unit Produksi Proyek Parung Panjang

9

ANGGOTA



Konsultan Perencana - PT. Scalarindo Utama
Consult

10

ANGGOTA



Konsultan MK - PT. Lawu Alam

11

ANGGOTA



Konsultan QS - PT. Pradiptha Argha Ciptha

12

PELAKSANA PENGADAAN



RICHO PUTRA IDEA
Staf Senior 2 Pengadaan Teknik

13

ANGGOTA



NGADI PURNOMO
Kepala Departemen QHSE

14

PELAKSANA PENGADAAN



RUDY WIBISONO
Staf Senior 2 Pengadaan Teknik

15

USER PEMINTA BARANG



ADI HARYADI
Kepala Unit Teknik & Pertanahan Proyek Parung Panjang