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 10 Unit Rumah Tipe RS. 50/119 dan 4 Unit Rumah Tipe RS. 70/119 Beserta Prasarana di Lokasi Klaster Mutiara Bukit Kemiling Permai Proyek Lampung

Nomor : EPROC/01/0001/II/2026/18/KTRT

Pada hari Selasa tanggal 24 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 10 Unit Rumah Tipe RS. 50/119 dan 4 Unit Rumah Tipe RS. 70/119 Beserta Prasarana di Lokasi Klaster Mutiara Bukit Kemiling Permai Proyek Lampung sesuai undangan Metode Pengadaan: Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga tanggal 23/02/2026 , 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	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.LUMBUNG KARUNIA	HJ. Nia Kurniasih - Direktur Utama
3	PT. EMPAT PUTRI BAHAGIA	Lus P Sirait - Direktur

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 10 Unit Rumah Tipe RS. 50/119 dan 4 Unit Rumah Tipe RS. 70/119 Beserta Prasarana di Lokasi Klaster 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 da

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 serti

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 : Selasa, 03/03/2026
Jam : Max, 17:00 WIB
Tempat : Dilakukan secara online melalui Aplikasi E-Procurement di URL https://eprocurement.perumnas.co.id/

7 Pembukaan Dokumen Penawaran

Hari / Tanggal : Selasa , 03/03/2026
Jam : 17:00 WIB s/d 10:00 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 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, 24 Februari 2026

	REKANAN		PERUM PERUMNAS
1	BINA MULTI PRIMA	**1**	**KETUA**
	Hendrik Gozali		FAJRI ARIEFYANTO
	Direktur		Kepala Divisi Pengadaan

2	PT.LUMBUNG KARUNIA	**2**	**WAKIL KETUA**
	HJ. Nia Kurniasih Direktur Utama		CHRISTOPER JOHAN PRAMANA Pimpinan Proyek Lampung
3	PT. EMPAT PUTRI BAHAGIA	**3**	**SEKRETARIS**
	Lus P Sirait Direktur		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