



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 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/01/0008/III/2026/18/KTRT

Pada hari Jumat tanggal Enam bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam , dimulai jam 10:00 WIB sampai jam 10:00 , telah dilakukan Rekapitulasi Negosiasi 18/KTRT/2026 - Pekerjaan Pembangunan 10 Unit Rumah Tipe RS. 50/119 dan 4 Unit Rumah Tipe RS. 70/119 Bersama Prasarana di Lokasi Klaster Mutiara Bukit Kemiling Permai Proyek Lampung sesuai undangan Tender Terbatas Pascakualifikasi Ambang Batas Satu Sampul Semua Kombinasi Teknis dan Harga . Nomor: 18/KTRT/2026 tanggal 09/04/2026 , 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	23.78	Rp 4,700,000,000	
2	BINA MULTI PRIMA	91.3	Rp 4,595,000,000	

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 4,700,000,000
- 2 Negosiasi BINA MULTI PRIMA , sebagai penawar terendah ke 2 (Dua), dengan catatan :
 - a. Harga Negosiasi Pekerjaan:
Sebesar : Rp 4,595,000,000

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 4,700,000,000	Rp 4,624,100,000	Rp 75,900,000	1.64
2	BINA MULTI PRIMA	Rp 4,595,000,000	Rp 4,624,100,000	Rp -29,100,000	-0.63

1 Hasil Evaluasi Harga Negosiasi:

No.	Vendor	Harga Negosiasi	Skor Negosiasi
1	PT.LUMBUNG KARUNIA	Rp 4,700,000,000	0
2	BINA MULTI PRIMA	Rp 4,595,000,000	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 4,595,000,000 (Empat Milyar Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah).
- 2 Harga Hasil Negosiasi Rp 4,595,000,000 (Empat Milyar Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah).
- 3 Total harga negosiasi dibawah estimasi maupun anggaran yang tersedia.

VI. PENUTUP

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

Jakarta, 06 Maret 2026

PERUM PERUMNAS

1. KETUA



FAJRI ARIEFYANTO
Kepala Divisi Pengadaan

2. WAKIL KETUA



CHRISTOPER JOHAN PRAMANA
Pimpinan Proyek Lampung