



LELANG

JASA PENGELOLAAN PARKIR APARTEMEN TAMAN RASUNA

DOKUMEN LELANG : **02/TENDER-BPATR/V/2022**

PERHIMPUNAN PEMILIK PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN APARTEMEN TAMAN RASUNA

| LANTAI LG TOWER 8/9 APARTEMEN TAMAN RASUNA KUNINGAN - JAKARTA

Daftar Isi

BAB I SURAT UNDANGAN LELANG	1
BAB II INFORMASI UMUM KEPADA PESERTA LELANG	3
BAB III KETENTUAN UMUM PESERTA LELANG.....	4
A. PERSYARATAN UMUM.....	4
B. FORMULIR KELENGKAPAN/LAMPIRAN DI PROPOSAL PENAWARAN	6
C. SYARAT-SYARAT LAINNYA	7
BAB IV KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN.....	8
A. PERSYARATAN ADMINISTRASI DAN LEGALITAS PESERTA LELANG	8
B. PERSYARATAN PENAWARAN TEKNIS	9
C. PERSYARATAN PENAWARAN KOMERSIAL.....	10
BAB V KETENTUAN PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN.....	11
A. KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN LELANG.....	11
B. PENYAMPAIAN DOKUMEN PENAWARAN ADMINISTRASI (SOFT COPY)	13
C. PENYAMPAIAN DOKUMEN PENAWARAN TEKNIS/KOMERSIAL (HARD COPY).....	13
D. BATAS WAKTU PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN	13
E. FORMULIR YANG DILAMPIRKAN PADA DOKUMEN PENAWARAN LELANG	14
BAB VI LINGKUP PEKERJAAN.....	15
A. TEKNIS PEKERJAAN & TANGGUNG JAWAB OPERATOR PARKIR	15
B. KEBUTUHAN PERSONIL, PERALATAN & SISTEM PARKIR	16
C. PROSES PEMBAYARAN & METODE BAGI HASIL.....	17
D. KETENTUAN UMUM UNTUK KETERTIBAN & KESELAMATAN KERJA	17



BAB I
SURAT UNDANGAN LELANG

Nomor : 02/TENDER-BPATR/V/2022
Lampiran : 1 Lembar
Perihal : **Undangan mengikuti Lelang Jasa Pengelolaan Parkir**

Kepada Yth,

Perusahaan Calon Peserta Lelang

di
Tempat

Dengan hormat,

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Taman Rasuna (“**P3SRS ATR**”) mengundang anda, para calon Peserta Lelang untuk mengajukan Proposal Penawaran Jasa Pengelolaan Parkir di Apartemen Taman Rasuna.

Peserta Lelang menjamin bahwa pihak lain (Sub kontraktor, pemasok, konsultan, dan lain-lain) yang berniat ikut serta hadir dan memberikan dukungan kepada Peserta Lelang akan mentaati dan menjaga kerahasiaan informasi Lelang dalam dokumen Lelang yang akan kami berikan.

Peserta Lelang juga bertanggung jawab penuh atas semua biaya dan pengeluaran apa pun yang diadankannya yang terkait dengan Proposal (apakah Proposalnya berhasil atau tidak) dan tidak mempunyai hak untuk menuntut biaya atau pengeluaran tersebut dari Panitia Lelang P3SRS ATR (termasuk Pemilik, Perwakilan Sponsor, Kelompok Sponsor atau Sponsor Proyek).

Kami percaya bahwa informasi yang terdapat di dalam Dokumen Lelang nantinya cukup bagi Peserta Lelang untuk menyiapkan Proposal Penawarannya, dan selanjutnya kami menunggu partisipasi Penawaran dari Peserta Lelang.

Semua komunikasi yang berkaitan dengan Lelang ini harus berbentuk tertulis, dan ditujukan ke alamat sebagai berikut:

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Taman Rasuna

Badan Pengelola, Menara 8 & 9, Lantai LG - Apartemen Taman Rasuna
Jl. HR. Rasuna Said – Kuningan, Jakarta Selatan 12920.

FINAL DOKUMEN BP

Hal. 2 dari 17

DOKUMEN LELANG: 02/TENDER-BPATR/V/2022

PANITIA LELANG

Lelang No: 02/TENDER-BPATR/V/2022

Lelang Jasa Pengelolaan Parkir

Email: tender@tamanrasuna.id

Telp: (021) 8370 0707

Hormat Kami,

Panitia Lelang

BAB II

INFORMASI UMUM KEPADA PESERTA LELANG

LELANG JASA PENGELOLAAN PARKIR - APARTEMEN TAMAN RASUNA No: 02/TENDER-BPATR/V/2022

Pengguna Jasa: Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Taman Rasuna (“P3SRS ATR”).

Penjelasan Umum:

1. Pemberi Tugas dan Pengawas Pekerjaan: P3SRS ATR.
2. Lingkup Pekerjaan: Pengelolaan Parkir di area ATR
3. Metode dan Prosedur Pengadaan:

Lelang terbuka (Umum) sesuai dengan prosedur yang berlaku di internal P3SRS ATR yang menggunakan sistem **2 (dua) Sampul/Amplop dalam 2 (dua) tahap serta Negosiasi & Penilaian.**

4. Penawaran yang diajukan harus memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

5. Lelang Tahap 1 (pertama) :

Adalah tahap penilaian Pra-Kualifikasi terhadap Dokumen Administrasi (sampul 1), dalam prosesnya dilakukan evaluasi & klarifikasi (pembukaan link dokumen) di waktu yang telah ditentukan & peserta akan diberitahukan/diundang. Pada tahapan ini berlaku sistem gugur bagi peserta yang tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

6. Lelang Tahap 2 (dua):

Peserta lelang yang telah dinyatakan lulus pada Tahap 1 (pertama) diatas, akan dilakukan evaluasi, klarifikasi, survey lapangan dan negosiasi terhadap penawaran Teknis & Komersial.

7. Penilaian terhadap hasil evaluasi Teknis dan Komersial akan dilakukan panitia .Bagi Pemenang Lelang yang terpilih akan di umumkan melalui website P3SRS ATR.

BAB III

KETENTUAN UMUM PESERTA LELANG

A. PERSYARATAN UMUM

Persyaratan umum yang ditentukan oleh Panitia Lelang adalah sebagai berikut:

1. Calon peserta lelang WAJIB sebagai Badan Usaha Perseroan (PT) yang mendaftar sendiri dan/atau yang diundang langsung oleh Panitia Lelang.
2. Calon peserta lelang tidak termasuk sebagai perusahaan yang dilarang ataupun berafiliasi dengan organisasi terlarang di Indonesia sesuai ketentuan Hukum.
3. Calon peserta lelang adalah perusahaan yang sedang tidak dinyatakan pailit atau tidak sedang dihentikan kegiatan usahanya, tidak dalam sanksi pidana dan tidak sedang berada dalam pengawasan Pengadilan.
4. Calon Peserta lelang adalah vendor yang berkantor pusat di wilayah JABODETABEK, atau memiliki kantor cabang/perwakilan di JABODETABEK.
5. Calon Peserta lelang adalah Perusahaan yang memiliki rekam jejak (*track record*) yang baik. Bukan merupakan perusahaan atau anak perusahaan dan tidak satu group dengan perusahaan yang masuk dalam daftar hitam di BPATR/P3SRS-ATR.
6. Calon peserta lelang bersedia untuk mentaati Ketentuan Pengadaan Barang / Jasa di Lingkungan management P3SRS ATR beserta perubahan-perubahannya, termasuk ketentuan dan perubahan dalam Dokumen Lelang ini.
7. Calon peserta lelang bersedia mengikuti semua peraturan *Quality, Healthy & Safety Environment* (QHSE) di area Apartemen Taman Rasuna jika dinyatakan sebagai pemenang lelang.
8. Calon peserta lelang sanggup menerima klaim apabila ada ketidaksempurnaan pekerjaan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian yang ada.
9. Calon peserta lelang dapat mengajukan permohonan klarifikasi atau pengecualian jika ada hal yang masih kurang jelas makna atau interpretasi nya dalam proses Aanwijzing. Pengajuan dilakukan menggunakan form yg tersedia sebagai lampiran dokumen ini, ketentuan pengajuan tertera di form tersebut.
10. Bagi pemenang lelang, seluruh personil yang akan ditugaskan bekerja di ATR sebelum memulai pekerjaan hingga pekerjaan/kontrak selesai wajib melakukan vaksinasi Covid 19 sebanyak 2 (Dua) kali.
11. Peserta lelang bersedia mengikuti metode bagi hasil (*revenue sharing*) yang telah ditetapkan oleh P3SRS ATR

DOKUMEN LELANG: 02/TENDER-BPATR/V/2022

12. Perusahaan peserta Lelang dilarang mencantumkan persyaratan tambahan yang tidak termasuk dalam Dokumen Syarat-Syarat Lelang ini beserta perubahannya/tambahannya yang telah ditetapkan oleh Panitia Lelang.
13. Peserta lelang bersedia dan menyanggupi untuk dilakukannya visit/survey ke kantor peserta oleh Panitia Lelang sebagai salah satu persyaratan penilaian dalam pelaksanaan Lelang ini.
14. Peserta Lelang yang telah dinyatakan sebagai Pemenang harus berkoordinasi dengan Pengawas pekerjaan dari P3SRS/BPATR dalam proses penempatan/mobilisasi pekerja, peralatan kerja, bahan & material di Apartemen Taman Rasuna.
15. Masa sanggah terkait Pemenang lelang adalah 2 (dua) Hari Kerja setelah Pengumuman pemenang resmi diumumkan. Dokumen sanggahan dapat dikirimkan oleh Peserta lelang ke Panitia Lelang sesuai alamat pada BAB V selama jam kerja Pukul: 08.00– 17.00 WIB.
16. Keputusan Panitia Lelang bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat.
17. Hal-hal yang belum diatur dalam Rencana Kerja dan Syarat-Syarat ini akan diberikan penjelasan bersama dalam Aanwijzing dan akan dituangkan dalam Berita Acara Aanwijzing, ataupun akan diatur kemudian sesuai dengan kesepakatan bersama antara P3SRS dengan Peserta Lelang.

B. FORMULIR KELENGKAPAN/LAMPIRAN DI PROPOSAL PENAWARAN

1. Form Tabel Penawaran Harga (Lampiran 1)

Perhitungan atas harga penawaran yang dirinci dalam perincian harga penawaran (Form Tabel Penawaran Harga), dengan menggunakan format sebagaimana **Lampiran 1**.

2. Form Surat Pernyataan Konfirmasi (Lampiran 2)

Harga penawaran juga wajib diisi dengan menggunakan format Surat Pernyataan Konfirmasi sesuai format standard yang disediakan sebagai **Lampiran 2**.

Apabila terdapat perbedaan harga antara Lampiran 2 dengan harga pada Lampiran 1, maka harga penawaran yang akan dipakai Panitia Lelang adalah total harga penawaran yang tertera dalam *Form* Tabel Penawaran Harga atau Lampiran 1 yang telah dirinci.

3. Surat Pernyataan Asli Pakta Integritas (Lampiran 3)

Surat Pernyataan dari Peserta Lelang untuk menerima syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama perjanjian dengan P3SRS ATR. Asli Pakta Integritas diketik di atas kertas kop perusahaan, diberi tanggal, bermaterai, ditandatangani oleh Pimpinan Perusahaan dan diberi cap perusahaan sesuai format pada **Lampiran 3**.

4. Form Surat Pernyataan Kesanggupan (Lampiran 4)

Asli Surat Pernyataan Kesanggupan melaksanakan pekerjaan sesuai syarat-syarat dan ketentuan P3SRS ATR, diketik di atas kertas kop perusahaan, diberi tanggal, bermaterai, ditandatangani oleh Pimpinan Perusahaan dan diberi cap perusahaan sesuai format pada **Lampiran 4**.

5. Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen (Lampiran 5)

Peserta Lelang wajib mengisis dan mengirimkan surat pernyataan kebenaran Dokumen sesuai format terlampir sebagai **Lampiran 5** yang menyatakan kebenaran akan seluruh dokumen yang disampaikan kepada panitia lelang, panitia akan melakukan verifikasi terhadap keaslian dokumen setelah peserta dinyatakan lolos secara administrasi.

C. SYARAT-SYARAT LAINNYA

1. Peserta Lelang Melakukan Survey Lapangan

Peserta Lelang diberikan kesempatan untuk melakukan kunjungan lapangan/survey untuk mengetahui lokasi pengerjaan di Apartemen Taman Rasuna, sehingga jelas estimasi area dan fisik peralatan dan/atau bangunan yang akan dikerjakan.

2. Peserta Lelang Bertanggung Jawab atas Biaya dan Pengeluaran Lain.

P3SRS ATR tidak bertanggung jawab atas biaya apapun yang dikeluarkan oleh Peserta Lelang sehubungan dengan penyusunan Proposal Penawaran, penyerahan tambahan informasi, pembuatan *mock-up* ataupun menghadiri rapat/pertemuan, dan lain-lain.

3. Penyerahan Proposal Penawaran.

Proposal Penawaran harus diserahkan ke Panitia Lelang sebelum jam dan tanggal penutupan yang ditentukan. Penyerahan Proposal Penawaran oleh Peserta Lelang berarti bahwa Peserta Lelang telah memahami dengan jelas dan menerima seluruh ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Lelang, termasuk semua perubahan yang disetujui oleh P3SRS ATR (apabila ada).

4. Larangan Untuk Merubah Bahasa & Format Dokumen Lelang

Proposal Penawaran harus dibuat dalam Bahasa Indonesia. Peserta Lelang tidak diperbolehkan merubah format standar dokumen lelang. P3SRS ATR berhak untuk mendiskualifikasi Peserta Lelang yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan ini. Semua dokumen syarat (asli dan fotocopy) yang disediakan oleh Peserta Lelang harus jelas terbaca. Dokumen yang tidak jelas terbaca dianggap tidak sah dan dapat mengakibatkan diskualifikasi/digugurkan.

5. Hak P3SRS ATR untuk Memodifikasi Dokumen Lelang

P3SRS ATR berhak untuk mengubah atau mengganti sebagian atau seluruh bagian dokumen Lelang sebelum atau setelah Aanwijzing sesuai dengan kesepakatan baru, atau sesuai dengan kebutuhan P3SRS.

6. Dokumen Penawaran Harus Dibuat Berdasarkan Persyaratan Dari Panitia Lelang.

Setiap Proposal Penawaran harus dibuat berdasarkan persyaratan dari Panitia Lelang. P3SRS ATR berhak untuk menolak Proposal Penawaran yang tidak sesuai dengan persyaratan tersebut.

P3SRS ATR berhak untuk mengubah atau mengganti sebagian atau seluruh bagian dokumen Lelang sebelum atau setelah Aanwijzing sesuai dengan kesepakatan baru, atau sesuai dengan kebutuhan P3SRS.

BAB IV

KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN

A. PERSYARATAN ADMINISTRASI DAN LEGALITAS PESERTA LELANG

Persyaratan Dokumen Wajib

Perusahaan Peserta Lelang **WAJIB** melengkapi dokumen berikut ini dengan dokumen yang masih berlaku dan/syarat Administrasi Penawaran (dan disusun secara berurutan), yaitu:

1. Scan akta pendirian perusahaan (PT) beserta pengesahannya dari Kementerian Hukum dan HAM RI, serta scan seluruh akta perubahan termasuk akta terakhir beserta pengesahannya dari Kementerian Hukum dan HAM RI (bila pernah ada perubahan).
2. Scan Surat Perizinan Pengelolaan Parkir dari PTSP DKI Jakarta
3. Wajib memiliki pengalaman pekerjaan Jasa Pengelolaan Parkir pada lokasi Apartemen/Hotel/Gedung komersial/Perkantoran minimal dalam 5 (Lima) tahun terakhir dengan kapasitas parkir sebanyak 1000 lot parkir perlokasi, melampirkan bukti copy dokumen seperti PKS/SPK
4. Scan Tanda Daftar Perusahaan (TDP)/ Nomor Induk Berusaha (NIB)
5. Scan dokumen Nomor Induk Bersama (NIB) dengan kode awal KBLI: **52215** (Aktivitas perparkiran di Luar Badan Jalan) dan **78** (Aktivitas Penyalur/Penempatan Tenaga Kerja)
6. Scan Sertifikat ISO 9001 (Sistem Manajemen Mutu) yang masih berlaku.
7. Scan Sertifikat SMK3 a/n perusahaan peserta, sebagai bukti telah menerapkan & lulus Audit SMK3 dari Kemenaker.
8. Scan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama perusahaan.
9. Scan Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP).
10. Telah Melunasi Kewajiban Pajak Badan Usaha Tahunan 2021 & ada copy bukti dokumen (bukti pelaporan pajak).
11. Laporan Keuangan Perusahaan (Audited) Tahun 2020
12. Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2021
13. Scan Sertifikat kepesertaan (keanggotaan) BPJS Ketenagakerjaan a/n Perusahaan.

DOKUMEN LELANG: 02/TENDER-BPATR/V/2022

14. Asli Surat Kuasa pendaftaran dari Pimpinan Perusahaan (Direksi sesuai Akta) apabila yang nantinya bertandatangan di dokumen penawaran bukan pimpinan perusahaan sesuai Akta terakhir.
15. Surat Pernyataan Integritas, **Lampiran 3** (bermeterai Rp 10.000)
16. Surat Pernyataan Kesanggupan melakukan Pekerjaan, **Lampiran 4** (bermeterai Rp. 10.000)
17. Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen sebagai **Lampiran 5** (bermeterai Rp 10.000)

Dokumen diatas **disusun rapih berurutan** sesuai nomor. Peserta lelang **wajib** memastikan seluruh file dokumen PDF diatas yang diupload dalam link cloud storage ke email Panitia (tender@tamanrasuna.id) dapat diakses/dibuka oleh panitia dan tidak error/corrupt dan harus terbaca dengan jelas. Link yang dikirimkan agar tidak diberi password (tidak dikunci).

Peserta Lelang yang **persyaratan dokumen wajibnya tidak lengkap atau file bermasalah (file error/corrupt/tidak terbaca jelas) saat dibuka panitia, akan dinyatakan gugur & dokumen tidak dapatdisusulkan, serta tidak akan diikuti ketahap seleksi Penawaran Teknis dan Komersil.** Panitia Lelang berhak untuk men-diskualifikasi Peserta Lelang yang tidak memenuhi persyaratan atau memberikan dokumen yang tidak benar.

B. PERSYARATAN PENAWARAN TEKNIS

1. Persyaratan Minimum Penawaran Teknis

- a. Peserta Lelang diharuskan untuk mengisi dan menyerahkan informasi teknis (**Form Teknis terlampir**) selain persyaratan administrasi, hal ini bagian dari Penawaran Teknis dan dasar untuk melakukan evaluasi teknis oleh P3SRS ATR.
- b. Menyerahkan salinan dokumen-dokumen yang diperlukan dan bukti untuk mendukung informasi yang disediakan Peserta Lelang, untuk evaluasi teknis. Peserta Lelang dapat memasukkan tambahan materi sebagai tambahan informasi (brosur, dll) namun tidak boleh mengganti atau menghapus hal-hal yang telah dipersyaratkan di dokumen Lelang ini. Peserta Lelang harus memberikan jawaban/tanggapan detail dan lengkap dari semua butir yang dipersyaratkan oleh P3SRS ATR di dokumen untuk kepentingan penilaian.

2. Petunjuk Penyiapan Penawaran Teknis

Panitia akan mengevaluasi persyaratan Teknis yang diajukan peserta Lelang. Dokumen persyaratan teknis dibuat berdasarkan instruksi dalam dokumen lelang ini.

Peserta Lelang harus memberikan jawaban/tanggapan yang lengkap dari semua butir yang diminta oleh P3SRS ATR seperti:

DOKUMEN LELANG: 02/TENDER-BPATR/V/2022

- a. Peserta Lelang mengisi dan menyerahkan informasi teknis (Form teknis terlampir) sebagai bagian dari Penawaran Teknis dan dasar untuk melakukan evaluasi teknis oleh P3SRS ATR.
- b. Menyerahkan salinan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk mendukung informasi yang disediakan Peserta Lelang, untuk evaluasi teknis.
- c. Setiap dokumen yang mana memerlukan tandatangan agar ditandatangani oleh salah satu dari unsur pimpinan perusahaan (direksi) yang namanya ada tercantum dalam akta terakhir perusahaan, ataupun di tandatangi oleh penerima kuasa dari direktur/pimpinan sesuai surat kuasa yang tercantum di akta.
- d. Bermaterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan diberi stempel untuk dokumen yang dipersyaratkan.

C. PERSYARATAN PENAWARAN KOMERSIAL

Penawaran Komersial yang sah dan diproses harus terdiri dari penyampaian dokumen berikut secara lengkap:

1. Surat Pernyataan Konfirmasi (**Lampiran 2**) yang telah dilengkapi dengan tanda tangan di atas materai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dari wakil Peserta Lelang yang berwenang.
2. *Form* Tabel Penawaran Harga (**Lampiran 1**) sebagaimana terlampir di persyaratan dokumen. Peserta Lelang harus melengkapi semua kolom isian dalam *Form* Tabel Penawaran Harga yang terlampir di dokumen Lelang ini, bermaterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
3. Lampiran lainnya (jika ada) sebagai tambahan lampiran dokumen penawaran komersil oleh peserta lelang.

BAB V

KETENTUAN PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN

A. KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN LELANG

Tata Cara dan Ketentuan Penawaran, dimana Dokumen Penawaran dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

1. Dokumen Administrasi Kualifikasi (Soft Copy)

Ketentuan penyampaian dokumen :

- a. Bahasa yang digunakan adalah Bahasa Indonesia.
- b. Tidak boleh ada unsur harga penawaran.
- c. Dokumen dalam bentuk soft copy (file PDF) dikirimkan menggunakan **link cloud storage** seperti : **Google Drive, iCloud** atau yang sejenisnya ke email **tender@tamanrasuna.id** , link tersebut tidak diberi password.
- d. Bagian depan diberi Judul:

**NAMA PERUSAHAAN PESERTA
DOKUMEN ADMINISTRASI LELANG
JASA PENGELOLAAN PARKIR
APARTEMEN TAMAN RASUNA
No. 02/TENDER-BPATR/V/2022.**

2. Dokumen Teknis dan Komersial (2 Jilid cover Kuning dalam 1 amplop)

Ketentuan penyampaian dokumen Teknis :

- a. Seluruh dokumen hard copy dijilid dengan cover **berwarna Kuning**, lalu dimasukkan ke amplop coklat bersama dengan jilid dari dokumen Komersial yang juga cover kuning dan diberi **lem bakar segel** pada bagian luarnya sebanyak 5 titik dan 4 titik diantaranya diberi Stempel Perusahaan (selang seling).
- b. Peserta Lelang mengisi dan menyerahkan informasi teknis (Form Teknis terlampir).
- c. Lampiran pendukung yang diperlukan dapat disertakan dengan Form Teknis.

Ketentuan penyampaian Dokumen Komersial:

- a. Seluruh dokumen dijilid **berwarna Kuning**, dimasukkan ke amplop coklat bersama dengan jilid dari dokumen Teknis dan mengikuti aturan penyampulan yang tertera diatas.
- b. Mengisi Form **Lampiran 1** dan **Lampiran 2** menggunakan bahasa Indonesia.
- c. Mata uang yang digunakan adalah Rupiah (Rp).
- d. Surat Penawaran Aspek Komersial bermaterai berisi:
 - i. Harga per *item* (rincian penawaran) dan total harga, dicantumkan dengan jelas dalam angka dan huruf.
 - ii. Kondisi Harga: harga yang ditawarkan sudah termasuk PPN 11 % (bagi PKP).
- e. Bagian depan diberi Judul:

**NAMA PERUSAHAAN PESERTA
ASPEK TEKNIS & KOMERSIAL
JASA PENGELOLAAN PARKIR
APARTEMEN TAMAN RASUNA
No. 02/TENDER-BPATR/V/2022.**

B. PENYAMPAIAN DOKUMEN PENAWARAN ADMINISTRASI (SOFT COPY) DIKIRIMKAN MELALUI EMAIL KEPADA:

PANITIA LELANG

JASA PENGELOLAAN PARKIR

No. 02/TENDER-BPATR/V/2022

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS)

Apartemen Taman Rasuna

Email: tender@tamanrasuna.id

C. PENYAMPAIAN DOKUMEN PENAWARAN TEKNIS & KOMERSIAL (HARD COPY) DIKIRIMKAN KEPADA:

PANITIA LELANG

JASA PENGELOLAAN PARKIR

No. 02/TENDER-BPATR/V/2022

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS)

Apartemen Taman Rasuna

Kantor Badan Pengelola (BPATR), Tower 8, lantai LG

Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta 12920, Telp. 021 - 837 00707

D. BATAS WAKTU PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN

Dokumen Administrasi & Pra-Kualifikasi (Soft Copy Tahap 1):

Hari/tanggal : 03 – 09 Juni 2022

Jam : 16.00 WIB (di hari terakhir)

Dokumen Teknis & Komersial (Hard Copy Tahap 2):

Hari/Tanggal : 13 – 15 Juni 2022

Jam : 09.00 - 16.00 WIB (di jam kerja)

Untuk Dokumen Teknis & Komersial dikirimkan dalam amplop tertutup ukuran A3 warna coklat dengan lem bakar berwarna merah sebanyak **5 titik berjarak** di bagian tutup amplop dan stempel resmi perusahaan **4 titik selang seling** diantara titik lem bakar pada bagian penutup amplop.

Penawaran Tahap 2 hanya dapat disampaikan/diserahkan oleh peserta yang dinyatakan telah lulus Pra-kualifikasi & Administrasi di Tahap 1.

E. FORMULIR YANG DILAMPIRKAN PADA DOKUMEN PENAWARAN LELANG

1. Lampiran untuk Penawaran Administrasi :

- a. Lampiran 3 – Surat Pernyataan Integritas (Administrasi wajib)
- b. Lampiran 4 – Surat Pernyataan Kesanggupan (Administrasi wajib).
- c. Lampiran 5 – Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen (Administrasi Wajib).

2. Lampiran untuk Penawaran Teknis & Komersial:

- a. Lampiran form penawaran Aspek Teknis yang telah diisi untuk penilaian (Teknis).
- b. Lampiran 1 – Form Tabel Penawaran Harga (Komersial)
- c. Lampiran 2 – Surat Pernyataan Konfirmasi (Komersial)
- d. Dokumen rincian pendukung lainnya untuk penawaran komersial.

BAB VI

LINGKUP PEKERJAAN

A. TEKNIS PEKERJAAN & TANGGUNG JAWAB OPERATOR PARKIR

1. Menyediakan Jasa Layanan Parkir Berbayar atau member parkir kendaraan dengan sistem otomatis, yaitu *manless* (tanpa petugas boomgate) dan *cashless* (tidak menggunakan uang cash), serta dilengkapi aplikasi dashboard monitoring system.
2. Pelayanan Konsultasi Operasional Parkir ke BPATR/P3SRS ATR
3. Penyediaan Sumber Daya Manusia, peralatan/perengkapan serta system standard pengelolaan untuk Parkir Otomatis
4. Menyediakan Command & Control Center 24 jam di area Apartemen Taman Rasuna.
5. Melaksanakan tugas pengamanan kendaraan 24 jam setiap hari di area Apartemen Taman Rasuna.
6. Pengelolaan parkir untuk kendaraan termasuk sepeda yang berada pada area parkir Apartemen Taman Rasuna. Pengelolaan dengan penggunaan sistem parkir yang mendata jenis, warna kendaraan dan nomor polisi kendaraan.
7. Untuk masa tunggu free (grace period) drop off/penjemputan di lobby maksimal 10 Menit
8. Pengawasan area parkir dan patrol petugas parkir, fast respon atas perbaikan perangkat/peralatan di area parkir yg rusak, serta penyelesaian masalah di lapangan terkait perparkiran di area parkir Apartemen Taman Rasuna.
9. Menggunakan CCTV di entry gate dengan system yang terkoneksi dan dapat dipantau oleh Badan Pengelola.
10. Pengawasan terhadap orang dan kendaraan yang keluar – masuk area Apartemen Taman Rasuna.
11. Pengawasan dan pencatatan kondisi fisik kendaraan di area parkir, merapihkan susunan kendaraan di parkir motor/sepeda, serta melakukan peneguran dan penindakan terkait pelanggaran aturan parkir di Apartemen Taman Rasuna.
12. Sistem pelaporan menggunakan *dashboard* yang dapat diakses secara *real time* dan transparan. Untuk pelaporan dilakukan secara *daily*, *weekly* dan *monthly*, dan dapat diaudit sewaktu-waktu
13. Pembuatan laporan kerja lengkap selama satu bulan serta dilengkapi foto dokumentasi dan administrasi lainnya
14. Menyediakan jaminan Asuransi Parkir untuk resiko kehilangan atau kerusakan kendaraan di area parkir (*Total loss only*).

B. KEBUTUHAN PERSONIL, PERALATAN & SISTEM PARKIR

No	PERSONIL	Jumlah
1	Area Coordinator	1
2	Pengawas	1
3	CRO Staff (Control Room Operator)	3
4	Staff Pelayanan Lapangan	6
5	Administrasi Pelayanan Parkir	1
TOTAL		12

No	PERALATAN & SISTEM PARKIR MINIMUM
1	Automatic barrier gate (Boomgate) disetiap gate in/out
2	Mesin dispenser automatic (cashless & touchless)
3	Aplikasi Dashboard Monitoring System yg real time & dapat di akses/konek ke user BPATR
4	CCTV standard operasional (gate in & out), dan area lain jika diperlukan
5	Rambu- rambu & marka untuk identifikasi lokasi parkir, penunjuk arah, dll
6	Kerucut/cone, Rantai, dan tiang pembatas/stick cone, dll
7	Perapihan & pembenahan fasilitas perparkiran di ATR, termasuk pengecatan arah panah & garis slot parkir
8	Menata & Melengkapi ruangan Office/kantor representatif dengan peralatan kantor standard yg dibutuhkan, termasuk menyediakan jaringan data serta Control center untuk monitoring 24 jam kegiatan dilapangan.
9	Peralatan/perlengkapan support & system standard perparkiran otomatis lainnya sesuai kebutuhan dilapangan yang tidak tercantum secara detail, sudah termasuk dalam pekerjaan ini.

C. PROSES PEMBAYARAN & METODE BAGI HASIL

Pembayaran profit bagi hasil ke P3SRS ATR dilakukan dengan melampirkan data/dokumen yang diperlukan, dibayarkan maksimal tanggal 9 setiap bulannya selama masa periode kontrak dengan menggunakan metode bagi hasil (Revenue Sharing). Pendapatan Revenue Sharing tersebut setelah dikurangi Pajak Parkir Daerah (PPD).

Metode bagi hasil/revenue sharing (%) tersebut dengan ketentuan nilai minimum sharing pendapatan adalah Rp. 95.000.000 / Bulan (yang mana lebih tinggi) yang diterima oleh BPATR

Tarif Parkir yang berlaku adalah sesuai dengan ketentuan Pergub/Perda DKI Jakarta yg terbaru/terakhir.

Periode kontrak kerjasama untuk pekerjaan ini maksimal **36 Bulan**, dengan penerapan evaluasi serta penilaian atas performa kerja/KPI rekanan oleh BPATR yang direview setiap 3 Bulan untuk menentukan kelanjutan masa kontrak kerjasama

D. KETENTUAN UMUM UNTUK KETERTIBAN & KESELAMATAN KERJA

1. Selama melakukan pekerjaannya, vendor harus selalu memperhatikan dan menjaga Kesehatan dan Keselamatan Kerja.
2. Vendor harus melengkapi pekerja dan alat kerjanya dengan peralatan pengamanan dan keselamatan yang memadai
3. Vendor wajib menerapkan standard K3 dalam melakukan pekerjaan di lokasi
4. Pengelola akan menyiapkan sumber utility dan ruangan untuk penyimpanan material dan peralatan kerja.
5. Selama melakukan aktifitasnya, pekerja/vendor wajib menjaga kebersihan, ketertiban, keamanan dan kenyamanan di lingkungan Apartemen Taman Rasuna (ATR).
6. Pekerja/vendor harus mengganti rugi jika terjadi kerusakan yang menyebabkan kerugian dan terganggunya kenyamanan yang disebabkan karena aktifitas atau kelalaian pekerja dan pekerjaannya.
7. Pelanggaran atas aturan-aturan di lingkungan Apartemen Taman Rasuna, akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Apartemen Taman Rasuna.

Jakarta, 23 Mei 2022

PANITIA LELANG

FINAL DOKUMEN BP

Hal. 18 dari 17

DOKUMEN LELANG: 02/TENDER-BPATR/V/2022