



TENDER

ALIH DAYA JASA KEBERSIHAN APARTEMEN TAMAN RASUNA

DOKUMEN TENDER : 01/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 TENDER	1
BAB II INFORMASI UMUM KEPADA PESERTA TENDER	2
BAB III KETENTUAN UMUM PESERTA TENDER	3
A. PERSYARATAN UMUM.....	3
B. FORMULIR KELENGKAPAN/LAMPIRAN DI PROPOSAL PENAWARAN	4
C. SYARAT-SYARAT LAINNYA	5
BAB IV KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN	6
A. PERSYARATAN ADMINISTRASI DAN LEGALITAS PESERTA TENDER.....	6
B. PERSYARATAN PENAWARAN TEKNIS	7
C. PERSYARATAN PENAWARAN KOMERSIAL	7
BAB V KETENTUAN PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN	8
A. KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN TENDER.....	8
B. DOKUMEN PENAWARAN ADMINISTRASI	9
C. DOKUMEN PENAWARAN TEKNIS DAN KOMERSIL	9
D. BATAS WAKTU PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN	9
E. FORMULIR YANG AKAN DILAMPIRKAN PADA DOKUMEN TENDER	9
BAB VI LINGKUP PEKERJAAN	10
A. TEKNIS PEKERJAAN.....	10
B. KEBUTUHAN PERSONIL & LOGISTIK	11
C. PROSES PENGAJUAN PEMBAYARAN.....	13
D. KETENTUAN UMUM UNTUK KETERTIBAN & KESELAMATAN KERJA	14



BAB I
SURAT UNDANGAN TENDER

Nomor : 01/TENDER-BPATR/V/2022
Lampiran : 1 Lembar
Perihal : **Undangan mengikuti Tender Alih Daya Jasa Kebersihan**

Kepada Yth,
Perusahaan Calon Peserta Tender
di
Tempat

Dengan hormat,

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

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

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

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

Semua komunikasi yang berkaitan dengan Tender ini harus dalam bentuk tertulis, 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.

PANITIA TENDER
Tender No: 01/TENDER-BPATR/V/2022
Tender Alih Daya Jasa Kebersihan
Email: tender@tamanrasuna.id
Telp: (021) 8370 0707

Hormat Kami,
Panitia Tender

BAB II

INFORMASI UMUM KEPADA PESERTA TENDER

TENDER ALIH DAYA JASA KEBERSIHAN - APARTEMEN TAMAN RASUNA No : 01/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 : Alih Daya Jasa Kebersihan
3. Metode dan Prosedur Pengadaan:
Tender 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 dengan Pengecualian syarat : Tidak Berlaku, harga lumpsum fix price.
5. Tender Tahap 1 (pertama) :
Adalah tahap penilaian Pra-Kualifikasi terhadap Dokumen Administrasi (sampul 1), dalam prosesnya dilakukan evaluasi & klarifikasi (pembukaan link dokumen) di waktu yg telah ditentukan & peserta akan diberitahukan/diundang. Pada tahapan ini berlaku sistem gugur langsung bagi peserta yang submit dokumennya tidak lengkap, misalnya terdapat kekurangan lampiran dokumen ataupun terdapat corrupt/error pada file dokumen yang disubmit melalui email sehingga tidak dapat terbuka & ditampilkan oleh Panitia. Dokumen tidak di kunci / diberi password. Dokumen yang tidak lengkap tersebut tidak dapat disusulkan & bagi peserta yg dinyatakan lengkap akan lanjut ke Tahap 2.
6. Tender Tahap 2 (dua):
Adalah penilaian Teknis & Komersial (sampul ke-2) yang hanya diikuti oleh peserta tender yang telah dinyatakan lulus pada Tahap 1 (pertama) diatas. Dalam prosesnya akan dilakukan evaluasi, klarifikasi dan Negosiasi terhadap penawaran Teknis & Komersial beberapa Peserta Terbaik dan setelahnya akan dilakukan survey kantor Peserta Tender ataupun cek referensi pengalaman pekerjaan peserta tender tersebut.
7. Penilaian terhadap hasil evaluasi Teknis & Komersial akan dilakukan panitia dan bagi Pemenang Tender yang terpilih akan di umumkan melalui website P3SRS ATR.

BAB III

KETENTUAN UMUM PESERTA TENDER

A. PERSYARATAN UMUM

Persyaratan umum yang ditentukan oleh Panitia Tender adalah sebagai berikut:

1. Calon peserta tender WAJIB Badan Usaha Perseroan (PT) yang mendaftar sendiri dan/atau yang diundang langsung oleh Panitia Tender.
2. Calon peserta tender tidak termasuk sebagai perusahaan yang dilarang ataupun berafiliasi dengan organisasi terlarang di Indonesia sesuai ketentuan Hukum.
3. Calon peserta tender adalah perusahaan yang sedang tidak dinyatakan pailit atau tidak sedang dihentikan kegiatan usahanya, tidak dalam sanksi pidana & tidak sedang berada dalam pengawasan Pengadilan.
4. Calon Peserta Tender adalah vendor yang berkantor pusat di wilayah JABODETABEK, atau memiliki kantor cabang/perwakilan di JABODETABEK.
5. Calon Peserta Tender adalah Perusahaan yang memiliki rekam jejak (*track record*) yang baik. Bukan perusahaan atau anak perusahaan dan tidak satu group dengan perusahaan yang masuk dalam daftar hitam di BPATR/P3SRS-ATR.
6. Calon peserta Tender bersedia untuk mentaati Ketentuan Pengadaan Barang / Jasa di Lingkungan management P3SRS ATR beserta perubahan-perubahannya, termasuk ketentuan dan perubahan dalam Dokumen Tender ini.
7. Calon peserta Tender bersedia mengikuti semua peraturan *Quality, Healthy & Safety Environment* (QHSE) di area Apartemen Taman Rasuna jika dinyatakan sebagai pemenang tender.
8. Calon peserta tender sanggup menerima klaim apabila ada ketidaksempurnaan pekerjaan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian yang ada.
9. Calon peserta Tender 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 tender, seluruh personil yang akan ditugaskan bekerja di ATR sebelum memulai pekerjaan hingga pekerjaan/kontrak selesai wajib telah di vaksin dua kali.

11. Peserta Tender bersedia mengikuti metode pembayaran dari pihak Apartemen Taman Rasuna yang ditentukan untuk proyek pekerjaan ini, yaitu:
 - a. Pembayaran dilakukan setiap bulan dengan menyerahkan Invoice lengkap disertai lembaran Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan (BAPP) yg ditandatangani kedua belah pihak, laporan bulanan, serta rekam absensi dan copy kontrak/SPK.
 - b. Pembayaran dilakukan 14 (empat belas) Hari Kerja setelah dokumen/berkas invoice diterima secara lengkap oleh Finance BPATR.
12. Perusahaan peserta Tender dilarang mencantumkan persyaratan tambahan yang tidak termasuk dalam Dokumen Syarat-Syarat Tender ini beserta perubahannya/tambahannya yang telah ditetapkan oleh Panitia Tender.
13. Peserta tender bersedia dan menyanggupi untuk dilakukannya visit/survey ke kantor peserta oleh Panitia Tender sebagai salah satu persyaratan penilaian dalam pelaksanaan Tender ini.
14. Peserta Tender 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 tender adalah 2 (dua) Hari Kerja setelah Pengumuman pemenang resmi diumumkan. Dokumen sanggahan dapat dikirimkan oleh Peserta tender ke Panitia Tender sesuai alamat yang tertera pada BAB V selama jam kerja Pukul: 08.00 – 17.00 WIB.
16. Keputusan Panitia Tender 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 Tender.

B. FORMULIR KELENGKAPAN/LAMPIRAN DI PROPOSAL PENAWARAN

1. **Form Tabel Harga (Lampiran 1)**

Perhitungan atas harga penawaran yang dirinci dalam perincian harga penawaran (Form Tabel 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 Tender adalah total harga penawaran yang tertera dalam *Form* Tabel Harga atau Lampiran 1 yang telah dirinci.
3. **Surat Pernyataan Asli Pakta Integritas (Lampiran 3)**

Surat Pernyataan dari Peserta Tender untuk menerima syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama perjanjian dengan P3SRS ATR. Asli Pakta Integritas diketik di atas kertas kop perusahaan, diberi tanggal, bermaterai Rp.10.000, 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 Rp.10.000,ditanda tangani oleh Pimpinan Perusahaan dan diberi cap perusahaan sesuai format pada **Lampiran 4**.
5. **Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen (Lampiran 5)**
Peserta Tender wajib mengisi dan mengirimkan surat pernyataan kebenaran Dokumen sesuai format terlampir sebagai **Lampiran 5** yang menyatakan kebenaran akan seluruh dokumen yang disampaikan kepada panitia tender, panitia akan melakukan verifikasi terhadap keaslian dokumen setelah peserta dinyatakan lolos secara administrasi.

C. SYARAT-SYARAT LAINNYA

1. **Peserta Tender Melakukan Survey Lapangan**
Peserta Tender 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 Tender Bertanggung Jawab atas Biaya dan Pengeluaran Lain.**
P3SRS ATR tidak bertanggung jawab atas biaya apapun yang dikeluarkan oleh Peserta Tender 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 Tender sebelum jam dan tanggal penutupan yang ditentukan. Penyerahan Proposal Penawaran oleh Peserta Tender berarti bahwa Peserta Tender telah memahami dengan jelas dan menerima seluruh ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Tender, termasuk semua perubahan yang disetujui oleh P3SRS ATR (apabila ada).
4. **Larangan Untuk Merubah Bahasa & Format Dokumen Tender**
Proposal Penawaran harus dibuat dalam Bahasa Indonesia. Peserta Tender tidak diperbolehkan merubah format standar dokumen tender. P3SRS ATR berhak untuk mendiskualifikasi Peserta Tender yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan ini. Semua dokumen syarat (asli dan fotocopy) yang disediakan oleh Peserta Tender harus jelas terbaca. Dokumen yang tidak jelas terbaca dianggap tidak sah dan dapat mengakibatkan diskualifikasi.
5. **Hak P3SRS ATR untuk Memodifikasi Dokumen Tender**
P3SRS ATR berhak untuk mengubah atau mengganti sebagian atau seluruh bagian dokumen Tender sebelum atau setelah Aanwijzing sesuai dengan kesepakatan baru saat Aanwijzing, atau sesuai dengan kebutuhan P3SRS.
6. **Dokumen Penawaran Harus Dibuat Berdasarkan Persyaratan Dari Panitia Tender.**
Setiap Proposal Penawaran harus dibuat berdasarkan persyaratan dari Panitia Tender. P3SRS ATR berhak untuk menolak Proposal Penawaran yang tidak sesuai dengan persyaratan tersebut.

BAB IV

KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN

A. PERSYARATAN ADMINISTRASI DAN LEGALITAS PESERTA TENDER

Persyaratan Dokumen Wajib

Perusahaan Peserta Tender **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 copy akta perubahan terakhir beserta pengesahan/persetujuannya dari Kementerian Hukum dan HAM RI (bila ada perubahan).
2. Scan sertifikat sebagai anggota APKLINDO.
3. Scan Surat Ijin Operasional (SIO) sebagai perusahaan penyedia jasa Pekerja/Buruh (PPJP/B) dari Disnaker/Depnakertrans.
4. Wajib memiliki pengalaman pekerjaan Alih Daya Jasa Kebersihan pada lokasi Apartemen /Hunian Strata Title/Hotel minimal dalam 4 (Tahun) terakhir, lampirkan bukti copy dokumen seperti PKS/SPK.
5. Scan Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) & Klasifikasi Usaha KBLI No. 78 (Aktivitas Peralatan/Perawatan Tenaga Kerja) beserta 81210 (Aktifitas kebersihan umum pada bangunan) atau 8129 (Aktifitas kebersihan Bangunan dan Industri lainnya)
6. Scan Tanda Daftar Perusahaan (TDP)/ Nomor Induk Berusaha (NIB)
7. Scan Sertifikat ISO 9001 (Sistem Manajemen Mutu) yg masih berlaku.
8. Scan Sertifikat ISO 45001 (Sistem Manajemen K3) yg masih berlaku.
9. Scan Sertifikat Ahli K3 Umum atas Nama Perusahaan.
10. Scan Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP/SKDU).
11. Scan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Atas Nama Perusahaan.
12. Scan Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP).
13. Telah Melunasi Kewajiban Pajak Tahunan SPT 2020 & ada copy bukti dokumen.
14. Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2020 (*Audited*).
15. Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2021.
16. Scan Sertifikat Keanggotaan BPJS Ketenagakerjaan a/n Perusahaan.
17. Asli Surat Kuasa pendaftaran dari Pimpinan Perusahaan (Direksi sesuai Akta) apabila yang nantinya bertandatangan di dokumen penawaran bukan pimpinan perusahaan sesuai Akta terakhir.
18. Surat Pernyataan Integritas, **Lampiran 3** (bermeterai Rp 10.000)
19. Surat Pernyataan Kesanggupan melakukan Pekerjaan, **Lampiran 4** (bermeterai Rp. 10.000)
20. Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen sebagai **Lampiran 5** (bermeterai Rp. 10.000).

Seluruh dokumen diatas disusun rapi berurutan sesuai nomor.

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

B. PERSYARATAN PENAWARAN TEKNIS

1. Persyaratan Minimum Penawaran Teknis

- a. Peserta Tender 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 Tender, untuk evaluasi teknis. Peserta Tender dapat memasukkan tambahan materi sebagai tambahan informasi (brosur, dll) namun tidak boleh mengganti atau menghapus hal-hal yang telah dipersyaratkan di dokumen Tender ini. Peserta Tender 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 Tender. Dokumen persyaratan teknis dibuat berdasarkan instruksi dalam dokumen tender ini.

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

- a. Peserta Tender 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 Tender, 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 tandatangani 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 diatas materai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dari wakil Peserta Tender yang berwenang.
2. *Form* Tabel Harga (**Lampiran 1**) sebagaimana terlampir di persyaratan dokumen. Peserta Tender harus melengkapi semua kolom isian dalam *Form* Tabel Harga yang terlampir di dokumen Tender ini, bermaterai Rp. 10.000,-. (sepuluh ribu rupiah).
3. Lampiran lainnya (jika ada) sebagai tambahan lampiran dokumen penawaran komersil oleh peserta tender.

BAB V

KETENTUAN PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN

A. KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN TENDER

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 dikirimkan ke email **tender@tamanrasuna.id** menggunakan **link cloud storage seperti : google drive dan iCloud** lalu mengirimkan alamat link nya tersebut ke email kami untuk kami download.
- d. Bagian depan diberi Judul:

**NAMA PERUSAHAAN PESERTA
DOKUMEN ADMINISTRASI TENDER
ALIH DAYA JASA KEBERSIHAN
APARTEMEN TAMAN RASUNA
No. 01/TENDER-BPATR/V/2022.**

2. Dokumen Teknis & Komersial (2 Jilid cover Oranye dalam 1 amplop)

Ketentuan penyampaian dokumen Teknis :

- a. Seluruh dokumen hard copy dijilid dengan cover **berwarna Oranye**, lalu dimasukkan ke amplop coklat bersama dengan jilid dari dokumen Komersial yang juga cover Oranye dan diberi **lem bakar segel** pada bagian luarnya sebanyak 5 titik dan 4 titik diantaranya diberi Stempel Perusahaan (selang seling).
- b. Peserta Tender 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 Oranye**, 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 ALIH DAYA JASA KEBERSIHAN
APARTEMEN TAMAN RASUNA No.
01/TENDER-BPATR/V/2022.**

Final Dokumen BP

Hal. 9 dari 16

DOKUMEN TENDER : 01/TENDER-BPATR/V/2022

B. DOKUMEN PENAWARAN (LINK FILE PDF) ADMINISTRASI DIKIRIMKAN MELALUI EMAIL KEPADA:

PANITIA TENDER
ALIH DAYA JASA KEBERSIHAN
No. 01/TENDER-BPATR/V/2022
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS)
Apartemen Taman Rasuna
Email : tender@tamanrasuna.id

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

PANITIA TENDER
ALIH DAYA JASA
KEBERSIHAN
No. 01/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 / 0811

D. BATAS WAKTU PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN

Dokumen Administrasi & Pra-Kualifikasi (Tahap 1):

Hari/tanggal : 17 - 19 Mei 2022
Jam : 16.00 WIB

Dokumen Teknis & Komersial (Tahap 2):

Hari/Tanggal : 23 - 25 Mei 2022
Jam : 16.00 WIB

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 AKAN DILAMPIRKAN PADA DOKUMEN TENDER

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 & Komersil:

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

BAB VI

LINGKUP PEKERJAAN

A. TEKNIS PEKERJAAN

TKO Cleaning Service yang ditempatkan di Apartemen Taman Rasuna terdiri dari Tenaga Cleaning Service Officer & Tenaga Gondolaman/Operator Gondola Secara Umum, Teknis pekerjaan Tenaga Cleaner diwilayah Apartemen Taman Rasuna seperti table berikut :

Jam shift	Jumlah TKO	TKO aktif	TKO off	Tugas / Pekerjaan
1 (Jam 06:00-14:00)	71	63	8	General cleaning indoor & outdoor, penurunan sampah dari chuteroom, brushing lantai parkir & lantai koridor
2 (Jam 14.00-22.00)	57	49	8	General cleaning indoor & outdoor, penurunan sampah dari chuteroom, brushing lantai parkir & lantai koridor
3 (Jam 22.00-06.00)	12	10	2	Cristalisasi lantai marmer, brushing lantai teras lobby, brushing lantai parkir, sweeping sampah outdoor

Adapun untuk Teknis Pekerjaan Tenaga Gondola, adalah sebagai berikut :

Man Power	Jumlah	Jam kerja	Tugas / Pekerjaan
		Senin – jum'at	
Leader	1	08.00 – 16.00	Pengawasan
Teknisi	1	08.00 – 16.00	Pengecekan, perawatan, perbaikan mesin
Operator	6	08.00 – 16.00	Pembersihan kaca luar dan sampah yang di shaft

Sementara untuk jadwal Cleaning Gondola dilakukan dari Senin – Jumat, yang mana setiap tower dibersihkan 2x dalam setahun dengan Jadwal sebagai berikut :

Tower	Jadwal 1	Jadwal 2
1 - 2 - 6	Juni 2022	Desember 2022
7 - 8	Juli 2022	Januari 2023
9 - 10	Agustus 2022	Februari 2023
11 - 12	September 2022	Maret 2023
14 - 15	Oktober 2022	April 2023
16 - 17	November 2022	Mei 2023

B. Kebutuhan Personil, Logistik Operasional dan Cakupan Area Pekerjaan

1. Kebutuhan TKO Cleaning Services

POSISI	Jumlah TKO	Gaji Pokok (UMK 2022)	BPJS Kesehatan	BPJS Ketenagakerjaan	THR	Biaya (Rp)
SPV Cleaning	1					
Admin	1					
Leader Cleaning	7					
Leader Gondola	1					
Teknisi Gondola	1					
Gondolaman	6					
CSO	123					
Management Fee (..... %)						
Total Biaya (Sebelum PPN 11%)						

Persyaratan Cleaning Service Officer (CSO) & Gondola Man :

1. Pendidikan minimal SMU/Sedrajat
2. Berbadan Sehat.
3. Untuk Supervisor CSO, minimal pengalaman 2 Tahun sebagai Supervisor dibidangnya.
4. Untuk Leader CSO, minimal 1 Tahun pengalaman dibidangnya.
5. Untuk CSO, minimal telah menjalani Training dasar sebagai Cleaning Service.
6. Untuk Leader Gondola, Teknisi Gondola dan Gondolaman wajib memiliki sertifikat aktif yang dibutuhkan sebagai operator , dengan minimal pengalaman kerja 1 Tahun sesuai bidangnya.
7. Tidak pernah terlibat dan berurusan dengan pihak kepolisian dalam perkara dan kasus kriminal.
8. Tidak pernah terlibat dalam organisasi terlarang di Indonesia.

2. Kebutuhan Logistik Perlengkapan, Peralatan & Chemical (Terlampir Tabel Harga)

3. Area Kerja Cleaning Services

Area Pekerjaan dari Cleaning Service & Gondola meliputi seluruh wilayah Apartemen Taman Rasuna dengan Luas area cleaning 159.493,98 M², dan luas Kaca area kerja Gondola adalah 29.387 M², dengan rincian sebagai berikut :

Final Dokumen BP

Hal. 12 dari 16

DOKUMEN TENDER : 01/TENDER-BPATR/V/2022

TOWER	Level	Rooftop	Lobby	Total luas Koridor	Staircase	Luas/Tower
1	33	699,8	158,24	1.489,90	759	3.106,94
2	27	598,4	151,8	1.218,90	621	2.590,10
6	30	677,1	136,5	1.332,31	690	2.835,91
7	33	530,7	171	1.563,80	759	3.024,50
8	30	677,1	168,7	1.384,84	690	2.920,64
9	34	677,1	171,1	1.556,44	782	3.186,64
10	33	530,7	172,1	1.741,64	759	3.203,44
11	34	598,4	171,3	1.538,41	782	3.090,11
12	30	677,1	181,15	1.539,90	690	3.088,15
14	33	530,7	172,1	1.669,71	759	3.131,51
15	30	677,1	172	1.541,09	690	3.080,19
16	30	677,1	138,8	1.336,18	690	2.842,08
17	33	530,7	171	1.679,60	759	3.140,30
Total Luas (m2)						39.240,51

NO	AREA	DESKRIPSI	LUAS	SATUAN
1	Podium	Joging Track	4.400,17	M ²
		Lapangan Basket	683,89	M ²
		Lapangan Tenis	705,68	M ²
		Lapangan Fotsal	635,1	M ²
		Lapangan Basket 3 On 3	116,81	M ²
		Pinggiran Kolam Reanang	696,58	M ²
		Batu Palimanan	1.708,34	
TOTAL			8.946,57	M²
2	Parkir Luar	Batu Palimanan T, 8 & 9	161,54	M ²
		Batu Palimanan T, 11 & 12	236,1	M ²
		Batu Palimanan T, 6, 7 & 10	454,84	M ²
		Batu Palimanan T, 14,15,16 & 17	445,96	M ²
		Car Park & Pocket Park	9.502,00	
		Parkir Motor	1.826,00	
TOTAL			12.626,44	M²
3	Parkir Dalam	Basement 3	7.127,18	M ²
		Basement 2	7.325,71	M ²
		Basement 1	30.383,38	M ²
		Lantai Lower Ground	17.938,66	M ²
		Lantai Ground Floor	15.172,28	M ²
		Lantai Upper Ground	7.262,94	M ²
		Lantai 3	4.643,63	M ²
		Lantai 4	5.947,68	M ²
TOTAL			95.801,46	M²

Final Dokumen BP

Hal. 13 dari 16

DOKUMEN TENDER : 01/TENDER-BPATR/V/2022

No	Tower (Gondola)	Luas Kaca Unit M ²
1	1	2.965
2	2	1.196
3	6	2.171
4	7	2.473
5	8	2.171
6	9	2.673
7	10	2.573
8	11	1.506
9	12	2.171
10	14	2.573
11	15	2.171
12	16	2.171
13	17	2.573
Jumlah (M2)		29.387

NO	AREA	LUAS	sat
1	Pump Room	398	m ²
2	MDB T,1	203	m ²
3	MDB T,2	95	m ²
4	MDB T,6	88	m ²
5	MDB T,7	41	m ²
6	MDB T,8	115	m ²
7	MDB T,9	41	m ²
8	MDB T,10	114	m ²
9	MDB T,11	43	m ²
10	MDB T,12	115	m ²
11	MDB T,14	43	m ²
12	MDB T,15	84	m ²
13	MDB T,16	103	m ²
14	MDB T,17	94	m ²
15	Lobby High Scope	208	m ²
16	Office BPATR	1.094	m ²
Total		2.879	m²

C. PROSES PENGAJUAN PEMBAYARAN

1. Copy Dokumen Kontrak
2. Invoice dan kwitansi bermaterai Rp.10.000,-
3. Faktur Pajak
4. Berita Acara Penyerahan Pekerjaan (BAPP)
5. Laporan bulanan & Absensi bulanan Personil Kebersihan
6. Pembayaran di lakukan 14 Hari Kerja setelah dokumen lengkap di terima Oleh Finance BPATR/P3SRS ATR
7. Pembayaran dilakukan setiap bulan selama periode kontrak

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 standar K3 dalam melakukan pekerjaan di lokasi ATR.
4. Pengelola akan menyiapkan sumber utility dan ruangan untuk penyimpanan material dan peralatan kerja.

Final Dokumen BP

Hal. 14 dari 16

DOKUMEN TENDER : 01/TENDER-BPATR/V/2022

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, 09 Mei 2022

PANITIA TENDER