



# TENDER

---

## JASA PERAWATAN KOLAM RENANG APARTEMEN TAMAN RASUNA

**DOKUMEN TENDER : 03/TENDER-BPATR/VI/2022**

PERHIMPUNAN PEMILIK PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN APARTEMEN TAMAN RASUNA  
LANTAI LG TOWER 8/9 APARTEMEN TAMAN RASUNA KUNINGAN - JAKARTA

## Daftar Isi

<b>BAB I SURAT UNDANGAN TENDER .....</b>	<b>1</b>
<b>BAB II INFORMASI UMUM KEPADA PESERTA TENDER.....</b>	<b>2</b>
<b>BAB III KETENTUAN UMUM PESERTA TENDER.....</b>	<b>3</b>
A. PERSYARATAN UMUM.....	3
B. FORMULIR KELENGKAPAN/LAMPIRAN DI PROPOSAL PENAWARAN .....	4
C. SYARAT-SYARAT LAINNYA .....	5
<b>BAB IV KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN.....</b>	<b>6</b>
A. PERSYARATAN ADMINISTRASI DAN LEGALITAS PESERTA TENDER.....	6
B. PERSYARATAN PENAWARAN TEKNIS .....	7
C. PERSYARATAN PENAWARAN KOMERSIAL .....	7
<b>BAB V KETENTUAN PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN.....</b>	<b>8</b>
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 DILAMPIRKAN PADA DOKUMEN PENAWARAN .....	9
<b>BAB VI LINGKUP PEKERJAAN &amp; KEBUTUHAN.....</b>	<b>10</b>
A. TEKNIS PEKERJAAN.....	10
B. TARGET SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA) .....	10
C. PROSES PENGAJUAN PEMBAYARAN.....	11
D. KETENTUAN UMUM UNTUK KETERTIBAN & KESELAMATAN KERJA .....	12
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>13</b>



## BAB I SURAT UNDANGAN TENDER

Nomor : 03/TENDER-BPATR/VI/2022  
Lampiran : 1 Lembar  
Perihal : **Undangan mengikuti Tender Jasa Perawatan Kolam Renang**

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 Jasa Perawatan Kolam Renang 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: 03/TENDER-BPATR/VI/2022**  
**Tender Jasa Perawatan Kolam Renang**  
**Email: tender@tamanrasuna.id**  
**Telp: (021) 8370 0707**

Hormat Kami,  
**Panitia Tender**

## BAB II

### INFORMASI UMUM KEPADA PESERTA TENDER

#### TENDER JASA PERAWATAN KOLAM RENANG - APARTEMEN TAMAN RASUNA No : 03/TENDER-BPATR/VI/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 : Perawatan Kolam Renang di area ATR
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 yang diajukan harus memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.
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 bagi peserta yang tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.
6. Tender Tahap 2 (dua):  
Peserta tender 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 & 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 adalah Badan Usaha/Perusahaan berbentuk PT atau CV 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 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 minimal 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 rekap 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 dan/atau referensi lokasi pekerjaan oleh Panitia Tender sebagai salah satu bentuk 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 serta dituangkan dalam Berita Acara Aanwijzing, atau akan diatur kemudian sesuai dengan kesepakatan bersama antara P3SRS dengan Peserta Tender.

## **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 Tender adalah total harga penawaran yang tertera dalam *Form* Tabel Penawaran Harga atau Lampiran 1 yang telah dirinci dan akan dilakukan klarifikasi/koreksi bersama
3. **Pernyataan Kebenaran Dokumen (Lampiran 3)**

Peserta Tender wajib melampirkan Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen, diberi tanggal dan bermaterai Rp 10.000, di tandatangani Direktur Utama atau yg dikuasakan secara resmi, terlampir format sebagai **Lampiran 3**.

4. **Surat Pernyataan Asli Pakta Integritas (Lampiran 4)**  
Surat Pernyataan dari Peserta Tender untuk menerima syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama perjanjian dengan P3SRS ATR, diketik di atas kertas kop perusahaan, diberi tanggal, bermaterai Rp.10.000, ditandatangani oleh Pimpinan Perusahaan dan diberi cap perusahaan sesuai format pada **Lampiran 4**.
5. **Form Surat Pernyataan Kesanggupan (Lampiran 5)**  
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 5**.

### 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 fisik dan area 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/CV) beserta pengesahannya dari Kementerian Hukum dan HAM RI, serta seluruh copy akta perubahan juga beserta pengesahan/persetujuannya dari Kementerian Hukum dan HAM RI (bila ada perubahan).
2. Wajib memiliki paling sedikit 2 (dua) kontrak maintenance/perawatan kolam renang dalam 5 (lima) Tahun terakhir ini sebagai kontraktor utama/sub kontraktor, dapat berupa kontrak berlanjut/perpanjangan kontrak pada 1 (satu) lokasi atau kontrak baru pada lokasi yang berbeda, melampirkan bukti copy dokumen seperti PKS/SPK/WO.
3. Wajib memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB)/Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
4. Scan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Atas Nama Perusahaan.
5. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP), khusus bagi perusahaan PKP.
6. Telah Melunasi Kewajiban Pajak Tahunan SPT 2021, ada bukti dokumen
7. Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2021.
8. Asli Surat Kuasa pendaftaran dari Pimpinan Perusahaan (Direksi sesuai Akta) apabila yang nantinya bertandatangan di dokumen penawaran bukan pimpinan perusahaan sesuai Akta terakhir.
9. Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen, Lampiran 3 (bermaterai Rp 10.000)
10. Surat Pernyataan Integritas, Lampiran 4 (bermaterai Rp 10.000)
11. Surat Pernyataan Kesanggupan melakukan Pekerjaan, Lampiran 5 (bermaterai Rp. 10.000)

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

Peserta Tender yang **persyaratan dokumen wajibnya tidak lengkap atau file atau link bermasalah (error/corrupt) saat dibuka panitia, akan dinyatakan gugur & dokumen tidak dapatdisulkan, serta tidak akan diikuti 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 pada 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 Penawaran Teknis dan dasar 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 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**) dengan tanda tangan & 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 komersial 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, iCloud** atau yang sejenisnya, lalu mengirimkan alamat link tersebut ke email kami untuk kami download.
- d. Bagian depan diberi Judul:

**NAMA PERUSAHAAN PESERTA  
DOKUMEN ADMINISTRASI TENDER  
JASA PERAWATAN KOLAM RENANG  
APARTEMEN TAMAN RASUNA  
No. 03/TENDER-BPATR/VI/2022.**

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

Ketentuan penyampaian dokumen Teknis :

- a. Seluruh dokumen hard copy dijilid dengan cover **berwarna Biru**, lalu dimasukkan ke amplop coklat bersama dengan jilid dari dokumen Komersial yang juga cover Biru 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 Biru**, 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  
TENDER JASA PERAWATAN KOLAM RENANG  
APARTEMEN TAMAN RASUNA  
No. 03/TENDER-BPATR/VI/2022.**

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

PANITIA TENDER  
JASA PERAWATAN KOLAM RENANG  
No. 03/TENDER-BPATR/VI/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  
JASA PERAWATAN KOLAM RENANG  
No. 03/TENDER-BPATR/VI/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 : 06 – 11 Juli 2022  
Jam Penutupan : 16.00 WIB (di hari terakhir)

**Dokumen Teknis & Komersial (Hard Copy, Tahap 2) :**

Hari/Tanggal : 13 – 18 Juli 2022 (di hari & jam kerja)  
Jam Penutupan : 16.00 WIB (di hari terakhir)

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 (Hard Copy) hanya dapat disampaikan/diserahkan oleh peserta yang dinyatakan telah lulus Pra-kualifikasi & Administrasi di Tahap 1.

**E. FORMULIR YANG DILAMPIRKAN PADA DOKUMEN PENAWARAN TENDER**

**1. Lampiran untuk Penawaran Administrasi :**

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

#### A. TEKNIS PEKERJAAN

Pekerjaan ini meliputi pekerjaan perawatan yang perlu dilakukan di Kolam Renang di Apartemen Taman Rasuna yang secara Umum meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Area pekerjaan kolam renang yang meliputi seluruh kolam renang di Area ATR
2. Pekerjaan dilakukan oleh SDM yang telah berpengalaman dalam perawatan kolam renang minimal 3 tahun.
3. Jadwal Treatment dan Maintenance kolam renang dan jadwal kerja dilakukan setiap hari Senin sampai dengan hari Minggu dimulai dari jam 22:00 - 06:00 WIB.
  1. Melakukan Treatment pembersihan kolam dengan pencampuran Chemical sesuai kebutuhan kolam renang.
  2. Melakukan Treatment pembersihan kolam renang sesuai prosedur dengan menggunakan peralatan yang dibutuhkan
  3. Pengecekan tampungan air kolam, pengecekan pompa kolam dan pembersihan filter/Strainer kolam di area pump room yg dilakukan setiap hari.
  4. Termasuk perawatan cuci filter/strainer serta backwash sand filter dilakukan setiap hari
  5. Mengaplikasikan penggunaan APD pada saat pekerjaan berlangsung.
  6. Menyimpanan Chemical pada ruang khusus Chemical digudang BPATR.
  7. Selalu menjaga kualitas air agar selalu bening, sparkling/berkilau dengan kadar air di kolam renang  $pH = 7,2 - 7,8$  dan  $Cl 1,00 - 3,00$  setiap hari
  8. Jika terdapat komplain/keluhan terkait kualitas air serta kebersihan kolam renang, maka vendor wajib segera hadir selambat-lambatnya 2 jam setelah dihubungi untuk menyelesaikan komplain tersebut hingga selesai.
  9. Pekerjaan ini bersifat Lumpsum, man power, peralatan/perengkapan kerja dan chemical yg dibutuhkan semuanya sudah termasuk didalam biaya jasa perawatan.
  10. Menyerahkan dokumen laporan hasil pekerjaan perawatan kolam berupa kualitas air dan foto-foto sebelum, saat proses dan sesudah pekerjaan dilakukan

#### B. TARGET SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)

N o.	Item Pekerjaan	Parameter	Bobot /Load Pekerjaan	Rating Performance				
				1	2	3	4	5
1	Terus menjaga kualitas air kolam selalu biru bersih dari sampah, jernih, berkilau, tdk berbau dgn pH air 7,2 sd 7,8	Tidak ada komplain	30%	Lebih dari 12 komplain & Kadar pH 7,2 – 7,8	Maks. 12 komplain & Kadar pH 7,2 – 7,8	Maks. 4 komplain & Kadar pH 7,2 – 7,8	Tidak ada komplain & Kadar pH 7,2 – 7,8	N/A
2	Membuat & menjalankan Rencana Kerja Bulanan (RKB) yg telah disetujui BPATR	Menyelesaikan seluruh pekerjaan sesuai RKB	10%	RKB tercapai $\leq 84\%$	RKB tercapai 85-89%	RKB tercapai 90-94%	RKB tercapai 95-99%	RKB tercapai 100%

**Draft Dokumen BP**

Hal. 11 dari 13

**DOKUMEN TENDER : 03/TENDER-BPATR/VI/2022**

3	Respon terhadap keluhan/Komplain	Koordinasi cepat tanggap untuk menyelesaikan komplain & masalah yg ada dilapangan	10%	20 menit <	15 - 20 menit	10 - 15 menit	5 - 10 menit	< 5 Menit
4	Kecepatan hadir dilapangan & penyelesaian masalah	Waktu yg diperlukan untuk tiba/hadir dilokasi menyelesaikan komplain/masalah	10%	> 4 Jam	3 - 4 Jam	2 - 3 Jam	≤ 2 Jam	N/A
5	Kedisiplinan Kehadiran Kerja	Jumlah Total kehadiran setiap personil/bulan;	10%	Jumlah Kehadiran ≤93%	Jumlah Kehadiran 94-95%	Jumlah Kehadiran 96-97%	Jumlah Kehadiran 98-99%	Jumlah Kehadiran 100% dalam Satu Bulan
6	Kedisiplinan dalam mengikuti aturan bekerja di ATR	Menggunakan seragam/perleengkapan yang disyaratkan BPATR termasuk mentaati peraturan di ATR dalam bekerja	20%	menerima teguran/peringatan ≥ 3x BPATR	menerima teguran/peringatan ≥ 1x BPATR	menerima teguran/peringatan 1x dari BPATR	Tidak pernah menerima teguran/peringatan dari BPATR	N/A
7	Administrasi Vendor dan Pelaporan Rutin Tepat Waktu	Penyerahan Laporan Pekerjaan Setiap Bulan setiap tanggal 1-8 Setiap Bulannya	10%	Diatas Tanggal 8	Tanggal 7-8	Tanggal 5-6	Tanggal 3-4	Tanggal 1-2
<b>Total Nilai dari Jenis Evaluasi</b>			<b>100%</b>					

Rekomendasi User sesuai Total Nilai :	81 - 100 = Dapat Diperpanjang	<b>Total Nilai</b>
	71 - 80 Diperpanjang Dengan Catatan	
	≤ 70 = Tidak Diperpanjang	

Note : Metode penilaian dapat berubah dan disesuaikan dengan kebutuhan atau hasil evaluasi dilapangan

**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 Perawatan Kolam Renang
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.
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 Juni 2022

**PANITIA TENDER**

**Draft Dokumen BP**

Hal. 13 dari 13

DOKUMEN TENDER : 03/TENDER-BPATR/VI/2022

**LAMPIRAN :**

Volume Kolam ± 1200 m<sup>3</sup>

