



# TENDER

---

## PENGGANTIAN PAGING SYSTEM ( PUBLIC ADDRESS ) APARTEMEN TAMAN RASUNA

DOKUMEN TENDER : **09/TENDER-BPATR/VIII/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 .....	8
<b>BAB V KETENTUAN PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN.....</b>	<b>9</b>
A. KETENTUAN DOKUMEN PENAWARAN TENDER.....	9
B. DOKUMEN PENAWARAN ADMINISTRASI .....	10
C. DOKUMEN PENAWARAN TEKNIS DAN KOMERSIL .....	10
D. BATAS WAKTU PEMASUKAN DOKUMEN PENAWARAN .....	10
E. FORMULIR YANG DILAMPIRKAN PADA DOKUMEN PENAWARAN .....	10
<b>BAB VI LINGKUP PEKERJAAN &amp; KEBUTUHAN.....</b>	<b>11</b>
A. LINGKUP PEKERJAAN SECARA UMUM.....	11
B. HASIL YANG DIHARAPKAN .....	12
C. PERIODE PEKERJAAN DAN LOKASI PEKERJAAN .....	12
D. JAMINAN GARANSI.....	12
E. METODE DAN PROSES PENGAJUAN PEMBAYARAN .....	13
F. KETENTUAN UMUM UNTUK KETERTIBAN & KESELAMATAN KERJA .....	13



## BAB I SURAT UNDANGAN TENDER

Nomor : 09/TENDER-BPATR/VIII/2022  
Lampiran : 1 Lembar  
Perihal : **Undangan mengikuti Tender Pengadaan dan Instalasi Audio paging System**

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 Pengadaan dan Instalasi Audio paging System 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: 09/TENDER-BPATR/VIII/2022**  
**Tender Pengadaan dan Instalasi Audio paging System**  
Email: tender@tamanrasuna.id  
Tlp: (021) 8370 0707

Hormat Kami,  
**Panitia Tender**

## BAB II

### INFORMASI UMUM KEPADA PESERTA TENDER

#### TENDER PENGADAAN DAN INSTALASI AUDIO PAGING SYSTEM – APARTEMEN TAMAN RASUNA, No : 09/TENDER-BPATR/VIII/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 : Pengadaan dan Instalasi Audio Paging System 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/Benefit oleh panitia tender.
7. Penilaian terhadap hasil evaluasi Teknis & Komersial/Benefit akan dilakukan panitia untuk menentukan pemenang tender 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 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 lelang (Perusahaan) tidak memiliki personil (SDM) yang juga memiliki afiliasi/posisi/kedudukan/jabatan (dalam kepengurusan perusahaan) di perusahaan lain yang mana perusahaan lain tersebut secara bersamaan juga ikut serta pada Lelang/Tender ini.
7. 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.
8. Calon peserta Tender bersedia mengikuti semua peraturan *Quality, Healthy & Safety Environment* (QHSE) di area Apartemen Taman Rasuna jika dinyatakan sebagai pemenang tender.
9. Calon peserta tender sanggup menerima klaim apabila ada ketidaksempurnaan pekerjaan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian yang ada.
10. 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.
11. 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.

12. Peserta Tender bersedia mengikuti metode pembayaran dari pihak Apartemen Taman Rasuna yang ditentukan untuk proyek pekerjaan ini (akan dibahas nanti).
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Masa sanggah terkait Pemenang tender adalah 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengumuman pemenang resmi diumumkan. Berkas Dokumen sanggahan dapat dikirimkan oleh Peserta tender ke alamat Panitia Tender sesuai yang tertera pada BAB V selama jam kerja Pukul : 08.00 – 17.00 WIB.
17. Keputusan Panitia Tender bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat.
18. 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**.

6. **Surat Pernyataan Jaminan Garansi (Lampiran 6)**

Peserta Tender wajib melampirkan Surat Jaminan/Garansi terkait item barang/spare part yg di order/supply & hasil pekerjaannya (untuk pekerjaan tambah diluar lingkup pekerjaan), terlampir format sebagai **Lampiran 6**

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) beserta pengesahannya dari Kementerian Hukum dan HAM RI, serta seluruh copy akta perubahan beserta pengesahan/persetujuannya masing-masing dari Kementerian Hukum dan HAM RI (bila ada perubahan).
2. Wajib memiliki paling sedikit 2 (dua) kontrak pekerjaan sebagai supplier pengadaan & instalasi atau maintenance peralatan Audio Paging System minimal dalam 5 (lima) Tahun terakhir ini, baik sebagai kontraktor utama/sub kontraktor, melampirkan bukti copy dokumen seperti PKS/SPK/PO/WO.
3. Memiliki Tenaga Ahli berijazah S1/D3 Teknik Elektro (Elektrikal / Elektronika / Telekomunikasi / Kelistrikan / Teknik Informatika) yang telah bersertifikat (salah satu) dibawah ini :
  - Sertifikat Keahlian (SKA) di bidang Kelistrikan (Elektrikal) / Elektronika / Telekomunikasi / Teknik Informatika dari Lembaga LPJK, atau
  - Sertifikat sebagai Tenaga Ahli K3 Kelistrikan atas nama Perusahaan peserta.Melampirkan bukti Ijazah dan salah satu dari dua syarat sertifikat diatas.
4. Scan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Atas Nama Perusahaan.
5. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP).
6. Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan **salah satu** kode KBLI berikut:
  - 4321 (Instalasi system kelistrikan, alarm, & telekomunikasi)
  - 4652 (Perdagangan besar suku cadang peralatan Elektronik dan Telekomunikasi)
  - 4651 (Perdagangan besar komputer & perlengkapan komputer)
  - 4649 (Perdagangan Besar perlengkapan & Peralatan Rumah, Elektronik Konsumen)
  - 4659 (Perdagangan besar mesin, Peralatan dan perlengkapan lainnya)
  - 4741 (Perdagangan perlengkapan Komputer & Telekomunikasi di Toko)
  - 6110 (Aktivitas Telekomunikasi dengan Kabel)
  - 42206 (Konstruksi Sentral Telekomunikasi)
  - 2639 (Industri Peralatan telekomunikasi lainnya)
  - 2649 (Industri Peralatan Elektronik Audio dan video lainnya)
7. Telah **Melunasi** Kewajiban Pajak Tahunan SPT 2021 dengan melampirkan bukti hasil pelaporan SPT 2021, jika terdapat status SPT kurang bayar maka peserta wajib melampirkan bukti dokumen pelunasan sesuai jumlah kurang bayar tersebut, dapat berupa lembaran bukti transfer pembayaran atau lembaran Bukti Penerimaan Negara.
8. Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2021 (Audited)
9. Memiliki surat dukungan dari perusahaan Principal Produsen atau Prinsipal Distributor Utama untuk produk/material utama yg disupply dalam mengikuti tender ini.
10. Asli Surat Kuasa pendaftaran dari Pimpinan Perusahaan (Direksi sesuai Akta) apabila yang nantinya bertandatangan di dokumen penawaran bukan pimpinan perusahaan sesuai Akta terakhir.
11. Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen, **Lampiran 3** (bermaterai Rp 10.000)
12. Surat Pernyataan Integritas, **Lampiran 4** (bermeterai Rp 10.000)

13. Surat Pernyataan Kesanggupan melakukan Pekerjaan, **Lampiran 5** (bermeterai Rp. 10.000)
14. Surat Pernyataan Jaminan Garansi minimal 12 (duabelas) Bulan dari vendor untuk setiap komponen yang di supply, dan 2 Tahun untuk Hasil pekerjaan instalasi, **lampiran 6** (bermeterai 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 dapatdisusulkan, 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 pada evaluasi teknis. PesertaTender 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, dan diberi Materai Rp 10.000,- sesuai 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 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, 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  
PENGADAAN & INSTALASI AUDIO PAGING SYSTEM  
APARTEMEN TAMAN RASUNA  
No. 09/TENDER-BPATR/VIII/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  
PENGADAAN & INSTALASI AUDIO PAGING SYSTEM  
APARTEMEN TAMAN RASUNA  
No. 09/TENDER-BPATR/VIII/2022.**

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

PANITIA TENDER  
PENGADAAN & INSTALASI AUDIO PAGING SYSTEM  
No. 09/TENDER-BPATR/VIII/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  
PENGADAAN & INSTALASI AUDIO PAGING SYSTEM  
No. 09/TENDER-BPATR/VIII/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 : xx – xx Agustus 2022  
Jam Penutupan : 08.00 - 16.00 WIB

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

Hari/Tanggal : xx – xx Agustus 2022  
Jam Penutupan : 08.00 - 16.00 WIB

Dikirimkan dalam amplop tertutup ukuran A3 warna coklat dengan lem bakar berwarna Biru 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)
- d. Lampiran 6 – Surat Pernyataan Jaminan Garansi (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 DAN KEBUTUHAN**

#### **A. LINGKUP PEKERJAAN SECARA UMUM**

1. Pekerjaan dilakukan di lokasi Apartemen Taman Rasuna
2. Kontraktor melaksanakan pekerjaan sesuai kesepakatan kerja dengan P3-SRS Apartemen Taman Rasuna.
3. Pemasangan kabel-kabel instalasi dari Main Control Centre ke setiap gedung, (13 tower yang berada pada lahan seluas 576.665,32 m<sup>2</sup>).
4. Pemasangan kabel-kabel instalasi di shaft per lantai
5. Pemasangan kabel-kabel audio dari shaft ke titik-titik loud speaker
6. Penyambungan kabel ke speaker existing (2 ceiling speaker pada koridor setiap lantai - masing masing tower memiliki rata rata 30 lantai)
7. Untuk Kabel yg digunakan wajib bersertifikat (SNI atau standard lainnya) untuk fire resistant cable, tahan api minimal 2 jam.
8. Menggunakan safety device seperti: plugging socket, spare jack, system power ke masing-masing device yang wajib berstandar SNI
9. Setting dan konektifitas perangkat utama di ruang control, termasuk mengkoneksikan perangkat utama ke semua speaker (Indoor dan outdoor) yang ada, baik speaker yang lama ataupun yang baru.
10. Registrasi paging system dengan Main Control Fire Alarm (MCFA Edward seri quickstart).
11. Testing commissioning, setting konfigurasi, serta cek konektifitas dan fungsi seluruh device & system yang telah terpasang (hasil pekerjaan).
12. Perapihan kembali area pekerjaan termasuk perbaikan jika ada kerusakan apapun yang diakibatkan oleh pekerjaan ini.
13. Pekerjaan ini termasuk menyediakan seluruh alat bantu yang diperlukan dalam proses pekerjaan ini.
14. Vendor / kontraktor wajib menyertakan Surat Jaminan Keaslian Produk dari peralatan utama yang akan dipasang.
15. Segala bentuk perizinan dan atau koordinasi pihak lain (jika diperlukan), dan biaya yang ditimbulkan menjadi tanggung jawab kontraktor.
16. Pada saat serah terima, vendor wajib menyerahkan:
  - a. Instruction/Operation dan Maintenance Manual Books - 2 rangkap (asli dan fotocopy)
  - b. Schedule maintenance,
  - c. Certificate warranty
  - d. As built draw (schematic diagram, wiring diagram) dalam bentuk cad dan pdf. Vendor juga harus dapat mensupport, memastikan & menjamin dokumen wiring diagram yang diserahkan dapat digunakan sebagai bahan untuk legalisir As Built Drawing Gedung ATR oleh Ahli yg bersertifikasi IPTB LAL (Izin Pelaku Teknis Bangunan – Listrik Arus Lemah) sebagai syarat SKK/SLF Gedung.
  - e. Surat Jaminan Keaslian Produk dari peralatan utama yang terpasang.
  - f. Surat jaminan “after sale service” dari principal peralatan yang dipasang, berbahasa Indonesia untuk memudahkan pembacaan.

17. Vendor wajib menyiapkan meeting koordinasi mingguan dan data progress pekerjaan.
18. On Call cepat tanggap dan dapat dihubungi 24 jam selama masa garansi jika ada masalah terkait alat & system yang telah dipasang.
19. Vendor wajib memberikan training/pelatihan terkait keseluruhan device & system yg telah terpasang untuk user dari Badan Pengelola Apartemen Taman Rasuna (BPATR).
20. Pekerjaan bersifat lumpsum fix price. Termasuk material pendukung yang belum disebutkan/dicantumkan secara spesifik, dianggap sudah tercakup didalamnya termasuk jika ada penambahan, pengurangan perubahan dalam proses pekerjaan. Volume/jumlah yang dicantumkan pada Bill of Quantity sudah dihitung sebaik mungkin, tetapi peserta tender dapat memastikan kembali volume pekerjaan dengan melakukan survey ke lokasi pekerjaan sebelum menyerahkan penawaran harga pekerjaan.

## **B. HASIL PEKERJAAN YANG DIHARAPKAN**

1. Internal message announcement support 2 bahasa (Indonesia dan English)
2. Internal message storage up to 90 menit atau 1 TB.
3. Support live announcement
4. Digital display untuk memudahkan operasional
6. Malfunction detection, sehingga memudahkan dalam maintenance.
7. Support 13 Tower (1 tower = 3 zone)
8. Support background music.
9. Support multiple programs dalam satu waktu.
10. Integrated bluetooth, USB, MP3 Player
11. Speaker adjustable noise.
12. Sistem paging terkoneksi dengan sistem fire alarm existing (MCFA-Edward).
13. Fire Resistance Cable (FRC) tahan api minimal 2 jam, dari merk kabel 4 besar indonesia.
14. Semua kabel-kabel terproteksi dengan baik dan rapi pada jalur yang ditentukan.
15. Kerusakan (contoh: bekas bobokan / bor dinding, fire stop, ceiling exiting, dll) yang diakibatkan oleh pekerjaan, menjadi tanggung jawab dari kontraktor.
16. Garansi atas perangkat (produk/material) 1 tahun dan garansi instalasi/pekerjaan 2 tahun.

## **C. PERIODE PEKERJAAN & LOKASI PEKERJAAN**

1. Pekerjaan dilakukan dalam jangka waktu maksimal 75 (tujuh puluh lima) hari kerja sejak kontrak lengkap diterima.
2. Pekerjaan dilakukan dihari Senin - Jumat, 09:00 - 17:00 WIB.
3. Pekerjaan yang menimbulkan kebisingan dilakukan pada pukul 09:00 – 14:00 WIB
4. Hari Libur Nasional tidak ada kegiatan pekerjaan
5. Pekerjaan dilakukan di Tower 1 s/d 17 (13 Gedung di lokasi area ATR), dan bangunan pendukungnya.

## **D. JAMINAN GARANSI**

1. Garansi produk/material minimal selama 12 (dua belas) bulan sejak berakhirnya masa retensi.
2. Garansi hasil pekerjaan dan instalasi selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak berakhirnya masa retensi

3. Hal yang di garansi :
  - Produk/Material yang disupply tidak cacat produksi, berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya saat digunakan serta saat pengecekan berkala setelah pemasangan.
  - Seluruh hasil pekerjaan berfungsi dengan baik/normal sebagaimana mestinya saat digunakan/dioperasikan
  - Jaminan perbaikan & perapihan atas seluruh kerusakan/defect yang terjadi akibat dari aktivitas pekerjaan proyek ini, baik pada objek/item barang atau area yang terkena dampak, hal ini termasuk yang di jamin garansi.

## **E. METODE DAN PROSES PENGAJUAN PEMBAYARAN**

Peserta Tender bersedia mengikuti metode pembayaran dari pihak Apartemen Taman Rasuna yang ditentukan untuk pekerjaan ini, yaitu:

1. Pembayaran Termin ke-1 sebesar **20%** setelah adanya penyerahan *Jaminan (Bank Garansi)* dari bank pemerintah (BUMN) sebesar 10% dari nilai kontrak yang telah lengkap ditandatangani oleh kedua belah pihak disertai material onsite yang telah mencapai **35%**.
2. Pembayaran Termin ke-2 sebesar **30%** setelah progress pekerjaan mencapai **60%**.
3. Pembayaran Termin ke-3 sebesar **45%** setelah progress pekerjaan mencapai **100%**.
4. Pembayaran Retensi sebesar **5%** dilakukan pada bulan ke 6 (enam) dan setelah Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan (BAPP 100%) ditandatangani kedua belah pihak.
5. Pembayaran dilakukan 14 (empat belas) Hari Kerja setelah dokumen/berkas invoice diterima secara lengkap oleh Finance BPATR.
6. Progress pekerjaan yang diakui dan digunakan adalah progress berdasarkan perhitungan bersama dilapangan antara user dan vendor.

Dalam hal Bank Garansi yang dapat diterima oleh P3SRS ATR, adalah jaminan Bank Garansi yang diperoleh pemenang dengan menjaminkan jaminan lawan atau kontra garansi (counter guarantee) ke bank BUMN yaitu :

1. Jaminan dana (Cash) oleh vendor ke bank senilai ketentuan tender
2. Rekening Giro atau Tabungan yg dibekukan/dikunci senilai dengan ketentuan tender
3. Sertifikat atas Dana Deposito dengan nama perusahaan/vendor senilai ketentuan tender
4. P3SRS-ATR / BP-ATR akan melakukan konfirmasi/checking ke bank penerbit terkait jenis jaminan lawan/kontra garansi yang digunakan dalam penerbitan Bank Garansi.

Syarat pengajuan pembayaran:

1. Copy Dokumen Kontrak
2. Bank Garansi Asli (diawal, termin selanjutnya cukup Copy dokumen)
3. Invoice dan kwitansi bermaterai Rp.10.000,-
4. Faktur Pajak
5. Berita Acara Penyerahan Pekerjaan (BAPP) per Termin
6. Laporan progress hasil pekerjaan
7. Pembayaran di lakukan 14 Hari Kerja setelah dokumen lengkap di terima Finance BPATR

**F. KETENTUAN UMUM UNTUK KETERTIBAN & KESELAMATAN KERJA**

1. Vendor wajib mentaati peraturan kerja dan peraturan-peraturan lain yang berlaku di lingkungan Apartemen Taman Rasuna.
2. Vendor dan atau pekerja wajib membuat Surat Izin Kerja (SIKA), JSA, dan ketentuan lain sebelum pekerjaan dimulai untuk pekerjaan fisik.
3. Vendor sebelum memulai pekerjaan wajib melakukan koordinasi dengan pengawas pekerjaan dan user.
4. Selama melakukan pekerjaannya, vendor harus selalu memperhatikan dan menjaga Kesehatan dan Keselamatan Kerja.
5. Vendor wajib menerapkan standar K3 dalam melakukan pekerjaan di lokasi ATR, termasuk menyediakan peralatan/perlengkapan APD bagi pekerjanya.
6. Pengelola akan menyiapkan sumber utility dan ruangan untuk penyimpanan material dan peralatan kerja.
7. Selama melakukan aktifitasnya, pekerja/vendor wajib menjaga kebersihan, ketertiban, keamanan dan kenyamanan di lingkungan Apartemen Taman Rasuna (ATR).
8. Pekerja/vendor harus mengganti rugi jika terjadi kerusakan yang menyebabkan kerugian dan terganggunya kenyamanan yang disebabkan karena aktifitas atau kelalaian pekerja dan pekerjaannya.
9. Pelanggaran atas aturan-aturan di lingkungan Apartemen Taman Rasuna, akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Apartemen Taman Rasuna.

Jakarta, 29 Juli 2022

**PANITIA TENDER**

**Final Dokumen BP**

Hal. 15 dari 14

**DOKUMEN TENDER : 09/TENDER-BPATR/VIII/2022**