



TENDER

PEST RODENT DAN TERMITE CONTROL APARTEMEN TAMAN RASUNA

DOKUMEN TENDER : **05/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

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 DILAMPIRKAN PADA DOKUMEN PENAWARAN	9
BAB VI LINGKUP PEKERJAAN & KEBUTUHAN.....	10
A. LINGKUP PEKERJAAN SECARA UMUM.....	10
B. KEBUTUHAN SDM, LOGISTIK SERTA AREA PEKERJAAN	11
C. TARGET DAN HASIL YANG DIHARAPKAN	14
D. PROSES PENGAJUAN PEMBAYARAN.....	15
E. KETENTUAN UMUM UNTUK KETERTIBAN & KESELAMATAN KERJA	16



BAB I
SURAT UNDANGAN TENDER

Nomor : 05/TENDER-BPATR/VI/2022
Lampiran : 1 Lembar
Perihal : **Undangan mengikuti Tender Pest Rodent dan Termite Control**

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 Pest Rodent dan Termite Control 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: 05/TENDER-BPATR/VI/2022
Tender Jasa Pest Rodent dan Termite Control
Email: tender@tamanrasuna.id
Telp: (021) 8370 0707

Hormat Kami,
Panitia Tender

BAB II

INFORMASI UMUM KEPADA PESERTA TENDER

TENDER JASA PEST RODENT DAN TERMITE CONTROL - APARTEMEN TAMAN RASUNA No : 05/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 : Jasa Pest dan Rodent Control 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 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) beserta pengesahannya dari Kementerian Hukum dan HAM RI, serta seluruh copy akta perubahan terakhir beserta pengesahan/persetujuannya dari Kementerian Hukum dan HAM RI (bila ada perubahan).
2. Merupakan anggota dari Asosiasi Perusahaan Pengendalian Hama Indonesia (ASPPHAMI)
3. Wajib memiliki paling sedikit 2 (dua) kontrak pekerjaan pest rodent/pest control dalam 5 (lima) Tahun terakhir ini sebagai kontraktor utama/sub kontraktor, dapat berupa kontrak yg maasih berlanjut/perpanjangan kontrak pada 1 (satu) lokasi atau kontrak baru pada lokasi yang berbeda, melampirkan bukti copy dokumen seperti PKS/SPK/WO.
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 (bermeterai Rp 10.000)
10. Surat Pernyataan Integritas, Lampiran 4 (bermeterai Rp 10.000)
11. Surat Pernyataan Kesanggupan melakukan Pekerjaan, Lampiran 5 (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) 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 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 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**) 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 PEST RODENT DAN TERMITE CONTROL
APARTEMEN TAMAN RASUNA
No. 05/TENDER-BPATR/VI/2022.**

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

Ketentuan penyampaian dokumen Teknis :

- a. Seluruh dokumen hard copy dijilid dengan cover **berwarna Merah**, lalu dimasukkan ke amplop coklat bersama dengan jilid dari dokumen Komersial yang juga cover Merah 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 Merah**, 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 PEST RODENT DAN TERMITE CONTROL
APARTEMEN TAMAN RASUNA
No. 05/TENDER-BPATR/VI/2022.**

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

PANITIA TENDER
JASA PEST RODENT DAN TERMITE CONTROL
No. 05/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 PEST RODENT DAN TERMITE CONTROL
No. 05/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 : 05 – 10 Juli 2022
Jam Penutupan : 16.00 WIB (di hari terakhir)

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

Hari/Tanggal : 12 – 15 Juli 2022
Jam Penutupan : 16.00 WIB (di hari terkahir)

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 DAN KEBUTUHAN

A. LINGKUP PEKERJAAN SECARA UMUM

Pekerjaan jasa Pest Rodent dan Termite Control di Apartemen Taman Rasuna adalah Teknis pengendalian hama pada Apartemen yang tidak terbatas hanya pada serangga terbang saja (Nyamuk, lalat, Tomcat, kecoa dll) tapi juga segala jenis semut, kucing dan Tikus, pekerjaan dilakukan secara regular, termasuk didalamnya teknis pengendalian khusus segala jenis rayap yang dilakukan secara insidental disesuaikan dengan kebutuhan di Apartemen.

Secara Umum, pekerjaan Tenaga Kerja Pest & Termite Control diwilayah Apartemen Taman Rasuna adalah sebagai berikut :

LINGKUP PEKERJAAN PEST CONTROL	PELAKSANAAN
Mengendalikan hama & binatang (serangga, tikus, kucing, anjing,dll), baik yang menjadi tempat persembunyian, perkembangbiakan, dan penyebaran dalam area ATR setiap hari	<i>Senin – Jumat :</i> Pkl 07.00 – 15.00 WIB Pkl 10.00 – 18.00 WIB <i>Sabtu :</i> 07.00 – 12.00 WIB (Hari Minggu & Tanggal Merah Nasional Libur/On Call)
Menyiapkan laporan baik harian maupun laporan bulanan	Setiap hari (Laporan Harian) & setiap awal pergantian bulan Bulan (Laporan Bulanan)
Menyediakan peralatan/perlengkapan/chemical yg dibutuhkan, menggunakannya sesuai SOP penggunaan, menerapkan K3 dalam bekerja	Selama masa Kontrak
Melakukan layanan/treatment pengendalian/pembasmian hama ke unit	Sesuai pesanan/panggilan
Termasuk juga seluruh jenis pekerjaan/peralatan support lainnya yang belum sempat disebutkan secara rinci/spesifik dalam dokumen ini tetapi perlu dilakukan dilapangan karena kebutuhan.	Setiap hari di Jam Kerja
On Call dan support sesuai kebutuhan BPATR	Setiap hari di Jam Kerja

LINGKUP PEKERJAAN TERMITE CONTROL	PELAKSANAAN
Inject Treatment	1 x 1 tahun (mengikuti jam kerja Pest Control)
Spraying	1 x 1 bulan (mengikuti jam kerja Pest Control)
Pemasangan Umpan (Baiting treatment) in ground dan pada lokasi-lokasi di area ATR sesuai kebutuhan	1 x 1 tahun (mengikuti jam kerja Pest Control)
Menyediakan peralatan/perlengkapan serta chemical yg dibutuhkan, termasuk melakukan pekerjaan support yg belum disebutkan dalam dokumen ini tapi diperlukan di lapangan, dan menggunakannya sesuai SOP penggunaan, menerapkan K3 dalam bekerja	Selama masa kontrak
On Call dan support sesuai kebutuhan BPATR	Setiap hari di Jam Kerja

B. KEBUTUHAN SDM, LOGISTIK SERTA AREA PEKERJAAN**1. KEBUTUHAN PEST & RODENT CONTROL**

Item	Qty	Satuan	Komponen Biaya
SDM Pest Rodent	2	Orang	Salary, BPJS Kes & TK, THR, Biaya Kompensasi

No	Mesin/Peralatan/Perlengkapan	Qty	Satuan	Penyusutan (Bulan)
1	Mesin Termal Fogging	1	Unit	36
2	Cold Fogger	1	Unit	36
3	Spraying	2	Unit	36
4	Rodent Box	100	Buah	12
5	Box Besar	1	Bh	12
6	Tool Kit	1	Bh	12
7	Seragam	4	Stel	12
8	Botol sprayer	2	Buah	12
9	Kaca mata safety	2	Unit	12
10	Kabel roll @25m	1	Unit	12
11	Triplex 3 mm 120 x 220	2	lbr	12
12	Perangkap Tikus Massal	12	Bh	6
13	Form Carbon cek list pekerjaan	3	Buku	3
14	Sarung tangan karet	2	Pair	3
15	Masker medis	3	kotak	3
16	Masker babi	2	Bh	3
17	Sarung tangan kain	12	Pair	3

No	Bahan Bakar & Chemical	Qty	Satuan	Penyusutan (Bulan)
1	Solar (untuk fogging)	80	Liter	1
2	Pertamax (untuk fogging)	16	Liter	1
3	Insektisida	7	Liter	1
4	Rodentisida Granular(u/tikus)	5	Kg	1
5	Abate	2	kg	1
6	Lem tikus	15	Tube	1
7	Gel (u/kecoa)	4	Tube	1
8	Extract pencampur chemical	1	Liter	1

2. KEBUTUHAN TERMITE CONTROL

Kebutuhan	Qty	Satuan
SDM Termite Control per Kunjungan per bulan	2	Orang

No	Mesin, Bahan Bakar & Chemical	Qty	Satuan	Penyusutan (Bulan)
1	Mesin power	1	Unit	36
2	Mesin Inject	1	Unit	36
3	Kaca mata safety	2	Unit	12
4	Baiting tes u/rayap	100	Buah	36
5	Pertamax	20	Liter	12
6	Insektisida rayap	5	Liter	1

3. PERSYARATAN SDM (OPERATOR/TEKNISI) PEST RODENT & TERMITE CONTROL:

1. Pendidikan minimal SMU/SMK/Sedrajat
2. Berbadan Sehat.
3. Memiliki pengalaman kerja minimal 1 Tahun sebagai operator / teknisi di bidang Pest & Termit Control.
4. Memiliki Sertifikat training/pelatihan yang sesuai dibidang Pengendalian Hama/Vector dan/atau penggunaan Chemical / Pestisida.
5. Tidak pernah terlibat / berurusan dengan pihak kepolisian dalam perkara/kasus kriminal.
6. Tidak pernah terlibat dalam organisasi terlarang di Indonesia.
7. Sudah divaksin covid-19 sebanyak 2x

4. AREA KERJA PEST & TERMITE CONTROL

Area Pekerjaan dari Pest & Termite Control di wilayah Apartemen Taman Rasuna meliputi Luas area sekitar **152.451,60 M²** , dengan rincian sebagai berikut :

Area Kerja 1 :

TOWER	Jumlah Lantai	LUAS (m ²)					Luas/Tower
		Rooftop	Lobby	Koridor	Chute Room	Staircase/Tangga Darurat	
1	33	699.8	56.77	1,402.17	89.76	759	3,007.50
2	27	598.4	67.87	1,147.50	73.44	621	2,508.21
6	30	677.1	64.77	1,258.20	81.6	690	2,771.67
7	33	530.7	64.76	1,381.05	89.76	759	2,825.27
8	30	677.1	64.61	1,255.50	81.6	690	2,768.81
9	34	677.1	64.61	1,422.90	92.48	782	3,039.09
10	33	530.7	66.98	1,381.38	89.76	759	2,827.82
11	34	598.4	64.61	1,431.40	92.48	782	2,968.89
12	30	677.1	64.61	1,234.50	81.6	690	2,747.81
14	33	530.7	64.95	1,359.60	89.76	759	2,804.01
15	30	677.1	65.12	1,236.00	81.6	690	2,749.82
16	30	677.1	64.68	1,255.50	81.6	690	2,768.88
17	33	530.7	64.76	1,362.90	89.76	759	2,807.12
TOTAL LUAS (m²)							36,594.90

Area Kerja 2 :

NO	AREA	LUAS (m ²)
1	Pump Room	398
2	MDB T.1	203
3	MDB T.2	95
4	MDB T.6	88
5	MDB T.7	41
6	MDB T.8	115
7	MDB T.9	41
8	MDB T.10	114
9	MDB T.11	43

10	MDB T.12	115
11	MDB T.14	43
12	MDB T.15	84
13	MDB T.16	103
14	MDB T.17	94
15	Lobby High Scope	208
16	Office BPATR	1,094
Total		2,879

NO	AREA KERJA	DESKRIPSI	LUAS	SATUAN
1	PODIUM		5,442.02	M ²
2	PARKIR LUAR	PARKIR MOTOR	1,826.00	M ²
		Taman T 1-2	431.01	M ²
		Taman T 6-7-10	4,540.92	M ²
		Taman T 8-9	571.84	M ²
		Taman T 11-12	867.12	M ²
		Taman T 14-15-16-17	3,497.33	M ²
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
		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
GRAND TOTAL LUAS			112,977.70	M²

C. TARGET DAN HASIL YANG DIHARAPKAN

1. Adanya penurunan populasi hama di Area Apartemen Taman Rasuna (ATR)
2. Meminimalisir potensi bahaya / kerugian yang dapat ditimbulkan oleh hama di area ATR, misalnya penyebaran penyakit (malaria, DBD, Diare, Herpes, dll), pencemaran air, dan potensi kerusakan pada bagian dari bangunan ataupun isi bangunan
3. Menciptakan lingkungan yg sehat dan nyaman bagi warga ATR. Pekerjaan berjalan dengan baik sehingga mampu menekan/mengurangi keluhan warga/penghuni
4. Memenuhi SLA yang telah ditetapkan (SLA terlampir)

Draft Dokumen BP

Hal. 15 dari 16

DOKUMEN TENDER : 05/TENDER-BPATR/VI/2022

No	Item Pekerjaan	Parameter	Bobot Pekerjaan	Rating Performance				
				1	2	3	4	5
1	Melakukan seluruh Treatment Pengendalian Hama Tikus dan Kucing serta rayap & serangga yg mengganggu	dapat melakukan treatment sejumlah 114 RKB, yaitu pengendalian hama, binatang & rayap	15%	RKB Tercapai <85%	RKB Tercapai ≤85%	RKB Tercapai ≤90%	RKB Tercapai ≤95%	RKB Tercapai 100%
2	Komunikasi/Koordinasi & Respon yg Cepat Tanggap terhadap komplain	Koordinasi cepat dan tanggap terhadap komplain dan temuan masalah di lapangan	10%	20 menit <	15 - 20 menit	10 - 15 menit	5 - 10 menit	< 5 Menit
3	Kehadiran vendor dilapangan terkait kebutuhan insidental BPATR atau terkait complain	Waktu yg diperlukan untuk hadir & menyelesaikan complain	10%	> 5 Jam	4 - 5 Jam	3 - 4 Jam	2 - 3 Jam	≤2 Jam
4	Complain (terverifikasi) terkait Hama/Pest yang mengganggu/membahayakan	Mengukur frekuensi jumlah complain terkait hama / bulan (Complain yang sdh diverifikasi terkait kinerja/jobdesk vendor)	15%	≥ 8 Complain per bulan	7-8 Complain perbulan	5-6 Complain perbulan	3-4 Complain perbulan	1-2 Complain perbulan
5	Kedisiplinan Kehadiran kerja	Kehadiran SDM dilapangan untuk mencapai target pekerjaan	25%	Kuota kehadiran 75%	Kuota kehadiran 80%	Kuota kehadiran 85%	Kuota kehadiran 95%	Kuota Kehadiran 100%
6	Administrasi vendor dan atau pelaporan rutin tepat waktu	Penyerahan Laporan Pekerjaan Setiap Bulan setiap tanggal 1-8 Setiap Bulannya	10%	Lebih dari Tanggal 8	Tanggal 6-7	Tanggal 5-6	Tanggal 3-4	Tanggal 1-2
Total Nilai dari Jenis Evaluasi			100%					
Rekomendasi User sesuai Total Nilai :				81 - 100 = Dapat Diperpanjang			Total Nilai	
				71 - 80 Diperpanjang Dengan Catatan				
				≤ 70 = Tidak Diperpanjang				

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

D. 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 Personil Perawatan Pest Rodent dan Termite Control
6. Pembayaran di lakukan 14 Hari Kerja setelah dokumen lengkap di terima Finance
7. Pembayaran dilakukan setiap bulan selama periode kontrak

E. KETENTUAN UMUM UNTUK KETERTIBAN & KESELAMATAN KERJA

1. Selama melakukan pekerjaannya, vendor harus selalu memperhatikan dan menjaga Kesehatan dan Keselamatan Kerja.

Draft Dokumen BP

Hal. 16 dari 16

DOKUMEN TENDER : 05/TENDER-BPATR/VI/2022

2. Vendor harus melengkapi pekerja dan alat kerjanya dengan peralatan pengaman 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