



INDONESIA (PERSERO) Tbk

DIVISI PLO

Gedung Menara BRILiaN – Lantai 2
Jl. Gatot Subroto Kav. 64 No. 177^a, Jakarta Selatan 12870

BERITA ACARA

No: B 161 - PLO/BCP/PTB/02/2023

RAPAT PENJELASAN/ AANWIJZING PENGADAAN KONTRAKTOR PELAKSANA PEMBANGUNAN GEDUNG KANCA BRI JAKARTA S. PARMAN - REGIONAL OFFICE BRI JAKARTA 3

Panitia Pengadaan Barang dan Jasa PLO Division dan Pengadaan Properti PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, menerangkan bahwa pada hari ini, **Kamis tanggal 10 Februari 2023** telah menyelenggarakan rapat pemberian penjelasan (*aanwijzing*) Pengadaan Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Pembangunan Gedung Kanca BRI Jakarta S. Parman, dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Rapat Dihadiri oleh :

1.1. Pihak Panitia Pengadaan Barang dan Jasa :

1. Ryan Hermawan N : Divisi PLO
2. Dodi Munandar : Divisi PLO
3. Choirunisa Alfadilasari : Divisi PLO
4. Dhia Asyifa : Divisi PLO
5. Syifa : Divisi PLO

1.2. Pihak User :

1. Ilham : Distribution Network Division
2. Nurjamal : Regional Office BRI Jakarta 3
3. Erick : Regional Office BRI Jakarta 3
4. Dedi Idrus : Regional Office BRI Jakarta 3
5. Asti Nastiti : Kanca BRI Jakarta S. Parman

1.3. Pihak Konsultan Perencana dan Konsultan:

1. Endra : PT. Tethagra Adyatama (Konsultan MK)
2. Thoriq : PT. Tethagra Adyatama (Konsultan MK)
3. Rino : PT. Tetra Desaindo (Konsultan Perencana)
4. Yuven : PT. Tetra Desaindo (Konsultan Perencana)
5. Lukman : PT. Tetra Desaindo (Konsultan Perencana)
6. M. Iqbal : PT. Tetra Desaindo (Konsultan Perencana)
7. Hendra : PT. Tetra Desaindo (Konsultan Perencana)
8. Krlan : PT. Tetra Desaindo (Konsultan Perencana)
9. Miski Adlina : PT. Tetra Desaindo (Konsultan Green Building)
10. William : PT. Tetra Desaindo (Konsultan Green Building)

1.4. Unsur Peserta terdiri dari :

No	Nama Kontraktor	HADIR	TIDAK HADIR	KETERANGAN
1	PT. Bringin Karya Sejahtera	√		
2	PT. Karya Perdana Baru	√		
3	PT. Tetra Konstruksindo	√		
4	PT. Inti Indah	√		
5	PT. Graha Agrapana Triyasa	√		
6	PT. Integra Dayacipta Grahutama	√		
7	PT. Karutama Selaras	√		
8	PT. Wijaya Karya Pracetak Gedung	√		
9	PT. Pradipta Bhumi Konstruksi	√		

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk

10	PT. Sahabat Karya Sejati	√		
11	PT. Graha Sarana Duta	√		
12	PT. Malcolm Indonesia		√	Mengundurkan diri
13	PT. Usaha Gedung Mandiri		√	Mengundurkan diri

2. Panitia Pengadaan mengkonfirmasi kehadiran peserta dalam pelaksanaan aanwijzing dan kelengkapan dokumen yang telah diterima oleh seluruh peserta (terdiri dari dokumen RKS administrasi, gambar struktur, gambar arsitektur, gambar MEP, RKS teknis, bill of quantity (BoQ).
3. Seluruh peserta telah mengkonfirmasi bahwa telah menerima seluruh dokumen tender sesuai rincian yang telah disampaikan pada poin 2 tersebut di atas.
4. **Penjelasan dan Perubahan Dokumen Lelang :**

2.1. RKS Administrasi

2.1.1. Penjelasan Poin 8.4

- Penyusunan dokumen administrasi agar disusun sesuai urutan yang tercantum dalam Poin 8.4.

2.1.2. Penjelasan Poin 9.1

Penyampaian proposal dengan Sistem 2 Sampul, yaitu :

- Sampul Pertama, terdiri dari Proposal Administrasi dan Proposal Teknis.
(Rincian persyaratan proposal Administrasi terdapat pada RKS Poin 8.4 dan persyaratan proposal Teknis terdapat pada RKS Poin 8.5 dan Bab II).
- Sampul Kedua, terdiri dari Proposal Finansial
(Rincian persyaratan proposal Finansial terdapat pada RKS Poin 8.6 dan Bab III).

2.1.3. Penjelasan Poin 9.2

Untuk peserta yang dinyatakan lulus penilaian teknis dengan passing grade 70 dan masuk dalam tiga besar penilaian teknis, maka akan dilanjutkan ke tahap evaluasi sistem merit poin berikutnya yaitu pelaksanaan auktion. Adapun proporsi nilai untuk evaluasi merit poin adalah Penilaian Teknis 70% dan Penilaian Finansial 30%.

2.1.4. Penambahan Poin 9.1.3

Jadwal pemasukan proposal dokumen administrasi, teknis dan finansial sesuai kesepakatan dimulai pada :

Hari/Tanggal : Selasa, 28 Februari 2023

Jam : 09.30 WIB s/d selesai

Tempat : Gedung Menara BRILiaN - Lantai 2 Procurement Center
Jl. Gatot Subroto Kav.64 No.177A, Jakarta Selatan 12870.

Catatan:

- Toleransi keterlambatan 15 menit, apabila peserta datang melewati toleransi waktu yang ditetapkan maka akan dinyatakan gugur.
- Dokumen administrasi Saudara akan langsung dibuka dihadapan peserta dan diperiksa serta disaksikan oleh 2 orang wakil peserta lainnya.
- Setelah evaluasi proposal administrasi, dilanjut dengan presentasi teknis untuk peserta yang dinyatakan lulus administrasi sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.
- Maksimal peserta yang hadir 2 orang untuk masing-masing perusahaan.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk

2.1.5. Penjelasan Poin 23

Dalam melaksanakan pekerjaan, pemenang mempergunakan dasar-dasar/berpedoman pada dokumen-dokumen pengadaan sebagaimana yang diuraikan dalam :

- a. Gambar *For Construction*.
- b. Rencana Anggaran Biaya (Pasca Negosiasi).
- c. Berita Acara klarifikasi dan Negosiasi.
- d. Dokumen tender, berikut lampiran-lampiran dan catatannya.

2.1.6. Penjelasan Poin 24

- Asuransi Tenaga Kerja, *Contractor's All Risk (CAR)* dan *Third Party Liability (TPL)* diwajibkan bagi pemenang pengadaan Kontraktor Pembangunan gedung Kanca BRI Jakarta S. Parman.
- Apabila Peserta Pengadaan tidak mencantumkan biaya premi asuransi tersebut pada Dokumen Penawaran (RAB), maka Peserta Pengadaan tetap wajib untuk mengasuransikan pekerjaan tersebut.

2.1.7. Penjelasan Bab II Poin 4

- Struktur organisasi proyek yang disampaikan agar dilengkapi dengan CV, ijazah dan SKA (khusus untuk Project Manager dan Site Manager) untuk masing-masing personil yang akan ditempatkan.
- Untuk Project Manager ditetapkan SKA minimal adalah Ahli Madya dengan sub bidang Bangunan Gedung.
- Untuk Site Manager ditetapkan SKA minimal adalah Ahli Muda dengan sub bidang Bangunan Gedung.
- Sedangkan untuk pelaksana struktur, arsitektur, MEP dan Landscape tidak diperlukan SKA.

2.1.8. Adapun hierarki dokumen yang dipergunakan dalam proses pelaksana pembangunan Gedung Kanca BRI Jakarta S. Parman adalah sbb :

- a. Gambar
- b. Bill of Quantity/Rencana Anggaran Biaya
- c. RKS Teknis
- d. Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi

2.1.9. Telah dikonfirmasi kepada masing-masing peserta pengadaan yaitu PT. Bringin Karya Sejahtera, PT. Karya Perdana Baru, PT. Tetra Konstruksindo, PT. Inti Indah, PT. Graha Agrapana Triyasa, PT. Integra Dayacipta Grahutama, PT. Karutama Selaras, PT. Wijaya Karya Pracetak Gedung, PT. Pradipta Bhumi Konstruksi, PT. Sahabat Karya Sejati, PT. Graha Sarana Duta terkait penjelasan RKS Administrasi yang disampaikan oleh Panitia Pengadaan dan seluruh peserta mengkonfirmasi bahwa telah membaca dan memahami penjelasan RKS Adminitrasi yang disampaikan oleh Panitia Pengadaan.

2.2. Gambar, RKS Teknis & Bill of Quantity

2.2.1. Penjelasan teknis terkait desain, gambar dan BQ disampaikan oleh Konsultan Perencana.

2.2.2. Pertanyaan teknis dan jawabannya akan disampaikan kemudian.

2.3. Penjelasan Lain-Lain

2.3.1. Peserta pengadaan diberikan waktu untuk menyampaikan pertanyaan-pertanyaan terkait syarat administrasi, gambar teknis dan bill of quantity kepada Panitia Pengadaan melalui email yang tertuang dalam point 2.3.3 dengan jangka waktu penyampaian pertanyaan maksimal pada tanggal **10 Februari 2023 pukul 16.00 WIB**.

2.3.2. Atas pertanyaan dimaksud, Panitia Pengadaan akan menyampaikan jawaban, koreksi gambar dan *bill of quantity* revisi (apabila ada) melalui email yang tertera dalam daftar hadir paling lambat pada tanggal **14 Februari 2023**.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk

2.3.3. *Contact Person* :

Bagian PTB PLO Division BRI (up. Sdr. Dodi / Sdri Dila)

Email : [REDACTED]

2.3.4. Berita acara aanwijzing akan disampaikan kepada setiap peserta melalui email masing-masing peserta sbb:

No	Perusahaan	Alamat Email
1	PT. Bringin Karya Sejahtera	[REDACTED]
2	PT. Karya Perdana Baru	[REDACTED]
3	PT. Tetra Konstruksindo	[REDACTED]
4	PT. Inti Indah	[REDACTED]
5	PT. Graha Agrapana Triyasa	[REDACTED]
6	PT. Integra Dayacipta Grahutama	[REDACTED]
7	PT. Karutama Selaras	[REDACTED]
8	PT. Wijaya Karya Pracetak Gedung	[REDACTED]
9	PT. Pradipta Bhumi Konstruksi	[REDACTED]
10	PT. Sahabat Karya Sejati	[REDACTED]
11	PT. Graha Sarana Duta	[REDACTED]

2.3.5. Jaminan Penawaran ditetapkan sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** yang berlaku **60 hari kalender** sejak diserahkan proposal penawaran atau dari tanggal 28 Februari 2023 dan **diserahkan dalam amplop terpisah** pada saat jadwal pemasukan penawaran.

2.3.6. Jaminan penawaran ditujukan kepada Panitia Pengadaan Barang dan Jasa PT. BRI (Persero), Tbk. d/a Gedung Menara BRILian - Lantai 2 Procurement Center, Jl. Gatot Subroto Kav. 64 No.177A, Jakarta Selatan 12870.

2.3.7. Surat dukungan bank ditetapkan minimal sebesar **Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah)** dan **diserahkan dalam amplop terpisah** pada saat jadwal pemasukan penawaran.

2.3.8. Copy rekening koran selama 1 tahun terakhir adalah rekening koran terhitung dari **Januari 2022 s/d Desember 2022**.

2.3.9. Perizinan (IMB) dan penyambungan listrik untuk operasional gedung akan menjadi tanggung jawab BRI.

2.3.10. Pekerjaan pengadaan di luar ruang lingkup kontraktor (bersifat *by owner* oleh BRI) adalah pengadaan pintu ruang khasanah, unit genset, unit UPS, PABX, meubelair/workstation pekerja (kecuali counter teller, credenza dan item furniture lain yang terdapat dalam gambar dan BQ), *neon sign* dan *pylon* gedung.

2.3.11. Apabila terdapat item pekerjaan dan volume pekerjaan tambahan (diluar *Bill of Quantity* yang diberikan oleh BRI), peserta dapat menambahkan dalam dokumen Penawaran Finansial, namun harap dapat dibuat terpisah (item tersendiri).

2.3.12. Pertanyaan terkait RKS administrasi yang telah disampaikan dan dijelaskan terlampir.

2.3.13. Panitia juga telah menyampaikan juga ringkasan proses lelang yang harus atau akan diikuti oleh peserta lelang, mulai dari tahap pemasukan surat minat, aanwijzing, pemasukan & pembukaan sampul administrasi, penilaian teknis (dokumen & presentasi), pelaksanaan auction, klarifikasi dan negosiasi sampai pengumuman pemenang.

2.3.14. Panitia telah menyampaikan bahwa seluruh peserta wajib mempelajari seluruh dokumen yang telah diterima, terkait adanya perbedaan antara masing – masing dokumen, peserta lelang dapat menyampaikan pada saat presentasi teknis (jika lolos administrasi) dan hasil masukan dari semua peserta akan ditampung oleh perencana dan apabila diperlukan

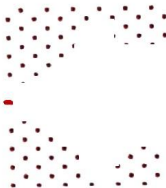
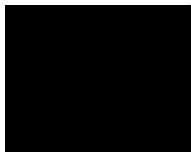
[Handwritten signatures and initials]

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk

akan dilakukan perubahan BQ dan akan dilakukan pemasukan finansial ke 2 hasil revisi tersebut.

- 2.3.15. Peserta dapat melengkapi kekurangan kelengkapan dokumen persyaratan administrasi yang diperlukan **paling lambat tanggal 28 Februari 2023 pukul 16.00 WIB.**
- 2.3.16. Untuk kelengkapan dokumen administrasi yang disyaratkan menggunakan materai agar menggunakan materai dan tata cara penggunaan sesuai dengan peraturan yang berlaku berdasarkan UU No. 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai.
- 2.3.17. **Peserta dapat melakukan kunjungan ke lokasi rencana pembangunan pada hari Selasa tanggal 14 Februari 2023 pukul 10.00 WIB dengan menghubungi PIC Pak Haryadi: 0819-0808-0302).**
- 2.3.18. Berita Acara Rapat Pemberian Penjelasan (*Aanwijzing*) ini termasuk lampirannya merupakan bagian tak terpisahkan dari dokumen pengadaan dan menjadi panduan bagi peserta dalam menyampaikan proposal serta menjadi ketentuan dalam masa pelaksanaan yang akan diatur lebih lanjut melalui Surat Perintah Kerja dan Perjanjian.
- 2.3.19. Dengan telah dilaksanakannya proses *aanwijzing* dan ditandatanganinya BA *Aanwijzing* ini, maka semua peserta dinyatakan sudah memahami & mengerti semua dokumen materi yang telah disampaikan oleh Panitia Pengadaan Barang/Jasa baik terkait administrasi, teknis maupun finansial.

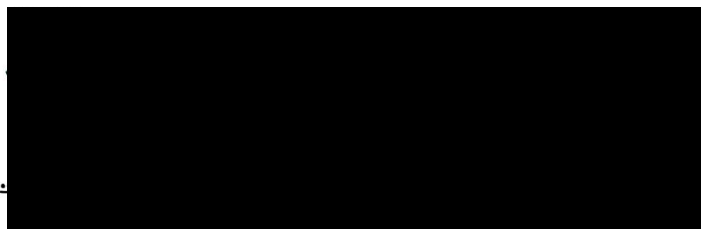
Jakarta, 10 Februari 2023
PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK
PANITIA PENGADAAN BARANG DAN JASA



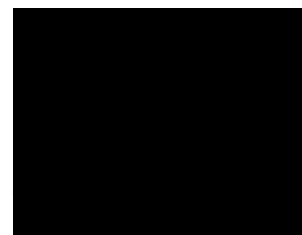
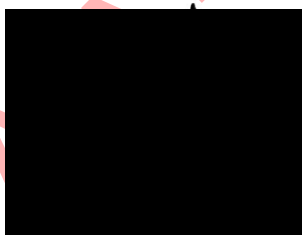
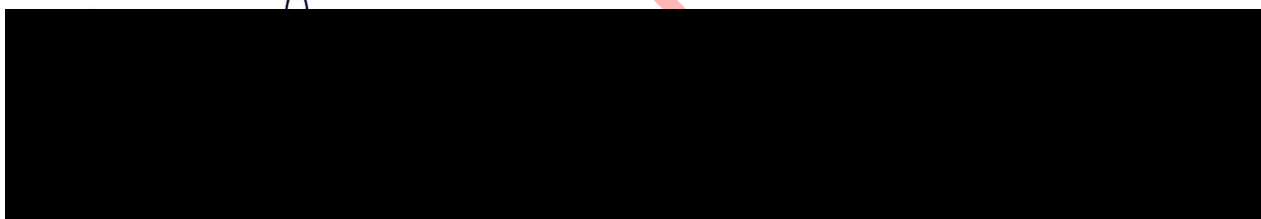
[Handwritten signatures and initials]

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk

PIHAK KONSULTAN



PESERTA PENGADAAN



DAFTAR HADIR

Hari/Tgl : Kamis, 09 Februari 2023
 Jam : 10.00 WIB
 Tempat : Ruang Rapat Divisi PLO
 Hal : Rapat Aanwijzing Pengadaan Kontraktor Pelaksana Pembangunan Gedung Kanca BRI Jakarta S. Parman

NO	NAMA	PERUSAHAAN
1	R. Sutanto	WPS
2	Andriati	PT. WPG
3	Dwi Amoro	PT. Sahabat Karya Sejati
4	Andri	PT. Graha Satana Duta
5	SUTOPUS DWI CAHYONO	PT. Pradipta bhumi Konfr
6	Bayu Teguh. Perkasa	PT. INEBRA DAYACIPTA GP
7	Yulius.	PT. Karutama Selaras.
8	SUGENG S.	PT. INTI MDAH
9	M. Iqbal	PT. Tetra Konstruksiindo
10	(NAN). T.	PT. INTI MDAH
11	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
12	Putri N.	PT. BKS
13	Aries. Fahrullah	PT. Karya Perdana Baru
14		
15		
16		
17		
18		
19		

DAFTAR HAZIR

Hari/Tgl Kamis, 04 Februari 2023

Jam 10.00 WIB

Tempat Ruang Rapat Lantai 11/11

Mel Rapat Anonizing Konduktor Pelaksanaan Pembangunan gedung Karya Wati Jember 5, Jember

0225

NO	NAMA	PERUSAHAAN	EMAIL & TLP	TANDA TANGAN
1	Uham R.	DW. DNR		
2	Eudro M.	Mk.		
3	Thorof.	Mk.		
4	Miski Adhira	Green Building		
5	William L.A.M	Green Building		
6	Kilian P	Tetra - STR		
7	HENOPH	Tetra - STR		
8	Mr. Lg62	Tetra - MOP		
9	Lukman	Tetra Desain 80		
10	Xuven	Tetra Desain 80		
11	RIND S	" "		
12	Abu Jowad	RO Jek 3		
13	Frick S	RO Jek 3		
14	Dedi Idrus	RO - Jek. 3		
15	Nashh N.	KC. S. Berman.		

16. ANDRI Graha Sarana Pula

17. BABAS Graha Sarana Pula

NO	NAMA	PERUSAHAAN
19	M. Haryadi	FC S. Parman 081000080302
20	Ryan HN.	BRi — RLD.
21	ANDRI	Graha Sarana Duta
22	BAYU	INTEGRA DAYACIPTA GRAHATAMA
23	ENDY	PT. GRAHA AGRARANA TRIYASA
24	Vina Ang	PT. CAT
25	SUGENG S.	PT. INTI INDAH
26	Yulius	PT. KARUTAMA SELARAS.
27	Putri N.	PT. BKS
28	INTAN	PT. INTI INDAH
29	M. Iqbal	PT. Tetra Konstruksindo
30	Aries. Fauzillah	PT. Kang. Perdana; Bam

DATA INFORMASI

25