

**DOKUMEN PRAKUALIFIKASI (PQ)**

**Konsultan Arsitektur Pekerjaan Record Center Pertamina**

**Pondok Ranji, Tangerang Selatan**

**Mei 2015**

**PRAKUALIFIKASI (PQ)**

**Konsultan Arsitektur Pekerjaan Record Center Pertamina**

**Pondok Ranji, Tangerang Selatan**

1. **PENDAHULUAN**

PK ini disusun sebagai tahap pertama proses pengadaan pekerjaan Konsultan Arsitektur untuk Pekerjaan Record Center Pertamina. Secara garis besar lingkup pekerjaan konsultan sebagai berikut:

1. Pembuatan desain dan pengawasan konstruksi arsitektur, interior, signage dan landscape bangunan
2. Mengembangkan desain dengan dengan standar GBCI Platinum
3. Desain berikut pengawasan konstruksi sistem BMU (Building Maintenance Unit) dan waste management system

Penjelasan mengenai proyek secara umum dapat disampaikan sebagai berikut:

1. Fungsi bangunan : Tempat penyimpanan arsip inaktif (dapat berupa dokumen, gambar, maupun material) untuk Pertamina dan anak perusahaannya yang sesuai dengan kriteria Standar Arsip Nasional RI (ANRI)
2. Lokasi : Jl. Yaktapena, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Tangerang Selatan, Banten
3. Luas site dan bangunan : Luas lahan total 8,5 ha, bangunan yang direncanakan seluas ± 23.000 m2 (dapat berubah seiring progress desain)

Proses pelaksanaan kontrak pekerjaan ini direncanakan sudah dimulai pada bulan Juni 2015.

1. **SYARAT-SYARAT UMUM**
2. **Untuk Penyedia Barang/Jasa Terdaftar di Pertamina (Vendor SKT)**
3. Melampirkan *print-out* (asli) Surat Keterangan Terdaftar (SKT) Pertamina dari *website* e-Procurement Pertamina per tanggal pengumuman atau setelahnya.

Apabila Vendor SKT tidak dapat menunjukkan *print-out* (asli) SKT dimaksud, maka harus mengikuti persyaratan Vendor Non SKT sesuai **butir 2.** dibawah.

1. **Untuk Penyedia Barang/Jasa Tidak Terdaftar di Pertamina (Vendor Non SKT)**
2. Melampirkan copy Akte Pendirian Perusahaan berikut copy akte perubahan (jika ada).
3. Melampirkan copy Surat Keterangan Domisili Perusahaan / Certified of Domicile yang masih berlaku.
4. Melampirkan copy TDP (Tanda Daftar Perusahaan) yang masih berlaku.
5. Melampirkan copy SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan) yang masih berlaku.
6. Melampirkan copy Surat Ketetapan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
7. Melampirkan copy Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang pengukuhan pengusaha menjadi Pengusaha Kena Pajak (PKP).
8. Melampirkan copy bukti telah melunasi kewajiban pajak tahun terakhir (SPT/PPh) serta memiliki laporan bulanan PPh pasal 25 atau pasal 21/ pasal 23 atau PPN sekurang- kurangnya 3 (tiga) bulan terakhir.
9. Melampirkan asli daftar susunan pengurus perusahaan, yang ditandatangani oleh Direktur/Pejabat yang berwenang dalam perusahaan, dilampiri copy Kartu Identitas (KTP/Passport).
10. Melampirkan copy laporan keuangan (Neraca, rugi laba) Perusahaan per tanggal 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) lengkap dengan opini. Jika masih dalam proses audit oleh KAP, maka harus disampaikan Surat Keterangan yang menyatakan masih dalam proses audit dari KAP bersangkutan beserta copy Neraca non-auditednya.
11. Melampirkan Asli Referensi Bank.
12. Melampirkan Asli Pakta Integritas. (Format Terlampir)
13. **SYARAT-SYARAT KHUSUS**
14. Merupakan konsultan perencana jasa konstruksi bidang Arsitektur dengan kualifikasi golongan Besar, dibuktikan dengan melampirkan copy SIUJK, SBUJK, SBUJKA atau dokumen lain yang setara yang masih berlaku.
15. Konsultan termasuk dalam 10 konsultan arsitektur terbaik di Indonesia versi BCI award dalam kurun waktu 5 tahun terakhir minimal 3 kali. Dibuktikan dengan scan/copy Award dari BCI Asia untuk kategori 10 konsultan terbaik.
16. Pengalaman sebagai Konsultan Arsitektur untuk bangunan kantor, pergudangan atau industri atau data center dengan luas minimal 25.000 m2 dengan ketinggian minimal 5 lapis bangunan dengan jumlah minimal 5 bangunan. Daftar pengalaman tersebut diisi dalam Tabel 1.

Tabel 1. Pengalaman perusahaan pada proyek sejenis (minimal 5 proyek)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Nama Proyek | Lokasi | Periode Desain & Konstruksi | Fungsi Bangunan& Green Rating Target | Lapis Lantai Bangunan | Luas Bangunan | Luas Lahan | Owner |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Dst. |  |  |  |  |  |  |  |  |

Rincian pengalaman perusahaan dalam Tabel 1 disampaikan dalam **Lampiran 01**

1. Daftar pekerjaan yang sedang dilaksanakan dan nilai outstanding di Bidang Arsitektur sesuai format **Lampiran 02**.
2. Ikhtisar Keuangan Perusahaan sesuai format dalam **Lampiran 03**.
3. Perhitungan Sisa Kemampuan Keuangan (SKK) dan Sisa Kemampuan Paket (SKP) dan ketentuan mengenai perhitungan SKK dan SKP sesuai **Lampiran 04**.
4. Memiliki personil yang cakap sesuai jumlah dan kualifikasi sebagaimana disebutkan pada tabel 2 (Tabel Kualifikasi Tenaga Ahli) dilengkapi dengan Curicullum Vitae (CV), copy ijasah.

Tabel 2. Kualifikasi Tenaga Ahli

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NO.** | **JABATAN DALAM PROYEK** | **JML MIN** | **PENDIDIKAN MINIMAL** | **PENGALAMAN MINIMAL**  **(SEBAGAI KONSULTAN ARSITEKTUR)** |
| **A** | **TENAGA AHLI** |  |  |  |
| 1 | Team Leader/ Penanggung Jawab Rancangan | 1 Org | S1 Teknik Arsitektur | 20 th |
| 2 | Project Design Manager | 1 Org | S1 Teknik Arsitektur | 16 th |
| 3 | Tenaga Ahli Arsitektur | 3 Org | S1 Teknik Arsitektur | 12 th |
| 4 | Tenaga Ahli Interior | 2 Org | S1 Interior | 12 th |
| 5 | Tenaga Ahli Landscape | 1 Org | S1 Landscape | 12 th |
| **B** | **TENAGA PENDUKUNG** |  |  |  |
| 1 | CAD Drafter | 4 Org | D3/ S1 | 5 th |
| 2 | 3D Designer | 2 Org | D3/ S1 | 5 th |
| 3 | Adminsitrasi | 1 Org | Minimal D3 Ekonomi | 5 th |

1. Penanggungjawab rancangan Arsitektur memiliki Sertifikat Keahlian Asosiasi (SKA) Ahli Utama dan SIPTB Gol A yang masih berlaku, dibuktikan dengan melampirkan kopi sertifikat.
2. Memiliki indentitas dan profil perusahaan yang dapat dikases umum berupa website perusahaan (bukan berupa blog atau social media) yang representatif yang mampu memberikan gambaran jelas mengenai pengalaman kerja Calon Konsultan, dibuktikan dengan printout halaman depan website dengan menuliskan alamat web yang jelas.
3. Pengalaman perusahaan sebagai Konsultan Arsitektur di dalam dan luar negeri untuk proyek bangunan komersial atau industry. (prasyarat ini tidak menggugurkan)
4. Memiliki kantor beserta peralatan yang memadai untuk melaksanakan proyek ini. Adapun peralatan minimal yang harus dimiliki antara lain:

Tabel 3. Daftar Peralatan

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No** | **PERALATAN** | **Jumlah** |
| 1 | Komputer Desktop | 15 |
| 2 | Fotokopi | 1 |
| 3 | Plotter A0 | 2 |
| 4 | Scanner | 2 |
| 5 | Mesin Fax | 1 |
| 6 | Notebook | 5 |

Hal tersebut di atas dibuktikan dengan list peralatan dan dilengkapi dengan foto. Apabila perlu, Owner berhak melakukan kunjungan kantor untuk membuktikan kebenaran dokumen tersebut dengan kondisi di lapangan.

**Keterangan**:

Dokumen PQ (II. SYARAT-SYARAT UMUM dan III. SYARAT-SYARAT KHUSUS) harus disusun secara sistematis dalam format yang rapi, lengkap dengan cover, daftar isi, pembatas antar dokumen.

Syarat- syarat khusus di atas bersifat menggugurkan kecuali persyaratan nomor 10. Apabila dalam pengecekan secara independen Pertamina mendapati fakta di lapangan tidak sesuai dengan dokumen proposal maka secara otomatis konsultan akan gugur.

1. **MELENGKAPI KEKURANGAN DOKUMEN**

Sebelum melakukan evaluasi / penilaian atas dokumen prakualifikasi yang diserahkan, Panitia Pelelangan terlebih dahulu akan melakukan pengecekan kelengkapan dokumen prakualifikasi yang telah diserahkan Peserta. Jika ternyata masih ada kekuranglengkapan data / dokumen / persyaratan maka Panitia Pelelangan masih memberi waktu kepada peserta untuk melengkapinya dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak pemberitahuan dari Panitia Pelelangan dikirimkan kepada peserta. Jika peserta gagal melengkapinya dalam batasan waktu yang ditentukan tersebut maka Panitia Pelelangan akan melakukan evaluasi / penilaian berdasarkan dokumen prakualifikasi yang diserahkan peserta secara apa adanya (as it is) dan semua resiko yang timbul atas hasil evaluasi menjadi tanggungan peserta.

1. **PENUTUP**

Demikian kami sampaikan Dokumen Pra Kualifikasi ini sebagai acuan dalam melaksanakan pekerjaan Konsultan Arsitektur Pekerjaan Record Center Pertamina.

**Procurement Excellence Group**

Kantor Pusat PT Pertamina (Persero)

Jl. Medan Merdeka Timur No. 1A Jakarta Pusat

**LAMPIRAN 01**

Pengalaman sebagai Konsultan Arsitektur untuk bangunan kantor, pergudangan atau industri atau data center dengan luas minimal 25.000 m2 dengan ketinggian minimal 5 lapis bangunan dengan jumlah minimal 5 bangunan.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nama Peserta Pra Kualifikasi : | | | | |
| 1. | Nomor Kontrak :  Judul Kontrak :  Negara: | 5. | Nilai dalam mata uang tertentu pada pekerjaan yang diselesaikan :   1. Total Nilai Kontrak : …………………. (mata uang) 2. Jumlah nilai Kontrak yang menjadi tanggung jawab (jika berperan sebagai sub konsultan …………. (mata uang) …………..(persentase bagian) % | |
| 2. | Nama Pemberi Kerja:  Alamat Pemberi Kerja:  No Telepon Pemberi Kerja: | 6. | Tanggal Kontrak/ Surat Perintah Kerja (SPK) :  Tanggal Penyelesaian Pekerjaan :  Jangka Waktu Kontrak …………. Tahun …………Bulan | |
| 3. | Jenis Pekerjaan : |  |  |
| 4 | Peran dalam Kontrak (tandai salah satu)   * 1. Konsultan Utama   2. Sub Konsultan   3. Local Partner Consultant |

*................. (nama perusahaan)*

*..................(jabatan)*

*...................(Tanda tangan dan Cap perusahaan)*

*...................(nama jelas)*

**LAMPIRAN 02**

Daftar pekerjaan yang sedang dilaksanakan dan nilai outstanding.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***No.*** | ***Nama Pekerjaan*** | ***Pemberi Tugas (Alamat & no. Telp.)*** | ***No. Dan Tanggal Kontrak*** | ***Nilai Kontrak*** | | ***Waktu Pelaksanaan Kontrak*** | | | ***Keterangan*** |
| *Total* | *Pekerjaan Outstanding (yg masih & akan berlangsung)* | *Jangka Waktu (Hari Kalender)* | *Tgl. Mulai* | *Tgl Selesai* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*................. (nama perusahaan)*

*..................(jabatan)*

*...................(Tanda tangan dan Cap perusahaan)*

*...................(nama jelas)*

**LAMPIRAN 03**

Resume Keuangan Perusahaan.

|  |  |
| --- | --- |
| **Informasi Keuangan** | **Tahun 2014** |
|
| 1. Aktiva Lancar |  |
| 1. Aktiva Tetap |  |
| 1. Aktiva Lainnya |  |
| **Jumlah Aktiva** |  |
| 1. Utang Jangka Pendek |  |
| 1. Utang Jangka Panjang |  |
| **Jumlah Utang** |  |
| **Kekayaan Bersih** |  |

*................. (nama perusahaan)*

*..................(jabatan)*

*...................(Tanda tangan dan Cap perusahaan)*

*...................(nama jelas)*

**LAMPIRAN 04**

**Sisa Kemampuan Keuangan (SKK) dan Sisa Kemampuan Paket (SKP)**

1. **SKK (Sisa Kemampuan Keuangan)**

SKK = KK - ∑ Nilai paket pekerjaan/proyek yang sedang dilaksanakan (outstanding)

KK (Kemampuan Keuangan) = fp x fl x KB

fp (faktor perputaran modal) = 7

fl (faktor likuiditas) = 0,6

Maka : KK = 4.2 x KB

KB = Kekayaan Bersih (diambil dari neraca tahun 2014)

= (a + b + c) – (d + e)

a = aktiva lancar

b = aktiva tetap

c = aktiva lainnya

d = utang jangka pendek

e = utang jangka panjang

Syarat Lulus Prakualifikasi : SKK ≥ Rp 2 Milyar.

1. **SKP (Sisa Kemampuan Paket)**

SKP = KP – Jumlah paket pekerjaan yang **sedang** dilaksanakan, diisi dalam Tabel Lampiran 02

KP = Kemampuan menangani paket pekerjaan

= 8 atau 1,2xN (dipakai yang lebih besar)

N = jumlah paket pekerjaan/proyek terbanyak yang **telah** dilaksanakan dan dapat ditangani pada saat yang bersamaan selama kurun waktu 7 tahun terakhir, diisi dalam Tabel 4.

Tabel 4. Pengalaman perusahaan 7 tahun terakhir

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Nama Proyek | Lokasi | Tahun Desain | Fungsi Bangunan | Luas Bangunan | Alamat Owner |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| Dst. |  |  |  |  |  |  |

Syarat Lulus Prakualifikasi : *SKP ≥ 1 paket pekerjaan*