
 JAYA CM	DATA UMUM	TANGGAL	20-Mar-23
DIVISI MARKETING	GEDUNG	HALAMAN	1 / 2

	NAMA PROYEK	:	Jasa Konsultasi Konstruksi Manajemen Konstruksi Pembangunan Rumah Susun ASN 1-2 (4 T Polri & 3 Tower BIN)
	PEMILIK	:	Kelompok Kerja (POKJA) Pemilihan 21 TPBJK Bidang Infrastruktur Ibu Kota Negara (IKN)
	JENIS PROYEK	:	Bangunan Gedung Pengendalian Pelaksanaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun
	LOKASI	:	Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur
	PERIODE	:	519 hari Kalender sejak SPMK

1	Jumlah Lantai	
	-	
	-	lantai
	-	lantai
	Total	lantai
	Hunian Rumah Susun ASN 1 dan 2	Konsep Desain Green and Smart di Kawasan West Residence
	• Persil 1.WE.102.04	5 Tower
	• Persil 1.WE.101.10	4 Tower
	• Persil 1.WE.103.1	4 Tower
	Total	13 Tower
2	Luas Lantai	
	- Bangunan Baru	m ²
	- Bangunan Eksisting & Baru	m ²
	Total	m ²
3	Kapasitas Parkir	
	- Kap. BED	
	- Kap. Parkir	
4	Fasilitas	
5	Lingkup Pekerjaan	Pengawasan
		A.
		B.
		C.
		D.
		E.
6	Biaya Konstruksi	TBA
	PAGU	Rp 30.670.000.000 incl PPN % ; KSO - Jaya CM 50%
	Jaminan Penawaran	TBA berlaku dd mmmm sd dd mmmm yyyy
7	Konsultan	
	- MK	PT Jaya CM (Leader)
	- MK	PT Amsecon Berlian Sejahtera
	- MK	PT Widya Graha Asana

		DATA UMUM	TANGGAL	20-Mar-23
DIVISI MARKETING		GEDUNG	HALAMAN	1 / 2
8	Kontraktor			
	- Main Kontraktor	TBA		
	- Pondasi	TBA		
	- Gondola	TBA		
	- Elevator	TBA		
	- STP	TBA		
	- Kontraktor ME	TBA		
	- HVAC	TBA		
	- Busduct	TBA		
	- Facade	TBA		
	- Pengadaan Genset	TBA		
	- Landscape	TBA		
	- Special Lighting	TBA		

Kode Tender	84340064		
Nama Tender	MANAJEMEN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN ASN 1-2		
Rencana Umum Pengadaan	Kode RUP	Nama Paket	Sumber Dana
	42114600	MANAJEMEN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN ASN 1-2	APBN
Uraian Singkat Pekerjaan	📄 Uraian Singkat Pekerjaan MK Rusun ASN 12.pdf		
Tanggal Pembuatan	8 Maret 2023		
Tahap Tender Saat Ini	Pengumuman Prakualifikasi [ب]		
K/L/PD	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat		
Satuan Kerja	SNVT PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR		
Jenis Pengadaan	Jasa Konsultansi Badan Usaha Konstruksi		
Metode Pengadaan	Seleksi - Prakualifikasi Dua File - Kualitas dan Biaya		
Reverse Auction?	Tender ini tidak menggunakan Reverse Auction		
Tahun Anggaran	APBN 2023		
Nilai Pagu Paket	Rp. 30.670.000.000,00	Nilai HPS Paket	Rp. 30.669.930.125,00
Jenis Kontrak	Waktu Penugasan		
Lokasi Pekerjaan	■ KIPP IKN - Jakarta Selatan (Kota)		
Bobot Teknis	70.0		
Bobot Biaya	30.0		
Syarat Kualifikasi	Persyaratan Kualifikasi		
	Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan kegiatan/usaha.		
	Jenis Izin	Bidang Usaha/Sub Bidang Usaha/Klasifikasi/Sub Klasifikasi	
	Nomor Induk Berusaha	Sesuai dengan Dokumen Kualifikasi.	
	1. Peserta yang berbadan usaha harus memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) (1)		
	2. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Besar [Kecil/Menengah/Besar], serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan Jasa Manajemen Proyek Terkait Konstruksi Bangunan (KL403) KBLI 2017 atau Jasa Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian (RK001) KBLI 2020 [sesuai dengan sub bidang klasifikasi/layanan SBU yang dibutuhkan] 		
	4. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan)		
	5. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan pengurus/pegawai tidak berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara		
	6. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan jasa konsultansi konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak kecuali bagi Penyedia yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun		
9. Dalam hal peserta melakukan KSO, maka: a. evaluasi persyaratan pada angka 1, 3, 4, 5, 6 dilakukan untuk setiap perusahaan yang tergabung dalam KSO b. evaluasi pada angka 2, dilakukan secara saling melengkapi oleh seluruh anggota KSO dan setiap anggota KSO harus memiliki salah satu SBU yang disyaratkan c. evaluasi pada angka 7, dilakukan secara gabungan dan d. evaluasi pada angka 8, dilakukan dengan menjumlahkan SKN seluruh anggota KSO dan setiap anggota KSO harus menyampaikan laporan keuangan.			
Persyaratan Kualifikasi Lain Persyaratan Kualifikasi Lain Sesuai dengan Dokumen Kualifikasi			
Persyaratan Kualifikasi Teknis			
Syarat Kualifikasi Teknis Lain Sesuai dengan persyaratan kualifikasi teknis pada Dokumen Kualifikasi.			
Peserta Tender	22 peserta		

No	Tahap	Mulai	Sampai	Perubahan
1	Pengumuman Prakualifikasi	9 Maret 2023 18:00	16 Maret 2023 18:00	Tidak Ada
2	Download Dokumen Kualifikasi	9 Maret 2023 18:00	20 Maret 2023 18:00	Tidak Ada
3	Penjelasan Dokumen Prakualifikasi	14 Maret 2023 10:00	14 Maret 2023 12:00	Tidak Ada
4	Kirim Persyaratan Kualifikasi	14 Maret 2023 15:01	10 April 2023 12:00	1 kali perubahan
5	Evaluasi Dokumen Kualifikasi	10 April 2023 12:01	17 April 2023 15:00	3 kali perubahan
6	Pembuktian Kualifikasi	12 April 2023 08:00	17 April 2023 19:00	4 kali perubahan
7	Penetapan Hasil Kualifikasi	17 April 2023 19:01	17 April 2023 23:30	5 kali perubahan
8	Pengumuman Hasil Prakualifikasi	17 April 2023 23:31	17 April 2023 23:59	4 kali perubahan
9	Masa Sanggah Prakualifikasi	18 April 2023 08:00	27 April 2023 15:00	3 kali perubahan
10	Download Dokumen Pemilihan	27 April 2023 15:01	12 Mei 2023 17:00	3 kali perubahan
11	Pemberian Penjelasan	2 Mei 2023 10:00	2 Mei 2023 15:15	3 kali perubahan
12	Upload Dokumen Penawaran	2 Mei 2023 15:01	12 Mei 2023 17:00	3 kali perubahan
13	Pembukaan dan Evaluasi Penawaran File I: Administrasi dan Teknis	12 Mei 2023 17:01	30 Mei 2023 22:00	6 kali perubahan
14	Pengumuman Hasil Evaluasi Administrasi dan Teknis	30 Mei 2023 22:01	30 Mei 2023 23:59	4 kali perubahan
15	Pembukaan dan Evaluasi Penawaran File II: Harga	31 Mei 2023 08:00	31 Mei 2023 17:00	4 kali perubahan
16	Penetapan Pemenang	31 Mei 2023 17:01	18 Juli 2023 12:30	10 kali perubahan
17	Pengumuman Pemenang	18 Juli 2023 12:31	18 Juli 2023 15:00	8 kali perubahan
18	Masa Sanggah	18 Juli 2023 15:01	24 Juli 2023 08:00	8 kali perubahan
19	Klarifikasi dan Negosiasi Teknis dan Biaya	24 Juli 2023 08:01	25 Juli 2023 16:30	8 kali perubahan
20	Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa	26 Juli 2023 08:00	26 Juli 2023 14:30	8 kali perubahan
21	Penandatanganan Kontrak	27 Juli 2023 14:31	27 Juli 2023 16:30	8 kali perubahan

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

1. **Nama Paket Pekerjaan** : Manajemen Konstruksi Pembangunan Rumah Susun ASN 1-2
2. **Nilai Total Pagu** : Rp30.670.000.000,- (Tiga Puluh Miliar Enam Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)
3. **Sumber Dana** : APBN
4. **Latar Belakang** :

Sesuai dengan arahan Presiden Republik Indonesia terkait pemindahan Ibu Kota Negara, dan sesuai dengan Undang-Undang (UU) Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat diamanatkan untuk menyusun perancangan kawasan Ibu Kota Negara yang baru. Wilayah IKN direncanakan seluas sekitar 180.000 Ha, yang dibagi atas tiga kawasan yaitu Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP), Kawasan Ibu Kota Nusantara (K-IKN), dan Kawasan Perluasan IKN (KP-IKN). Rencana pemindahan Ibu Kota Negara ini sampai dengan tahun 2024, difokuskan di kawasan KIPP IKN khususnya WP 1A-1.

Pembangunan Hunian ASN dan Hankam merupakan prioritas pada tahap awal pembangunan Ibu Kota Nusantara pada tahun 2022-2024. Rencana pembangunan hunian untuk ASN dan Hankam pada KIPP-IKN akan mulai dibangun secara bertahap mulai tahun 2022 s.d. tahun 2045. Untuk Tahap I (tahun 2023 s.d. tahun 2024) ditargetkan Pembangunan hunian melalui dana APBN berupa Rumah Susun ASN/TNI/POLRI sebanyak 47 Tower, berada di Sub WP 1A-1, antara lain enam tower hunian ASN pada persil 1.WE.103.07 dan delapan tower hunian ASN pada persil 1.WE.102.10 di Kawasan West Residence.

Untuk memenuhi target pembangunan hunian bagi personil ASN yang bekerja di IKN perlu sesegera mungkin diwujudkan sebagai dukungan bagi personil yang ditugaskan. Bangunan ini harus selesai pada pertengahan tahun 2024, karena fungsi dari hunian ini adalah tempat tinggal dan tempat untuk sarana pembinaan keluarga, diharapkan personil yang dipindahkan tidak memiliki kesulitan mendapatkan hunian selama bekerja.

Karena lokasi Tower hunian ini berada di dalam Kawasan Pusat Inti Pemerintahan (KIPP), maka akan memenuhi kriteria terhadap Key Performance Index (KPI) yg telah ditetapkan, serta sesuai dengan konsep desain Green and Smart sebagai perwujudan hunian yang cerdas dan hijau untuk mendukung pengurangan emisi gas rumah kaca pada pembangunan dan pemanfaatan rumah susun di KIPP-IKN.

5. Ruang Lingkup Kegiatan :

a. Lingkup Kegiatan

Lingkup kegiatan pada pekerjaan ini mengacu kepada Peraturan Menteri PUPR Nomor 25 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri PUPR Nomor 1 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun melalui Penyedia; Peraturan Menteri PUPR Nomor 1 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun Melalui Penyedia, dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan serta peraturan lainnya bidang bangunan gedung.

b. Lingkup Pekerjaan

Lingkup pekerjaan dalam menyelenggarakan pekerjaan Konsultan MK pengendalian pelaksanaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun Pembangunan Rumah Susun POLRI dan BIN sesuai dengan konsep desain Green and Smart sejumlah tujuh tower (POLRI empat Tower dan BIN tiga tower) beserta fasilitas penunjangnya yang akan dilaksanakan dengan metode Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun yang akan direncanakan dalam 2 Tahun Anggaran, yaitu Tahun Anggaran 2023 s.d. 2024. Pekerjaan yang harus dilaksanakan dalam pelaksanaan MK adalah pencapaian hasil sesuai standar teknis yang disebutkan pada peraturan-peraturan. Dalam melaksanakan tugasnya, MK harus melakukan pengendalian pada tahap perencanaan (paling sedikit Level of Development - LOD 350) dan pelaksanaan (LOD 500 pada saat serah terima) konstruksi berbasis BIM (5D), antara lain:

- 1) Melakukan reviu dokumen proyek dan BIM model yang telah disusun kontraktor;
- 2) Melakukan approval dokumen proyek dan BIM model yang telah disusun kontraktor;
- 3) Memastikan kontraktor selalu mengupdate BIM;
- 4) Melakukan pengendalian pelaksanaan konstruksi berbasis BIM; dan,
- 5) Melakukan pelaporan mingguan berdasarkan progres di lapangan dan kesesuaian progres BIM.

c. Lingkup Tugas

Lingkup Tugas terdiri atas berbagai tahapan dari reviu dokumen perencanaan, pelaksanaan konstruksi terintegrasi, pengawasan, pengawasan pemeliharaan, pengendalian manajemen keselamatan konstruksi, hingga usulan metode perancangan. Rincian terdapat pada KAK. Sementara untuk tugas secara umum adalah sebagai berikut:

- 1) Melaksanakan pengendalian mutu (quality control) pelaksanaan pekerjaan mulai dari tahapan perencanaan konstruksi, sampai dengan serah terima tahap 2 (final handover) pelaksanaan konstruksi;
- 2) Membantu pengguna jasa dalam melakukan persetujuan atau penolakan perubahan kontrak;
- 3) Melakukan verifikasi atas tagihan pembayaran;
- 4) Membantu pengguna jasa dalam menghitung nilai perolehan aset barang milik negara; dan
- 5) Membantu pengguna jasa ketika dilakukan audit hasil pekerjaan/proyek.

[Pengumuman](#)

[Peserta](#)

Hasil Evaluasi

[Pemenang](#)

[Pemenang Berkontrak](#)

No	Nama Peserta	K	SK	SB	B	A	T	ST	P	PT	HN	H	SH	SA	P	PK	Alasan
1	PT Wiratman Cipta Manggala - 03.315.534.2-017.000	✓	100,0	100,0	✓	✓	✓	88,47	Rp. 24.756.766.230,00	Rp. 24.756.766.230,00	✓		100,0	90,78	★		
2	PT. CIRIAJASAENGINEERING CONSULTANS - 01.572.561.7-061.000	✓	100,0	100,0	✓	✓	✓	88,84	Rp. 25.259.753.850,00	Rp. 25.259.753.850,00	✓		98,01	90,67			
3	PT. VIRAMAKARYA(Persero) Cabang Kalimantan - 01.000.485.1-722.001	✓	100,0	100,0	✓	✓	✓	80,64	Rp. 26.700.020.031,00	Rp. 26.700.020.031,00	✓		92,72	83,05			
4	PT.ARTEFAK ARKINDO - 01.802.390.3-019.000	✓	100,0	100,0	✓	✓	✗	68,18			—						Tidak memenuhi nilai ambang batas sub unsur.
5	PT. Yodya Karya (Persero) - 01.001.616.0-721.001	✓	100,0	100,0	✓	✓	✗				—						Peserta dinyatakan gugur berdasarkan BAB III IKP 4.1 dan 4.2.
6	PT. WIDHA- 01.139.557.1-517.000	✓	100,0	100,0	✓	✓	✗				—						Peserta dinyatakan gugur berdasarkan BAB III IKP 4.1 dan 4.2.
7	PT JAYACONSTRUCTION MANAGEMENT MANGGALA PRATAMA- 01.364.013.1-062.000	✓	100,0	100,0	✓	✓	✗	80,11			—						Tidak memenuhi nilai ambang batas minimal sub unsur.
8	PT. MAHAKARYAABADI KONSULTAN - 94.845.375.8-822.000	—			—	—	—				—						
9	PT. BINAKARYA(Persero) - 01.000.483.6-093.000	—			—	—	—				—						
10	PT. FAJAR NUSACONSULTANTS - 01.683.229.7-031.000	—			—	—	—				—						
11	CV. KALINANG - 86.686.281.6-514.000	—			—	—	—				—						
12	PT. SARANABUDI PRAKARSARIPTA- 01.139.515.9-517.000	—			—	—	—				—						
13	PT.TATAGUNAPATRIA- 01.341.303.4-016.000	—			—	—	—				—						
14	PT. JASA TEHNIK MANDIRI - 01.614.760.5-722.000	—			—	—	—				—						
15	PT. PERENTJANADJAJA- 01.309.520.3-062.000	—			—	—	—				—						
16	PT. WIDYAGRAHAASANA- 01.485.996.1-024.000	—			—	—	—				—						
17	PT. PETRAPENIDAENERGI INDONESIA- 71.981.702.5-432.000	—			—	—	—				—						
18	PT. INDULEXCO - 01.306.908.3-028.000	—			—	—	—				—						
19	PT INDRAKARYA(Persero) - 01.000.484.4-093.000	—			—	—	—				—						
20	ARETAS WICAKSANA KONSULTAN - 82.653.243.4-517.000	—			—	—	—				—						
21	PT.ARCHIMEDIAConsultans - 01.887.226.7-331.000	—			—	—	—				—						
22	PT. CILLABENAYAPRIMA- 66.376.021.3-006.000	—			—	—	—				—						
23	PT. MITRAAGUNG MANUNGGAL - 01.614.744.9-722.000	—			—	—	—				—						
24	PT.TIUR MULTI PERSADA- 80.463.081.2-002.000	—			—	—	—				—						
25	PT.Angelia Oerip Mandiri - 01.888.517.8-061.000	—			—	—	—				—						
26	PT. AMSECON BERLIAN SEJAHTERA- 01.638.530.4-008.000	—			—	—	—				—						

No	Nama Peserta	<div>K</div>	<div>SK</div>	<div>SB</div>	<div>B</div>	<div>A</div>	<div>T</div>	<div>ST</div>	<div>P</div>	<div>PT</div>	<div>HN</div>	<div>H</div>	<div>SH</div>	<div>SA</div>	<div>P</div>	<div>PK</div>	Alasan
28	PT Indah Karya (Persero) - 01.000.012.3-093.000	—			—	—	—						—				
29	PT TUJUH JAYAKONSULTAN - 70.630.367.4-061.000	—			—	—	—						—				
30	PT. YODYAKARYA(PERSERO) - 01.001.616.0-093.000	—			—	—	—						—				
31	PT Deserco Development Services - 01.307.627.8-071.000	—			—	—	—						—				
32	PT.CIVARLIGMAENGINEERING - 02.745.802.5-311.000	—			—	—	—						—				
33	PT. VOORSPOED CONSULTANT - 01.434.215.8-723.000	—			—	—	—						—				
34	PT. CAKRAMANGGILINGAN JAYA - 01.301.796.7-016.000	—			—	—	—						—				
35	PT.DISIPLAN CONSULT - 01.373.794.5-015.000	—			—	—	—						—				
36	PT. CITRAPRIMADONA PERKASA- 01.213.532.3-321.000	—			—	—	—						—				
37	PT. GUNUNG GIRI ENGINEERING CONSULTANT - 96.117.424.0-526.000	—			—	—	—						—				
38	PT.ANDROMEDAPUTRA NUSANTARA- 42.142.127.2-427.000	—			—	—	—						—				
39	PT. KHARISMAKARYA- 01.484.728.9-805.000	✖	50,0		—	—	—						—				Tidak memenuhi ambang batas kualifikasi teknis.
40	PT. BLANTIKAMULTI ENGINEER - 03.072.729.1-722.000	—			—	—	—						—				
41	PT. SURVEYOR INDONESIA (PERSERO) - 01.069.474.3-093.000	✖	50,0		—	—	—						—				Tidak memenuhi ambang batas kualifikasi teknis.
42	PT. KANTAKARYAUTAMA- 01.638.435.6-061.000	✓	100,0	100,0	—	—	—						—				
43	PT. BENNATIN SURYACIPTA- 01.802.120.4-017.000	✓	100,0	100,0	—	—	—						—				
44	PT.Elsadai Servo Cons - 01.588.354.9-821.000	✓	80,0	80,0	—	—	—						—				
45	PT. Ciriajasa Cipta Mandiri - 01.558.607.6-013.000	—			—	—	—						—				
46	PT.MARGAMULTI ZAMZAM - 01.854.540.0-711.000	—			—	—	—						—				
47	PT. POLATEKNIK KONSULTAN - 83.113.729.4-911.000	—			—	—	—						—				
48	PT. Parahyangan Putra Cemerlang - 76.388.280.0-421.000	—			—	—	—						—				
49	PT. Gerbangraja Mandiri - 02.197.227.8-722.000	—			—	—	—						—				
50	PT AMYTHAS - 01.363.942.2-062.000	—			—	—	—						—				
51	PT. MULTI KARADIGUNAJASA- 01.328.217.3-013.000	—			—	—	—						—				

A

Evaluasi Administrasi

T

Evaluasi Teknis

ST

Skor Teknis

P

Penawaran

PT

Penawaran Terkoreksi

HN

Hasil Negosiasi

SH

Skor Harga

SA

Skor Akhir

B

Pembuktian Kualifikasi

K

Evaluasi Kualifikasi

SK

Skor Kualifikasi

SB

Skor Pembuktian

H

Evaluasi Harga/Biaya

P

Pemenang

PK

Pemenang Berkontrak