



Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol Gilimanuk - Mengwi



**PANITIA PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL
BADAN PENGATUR JALAN TOL
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**



lelangjalantol@pu.go.id



Gedung Bina Marga Lt. 2-3 Jl. Pattimura No.20
Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12110



(021) 7258063/ (021) 7257126

JAKARTA, 22 APRIL 2021

ADDENDUM II
DOKUMEN PRAKUALIFIKASI
PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL

JALAN TOL
GILIMANUK - MENGWI
96,21 KM

Jakarta, 22 April 2021



REPUBLIK INDONESIA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
BADAN PENGATUR JALAN TOL (BPJT)
Gedung Bina Marga Lantai 2, Jl. Pattimura No. 20
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110, Telp. +62-21-7258063

ADDENDUM II
DOKUMEN PRAKUALIFIKASI
PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL
GILIMANUK-MENGWI

Sehubungan dengan surat Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: PB.0201-Mn/708 tanggal 20 April 2021 hal Perubahan atas Penetapan Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol Gilimanuk-Mengwi, Panitia dengan ini melakukan addendum terhadap dokumen prakualifikasi, sebagai berikut:

1. Perubahan pada bagian II.C Informasi Proyek

Informasi proyek mengenai paket ruas Jalan Tol yang akan dilelang menjadi sebagai berikut:

Panjang	:	96,21 Km
Perkiraan Biaya Investasi	:	Rp. 22,142 Triliun (termasuk biaya pengadaan tanah yang menjadi kewajiban Badan Usaha Jalan Tol sebesar Rp 3,296 Triliun)
Rencana Pelaksanaan	:	Pengadaan Tanah 2022-2025 (Gilimanuk-Mengwi) Konstruksi 2022-2027 (Gilimanuk-Mengwi)
Masa Konsesi	:	50 Tahun
Jaminan Pemerintah	:	Direncanakan diberikan melalui PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (PII)
Tujuan Proyek	:	Memberikan manfaat ekonomi kepada masyarakat, terutama yang melakukan pergerakan dan aktivitas di antara wilayah Gilimanuk dan Mengwi.
Objek	:	Objek proyek KPBU ini adalah pembangunan Gilimanuk - Mengwi
Ruang Lingkup Proyek	:	Melaksanakan kegiatan pendanaan termasuk pendanaan pengadaan tanah, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan melaksanakan pengoperasian dan pemeliharaan pada jangka waktu kerjasama yang ditentukan untuk keseluruhan ruas Jalan Tol. Badan Usaha Pelaksana berhak untuk mendapatkan pengembalian investasi dari tarif tol dan penyesuaiannya termasuk pendapatan dari usaha lain – lain sesuai perjanjian pengusahaan jalan tol dan peraturan perundang-undangan.
Rencana Metode Pelelangan	:	Pelelangan Proyek ini direncanakan menggunakan Metode Pelelangan Tarif Awal (gol. 1 dalam Rp/km) Terendah , dengan terlebih dahulu dilakukan evaluasi aspek teknis dan rencana usaha sebagaimana diatur di dalam Permen PU No 1/PRT/M/2017.
Informasi Tambahan	:	1. Sesuai Surat Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor BM.06.03-Mn/1703 tanggal 11 September 2020, Jalan Tol Gilimanuk - Mengwi merupakan proyek atas prakarsa badan usaha dengan hak menyamakan penawaran pada Konsorsium PT Cipta Sejahtera Nusantara, PT Sumber Rhodium Perkasa, dan PT Bumi Sentosa Dwi

Agung.

2. Pemerintah membiayai sebagian pengadaan tanah sebesar Rp 600 Miliar yang dibayarkan terlebih dahulu oleh badan usaha jalan tol dan selanjutnya dikembalikan oleh Pemerintah dalam bentuk masa konsesi atau bentuk lain sesuai peraturan perundang-undangan
3. Pendanaan pengadaan tanah menjadi tanggung jawab badan usaha jalan tol sesuai rencana usaha dengan memperhatikan kelayakan finansial proyek yang diterima ($IRR=WACC$) sesuai rencana usaha dan pelaksanaannya dilakukan oleh Pemerintah sesuai peraturan perundang-undangan. Dalam hal biaya pengadaan tanah melebihi biaya pada rencana usaha maka kelebihan biaya menjadi tanggung jawab Pemerintah.

Demikian addendum dokumen prakualifikasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 22 April 2021

Panitia Pelelangan
Pengusahaan Jalan Tol
Ketua,



Eka Pria Anas

NIP. 19610914 198603 1 003



2nd AMENDMENT
PRE-QUALIFICATION DOCUMENT
TOLL ROAD INVESTMENT TENDER

GILIMANUK - MENGWI
TOLL ROAD
96,21 KM

Jakarta, April 22nd 2021



REPUBLIK INDONESIA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
BADAN PENGATUR JALAN TOL (BPJT)
Gedung Bina Marga Lantai 2, Jl. Pattimura No. 20
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110, Telp. +62-21-7258063

**2nd AMENDMENT
PRE-QUALIFICATION DOCUMENT
TOLL ROAD INVESTMENT TENDER
GILIMANUK-MENGWI**

In accordance to the letter from Ministry of Public Works and Housing No. PB.0201-Mn/708 in April 20th 2021 regarding Changes to the Stipulation of Gilimanuk-Mengwi Toll Road Concession Tender, the committee hereby amends the prequalification documents as follows:

1. Amendment of article II.B.8 about Toll Road definition as follow:

Toll Road is a public road which is part of national road network where the road user is required to pay toll, in this case is Gilimanuk-Mengwi Toll Road.

2. Amendment of article II.C about Project Information as follow:

Project information regarding the package/packages of toll road that shall be tendered is as follows:

Length	:	96,21 Km
Estimation of Investment Cost	:	Rp. 22,142 Trillion (including the cost of land acquisition funded by Toll Road Company in the amount of Rp 3,296 Trillion)
Development Schedule	:	Land Acquisition 2022-2025 (Gilimanuk-Mengwi) Construction 2022-2027 (Gilimanuk-Mengwi)
Concession	:	50 Years
Government Guarantee	:	Will be given through Indonesia Infrastructure Guarantee Fund (IIGF)
Project's Objective	:	Providing economic benefits to the community, especially in Gilimanuk and Mengwi regions.
Object	:	The object of this PPP project is the development of Gilimanuk - Mengwi
Project's Scope	:	Carry out financing, technical planning, construction, operation and maintenance within the specified period of cooperation (concession period) for all road section. Acting Business Entity is entitled to get investment return from the toll tariff and its adjustment including income from other business during the concession period pursuant to applicable regulations.
Tender's Scheme Plan	:	This project will use Toll Tariff Tender Method pursuant to Minister of Public Works and Housings Regulation number 1/PRT/M/2017.
Other Information(s)	:	1. Pursuant to Minister of Public Works and Housing Letter Number BM.06.03-Mn/1703 on September 11th 2020, Gilimanuk – Mengwi set as Unsolicited Project with the right to match on PT Cipta Sejahtera Nusautama, PT Sumber Rhodium Perkasa, and PT

Bumi Sentosa Dwi Agung consortium (proponent).

2. The government funds part of the land acquisition in the amount of Rp 600 billion that will be given in advance by toll road company and then returned by the government in the form of a concession period or other forms in accordance with regulations.
3. Funding for land acquisition is the responsibility of the toll road company as in the business plan by taking account of the financial feasibility of the project received ($IRR = WACC$) according to the business plan and land acquisition implementation is carried out by the Government in accordance with the regulations. In the event that the cost of land acquisition exceeds the costs in the business plan, the excess costs become the responsibility of the Government.

3. Amendment of article II.I.3 as follow:

1. The following information shall be clearly written on the front cover of the envelope:

- a. Package Identity:

Prequalification of Toll Road Investment Tender Gilimanuk-Mengwi

- b. Committee's Address

Toll Road Investment Tender Committee
Badan Pengatur Jalan Tol (Indonesia Toll Road Authority)
Ministry of Public Works and Housing
Bina Marga Building 2nd Fl
Pattimura Road No. 20 Kebayoran Baru
Jakarta Selatan
Phone : +62-21- 7258063
Website : bpjt.pu.go.id

- c. Interested Party Identity

Name of Applicants :
Full Address :

In witness whereof, this addendum of Pre-qualification Documents is made to be used as should.

Jakarta, April 22nd 2021

Head of Toll Road Tender
Committee



Eka Pria Anas

NIP. 19610914 198603 1 003