



Kepada
PT. WESTINDO ESA PERKASA
Jl. Gaya Motor Raya Kav. M-N No. 8
Sunter
Jakarta Utara - 14330

Perihal : Surat Penunjukan Pelaksana Pekerjaan Penggantian Sistem Tata Udara Gedung Kantor
Perwakilan Bank Indonesia (KPwBI) Pematangsiantar

Menunjuk :

1. Undangan kami melalui BISPro tanggal 13 Januari 2020;
2. Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS) dan Berita Acara Penjelasan Pekerjaan No.22/57/DPS-PPn1/BA/B tanggal 15 Januari 2020 beserta lampirannya;
3. Berita Susulan No.22/45/DPS-PPn1/Srt/B tanggal 24 Januari 2020;
4. Surat Saudara No.WEP/0041/2020/BI/CHL/RC/MPS tanggal 29 Januari 2020 perihal Surat Dokumen Penawaran Biaya untuk Pengadaan Pekerjaan Penggantian Sistem Tata Udara Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Pematangsiantar;
5. Hasil Negosiasi dan/atau Klarifikasi Biaya secara *online* melalui BISPro tanggal 7 Februari 2020;
6. Surat Saudara No.WEP/0041/2020/BI/CHL/RC/MPS R1 tanggal 10 Februari 2020 perihal Surat Dokumen Penawaran Biaya untuk Pengadaan Pekerjaan Penggantian Sistem Tata Udara Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Pematangsiantar;
7. Berita Acara Klarifikasi No.22/163/DPS-PPn1/BA/B tanggal 11 Februari 2020;
8. Surat Saudara No.WEP/023/II/2020/BI/SRT/MPS tanggal 12 Februari 2020 perihal Kesanggupan melaksanakan Pengadaan Pekerjaan Penggantian Sistem Tata Udara Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Pematangsiantar.

dengan ini kami menunjuk Saudara sebagai Pelaksana Pekerjaan Penggantian Sistem Tata Udara Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia (KPwBI) Pematangsiantar, dengan persyaratan sebagai berikut:

1. Biaya pelaksanaan Pekerjaan adalah Rp8.068.000.000,00 (Delapan miliar enam puluh delapan juta Rupiah) sudah termasuk PPN 10%. Kontrak bersifat lumsom dengan uraian harga terlampir;
2. Jangka waktu pekerjaan sebagai berikut:
 - a. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal surat ini;

b. Jangka...

[Handwritten signature and initials]

- b. Jangka waktu pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan sampai dengan Berita Acara Serah Terima Kedua Pekerjaan.
3. Selambat-lambatnya 14 (Empat belas) hari kerja sejak tanggal surat ini agar Saudara menyampaikan Jaminan Pelaksanaan dari Bank Umum sebesar Rp410.062.884,00 (Empat ratus sepuluh juta enam puluh dua ribu delapan ratus delapan puluh empat Rupiah) dengan jangka waktu sejak tanggal surat ini sampai dengan jangka waktu pekerjaan berakhir;
4. Seluruh hak dan kewajiban Saudara maupun hak dan kewajiban kami sehubungan dengan pelaksanaan Pekerjaan dimaksud, akan dicantumkan dalam Kontrak/Perjanjian;
5. Sebelum diterbitkan Kontrak/Perjanjian yang akan mengatur segala hal yang berhubungan dengan pelaksanaan Pekerjaan, Saudara tetap berpedoman pada :
 - a. Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS);
 - b. Berita Acara Penjelasan Pekerjaan No.22/57/DPS-PPn1/BA/B tanggal 15 Januari 2020 beserta lampirannya;
 - c. Hasil Negosiasi harga secara *online* tanggal 7 Februari 2020;
 - d. Berita Acara Klarifikasi No.22/163/DPS-PPn1/BA/B tanggal 11 Februari 2020.
6. Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, agar Saudara berkoordinasi dengan Departemen Pengelolaan Logistik dan Fasilitas cq. Divisi Pengelolaan Logistik KPwDN;

Sebagai tanda persetujuan Saudara, kami minta tembusan surat ini setelah Saudara tandatangani di atas meterai Rp.6.000,00 (Enam ribu Rupiah) dan dibubuhi cap/stempel perusahaan agar dikembalikan kepada kami dalam waktu paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja sejak tanggal diterimanya surat ini. Apabila Saudara tidak mengembalikan tembusan surat ini, maka kami menganggap Saudara telah menyetujui.

Demikian agar maklum.


Christina Yawa
Director
PT. WESTINDO
ESA PERKASA

DEPARTEMEN PENGADAAN STRATEGIS
Kepala Grup


Subintoro
Direktur

Lampiran Surat No.22/ 116 /DPS/Srt/B Tanggal 24 Februari 2020

PENGANTIAN SISTEM TATA UDARA DI GEDUNG KPwBI PEMATANG SIANTAR

NO	ITEM PEKERJAAN	TOTAL (Rp)
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	83.333.000,00
II	PEKERJAAN TATA UDARA	5.344.711.000,00
III	PEKERJAAN SISTEM KELISTRIKAN	1.111.352.000,00
IV	PEKERJAAN PEMBONGKARAN	41.811.000,00
V	PEKERJAAN ERECTION & SIPIL	638.663.000,00
VI	TESTING, COMMISSIONING, ADJUSTING, BALANCING & TRAINING	114.675.454,55
	JUMLAH	7.334.545.454,55
	PPN 10%	733.454.545,45
	GRAND TOTAL	8.068.000.000,00

24.2

LAMPIRAN
PENGANTIAN SISTEM TATA UDARA DI GEDUNG KPwBI PEMATANG SIANTAR

NO.	URAIAN PEKERJAAN	SAT.	VOL.	HARGA SAT. (Rp.)	JMLH. HARGA (Rp.)
	GEDUNG KPwBI PEMATANG SIANTAR				
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	Lot	1,00	83.333.000,00	83.333.000,00
	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilasi dan Demobilisasi Material dan Peralatan - Gambar kerja, as built drawing, administrasi dll. (minimal 3 set) - Pembuatan Direksi Keet dan Gudang - Dokumentasi dan Laporan - Alat komunikasi - Sewa Peralatan kantor - Keamanan, Kebersihan dan Kesehatan Kerja (K3). 				
SUB TOTAL I					83.333.000,00
II	SISTEM TATA UDARA GEDUNG				
1	PEKERJAAN PENGADAAN & PEMASANGAN PERALATAN UTAMA				
1.1	CHILLER				
	Pengadaan & Pemasangan Unit Chiller	unit	2,00	1.448.333.000,00	2.896.666.000,00
	CH-1 & CH-2				
	Tipe : Air Cooled Screw Chiller - HE - VSD				
	COP : min 3,0				
	Refrigeran : R-134a				
	Kap. Minimal : 180 TR				
	Daya minimal : ± 216 kW (sesuai selection sheet)				
	Perlengkapan yang harus ada pada unit Chiller seperti :				
	<ul style="list-style-type: none"> - Modul komunikasi Bacnet/Modbus - Vibration mounting standar pabrik - Flow Switch - dan peralatan lain standar pabrik sehingga unit berfungsi baik 				
1.2	CHILLED WATER PUMP				
	Pengadaan & Pemasangan Unit Chilled Water Pump				
	CHWP 1 s/d CHWP 3 (lengkap dengan base palte)	unit	3,00	154.907.000,00	464.721.000,00
	Tipe : Centrifugal end Suction				
	Water Flow Rate : 97,98 m³/jam (± 432 GPM)				
	Head Total : 52 meter				
	Efisiensi : 70%				
	Putaran : Minimal 1450 RPM				
	Inertia Blok : 1500 kg (demensi disesuaikan pondasi pompa)	unit	3,00	12.044.000,00	36.132.000,00
	Spring Mounting : min. 1500 kg x 4 / unit pompa	set	3,00	19.733.000,00	59.199.000,00
1.3	SEQUENCING SYSTEM				
	Pekerjaan Pengadaan & Pemasangan "Sequencing Optimize System"	ls	1,00	349.617.000,00	349.617.000,00
1.4	AC SPLIT				
	Ruang Mesin Lift lt. Atas				
	a. AC Split Tipe Inverter Kap. 18.000 btuh	set	2,00	16.222.000,00	32.444.000,00
	<ul style="list-style-type: none"> - Pipa Refrigeran 15 m - Pipa Drain PVC - AW - Kabel Power - MCB 				
2	PEKERJAAN INSTALASI PIPA				
2.1	CHILLER PLANT				
	Bahan : Pipa Ganvanized Sch. 40				
	Isolasi Rigid Polyurethane Foam (RPF) + Metal Jacketing Aluminium				

J
M
4

LAMPIRAN
PENGANTIAN SISTEM TATA UDARA DI GEDUNG KPwBI PEMATANG SIANTAR

NO.	URAIAN PEKERJAAN	SAT.	VOL.	HARGA SAT. (Rp.)	JMLH. HARGA (Rp.)
2.1.1	PIPA				
	- Pipa diameter 8 inch (Header 1)	m	4,00	3.772.000,00	15.088.000,00
	- Pipa diameter 8 inch (Header 2)	m	19,00	3.772.000,00	71.668.000,00
	- Pipa diameter 8 inch (Header 3)	m	23,00	3.772.000,00	86.756.000,00
	- Pipa diameter 6 inch	m	67,00	2.924.000,00	195.908.000,00
	- Pipa diameter 4 inch	m	6,00	2.053.000,00	12.318.000,00
	- Pipa diameter 1,5 inch (tangki ekspansi)	m	15,00	1.003.000,00	15.045.000,00
2.1.2	FITTING				
	- Elbow diameter 8 inch	bh	2,00	3.956.000,00	7.912.000,00
	- Elbow diameter 6 inch	bh	12,00	2.574.000,00	30.888.000,00
	- Elbow diameter 1.5 inch	bh	4,00	730.000,00	2.920.000,00
	- Tee diameter 8 inch	bh	11,00	4.469.000,00	49.159.000,00
	- Reduser diameter 6 inch x 5 inch	bh	3,00	2.325.000,00	6.975.000,00
	- Reduser diameter 6 inch x 3 inch	bh	3,00	2.213.000,00	6.639.000,00
2.1.3	VALVE & ACCESSORIES				
	Bahan : Cast Iron 16 bar				
	Isolasi Rigid Polyurethane Foam (RPF) + Metal Jacketing Aluminium				
	- Gate Valve diameter 6 inch, 16 bar	bh	10,00	10.050.000,00	100.500.000,00
	- Gate Valve diameter 1,5 inch	bh	3,00	1.628.000,00	4.884.000,00
	- PDV diameter 4 inch, 16 bar	bh	1,00	29.198.000,00	29.198.000,00
	- Check valve diameter 6 inch	bh	3,00	9.047.000,00	27.141.000,00
	- Check valve diameter 1,5 inch	bh	1,00	2.161.000,00	2.161.000,00
	- Flexible joint diameter 6 inch	bh	10,00	5.218.000,00	52.180.000,00
	- Strainer diameter 6 inch (lantai atap)	bh	3,00	7.459.000,00	22.377.000,00
	- Motorized valve diameter 150 mm, 16 bar (butterfly type)	bh	2,00	17.541.000,00	35.082.000,00
	- Balancing Valve diameter 150 mm 16 bar	bh	2,00	10.056.000,00	20.112.000,00
	- Automatic air vent (AAV), include valve 20 mm	bh	3,00	3.055.000,00	9.165.000,00
	- Manual air vent (MAV), include valve 20 mm	bh	3,00	3.055.000,00	9.165.000,00
	- Tangki ekspansi kap. 300 Liter	bh	1,00	4.911.000,00	4.911.000,00
	- Water Level Control (WLC)	bh	1,00	1.335.000,00	1.335.000,00
	- Thermometer	bh	4,00	780.000,00	3.120.000,00
	- Pressure Gauge	bh	10,00	1.405.000,00	14.050.000,00
	- Flow Switch	bh	2,00	846.000,00	1.692.000,00
	- Flow Meter	bh	1,00	3.557.000,00	3.557.000,00
2.2	AHU It. 1 s/d AHU It.4				
2.2.1	PIPA				
	Bahan : Pipa Galvanized Sch. 40				
	Isolasi : Elastomeric Nitrile Rubber Class O				
	- Pipa dia. 65 mm	m	61,00	695.000,00	42.395.000,00
	- Pipa dia. 65 mm (lantai dasar)	m	33,00	695.000,00	22.935.000,00
	- Pipa dia. 20 mm	m	8,00	157.000,00	1.256.000,00
	Bahan : Pipa PVC - kelas AW (Drain)				
	Isolasi : Elastomeric Nitrile Rubber Class O				
	- Pipa dia. 65 mm	m	52,00	247.000,00	12.844.000,00
2.2.2	FITTING				
	Bahan : Fitting Galvanized Sch. 40				
	Isolasi : Elastomeric Nitrile Rubber Class O				
	- Elbow dia. 65 mm	bh	32,00	608.000,00	19.456.000,00
	- Tee dia. 65 mm	bh	16,00	910.000,00	14.560.000,00
2.2.3	VALVE-VALVE				
	Bahan : Cast Iron / Bronze				
	Isolasi : Elastomeric Nitrile Rubber Class O				
	- Gate Valve diameter 65 mm, 16 bar	bh	22,00	3.010.000,00	66.220.000,00
	- Gate Valve diameter 20 mm, 16 bar (drain AHU)	bh	4,00	576.000,00	2.304.000,00
	- Motorized valve diameter 65 mm, 16 bar (butterfly type)	bh	4,00	6.709.000,00	26.836.000,00
	- Balancing Valve diameter 65 mm 16 bar	bh	4,00	2.897.000,00	11.588.000,00
	- Strainer diameter 65 mm	bh	4,00	1.952.000,00	7.808.000,00

J f ab
M
\$

LAMPIRAN
PENGANTIAN SISTEM TATA UDARA DI GEDUNG KPwBI PEMATANG SIANTAR

NO.	URAIAN PEKERJAAN	SAT.	VOL.	HARGA SAT. (Rp.)	JMLH. HARGA (Rp.)
	- Thermometer	bh	8,00	896.000,00	7.168.000,00
	- Pressure Gauge 16 bar (c/w pipa siphon, ball valve)	bh	10,00	966.000,00	9.660.000,00
2.2.4	MOTOR - A H U				
	- Motor AHU kap. 15 HP, 3ph, 50Hz, IP55, IE3 (c/w inverter 15 kW, 3 ph, 50Hz-Altivar 630+box - BAS system), lengkap instalasi kabel	bh	2,00	67.176.000,00	134.352.000,00
	- Motor AHU kap. 20 HP, 3ph, 50Hz, IP55, IE3 (c/w inverter 18.5 kW, 3 ph, 50Hz-Altivar 630+box - BAS system), lengkap instalasi kabel	bh	2,00	76.854.000,00	153.708.000,00
2.2.5	PEKERJAAN SUPPORT				
	- Pekerjaan coring lantai diameter 10 inch	bh	8,00	1.867.000,00	14.936.000,00
	- Grouting	bh	8,00	1.400.000,00	11.200.000,00
2.3	RISER				
2.3.1	PIPA				
	Bahan : Pipa Galvanized Sch. 40				
	Isolasi : Elastomeric Nitrile Rubber Class O				
	- dia. 150 mm	m	50,00	1.792.000,00	89.600.000,00
2.3.2	FITTING				
	Bahan : Fitting Galvanized Sch. 40				
	Isolasi : Elastomeric Nitrile Rubber Class O				
	- Tee dia. 150 x 65 mm	bh	8,00	1.900.000,00	15.200.000,00
SUB TOTAL II					5.344.711.000,00
III	SISTEM KELISTRIKAN				
1	PEKERJAAN PENGADAAN & PEMASANGAN PERALATAN UTAMA				
1.1	PANEL CHILLER	bh	2,00	256.127.000,00	512.254.000,00
1.2	PANEL DISTRIBUSI - NORMAL	bh	1,00	31.351.000,00	31.351.000,00
	(Penambahan 1 bh ACB 1250A - Include Box)				
2	PEKERJAAN INSTALASI KABEL				
	- Dari P. Distribusi Normal (PDN) ke P. Chiller NYY 12x(1 x 185 mm ² + BC 95 mm ²)	m	101,00	4.297.000,00	433.997.000,00
	- Dari P. Chiller ke CHWP 1 Baru NYY 4 x 70 mm ² + BC 35 mm ²	m	25,00	472.000,00	11.800.000,00
	- Dari P. Chiller ke CHWP 2 Baru NYY 4 x 16 mm ² + BC 16 mm ²	m	25,00	150.000,00	3.750.000,00
	- Dari P. Chiller ke CHWP 3 Baru NYY 4 x 16 mm ² + BC 16 mm ²	m	25,00	150.000,00	3.750.000,00
	- Dari P. Chiller ke Chiller 1 Baru NYY 2x(4 x 185 mm ² + BC 95 mm ²)	m	25,00	2.289.000,00	57.225.000,00
	- Dari P. Chiller ke Chiller 2 Baru NYY 2x(4 x 185 mm ² + BC 95 mm ²)	m	25,00	2.289.000,00	57.225.000,00
SUB TOTAL III					1.111.352.000,00
IV	PEKERJAAN PEMBONGKARAN				
1	SISTEM TATA UDARA				
1.1	Chiller Plant				
	- Pembongkaran Unit Chiller Eksisting	unit	2,00	9.333.000,00	18.666.000,00
	- Pembongkaran Pompa Eksisting	unit	3,00	311.000,00	933.000,00
	- Pembongkaran Instalasi pipa	lot	1,00	1.867.000,00	1.867.000,00

Jsp /

LAMPIRAN
PENGANTIAN SISTEM TATA UDARA DI GEDUNG KPwBI PEMATANG SIANTAR

NO.	URAIAN PEKERJAAN	SAT.	VOL.	HARGA SAT. (Rp.)	JMLH. HARGA (Rp.)
1.2	Shaft / Riser				
	- Pembongkaran Pipa Riser Eksisting	lot	1,00	9.333.000,00	9.333.000,00
1.3	Ruang AHU				
	- Pembongkaran Inst. Pipa AHU	set	4,00	933.000,00	3.732.000,00
2	SISTEM KELISTRIKAN				
2.1	Panel - Panel				
	- Panel Chiller	unit	1,00	3.360.000,00	3.360.000,00
2.2	Instalasi Kabel Eksisting	ls	1,00	3.920.000,00	3.920.000,00
SUB TOTAL IV					41.811.000,00
V	PEKERJAAN ERECTION (HANDLING) & SIPIL				
1	Biaya Pekerjaan Pengangkatan				
	Mobilisasi crane, peralatan bantu pengangkatan & biaya lain yang terkait pengangkatan Penempatan unit harus sesuai lokasi yang telah dipersyaratkan				
	- Chiller baru	unit	2,00	236.111.000,00	472.222.000,00
	- Pompa Chiller (CHWP) baru	unit	3,00	1.944.000,00	5.832.000,00
	- Pipa/fitting, Valve-valve dll. ke chiller plant	ls	1,00	4.667.000,00	4.667.000,00
	- Panel Chiller/pompa	set	1,00	1.944.000,00	1.944.000,00
2	PEKERJAAN SUPPORT PIPA				
2.1	Chiller Plant				
	- IWF 100 x 50 mm	kg	896,00	44.000,00	39.424.000,00
	- CNP 60 x 30 x 3 mm	kg	118,00	40.000,00	4.720.000,00
	- Besi siku 40 x 40 x 4 mm	kg	68,00	21.000,00	1.428.000,00
2.2	Dalam Ruangan				
	- Pengadaan & pemasangan support Pipa (Besi kanal, UNP, Hanger rod, dll.)	ls	1,00	51.648.000,00	51.648.000,00
2	Biaya Pekerjaan Sipil				
	- Perbaikan Pondasi Chiller	ls	1,00	7.778.000,00	7.778.000,00
	- Perbaikan Pondasi Pompa Chiller (CHWP)	ls	1,00	5.833.000,00	5.833.000,00
	- Pembuatan Pondasi Support Pipa + angkur Hilti Wooden Block dll.)	ls	1,00	11.667.000,00	11.667.000,00
	- Corring Pipa	ls	1,00	11.667.000,00	11.667.000,00
	- Grouting	ls	1,00	5.833.000,00	5.833.000,00
	- Water Proofing Pondasi Chiller + Pompa chiller + bekas corring	ls	1,00	14.000.000,00	14.000.000,00
SUB TOTAL V					638.663.000,00
VI	TESTING, COMMISSIONING, ADJUSTING, BALANCING & TRAINING	Lot	1,00	114.675.454,55	114.675.454,55
SUB TOTAL VI					114.675.454,55
TOTAL PEKERJAAN PEKERJAAN - KPwBI - PEMATANG SIANTAR					7.334.545.454,55


