



CONSTRUCTION & INVESTMENT

# **KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) TENDER/SELEKSI TERBATAS SUBKONTRAKTOR**

**Departemen Pengelolaan Rantai Pasok**

**PT PP (Persero) Tbk.**

**2025**

Dokumen ini disusun mengacu kepada Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-2/MBU/03/2023 Tentang Pedoman Tata Kelola Dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara dan  
Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa  
PT PP (Persero) Tbk. Nomor PP/SOP/E1-008



CONSTRUCTION & INVESTMENT

Empowering The Future

**PAKTA INTEGRITAS**  
**Tender Pekerjaan Instalasi *Plumbing* & Pemadam Kebakaran**  
**(Jasa Pekerjaan Mekanikal)**  
**Proyek BRI Ragunan**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. kami akan melaksanakan pengadaan barang/jasa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan peraturan perseroan berdasarkan prinsip-prinsip iktikad baik, dengan kecermatan yang tinggi, dan dalam keadaan bebas, mandiri, atau tidak di bawah tekanan maupun pengaruh dari pihak lain (*independency*);
2. kami akan mengambil keputusan dalam proses pengadaan ini dengan penuh kehati-hatian (*duty of care and loyalty*) untuk kepentingan yang terbaik bagi perseroan, dengan mengindahkan berbagai sumber informasi dan keterangan dan telah melakukan perbandingan yang cukup, sebagaimana layaknya kami mempertimbangkan keputusan bagi kepentingan diri kami sendiri (*prudent person rule*);
3. dalam mengambil keputusan kami tidak memiliki kepentingan pribadi atau tujuan untuk melakukan sesuatu untuk manfaat diri sendiri, maupun kepentingan pihak yang terkait dengan diri kami, atau pihak yang terafiliasi dengan kami, dan dengan demikian tidak memiliki posisi yang mengandung potensi benturan kepentingan (*conflict of interest rule*);
4. kami melaksanakan proses pengadaan ini dengan pemahaman yang cukup tentang berbagai peraturan dan kewajiban normatif lainnya yang terkait, dan memenuhi seluruh ketentuan hukum yang berlaku, termasuk mempertimbangkan *best practice* yang dianggap perlu, penting, dan kritikal dalam proses pengadaan ini (*duty abiding the laws*).

Demikian, pernyataan ini kami sampaikan dengan sebenar-benarnya, tanpa menyembunyikan fakta dan hal materiel apa pun, dan dengan demikian kami akan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dari hal-hal yang kami nyatakan di sini, demikian pula akan bersedia bertanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, apabila laporan dan pernyataan ini tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

Demikian pernyataan ini kami buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 10 Januari 2025

[Achmad Mauludin]  
Mgr-Proc Ops EPC-ME  
Dept. SCC

[Sendi Surya Raharja]  
Mgr-Prod. & Cost  
Div. Gedung

[Muhammad Faisal]  
PM

[Adhi Bima]  
SEM

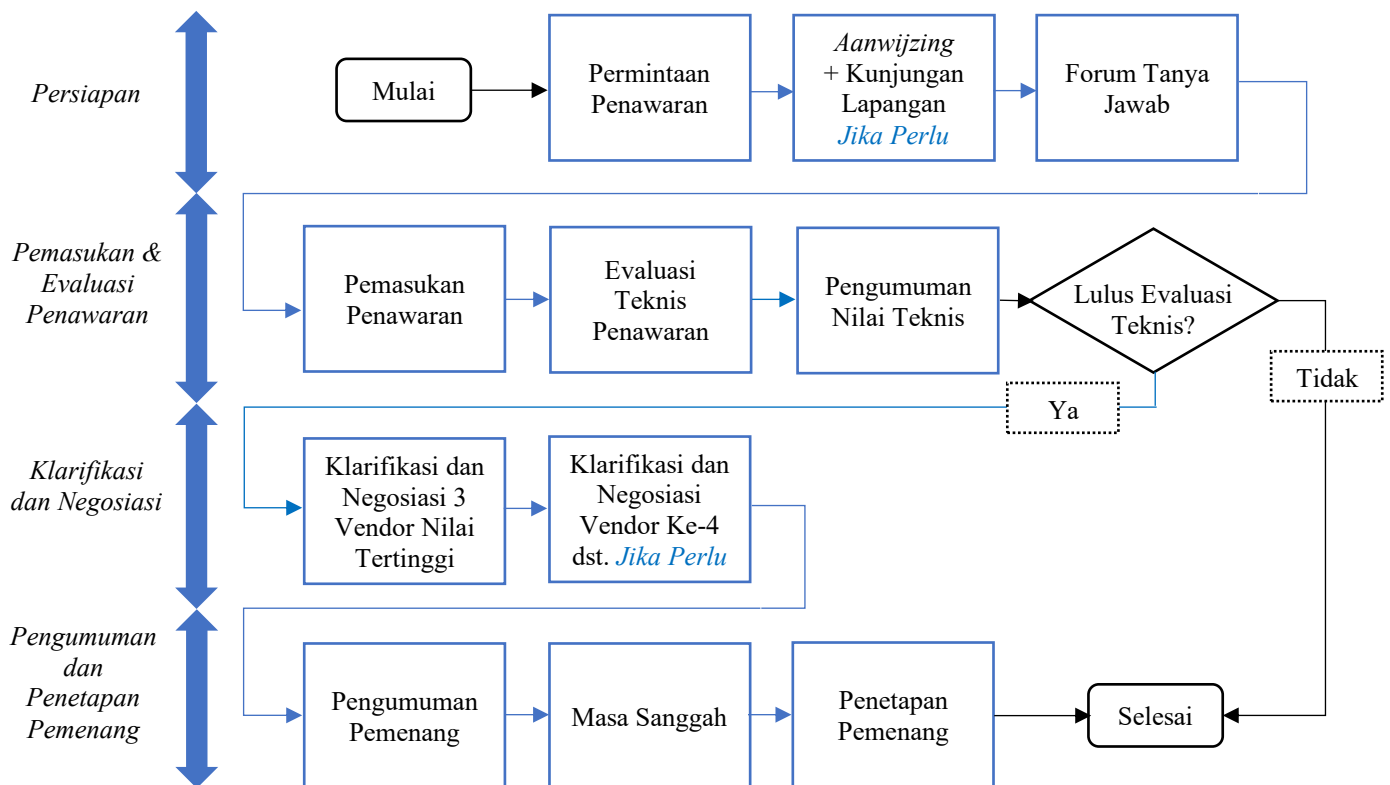
## 1. UMUM

Dokumen ini berisikan panduan tata cara pengadaan di PT PP (Persero) Tbk. dan persyaratan teknis yang diminta untuk pekerjaan yang dimaksud.

## 2. MEKANISME PENGADAAN

2.1. Pengadaan menggunakan cara tender terbatas, yakni tender terbuka bagi seluruh vendor yang telah terdaftar di *Smart E-Proc* PT PP (<https://smart-eproc.ptpp.co.id/>) dan memiliki kemampuan pekerjaan yang sama dengan pekerjaan yang sedang ditenderkan.

2.2. Tahapan tender adalah sebagai berikut.



- Permintaan Penawaran (*Request For Quotation*, RFQ) disebar ke seluruh vendor terdaftar di *E-Proc* untuk pekerjaan sejenis.
- Aanwijzing* + kunjungan lapangan (jika perlu) dilakukan untuk menyamakan persepsi seluruh vendor mengenai lingkup pekerjaan yang akan dilakukan dan kondisi riil lapangan sebelum menyampaikan penawaran.
- Jika setelah *aanwijzing* + kunjungan lapangan masih ada hal belum jelas yang perlu diklarifikasi, dapat menggunakan Forum Tanya Jawab berupa ruang obrol (*chatting room*) di *E-Proc*.
- Dokumen penawaran yang masuk akan dievaluasi berdasarkan kriteria administrasi (kelengkapan dokumen penawaran) dan kriteria teknis (pemenuhan persyaratan kualitas, K3L, dsb.).

- e. Hasil evaluasi teknis diumumkan ke seluruh vendor yang memasukkan penawaran. Proses tender dinyatakan selesai bagi vendor yang tidak lulus evaluasi teknis.
- f. Vendor yang lulus evaluasi teknis dapat diundang untuk menghadiri Klarifikasi dan Negosiasi, dengan prioritas undangan disampaikan kepada 3 vendor dengan nilai evaluasi teknis tertinggi.
- g. Jika diperlukan, vendor dengan nilai tertinggi ke-4 dst. dapat diundang Klarifikasi dan Negosiasi.
- h. Berdasarkan hasil Klarifikasi dan Negosiasi, ditentukan pemenang tender yang akan diumumkan ke seluruh peserta yang lulus evaluasi teknis.
- i. Vendor lulus evaluasi teknis dan diundang klarifikasi dan negosiasi yang kalah tender dapat menyampaikan keberatannya dalam Masa Sanggah, dengan durasi:
  - vendor menyampaikan sanggahan :  
2 hari kalender setelah pengumuman pemenang
  - PT PP menjawab sanggahan :  
7 hari kalender setelah sanggahan masuk dari vendor
- j. Sanggah yang diajukan Vendor / Peserta harus melampirkan :
  - Alasan yang benar,
  - Bukti Penyimpangan terhadap ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan
  - Tidak mengada-ada (termasuk tidak merevisi penawaran dengan mengurangi volume/lingkup/harga satuan yang sudah ditetapkan), dan
  - Bukti penyelewengan atas dokumen yang sebelumnya telah diterima dalam periode tender pada *Smart E-Proc* PT PP (<https://smart-eproc.ptpp.co.id/>).
- k. Apabila menurut PT PP, alasan yang disampaikan oleh Vendor / Peserta **tidak sesuai**, maka vendor / peserta dinyatakan bersedia untuk menanggung akibat berupa **blacklist sampai dengan periode tertentu** (minimal 6 bulan) sesuai dengan ketentuan yang berlaku di PT PP.
- l. Keputusan dalam jawaban sanggah oleh PT PP bersifat final dan tidak dapat diganggu gugat.
- m. Setelah Masa Sanggah selesai, PT PP menetapkan vendor pemenang.

### 3. SIFAT KONTRAK

Kontrak pada pekerjaan ini akan bersifat lumsum, dengan penjelasan sebagai berikut.

- Lingkup pekerjaan pasti dan tetap
- Harga kontrak pasti dan tetap
- Semua risiko ditanggung vendor
- Tidak ada perubahan nilai kontrak sepanjang tidak ada perubahan lingkup dan/atau spesifikasi pekerjaan

### 4. JADWAL PELAKSANAAN PEKERJAAN DAN MASA PERBAIKAN CACAT MUTU

Tanggal Mulai : 11 Agustus 2025

Tanggal Akhir : 31 Desember 2025

- a. Jadwal pelaksanaan pekerjaan tersebut merupakan perkiraan dengan jadwal pelaksanaan yang pasti akan dituangkan ke dalam Surat Perjanjian (kontrak).
- b. Masa Perbaikan Cacat Mutu ditetapkan selama dua belas (12) bulan setelah Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST I) diterbitkan oleh PT PP.
- c. Terlepas dari durasi Masa Perbaikan Cacat Mutu, vendor harus bertanggung jawab atas cacat tersembunyi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 5. PERSYARATAN

Persyaratan dalam pelaksanaan pekerjaan mengacu kepada dokumen lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari dokumen pengadaan ini:

- a. spesifikasi teknis;
- b. gambar;
- c. Persyaratan Kontrak;
- d. Lingkup Pekerjaan + RAB; dan
- e. Pembagian Tanggung Jawab (*Division of Responsibility, DoR*) untuk persyaratan QHSE.

## 6. DOKUMEN PENAWARAN

6.1. Vendor yang berminat agar menyampaikan dokumen penawaran yang terdiri dari:

- a. surat penawaran harga;
- b. Persyaratan Kontrak (diisi vendor; templat lihat lampiran);
- c. Lingkup Pekerjaan + RAB (diisi vendor; templat lihat lampiran);
- d. DoR QHSE (diisi vendor; templat lihat lampiran);
- e. daftar personel vendor (jika disyaratkan);
- f. metode pelaksanaan (jika disyaratkan);
- g. daftar peralatan, (jika disyaratkan);
- h. dokumen lain yang diminta (cek lampiran “*Checklist* Dokumen Penawaran”)

6.2. Seluruh dokumen penawaran wajib disampaikan ke sistem *E-Proc* PT PP (<https://smart-eproc.ptpp.co.id/>) tidak melebihi dari batas waktu yang dinyatakan di notifikasi Permintaan Penawaran di *E-Proc* PT PP. **Dokumen penawaran yang disampaikan di luar sistem *E-Proc* PT PP (via *e-mail*/WA/dsb.) dianggap tidak berlaku.**

6.3. Vendor yang menyampaikan penawaran berarti setuju dengan segala ketentuan yang tertuang dalam dokumen tender ini.

6.4. Harga penawaran yang disampaikan vendor harus sudah termasuk:

- a. PPh sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. biaya kualitas dan K3L sesuai persyaratan kualitas dan K3L yang diminta;
- c. biaya pembuatan jaminan pelaksanaan berupa bank garansi; dan
- d. keuntungan.

6.5. Harga penawaran final hasil Klarifikasi dan Negosiasi akan menjadi Nilai Perjanjian yang tidak dapat dikaji ulang, dieskalasi, dan disesuaikan, kecuali akibat adanya

perubahan volume (kontrak harga satuan) dan/atau lingkup pekerjaan yang akan dituangkan dalam Amendemen Surat Perjanjian.

## **7. PENGAKUAN PROGRES DAN METODE PEMBAYARAN**

### **7.1. Pengakuan Progres**

Progres diakui setiap bulan sesuai dengan progres pekerjaan yang dicapai pada bulan tersebut; dipotong retensi sebesar lima persen (5%) terhadap nilai progres bulanan.

### **7.2. Pembayaran (Opsi 1)**

- a. Tidak ada uang muka.
- b. Pembayaran progres dilakukan menggunakan SKBDN berjangka yang jatuh tempo pada 180 hari kalender setelah tanggal akseptasi oleh bank penerbit SKBDN.
- c. Pencairan sebelum tanggal jatuh tempo sepenuhnya menjadi kewenangan bank vendor.
- d. PT PP dapat menangguhkan pembayaran jika vendor lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya. Pembayaran yang ditangguhkan akan diproses jika vendor telah memenuhi kewajibannya.

### **7.3. Pembayaran (Opsi 2)**

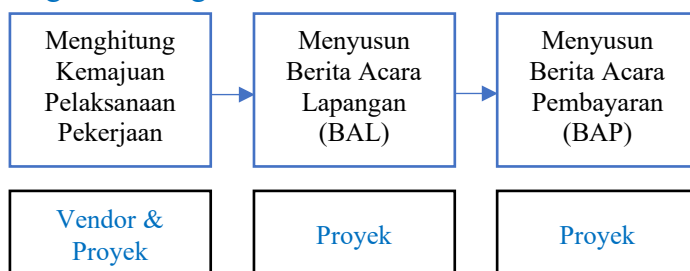
- a. Tidak ada uang muka.
- b. Pembayaran progres dilakukan dengan metode reguler (transfer bank) yang dibayar pada 180 hari kalender setelah tagihan vendor terverifikasi dan tervalidasi oleh PT PP.
- c. PT PP dapat menangguhkan pembayaran jika vendor lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya. Pembayaran yang ditangguhkan akan diproses jika vendor telah memenuhi kewajibannya.

### **7.4. Retensi**

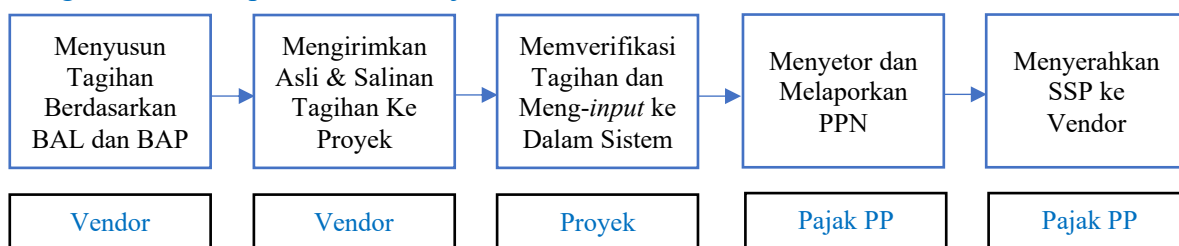
- a. Retensi sebesar lima persen (5%) akan dibayarkan setelah selesainya Masa Pemeliharaan Cacat Mutu yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Akhir (BAST II) yang ditandatangani PT PP dan vendor.
- b. Retensi dibayarkan dengan metode reguler (transfer bank).

## 8. ALUR PENAGIHAN DAN PEMBAYARAN SKBDN

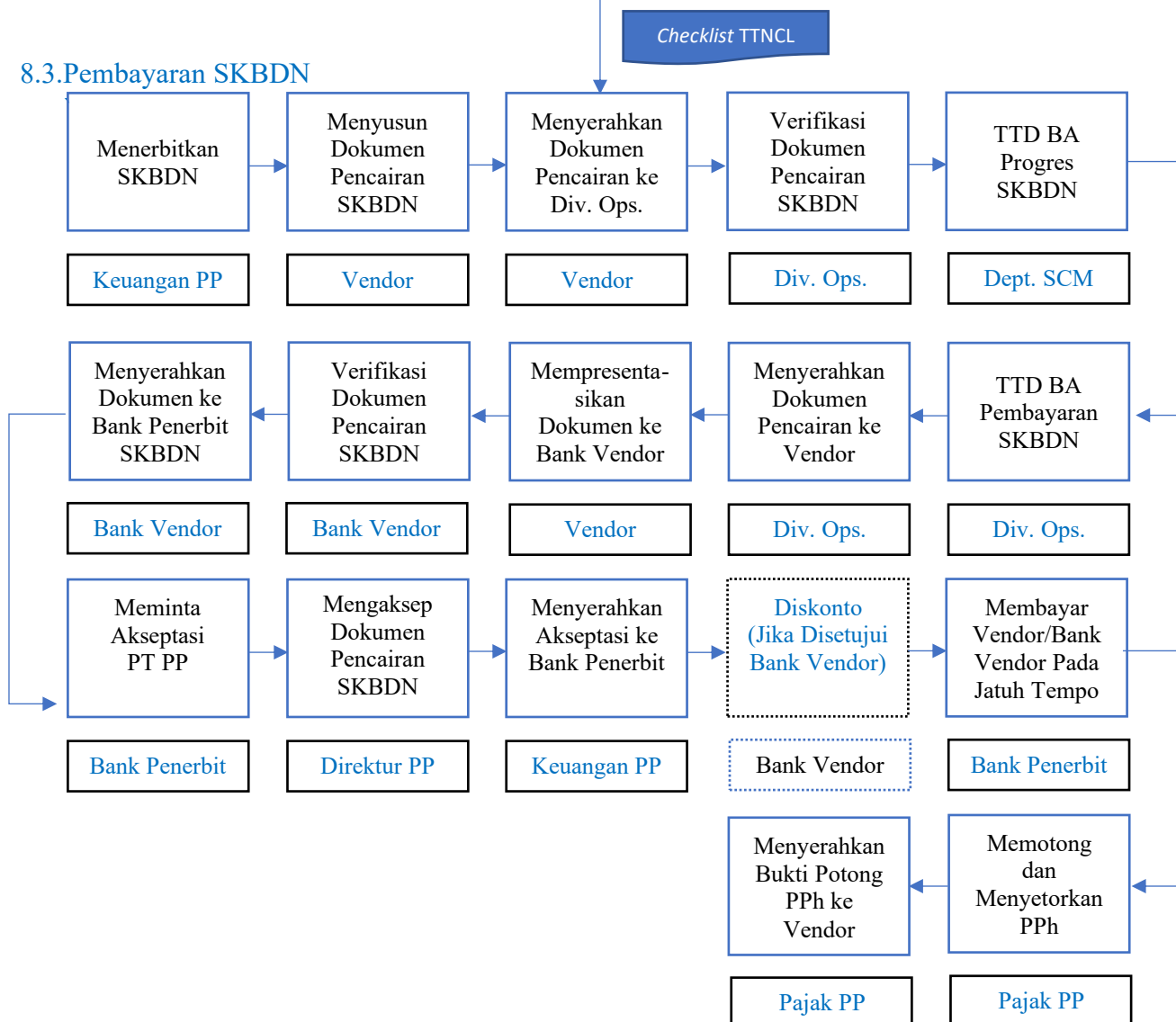
### 8.1. Pengakuan Progres



### 8.2. Penagihan dan Pelaporan Faktur Pajak



### 8.3. Pembayaran SKBDN



## 9. LAMPIRAN

Dokumen berikut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen tender ini.

- a. Spesifikasi Teknis.
- b. Gambar.
- c. Persyaratan Kontrak.
- d. Lingkup Pekerjaan + RAB.
- e. DoR QHSE.
- f. Rancangan Kontrak.
- g. *Checklist* Dokumen Penawaran.