

Pada Paket Pekerjaan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun 2024, informasi terkait **jadwal pelaksanaan** dan **lokasi pekerjaan** terdapat dalam :

- Detail Paket Rencana Umum Pengadaan
- Surat Permohonan Dokumen Penawaran
- Kerangka Acuan Kerja (KAK) Poin I (halaman 1) dan Poin VIII (halaman 3)

Detail Paket

[Umumkan \(/sirup/rup/umumkan?penyediaAtauSwakelola=penyedia&sData=45652965%3Don\)](#)[Batalan Final Draft \(/sirup/rup/formpesanbatalfinaldraft?penyediaAtauSwakelola=penyedia&idPaket=45652965\)](#)

Kode RUP	45652965																		
Nama Paket	Pekerjaan Sewa Gedung Bakrie Jl. Rasuna Said Kementerian PPN/Bappenas																		
Nama KLPD	Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional																		
Satuan Kerja	KANTOR MENTERI NEGARA PPN BAPPENAS																		
Tahun Anggaran	2024																		
Lokasi Pekerjaan	<table><thead><tr><th>No.</th><th>Provinsi</th><th>Kabupaten/Kota</th><th>Detail Lokasi</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>DKI Jakarta</td><td>Jakarta Selatan (Kota)</td><td>Jl. Rasuna Said</td></tr></tbody></table>	No.	Provinsi	Kabupaten/Kota	Detail Lokasi	1.	DKI Jakarta	Jakarta Selatan (Kota)	Jl. Rasuna Said										
No.	Provinsi	Kabupaten/Kota	Detail Lokasi																
1.	DKI Jakarta	Jakarta Selatan (Kota)	Jl. Rasuna Said																
Volume Pekerjaan	12 OB																		
Uraian Pekerjaan	Untuk mendapat ruang kerja yang dapat menunjang kegiatan serta terpenuhinya kebutuhan ruang kerja untuk pegawai Kementerian PPN/Bappenas																		
Spesifikasi Pekerjaan	Diperoleh ruang kantor yang memadai dan layak serta dapat menampung karyawan Kementerian PPN/Bappenas mulai bulan Januari 2024 hingga Desember 2024																		
Produk Dalam Negeri	Ya																		
Usaha Kecil/Koperasi	Tidak																		
Alasan Bukan Usaha Kecil/Koperasi	Paket pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya memiliki nilai Pagu Anggaran > Rp. 15 miliar.																		
Pengadaan Berkelanjutan atau Sustainable Public Procurement (SPP)	<table><tbody><tr><td>Aspek Ekonomi</td><td>Tidak</td></tr><tr><td>Aspek Sosial</td><td>Tidak</td></tr><tr><td>Aspek Lingkungan</td><td>Tidak</td></tr></tbody></table>	Aspek Ekonomi	Tidak	Aspek Sosial	Tidak	Aspek Lingkungan	Tidak												
Aspek Ekonomi	Tidak																		
Aspek Sosial	Tidak																		
Aspek Lingkungan	Tidak																		
Pra DIPA / DPA	Tidak																		
Sumber Dana	<table><thead><tr><th>No.</th><th>Sumber Dana</th><th>T.A.</th><th>KLPD</th><th>MAK</th><th>Pagu</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>APBN - RUPIAH MURNI (A)</td><td>2024</td><td>Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional</td><td>05.6260.EBA.994.002.0B.522141</td><td>Rp. 70.093.055.175</td></tr><tr><td colspan="5">Total Pagu</td><td>Rp. 70.093.055.175</td></tr></tbody></table>	No.	Sumber Dana	T.A.	KLPD	MAK	Pagu	1.	APBN - RUPIAH MURNI (A)	2024	Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional	05.6260.EBA.994.002.0B.522141	Rp. 70.093.055.175	Total Pagu					Rp. 70.093.055.175
No.	Sumber Dana	T.A.	KLPD	MAK	Pagu														
1.	APBN - RUPIAH MURNI (A)	2024	Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional	05.6260.EBA.994.002.0B.522141	Rp. 70.093.055.175														
Total Pagu					Rp. 70.093.055.175														
Jenis Pengadaan	<table><thead><tr><th>No.</th><th>Jenis Pengadaan</th><th>Pagu Jenis Pengadaan</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>Jasa Lainnya</td><td>70093055175</td></tr></tbody></table>	No.	Jenis Pengadaan	Pagu Jenis Pengadaan	1.	Jasa Lainnya	70093055175												
No.	Jenis Pengadaan	Pagu Jenis Pengadaan																	
1.	Jasa Lainnya	70093055175																	
Total Pagu	Rp. 70.093.055.175																		
Metode Pemilihan	Dikecualikan																		
Pemanfaatan Barang/Jasa	<table><thead><tr><th>Mulai</th><th>Akhir</th></tr></thead><tbody><tr><td>Januari 2024</td><td>Desember 2024</td></tr></tbody></table>	Mulai	Akhir	Januari 2024	Desember 2024														
Mulai	Akhir																		
Januari 2024	Desember 2024																		
Jadwal Pelaksanaan Kontrak	<table><thead><tr><th>Mulai</th><th>Akhir</th></tr></thead><tbody><tr><td>Januari 2024</td><td>Desember 2024</td></tr></tbody></table>	Mulai	Akhir	Januari 2024	Desember 2024														
Mulai	Akhir																		
Januari 2024	Desember 2024																		
Jadwal Pemilihan Penyedia	<table><thead><tr><th>Mulai</th><th>Akhir</th></tr></thead><tbody><tr><td>Desember 2023</td><td>Desember 2023</td></tr></tbody></table>	Mulai	Akhir	Desember 2023	Desember 2023														
Mulai	Akhir																		
Desember 2023	Desember 2023																		
Tanggal Perbarui Paket	2023-12-01 11:54:37.427																		



**KEMENTERIAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

UNIT KERJA PENGADAAN BARANG/JASA

Jalan Taman Suropati Nomor 2, Gedung TS2A Lantai 1 Jakarta 10310
Telepon (021) 31936207, 3905650 ext. 2527 ; Direct Call/Fax: (021) 3929094
www.bappenas.go.id

Nomor : 03.01/ UKPBJ.ST 183/12/2023
Lampiran : 1 (satu) Berkas

Jakarta, 27 Desember 2023

Kepada Yth.

PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA

Epiwalk Office Suite Lt. 6 Unit A 601 Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta 12960

Sehubungan dengan akan dilanjutkannya Sewa Ruang Kantor untuk Tahun 2024 di **Gedung Bakrie 2 Jl. HR Rasuna Said**, bersama ini disampaikan penjelasan sebagai berikut:

Nama paket pekerjaan : Sewa Gedung Bakrie Jl HR Rasuna Said Tahun 2024
Waktu Pelaksanaan : 12 bulan (Januari s.d Desember 2024)
Nilai total HPS : Rp 70.093.055.174,54,12,-
Sumber pendanaan : APBN Tahun Anggaran 2024

Adapun kelengkapan Dokumen Penawaran diantaranya sebagai berikut:

1. Surat Penawaran Harga dan Rincian Harga;
2. Spesifikasi Gedung yang akan disewakan;
3. Denah Lokasi Gedung;
4. Bukti kepemilikan Gedung;
5. Copy NPWP dan Copy Ijin Usaha;
6. Dokumen Isian Kualifikasi.

Dokumen penawaran beserta kelengkapannya agar dikirimkan melalui email: ulp@bappenas.go.id (subject: [Nama Perusahaan] - Penawaran xxxxxxx) paling lambat **Kamis tanggal 28 Desember 2023 sebelum pukul 12:00 WIB.**

Demikian disampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Ketua Pokja VII UKPBJ

Nursyaf Rullihandia

**KERANGKA ACUAN KERJA
PEKERJAAN SEWA GEDUNG BAKRIE JI. RASUNA SAID
KEMENTERIAN PPN/BAPPENAS
TAHUN ANGGARAN 2024**

I. Latar Belakang

Kementerian PPN/Bappenas merupakan Lembaga negara yang memiliki tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Kementerian PPN/Bappenas memiliki Gedung Kantor yang berlokasi di JL. Taman Suropati No.2 dan Jl Proklamasi.

Gedung Kantor sebagai salah satu fasilitas kerja yang mendukung proses penyelenggaraan tugas dan fungsi pekerjaan di Kementerian PPN/Bappenas sehingga ketersediaan gedung kantor sangat berpengaruh dalam menunjang pencapaian kinerja pegawai. Seiring dengan meningkatnya peran dan tugas yang diemban oleh Bappenas menyebabkan semakin bertambahnya jumlah pegawai di Kementerian PPN/Bappenas. Agar dapat melaksanakan peran dan tugas tersebut diperlukan dukungan dari berbagai aspek, salah satu unsur penting dalam dukungan manajemen organisasi pemerintahan tersebut adalah ketersediaan fasilitas kerja yang dapat mendukung kinerja pegawai dalam organisasi tersebut. Salah satu fasilitas kerja yang dapat menunjang pencapaian kinerja pegawai tersebut adalah keberadaan ruang kerja yang layak dan sesuai dengan standar yang berlaku.

Selain untuk ruang kerja, untuk mendukung sistem kerja integrated digital workspace – smart office (IDW-SO) yang diterapkan sejak tahun 2020 di Kementerian PPN/Bappenas, sehingga mulai pada pertengahan tahun 2021 dibutuhkan tambahan sewa ruangan yang akan dipergunakan untuk ruang coworking space sebagai salah satu fasilitas pendukung dari sistem kerja IDW-SO tersebut.

Kantor Kementerian PPN/Bappenas yang berada di Jl. Taman Suropati dan Jl Proklamasi sudah tidak mampu untuk menampung seluruh pegawai yang bekerja di Kementerian PPN/Bappenas. Hal ini terlihat dari penumpukan pegawai di beberapa ruangan kerja, selain itu total luas bangunan yang terdapat di kantor Kementerian PPN/Bappenas tidak memenuhi standar luasan ruang

kerja pada Peraturan Menteri PUPR No.22 Tahun 2018 mengenai Pembangunan Bangunan Gedung Negara.

II. Maksud dan Tujuan

Maksud dan Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk dapat menyediakan ruangan kerja yang sesuai dengan standar kebutuhan sehingga dapat memenuhi kebutuhan ruang kerja dan dapat menunjang kegiatan seluruh pegawai Kementerian PPN/Bappenas.

III. Dasar Hukum

1. Surat Menteri Keuangan No. S-611/MK.06/2018 tanggal 14 Agustus 2018 tentang Permohonan Persetujuan Pengakhiran Perjanjian BOT Gedung Wisma Bakrie II antara Kementerian PPN/Bappenas dengan PT.Bakrie Swasakti Utama;
2. Surat Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan No. S-486/MK.6/2018 tentang Perubahan Hasil Penelaahan Rencana Kebutuhan Barang Milik Negara Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas Tahun 2018;
3. Surat Sekretaris Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Sekretaris Utama Bappenas No. 10999/SES/10/2018 tanggal 8 Oktober 2018 perihal Kebutuhan Ruang Kerja Kementerian PPN/Bappenas

IV. Hasil Keluaran

Diperoleh ruang kantor yang memadai, layak dan sesuai standar yang dapat menampung pegawai Kementerian PPN/Bappenas pada Tahun Anggaran 2024 sesuai dengan spesifikasi dan kriteria yang dibutuhkan.

V. Metoda Pemilihan Penyedia

Metode Pemilihan Penyedia Sewa Ruang Kantor yang diusulkan mengacu kepada Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa yang Dikecualikan pada Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yaitu dengan melakukan pengadaan Barang/Jasa yang dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang sudah mapan.

VI. Kriteria dan Spesifikasi

Adapun kriteria dan spesifikasi ruang kerja yang dibutuhkan oleh Kementerian PPN/Bappenas adalah sebagai berikut:

1. Luas minimal ruang kerja adalah 14.305,40 m²;
2. Jarak dengan kantor Kementerian PPN/Bappenas maksimal 3 km;
3. Dekat dengan fasilitas angkutan umum.
4. Kondisi ruang kerja dalam keadaan kosong
5. Minimal fasilitas yang dimiliki antara lain:
 - a. Area parkir yang dapat menampung \pm 250 kendaraan roda 4;
 - b. Memiliki infrastruktur MEP seperti sistem listrik, AC central, air bersih dan air kotor;
 - c. Tersedia fasilitas umum seperti kamar mandi;
 - d. Memiliki infrastruktur keselamatan dan keamanan seperti tangga darurat, fire extinguisher dan titik kumpul darurat;

VII. Persyaratan Penyedia Jasa

Adapun persyaratan penyedia jasa adalah sebagai berikut:

1. Penyedia jasa memiliki izin usaha yang bergerak di bidang penyewaan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir.
3. Surat pernyataan bahwa Gedung tidak dalam status sengketa
4. Memahami mekanisme dan aturan pelaksanaan pengadaan sewa menyewa dengan Pemerintah;

VIII. Waktu Pelaksanaan

Pelaksanaan kegiatan sewa ruang kantor ini adalah selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung dari bulan Januari 2024 hingga Desember 2026 dengan menggunakan skema kontrak payung dengan kontrak pelaksanaan tiap tahun pada Tahun 2024, 2025 dan 2026.

IX. Pembiayaan

Pembiayaan pengadaan sewa ruang kantor Kementerian PPN/Bappenas ini menggunakan dana yang bersumber dari DIPA Kementerian PPN/Bappenas dan dibebankan kepada Pejabat Pembuat Komitmen Program DM V dan Pelaksanaan Tugas Teknis Lainnya pada Tahun Anggaran 2024, 2025 dan 2026.

X. Kontrak

Paket pekerjaan yang akan dilaksanakan berdasarkan kontrak kerja sama antara penyedia Barang/Jasa dengan PPK dalam hal ini PPK Program Dukungan Manajemen V Dan Pelaksanaan Tugas Teknis Lainnya, dalam bentuk kontrak payung selama 3 tahun mulai dari Tahun 2024 – 2026, dimana setiap tahunnya akan dibuatkan kontrak pelaksanaan. Kontrak pelaksanaan tergantung dengan ketersediaan anggaran yang tersedia. Harga satuan tiap tahunnya akan di atur dan disepakati dalam kontrak pelaksanaan.

Jakarta Desember 2023
Pejabat Pembuat Komitmen
Program Dukungan Manajemen V



Nurpi.SE
NIP. 19710821 199802 1 001