

M E M O

Nomor : SPC.RESS/USUL. /2026
 Tanggal : 21 Januari 2026
 Lampiran : 1 (satu) set

Kepada Yth : 1. Department Head Real Estate Strategic Sourcing
 2. Department Head IT Strategic Sourcing

Dari : Unit Head Office Development

Perihal : Usulan Pengadaan Akses
Pejalan Kaki Gedung Menara Mandiri

Menunjuk perihal di atas. bersama ini kami mengusulkan permohonan persetujuan Pengadaan Akses Pejalan Kaki Gedung Menara Mandiri dengan penjelasan sebagai berikut:

I. INFORMASI

1. Latar Belakang (*Lampiran 1*)

Gedung Menara Mandiri merupakan gedung kantor pusat milik Bank Mandiri yang berlokasi di Jl. Jend. Sudirman Kav. 54–55, Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Dalam mendukung fungsi gedung sebagai kantor pusat, Menara Mandiri membutuhkan akses jalur pejalan kaki yang dapat berfungsi secara optimal dan sesuai dengan standar pelayanan gedung kantor pusat Bank Mandiri untuk menunjang mobilitas dan kenyamanan pengguna. Saat ini kondisi kanopi pada akses pejalan kaki tersebut perlu dilakukan penggantian guna memastikan fungsi perlindungan terhadap cuaca, keselamatan pengguna, serta menjaga estetika dan keselarasan dengan desain kawasan gedung.

Menindaklanjuti hal tersebut, Corporate Real Estate (CRE) Group menyampaikan permintaan pengadaan kepada Strategic Procurement (SPC) Group melalui E – Request dengan nomor Formulir Permintaan No. PT.CRE tanggal 9 Desember 2025 perihal Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Penggantian Kanopi Akses Pejalan Kaki Gedung Menara Mandiri.

2. Persetujuan Prinsip Pengadaan (*Lampiran 2*)

Persetujuan Group Head CRE atas Memo Ijin Prinsip No. tanggal 9 Desember 2025 perihal Ijin Prinsip Pekerjaan Akses Pejalan Kaki Gedung Menara Mandiri.

3. Tugas dan Tanggung Jawab Unit Kerja dalam Proses Pengadaan

SPO dan PTO Procurement mengatur bahwa Unit Pelaksana Pengadaan (dhi. Group) bertugas dan bertanggung jawab untuk melaksanakan proses pengadaan dan proses administrasi tagihan pembayaran. Sedangkan user (dhi. Group) bertugas dan bertanggung jawab untuk menentukan lingkup, spesifikasi, daftar item pekerjaan, melakukan evaluasi teknis penawaran, melakukan pengawasan atas pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia Barang/Jasa dan melakukan serah terima barang/jasa sesuai dengan lingkup dan spesifikasi yang dipersyaratkan dalam dokumen kontrak

4. Lingkup Pengadaan (*Lampiran 3*)

Sehubungan dengan butir 3 di atas, User (dhi Group) telah menyusun lingkup untuk pengadaan ini sesuai dengan Berita Acara *Aanwijzing* yang telah disetujui oleh User antara lain secara garis besar sebagai berikut:

- Pekerjaan persiapan (termasuk diantaranya Marking lokasi kerja, Alat bantu kerja dan scaffolding, Mobilisasi dan demobilisasi (pekerja/material), Pembuangan material bekas bongkaran, Pasang jaring pengaman, Banner pemberitahuan sedang ada renovasi).
- Pekerjaan bongkaran (termasuk diantaranya Bongkar polikarbonat).
- Pekerjaan pemasangan penutup atap (termasuk diantaranya Pengadaan dan pemasangan kaca kanopi).

5. Alokasi Anggaran

Anggaran untuk Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Pergantian Kanopi Akses Pejalan Kaki Gedung Menara Mandiri, sebagai berikut :

Mata Anggaran	URC	Project Code	Internal Order	Alokasi Anggaran (Rp)
				Rp 717.205.000,-

Keterangan: Alokasi anggaran merupakan nilai RAB setelah *aanwijzing* yang telah disetujui oleh User (dhi Group) dan sudah termasuk Jasa Kontraktor dan PPN.

II. HARGA PERKIRAAN SENDIRI

Nilai Harga Perkiraan Sendiri (HPS) Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Pergantian Kanopi Akses Pejalan Kaki Gedung Menara Mandiri sesuai Memo No. tanggal 29 Desember 2025 adalah sebesar Rp 697.026.954,- (termasuk Jasa Kontraktor dan PPN).

III. KETENTUAN PELAKSANAAN PENGADAAN

Sesuai Standar Prosedur Operasional (SPO) Procurement dan Petunjuk Teknis Operasional (PTO) Procurement.

No.	Perihal	Uraian
1.	Metode Pengadaan	- Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana dengan Nilai HPS Pengadaan dari Rp 200 Juta sampai dengan setinggi-tingginya Rp 10 Miliar dapat diadakan dengan metode Tender Terbatas. - Sistem Pemasukan Penawaran dengan Sistem Satu Tahap Satu Sampul. - Sistem evaluasi penawaran menggunakan Sistem Gugur (<i>Pass and Fail</i>) - Negosiasi Gabungan <i>e-Auction</i> dan Manual. - Ikatan Kerja <i>Lumpsum</i>.
2.	Ketentuan Pelaksana Klarifikasi dan Negosiasi	Pengadaan dengan nilai HPS s.d. Rp. 1 Miliar adalah Minimal Team Leader/Section Head/Officer Unit Procurement serta dapat mengikutsertakan Team Leader/Section Head/Officer Unit Pengguna Barang dan Jasa.

3.	Pejabat Yang berwenang Memutus Pengadaan Jasa Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi (termasuk kegiatan <i>Design and Build</i>)	Tingkat	Pejabat Pemutus	Nilai HPS Per Pengadaan (dalam rupiah atau ekuivalen dalam valas)
		I	1. Direktur Utama; dan 2. Wakil Direktur Utama; dan 3. Direktur/SEVP yang membawahkan Manajemen Risiko; dan 4. Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/Pemilik Proyek; dan 5. Direktur yang membawahkan Unit Procurement	Di atas Rp 75 Miliar
		II	1. Wakil Direktur Utama; dan 2. Direktur/SEVP yang membawahkan Manajemen Risiko; dan 3. Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/Pemilik Proyek; dan 4. Direktur yang membawahkan Unit Procurement	s.d. Rp 75 Miliar
		III	1. Direktur/SEVP yang membawahkan Manajemen Risiko; dan 2. Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/Pemilik Proyek; dan 3. Direktur yang membawahkan Unit Procurement	s.d. Rp 50 Miliar
		IV	1. Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/Pemilik Proyek; dan 2. Direktur yang membawahkan Unit Procurement	s.d. Rp 15 Miliar
		V	1. Group Head Unit Procurement; dan 2. Department Head Unit Procurement	s.d. Rp 5 Miliar
		VI	2 (dua) Department Head Unit Procurement	s.d. Rp 1 Miliar

HPS Pengadaan Akses Pejalan Kaki Gedung Menara Mandiri adalah sebesar Rp 697.026.954,- sudah termasuk Jasa Kontraktor dan PPN. Sehingga pejabat pemutus untuk pengadaan ini adalah sebagai berikut :

- Department Head Real Estate Strategic Sourcing
- Department Head IT Strategic Sourcing

IV. PROSES PENGADAAN

Proses pengadaan yang telah dilaksanakan dengan rincian sebagai berikut:

No	Perihal	Memo/Nota/Tanggal	Keterangan
1.	Permintaan Rekanan RESS Dept. ke Dept PPC.	No. Tanggal 16 Desember 2025	(Lampiran 4)
2.	Daftar Rekanan dari PPC Dept.	No. tanggal 16 Desember 2025	5 (lima) Peserta (Lampiran 5)
	No	Nama Rekanan	
	1	PT Sepayung Inti Graha	
	2	PT Dwi Putra Aditunggal	
	3	PT Trinitas Anugrah Abadi	
	4	PT. Katalo Bangun Griya	
	5	PT Sandra Jaya Murni	
Surat Undangan <i>Aanwijzing</i> No. TIB.SPC/RESS.2074/2025 tanggal 17 Desember 2025			

3.	Aanwijzing	22 Desember 2025	Dihadiri 5 (lima) Peserta (Lampiran 6)																																																
Setelah rekanan diundang, berikut beberapa proses rapat penjelasan pekerjaan (<i>aanwijzing</i>) yang dilaksanakan dengan jadwal sebagai berikut: a. Rapat penjelasan pekerjaan (<i>aanwijzing</i>) dilaksanakan pada tanggal 22 Desember 2025. b. Berita Acara <i>Aanwijzing</i> diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2025. Hasil rapat penjelasan pekerjaan (<i>aanwijzing</i>) yang telah disepakati sebagai berikut: a. Jangka waktu perjanjian 60 (enam puluh) hari kalender terdiri dari: - Jangka waktu pelaksanaan 30 (tiga puluh) hari kalender dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam SPMK/SPP. - Jangka waktu pemeliharaan 30 (tiga puluh) hari kalender dimulai setelah tanggal BAST awal. b. Termin pembayaran sebagai berikut: - Termin 1 = 95% x Nilai Pekerjaan (setelah progress pekerjaan 100%). - Termin 2 = 5% x Nilai Pekerjaan (setelah masa retensi).																																																			
4.	Permintaan HPS RESS Dept. kepada PPC Dept.	tanggal 24 Desember 2025	(Lampiran 7)																																																
5.	Harga Perkiraan Sendiri (HPS) sebesar Rp 697.026.954,- (termasuk Jasa Kontraktor dan PPN)	No. tanggal 29 Desember 2025	(Lampiran 8)																																																
6.	Pemasukan dan Evaluasi Dokumen Penawaran	29 Desember 2025	(Lampiran 9)																																																
<u>Aspek Administrasi</u> Pada tanggal 29 Desember 2025 dilakukan pemasukan dokumen penawaran dan pada hari yang sama dilakukan pembukaan serta evaluasi dokumen administrasi, teknis dan biaya. Evaluasi dokumen administrasi yang terdiri dari: Surat Pernyataan Kesanggupan Memenuhi Etika Pengadaan dan Surat Pernyataan Perusahaan Dalam Rangka Pengadaan dengan hasil sebagai berikut: <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th><th>Nama Perusahaan</th><th>Dokumen Administrasi</th><th>Keterangan</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>PT Sepayung Inti Graha</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> <tr> <td>2</td><td>PT Dwi Putra Aditunggal</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> <tr> <td>3</td><td>PT Trinitas Anugrah Abadi</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> <tr> <td>4</td><td>PT. Katalo Bangun Griya</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> <tr> <td>5</td><td>PT Sandra Jaya Murni</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> </tbody> </table> <u>Aspek Teknis</u> CRE Group melakukan evaluasi terhadap dokumen – dokumen penawaran teknis sesuai yang diminta sesuai RFP/TOR/RKS/KAK atau dokumen teknis lainnya, dengan hasil sebagai berikut: <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th><th>Nama Perusahaan</th><th>Dokumen Teknis</th><th>Keterangan</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>PT Sepayung Inti Graha</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> <tr> <td>2</td><td>PT Dwi Putra Aditunggal</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> <tr> <td>3</td><td>PT Trinitas Anugrah Abadi</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> <tr> <td>4</td><td>PT. Katalo Bangun Griya</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> <tr> <td>5</td><td>PT Sandra Jaya Murni</td><td>Lengkap</td><td>Lulus</td></tr> </tbody> </table>				No	Nama Perusahaan	Dokumen Administrasi	Keterangan	1	PT Sepayung Inti Graha	Lengkap	Lulus	2	PT Dwi Putra Aditunggal	Lengkap	Lulus	3	PT Trinitas Anugrah Abadi	Lengkap	Lulus	4	PT. Katalo Bangun Griya	Lengkap	Lulus	5	PT Sandra Jaya Murni	Lengkap	Lulus	No	Nama Perusahaan	Dokumen Teknis	Keterangan	1	PT Sepayung Inti Graha	Lengkap	Lulus	2	PT Dwi Putra Aditunggal	Lengkap	Lulus	3	PT Trinitas Anugrah Abadi	Lengkap	Lulus	4	PT. Katalo Bangun Griya	Lengkap	Lulus	5	PT Sandra Jaya Murni	Lengkap	Lulus
No	Nama Perusahaan	Dokumen Administrasi	Keterangan																																																
1	PT Sepayung Inti Graha	Lengkap	Lulus																																																
2	PT Dwi Putra Aditunggal	Lengkap	Lulus																																																
3	PT Trinitas Anugrah Abadi	Lengkap	Lulus																																																
4	PT. Katalo Bangun Griya	Lengkap	Lulus																																																
5	PT Sandra Jaya Murni	Lengkap	Lulus																																																
No	Nama Perusahaan	Dokumen Teknis	Keterangan																																																
1	PT Sepayung Inti Graha	Lengkap	Lulus																																																
2	PT Dwi Putra Aditunggal	Lengkap	Lulus																																																
3	PT Trinitas Anugrah Abadi	Lengkap	Lulus																																																
4	PT. Katalo Bangun Griya	Lengkap	Lulus																																																
5	PT Sandra Jaya Murni	Lengkap	Lulus																																																

<u>Aspek Harga</u> Pembukaan dokumen penawaran harga terhadap peserta yang lulus evaluasi dokumen administrasi dan teknis, dengan rincian sebagai berikut:																																													
<table><tr><th rowspan="2">No</th><th rowspan="2">Nama Perusahaan</th><th rowspan="2">Harga Penawaran (Rp)</th><th rowspan="2">HPS (Rp)</th><th colspan="2">Deviasi Penawaran</th></tr><tr><th>thd penawaran terendah</th><th>thd HPS</th></tr><tr><td>1.</td><td>PT Sepayung Inti Graha</td><td>1,189,340,000</td><td rowspan="5">697,026,954</td><td>0.00%</td><td>70.63%</td></tr><tr><td>2.</td><td>PT Sandra Jaya Murni</td><td>1,236,757,000</td><td>3.99%</td><td>77.43%</td></tr><tr><td>3.</td><td>PT Dwi Putra Aditunggal</td><td>1,264,528,200</td><td>6.32%</td><td>81.42%</td></tr><tr><td>4.</td><td>PT Katalo Bangun Griya</td><td>1,443,074,000</td><td>21.33%</td><td>107.03%</td></tr><tr><td>5.</td><td>PT Trinitas Anugrah Abadi</td><td>1,727,724,000</td><td>45.27%</td><td>147.87%</td></tr></table> Keterangan: Harga di atas sudah termasuk Jasa Kontraktor dan PPN.						No	Nama Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	HPS (Rp)	Deviasi Penawaran		thd penawaran terendah	thd HPS	1.	PT Sepayung Inti Graha	1,189,340,000	697,026,954	0.00%	70.63%	2.	PT Sandra Jaya Murni	1,236,757,000	3.99%	77.43%	3.	PT Dwi Putra Aditunggal	1,264,528,200	6.32%	81.42%	4.	PT Katalo Bangun Griya	1,443,074,000	21.33%	107.03%	5.	PT Trinitas Anugrah Abadi	1,727,724,000	45.27%	147.87%						
No	Nama Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	HPS (Rp)	Deviasi Penawaran																																									
				thd penawaran terendah	thd HPS																																								
1.	PT Sepayung Inti Graha	1,189,340,000	697,026,954	0.00%	70.63%																																								
2.	PT Sandra Jaya Murni	1,236,757,000		3.99%	77.43%																																								
3.	PT Dwi Putra Aditunggal	1,264,528,200		6.32%	81.42%																																								
4.	PT Katalo Bangun Griya	1,443,074,000		21.33%	107.03%																																								
5.	PT Trinitas Anugrah Abadi	1,727,724,000		45.27%	147.87%																																								
7.	e-Auction	30 Desember 2025		(Lampiran 10)																																									
Pada tanggal 30 Desember 2025 dilaksanakan e-Auction dengan hasil sebagai berikut:																																													
<table><tr><th rowspan="2">No</th><th rowspan="2">Nama Perusahaan</th><th rowspan="2">Harga Penawaran (Rp)</th><th rowspan="2">Harga e-Auction (Rp)</th><th rowspan="2">HPS (Rp)</th><th colspan="2">Deviasi harga e-Auction</th></tr><tr><th>thd penawaran awal</th><th>thd HPS</th></tr><tr><td>1.</td><td>PT Sepayung Inti Graha</td><td>1,189,340,000</td><td>719,000,000</td><td rowspan="5">697,026,954</td><td>-39.55%</td><td>3.15%</td></tr><tr><td>2.</td><td>PT Sandra Jaya Murni</td><td>1,236,757,000</td><td>823,000,000</td><td>-33.45%</td><td>18.07%</td></tr><tr><td>3.</td><td>PT Dwi Putra Aditunggal</td><td>1,264,528,200</td><td>1,080,000,000</td><td>-14.59%</td><td>54.94%</td></tr><tr><td>4.</td><td>PT Katalo Bangun Griya</td><td>1,443,074,000</td><td>*)</td><td>*)</td><td>*)</td></tr><tr><td>5.</td><td>PT Trinitas Anugrah Abadi</td><td>1,727,724,000</td><td>*)</td><td>*)</td><td>*)</td></tr></table> Keterangan: - Harga di atas sudah termasuk Jasa Kontraktor dan PPN. *) 2 (dua) rekanan yaitu PT Katalo Bangun Griya dan PT Trinitas Anugrah Abadi tidak melakukan <i>Bidding</i> pada saat e-Auction.						No	Nama Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	Harga e-Auction (Rp)	HPS (Rp)	Deviasi harga e-Auction		thd penawaran awal	thd HPS	1.	PT Sepayung Inti Graha	1,189,340,000	719,000,000	697,026,954	-39.55%	3.15%	2.	PT Sandra Jaya Murni	1,236,757,000	823,000,000	-33.45%	18.07%	3.	PT Dwi Putra Aditunggal	1,264,528,200	1,080,000,000	-14.59%	54.94%	4.	PT Katalo Bangun Griya	1,443,074,000	*)	*)	*)	5.	PT Trinitas Anugrah Abadi	1,727,724,000	*)	*)	*)
No	Nama Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	Harga e-Auction (Rp)	HPS (Rp)	Deviasi harga e-Auction																																								
					thd penawaran awal	thd HPS																																							
1.	PT Sepayung Inti Graha	1,189,340,000	719,000,000	697,026,954	-39.55%	3.15%																																							
2.	PT Sandra Jaya Murni	1,236,757,000	823,000,000		-33.45%	18.07%																																							
3.	PT Dwi Putra Aditunggal	1,264,528,200	1,080,000,000		-14.59%	54.94%																																							
4.	PT Katalo Bangun Griya	1,443,074,000	*)		*)	*)																																							
5.	PT Trinitas Anugrah Abadi	1,727,724,000	*)		*)	*)																																							
8.	Negosiasi Manual	9 dan 19 Januari 2026		(Lampiran 11)																																									
Untuk mendapatkan harga di bawah HPS, maka dilaksanakan negosiasi manual kepada peserta e-Auction dengan nilai penawaran terendah setelah e-Auction yaitu PT Sepayung Inti Graha dengan hasil sebagai berikut:																																													
<table><tr><th rowspan="2">Nama Rekanan</th><th rowspan="2">Tanggal</th><th rowspan="2">Harga Penawaran (Rp)</th><th rowspan="2">Harga E-Auction (Rp)</th><th rowspan="2">Harga Negosiasi (Rp)</th><th rowspan="2">Harga Perkiraan Sendiri (Rp)</th><th colspan="2">Deviasi harga negosiasi</th></tr><tr><th>Thd Penawaran</th><th>Thd HPS</th></tr><tr><td rowspan="2">PT Sepayung Inti Graha</td><td>09/01/26</td><td rowspan="2">1,189,340,000</td><td rowspan="2">719,000,000</td><td>690,000,000</td><td rowspan="2">697,026,954</td><td>-41.98%</td><td>-1.01%</td></tr><tr><td>19/01/26</td><td>688,000,000</td><td>-42.15%</td><td>-1.30%</td></tr></table> Keterangan: - Harga sudah termasuk Jasa Kontraktor dan PPN. - Nilai hasil negosiasi final sebesar Rp 688.000.000,- (termasuk Jasa Kontraktor dan PPN) telah lebih rendah sebesar Rp 9.026.954,- atau -1,30% di bawah HPS sebesar Rp 697.026.954,- (termasuk Jasa Kontraktor dan PPN).						Nama Rekanan	Tanggal	Harga Penawaran (Rp)	Harga E-Auction (Rp)	Harga Negosiasi (Rp)	Harga Perkiraan Sendiri (Rp)	Deviasi harga negosiasi		Thd Penawaran	Thd HPS	PT Sepayung Inti Graha	09/01/26	1,189,340,000	719,000,000	690,000,000	697,026,954	-41.98%	-1.01%	19/01/26	688,000,000	-42.15%	-1.30%																		
Nama Rekanan	Tanggal	Harga Penawaran (Rp)	Harga E-Auction (Rp)	Harga Negosiasi (Rp)	Harga Perkiraan Sendiri (Rp)							Deviasi harga negosiasi																																	
						Thd Penawaran	Thd HPS																																						
PT Sepayung Inti Graha	09/01/26	1,189,340,000	719,000,000	690,000,000	697,026,954	-41.98%	-1.01%																																						
	19/01/26			688,000,000		-42.15%	-1.30%																																						
9.	Analisa Kecukupan Anggaran yang dituangkan dalam <i>Minutes of Meeting</i> pada tanggal 5 Januari 2026 dengan rincian sebagai berikut: (Lampiran 12)																																												
<table><tr><th>Anggaran</th><th>Alokasi Anggaran (Rp)</th><th>Kebutuhan Anggaran (Rp)</th></tr><tr><td>URC: - Project Code: Internal Order:</td><td>Rp 717.205.000,-</td><td>Rp 688.000.000,-</td></tr></table>						Anggaran	Alokasi Anggaran (Rp)	Kebutuhan Anggaran (Rp)	URC: - Project Code: Internal Order:	Rp 717.205.000,-	Rp 688.000.000,-																																		
Anggaran	Alokasi Anggaran (Rp)	Kebutuhan Anggaran (Rp)																																											
URC: - Project Code: Internal Order:	Rp 717.205.000,-	Rp 688.000.000,-																																											

Keterangan: Alokasi anggaran merupakan nilai RAB setelah <i>aanwijzing</i> yang telah disetujui oleh User (dhi Group). Alokasi anggaran yang diusulkan tahun 2025/2026 mencukupi untuk nilai pengadaan, sebesar Rp 688.000.000,- (termasuk Jasa Kontraktor dan PPN) dengan proyeksi sebagai berikut:				
Tahun	Proyeksi Pembayaran		Alokasi Anggaran (Rp)	Keterangan
	%	Rp		
2026	100%	688.000.000,-	688.000.000,-	Alokasi anggaran mencukupi untuk nilai pengadaan yang diusulkan
Total		688.000.000,-		

V. KESIMPULAN

1. Proses pengadaan telah sesuai dengan ketentuan SPO Procurement dan PTO Procurement.
2. PT Sepayung Inti Graha bersedia menurunkan harga menjadi Rp 688.000.000,- (termasuk Jasa Kontraktor dan PPN) telah lebih rendah sebesar Rp 9.026.954,- atau -1,30% di bawah HPS sebesar Rp 697.026.954,- (termasuk Jasa Kontraktor dan PPN).
3. PT Sepayung Inti Graha berpengalaman dalam proyek konstruksi antara lain:

No	Pekerjaan	Tahun	Nilai Proyek (Rp)	Pemberi Tugas
1	Pengadaan Jasa Kontraktor	2025	626.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
2	Pengadaan Jasa Kontraktor	2025	443.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

VI. USULAN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami usulkan untuk dapat disetujui Usulan Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Pergantian Kanopi Akses Pejalan Kaki Gedung Menara Mandiri dengan informasi sebagai berikut:

Kontraktor Pelaksana : PT Sepayung Inti Graha
Ikatan Kerja : *Lumpsum*
Nilai Pengadaan : Rp 688.000.000,- (enam ratus delapan puluh delapan juta rupiah), termasuk Jasa Kontraktor dan PPN, dengan rincian sebagai berikut:

Tidak Termasuk PPN (Rp)	Termasuk PPN (Rp)
619.819.820,-	688.000.000,-

Bahwa ketentuan mengenai Pajak Pertambahan Nilai (PPN) didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan beserta perubahannya yang berlaku di kemudian hari ("Undang-Undang 7/2021"). Selanjutnya, mekanisme perhitungan pajak merujuk kepada peraturan teknis yang merupakan aturan

turunan serta pelaksanaan dari Undang-Undang 7/2021 tersebut, berikut perubahannya yang berlaku di kemudian hari.

- Jangka Waktu Perjanjian : 60 hari kalender yang terdiri dari :
- Jangka Waktu Pelaksanaan : 30 hari kalender dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam SPMK
 - Jangka Waktu Pemeliharaan : 30 hari kalender sejak BAST Awal
- Cara Pembayaran : Metode pembayaran terbagi menjadi 2 termin, sebagai berikut :
- Termin 1 = 95% X Nilai Pekerjaan (setelah progress pekerjaan 100%)
 - Termin 2 = 5% X Nilai Pekerjaan (setelah masa retensi)
- Pembebanan : Corporate Real Estate
- URC:
 - Project Code: '
 - Internal Order: '

Demikian kami usulkan, mohon persetujuan pejabat pemegang kewenangan pemutus pengadaan
Yang mengusulkan,
Unit Head Office Development

Nama & Jabatan	Tanda Tangan

LEMBAR KEPUTUSAN

Keputusan Yth. Ibu Winni Lestari - Department Head Real Estate Strategic Sourcing Atas Memo No. SPC.RESS/USUL.57/2026 Tanggal 21 Januari 2026	Tanda Tangan
1. DISETUJUI (Sesuai wewenang)	
2. DITOLAK (Sesuai wewenang)	

Keputusan Yth. Ibu Elisa - Department Head IT Strategic Sourcing Atas Memo No. SPC.RESS/USUL.57/2026 Tanggal 21 Januari 2026	Tanda Tangan
1. DISETUJUI (Sesuai wewenang)	
2. DITOLAK (Sesuai wewenang)	