

NOTA

Nomor

: TIB.SPC/RFSS.USUL.

/2024

Tanggal

: 30 April 2024

Lampiran

: 1 set

Kepada Yth.

: 1. Direktur Hubungan Kelembagaan

2. Direktur Treasury & International Banking

Dari

: Strategic Procurement Group

Perihal

: Usulan Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Renovasi Gedung Kantor

Area Magelang

Menunjuk perihal tersebut di atas, bersama ini kami mengusulkan permohonan persetujuan Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Renovasi Gedung Kantor Area Magelang dengan penjelasan sebagai berikut:

I. INFORMASI

1. Latar Belakang (Lampiran 1)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk memiliki Aset Tetap Tidak Bergerak (ATTB) berupa Gedung Area Magelang yang berlokasi di Jl. Jend Sudirman No. 26 Komplek Pertokoan Rejotumoto, Kota Magelang. Gedung tersebut memiliki luas tanah ± 2.017 m² dan total luas bangunan 1.792,7 m² yang terdiri dari 2 lantai serta bangunan pendukung lainnya.

Kondisi gedung tersebut saat ini dinilai kurang representatif, sering terjadi kebocoran di beberapa bagian gedung, dan kondisi jaringan Mekanikal Elektrikal yang membutuhkan peremajaan. Oleh karena itu diperlukan renovasi pada Gedung Area Magelang dengan lingkup Struktur, Arsitektur, Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing sehingga dapat dimanfaatkan oleh pegawai dengan aman dan nyaman serta penambahan working area dapat mendukung pengembangan organisasi di Area Magelang.

Adapun rencana bagian gedung yang akan di renovasi terdiri dari 2 lantai dengan estimasi jumlah pegawai yang akan menempati sebanyak 100 orang dengan rincian sebagai berikut :

Lokasi	Unit Kerja	Estimasi Jumlah Pegawai
Lantai 1	Ruang Kerja Kantor Cabang Magelang	36 Orang
Lantai 2	Ruang Kerja Area Head Magelang, Ruang Kerja Supporting Unit, Area Transaction & Funding, Area Business Control, Cluster Mikro Magelang, Consumer Loan, Small Medium Enterprise (SME) dan Credit Operation.	64 Orang

Saat renovasi berlangsung direncanakan untuk lantai 1 akan tetap beroperasi secara normal di Gedung Area Magelang, sedangkan sebagian unit kerja yang menempati lantai 2 yaitu SME, Credit Operation, Cluster Mikro, dan Consumer Loan akan di relokasi sementara ke Gedung Cabang Ahmad Yani Magelang. Sedangkan untuk sebagian Unit Kerja pengguna lantai 2 gedung lainnya seperti Area Head, Area Business Control dan Unit Business Support tetap berada di Gedung Area Magelang selama renovasi ini.

Berdasarkan kebutuhan di atas, maka CRE Group sebagai unit kerja yang bertugas mengelola ATTB Milik Bank Mandiri menyampaikan Permintaan Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Renovasi Gedung Kantor Area Magelang melalui Formulir Permintaan No. tanggal 28 Desember 2023.



2. Ijin Prinsip Pengadaan (Lampiran 2)

- Nota CRE Group No. tanggal 07 Februari 2024 perihal Penyampaian Anggaran Inisiatif Non Rutin Non IT ATTB Tahun 2024 yang menyatakan bahwa Renovasi Gedung Kantor 2023 termasuk sebagai inisiatif yang telah disetujui anggarannya melalui Surat Keputusan Direksi tanggal 21 Desember 2023 perihal Pelaksanaan Inisiatif Non IT Tahun 2024, dimana salah satunya adalah Renovasi Area Magelang menggunakan Project Code
- Nota CRE Group kepada SPC Group dengan No. tanggal 25 Maret
 2024 perihal Revisi Mata Anggaran Non Rutin Non IT Tahun 2024.

3. Tugas dan Tanggung Jawab Unit Kerja dalam Proses Pengadaan

SPO dan PTO Procurement mengatur bahwa Unit Pelaksana Pengadaan (dhi. SPC Group) bertugas dan bertanggung jawab untuk melaksanakan proses pengadaan dan proses administrasi tagihan pembayaran. Sedangkan user (dhi. CRE Group) bertugas dan bertanggung jawab untuk menentukan lingkup, spesifikasi, 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 Pekerjaan (Lampiran 3)

Sehubungan dengan hal tersebut, User (dhi. CRE Group) telah menyusun lingkup pekerjaan kontraktor untuk pengadaan ini yaitu:

- a. Pekerjaan Persiapan (mobilisasi dan demobilisasi; direksi kit; listrik dan air kerja; partisi sementara)
- b. Pekerjaan Bongkaran (dinding; plafond; lantai; jendela; sanitair; kanopi; pintu)
- c. Pekerjaan Arsitektur (lantai; dinding partisi; plafond; pintu dan jendela; sanitair)
- d. Pekerjaan Struktur (pondasi pile; balok beton; footplate; lantai dak)
- e. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal & Plumbing (stop kontak; panel listrik; kabel; lampu downlight; fire alarm; security alarm; tata suara; close circuit television/CCTV)

5. Alokasi Anggaran

Sesuai butir I.2, Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan *Minute Of Meeting*, CRE Group sebagai *User* menyampaikan anggaran Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Renovasi Gedung Kantor Area Magelang dengan informasi sebagai berikut:

Mata Anggaran	Project Code	Internal Order	Alokasi Anggaran* (Rp)
CAPEX Non Rutin Non IT	95 5 5050V		9.564.455.602,-

Keterangan:

II. HARGA PERKIRAAN SENDIRI

Real Estate Strategic Sourcing (RESS) Department menyampaikan permintaan HPS kepada Procurement Planning and Control (PPC) Department melalui Memo No tanggal 01 Februari 2024. PPC Department melalui Memo No. tanggal 07 Februari 2024 menyampaikan HPS Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Renovasi Gedung Kantor Area Magelang adalah sebesar Rp 9.062.252.696,- termasuk jasa kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%.

^{*)} Alokasi anggaran merupakan merupakan nilai RAB setelah aanwijzing yang telah disetujui oleh User (dhi. CRE Group)



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 Rp 200 Juta sampai dengan setinggi-tingginya Rp 10 Miliar diadakan dengan metode Tender Terbatas. Sistem Pemasukan Penawaran dengan Sistem Satú Tahap Dua Sampul. Sistem evaluasi penawaran menggunakan Sistem Gugur (Pass And Fail) Negosiasi Gabungan e-Auction dan Manual. Ikatan Kerja Lumpsum: Pengadaan dengan nilai HPS di atas Rp 5 Miliar adalah minimal 			
2.	Ketentuan Pelaksana Klarifikasi dan Negosiasi	Group H mengiku	ead´dan Department Head Unit Procure Itsertakan Group Head/Pejabat Se Eputy´Group Head/Department Heád	ment serta dapat étingkat Group	
3.	Pejabat Yang berwenang Memutuskan	Tingkat	Pejabat Pemutus	Nilai HPS Per Pengadaan (dalam rupiah atau ekuivalen dalam valas)	
	Pengadaan Jasa Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi	1	 Direktur Utama; dan Wakil Direktur Utama; dan Direktur/SEVP yang membawahkan Manajemen Risiko; dan Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/Pemilik Proyek; dan Direktur yang membawahkan Unit Procurement 	Di atas Rp 75 Miliar	
		11	Wakil Direktur Utama; dan Direktur/SEVP yang membawahkan Manajemen Risiko; dan Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/ Pemilik Proyek; dan Direktur yang membawahkan Unit Procurement	s.d. Rp 75 Miliar	
		#11	Direktur/SEVP yang membawahkan Manajemen Risiko; dan Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/ Pemilik Proyek; dan Direktur yang membawahkan Unit Procurement	s.d. Rp 50 Miliar	
		IV	Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/ Pemilik Proyek; dan Direktur yang membawahkan Unit Procurement	s.d. Rp 15 Miliar	
		V	Group Head Unit Procurement ; dan Department Head Unit Procurement	s.d. Rp S Miliar	
	400-400-400-400-400-400-400-400-400-400	VI	2 (dua) Department Head Unit Procurement	s.d. Rp 1 Miliar	

HPS pada pengadaan ini adalah sebesar Rp 9.062.252.696, sudah termasuk jasa kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%, sehingga pejabat pemutus pengadaan adalah sebagai berikut :

- a. Direktur/SEVP yang membawahkan Unit Kerja Pengguna/ Pemilik Proyek (dhi. Direktur Hubungan Kelembagaan)
- b. Direktur yang membawahkan Unit Procurement (dhi. Direktur Treasury and International Banking) /



IV. PESERTA PENGADAAN

RESS Department menyampaikan permintaan rekanan pengadaan kepada PPC Department melalui Memo No.

tanggal 29 Desember 2023. PPC Department melalui Memo No.

tanggal 29 Desember 2023 menyampaikan rekanan yang direkomendasikan untuk diundang pada pengadaan ini adalah sebagai berikut:

PT Sinar Mutiara EPC

Perusahaan yang beralamat di Jl. Raya Srengseng No. 62 RT/RW. 003/003 Kel. Srengseng Kec. Kembangan Jakarta Barat — Jakarta 11630, ini bergerak dibidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek PT Sadikun Niagamas Raya salah satunya yaitu Pekerjaan Struktur, Arsitektur & MEP Proyek Pembangunan Gedung Kantor 9 Lt di Jl. Proklamasi No. 46 Jakarta dengan nilai proyek sebesar Rp 121.731.828.369,-.

PT Recta Construction

Perusahaan yang beralamat di Jl. H. Naman No. 19 RT 003/RW 010, Bintara Jaya Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jakarta Barat 17136 Kota Bekasi – Jawa Barat 17136, ini bergerak dibidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek PT Satara Distribundo Pasifik salah satunya yaitu Pekerjaan Renovasi Gedung Kikora Tower dengan nilai proyek sebesar Rp 51.200.000.000,-.

PT Bangun Karya Perkasa Jaya, Tbk

Perusahaan yang beralamat di Jl. Pattimura Ruko Plaza Segi Delapan Blok C/851-852, Sonokwijenan, Sukomanunggal, Kota Surabaya - Jawa Timur 60189, ini bergerak dibidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek PT Surya Multi Cemerlang salah satunya yaitu Pekerjaan Pembangunan Gedung Area Line 3 di Pabrik Surya Multi Cemerlang dengan nilai proyek sebesar Rp 89.775.000.000,-.

PT Legno Tropicalindo

Perusahaan yang beralamat di Jl. Pagelarang No. 89 RT. 05 RW. 09 Kelurahan Jatiwarna Kec. Pondok Melati Kota Bekasi – Jawa Barat 17415, ini bergerak dibidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek PT Akasha Wira International Tbk. Salah satunya yaitu Pekerjaan Pembangunan Renovasi Gudang dan Office dengan nilai proyek sebesar Rp 13.750.000.000,-.

PT Inti Indah

Perusahaan yang beralamat di Business Park Kebon Jeruk, Blok D1 No. 17 Jl. Raya Meruya Utara Jakarta Barat — Jakarta 11620, ini bergerak dibidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek PT Astra International — DSO salah satunya yaitu Pembangunan Showroom DSO Cabang Medan Krakatau dengan nilai proyek sebesar Rp 19.980.000.000,-.

PT Estika Yasakelola

Perusahaan yang beralamat di BBD Plaza Lantai 11, Jl. Imam Bonjol No. 61 Jakarta Pusat — Jakarta 10310 ini bergerak di bidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek Bank Mandiri salah satunya yaitu Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Interior dan MEP Gedung Kantor Region X/Sulawesi dan Maluku di Makassar dengan nilai proyek sebesar Rp 44.250.000.000,-.

PT Adiprana Sentosa Indovesco

Perusahaan yang beralamat di Rukan The Kensington Commercial Blok C15, Jl. Boulevard Raya Jakarta Utara – Jakarta 14240, ini bergerak di bidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek Bank Indonesia salah satunya yaitu Renovasi Ruang Operational Bl-fast di Lantai 4 Kompleks Gedung Perkantoran Bank Indonesia Jakarta dengan nilai proyek sebesar Rp 10.995.454.545,-.



PT Karutama Selaras

Perusahaan yang beralamat di Jl. Daan Mogot No. 119 RT. 006/005 Komp. Aldiron Blok A3, Duri Kepa Kebon Jeruk Jakarta Barat – Jakarta 11510, ini bergerak di bidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek Bank Mandiri salah satunya yaitu Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Konstruksi Revitalisasi Adaptasi Gedung Heritage di Jl. Juanda No. 25, Jakarta dengan nilai proyek sebesar Rp 9.280.000.000,-.

PT Evic Mora Sugih

Perusahaan yang beralamat di Jl. Kemang Amarilis Raya AH-63, Rawalumbu, Kota Bekasi – Jawa Barat 17116 ini bergerak di bidang Jasa Konstruksi dan telah berpengalaman sebelumnya dalam proyek PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. salah satunya yaitu Jasa Kontraktor Pelaksana Pembangunan Rumah Dinas Kanwil BRI Bandung dengan nilai proyek sebesar Rp 8.750.000.000,-.

V. PROSES PENGADAAN

Perihal		Memo/Nota/Tanggal	Keterangan	
Permintaan Rekanan Dept RESS ke Dept PPC		Memo RESS Dept kepada PPC Dept. No. tanggal 29 Desember 2023	(Lampiran 4)	
Dafta PPC	r Rekanan dari Dept	Memo PPC Dept. kepada RESS Dept. No. tanggal 29 Desember 2023	9 Peserta (Lampiran 5)	
No.		Nama Rekanan		
1	PT Sinar Mutiara EPC			
2	PT Recta Construction			
3	PT Bangun Karya Perkasa	a Jaya, Tbk		
4	PT Legno Tropicalindo			
5 PT Inti Indah				
6	PT Estika Yasakelola			
7 PT Adiprana Sentosa Indovesco				
8	PT Karutama Selaras			
9	PT Evic Mora Sugih			
Surat	Undangan Aanwijzing No	. TIB.SPC/RESS.28/2024 tanggal 4 Januari	2024	
Aanv	vijzing	11 Januari 2024	Dihadiri 5 peserta, (Lampiran 6)	
Keterangan: - PT Sinar Mutiara EPC mengundurkan diri dari proses pengadaan tender terbata Surat No. tanggal 10 Januari 2024				
			ider terbatas melalui	
- PT Legno Tropicalindo mengundurkan diri dari proses pengadaan tender terbatas melal				
1		tanggal 9 Januari 2024		
			der terbatas melalui	
			T	
1			(Lampiran 7)	
кера	da PPC Dept.	0.0.0.0		
	RESS Dafta PPC No. 1 2 3 4 5 6 7 8 9 Surat Aanw Ketel - PT Su - PT	Permintaan Rekanan Dept RESS ke Dept PPC Daftar Rekanan dari Dept PPC No. 1 PT Sinar Mutiara EPC 2 PT Recta Construction 3 PT Bangun Karya Perkasa 4 PT Legno Tropicalindo 5 PT Inti Indah 6 PT Estika Yasakelola 7 PT Adiprana Sentosa Ind 8 PT Karutama Selaras 9 PT Evic Mora Sugih Surat Undangan Aanwijzing No Aanwijzing Keterangan: - PT Sinar Mutiara EPC meng Surat No PT Recta Construction meng Surat No PT Legno Tropicalindo meng Surat No.	Permintaan Rekanan Dept RESS ke Dept PPC No. tanggal 29 Desember 2023 Daftar Rekanan dari Dept PPC No. tanggal 29 Desember 2023 Memo PPC Dept. kepada RESS Dept. No. tanggal 29 Desember 2023 No. No. Nama Rekanan 1 PT Sinar Mutiara EPC 2 PT Recta Construction 3 PT Bangun Karya Perkasa Jaya, Tbk 4 PT Legno Tropicalindo 5 PT Inti Indah 6 PT Estika Yasakelola 7 PT Adiprana Sentosa Indovesco 8 PT Karutama Selaras 9 PT Evic Mora Sugih Surat Undangan Aanwijzing No. TIB.SPC/RESS.28/2024 tanggal 4 Januari Aanwijzing 11 Januari 2024 Keterangan: PT Sinar Mutiara EPC mengundurkan diri dari proses pengadaan ter Surat No. tanggal 10 Januari 2024 PT Recta Construction mengundurkan diri dari proses pengadaan ter Surat No. tanggal 9 Januari 2024 PT Legno Tropicalindo mengundurkan diri dari proses pengadaan ter Surat No. tanggal 9 Januari 2024 PT Evic Mora Sugih mengundurkan diri dari proses pengadaan ter Surat No. tanggal 9 Januari 2024 PT Evic Mora Sugih mengundurkan diri dari proses pengadaan ter Surat No. tanggal 9 Januari 2024 PT Evic Mora Sugih mengundurkan diri dari proses pengadaan ten Surat No. tanggal 9 Januari 2024 Permintaan HPS RESS Dept. Memo RESS Dept. kepada PPC Dept.	

mandırı

5.	Harga P	Perkiraan Sendiri (HPS)	Memo PPC De	pt. kepada RESS Dept.	(Lampiran 8)		
		52.252.696,- termasuk	No.	,	, , ,		
	1 -	ntraktor sebesar 10%	tanggal 07 Feb	ruari 2024			
	dan PPI	N sebesar 11%.					
6.	Pemasi	ukan Dokumen	12	Februari 2024	(Lampiran 9)		
	Penawa	aran					
	Peserta	pengadaan menyampa	ikan dokumen p	penawaran yang terdiri dar	i Sampul I (dokumen		
	admini	strasi dan teknis) dan	Sampul II (dok	umen biaya). SPC Group	telah melaksanakan		
	evaluas	si penawaran administr	asi dengan mer	meriksa kelengkapan dokt	ımen-dokumen yang		
	terdiri	dari Surat Pernyataan	Késanggupan N	∕lemenuhi Etika Pengadaa	n, Surat Pernyataan		
	Perusa	haan dalam rangka Peng	adaan, dan Sura	it Kuasa dengan hasil sebag	gai berikut:		
	No	Perusahaai	n	Dokumen Administrasi	Keterangan		
	1	PT Estika Yasakelola		lengkap	lulus		
	2	PT Adiprana Sentosa Indo	vesco	lengkap	lulus		
		PT Karutama Selaras		lengkap	lulus		
	4	PT Inti Indah		lengkap	lulus		
	Ketera	T					
	1		an Iulus men	nenuhi persyaratan kelo	engkapan Dokumen		
		ninistrasi					
	1						
		nis melalui Nota No.		ı tanggal 12 Februari 2			
	60 00		Jaya, Tbk men	gundurkan diri dari prose			
		atas melalui Surat No.	T	tanggal 12 Februar			
7.		si Teknis Dokumen	19	Maret 2024	(Lampiran 10)		
	Penaw						
				ada CRE Group untuk dila			
		i Nota No.		ggal 12 Februari 2024 dar			
		i Nota No.		tanggal 13 Maret 2024			
				dokumen – dokumen pe			
				patan Waktu Penyelesai			
	_			Schedule, dan Kualifikasi			
	Nota N	10. t	anggal 19 Mare	t 2024 dengan hasil sebag	ai berikut:		
	No	Perusaha	an	Keteran	gan		
		1					
	1 PT Estika Yasakelola 2 PT Adiprana Sentosa Indovesco 3 PT Karutama Selaras		Lulus Lulus Lulus				
	4	PT Inti Indah		Lulus			
	0.000		~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	elanjutkan ke tahap pembukaa			
-	Damh	ıkaan Dokumen Biaya	Berita Acara P	embukaan Penawaran	(Lampiran 11)		
8.	Pembe		80.000 0.00				
8.	Pembe	,,	Biaya No. tanggal 21 Ma				

mandiri

(Lampiran 12)

Peserta pengadaan yang dinyatakan lulus tahap evaluasi teknis selanjutnya dilakukan pembukaan dokumen penawaran harga dengan hasil sebagai berikut:

			Harga Perkiraan	Deviasi Pe	h HPS 16.15%
No	Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	Sendiri (Rp)	thd Penawaran Terendah	
1	PT Estika Yasakelola	10,526,000,000	9,062,252,696	0.00%	16.15%
2	PT Adiprana Sentosa Indovesco	13,353,001,000	9,062,252,696	26.86%	47.35%
3	PT Inti Indah	13,625,386,000	9,062,252,696	29.45%	50.35%
4	PT Karutama Selaras	14,000,000,000	9,062,252,696	33.00%	54.49%

21 Maret 2024

Keterangan: Harga sudah termasuk jasa kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%.

		THE PARTY OF THE P				,,	,	
					Harga	Deviasi Har	ga e-Auction	
	No	Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	Harga e-Auction (Rp)	Perkiraan Sendiri (Rp)	thd Penawaran Awal	thd HPS	

| PT Estika Yasakelola | 10,526,000,000 | 8,869,000,000 | 9,062,252,696 | -15.74% | -2.13% | | PT Adiprana Sentosa Indovesco | 13,353,001,000 | - 9,062,252,696 | - | - | | PT Inti Indah | 13,625,386,000 | - 9,062,252,696 | - | - | | PT Karutama Selaras | 14,000,000,000 | - 9,062,252,696 | - | - |

Keterangan:

e-Auction

- Harga sudah termasuk Jasa Kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%.
- PT Adiprana Sentosa Indovesco, PT Inti Indah, dan PT Karutama Selaras tidak melakukan bidding pada saat e-Auction.

10. Negosiasi Manual 25 Maret 2024 (*Lampiran 13*)

Untuk mendapatkan harga terbaik, maka dilaksanakan Klarifikasi & Negosiasi Manual kepada penawar terendah e-Auction yaitu PT Estika Yasakelola dengan hasil sebagai berikut:

	Nouse	11====	11		Deviasi Harga	Negosiasi
Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	Harga E-Auction (Rp)	Harga Negosiasi (Rp)	Harga Perkiraan Sendiri (Rp)	Thd Penawaran Awal	Thd HPS
PTEstika Yasakelola	10,526,000,000	8,869,000,000	8,700,000,000	9,062,252,696	-17.35%	-4.00%

Keterangan:

- Harga sudah termasuk Jasa Kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%.
- Jangka waktu pekerjaan konstruksi selama 150 (seratus lima puluh) hari kalender dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam SPMK.
- Jangka waktu pemeliharaan 90 (sembilan puluh) hari kalender dimulai setelah tanggal BAST Awal Kontraktor.
- Cara pembayaran menggunakan sistem Monthly Payment sesuai progress pekerjaan.

Harga hasil negosiasi sebesar Rp 8.700.000.000,- (termasuk jasa kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%) telah lebih rendah Rp 362.252.696,- atau 4,00% di bawah HPS sebesar Rp 9.062.252.696,- (termasuk jasa kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%).



11.	MOM Konfirmasi Mata		26 Maret 2024	(Lampiran 14)				
	Anggaran	***************************************						
	Kebutuhan anggaran Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Renovasi Gedung Kantor Area Magelang untuk Tahun 2024 telah dianggarkan oleh CRE Group menggunakan anggaran Inisiatif Renovasi Gedung Kantor dengan rincian sebagai berikut:							
	Lokasi	Alokasi Anggaran	Nilai Pengadaan	Project Cod	de Internal Order			
	Renovasi Gedung Kantor Area Magelang	9.564.455.602	8.700.000.000					
	Keterangan:	Keterangan:						
	 Alokasi anggaran merupakan merupakan nilai RAB setelah aanwijzing yang telah disetujui oleh User (dhi. CRE Group) 							

VI. KESIMPULAN

- 1. Proses pengadaan telah sesuai dengan ketentuan SPO Procurement dan PTO Procurement.
- PT Estika Yasakelola bersedia menurunkan harga negosiasi sebesar Rp 8.700.000.000,-(termasuk jasa kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%) telah lebih rendah Rp 362.252.696,- atau 4,00% di bawah HPS sebesar Rp 9.062.252.696,- (termasuk jasa kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%).
- 3. PT Estika Yasakelola adalah rekanan dengan kinerja baik dan memiliki pengalaman dalam proyek konstruksi sebagai berikut :

No	Pekerjaan	Pemberi Pekerjaan	Tahun	Nilai Proyek (Rp)
1	Jasa Kontraktor Pelaksana Renovasi Cabang dan Priority Lounge pada Gedung KCP Jakarta Kelapa Gading Boulevard	PT Bank Mandiri	2023	9.370.000.000,-
2	Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Interior dan MEP Gedung Kantor Region X/Sulawesi dan Maluku di Makassar	PT Bank Mandiri	2020	44.250.000.000,-

VII. USULAN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami usulkan untuk dapat disetujui Usulan Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Renovasi Gedung Kantor Area Magelang dengan informasi sebagai berikut:

Kontraktor Pelaksana : PT Estika Yasakelola

Metode Pengadaan : Tender Terbatas Ikatan Kerja : Kontrak Lumpsum

Nilai Pengadaan : Rp 8.700.000.000,- (termasuk jasa kontraktor sebesar 10%

dan PPN sebesar 11%)

Jangka Waktu Pelaksanaan : 150 (seratus lima puluh) hari kalender dimulai sejak tanggal

yang ditetapkan dalam SPMK

Jangka Waktu Pemeliharaan : 90 (sembilan puluh) hari kalender dimulai setelah tanggal

BAST Awal Kontraktor

Termin Pembayaran : Monthly Payment sesuai progress pekerjaan

Pembebanan : Unit Responsibility Code

Project Code Internal Order



Demikian kami usulkan, mohon persetujuan pejabat pemegang kewenangan memutus pengadaan.

Yang mengusulkan,

Tanda Tangan

Hormat Kami,

Group Head



LEMBAR KEPUTUSAN

Keputusan Yth. Ibu — Direktur Treasury & International Banking Atas Nota No.	Tanda Tangan
Tanggal 30 Afril 2024	
1. DISETUJUI (Sesuai wewenang) tanggal	
2. DITOLAK (Sesuai wewenang) tanggal	



LEMBAR KEPUTUSAN

Keputusan Yth. – Direktur Hubungan Kelembagaan Atas Nota No. TIB.SPC/RESS.USUL. 43 /2024 Tanggal 80 April 2024	Tanda Tangan
DISETUJUI (sesuai wewenang) tanggal	
DITOLAK (sesuai wewenang) tanggal	

•