

PENGUMUMAN *REQUEST FOR INFORMATION* (RFI)

Bank Indonesia akan mengadakan Pengadaan Jasa Konsultan Perancang Rumah Dinas Bank Indonesia (RDBI) di Kantor Perwakilan Bank Indonesia (KPwBI) Provinsi Banten, Jawa Timur, dan Kalimantan Utara:

1. **Objek Pekerjaan:**

- a. Rumah Dinas Bank Indonesia (RDBI) di Kantor Perwakilan Bank Indonesia (KPwBI) Provinsi Banten;
- b. Rumah Dinas Bank Indonesia (RDBI) di Kantor Perwakilan Bank Indonesia (KPwBI) Provinsi Jawa Timur; dan
- c. Rumah Dinas Bank Indonesia (RDBI) di Kantor Perwakilan Bank Indonesia (KPwBI) Provinsi Kalimantan Utara.

2. **Ruang Lingkup Pekerjaan meliputi:**

- a. Ruang lingkup pekerjaan perancangan sesuai Standardisasi RDBI di KPwBI Dalam Negeri terdiri dari:
 - 1) Struktur;
 - 2) Arsitektur;
 - 3) Mekanikal, Elektrikal dan *Plumbing* (MEP), termasuk Elektronika, ESS dan BMS;
 - 4) Tata Ruang Luar/Lansekap;
 - 5) Interior;
 - 6) *Furniture, Fixture, Equipment* (FFE);
 - 7) *Signage* dan *Pictogram*.
- b. Tahapan Pekerjaan antara lain adalah sebagai berikut:
 - 1) Tahap 1 - Tahap Survei dan Asesmen
 - a) Melakukan survei, pengumpulan data dan asesmen pada lokasi lahan yang akan dibangun berdasarkan data hasil penyelidikan tanah (*soil investigation*) dan topografi termasuk informasi ketentuan internal dan eksternal yang diperlukan dalam rangka pembangunan RDBI.
 - 2) Tahap 2 - Tahap Konsepsi, Pra-Rancangan, dan Pengembangan Rancangan
 - a) Mempelajari dan mengkaji seluruh dokumen Standardisasi (*conceptual design, outline specification, dll*) dari Pemberi Tugas.
 - b) Melakukan pengembangan rancangan berupa penyesuaian Standardisasi RDBI di KPwDN yang diperlukan sesuai kebutuhan dan kondisi tapak yang terdiri dari:
 - (1) Arsitektur, meliputi *Block Plan, Site Plan, Denah, Tampak, Potongan*, dan detail-detail arsitektur bangunan.
 - (2) Struktur, meliputi pondasi, kolom, balok, plat, infrastruktur kawasan, dll.

(3) Mekanikal, Elektrikal (termasuk *special lighting*), Plumbing, dan Elektronika (BMS dan ESS).

(4) Tata Ruang Luar/Lansekap.

(5) Interior, *Furniture, Fixture*, dan *Equipment* (FFE).

dengan memperhatikan bentuk lahan dan topografi, kendala dan potensi *site*, hubungan spasial antar ruang-bangunan-lingkungan-kawasan, antara lain aspek sirkulasi, massa bangunan, orientasi bangunan, peraturan yang berlaku, ketersediaan material, dan kearifan lokal.

c) Menyusun laporan BIM yang mencakup:

(1) *3D Modeling* (Visualisasi Tiga Dimensi).

(2) *Coordination and Collaboration* (Kolaborasi Terintegrasi), termasuk *clash detection*.

(3) *Cost Estimation* (5D).

Laporan BIM dimaksud sekurang-kurangnya harus mencapai *Level of Development* (LoD) 350.

d) Melakukan koordinasi dan asistensi perancangan dengan pihak terkait secara berkala untuk memastikan hasil perancangan telah sesuai kebutuhan Bank Indonesia dan Peraturan Daerah setempat.

e) Membuat gambar ilustrasi dan video animasi ± 3 menit untuk presentasi.

f) Menyusun Garis Besar Spesifikasi Teknis (*Outline Specifications*) yang menjelaskan jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang dipergunakan serta *material scheme board*.

3) Tahap 3 - Tahap Penyusunan Dokumen Pengadaan Pelaksana Pekerjaan Konstruksi Fisik

Hasil Pengembangan Rancangan didetailkan dan diolah menjadi Dokumen Pengadaan untuk mendukung proses pelaksana konstruksi, penugasan pelaksana konstruksi, pengawasan pelaksanaan konstruksi dan perhitungan besaran luas dan volume serta biaya pelaksanaan pembangunan yang jelas.

Dokumen Pengadaan memuat a.l.:

a) *Detail Engineering Drawing* (Arsitektur, Struktur, Mekanikal, Elektrikal, Plumbing, ESS dan BMS, Elektronika, Interior, *Furniture, Fixture, Equipment, Signage, Pictogram*, serta *Landscape*);

b) Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) meliputi: Persyaratan teknis termasuk spesifikasi teknis dan *Outline Specification* (OS);

c) *Bill of Quantity* (BoQ) termasuk data perhitungan *volume*;

d) Rencana Anggaran Biaya (RAB) pekerjaan konstruksi (*Engineering Estimate*) yang meliputi:

- (1) Item pekerjaan;
- (2) *Volume* luasan bangunan dan luasan area *softscape* dan *hardscape*;
- (3) *Volume* pekerjaan termasuk *calculation sheet*;
- (4) Harga Satuan Pekerjaan yang merupakan hasil Analisa Harga Satuan Pekerjaan (harga satuan bahan dan harga satuan upah) mengacu kepada SNI/PUPR/instansi/badan yang terpercaya, lengkap dengan data harga pendukungnya yang *reliable* dan *up to date*. Sumber referensi bisa diperoleh dari hasil survey harga di pasar secara *offline* maupun *online* atau menggunakan harga standar yang dikeluarkan oleh pemerintah/instansi/badan serta dilengkapi dengan data pendukung antara lain: brosur, *price list*, *link website*, dsb.
- (5) AHSP disusun menggunakan standar terkini dan memperhitungkan potensi kenaikan harga.
- (6) RAB dihitung sesuai ketentuan yang berlaku.

4) Tahap 4 - Tahap Pengadaan Pelaksana Pekerjaan Konstruksi Fisik

Membantu dalam proses pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi fisik meliputi:

- a) Memberikan penjelasan tentang hal-hal yang bersifat teknis dalam rapat penjelasan pekerjaan (*aanwijzing*) dan mendampingi calon pelaksana pekerjaan fisik untuk survei ke lokasi jika diperlukan;
- b) Membantu memberikan evaluasi terhadap calon pelaksana pekerjaan fisik (jika diperlukan);
- c) Mengikuti rapat klarifikasi dan negosiasi (jika diperlukan);
- d) Memberikan klarifikasi teknis dan melakukan perbaikan terhadap dokumen pengadaan setelah dilakukannya klarifikasi oleh Panitia Pengadaan dan klarifikasi teknis dengan calon pelaksana pekerjaan fisik.

5) Tahap 5 - Tahap Pengawasan Berkala Pelaksanaan Pekerjaan Fisik

- a) Mengurus dan memperoleh izin pembangunan seperti PBG, Peil Banjir, dan perizinan lainnya yang diperlukan untuk proses pembangunan. Untuk perijinan yang menjadi syarat utama sebelum dimulai proses permbangunan harus dilakukan lebih awal dan diterbitkan oleh instansi yang berwenang sebelum dimulai proses pembangunan sehingga tidak mengganggu dimulainya proses pembangunan.
- b) Melakukan pengawasan secara berkala, melalui pemeriksaan kesesuaian dokumen teknis dan pekerjaan di lapangan serta menghadiri rapat koordinasi lapangan.

- c) Memberikan solusi dan pemecahan atas masalah-masalah perancangan yang timbul selama masa pelaksanaan pekerjaan fisik, termasuk membuat penyesuaian/perubahan gambar-gambar yang perlu dilakukan.
 - d) Memberikan penjelasan tambahan berupa gambar-gambar dan/atau syarat-syarat tambahan, untuk memperjelas maksud dan pengertian yang telah ditetapkan dalam dokumen kontrak pelaksana pekerjaan.
- c. Dalam hal terdapat kebutuhan data tambahan dalam masa perancangan, Konsultan Perancang berkewajiban memenuhi kebutuhan data tersebut.
- d. Dalam ruang lingkup pekerjaan sebagaimana di atas, sudah termasuk di dalamnya penyediaan peralatan/perlengkapan dan penyediaan tenaga kerja yang baik, sehingga pekerjaan dapat dilaksanakan dan diselesaikan dengan baik serta dapat diterima oleh Bank Indonesia.

3. Kisaran Pagu Anggaran

Rp5.000.000.000 s.d. Rp10.000.000.000.

4. RFI Calon Peserta Pengadaan terdiri dari:

a. Bentuk Perusahaan

- 1) Badan Usaha yang berbadan hukum Perseroan Terbatas (PT) dan berdomisili di Negara Kesatuan Republik Indonesia; atau
- 2) Badan Usaha Asing yang melakukan kerja sama dengan Badan Usaha Nasional (*joint venture*/PT PMA).

b. Sertifikasi Badan Usaha (SBU)

Menyampaikan informasi perihal kepemilikan Sertifikasi Badan Usaha yang telah terakreditasi/dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK)/Lembaga Sertifikasi Badan Usaha (LSBU) yang masih berlaku sebagai berikut:

Bidang	Sub Klasifikasi	Kode Sub Klasifikasi	Kualifikasi
Perencanaan Arsitektur	Jasa Arsitektural Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian	AR001	Besar

Dalam hal sertifikasi dalam proses perpanjangan dan/atau peralihan, maka harus menyampaikan tanda terima bukti pengurusan dari LPJK/LSBU yang berwenang mengeluarkan sertifikasi.

c. Pengalaman Perusahaan

Perusahaan memiliki pengalaman dalam pekerjaan perancangan bangunan hunian vertikal atau hotel minimal 4 lantai, yang telah selesai terbangun dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir (2021 s.d 2026) yang dibuktikan dengan:

- 1) Surat Perintah Kerja/Perjanjian/*Purchase Order* (PO) yang disertai dokumen pendukung lain yang menjelaskan jumlah lantai bangunan; dan

2) Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (BAST) atau dokumen lain yang menyatakan bahwa pekerjaan pembangunan telah selesai.

d. **Laporan Keuangan**

Laporan Keuangan minimal tahun 2024 yang telah diaudit oleh KAP dengan opini minimal Wajar dengan Pengecualian.

e. **Pemenuhan kewajiban perpajakan**

Telah memenuhi kewajiban perpajakan minimal tahun 2024 yang dibuktikan dengan dokumen penyampaian penerimaan pelaporan berupa surat pemberitahuan (SPT) yang diterbitkan oleh Dirjen Pajak (DJP).

f. **Persyaratan lainnya**

- 1) Perusahaan tidak dinyatakan pailit melalui suatu keputusan pengadilan;
- 2) Kegiatan usaha perusahaan tidak sedang dihentikan sementara;
- 3) Perusahaan tidak sedang dikenakan sanksi oleh Bank Indonesia terkait dengan pelaksanaan pengadaan sebelumnya di Bank Indonesia;
- 4) Orang yang mewakili badan usaha tidak sedang menjalani sanksi pidana dan secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani kontrak; dan
- 5) Seluruh dokumen yang disampaikan adalah benar dan merupakan *copy* dokumen asli.

Apabila perusahaan berminat untuk mengikuti pengadaan, maka dapat menyampaikan dokumen RFI dengan batas waktu mulai tanggal 20 Mei 2026 sampai dengan 22 Mei 2026, dengan melengkapi dokumen sebagai berikut:

1. Dokumen Administrasi Bentuk Perusahaan.
2. Scan SBU sesuai klasifikasi dan kualifikasi yang dipersyaratkan pada butir 2.b.
3. Daftar pengalaman perusahaan sesuai kriteria pengalaman dipersyaratkan beserta dokumen bukti pendukung pengalaman sebagaimana butir 2.c.
4. Copy Laporan Keuangan minimal tahun 2024 yang telah diaudit oleh KAP.
5. Copy penyampaian kewajiban perpajakan minimal tahun 2024.

Komitmen Integritas

1. Bank Indonesia menjunjung tinggi proses pengadaan yang bersih, bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme serta pemberian gratifikasi.
2. Proses pengadaan di Bank Indonesia tidak dipungut biaya apapun.
3. Dalam hal terdapat hal-hal yang bertentangan dengan hal-hal tersebut di atas, harap segera laporkan melalui *whistleblowing system* Bank Indonesia melalui https://www.bi.go.id/wbsbi/add_wbs2.aspx.

Pelaksanaan RFI bukan merupakan bagian dalam proses pengadaan, sehingga Perusahaan yang menyampaikan dokumen pada pelaksanaan RFI tidak serta merta memenuhi prakualifikasi pengadaan ini. Perusahaan baru dapat dinyatakan memenuhi prakualifikasi apabila mendaftar menjadi peserta dan dinyatakan memenuhi kriteria pada proses pengadaan yang dilakukan oleh Bank Indonesia kemudian.

Untuk informasi lebih lanjut terkait proses RFI dapat menghubungi Bank Indonesia melalui e-mail maudy_artanti@bi.go.id dan fibrica_i@bi.go.id.

Divisi *Advisory* dan Persiapan Pengadaan Barang dan
Jasa Strategis dan Kritisal
DEPARTEMEN MANAJEMEN DAN *ADVISORY*
PENGADAAN