

PENGUMUMAN *REQUEST FOR INFORMATION* (RFI)

Bank Indonesia akan mengadakan Pelaksana Pekerjaan Pembangunan Rumah Dinas Bank Indonesia Kantor Pusat Slipi, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Ruang Lingkup Pekerjaan meliputi:

Ruang lingkup pekerjaan secara garis besar adalah Pekerjaan Pembangunan Rumah Dinas Bank Indonesia Kantor Pusat Slipi dengan lingkup:

- a. Pekerjaan Persiapan;
- b. Pekerjaan Penyelenggaraan Keamanan dan Kesehatan Kerja Serta Keselamatan Konstruksi (SMKK);
- c. Pekerjaan gedung;
 - 1) Pekerjaan struktur;
 - 2) Pekerjaan arsitektur;
 - 3) Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, *Plumbing*, dan *Fire Fighting*;
 - 4) Pekerjaan transportasi vertikal (lift dan sistem pendukungnya),
 - 5) Pekerjaan Pekerjaan Interior dan *Furniture, Fixture, dan Equipment* (FFE); dan
 - 6) Pekerjaan *signage dan wayfinding*;
- d. Pekerjaan gardu PLN
 - 1) Pekerjaan struktur;
 - 2) Pekerjaan arsitektur; dan
 - 3) Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, dan *Plumbing*;
- e. Pekerjaan pos jaga
 - 1) Pekerjaan struktur;
 - 2) Pekerjaan arsitektur; dan
 - 3) Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, dan *Plumbing*;
- f. Pekerjaan infrastruktur Kawasan, meliputi namun tidak terbatas pada :
 - 1) Jalan dan perkerasan;
 - 2) Drainase;
 - 3) Jaringan air bersih;
 - 4) Jaringan air limbah;
 - 5) Jaringan air hujan;
 - 6) Jaringan utilitas kawasan; dan
 - 7) Infrastruktur pendukung lainnya sesuai desain
- g. Pekerjaan *landscape*;
- h. Pekerjaan persampahan dan pengelolaan limbah;
- i. Pekerjaan utilitas Mekanikal dan Elektrikal kawasan;

- j. Pekerjaan *Smart Building* dan Sistem Integrasi Bangunan sesuai *Basic Design*;
- k. Pekerjaan *special lighting*.
- l. Pekerjaan pemeliharaan selama masa pemeliharaan sesuai ketentuan Kontrak.
- m. Pekerjaan pengurusan perizinan tercapai (selesai sesuai aturan berlaku), meliputi:
 - 1) Sertifikat Laik Operasi (SLO);
 - 2) Persetujuan Penanggulangan Kebakaran dan Penyelamatan atas Pemasangan Sistem Proteksi Kebakaran, Rekomendasi Keselamatan Kebakaran (RKK) untuk SLF-1,
 - 3) Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
 - 4) BGH tahap Pelaksanaan Konstruksi, menyiapkan materi pelaporan dan tenaga ahli dan Penilai BGH untuk mengikuti sidang konsultasi pelaporan BGH, hingga terbit Sertifikat Bangunan Gedung Hijau Madya;
 - 5) Capaian *Green Level* GBCI tahap Pelaksanaan Konstruksi, menyiapkan materi pelaporan dan tenaga ahli dan Penilai BGH untuk mengikuti sidang konsultasi pelaporan BGH, hingga terbit Sertifikat *Green New Building* GBCI sertifikasi *green level Silver*,
 - 6) Perizinan lainnya yang dibutuhkan dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Kompleks RDBI KP Slipi hingga pelaksanaan serah terima tercapai.
 - 7) Pelaksana Pekerjaan wajib menyediakan seluruh dokumen teknis, gambar, perhitungan, pengujian, sertifikat material/peralatan, serta dukungan teknis lainnya yang diperlukan untuk memperoleh perizinan dimaksud.
- n. Perapihan kembali lokasi kerja termasuk pembersihan area pekerjaan, pembuangan sisa material, limbah konstruksi, fasilitas sementara, dan pengembalian kondisi area kerja sesuai ketentuan yang berlaku.
- o. Dalam ruang lingkup pekerjaan, sudah termasuk di dalamnya penggunaan *Building Information Modelling* (BIM) 7D, penyediaan material dan sumber daya, *mockup* dan sampel material yang dipersyaratkan, peralatan/perengkapan atau alat bantu, penyediaan sumber daya manusia/tenaga kerja yang memiliki kompetensi dan kualifikasi sesuai ketentuan yang berlaku), pengujian/pengetesan terhadap barang maupun hasil pekerjaan serta *testing* dan *commissioning*, sehingga bangunan, fasilitas, dan seluruh sistem dapat berfungsi sesuai peruntukannya dan memenuhi persyaratan serah terima pekerjaan.

2. INFORMASI PROYEK

- a. Massa Bangunan:
 - 1) Podium: 5 lantai terdiri dari lantai 1-5 dan roof garden podium;
 - 2) Tower: 4 (empat) tower di atas podium, yaitu 2 (dua) tower terdiri dari 13 (tiga belas) lantai dan 2 (dua) tower terdiri dari 11 (sebelas) lantai; dan
 - 3) Basement: 2 (dua) lantai, terdiri dari lantai B1 dan B2.
- b. Tapak memiliki lahan seluas ±13.000 m²

3. RFI Kriteria Calon Penyedia, antara lain:

a. Perusahaan Berbentuk:

- 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); atau
- 3) Konsorsium antar:
 - a) Badan Usaha Nasional dengan Badan Usaha Nasional; atau
 - b) Badan Usaha asing dengan Badan Usaha Nasional yang dibuktikan dengan surat perjanjian kerja sama.

b. Sertifikasi Badan Usaha (SBU)

Perusahaan Jasa Pelaksana Konstruksi memiliki Sertifikasi Badan Usaha (SBU) yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) dan/atau Lembaga Sertifikasi Badan Usaha (LSBU) sebagai berikut:

1) SBU Bangunan Gedung

Kode Klasifikasi	Klasifikasi	Kualifikasi
Berdasarkan Permen PUPR No.8 Tahun 2022		
BG001	Konstruksi Gedung Hunian	Besar
Atau		
BG002	Konstruksi Gedung Perkantoran	
Atau		
BG007	Konstruksi Gedung Penginapan	

Dan

2) SBU Instalasi Mekanikal dan Elektrikal atau Jasa Penunjang Tenaga Listrik atau Instalasi Mekanikal dan Elektrikal

Klasifikasi	Kode Klasifikasi	Kualifikasi
Berdasarkan Permen PUPR No.8 Tahun 2022		
IN001	Instalasi Mekanikal	-
Atau		
Berdasarkan Kementerian ESDM		
-	Instalasi Pemanfaatan Tenaga Listrik	Besar

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

c. Pengalaman Perusahaan

Memperhatikan Kompleksitas Pekerjaan, Perusahaan dipersyaratkan memiliki pengalaman pekerjaan konstruksi:

- 1) Pembangunan bangunan perkantoran/komersial/hunian vertikal/hotel dengan nilai minimal Rp1.430.000.000.000,00 (satu triliun empat ratus tiga puluh miliar rupiah) termasuk PPN;
- 2) Pembangunan bangunan gedung bertingkat minimal 18 Lantai tidak termasuk *basement* dengan lingkup pekerjaan struktur, arsitektur, interior, mekanikal elektrikal *plumbing* (MEP); dan
- 3) Pembangunan gedung bertingkat dengan *basement*.

Pengalaman tersebut dapat dipenuhi dalam 1 (satu) kontrak atau lebih dan merupakan proyek yang telah selesai dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun terakhir. Pengalaman dibuktikan dengan Surat Perintah Kerja (SPK) / Perjanjian / *Purchase Order* (PO) dan Berita Acara Serah Terima (BAST) Pekerjaan serta dilengkapi dengan informasi proyek yang menggambarkan lingkup pekerjaan dari masing-masing pengalaman yang disampaikan.

Untuk perjanjian/kontrak/ikatan kerja dan BAST berbahasa asing (selain Bahasa Inggris) harus dilengkapi dengan terjemahan Bahasa Indonesia yang dilakukan oleh Penerjemah Tersumpah.

Dalam hal pengalaman sebagaimana butir 1) merupakan pengalaman konsorsium, maka disampaikan proporsi yang diatur pada perjanjian konsorsium perjanjian pekerjaan dimaksud.

d. Laporan Keuangan

Memiliki Laporan Keuangan tahun 2024 dan 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) dengan opini minimal Wajar Dengan Pengecualian.

e. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan

Telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun 2025 dengan menyampaikan paling kurang bukti 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) Orang yang berwenang mewakili Badan Usaha tidak sedang menjalani sanksi pidana dan secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani kontrak;
- 4) Perusahaan tidak sedang dikenakan sanksi oleh Bank Indonesia terkait dengan pelaksanaan Pengadaan dan kontrak sebelumnya oleh Bank Indonesia; dan

- 5) Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan peserta lain yang ikut pada pengadaan ini dalam bentuk kesamaan kepengurusan dan kepemilikan. Dalam hal ini tidak berlaku untuk Perusahaan Konstruksi yang dimiliki oleh Pemerintah Indonesia.

Apabila perusahaan berminat untuk mengikuti pengadaan, dapat menyampaikan informasi kepada Bank Indonesia dengan melengkapi dokumen sebagai berikut:

1. Dokumen Administrasi Bentuk Perusahaan sebagaimana butir 3.a;
2. Scan Sertifikasi Badan Usaha (SBU) yang masih berlaku sesuai klasifikasi dan kualifikasi sebagaimana butir 3.b.;
3. Daftar pengalaman dalam melakukan pekerjaan sebagaimana butir 3.c;
4. Copy Laporan Keuangan tahun 2024 dan 2025 yang telah diaudit oleh KAP dengan opini minimal Wajar Dengan Pengecualian sebagaimana butir 3.d.; dan
5. Copy penyampaian kewajiban perpajakan tahun 2025 sebagaimana butir 3.e.

Penyampaian informasi dapat dilakukan mulai tanggal **24 Juni 2026** sampai dengan **29 Juni 2026**.

Untuk informasi lebih lanjut dapat menghubungi Bank Indonesia melalui *e-mail* fabrica_i@bi.go.id dan anantama_kurnia@bi.go.id.

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.

Divisi *Advisory* dan Persiapan Pengadaan Barang dan
Jasa Strategis dan Kritis

DEPARTEMEN MANAJEMEN DAN ADVISORY
PENGADAAN