



INVITATION TO BIDS (ITB)
ITB/Samdhana/001/03/2024
RENOVASI KANTOR SAMDHANA INSTITUT
Jalan Tampomas, Bogor

Lampiran 1. Undangan Tender

Bogor, 19 Maret 2024

Yang terhormat Bapak/Ibu:

Samdhana Institut, dengan ini mengundang bapak/ibu untuk mengajukan Invitation to Bids (ITB) ini untuk subjek yang dirujuk di atas.

ITB mencakup dokumen-dokumen berikut:

Lampiran 1 - Surat Undangan ini

Lampiran 2 - Instruksi Tender

Lampiran 3 - Terms of Reference (ToR)

Lampiran 4 - Dokumen Administratif (Amplop A) yang Menetapkan Kualifikasi Tender

Lampiran 5 - Financial Proposal (Amplop B)

Lampiran 6 - Jadwal Kerja

Lampiran 7 - Perjanjian Larangan Pengungkapan Informasi Rahasia

Proposal terdiri dari Dokumen Administratif dan Financial Proposal, dalam amplop tertutup dan terpisah, dikirimkan ke alamat berikut:

Samdhana Institut

Jalan Tampomas Nomor 33, Bogor

UP: Dina Manullang

Atau by email ke hrd@samdhana.org

Hal: ITB RENOVASI Kantor Samdhana Institut

Dibikin dalam 2 folder terpisah, A dan B

Dokumen tersebut harus sudah diterima oleh Samdhana selambat-lambatnya tanggal 22 April 2024 pukul 13.00 (WIB).

Jika Anda memerlukan klarifikasi lebih lanjut, silakan berkomunikasi dengan PIC yang disebutkan dalam lampiran sebagai titik vocal point untuk pertanyaan tentang ITB ini.

Samdhana menunggu Proposal Anda dan terima kasih sebelumnya atas partisipawinya pada ITB ini.

Hormat Kami,
Komite Renovasi

The Samdhana Institute

The Southeast Asia Global Alliance Fund – partner of the Global Greengrants Fund Network, Member of IUCN – The World Conservation Union
Member – Fair, Green & Global Alliance, Member – International Funders for Indigenous Peoples (IFIP)
Member – Alianza Fondos del Sur (Alliance of Southern Funds)

Jl. Tampomas No.33 Bogor 16151, Indonesia
Tel./Fax: +62 251 754 6173

 <https://samdhana.org>  info@samdhana.org

Lampiran 2 – Instruksi Tender

A. PROSES

I. JANGKA WAKTU PROSES TENDER

Keterangan	Timeline
Advertise ITB (website Samdhana, IG, DevJobs, email) 19 Maret 2024 sampai 22 April 2024	30 hari
Pre-bidding meeting – Anwezing 28 Maret 2024 Jam 10.00 – 12.00 Di Kantor Samdhana Institut Jalan Tampomas Nomor 33, Bogor	1 hari
Tanya-jawab mengenai tender via email, 29 Maret - 3 April 2024	5 hari
Deadline memasukan Tender 22 April 2024, jam 13.00 WIB	

II. BIAAYA TENDER

Peserta Tender akan menanggung semua biaya yang terkait dengan persiapan dan penyerahan proposal. Samdhana sama sekali tidak bertanggung jawab atau berkewajiban atas biaya-biaya yang ditimbulkan dari pengiriman atau hasil proses tender.

B. PROPOSAL MENCAKUP:

- Dokument administratif yang diperlukan oleh Samdhana; menetapkan kualifikasi tender
- Financial proposal (BoQ) dan timeline

I. Jaminan Kerja

Jaminan pekerjaan 6 bulan kalender untuk pekerjaan bangunan dan interior sejak kontrak profesional diberikan kepada pemenang tender.

II. ANWEZING

Peserta tender wajib ikut anwezing sebelum mengajukan penawaran dan membuat *structural drawing* setelah ditunjuk sebagai kontraktor.

III. Masa Berlaku

Proposal tetap berlaku selama jangka waktu yang ditentukan, terhitung pada tanggal batas waktu penyerahan. Proposal yang valid untuk jangka waktu yang lebih pendek akan ditolak oleh Samdhana dan dianggap tidak responsif.

Lampiran 3 – Terms of Reference

<p style="text-align: center;"><u>TERMS OF REFERENCE</u></p> <p style="text-align: center;">Invitation to Bid (ITB)</p> <p>Structural Drawings Design and Bill of Quantities (BOQ) termasuk pemeriksaan atas pekerjaan konstruksi dan garansi setelah pekerjaan selesai untuk Renovasi Kantor Samdhana Institut, Jalan Tampomas No. 33 Bogor</p>	<p>Source of fund: Samdhana 01</p>
<p>Reports to: DED dan HRA Supervisor: HRA</p>	<p>Office: None</p> <p>Effectivity Date: March 2024 Completion Date: December 2024</p>
<p>Working relationships:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Internal: HR, DED, dan Komite Renovasi • External: - 	
<p>Background:</p> <p>Samdhana Institute telah berdiri selama 20 tahun dalam kerja-kerja yang memberikan dukungan kepada komunitas lokal dan masyarakat adat di wilayah Asia Tenggara. Untuk mendukung operasional kerja lembaga secara maksimal saat ini, pada tahun 2023 Samdhana telah memiliki kantor yang berdomisili di Jalan Tampomas No. 33 Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor yang berupa bangunan (rumah) dan tanah.</p> <p>Samdhana Institute berencana untuk melakukan penataan ulang area kantor yang tersedia untuk memaksimalkan penggunaan “Kantor Tampomas”. dan mengembangkan ruang-ruang dalam penggunaannya dengan membuka kemungkinan untuk menyediakan fasilitas kerja (<i>working space</i>) untuk mitra-mitra yang membutuhkan area kerja. Untuk mendukung hal tersebut, maka Samdhana akan melakukan renovasi “Kantor Tampomas”.</p> <p>Dalam proses renovasi dan penataan ulang area kerja di “Kantor Tampomas” ini, akan dipastikan untuk tetap menjadi pertimbangannya antara lain adalah penggunaan energi sebaik mungkin (hemat energi), seperti penataan Sirkulasi udara ruang kantor yang baik, pencahayaan ruangan yang memadai tanpa memaksimalkan listrik, akses yang ramah bagi penyandang disabilitas, dan konsep “Green Office”.</p> <p>Tujuan Proyek</p> <p>Untuk memastikan (i) bangunan tambahan dengan kualitas konstruksi yang tinggi dicapai melalui pemberian rekomendasi teknis yang mengikuti standar teknik internasional; (ii) seluruh pekerjaan dilakukan dengan sepenuhnya mematuhi peraturan perundang-undangan dan persyaratan lingkungan hidup, serta keselamatan dan pemantauan dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia.</p> <p>Terkait dengan rencana tersebut, Samdhana Institute akan mengadakan tender terbuka dan mengontrak kontraktor nasional yang memiliki reputasi baik dengan pengalaman Manajemen Proyek untuk melakukan pekerjaan renovasi (<i>structural drawings, design dan bill of quantities</i> (BOQ) dengan standar kualitas tinggi termasuk pemeriksaan atas pekerjaan konstruksi dan Garansi setelah pekerjaan renovasi selesai.</p>	

Dalam pekerjaan renovasi “Kantor Tampomas”, Kontraktor wajib berkomunikasi secara intensif dengan Komite Renovasi Samdhana dan Samdhana akan melakukan pemeriksaan kualitas pekerjaan, material dan spesifikasi barang-barang yang akan dipasang sesuai dengan BOQ dan pemeriksaan berkala atas progress pekerjaan renovasi pada sewaktu-waktu.

Kontraktor harus menyediakan produk serta layanan manajemen berkualitas tinggi, mematuhi kerangka waktu pelaksanaan yang ketat dan mematuhi kode akuntabilitas, kode etik, profesional dan prinsip Samdhana yang ketat dengan tidak ada toleransi yang mencakup (namun tidak terbatas pada) penipuan dan korupsi.

Renovasi tersebut harus terdiri dari:

- Asistensi Desain, *structural drawings design*, BoQ dan spesifikasi teknis akan didasarkan pada bangunan standar dengan luas sekitar 350 hingga 400 meter persegi.
- PEKERJAAN PONDASI dan PEKERJAAN KONSTRUKSI BETON, untuk bangunan tambahan
- Pekerjaan atap dan plafon
- Teras
- Galery room
- Ruang pertemuan besar
- Ruang pertemuan kecil
- Ruang staf
- Ruang podcast
- Security area
- Ruang podcast kedap suara
- Ruang server
- Ruang monitor Solar cell / ruang kesehatan
- Dining area
- Gazebo
- Gudang kecil, atas dan bawah.
- Solar cell
- Musholla, pantry, toilet dan parkir.

Desain harus mencakup:

- Waste management.
- Rain collection
- Fungsi mekanikal, elektrik dan plumbing;
- Saluran ke telepon/internet dan sistem CCTV.
- Akses yang ramah bagi penyandang disabilitas, *difable access*
- konsep “*Green Office*”.
- pencahayaan ruangan yang memadai tanpa memaksimalkan listrik,
- Router Wifi, pembuatan titik-titik
- *Meeting point / assembly – Emergency*

Pertimbangan desain:

Berikut ini adalah pertimbangan desain yang diperlukan namun tidak terbatas pada:

- a) Desain dan material yang tahan bahaya (contohnya: gempa bumi, hujan badai, angin kencang, genangan, dan tsunami).

- b) Desain universal, dapat diakses oleh semua orang.
- c) Keamanan kebakaran.
- d) Bahan yang digunakan untuk pekerjaan rekonstruksi harus memenuhi standar perlindungan lingkungan
- e) Efisiensi energi dalam konstruksi dan operasi.
- f) Teknologi yang familiar.
- g) Desain harus disetujui oleh Samdhana
- h) Preferensi dan norma budaya harus dipertimbangkan.

Hasil pekerjaan kontraktor, akan dilakukan pengecekan akhir untuk kepuasan hasil kerja dan ada masa garansi hasil pekerjaan selama 3 bulan atau 90 hari setelah Berita Acara Pekerjaan disetujui oleh Samdhana dan Kontraktor

Deliverables:

1. Asistensi Desain, structural drawings design, BoQ dan spesifikasi teknis akan didasarkan pada bangunan standar dengan luas sekitar 350 hingga 400 meter persegi.
2. PEKERJAAN PERSIAPAN
3. Pelaksanaan Pekerjaan
4. Serah Terima hasil pekerjaan
5. Masa Jaminan pekerjaan setelah serah terima

PERIODE PEKERJAAN

Kontraktor diminta untuk menyelesaikan pekerjaan selama maksimal 6 bulan kalender sejak penandatanganan kontrak melakukan pekerjaan renovasi, pengecekan material dan pekerjaan, masa garansi.

Perpanjangan masa pekerjaan dengan pertimbangan keadaan cuaca dan force majeure, berdasarkan kesepakatan bersama antara Samdhana dan kontraktor

TERMIN PEMBAYARAN

1. 5% Uang muka setelah penandatanganan kontrak dan menyerahkan *shop drawing*
2. 50% Pelaksanaan Pekerjaan (mobilsasi dan material bangunan)
3. 40% Progress pekerjaan mencapai 90% yang telah disetujui oleh Samdhana
4. 5% Pelunasan setelah masa garansi selesai

Lampiran 4 - Dokumen Administratif (Amplop A)

Tidak memasukkan Dokumen Administratif dalam Financial Proposal (BoQ)

Proposal akan diserahkan dalam dua (2) amplop terpisah, berisi masing-masing Dokumen Administratif dan Financial Proposal (BoQ) dan kedua amplop tersebut berada dalam satu amplop besar. Apabila melalui email, untuk memisahkan menjadi 2 bagian folder.

Dokumen Administratif, Amplop - A:

Harus memuat dokumen administrasi yang diperlukan sebagai berikut:

- Salinan tanda daftar perusahaan yang dilegalisir (masih berlaku)
- Form Declaration of Undertaking – ditandatangani dan distempel oleh perusahaan;
- Laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir;
- Pajak, surat keterangan pendaftaran PPN;
- Profil perusahaan konsultan yang menunjukkan kesesuaian perusahaan (dengan pengalaman minimal 3 tahun di proyek serupa) untuk melaksanakan penugasan ini berdasarkan catatan pengalaman sebelumnya, yang sudah menjadi klien.
- Deskripsi singkat tentang perusahaan konsultan yang menunjukkan pendiriannya dengan jumlah staf profesional yang dilibatkan untuk melaksanakan layanan profesional serupa dengan yang dirinci dalam ToR.

Catatan: Dokumen administratif akan digunakan untuk mengevaluasi responsivitas proposal

Financial proposal (BoQ) – Amplop B:

- Proposal Keuangan lump sum (dalam IDR) termasuk semua pajak yang berlaku dengan rincian biaya sesuai BoQ, termasuk operasional, *fee* dan biaya profesional yang diharapkan.
- Semua harga yang dimasukkan dalam financial proposal **harus sudah termasuk pajak penghasilan, pajak pelayanan dan pajak lainnya** yang harus dibayar sesuai peraturan dan perundang-undangan Pemerintah Indonesia.
- Termin Pembayaran yang diajukan.
- Jadwal pekerjaan
- Total pembayaran akan dilakukan setelah dikurangi semua pajak yang harus dibayar.

PENTING!

Tidak ada biaya lain kecuali yang disebutkan di atas yang akan diterima sebagai bagian dari proposal keuangan dan dipertimbangkan untuk pembayaran setelah pekerjaan selesai. Jika kontraktor yang ditugaskan untuk melakukan pekerjaan Samdhana mengidentifikasi komponen biaya penting yang belum tercakup di atas, identifikasi biaya tersebut harus disebutkan HANYA dalam waktu yang dialokasikan untuk pertanyaan, dan Samdhana akan menentukannya pada saat itu juga. Apakah biaya dapat dimasukkan atau tidak sebagai bagian dari penawaran.

Samdhana tidak akan memperhitungkan biaya yang tidak termasuk dalam penawaran.

Financial Proposal akan dianggap tetap selama keseluruhan pekerjaan kecuali disepakati lain dalam perjanjian Kontrak Professional/Renovasi.

Lampiran 5 - Proposal Keuangan (Amplop B)

Pada file Excel (terpisah) terdiri dari 3 bagian [ITB-Samdhana-001-03-2024 BOQ-Final.xlsx](#)

1. BoQ Bangunan
2. BoQ Interior
3. BoQ Storage/ gudang penyimpanan barang dan dokumen (dalam masa pekerjaan renovasi)

Ketiga (3) BoQ tersebut **menjadi kesatuan pada Finance Proposal**

EVALUASI PROPOSAL

Pembukaan proposal akan diawali dengan pembukaan amplop Administratif (Amplop A) yang dilanjutkan dengan Financial Proposal (Amplop B).

Proposal Financial (Amplop B) akan tetap tersegel sampai evaluasi Administrasi (Amplop A) selesai. Pembukaan proposal dan evaluasinya diatur oleh *Samdhana Procurement Policy*.

Kapasitas peserta tender akan didasarkan pada evaluasi Administratif (Amplop-A). Proposal responsif secara keseluruhan akan dievaluasi mencakup 60% dan kriteria Proposal Finansial akan mencakup 40% dari keseluruhan evaluasi proposal.

Kriteria Evaluasi	Max Scores
Amplop A - Dokument administratif	30
Personnel	30
CV/Riwayat Hidup staf yang terlibat dalam proyek (pemimpin tim, dll)	
Salinan tanda daftar perusahaan yang dilegalisir (masih berlaku) dan Pajak	
Total	60

a) Hanya Administratif (Amplop A) yang mendapat skor minimal 49 poin dari 60 (yaitu 60%) atau lebih yang berhak mengikuti pembukaan proposal finansial berikutnya.

b) Proposal Financial akan dinilai berdasarkan harga total (termasuk semua pajak, bea, dll.) yang berlaku setelah mengoreksi kesalahan aritmatika dan sesuai dalam permintaan RFP/BoQ/RAB.

Proposal dengan jumlah poin tertinggi akan dianggap sebagai proposal paling responsif dan direkomendasikan untuk diberikan kontrak profesional.

PEMUTUSAN HUBUNGAN KERJA

Tanpa intervensi oleh pengadilan - dapat terjadi jika dalam opini SAMDHANA dan Kontraktor, baik SAMDHANA atau Kontraktor, apakah karena perubahan internal mengenai sifat dan orientasi pekerjaan, atau apakah disebabkan keadaan eksternal, yang mungkin tidak lagi dianggap mampu mengimplementasikan pekerjaan sesuai dengan perjanjian, atau bahwa perkembangan pelaksanaan pekerjaan dianggap tidak mencapai hasil yang awalnya dimaksudkan. Pengakhiran akan berlaku 15 hari setelah pemberitahuan tertulis diterima oleh pihak lain.

Lampiran 6 - Timeline – Jadwal Kerja

No	Kegiatan	PIC	Apr-24							Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	December	Januari 2024	Pebruari 2024	
			22	23	24	25	26	27	28	29	30	1 - 15	16 -31	1 - 30	1 - 31	1 - 31	1 - 30	1 - 31	1 - 15	16 - 30**16
1	Proses seleksi, kontrak Pemenang & pembayaran Uang Muka	Committee	█	█	█	█	█	█	█											
2	Mobilisasi	Committee							█											
3	Renovasi by Kontraktor	Committee							█	█	█	█	█	█	█	█				
4	Pengecekan Berkala Samdhana ke progress	Committee																		
5	Pembayaran sesuai Progress ke Kontraktor	Committee																		
6	Renovasi Selesai, pengecekan hasil kerja dan Berita Acara	Committee															█			
7	Retensi 5%/Jaminan 3 bulan	Committee																		

Peserta tender diperbolehkan mengirimkan/mengganti timeline sesuai kapasitas.

Catatan: Harap berikan informasi terperinci jika Anda mengharapkan jadwal penyelesaian pekerjaan yang diusulkan berbeda dari yang Samdhana usulkan untuk menyelesaikan hasil yang diharapkan (IMPERATIVE).

(Kop Surat Kontraktor)

Non-Disclosure Agreement

Perjanjian Larangan pengungkapan informasi rahasia

**To the attention of
Surat ditujukan**

Samdhana Institut

Jalan Tampomas No. 33, Bogor 16128 Jawa Barat

Subject/Perihal: Confidential information for Renovation, shop drawing, layout and Bill of Quantity (BOQ) ATAU Non-Disclosure Agreement as for ITB/Samdhana/001/03/2024
Informasi rahasia untuk keperluan Renovasi, shop drawing Layout dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) ATAU Perjanjian Larangan pengungkapan informasi rahasia sesuai dengan ITB/Samdhana/001/03/2024

I undersigned,
Saya ang bertanda tangan dibawah ini,

(nama dan Alamat Kontraktor)

hereby declare that,
dengan ini menyatakan,

in emphasizing the importance of a free, fair, and competitive awarding procedure that precludes abuse, the consultancy thus far has not offered or granted any inadmissible advantages either directly or indirectly to any persons in connection with this bid, nor shall it offer or grant any such incentives or rewards in the present awarding procedure or, in the case of an award, during the subsequent execution of the Agreement.

We shall inform our employees of their respective duties and their commitment to observe this self-imposed obligation.

bahwa dalam menekankan pentingnya pelaksanaan prosedur yang setara, adil, dan kompetitif yang menghalangi penyalahgunaan, maka dalam hal ini konsultan tidak akan menawarkan atau memberikan manfaat apa pun, yang tidak bisa ditolerir, baik secara langsung maupun tidak langsung kepada pihak mana pun sehubungan dengan pembuatan proposal ini, atau konsultan tidak akan menawarkan atau memberikan insentif atau imbalan terkait dengan prosedur yang sedang berlangsung, atau selama pelaksanaan berikutnya dari Perjanjian. Kami akan memberi tahu karyawan kami tentang tugas masing-masing dan komitmen mereka untuk mematuhi kewajiban yang dibebankan.

.
Dated/*tanggal* :

Signature/*tandatangan* _____

in the capacity of / *dalam kapasitas sebagai* _____

duly authorised to sign Tenders for and on behalf of/*berwenang menandatangani tender untuk dan atas nama* _____

(*Nama dan Stempel perusahaan*)