

BADAN PENGELOLA KEUANGAN HAJI

Muamalat Tower Lantai 14, 15, 16, dan 17 Jalan Prof. Dr. Satrio Kavling 18 Jakarta

**PENGUMUMAN *REQUEST FOR QUOTATION (RFQ)* DAN
PERMINTAAN PENDAFTARAN CALON PENYEDIA
RENCANA PENGADAAN JASA KONSULTANSI KAJIAN KELAYAKAN INVESTASI
DALAM BENTUK PEMBELIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN YANG BERSIFAT
UNTUK KEPENTINGAN STRATEGIS BPKH
Nomor: B. 14003/BPKH/BP/A7.4/09/2023**

Dalam rangka persiapan pemilihan calon penyedia barang/jasa melalui Pengadaan Langsung di lingkungan BPKH, bersama ini kami sampaikan rencana pengadaan, sebagai berikut:

Nama Paket Pekerjaan : Pengadaan Jasa Konsultansi Kajian Kelayakan Investasi dalam Bentuk Pembelian Tanah dan/atau Bangunan yang Bersifat untuk Kepentingan Strategis BPKH.

Ruang Lingkup Pekerjaan Penyedia dalam pelaksanaan pekerjaan ini bertanggung jawab untuk menyusun beberapa dokumen, sebagai berikut:

- a. Melakukan analisis makro ekonomi. menganalisa aspek-aspek ekonomi seperti pertumbuhan ekonomi, inflasi, demografi, dan sebagainya yang berkaitan dengan perkembangan bisnis property di Indonesia khususnya di DKI Jakarta.
- b. Melakukan Analisis terkait industri dan bisnis properti, baik dari kondisi pasar, perilaku pasar, prospek bisnis properti, *supply and demand*, karakteristik dan profil dari *demand generator* dan lain-lain.
- c. Melakukan analisis dan komparasi atas objek gedung yang dituju oleh BPKH dan 3 opsi gedung lain yang disediakan oleh konsultan yang meliputi karakteristik lokasi, kondisi tanah dan fisik gedung, harga jual/sewa, dan potensi tingkat hunian/penjualan.
- d. Melakukan analisis *cost and benefit* antara berbagai opsi seperti Pembelian Tanah dan Gedung, Sewa Gedung serta Pembelian Tanah dan Gedung dengan potensi pendapatan dari sewa Gedung kepada pihak lain.
- e. Memberikan rekomendasi layak atau tidak layak berdasarkan hasil analisis kajian kelayakan investasi BPKH pada properti yang akan digunakan sebagai kantor BPKH.
- f. Memberikan paparan dalam bentuk *Focus Group Discussion* dan/atau bentuk forum lainnya untuk membahas hasil kajian kelayakan dan rekomendasi konsultan.

Kebutuhan Tenaga Ahli/Personil : Penyedia terpilih wajib menyediakan 4 (empat) orang Tenaga Ahli/Personil, yang terdiri dari:

- a. 1 (satu) orang Tenaga Ahli sebagai Ketua Tim, dengan kualifikasi :
 - a) memiliki minimal 15 (lima belas) tahun pengalaman dalam penyusunan kajian kelayakan investasi property dan/atau jasa penilaian aset;

- b) memiliki minimal 5 (lima) kali pengalaman melaksanakan pekerjaan sejenis dalam 5 (lima) tahun terakhir (Periode Tahun 2018 – 2023); dan
 - c) pendidikan minimal strata satu (S-1) semua jurusan.
- b. 2 (dua) orang Tenaga Ahli, dengan kualifikasi :
- a) memiliki minimal 10 (sepuluh) tahun pengalaman dalam penyusunan kajian kelayakan investasi property dan/atau jasa penilaian aset;
 - b) memiliki minimal 3 (tiga) kali pengalaman melaksanakan pekerjaan sejenis dalam 5 (lima) tahun terakhir (Periode Tahun 2018 – 2023); dan
 - c) pendidikan minimal strata satu (S-1) semua jurusan.
- c. 1 (satu) orang Tenaga Administrasi, dengan kualifikasi :
- a) pendidikan minimal diploma tiga (D-3).

Syarat Izin Usaha dan Syarat Teknis Lainnya (antara lain) : Terbatas hanya untuk Badan Usaha yang memiliki izin usaha dengan Kategori/Kode KBLI 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya) atau 68200 (Real Estat atas Dasar Balas Jasa (*Fee*) atau Kontrak).

Waktu Pelaksanaan Pekerjaan : Maksimal 60 (enam puluh) hari kalender.

Keluaran (*Output*) : Terdiri dari 1 (satu) dokumen Keluaran (*Output*) berupa Dokumen Kajian Kelayakan Investasi Dalam Bentuk Pembelian Tanah dan/atau Bangunan yang Bersifat untuk Kepentingan Strategis BPKH.

Perkiraan Maksimal Biaya : Rp249.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah)

Mengingat proses pengadaan akan dilaksanakan melalui aplikasi pengadaan BPKH, maka bagi Para Pelaku Usaha yang kompeten dan berminat mengikuti proses pengadaan ini namun belum terdaftar/belum diaktivasi sebagai Penyedia yang Terkualifikasi dalam *Vendor Management System* (VMS) BPKH, ***diwajibkan*** untuk melakukan pendaftaran terlebih dahulu dengan mengakses tautan <http://vendor.pengadaan.com/> dan dilanjutkan dengan *login* di <https://eproc.bpkh.go.id/> (alur pendaftaran dan persyaratan, terlampir). Mengingat vendor.pengadaan.com adalah portal pengadaan yang dikelola pihak ketiga diluar BPKH, maka segala dinamika/keterlambatan yang terjadi dalam proses pendaftaran di portal vendor.pengadaan.com yang menyebabkan Pelaku Usaha tidak dapat mengikuti proses pengadaan ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab/risiko Pelaku Usaha.

Khusus bagi Pelaku Usaha yang telah terdaftar sebagai Penyedia yang Terkualifikasi dalam VMS BPKH, dapat langsung menyampaikan Perkiraan Harga/Biaya melalui *login* ke Aplikasi Pengadaan (<https://eproc.bpkh.go.id/>) dan mengakses menu: Pengadaan > Survey Pengadaan. Petunjuk pemasukan/*input* perkiraan harga/biaya dapat dilihat/diunduh pada Aplikasi Pengadaan dengan mengakses : Menu Bantuan > Panduan.

Pelaku Usaha yang memiliki pengalaman yang paling sesuai dan menyampaikan perkiraan harga/biaya yang dinilai terbaik, akan dipertimbangkan untuk diundang memasukkan penawaran sesuai dengan jadwal pelaksanaan pengadaan langsung. Perkiraan harga/biaya yang disampaikan Pelaku Usaha ini bukan merupakan Dokumen Penawaran dan bukan pengakuan/pengesahan (*endorsement*) atas kebenaran dan keabsahan proses pengadaan barang/jasa dan/atau penunjukan

Pernyataan Pelaku Usaha:

Dengan mengikuti tahapan proses pengadaan ini, Pelaku Usaha mengakui dan menyatakan bahwa BPKH berhak sewaktu-waktu membatalkan, menunda proses pengadaan, dan/atau memilih secara mutlak Pelaku Usaha yang akan diundang mengikuti tahapan Pengadaan Langsung, dan atas tindakan BPKH dimaksud Pelaku Usaha membebaskan BPKH dari segala tuntutan dan gugatan dalam bentuk apapun.

pemenang penyedia barang/jasa. **Perkiraan harga/biaya yang disampaikan Pelaku Usaha selain melalui Aplikasi Pengadaan BPKH, dinyatakan tidak dapat diterima.**

Adapun rencana jadwal proses pengadaan, meliputi :

No	TAHAPAN	JADWAL		
		Hari/Tanggal	Waktu	
			Mulai	Akhir*
1.	Pendaftaran Pelaku Usaha	Kamis – Selasa, 14 – 19 September 2023	Kamis, 14.30 WIB	Selasa, 12.00 WIB
2.	Verifikasi Data Pelaku Usaha pada portal pengadaan.com			
3.	Pembuktian Kualifikasi untuk menjadi Pelaku Usaha terdaftar pada Aplikasi Pengadaan			
4.	Pengumuman RFQ/RFI (<i>Vendor Survey</i>)	Kamis – Selasa, 14 – 19 September 2023	Kamis, 14.30 WIB	Selasa, 16.00 WIB
5.	Penyampaian Perkiraan Harga/Biaya oleh Pelaku Usaha			
6.	Pemasukan dan Pembukaan Dokumen Penawaran bagi Pelaku Usaha Terpilih	Rabu – Jum'at, 20 – 22 September 2023	Rabu, 08.00 WIB	Jum'at, 23.59 WIB
7.	Evaluasi, Klarifikasi Teknis dan Negosiasi Harga	Senin – Rabu, 25 – 27 September 2023	Senin, 08.00 WIB	Rabu, 23.59 WIB
8.	Penandatanganan SPK	Jum'at, 29 September 2023	08.00 WIB	17.00 WIB

Keterangan:

*= Bagi Pelaku Usaha yang tidak dapat memenuhi/melengkapi data/dokumen yang dipersyaratkan sesuai batas akhir waktu yang telah ditentukan untuk setiap tahapan, maka tidak akan diproses/diikutsertakan pada tahapan selanjutnya. **Petunjuk singkat dan persyaratan umum pendaftaran dapat dilihat pada Lampiran Pengumuman ini.**

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya, diucapkan terima kasih.

Jakarta, 14 September 2023

TTD

Pelaksana Pemilihan pada
Badan Pengelola Keuangan Haji

Pernyataan Pelaku Usaha:

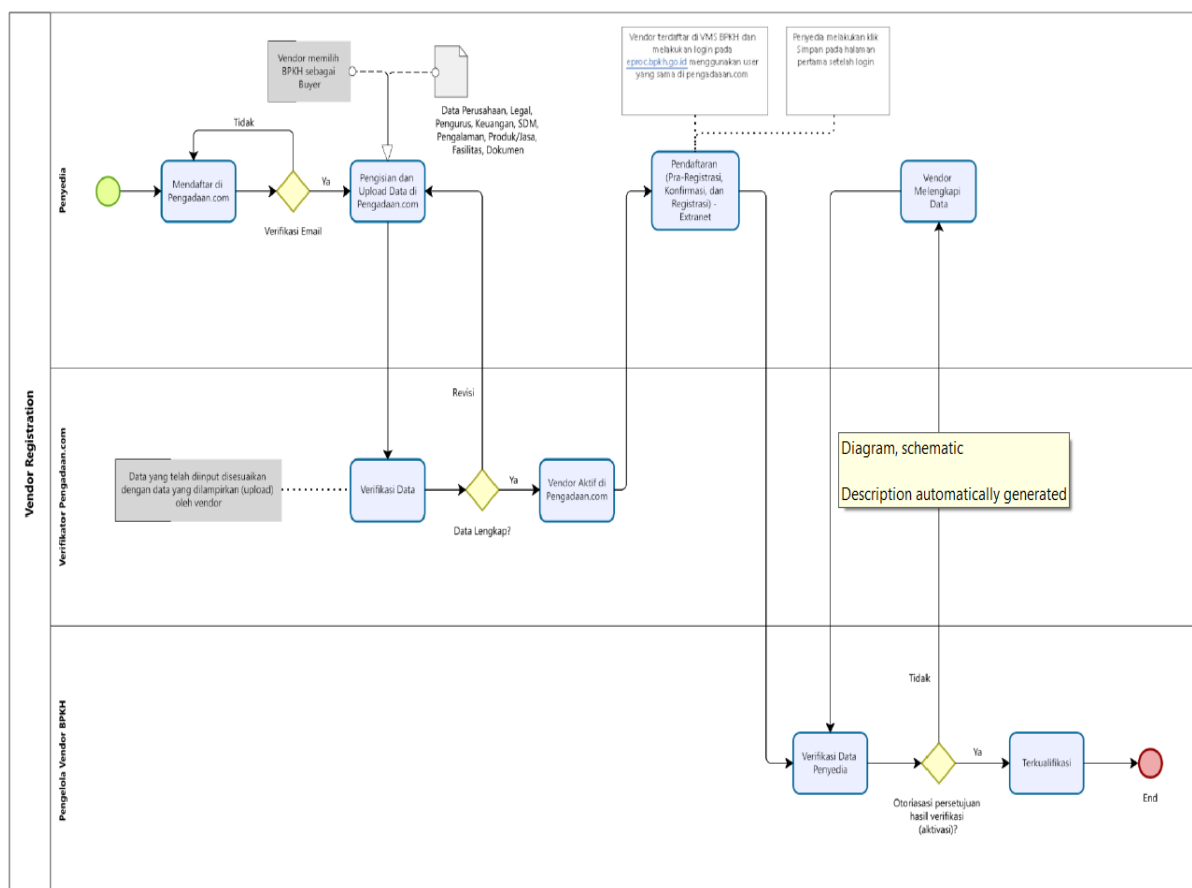
Dengan mengikuti tahapan proses pengadaan ini, Pelaku Usaha mengakui dan menyatakan bahwa BPKH berhak sewaktu-waktu membatalkan, menunda proses pengadaan, dan/atau memilih secara mutlak Pelaku Usaha yang akan diundang mengikuti tahapan Pengadaan Langsung, dan atas tindakan BPKH dimaksud Pelaku Usaha membebaskan BPKH dari segala tuntutan dan gugatan dalam bentuk apapun.

Lampiran Pengumuman

Nomor : B. 14003/BPKH/BP/A7.4/09/2023

Tanggal : 14 September 2023

Alur Pendaftaran dan Persyaratan umum untuk mendaftar di portal pengadaan.com dimaksud (Khusus untuk Pelaku Usaha yang belum terdaftar/belum diaktivasi sebagai Penyedia yang Terkualifikasi dalam Vendor Management System (VMS) BPKH), sebagai berikut:



Pernyataan Pelaku Usaha:

Dengan mengikuti tahapan proses pengadaan ini, Pelaku Usaha mengakui dan menyatakan bahwa BPKH berhak sewaktu-waktu membatalkan, menunda proses pengadaan, dan/atau memilih secara mutlak Pelaku Usaha yang akan diundang mengikuti tahapan Pengadaan Langsung, dan atas tindakan BPKH dimaksud Pelaku Usaha membebaskan BPKH dari segala tuntutan dan gugatan dalam bentuk apapun.

PETUNJUK SINGKAT DAN PERSYARATAN UMUM

No.	Slot	Dokumen	Perorangan	Non Perorangan					Foreign Company
				PT/CV/Koperasi	KAP/KIPP	Law Firm	Notaris	Lembaga Pendidikan	
DOKUMEN LEGALITAS PERUSAHAAN - WAJIB									
1	Akte Pendirian	- Akte Pendirian		V	V	V			
		- Surat Keputusan Kemenkumham perihal Pengangkatan					V		
		- Surat Keputusan Dewan Fakultas						V	
		- Chamber of Commerce Business Register							V
	Akte Perubahan	Akte Perubahan (atas Pengangkatan Pejabat Komisaris dan Direksi)		V	V				
	SK Kemenkumham (Akte Pendirian)	Surat Keputusan Pengadilan atau Surat Keputusan Kemenkumham (atas Akte Pendirian)		V	V	V			
	SK Kemenkumham (Akte Perubahan)	Surat Keputusan Pengadilan atau Surat Keputusan Kemenkumham (atas Akte Perubahan)		V	V				
2	Domisil	- Surat Keterangan Domisili (yg dikeluarkan oleh Kelurahan) atau Izin Lokasi/NIB (yg dikeluarkan oleh DSS)		V	V	V			
		- Profile Notaris					V		
		- Keputusan Dewan Fakultas						V	
		- Chamber of Commerce Business Register							V
3	NPWP Perusahaan	Nomor Pokok Wajib Pajak Perusahaan		V	V	V	V	V	
4	SPT	Setoran Pajak Tahunan		V	V	V	V	V	
5	SIUP	- Surat Izin Usaha Perdagangan atau Nomor Induk Berusaha (NIB)		V					
		- Surat Keputusan Menteri Keuangan perihal Izin Usaha KAP			V				
		- Kartu ID PERADI				V			
		- Surat Keputusan Kemenkumham perihal Pengangkatan					V		
		- Surat Pernyataan (tidak memiliki SIUP, TD)						V	
		- Chamber of Commerce Business Register – CCI Number							V
6	TDP	- Tanda Daftar Perusahaan atau Nomor Induk Berusaha		V	V				
		- Kartu ID PERADI				V			
		- Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN					V		
		- Surat Pernyataan (tidak memiliki SIUP, TD)						V	
		- Chamber of Commerce Business Register – CCI Number							V

Pernyataan Pelaku Usaha:

Dengan mengikuti tahapan proses pengadaan ini, Pelaku Usaha mengakui dan menyatakan bahwa BPKH berhak sewaktu-waktu membatalkan, menunda proses pengadaan, dan/atau memilih secara mutlak Pelaku Usaha yang akan diundang mengikuti tahapan Pengadaan Langsung, dan atas tindakan BPKH dimaksud Pelaku Usaha membebaskan BPKH dari segala tuntutan dan gugatan dalam bentuk apapun.

No.	Slot	Dokumen	Perorangan	Non Perorangan					Foreign Company
				PT / CV / Koperasi	KAP/KUPP	Law Firm	Notaris	Lembaga Pendidikan	
7	Laporan Neraca dan Laporan Rugi/Laba	- Laporan Neraca 2018/2019 (Auditable / yg telah di ttd Direksi)		V	V	V	V	V	V
		- Laporan Rugi / Laba 2018/2019 (Auditable / yg telah di ttd Direksi)		V	V	V	V	V	V
DOKUMEN PERSONAL - WAJIB									
8	KTP/Passpor/ KITAS Komisaris & Direksi	- Identitas diri KTP/Passpor/KITAS Komisaris		V	V	V			V
		- Identitas diri KTP/Passpor/KITAS Direksi	V	V	V	V	V	V	V
9	NPWP Komisaris & Direksi	Nomor Pokok Wajib Pajak pribadi Komisaris & Direksi	V	V	V	V	V	V	
10	Ijazah Terakhir Tenaga Ahli	Ijazah Pendidikan Formal terakhir untuk Tenaga Ahli Utama	V	V	V	V	V	V	V
DOKUMEN NON LEGALITAS - WAJIB									
11	Surat Pernyataan Vendor	Surat Pernyataan Vendor (Format Pengadaan.com)	V	V	V	V	V	V	V
12	Kontrak/ Perjanjian/ SPK dr pengalaman perusahaan (4th terakhir)	Surat Perjanjian Kerjasama / PO	V	V	V			V	V
13	Struktur Organisasi	Bagan Struktur Organisasi dalam bentuk Chart		V	V	V	V	V	V
DOKUMEN LEGALITAS - TIDAK WAJIB									
14	Izin Lain-lain	Perizinan seperti IUIK		V	V	V			
15	Surat Keagenan	Perizinan Keagenan atau NIB		V					
16	Angka Pengenal Impor	Angka Pengenal Impor atau NIB		V					
17	Sertifikasi Perusahaan	- Sertifikasi Perusahaan		V		V	V		V
		- Surat Tanda Terdaftar KAP OJK		V	V				
18	Sertifikasi Tenaga Ahli	Sertifikasi Tenaga Ahli	V	V	V	V	V	V	V
19	NIB	Nomor Induk Berusaha		V	V				
20	PKP	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak		V	V	V		V	

Pernyataan Pelaku Usaha:

Dengan mengikuti tahapan proses pengadaan ini, Pelaku Usaha mengakui dan menyatakan bahwa BPKH berhak sewaktu-waktu membatalkan, menunda proses pengadaan, dan/atau memilih secara mutlak Pelaku Usaha yang akan diundang mengikuti tahapan Pengadaan Langsung, dan atas tindakan BPKH dimaksud Pelaku Usaha membebaskan BPKH dari segala tuntutan dan gugatan dalam bentuk apapun.