



# PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI

## DINAS PERDAGANGAN

Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi  
Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat  
Telp/Fax. 021-89970562  
B E K A S I

### PENGUMUMAN KUALIFIKASI BANGUN GUNA SERAH (BGS)

Nomor : PG.02.01/PENG/0001/PATIM-DP/XII/2023

Pemerintah Kabupaten Bekasi melalui Panitia Pemilihan Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah pada Dinas Perdagangan Kabupaten Bekasi, akan melaksanakan pemilihan Calon Mitra Kerjasama Bangun Guna Serah (BGS) dengan menggunakan metode Tender untuk paket pekerjaan sebagai berikut :

#### 1. Paket pekerjaan

- a. Nama : Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi.
- b. Nama Pengguna Barang : Kepala Dinas Perdagangan Kabupaten Bekasi
- c. Peruntukan Objek : Dalam Rangka Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi.
- d. Bentuk Kerjasama : Bangun Guna Serah (BGS), yaitu pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
- e. Sumber Pendanaan BGS : Dana Mitra BGS.
- f. Perkiraan nilai Investasi : Rp. 275.222.433.275 (dua ratus tujuh puluh lima milyar dua ratus dua puluh dua juta empat ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus tujuh puluh lima Miliar Rupiah).
- g. Jangka waktu BGS : 20 (Dua Puluh) tahun.
- h. Lokasi :  
Pasar yang akan di revitalisasi terletak di Jalan RE. Martadinata, Cikarang Kota, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dengan luas total 26.853 m<sup>2</sup>, berdasarkan sertifikat hak pengelolaan Nomor 10, berdasarkan surat ukur nomor 00113/Cikarang Kota/2013, dengan batas-batas :
  - 1) Barat : Jalan Pembangunan;
  - 2) Timur : Jalan Pembangunan;
  - 3) Utara : Tanah milik Sigit S;
  - 4) Selatan : Jalan RE. Martadinata.

#### 2. Peryaratan Calon Mitra :

##### 2.1. Persyaratan Kualifikasi Administrasi meliputi :

- a. Surat Pengantar Dokumen;
- b. Formulir Informasi Peserta dilengkapi dengan salinan dokumen sebagai berikut :
  - 1) Akta Pendirian atau Dokumen Pendirian Perusahaan, dan Dokumen Pendaftaran Peserta (termasuk setiap anggota Konsorsium, sepanjang berlaku);

- 2) Untuk Konsorsium, Perjanjian Konsorsium (yang wajib dilegalisasi oleh notaris publik di Indonesia);
- 3) Dokumen bukti yang mengindikasikan komposisi pemegang saham, direksi dan dewan komisaris (yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang (sebagai contoh, akta keputusan RUPS tentang pengangkatan direksi dan dewan komisaris);
- 4) Struktur Organisasi;
- 5) Izin Usaha Peserta dan setiap anggota konsorsium terdiri dari :
  - Nomor Induk Berusaha (NIB)/ Perizinan Berusaha Berbasis Resiko;
  - Kualifikasi usaha : Besar
  - Memiliki Bidang Usaha dengan Kode KBLI 41014 (Konstruksi Gedung Perbelanjaan, Kelompok ini mencakup usaha rancang bangun konstruksi untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, dan rumah toko (ruko);
  - SBU BG004 Konstruksi Gedung Perbelanjaan;
- 6) Fotokopi KTP/Paspor anggota direksi Peserta dan anggota direksi dari setiap anggota Konsorsium;
- 7) Konfirmasi Status Wajib Pajak (KSWP);
- c. Formulir Litigasi, Arbitrase, dan Proses Hukum Lainnya yang Sedang Berjalan/Rekam Jejak Kontrak Wanprestasi;
- d. Pakta Integritas (untuk Badan Usaha tunggal);
- e. Pakta Integritas (untuk Konsorsium);
- f. Formulir Pengalaman dan Kemampuan dalam Konstruksi Pembangunan dan Kemampuan Manajemen dan Operasional dalam Pengelolaan Pasar;
- g. Laporan Keuangan yang telah di audit oleh Akuntan Publik periode tahun 2022;
- h. Surat Referensi Bank;
- i. Surat Pernyataan Tidak Sedang Dipailitkan, Kegiatan Usahanya Tidak Sedang Dihentikan, dan/atau Tidak Sedang Menjalani Perkara;
- j. Surat pernyataan mempunyai kinerja baik dan tidak masuk dalam Daftar hitam.

2.2. Persyaratan Kualifikasi teknis paling sedikit meliputi:

- a. Pengalaman pekerjaan sejenis sesuai SBU yang di persyaratkan paling sedikit 1 kali dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun terakhir;
- b. Pengalaman pekerjaan sebagai mitra pemanfaatan milik Daerah/Negara yang pengalaman pembangunan/ revitalisasi pasar (BGS/BSG) dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) Tahun;

Apabila Peserta dalam bentuk Konsorsium, kriteria di atas harus dipenuhi oleh paling sedikit satu anggota Konsorsium,

### 3. Jadwal Tender

No.	Tahapan	Mulai	Sampai
1	Pengumuman Kualifikasi	22 Desember 2023 08:00 WIB	02 Januari 2024 12:00 WIB
2	Pengambilan/Download Dokumen Kualifikasi	27 Desember 2023 08:00 WIB	10 Januari 2024 12:00 WIB
3	Aanwijzing	02 Januari 2024 09.00 WIB	02 Januari 2024 14.00 WIB
4	Penyampaian Dokumen Administrasi Kualifikasi	02 Januari 2024 14:01 WIB	10 Januari 2024 12:00 WIB
5	Pembukaan Dokumen Administrasi Kualifikasi	10 Januari 2024 12:01 WIB	10 Januari 2024 15:00 WIB
6	Penelitian Dokumen Administrasi Kualifikasi, Evaluasi Dokumen Administrasi Kualifikasi, dan Pembuktian Kualifikasi	11 Januari 2024 08:00 WIB	19 Februari 2024 23:59 WIB
7	Penetapan Hasil Administrasi Kualifikasi	20 Februari 2024 08:00 WIB	20 Februari 2024 23:59 WIB
8	Pengumuman Hasil Administrasi Kualifikasi	21 Februari 2024 08:00 WIB	21 Februari 2024 14:00 WIB
9	Masa Sanggah Hasil Administrasi Kualifikasi	21 Februari 2024 14:01 WIB	26 Februari 2024 15:00 WIB

### 4. Tempat pendaftaran dan Pengambilan dokumen Prakualifikasi

Tempat : Gedung Bagian Pengadaan Barang dan Jasa Sekertariat  
Daerah Kabupaten Bekasi.

Alamat : Kompleks Perkatoran Pemerintahan Kabupaten Bekasi  
Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat

Waktu : 27 Desember 2023 s.d 10 Januari 2024

Kontak Person : 081952214401 (Sdr. Yogi)

### 5. Pendaftaran dan pengambilan dokumen prakualifikasi

Calon Mitra yang mendaftar dan mengambil Dokumen prakualifikasi dilakukan oleh :

- Direksi yang namanya ada dalam akta pendirian/perubahan atau pihak yang sah menurut akta pendirian/perubahan;
- Penerima kuasa dari direksi yang nama penerima kuasanya tercantum dalam akta pendirian/perubahan;
- Pihak lain yang bukan direksi selama berstatus sebagai tenaga kerja tetap (yang dibuktikan dengan bukti setor pajak PPh Pasal 21 Form 1721 atau Form 1721-A1 dan) dan memperoleh kuasa dari Direksi yang namanya ada dalam akta pendirian/perubahan atau pihak yang sah menurut akta pendirian/perusahaan;
- Kepala cabang perusahaan yang diangkat oleh kantor pusat yang dibuktikan dengan dokumen otentik.
- Peserta yang tidak mengambil Dokumen Prakualifikasi sesuai waktu yang ditentukan, maka dianggap tidak mengikuti proses kualifikasi.

6. Aanwijzing secara *Online*. Yaitu :

Undangan rapat Zoom - Aanwijzing Pengadaan Bangun Guna Serah Pasar Baru  
Cikarang Kabupaten Bekasi

Waktu : 09.00 - 14.00

Hari/Tanggal : Selasa, 02 Januari 2024

Command Center Kabupaten Bekasi mengundang Anda untuk bergabung ke  
rapat Zoom yang terjadwal.

Bergabung Zoom Rapat

<https://us06web.zoom.us/j/85901227078?pwd=cgJ6rn4WVsQw7DrZkWel3Nus5E4ewn.1>

ID Rapat : 859 0122 7078

Kode Sandi : MKNBERANI

Bekasi, 22 Desember 2023

Panitia Pemilihan Mitra Pemanfaatan

Barang Milik Daerah

Dinas Perdagangan Kabupaten Bekasi

TTD

**Yogi Herdiansyah, S.Sos., MM.**

Ketua