

***TERM OF REFERENCES***  
***(TOR)***  
**Renovasi Ruangan**

No. TOR : 51100/TOR/001/TOR/2022  
EDISI : FEBRUARI 2022



**DIVISI MANAJEMEN PRODUKSI & PERSEDIAAN  
PT BIO FARMA ( PERSERO)  
BANDUNG  
TAHUN 2022**

## I. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Ruang *pantry* sangat diperlukan untuk tempat makan dan berkumpul pada jam istirahat karyawan. Bukan hanya sebagai tempat makan saja, ruang *pantry* juga sebagai sarana bersosialisasi dan merilekskan diri. Dikarenakan beberapa fasilitas *pantry* Divisi Manajemen Produksi & Persediaan mengalami kerusakan dan tidak berfungsi sehingga diperlukan perbaikan dan peremajaan layout, desain.

### 1.2 Deskripsi Jasa pekerjaan

Kebutuhan akan jasa untuk mendesain ulang tata letak *pantry* (*relayout*) Divisi Manajemen Produksi & Persediaan dengan nuansa baru yang lebih segar, *fun* dan sesuai dengan *corporate identity* dalam rangka efektifitas proses kerja, komunikasi dan koordinasi serta optimalisasi sarana dan prasarana.

## II. SPESIFIKASI TEKNIS

### 2.1. Lingkup Pekerjaan

1. Pekerjaan Bongkar Pasang;
2. Analisa dan desain usulan tata letak denah perubahan;
3. Desain Denah, 2D, 3D tata letak perubahan secara keseluruhan;
4. Eksekusi terhadap desain tata letak perubahan baik untuk penambahan furniture, pengecatan, pembuatan mural, pemasangan utilitas seperti kabel listrik, kabel internet, dan lain-lain.

### 2.2. Tenaga Ahli

Secara spesifik tidak diperlukan tenaga ahli tertentu, namun sekurang-kurangnya memiliki kemampuan untuk :

1. Kualifikasi S1 Desain Interior atau Arsitektur dan mempunyai pengalaman selama 5 tahun dalam bidang tersebut. D3 Teknik Sipil sebagai pelaksana lapangan dan mempunyai pengalaman dalam bidang tersebut.
2. Melakukan desain tata letak denah *existing*;
3. Melakukan analisa dan desain usulan tata letak denah perubahan;

4. Melakukan Desain Denah, 2D, 3D tata letak perubahan secara keseluruhan;
5. Melakukan eksekusi terhadap desain tata letak perubahan baik untuk penambahan furniture, pengecatan , pemasangan utilitas seperti kabel listrik, dan lain-lain.

### 2.3. Data pendukung

- A. Denah/ layout furniture *existing* (Lampiran 1);
- B. Ilustrasi Tematik ruangan (Lampiran 2);
- C. Informasi tambahan terkait rencana perubahan layout sebagai berikut:

Secara lebih lanjut kebutuhan pekerjaan renovasi termasuk namun tidak terbatas pada:

No.	Jenis Pekerjaan	Volume	Satuan
<b>Pekerjaan Fisik</b>			
1	Pembongkaran Pantry	1	ls
2	Penambahan Kitchen Set	1	Unit
3	Penambahan Meja Makan kecil	1	buah
4	Penambahan Kursi	4	buah
5	Pekerjaan Pekerja instalasi listrik dan IT (stop kontak, saklar, kabel jaringan)	5	buah
6	Pekerjaan Pemasangan Furniture	1	ls
7	Penambahan <i>Exhaust Fan</i>	2	buah
8	Dekorasi Vertikal Garden	1	ls
9	Box Tempat Sampah	1	ls
<b>Perencanaan Desain</b>			
13	Pembuatan Desain Denah Ruang Perubahan	1	ls
14	Pembuatan Desain 3D Ruang Perubahan	1	ls

#### 2.4. Dokumen Keluaran

Pada dokumen keluaran dalam pembangunan ruang pentry bagian manajemen produksi yang harus dilengkapi, yaitu :

1. Daftar jumlah *furniture* eksisting termasuk perangkat pendukung di Divisi Pengadaan sebelum dilakukan *relayout*, termasuk penandaan *furniture* atau perangkat elektronik yang berasal dari masing-masing bagian.
2. Dokumentasi dan progress mingguan
3. Dokumen Shop Drawing dan Approval Material
4. Dokumen As Built Drawing softcopy, serta hardcopy dibuat dalam 4 eksemplar (1 Asli 4 copy)
5. Dokumen berita acara commissioning dan lampiran checklist protokol commissioning

#### 2.5 Kualifikasi Vendor

- Memiliki pengalaman di bidang desain interior dan desain mural;
- Memiliki kemampuan untuk penyediaan *furniture*;
- Memiliki pengalaman terhadap pekerjaan bongkar pasang di ruang kerja;
- Bersedia melakukan antigen/PCR test selama melakukan pekerjaan di Bio Farma secara berkala.

### III. TIMELINE PEKERJAAN

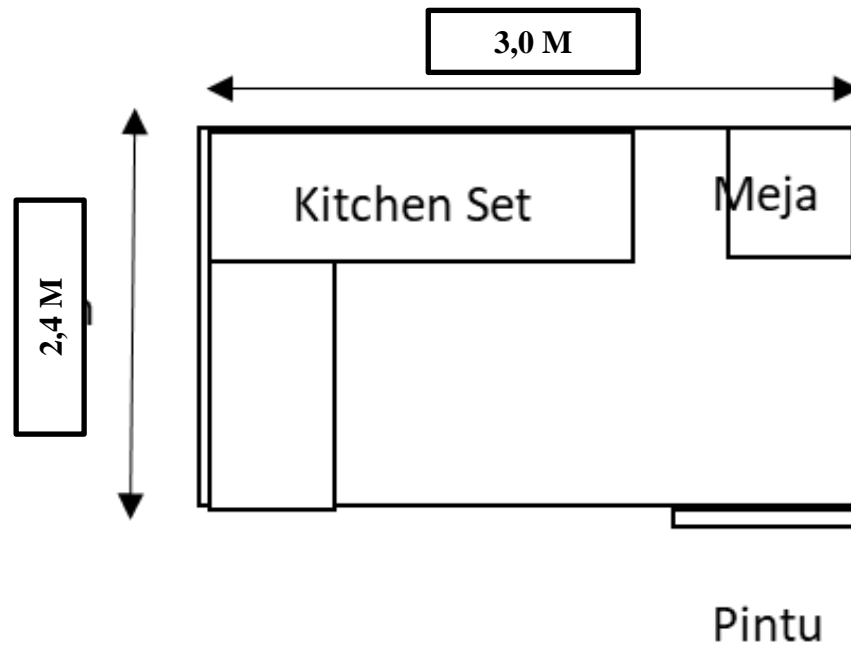
No	Deskripsi Kegiatan	2022				
		Februari	Maret	April	Mei	Juni
1.	TOR, PR					
2.	Proses Pengadaan dan PO					
3.	Proses Konstruksi					
4.	Masa Pemeliharaan					

#### IV. RIWAYAT PERUBAHAN

Rev.	Tanggal	Inisiasi Oleh	Uraian Perubahan
0.	23 Februari 2022	Iwa Kustiyawan	Dokumen Baru

Lampiran 1 : Denah/ Layout Pantry *Existing*





Lampiran 2 : Ilustrasi konsep Pantry dengan konsep “Green Pantry”









PANTRY - PERSPECTIVE VIEW (non-render)



**Rencana Anggaran Biaya (RAB) Renovasi Ruang (Pantry)**  
**Bagian Manajemen Produksi**

No.	Jenis Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga	Jumlah
<b>Pekerjaan Fisik</b>					
1	Pembongkaran Pantry	1	ls		
2	Penambahan Kitchen Set	1	Unit		
3	Penambahan Meja Makan kecil	1	buah		
4	Penambahan Kursi	4	buah		
5	Pekerjaan Pekerjaan instalasi listrik dan IT (stop kontak, saklar, kabel jaringan)	5	buah		
6	Pekerjaan Pemasangan Furniture	1	ls		
7	Penambahan <i>Exhaust Fan</i>	2	buah		
8	Dekorasi Vertikal Garden	1	ls		
9	Box Tempat Sampah	1	ls		
<b>Perencanaan Desain</b>					
13	Pembuatan Desain Denah Ruang Perubahan	1	ls		
14	Pembuatan Desain 3D Ruang Perubahan	1	ls		
<b>TOTAL</b>					

**HARGA PERKIRAAN SENDIRI**  
**2005 Renovasi Ruang Pantry**  
**CASE/BIOF/2022/01695**

Tanggal : 31 May 2022

No	Uraian	Jumlah Barang	Satuan	Per Satuan	Harga Satuan	Jumlah Harga
1	Renovasi Ruang	1.00000	ls	1,00	80.000.000,00	80.000.000,00

	<b>Total Keseluruhan</b>
<b>HPS</b>	<b>80.000.000,00</b>

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, PT Bio Farma (Persero) mengatur bahwa Dokumen HPS ini telah ditandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Dokumen HPS ini.

**DISUSUN OLEH,**  
**Teguh Binarto K**



PT BIO FARMA (PERSERO)  
Jl. Pasteur No.28, Bandung 40161, Indonesia PO Box 1136  
Tel. +62 22 2033755, Fax. +62 22 2041306  
Email: mail@biofarma.co.id  
NPWP: 01.000.014.9-051.000

**BERITA ACARA NEGOSIASI HARGA PENAWARAN  
PEMILIHAN LANGSUNG DENGAN AANWIZJING (CAPEX)  
HARGA TERENDAH 1 TAHAP 1 FILE  
2005 RENOVASI RUANGAN PANTRY  
Nomor: BA-NEGO/BIOF/01804/2022**

Tanggal : 11 Jul 2022  
Waktu : 10:07:13 WIB  
Tempat : online  
No. Penawaran : 022/MSR/SPPH/VI/2022

**REKANAN**

- MASARA

**PELAKSANAAN**

**HASIL NEGOSIASI**

Deadline PO : Pekerjaan selesai maksimal 2 bulan sejak terbit SPPBJ & pemeliharaan 2 bulan sejak selesai pekerjaan 100%;  
Termin Pembayaran : 95% setelah pekerjaan selesai 100% dan diterima dengan baik, 5% setelah selesai masa pemeliharaan;  
Incoterm : Pembelian lokal franco biofarma.

No.	Nama Item	Catatan	Qty Penawaran	Qty Nego	Total Harga Penawaran (IDR)	Total Harga Nego (IDR)
1	Renovasi Ruangan		1,00	1,00		
<b>Total Keseluruhan</b>						

Keterangan :

- Nilai Penawaran = IDR [REDACTED]  
- Nilai Negosiasi = IDR [REDACTED]

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 11 July 2022

Penyedia



Dodi Irawan



Bandung, 11 Juli 2022

Nomor : SPPBJ/BIOF/2022/1864  
Lampiran : -  
Hal : Penunjukan Penyedia  
Barang / Jasa  
2005 Renovasi Ruangan  
Pantry Kebutuhan PT Bio  
Farma (Persero)

Kepada Yth:

**PIMPINAN CV MASARA**

JL. SATURNUS RAYA NO. 20 RT.02-RW.16

Merujuk Paket Pengadaan Nomor: PP/BIOF/2022/01804 tanggal *02 Juni 2022*, dengan ini diberitahukan bahwa Perusahaan Saudara ditunjuk sebagai Penyedia Barang / Jasa 2005 Renovasi Ruangan Pantry Kebutuhan PT Bio Farma (Persero), dengan nilai pekerjaan [REDACTED]

Selanjutnya kepada Saudara diperintahkan untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dimaksud, dengan memperhatikan dan mematuhi hal-hal sebagai berikut:

1. Surat Penunjukan Penyedia Barang / Jasa ini berlaku sebagai dasar bagi Perusahaan Saudara untuk memulai pekerjaan sampai ditandatanganinya Perjanjian dan/atau PO;
2. Perusahaan Saudara sudah harus memulai melaksanakan pekerjaan selambat-lambatnya 0 (Nol) hari sejak tanggal Surat Penunjukan Penyedia Barang / Jasa diterbitkan;
3. Mematuhi Syarat-syarat teknis pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam Spesifikasi Teknis dan dokumen-dokumen pengadaan lainnya;
4. Surat Penunjukan Penyedia Barang / Jasa ini tidak dapat dipergunakan sebagai dasar meminta tagihan pembayaran dan segala sesuatu mengenai tata cara pembayaran hanya didasarkan pada Perjanjian dan/atau PO.

Ketentuan lebih lanjut dari Surat Penunjukan ini akan dicantumkan secara terperinci dalam Perjanjian dan/atau PO. Selanjutnya Saudara dapat menghubungi PT Bio Farma (Persero) untuk Penerbitan Perjanjian dan/atau PO tersebut.

Demikian disampaikan untuk Saudara laksanakan sebaik-baiknya.

PT Bio Farma (Persero)



**Dodi Irawan**  
Kepala Departemen CAPEX Operasional

Tembusan :

---

PT Bio Farma (Persero)