

**TERM OF REFERENCES
(TOR)
RENOVASI RUANGAN**

No. TOR : 13100/TOR/002/2023
EDISI : JUNI 2023



**DIVISI SEKRETARIS PERUSAHAAN
PT BIO FARMA (PERSERO)
BANDUNG
TAHUN 2023**

I. PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan teknologi informasi, pesatnya dunia digital dan berubahnya *behaviour* masyarakat dalam pencarian informasi, dari media konvensional ke digital, aktivitas Corporate Communication saat ini juga bertransformasi, salah satunya dengan memperkuat sektor owned media (seluruh properti *online* yang dimiliki dan dikendalikan *brand*, seperti blog, situs *web*, dan platform media social). Selama menggunakan owned media, Bio Farma memiliki tanggung jawab untuk membuat dan memelihara konten, terutama dalam format visual maupun audio visual secara mandiri. Hal ini secara tidak langsung akan memberikan kesan otentik dan orisinal terhadap seluruh konten yang akan diproduksi Bio Farma yang akan di distribusikan pada berbagai platformnya.

Departemen Komunikasi Perusahaan, Divisi Sekretaris Perusahaan berencana untuk melakukan pengadaan renovasi/pembuatan ruang studio multimedia. Jasa pekerjaan pembuatan/renovasi ruangan dan penyimpanan peralatan dan perlengkapan studio akan menggunakan ruang eksisting saat ini, yaitu ruang Divisi Sekretaris Perusahaan di Gedung Administrasi 2 lantai 4, di Jalan Pasteur 28 Bandung.

I.2 Deskripsi Jasa Pekerjaan

Pelaksanaan pekerjaan pembuatan dan pengadaan ruang studio multimedia tersebut dimulai dengan melaksanakan survey tempat yang eksisting saat ini selanjutnya untuk di buat konsep ruang multimedia tersebut sesuai dengan kebutuhan. Desain ruangan multimedia tersebut diharapkan dapat dibuat ruangan *flexible* yang multifungsi untuk berbagai jenis aktivitas produksi konten multimedia dengan tetap memperhatikan keamanan, keselamatan dan kelayakan ruangan yang ada saat ini. Selain itu penyedia jasa juga harus memberikan tutorial pengelolaan, penggunaan dan memberikan pelatihan dalam penggunaan fasilitas ruangan multimedia tersebut.

II. SPESIFIKASI TEKNIS

2.1 Lingkup Pekerjaan

**2.1 Tabel
Lingkup Pekerjaan (Bill of Quantity)**

NO	Pekerjaan	Jumlah	Satuan
PEKERJAAN PERSIAPAN			
1	Administrasi dan dokumentasi proyek	1,00	ls
2	Perencanaan dan pengukuran	1,00	ls
3	Mobilisasi dan demobilisasi alat, material dan pekerja	1,00	ls
4	Pekerjaan pembersihan puing sisa project	1,00	ls
INTERIOR TREATMENT STUDIO			
1	Lantai Peredam fin.Karpet	27	m2
	<i>-Baja Ringan, Multipleks, Rockwool, Pasir Padat, Karpet</i>		
2	Partisi Dinding Peredam fin. Karpet	32	m2
	<i>-Baja Ringan, Multipleks, Rockwool, Karpet</i>		
3	Partisi Dinding Peredam fin. Busa	26	m2
	<i>-Baja Ringan, Multipleks, Rockwool, Busa Peredam</i>		
4	Partisi Dinding Peredam fin. Duco	15	m2
	<i>-Baja Ringan, Multipleks, Rockwool, Cat Duco</i>		
5	Kaca Peredam 240 cm x 90 cm	1	set
	<i>-Kaca Tempered 10mm x 2 (double)</i>		
6	Pintu Kedap Suara Studio Luar 220cm x 90cm	1	bh
	<i>-Multipleks, Rockwool, Karpet, HPL Motif Kayu</i>		
7	Pintu Kedap Suara Studio Dalam 220cm x 90cm	2	bh
	<i>-Multipleks, Rockwool, Karpet</i>		
8	Penataan Jalur listrik + Instalasi Stop Kontak Studio	11	bh
	<i>-Stop Kontak</i>		
9	Pemasangan Panel Listrik	1	set
	<i>-Panel Listrik dengan ketebalan minimal 2mm Couiting Powder</i>		
10	Plafon Peredam Studio Karpet	27	m2
	<i>-Baja Ringan, Multipleks, Rockwool, Karpet</i>		
11	Pemasangan Lampu & Saklar inbow	2	set
	<i>-Lampu LED Downlight merk Philips atau setara Inbow 9 Watt</i>		
12	Pemasangan Lampu & Saklar Tracklight	3	set
	<i>-Lampu LED Tracklight merk Philips atau setara 9 Watt</i>		
13	Finishing HPL Dinding Luar	30	m2
	<i>HPL Motif Kayu</i>		
14	Karpet Dekorasi 200cm x 300 cm	1	bh
	<i>-Karpet Dekorasi setara Informa</i>		
15	Side Table 30 cm x 30 cm	1	bh
	<i>-Side Table Kayu Sungkai</i>		
16	Tanaman Dekorasi	2	bh

NO	Pekerjaan	Jumlah	Satuan
	-Tanaman dekorasi artificial		
17	Partisi Dekorasi logo untuk studio	1	set
	-Panel multi finish duco		
18	Stop Kontak Terminal 3 lubang	6	pcs
	-Stop Kontak Terminal 3 lubang		
19	Instalasi Green Screen 3 x 5 m	1	set
	-Rangka & Kain		

2.3 Tenaga Ahli

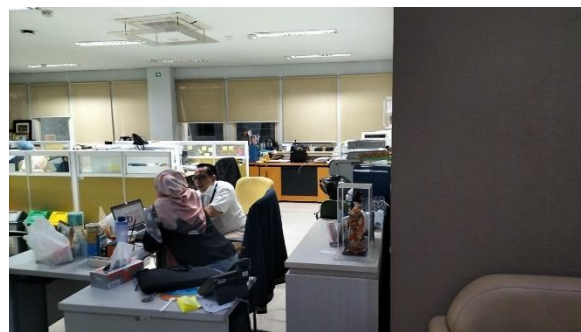
No.	Posisi	Pendidikan	Pengalaman	Jumlah orang
1	Team leader/ Manajer proyek	Arsitektur (S1)	Min. 3 tahun	1
2	Tenaga ahli Desain interior	Desain interior (S1)	Min. 2 tahun	1
3	Tenaga ahli estimasi biaya	Desain interior/arsitektur (D3)	Min. 1 tahun	1
4	Tenaga ahli ME	Teknik elektro (S1)	Min. 1 tahun	1

2.4 Data Pendukung

- **Ruang studio**

- **Konsep umum :** Konsep Umum: Ruang studio didesain dan dibangun sesuai dengan konsep, kelayakan, keamanan, kenyamanan, keselamatan dan kebutuhan user.
- Ruang studio yang multifungsi untuk dapat digunakan dalam berbagai jenis format kegiatan seperti talkshow, webinar dan podcast, foto produk dan aktivitas produksi konten multimedia lainnya.
- Fasilitas yang disediakan mudah untuk digunakan dan memenuhi kriteria dalam penggunaan studio
- Maintainance ruang multimedia/studio selama minimal 1 tahun
- Ruang eksisting saat ini :

2.1 Gambar Eksisting Pembangunan Ruang Studio



- **Penjelasan kondisi existing:**

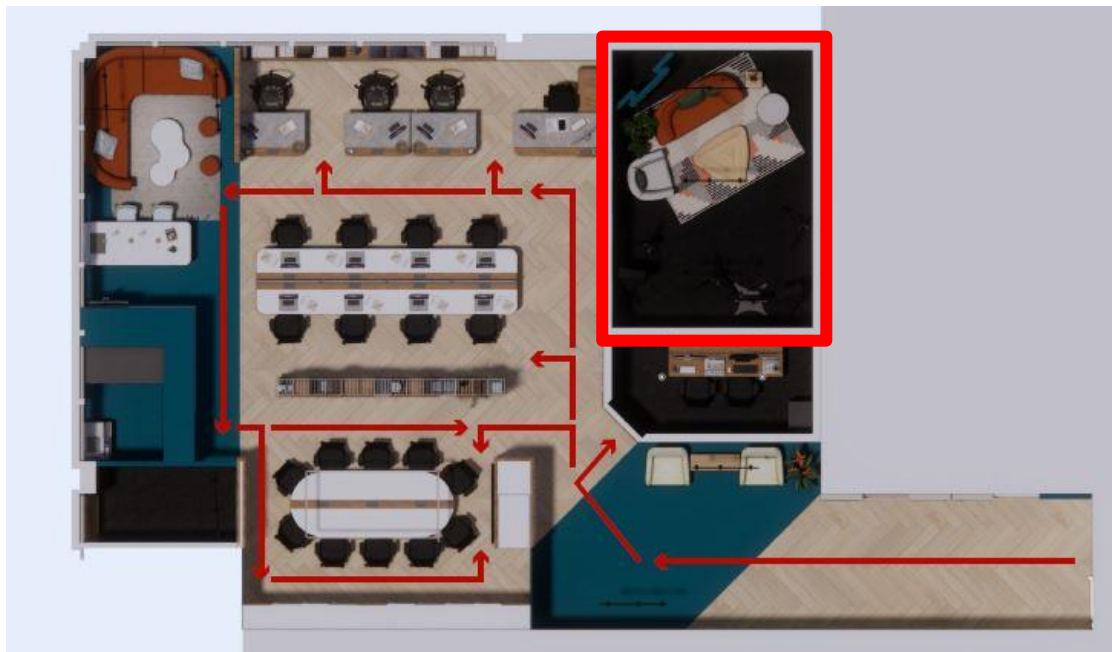
Ruangan belum memiliki sekat menyeluruh yang ideal digunakan sebagai studio, saat ini tempat yang akan dijadikan sebagai studio multimedia terletak di Gedung Administrasi 2 lantai 4 (ruangan Corporate Communication) Bio Farma, Jalan Pasteur 28 Bandung, belum memiliki furniture yang diperlukan, saat ini belum ada fasilitas perangkat audio yang dedicated untuk kebutuhan studio tersebut (perangkat audio yang dipergunakan saat ini belum memenuhi/sesuai dengan kebutuhan Bagian Corporate Communication)

Saat ini belum ada fasilitas perangkat paket kamera yang *dedicated* untuk kebutuhan studio tersebut (Perangkat paket kamera yang dipergunakan saat ini belum

memenuhi dengan kebutuhan Bagian Corporate Communication), saat ini pula belum terdapat Air Conditioner/AC yang sesuai dengan kebutuhan dalam rangka pengadaan ruang studio.

- Rencana ruangan yang akan dibuat :

2.2 Gambar Rencana Pembangunan Ruang Studio

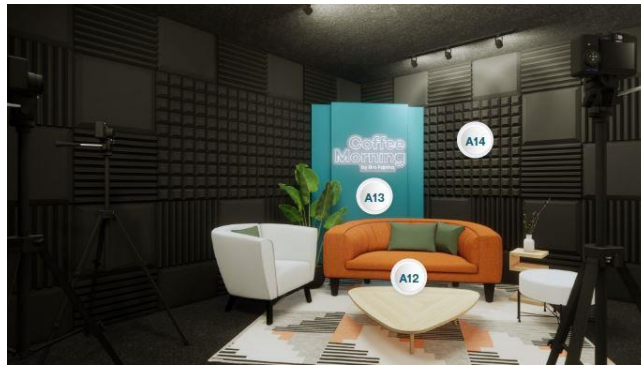


Keterangan :



: Rencana yang akan dibangun untuk ruang studio





2.5 Dokumen Keluaran

Pada dokumen keluaran dalam pembangunan museum yang harus dilengkapi, yaitu :

1. Dokumen progress mingguan
2. Dokumen progress bulanan
3. Dokumen Shop Drawing dan Approval Material
4. Dokumen As Built Drawing softcopy, serta hardcopy dibuat dalam 4 eksemplar (1 Asli 4 copy)
5. Form checklist pekerjaan
6. Berita acara pemeriksaan pekerjaan (BAPP)
7. Berita acara checklist pekerjaan
8. Berita acara serah terima

2.6 Kualifikasi Vendor

Penyedia jasa renovasi ruangan memiliki kemampuan, kapabilitas dalam membuat studio multimedia dan berpengalaman minimal 1 tahun dalam menangani renovasi ruangan yang memenuhi persyaratan Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.

III. TIMELINE PEKERJAAN

No	Kegiatan	Tahun 2023							Tahun 2024
		Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des	Jan
1	Pembuatan PR								
2	Proses pengadaan dan PO								
3	Massa Konstruksi								
4	Masa pemeliharaan								

IV. RIWAYAT PERUBAHAN

Rev.	Tanggal	Inisiasi Oleh	Uraian Perubahan
0.	06 April 2022	Hafizh Mizwar Fauzi	Dokumen baru
0	20 Oktober 2022	Nadia Puspa Pujianthi	Dokumen baru

HARGA PERKIRAAN SENDIRI
5070 Renovasi Ruang Studio
CASE/BIOF/2023/03104

Tanggal : 06 September 2023

No	Uraian	Jumlah Barang	Satuan	Per Satuan	Harga Satuan	Jumlah Harga
1	Renovasi Ruang					
	Renovasi Ruang	1.0000	ls	1	200.000.000,00	200.000.000,00
					Total Keseluruhan	
	HPS					200.000.000,00

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
5070 RENOVASI RUANGAN STUDIO
Nomor: BA-NEGO/BIOF/02711/2023**

Tanggal : 06 Nov 2023
Waktu : 17:23:42 WIB
Tempat : online
No. Penawaran : GU/SP/09/2023/04

REKANAN

- GEOCO UTAMA

PELAKSANAAN

HASIL NEGOSIASI

Deadline PO : Pekerjaan (merujuk pada TOR dan terdapat BoQ) selesai maksimal akhir Desember 2023;
Termin Pembayaran : 95% setelah pekerjaan selesai 100% & diterima dengan baik, 5% retensi)
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		
Total Keseluruhan						

Keterangan :

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

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

Bandung, 06 November 2023

Penyedia



Dodi Irawan



Bandung, 08 November 2023

Nomor : SPPBJ/BIOF/2023/2753
Lampiran : -
Hal : Penunjukan Penyedia
Barang / Jasa
5070 Renovasi Ruangan
Studio Kebutuhan PT Bio
Farma (Persero)

Kepada Yth:

PIMPINAN PT GEOCO UTAMA

JL. KIHUR NO. 10, CIHAPIT

Merujuk Paket Pengadaan Nomor: PP/BIOF/2023/02711 tanggal *07 September 2023*, dengan ini diberitahukan bahwa Perusahaan Saudara ditunjuk sebagai Penyedia Barang / Jasa 5070 Renovasi Ruangan Studio Kebutuhan PT Bio Farma (Persero), dengan nilai pekerjaan

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)