



PEMBERIAN PENJELASAN (AANWIJZING) TAHAP 2

Proyek Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU)
Pengembangan RSUD Inche Abdoel Moeis Kota Samarinda

Inche Abdoel Moeis District Hospital Public - Private Partnership (PPP) Project Development

14-15 Mei 2025

Rundown Aanwijzing Tahap 2

Hari 2 Kamis, 15 Mei 2025

Waktu	Objek Pembahasan
09.00 - 09.15	Pembukaan
09.15 - 10.30	Mekanisme Negosiasi atas Dokumen Penawaran
10.35 - 12.00	Sesi tanya jawab
12.00 - 13.00	ISHOMA
13.00 - 14.30	Rancangan Perjanjian Penjaminan
14.30 - 16.00	Sesi tanya jawab
16.00 - 16.10	Penutupan

Disclaimer: Jadwal dan *rundown* bersifat tentatif dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan pembahasan, maksimum 17.30 WITA

Mekanisme negosiasi aspek teknis dalam dokumen penawaran dilakukan untuk menyelaraskan pemahaman antara penyelenggara dan pelaksana terhadap keluaran teknis proyek rumah sakit. Tujuan utama dari negosiasi ini adalah untuk memastikan bahwa setiap aspek teknis yang ditawarkan telah memenuhi ketentuan yang berlaku dan sesuai dengan kebutuhan rumah sakit. Evaluasi dilakukan melalui dua pendekatan, antara lain:

1. **Model A (Inovasi):** Penilaian aspek-aspek inovatif yang bersifat opsional dan dapat dinegosiasikan, seperti efisiensi energi, penerapan teknologi cerdas, pengembangan layanan tambahan, atau solusi yang memberikan nilai tambah lainnya.
2. **Model B (Standar Minimum):** Penilaian terhadap pemenuhan standar minimum yang wajib dipenuhi oleh peserta, karena mengacu pada regulasi, pedoman teknis, dan standar pelayanan yang telah ditetapkan.

Negosiasi akan difokuskan pada **klarifikasi, penyempurnaan, dan penyesuaian terhadap kedua model ini sesuai Output Specification (OS) untuk memastikan kualitas dan keberlanjutan hasil akhir proyek.** Tabel berikut merangkum Subkriteria Evaluasi Teknis Proyek Rumah Sakit:

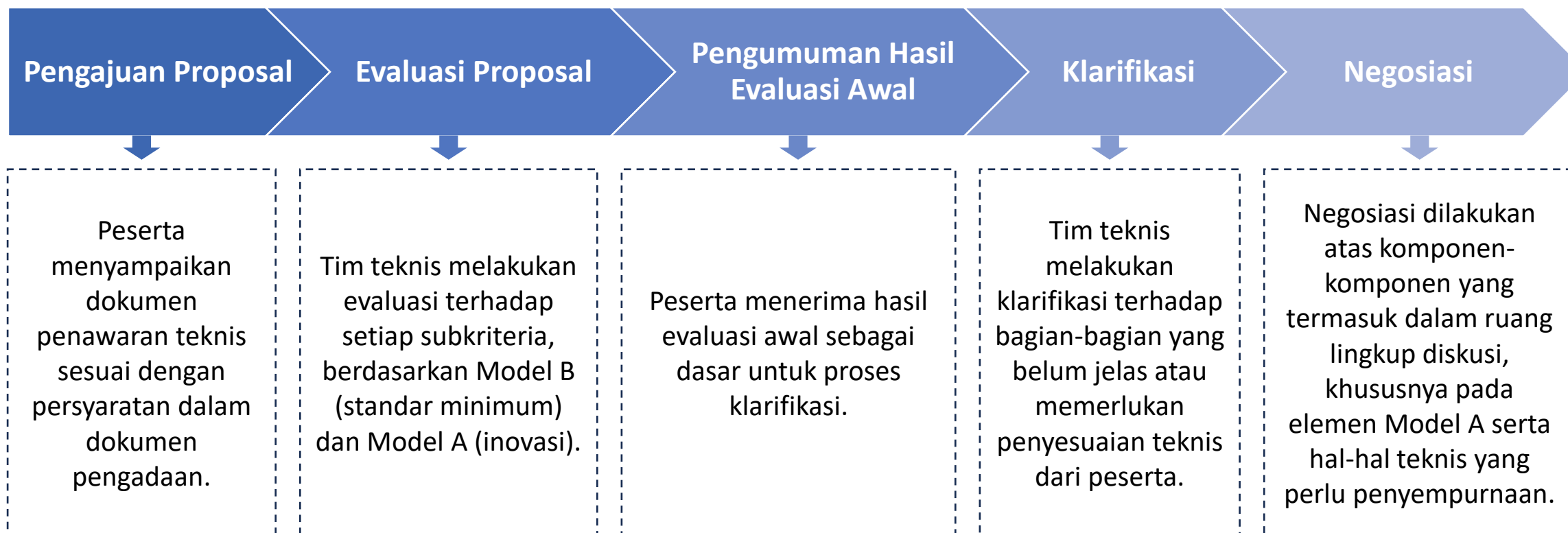
Kriteria	No.	Subkriteria	Model A (Inovasi)	Model B (Standar Minimum)
PM 1: Pembangunan Fasilitas	1	Dukungan Teknis Pemegang Saham		✓
	2	Sertifikasi Bangunan Hijau dan Cerdas	✓	
	3	Program Fungsi Ruang	✓	
	4	Fasilitas Parkir (SRP)	✓	
	5	Desain Konseptual + Fungsi Ruang & Zonasi		✓
	6	Penyediaan Furnitur Dasar		✓
	7	Pengembangan Fasilitas Komersial Pendukung	✓	
	8	Waktu Konstruksi Fisik	✓	
	9	Bangunan RS sesuai Standar Nasional		✓
	10	Analisis Biaya Standar & Non-Standar		✓

Tabel Subkriteria Evaluasi Teknis Proyek Rumah Sakit (*lanjutan*)

Kriteria	No.	Subkriteria	Model A (Inovasi)	Model B (Standar Minimum)
PM 2: Penyediaan ALKES	1	Ringkasan Analisis Kebutuhan Alkes BUP		✓
	2	Daftar Layanan & Alkes, Spesifikasi, Jumlah, Metode		✓
	3	Melampirkan Rencana Terkait		✓
PM 3: Operasional Pelayanan	1	Kualifikasi & Kuantifikasi SDM		✓
	2	Dukungan Akreditasi & Kapasitas		✓
	3	Langkah-langkah Pemenuhan KPI		✓
	4	Strategi Optimasi Kinerja & Teknologi Cerdas		✓
	5	Skema Pengelolaan & Komersialisasi Area		✓
	6	Perhitungan Demand		✓
	7	Layanan Tambahan COE & Proyeksi Demand	✓	
PM 4: Penyediaan SIMRS	1	Modul Aplikasi SIMRS		✓
	2	Infrastruktur Jaringan Komputer		✓
	3	Keamanan		✓
PM 5: Penyerahan Kembali	1	Residual Lifetime Struktural		✓
	2	Residual Lifetime Pekerjaan Eksternal		✓
	3	Residual Lifetime Finishing Eksternal		✓
	4	Residual Lifetime Perlengkapan Eksternal		✓
	5	Residual Lifetime Pekerjaan Internal		✓
	6	Residual Lifetime Perlengkapan Internal		✓
	7	Residual Lifetime Perlengkapan		✓

Proses Alur negosiasi dimulai dari pengajuan proposal oleh peserta, dilanjutkan dengan evaluasi oleh tim teknis berdasarkan subkriteria yang telah ditetapkan. Setelah hasil evaluasi awal diumumkan, proses klarifikasi dilakukan untuk memperjelas bagian-bagian yang masih belum memenuhi standar atau yang menawarkan inovasi. Tahapan terakhir adalah negosiasi, yang difokuskan pada penyesuaian aspek teknis, khususnya komponen yang bersifat inovatif dan terbuka untuk diskusi.

Alur Negosiasi Aspek Teknis



Batas Atas Penawaran *Fixed Payment* dan *Volume Payment*

No.	Rincian Harga yang Wajib Diajukan Peserta	Satuan	Batas Atas
A	Fixed Payment		
		Rp per kuartal	31.617.677.142
B	Volume Payment		
1	Kesehatan Lingkungan	Rp per kunjungan Pasien	2.016
2	Gizi dan Makanan	Rp per kunjungan pasien khusus rawat inap	683.200
3	Linen dan Binatu	Rp per kunjungan Pasien	6.944
4	Instalasi Sterilisasi Sentral	Rp per kunjungan Pasien	3.584
5	Limbah	Rp per kunjungan Pasien	4.032
6	Laboratorium	Rp per kunjungan laboratorium	41.888
7	Radiologi Konvensional	Rp per kunjungan radiologi konvensional	306.320
8	CT-Scan	Rp per kunjungan CT-Scan	1.887.200
9	MRI	Rp per kunjungan MRI	2.184.000

Skoring Penawaran *Fixed Payment* dan *Volume Payment*

- Penawaran lebih dari batas atas = skor 0
- Penawaran kurang dari atau sama dengan batas atas, diskoring berdasarkan:

Persentase Potongan dari Batas Atas (%)	Nilai
100,00%	100
70,00%	90
30,00%	80
10,00%	70
5,00%	60
2,50%	50
1,50%	40
1,00%	30
0,50%	20
0,25%	10
0,00%	1

Panitia Pengadaan dapat meminta mengklarifikasi dan menegosiasikan Dokumen Penawaran Finansial Peserta



Pelaksanaan Negosiasi

1. Setelah evaluasi Dokumen Penawaran selesai dilakukan, Panitia Pengadaan akan menyampaikan undangan bagi Peserta untuk melakukan negosiasi terhadap Dokumen Penawaran.
2. Negosiasi dilakukan *one on one* antara Panitia Pengadaan dengan Peserta untuk menegosiasikan Dokumen Penawaran Teknis, Dokumen Penawaran Finansial serta rancangan Perjanjian KPBUs.
3. Negosiasi akan diadakan sesuai waktu, tempat dan/atau media sebagaimana dinyatakan dalam LDP V.2. Dokumen Permintaan Proposal.
4. Sebelum dilaksanakannya pertemuan:
 - a. Panitia Pengadaan akan mengidentifikasi dan menyampaikan usulan negosiasi kepada Peserta secara tertulis (sesuai dengan jadwal sebagaimana dinyatakan dalam LDP V.1. Dokumen Permintaan Proposal.)
 - b. Peserta dapat menyampaikan tanggapan terhadap usulan negosiasi dari Panitia Pengadaan melalui surat elektronik Panitia Pengadaan
5. Negosiasi Dokumen Penawaran teknis dilakukan terhadap aspek yang menggunakan skema penilaian Model A (*Penilaian atas komponen dengan opsi inovasi*) sebagaimana dinyatakan dalam Bagian 4. (*Persyaratan Penawaran*) III.B (*Kriteria Evaluasi Teknis*) Dokumen Permintaan Proposal.
6. Dalam pelaksanaan negosiasi, Peserta diwakili oleh Perwakilan Resmi dan dapat didampingi oleh konsultannya.
7. Negosiasi harus memastikan bahwa Dokumen Penawaran Peserta memenuhi ambang batas teknis dan finansial Bagian 4. (*Persyaratan Penawaran*) III.B (*Kriteria Evaluasi Teknis*) dan IV.B (*Kriteria Evaluasi Finansial*) Dokumen Permintaan Proposal.



Hasil Negosiasi

1. Dalam hal negosiasi mencapai kesepakatan, Panitia Pengadaan mencatat hal tersebut dalam berita acara hasil negosiasi.
2. Berdasarkan kesepakatan dalam negosiasi, Peserta memasukkan Dokumen Penawaran (atau bagian daripadanya) yang mengalami perubahan sesuai kesepakatan negosiasi.
3. Peserta hanya perlu memasukan bagian dari Dokumen Penawaran yang mengalami perubahan berdasarkan kesepakatan negosiasi ("**Dokumen Penawaran Negosiasi**"), serta mencantumkan pernyataan dalam surat penawaran Dokumen Penawaran Negosiasi bahwa bagian-bagian dari Dokumen Penawaran yang tidak diubah akan tetap berlaku.
4. Apabila terdapat perbedaan atau inkonsistensi antara informasi dalam Dokumen Penawaran dengan informasi dalam Dokumen Penawaran Negosiasi, maka informasi yang tercantum dalam Dokumen Penawaran Negosiasi akan berlaku.
5. Apabila negosiasi dengan Peserta tidak menghasilkan kesepakatan, maka Panitia Pengadaan mencatat hasil tersebut dalam berita acara hasil negosiasi serta melaporkan kepada PJPK.
6. Berdasarkan laporan dari Panitia Pengadaan tersebut, PJPK menyatakan Penunjukan Langsung gagal.



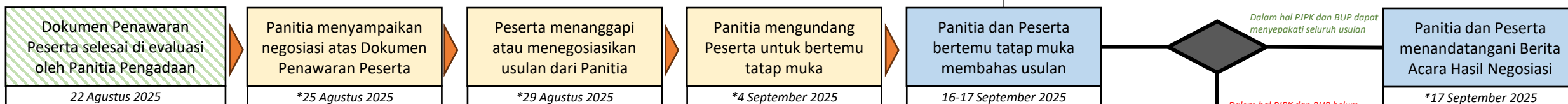
Batasan terhadap usulan negosiasi Perjanjian KPBU

1. *Tidak dapat diusulkan pengurangan atau penambahan hak dan kewajiban baru diluar Dokumen Penawaran Peserta yang telah dievaluasi oleh Panitia Pengadaan.*
2. *Tidak dapat diusulkan perubahan redaksional yang merubah dapat merubah substansi sebagaimana dimaksud pada butir 1.*
3. *Tidak dapat diusulkan pengurangan jangka waktu yang sudah ditentukan dalam Perjanjian KPBU.*
4. *Tidak dapat diusulkan pengurangan persyaratan administrasi atau dokumentasi dalam rangka mencapai Jadwal Tahap Penyelesaian Proyek, pembuktian Keadaan Kahar, pembuktian Peristiwa Politik, modifikasi, pembiayaan, penyerahan kembali dan ketentuan lainnya yang sudah ditentukan dalam Perjanjian KPBU.*

Periode Negosiasi : 25 Agustus 2025 – *paling lama* 24 Oktober 2025

Tempat : Tertulis melalui surat elektronik dan offline sesuai undangan dari Panitia Pengadaan

Tanggal: 16 - 17 September 2025
Waktu: 09.00 WITA s.d selesai
Tempat: Jl. Kesuma Bangsa No. 82, Kelurahan Bugis, Gedung A Lt. 3 Balaikota, Kota Samarinda



****Negosiasi dapat berupa komponen pada:**

- Dokumen Penawaran Teknis (Inovasi komponen pada Model A); dan/atau
- Dokumen Penawaran Finansial (besaran Fixed Payment, dan/atau Volume Payment)

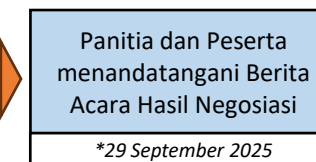
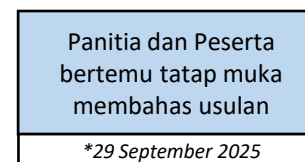
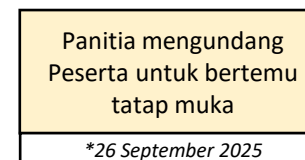
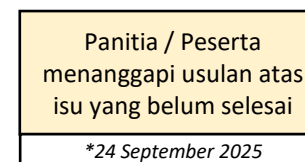
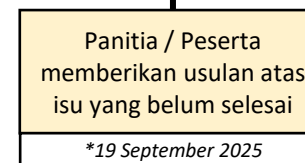
Catatan:

■ Dilaksanakan melalui surat elektronik resmi Panitia dan Perwakilan Resmi

■ Dilaksanakan secara tatap muka

*Jangka waktu di atas hanya indikasi dan dapat berubah sesuai kebutuhan masing-masing pihak

Dalam hal PJK dan BUP belum dapat menyepakati seluruh usulan



agustus 2025						
minggu	senin	selasa	rabu	kamis	Jumat	sabtu
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						
17	Hari Kemerdekaan Republik Indonesia ke 80					

september 2025						
minggu	senin	selasa	rabu	kamis	Jumat	sabtu
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				
5	Maulid Nabi Muhammad SAW					

Proses Penunjukan Langsung Penawar Tunggal dan Indikasi Jadwal Tahapan Penunjukan Langsung (PL)

Kegiatan	Jadwal	April				Mei				Juni				Juli				Agustus				September				Oktober				Nov
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
Penetapan Hasil PQ	11 April 2025		■																											
Penetapan Penawar Tunggal	11 April 2025		■																											
Undangan + RfP	17 April 2025			■																										
Aanwijzing Pertama	28 – 30 April 2025				■																									
Site Visit Pertama	28 – 30 April 2025				■																									
Pertanyaan Tertulis Pertama	21 April – 5 Mei 2025				■	■	■																							
Jawaban Tertulis Pertama	8 Mei 2025						■																							
Aanwijzing Kedua	14 – 16 Mei 2025							■																						
Site Visit Kedua	14 – 16 Mei 2025							■																						
Pertanyaan Tertulis Kedua	9 – 20 Mei 2025							■	■	■																				
Jawaban Tertulis Kedua	23 Mei 2025									■																				
Soil Test (jika diperlukan)	29 April – 23 Mei 2025				■	■	■	■	■																					
Perubahan RfP (jika ada)	3 Juni 2025									■																				
Pemasukan Dok. Penawaran (admin, teknis, & finansial)	3 Juni (09.00 WITA) – 1 Agustus 2025 (15.00 WITA)										■	■	■	■	■	■	■	■	■											
Evaluasi Dok. Penawaran (admin, teknis, & finansial)	4 – 22 Agustus 2025																	■	■	■										
Batas Akhir Penyerahan Legalisasi / Apostille	21 Agustus 2025																		■											
Negosiasi (teknis, finansial, & draft PKS)	25 Agustus s.d selesai atau selambat-lambatnya sampai tanggal 24 Oktober 2025																				■	■	■	■	■	■	■	■		
Laporan Hasil PL	1 hari kerja sejak penandatanganan berita acara hasil negosiasi																									■				
Penetapan Hasil PL	10 hari kerja sejak ditandatanganinya berita acara hasil negosiasi atau selambat-lambatnya pada tanggal 31 Oktober																										■			
Finalisasi & Penandatanganan PKS	25 Agustus s.d selesai atau selambat-lambatnya sampai tanggal 7 November 2025																				■	■	■	■	■	■	■	■		

No	Pertanyaan	Jawaban
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		



Terima Kasih