

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
KERJASAMA OPERASIONAL BANGUN SERAH GUNA
GEDUNG PARKIR DI RSUP Prof. Dr. I.G.N.G. NGOERAH
TAHUN 2024**

1. Latar Belakang :	RSUP Prof. Dr. I.G.N.G. Ngoerah merupakan rumah sakit milik Kementerian Kesehatan RI merupakan rumah sakit pusat rujukan Bali dan Nusa Tenggara yang memiliki kapasitas tempat tidur sebanyak 735. Berdasarkan Surat Edaran dari Plt. Direktur Jenderal Pelayanan Kesehatan nomor : HK.02.02/1/2748/2022 tentang Pengelolaan Perparkiran pada Rumah Sakit Vertikal UPT Kementerian Kesehatan, tanggal 8 Agustus 2022 disebutkan bahwa area parkir kendaraan untuk pasien rawat jalan dan rawat inap paling sedikit 70% dari kapasitas parkir yang ada di rumah sakit, hal tersebut belum dapat dipenuhi dikarenakan keterbatasan lahan parkir. Berdasarkan hal tersebut, diperlukan gedung parkir dan sekaligus pengelolaan parkir yang memadai sesuai standar.
2. Maksud dan tujuan :	<p>a. Maksud Maksud pekerjaan ini adalah mendapatkan mitra kerjasama pembangunan gedung dan pengelola parkir yang profesional dan berkualitas yang juga diharapkan menjadi investor untuk membangun gedung parkir yang sesuai standar</p> <p>b. Tujuan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mendapatkan mitra kerjasama pengelola parkir yang kompeten, berkualitas dan profesional 2. Mendapatkan mitra kerjasama untuk berinvestasi dalam pembangunan gedung parkir sesuai standar
3. Target dan sasaran :	Terpilihnya mitra kerjasama pengelola parkir yang berkualitas dan profesional serta dapat berinvestasi membangun gedung parkir sesuai standar
4. Nama Organisasi :	RSUP Prof. Dr. I.G.N.G. Ngoerah
5. Luas Area Gedung Parkir 5 Lantai & 1 basement :	12.642 meter ²
6. Nilai perkiraan pembangunan Gedung Parkir 5 Lantai :	Nilai bangunan pada DED senilai 105.000.000.000, dan pada tahun 2023 ada 5 rekanan yang menawar kisaran 80% (Rp. 84.000.000.000)
7. Pelaksana dan penanggung jawab kegiatan :	<p>a. Pelaksana kegiatan ini adalah Panitia Kontes Untuk Pembangunan Gedung Parkir dan pengelolaan parkir di Lingkungan RSUP Prof. Dr. I.G.N.G Ngoerah dengan luas 12.642 meter²</p> <p>b. Penanggung jawab kegiatan ini adalah Direktur Utama RSUP Prof. Dr. I.G.N.G Ngoerah</p>
8. Ruang Lingkup :	<p>a. Pembangunan gedung parkir dan pengelolaan parkir</p> <p>b. Lokasi di lingkungan RSUP Prof. Dr. I.G.N.G Ngoerah</p>

9. Jangka Waktu Pelaksanaan	Jangka waktu Pengelolaan Parkir selama 15 tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak dengan mempertimbangkan Nilai Investasi yang wajar dalam Pembangunan Gedung Parkir dan pengelolaan area parkir (dengan kajian Tingkat Pengembalian Investasi dan Kelayakan Nilai Investasi).
10. Keluaran yang dihasilkan	<ul style="list-style-type: none"> a. Terwujudnya gedung parkir yang sesuai standar b. Terwujudnya pengelolaan parkir kendaraan pengunjung, peserta didik dan karyawan RSUP Prof. Dr. I.G.N.G. Ngoerah yang aman, tertib dan nyaman
11. Spesifikasi Teknis yang dibutuhkan	<ul style="list-style-type: none"> 1. Profil Perusahaan (dokumen) <ul style="list-style-type: none"> a. Berbadan Hukum b. Memiliki Nomor Ijin Berusaha (NIB) melalui Sistem Online Single Submission (OSS) dari pemerintah sebagai pengelola parkir. c. Memiliki system aplikasi perpajakan yang terintegrasi d. Memiliki sertifikat berstandar sebagai pengelola perparkiran yang dikeluarkan oleh pihak berwenang. e. Memiliki Landasan Hukum Pendirian Perusahaan yang masih berlaku f. Memiliki pengalaman sebagai Investor Pembangunan Gedung Parkir dengan kapasitas minimal dengan 100 kendaraan roda 4 (mobil) g. Memiliki pengalaman sebagai pengelola parkir dengan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir. h. Bersedia mengikuti ketentuan Bagun Serah Guna (BSG) sesuai peraturan yang berlaku i. Memiliki NPWP j. Bukti pembayaran pajak dan Setor SPT tahunan 2 tahun terakhir. 2. Melampirkan pengalaman pengelolaan parkir diutamakan di Rumah Sakit milik pemerintah (minimal satu lokasi rumah sakit); 3. Melampirkan pernyataan tidak sedang berperkara dengan pihak manapun termasuk penegak hukum; 4. Melampirkan pernyataan sanggup memenuhi kewajiban terhadap hak-hak kepegawaian sesuai aturan ketenagakerjaan; 5. Melampirkan Laporan Keuangan Audited Kantor Akuntan Publik 2 tahun terakhir 6. Melampirkan pernyataan kesanggupan melatih karyawan sesuai dengan kebutuhan rumah sakit terkait akreditasi dan bersedia menanggung seluruh biaya yang dikeluarkan; 7. Melampirkan surat pernyataan bersedia menyiapkan perangkat Hardware dan Software yang berkaitan dengan operasional perparkiran di Rumah Sakit 8. Bersedia menyerahkan bangunan ke RSUP Prof. Dr. I.G.N.G. Ngoerah sebelum dioperasikan. 9. Bersedia menerima kenaikan sewa lahan area parkir untuk publik setiap tahunnya minimal 10%. 10. Perjanjian Kerjasama dibuat di hadapan notaris dengan pembiayaan dari pemenang kontes (Investor gedung). 11. Seluruh pajak yang berlaku terkait dengan pembangunan gedung dan layanan perparkiran menjadi tanggung jawab pemenang kontes.



	<p>dan layanan perparkiran menjadi tanggung jawab pemenang kontes.</p> <ol style="list-style-type: none">13. Semua perijinan terkait gedung parkir, pengurusan dan biaya dibebankan kepada pemenang (Perijinan Bangunan & Gedung dan Surat Layak Fungsi).14. Bersedia membangun gedung parkir sesuai dengan DED.15. Bersedia menanggung biaya Konsultan Pengawas Pembangunan Gedung (Manajemen Konstruksi) sesuai kesepakatan dengan pihak Rumah Sakit.16. Mendapatkan seluruh penghasilan dari pengelolaan parkir pada gedung parkir tersebut selama masa perjanjian kerjasama.17. Menanggung semua biaya pajak yang timbul atau yang terjadi dari awal kerjasama hingga berakhirnya kerjasama.
--	--

Disetujui di Denpasar
Pada Tanggal : April 2024
Direktur Utama



I WAYAN SUDANA

Kementerian Kesehatan tidak menerima suap dan/atau gratifikasi dalam bentuk apapun. Jika terdapat potensi suap atau gratifikasi silahkan laporkan melalui HALO KEMENKES 1500567 dan <https://wbs.kemkes.go.id>. Untuk verifikasi keaslian tanda tangan elektronik, silahkan unggah dokumen pada laman <https://tte.kominfo.go.id/verifyPDF>.

