

Denpasar, 16 Oktober 2024

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
KERJASAMA OPERASIONAL BANGUN SERAH GUNA
GEDUNG PARKIR DI RS 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 721. 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 :	12.390,3 meter ²
6. 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</p> <p>b. Penanggung jawab kegiatan ini adalah Direktur Utama RSUP Prof. Dr. I.G.N.G Ngoerah</p>
7. 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>
8. Jangka Waktu Pelaksanaan Kerja Sama	Jangka waktu kerja sama Pengelolaan Parkir selama 15 tahun sejak ditandatanganinya BAST dan terbitnya izin operasional. Kerjasama ini 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).

9. Keluaran yang dihasilkan	Terwujudnya gedung parkir yang sesuai standar dengan pengelolaan parkir yang profesional
10. Spesifikasi Teknis yang dibutuhkan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Profil Perusahaan (dokumen) <ol 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 berwennang. e. Memiliki pengalaman sebagai Investor Pembangunan Gedung Parkir dengan kapasitas minimal dengan 100 kendaraan roda 4 (mobil) f. Memiliki pengalaman sebagai pengelola parkir dengan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir. g. Bersedia mengikuti ketentuan Bangun Serah Guna (BSG) sesuai peraturan yang berlaku h. Memiliki NPWP i. Bukti pembayaran pajak dan Setor SPT tahunan 2 tahun terakhir. 2. Melampirkan pengalaman pengelolaan parkir diutamakan di Rumah Sakit (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. Bangunan wajib diserahkan ke RS Ngoerah setelah siap operasional dan seluruh perizinan terpenuhi 9. Bersedia membayar sewa lahan utk area yang digunakan pembangunan gedung parkir. 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. 12. Semua perijinan terkait gedung parkir, pengurusan dan biaya dibebankan ke pemenang (Perijinan Bangunan & Gedung dan Surat Layak Fungsi). 13. Pembangunan Gedung Parkir dengan quality kontrol / kualitas bangunan yang telah disetujui oleh team internal RS Prof Ngoerah yang ditunjuk. 14. Mendapatkan seluruh penghasilan dari pengelolaan parkir pada gedung parkir tersebut selama masa perjanjian kerjasama 15. Bersedia mengganti rugi setiap kerusakan dan atau kehilangan

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>.



	<p>pada kendaraan yang berada di dalam gedung parkir</p> <p>16. Wajib menyediakan sistem pembayaran non tunai</p> <p>17. Spesifikasi gedung parkir yang akan dibangun :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bangunan 5 lantai dengan 1 basement b. Kapasitas minimal 268 mobil c. Memiliki minimal 2 toilet d. Memiliki instalasi penerangan e. Memiliki instalasi CCTV f. Memiliki saluran drainase yang baik g. Memiliki ruangan untuk server parkir dan CCTV minimal 2 ruangan h. Memiliki sistem pengamanan terhadap kebakaran dan APAR i. Memiliki sirkulasi udara yang baik j. Memiliki penomoran setiap kolom parkir k. Memiliki carstopper setiap lot parkir l. Memiliki Instalasi rambu parkir m. Memiliki pengecatan arah panah lantai dan marka parkir n. Memiliki tangga dan ramp setiap lantai o. Memiliki Lift p. Memiliki jaringan dan peralatan parkir yang memadai utk masuk dan keluar kendaraan q. Memiliki sistem informasi ketersediaan slot parkir kendaraan r. Bangunan memiliki proteksi terhadap petir s. Memiliki landscape estetika t. Memiliki fasad sesuai dengan master plan RS Ngoerah u. Pemeliharaan gedung dan peralatan parkir menjadi tanggungjawab mitra kerjasama
--	--

Disetujui di Denpasar

Pada Tanggal : Oktober 2024

Direktur Utama



dr. I Wayan Sudana, M.Kes

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>.

