



PENGUMUMAN PEMILIHAN CALON MITRA KERJASAMA

Nomor : 1124/-1.712

Sehubungan dengan rencana kerja sama penyediaan dan pengelolaan media iklan pada Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang, maka dengan ini Perumda Pembangunan Sarana Jaya Provinsi DKI Jakarta mengundang Perusahaan Pemerintah maupun Swasta Nasional untuk berpartisipasi dalam rangka pemilihan calon mitra kerja sama untuk penyediaan dan pengelolaan media iklan di Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang, Jakarta Pusat, sebagai berikut :

1. Kerjasama : Penyediaan dan Pengelolaan Media Iklan pada Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang
2. Objek : Jl. Jatibaru Raya, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat
3. Metode Pemilihan : *Beauty Contest*
4. Persyaratan Pendaftaran : a. Para rekanan yang berminat dapat menyampaikan Surat Kepeminatan yang ditandatangani oleh Pimpinan Perusahaan yang ditujukan kepada:

**Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya
Gedung Sarana Jaya lantai 3
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 Jakarta Pusat**

b. Surat Kepeminatan agar disampaikan kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya paling lambat hari Senin tanggal 09 Desember 2019 pukul 16.00 WIB;

c. Dalam surat kepeminatan agar dapat mencantumkan nama PIC berikut nomor telepon yang dapat dihubungi dan alamat email;

d. Pelaksanaan *Aanwijzing* atau penjelasan kerja sama akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 10 Desember 2019 pukul 15.30 WIB – 16.30 WIB.
5. Lain-lain : a. Untuk Kerangka Acuan Pemilihan Calon Mitra Kerja Sama dapat diunduh melalui website Perumda Pembangunan Sarana Jaya dengan alamat website : www.sarana-jaya.co.id;

b. Peserta yang berminat wajib mematuhi Tata Tertib proses Pemilihan Calon Mitra Kerja Sama Penyediaan dan Pengelolaan Media Iklan pada Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang.

Jakarta, 04 Desember 2019
a.n.Direksi Sarana Jaya

KERANGKA ACUAN KERJA
(TERMS OF REFERENCE / TOR)

**PROGRAM PEMILIHAN CALON MITRA KERJA SAMA
PENYEDIAAN DAN PENGELOLAAN MEDIA IKLAN PADA
JEMBATAN PENYEBERANGAN MULTIGUNA (JPM) TANAH ABANG
YANG TERLETAK DI JL. JATIBARU, TANAH ABANG, JAKARTA PUSAT**



SARANA JAYA

2019

PROGRAM PEMILIHAN CALON MITRA KERJA SAMA PENYEDIAAN DAN PENGELOLAAN MEDIA IKLAN PADA JEMBATAN PENYEBERANGAN MULTIGUNA (JPM) TANAH ABANG YANG TERLETAK DI JL. JATIBARU, TANAH ABANG, JAKARTA PUSAT

I. LATAR BELAKANG

Perumda Pembangunan Sarana Jaya merupakan salah satu Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan *core business* berupa penyedia tanah (*land bank*), pengembang, dan pengelola gedung serta kawasan. Dalam pelaksanaan pengembangan usaha perusahaan, saat ini Perumda Pembangunan Sarana Jaya berencana untuk melakukan optimalisasi salah satu alat produksi dalam bidang bisnis periklanan, yaitu Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) yang terletak di Jl. Jatibaru, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Untuk mengoptimalkan pelaksanaan penyediaan dan pengelolaan media periklanan tersebut, Perumda Pembangunan Sarana Jaya bermaksud untuk mencari Mitra Kerja Sama yang memiliki kemampuan dalam penyediaan dan pengelolaan media periklanan yang mampu memberikan sumber pendapatan bagi perusahaan.

Untuk mengimplementasikan pengembangan bisnis periklanan tersebut, perusahaan telah melakukan studi dan analisis yang menyimpulkan bahwa diperlukan kemitraan dengan pihak eksternal yang mampu memberikan hasil yang optimal untuk memaksimalkan pendapatan dari bisnis periklanan pada alat produksi perusahaan, maka dari itu Perumda Pembangunan Sarana Jaya sebagai pemrakarsa mengundang para calon mitra yang potensial untuk berpartisipasi dalam kerja sama.

II. TAHAP DAN PROSES PEMILIHAN

Tahapan dan proses dalam pemilihan Calon Mitra Kerja Sama akan dilakukan secara terbuka dengan metode *beauty contest* yang akan disampaikan melalui *website* Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan/atau melalui media cetak nasional serta akan mengundang baik kepada pihak-pihak yang telah menyampaikan surat kepinginan kerja sama kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya atau pihak-pihak penyedia lainnya yang memiliki kualifikasi terhadap lingkup kegiatan, yaitu penyediaan dan pengelolaan media periklanan.

III. OBJEK KERJA SAMA



Lokasi : Jl. Jatibaru, Tanah Abang, Jakarta Pusat, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10250

Deskripsi Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang

Luas Tanah	: 7.028 M ²
Luas Bangunan	: 12.582 M ²
Lantai Bangunan	: 2 Lantai
Panjang Bangunan	: ± 400 meter
Lebar Bangunan	: 12.6 meter
Tinggi Bangunan	: 12 meter
Peruntukan	: Jembatan
Jumlah kios	: 446 kios

IV. MAKSUD DAN TUJUAN KERJA SAMA

1. Yang dimaksud dengan Kerja sama yaitu Kerja sama yang dilakukan antara Perumda Sarana Jaya dengan pihak calon mitra dalam rangka meningkatkan produktivitas alat produksi;
2. Pemilihan calon mitra untuk Kerja sama ini harus didukung dengan adanya dokumen administratif dari masing-masing calon mitra, serta dilengkapi dengan proposal detail atas Kerja sama yang ditawarkan oleh calon mitra sehingga Perumda Pembangunan Sarana Jaya

dapat melakukan analisa atas setiap aspek penilaian yang akan menentukan penetapan Mitra Kerja Sama;

3. Maksud dan tujuan pemilihan calon mitra untuk kerja sama penyediaan dan pengelolaan media periklanan di Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang ini adalah agar Perumda Pembangunan Sarana Jaya dapat meningkatkan produktivitas alat produksi sebagai salah satu sumber pendapatan bagi perusahaan.

V. RUANG LINGKUP DAN BENTUK KERJA SAMA

Ruang lingkup dan bentuk kerja sama pada pengadaan ini meliputi :

1. Bentuk Kerja Sama

Bentuk kerja sama yang akan ditawarkan kepada Calon Mitra Kerja Sama adalah bentuk sistem kerja sama bagi hasil dengan besaran persentase 40% (empat puluh persen) untuk Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan 60% (enam puluh persen), dimana Perumda Pembangunan Sarana Jaya hanya sebatas menyediakan tempat/lahan sebagai fasilitas untuk pemasangan dan pencopotan media iklan dan Mitra Kerja Sama membiayai belanja modal (*capex*) dan seluruh biaya operasional yang tidak terbatas pada biaya produksi, biaya pemeliharaan media, pajak dan seluruh biaya yang timbul dari pekerjaan periklanan tersebut;

2. Layanan Operasional

Mitra Kerja Sama diharapkan dapat secara inovatif mengupayakan dan mendukung kapabilitas dari seluruh format periklanan yang dapat diterapkan termasuk merencanakan, merancang, mengadakan/memasang, mengelola, mengoperasikan, memelihara, menjaga, memasarkan, dan menjual segala bentuk peluang periklanan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditentukan dalam Perjanjian Kerja Sama;

3. Kewajiban Mitra Kerja Sama

Mitra Kerja Sama bertanggung jawab untuk :

- a. Memberikan usulan penempatan lokasi dan dimensi dari media (selanjutnya disebut sebagai inventori media) untuk penempatan iklan dan memastikan inventori media harus selalu terpelihara dan terawat selama periode Kerja Sama berlangsung;
- b. Melakukan pemasaran, pembuatan instalasi, dan pemasangan unit periklanan baik di dalam maupun di luar alat produksi;
- c. Mengoperasikan, mengelola, dan memelihara seluruh rencana periklanan yang ada di dalam program atau rencana kerja;
- d. Mitra Kerja Sama menyerahkan keuntungan pengadaan iklan ke Perumda Pembangunan Sarana Jaya sesuai dengan persentase yang telah disepakati oleh Para Pihak dan diwajibkan memberikan laporan keuangan setiap 3 (tiga) bulan dan juga laporan monitoring kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya secara *real time* dimana dalam pelaksanaannya Mitra Kerja Sama dapat mengembangkan sistem pengelolaan dan monitoring periklanan berbasis teknologi informasi (IT) yang terintegrasi dan dapat diakses oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan Mitra Kerja Sama;
- e. Melakukan pembayaran pajak terkait periklanan atas seluruh inventori media yang diproduksi pada kantor pajak yang berdomisili di wilayah DKI Jakarta. Seluruh keterlambatan ataupun kelalaian pembayaran pajak menjadi tanggung jawab Mitra Kerja Sama;
- f. Patuh terhadap seluruh regulasi atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- g. Menyediakan *slot/space* media iklan untuk digunakan dan dimanfaatkan oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya.
4. Pemeliharaan Ruang dan Media Periklanan
- Mitra Kerja Sama akan memegang dan memelihara inventori media dalam kondisi yang baik dan bersih dan dengan cara yang aman selama periode perjanjian;
 - Media apapun yang tidak berfungsi kembali, cacat, rapuh, atau berkarat harus segera diganti dengan media/panel yang baru. Dalam hal terjadinya kecelakaan/cedera yang diakibatkan oleh media periklanan akibat kesalahan/kelalaian yang merupakan bagian dari tanggung jawab Mitra Kerja Sama, termasuk bertanggung jawab atas seluruh kompensasi;
 - Mitra Kerja Sama bertanggung jawab apabila ada kerusakan terhadap properti milik Perumda Pembangunan Sarana Jaya akibat kesalahan atau kelalaian dalam pengelolaan atau pemasangan inventori media;
 - Mitra Kerja Sama harus memastikan bahwa pelaksanaan pekerjaannya dalam bentuk apapun tidak memberikan pengaruh buruk terhadap kenyamanan, Keamanan dan keselamatan baik pelanggan maupun properti milik Perumda Pembangunan Sarana Jaya.
5. Pemanfaatan Ruang Periklanan
- Mitra kerja sama dapat memilih tipe media (statis, digital, dan lainnya) secara bebas dan menggunakan format, desain, rancangan dan tipe apapun, serta melakukan inovasi dan kreativitas dalam rangka memberikan *value added* (nilai tambah) sebagai upaya memaksimalkan pendapatan. Mitra Kerja Sama didorong untuk sekreatif mungkin menggunakan teknologi periklanan terkini;
6. Materi Periklanan
- Mitra Kerja Sama wajib memperhatikan materi periklanan yang akan diaplikasikan pada alat produksi milik Perumda Pembangunan Sarana Jaya dengan ketentuan sebagai berikut:
- Informasi atau gambar tidak mengandung SARA dan tidak bertentangan dengan kebijakan umum pemerintah;
 - Dilarang membawa informasi atau gambar atau benda lainnya yang berhubungan dengan produk alkohol dan rokok;
 - Tidak boleh menggunakan gambaran orang, produk atau hal lainnya yang bersifat kontroversial dan tidak senonoh;
 - Dilarang keras untuk menggunakan nama, logo, atau judul tanpa izin tertulis terlebih dahulu;
 - Periklanan lainnya dapat diizinkan sejauh membawa manfaat komersial bagi usaha periklanan dan sesuai dengan kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Desain materi reklame harus diserahkan ke Perumda Pembangunan Sarana Jaya selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum media reklame dipasang untuk mendapatkan persetujuan;
 - Persetujuan atas materi iklan seperti disebutkan pada poin (6) diatas adalah selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah materi diterima;

7. Persetujuan atas Inventori Media

Seluruh spesifikasi media serta desain, perencanaan, dan penempatan di alat produksi harus mendapatkan persetujuan akhir dari Perumda Pembangunan Sarana Jaya sebelum diaplikasikan atau memasuki tahap implementasi.

VI. JANGKA WAKTU KERJA SAMA

Jangka waktu Kerja Sama adalah selama 5 (lima) tahun dengan evaluasi setiap 1 (satu) tahun sekali, terhitung sejak tanggal dilaksanakannya Kerja Sama antara Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan Mitra Kerja Sama serta dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Kerja sama antara Perumda Pembangunan Sarana Jaya dengan Mitra Kerja Sama akan dituangkan dalam sebuah Akta Notarial setelah Mitra Kerja Sama mengikuti segala proses pemilihan yang ditentukan oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya.

VII. KETENTUAN UMUM

1. Calon Mitra Kerja Sama yang berminat diwajibkan menyampaikan surat kepeminatan serta dokumen administrasi perusahaan yang ditujukan kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya dalam rangka kerja sama sebagaimana tersebut diatas;
2. Calon Mitra Kerja Sama wajib memiliki pengalaman dalam bisnis *Out of Home (OOH) Advertising* maupun *Digital Out of Home (DOOH) Advertising* selama 1 (satu) tahun yang dibuktikan dengan pengalaman melaksanakan Pengadaan/penyediaan periklanan OOH/DOOH dan memiliki kompetensi sebagai *Advertising Agency*;
3. Calon Mitra Kerja Sama memiliki tenaga ahli yang cukup untuk memasarkan, memproduksi, memasang, merawat maupun melepas branding sesuai *Service Level Agreement (SLA)* yang ditetapkan bersama.
4. Mitra Kerja Sama yang berminat untuk bekerja sama dengan Perumda Pembangunan Sarana Jaya harus memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana dibawah ini yang harus dilampirkan dalam surat penawaran sebagai dokumen perusahaan :
 - a. Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan serta pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan perubahannya.
 - b. Fotokopi perjanjian konsorsium yang dibuat di hadapan Notaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota konsorsium atas komitmen seluruh anggota untuk rencana Kerja Sama (apabila calon mitra membentuk konsorsium).
 - c. Fotokopi Surat Ijin Usaha (SIUP);
 - d. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
 - e. Fotokopi Surat Ijin Domisili Perusahaan;
 - f. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - g. Fotokopi Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (PKP);
 - h. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) penanggung jawab perusahaan;
 - i. Fotokopi izin usaha untuk perusahaan asing yang dikeluarkan oleh badan atau instansi terkait;
 - j. Surat Referensi Bank/Rekomendasi;
 - k. Pakta Integritas;

- l. Memiliki bonafiditas dan kredibilitas yang dibuktikan dengan Laporan Keuangan I (satu) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (untuk perusahaan yang baru dibentuk dapat menyampaikan laporan keuangan dari salah satu unsur perusahaan induk);
 - m. Menyampaikan bukti likuiditas perusahaan berupa Surat Keterangan Bank atau Surat Dukungan Bank yang dikeluarkan oleh Bank yang beroperasi di Indonesia terhadap proyek kerja sama;
5. Bagi Calon Mitra Kerja Sama yang telah menyampaikan Surat Kepeminatan akan diundang untuk pelaksanaan *aanwijzing* yang jadwalnya akan disampaikan kemudian;
 6. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah pelaksanaan *aanwijzing* atau penjelasan, Calon Mitra Kerja Sama diwajibkan menyampaikan Surat Penawaran yang dilengkapi dengan dokumen administrasi perusahaan sebagaimana di atur pada butir 4 (empat) diatas secara lengkap kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
 7. Surat Penawaran dan Dokumen administratif yang telah disampaikan menjadi milik Perumda Pembangunan Sarana Jaya dan tidak dapat ditarik kembali.

VIII. KETENTUAN KHUSUS DAN PENENTUAN PEMENANG MITRA KERJA SAMA

1. Indikator penilaian penawaran calon mitra adalah calon mitra yang dapat memberikan nilai *revenue sharing* paling optimal untuk Perumda Pembangunan Sarana Jaya, dapat ditentukan sebagai calon pemenang Mitra Kerja Sama.
2. Kriteria Evaluasi
Adapun kriteria evaluasi adalah sebagai berikut :

No	Kriteria	Bobot
1	Profil perusahaan, pengalaman dan kemampuan operasional	10%
2	Value proposition&strength (alasan mengenai mengapa harus menjalin kemitraan atau kerja sama dengan perusahaan anda)	5%
3	Strategi perencanaan, rencana kerja dan waktu implementasi	20%
4	Inovasi yang akan dilakukan	15%
5	Proyeksi finansial (cost, revenue dan profit) dengan penekanan pada besarnya potensi pendapatan yang akan dihasilkan	30%
6	Usulan kerja sama dalam aspek finansial (prinsip utama, revenue sharing, revenue commitment&profit sharing)	20%

3. Data dan ketentuan – ketentuan yang tertuang dalam Kerangka Acuan ini dapat disesuaikan sepanjang dipandang menguntungkan bagi kedua belah pihak;
4. Keputusan dalam penetapan pemenang bersifat mutlak dan menjadi kewenangan Perumda Pembangunan Sarana Jaya serta tidak dapat diganggu gugat;
5. Dalam hal Mitra Kerja Sama tidak dapat merealisasikan kewajibannya yang telah ditetapkan dalam perjanjian kerja sama, maka Mitra Kerja Sama tersebut dapat dinyatakan batal/mengundurkan diri dan Perumda Pembangunan Sarana Jaya dibebaskan untuk mencari Calon Mitra Kerja Sama yang baru.

Demikian Kerangka Acuan ini kami buat sebagai pedoman dalam rencana kerja sama penyediaan dan pengelolaan media periklanan pada alat produksi Perumda Pembangunan Sarana Jaya yang terletak di Jl. Jatibaru, Tanah Abang, Jakarta Pusat (Jembatan Penyeberangan Multiguna Tanah Abang) yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2019.

Segala sesuatu yang dipandang perlu dan belum tercantum dalam Kerangka Acuan ini akan disampaikan dalam Penjelasan Kerangka Acuan yang akan ditentukan waktunya lebih lanjut.

Jakarta, 04 Desember 2019

PERUMDA PEMBANGUNAN SARANA JAYA

DIREKTUR UTAMA

21

 SARANA JAYA 

YOORY C. PINONTOAN