

# **DOKUMEN KUALIFIKASI**

Nomor : PAN.KSP/11 /VI/2017  
Tanggal : 13 Juni 2017

Untuk :  
Pemilihan Mitra Kerjasama Pemanfaatan  
Tanah dan Bangunan Hotel Puncak Waringin

Panitia Pemilihan  
Kabupaten Manggarai Barat  
Tahun Anggaran: 2017

## DAFTAR ISI

<b>BAB I. UMUM</b> .....	1
<b>BAB II. PENGUMUMAN PEMILIHAN DENGAN PRAKUALIFIKASI</b> .....	5
<b>BAB III. INSTRUKSI KEPADA CALON MITRA</b> .....	6
<b>A. UMUM</b> .....	6
1. CALON MITRA/ PESERTA.....	6
2. LARANGAN KORUPSI, KOLUSI, DAN NEPOTISME (KKN), PERSEKONGKOLAN SERTA PENIPUAN.....	6
3. LARANGAN PERTENTANGAN KEPENTINGAN.....	7
4. SATU DATA KUALIFIKASI TIAP PESERTA.....	8
5. BERLAKUNYA KUALIFIKASI.....	8
6. BIAYA KUALIFIKASI.....	8
<b>B. DOKUMEN PEMILIHAN</b> .....	8
7. ISI DOKUMEN PEMILIHAN.....	8
8. BAHASA DOKUMEN PEMILIHAN.....	8
9. PERUBAHAN DOKUMEN PEMILIHAN.....	8
<b>C. PENYIAPAN DATA KUALIFIKASI</b> .....	9
10. BENTUK DATA KUALIFIKASI.....	9
11. PAKTA INTEGRITAS.....	9
12. PENGISIAN DATA KUALIFIKASI.....	9
<b>D. PENYAMPAIAN DATA KUALIFIKASI</b> .....	10
13. PENYAMPAIAN DATA KUALIFIKASI.....	10
14. DATA KUALIFIKASI TERLAMBAT.....	11
<b>E. EVALUASI KUALIFIKASI</b> .....	10
15. PEMBUKAAN DATA KUALIFIKASI.....	10
16. EVALUASI KUALIFIKASI.....	11
17. PEMBUKTIAN KUALIFIKASI.....	11
<b>F. HASIL KUALIFIKASI</b> .....	11
18. PENETAPAN HASIL KUALIFIKASI.....	11
19. PENGUMUMAN HASIL KUALIFIKASI.....	11
20. <i>SANGGAHAN KUALIFIKASI (APABILA DIPERLUKAN)</i> .....	11
21. KUALIFIKASI ULANG.....	12
22. PENGUNDUHAN ( <i>DOWNLOAD</i> ) DOKUMEN PEMILIHAN BAGI PESERTA YANG LULUS KUALIFIKASI..	12
<b>BAB IV. LEMBAR DATA KUALIFIKASI (LDK)</b> .....	11
<b>BAB V. BENTUK INTEGRITAS</b> .....	14
<b>PAKTA INTEGRITAS</b> .....	14
<b>BAB VI. ISIAN DATA KUALIFIKASI</b> .....	15
<b>BAB VII. PETUNJUK PENGISIAN DATA KUALIFIKASI</b> .....	18
LAMPIRAN A - BENTUK PERJANJIAN KEMITRAAN/ KERJA SAMA OPERASI (KSO).....	18
SURAT PERJANJIAN KEMITRAAN/.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
<b>BAB VIII. TATA CARA EVALUASI KUALIFIKASI</b> .....	19
DOKUMEN PEMILIHAN.....	

## BAB I. UMUM

- A. Dokumen Tender Pemilihan Mitra Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) Barang Milik Daerah (BMD) ini disusun berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- B. Dalam dokumen ini dipergunakan pengertian, istilah, dan singkatan sebagai berikut:
1. **Daerah** adalah Kabupaten Manggarai Barat;
  2. **Pemerintah Daerah** adalah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat ;
  3. **Bupati** adalah Bupati Manggarai Barat selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah
  4. **Kerjasama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat dengan KSP** adalah Pendayagunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan atau sumber pembiayaan lainnya.
  5. **Pemberi KSP** adalah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat.
  6. **Barang Milik Daerah (BMD)** adalah Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Manggarai Barat atau perolehan lainnya yang sah.
  7. **Obyek KSP** adalah Barang Milik Daerah Kabupaten Manggarai Barat berupa Tanah dan Bangunan Hotel Puncak Waringin yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dengan sertifikat Hak Pakai No. 24.10.01.30.4.00064.1997
  8. **Pengelola Barang Milik Daerah (Pengelola)** adalah Sekertaris Daerah Kabupaten Manggarai Barat selaku Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
  9. **Mitra** adalah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau Badan hukum lainnya yang ditetapkan sebagai pelaksana KSP berdasarkan perjanjian dengan pemberi KSP.
  10. **Penilai** adalah Pihak yang melakukan penilaian secara Independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
  11. **Penilaian** adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu obyek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
  12. **Tender Pemanfaatan BMD** adalah proses pemilihan mitra guna pengalokasian hak pemanfaatan BMD dalam rangka mewujudkan pemanfaatan Barang Milik Daerah yang efisien, efektif dan optimal.
  13. **Pihak Lain** adalah Pihak-pihak selain Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat.
  14. **LDK** adalah Lembar Data Kualifikasi;
  15. **Panitia Pemilihan** adalah Panitia yang berfungsi untuk melaksanakan Pemilihan Calon mitra KSP.

**Comment [d1]:** Pasal 1, angka 35 Permendagri 19 Tahun 2016

**Comment [d2]:** Pasal 1, angka 16 Permendagri 19 Tahun 2016

**Comment [d3]:** KIB Dinas BPKD Kab. Manggarai Barat

**Comment [d4]:** Pasal 1 angka 7 dan 8 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016

**Comment [d5]:** Pasal 1 angka 25 Permendagri Tahun 2016

**Comment [d6]:** Pasal 1 angka 26 Permendagri Tahun 2016

**Comment [d7]:** Pasal 94 Permendagri 19 Tahun 2016

### C. Ketentuan Umum Pola Kerjasama Pemanfaatan meliputi:

- a) **Konsep** Kerjasama Pemanfaatan adalah pihak mitra melaksanakan kegiatan operasional, melakukan pemeliharaan dan/atau perbaikan serta penyediaan sarana dan prasarana, dan pihak mitra berkewajiban membayar kompensasi berupa kontribusi tetap dan pembagian keuntungan kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat.
- b) **Besaran** kontribusi tetap ditetapkan oleh Bupati berdasarkan hasil perhitungan Tim serta mempertimbangkan nilai wajar obyek, sedangkan pembagian keuntungan diperhitungkan sebesar persentase tertentu dari laba bersih (*net income*) hasil pengoperasian objek KSP.
- c) **Pembayaran** kontribusi tetap oleh mitra KSP untuk tahun pertama ke Kas Umum Daerah dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian KSP, dan pembayaran kontribusi tahun berikutnya disesuaikan dengan Perjanjian KSP.
- d) **Besaran** kontribusi tetap pelaksanaan KSP meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- e) **Keterlambatan** pembayaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dikenakan denda paling sedikit sebesar 1 % (satu per seribu) per hari.
- f) **Dalam** pelaksanaan KSP, mitra KSP dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan Hasil KSP berupa tanah, gedung, bangunan serta sarana dan fasilitas lainnya dengan cara melakukan addendum perjanjian untuk menghitung kembali besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang ditentukan oleh Tim.
- g) **Adendum** Perjanjian KSP yang berdampak pada perubahan dan/atau penambahan gedung dan bangunan maka gedung dan bangunan yang akan didirikan diatas tanah objek KSP harus berupa perkerajaan bangunan modern sesuai tren model bangunan actual dan memiliki ornament budaya local sehingga mengandung estetika bangunan sesuai peruntukannya.
- h) **Pengelolaan** objek KSP merupakan unit entitas usaha tersendiri dari perusahaan mitra yang memiliki laporan keuntungan terpisah dari laporan keuntungan badan hukum mitra dan diaudit setiap tahun oleh akuntan publik.
- i) **Jangka** waktu KSP adalah selama 30 (tiga puluh) tahun, terhitung sejak ditandatanganinya kontrak kerjasama antara kedua belah pihak.
- j) **Seluruh** biaya yang timbul setelah ditetapkannya mitra KSP dan biaya pelaksanaan KSP menjadi beban Mitra KSP.
- k) Semua perijinan untuk pendirian dan beroperasinya objek KSP tersebut menjadi tanggungjawab sepenuhnya dari mitra.
- l) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Hasil KSP adalah atas nama Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat.
- m) Pengelola barang melakukan monitoring, evaluasi atas penatausahaan pelaksanaan KSP.
- n) **Setelah** berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama, hasil KSP wajib diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam keadaan baik, utuh dan bebas dari segala tuntutan hukum dan hak-hak pihak ketiga.
- o) **KSP** pada prinsipnya dapat dilakukan perpanjangan dan mekanisme perpanjangan mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.
- p) Pajak termasuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhitung efektif pada tahun saat beroperasinya KSP tersebut, asuransi dan kewajiban finansial lain terkait dengan tanah dan bangunan serta operasional KSP menjadi tanggung jawab mitra,

**Comment [d8]:** Pasal 170 Permendagri 19 Tahun 2016

**Comment [d9]:** Pasal 182 Ayat 2 Permendagri Tahun 2016

**Comment [d10]:** Pasal 188 Permendagri 19 Tahun 2016

**Comment [d11]:** Pasal 183 Permendagri 19 Tahun 2016

**Comment [d12]:** Ketentuan Normatif Perjanjian Kontraktual

**Comment [d13]:** Pasal 176 Permendagri 19 Tahun 2016

**Comment [d14]:** Mempertimbangkan nilai budaya local dan usia konstruksi

**Comment [d15]:** Satu Entitas pelaporan

**Comment [d16]:** Pasal 177 Permendagri 19 Tahun 2016

**Comment [d17]:** Contoh pembiayaan tersebut antara lain meliputi biaya perijinan, konsultan pengawas, biaya konsultan hukum dan biaya pemeliharaan objek, menjadi beban mitra

**Comment [d18]:** Pasal 174 ayat 4 Permendagri 19

**Comment [d19]:** Pasal 211 Permendagri 19

kecuali pengurusan dan semua biaya terkait dengan perpanjangan hak atas tanah menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat

- q) Mitra berkewajiban menerapkan standar pengelolaan lingkungan yang baik bagi lingkungan dan masyarakat sekitar obyek KSP.
- r) Mitra berkewajiban untuk membuka *Bank Guarantee*, sebagai jaminan keberlangsungan pembangunan atas lahan dan jaminan untuk memperbaiki kerusakan lingkungan hidup akibat pembangunan objek.
- s) Perjanjian KSP dituangkan dalam bentuk kontrak KSP yang ditandatangani Pemberi KSP dan Mitra.

**Comment [d20]:** Standar wajib

D. Tender ini dibiayai dari sumber pendanaan sebagaimana yang tercantum dalam LDK.

E. Tender ini terbuka dan dapat diikuti oleh semua peserta meliputi:

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
- c. Swasta atau Pihak Ketiga, kecuali perorangan.

**Comment [d21]:** Pasal 172 Ayat 3 Permendagri 19 Tahun 2016

F. Panitia Pemilihan mengumumkan pelaksanaan Tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui surat kabar harian nasional paling sedikit 2 (dua) kali, melalui *website* [www.manggarai Barat kab.go.id](http://www.manggarai Barat kab.go.id) dan [www.lpse.manggarai Barat kab.go.id](http://www.lpse.manggarai Barat kab.go.id).

**Comment [d22]:** Pasal 96 Permendagri 19 Tahun 2016

## BAB II. PENGUMUMAN PEMILIHAN

### PENGUMUMAN ULANG PEMILIHAN MITRA KERJA SAMA PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN HOTEL PUNCAK WARINGIN LABUAN BAJO TAHUN ANGGARAN 2017

NOMOR PAN.KSP/12/ VI / 2017

Panitia Pemilihan Mitra Kerja Sama Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Hotel Puncak Waringin Labuan Bajo Tahun Anggaran 2017, akan melaksanakan tender sebagai berikut :

1.	Identitas Barang Milik Daerah		
	Nama Kegiatan	:	Pemilihan Mitra Kerjasama Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Hotel Puncak Waringin
	Lingkup Kegiatan	:	Kerjasama Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Hotel Puncak Waringin
2.	Persyaratan Peserta Calon Mitra		
	a. berbentuk badan hukum dan memiliki ijin untuk menjalankan kegiatan/usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan b. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan memperoleh Surat Keterangan Fiskal (tax clearance) dari Kantor Pelayanan Pajak setempat c. formulir Kualifikasi ditandatangani oleh yang berwenang d. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas; e. memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan teknis dan manajerial sesuai paket pekerjaan;		
3.	Tempat Pelaksanaan Tender		
	Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Manggarai Barat		
4. Jadwal Tahapan Tender Ulang			
	Kegiatan	Tanggal/Bulan/Tahun	Waktu
1	2	3	4
1.	Pendaftaran dan Pengambilan Dokumen Kualifikasi;	15 Juni – 3 Juli 2017	08.00 – 15.00 wita
2.	Pemberian Penjelasan;	19 Juni 2017	10.00 wita – selesai
3.	Pemasukan dan Pembukaan Dokumen Kualifikasi;	3 Juli 2017	08.00 – 15.00 wita
4.	Evaluasi Dokumen Kualifikasi;	4 - 16 Juli 2017	09.00 wita – selesai
5.	Pengumuman Hasil Kualifikasi;	18 Juli 2017	09.00 – 15.00 wita

6.	Masa Sanggah Kualifikasi;	19 Juli – 24 Juli 2017	09.00 – 15.00 wita
7.	Undangan Pengambilan Dokumen Pemilihan;	25 Juli 2017	09.00 – 15.00 wita
8.	Pengambilan Dokumen Pemilihan;	26 Juli– 31 Juli 2017	09.00 – 15.00 wita
9.	Pemberian Penjelasan;	28 Juli 2017	09.00 wita – selesai
10.	Penyampaian Dokumen Penawaran	29 Juli –14 Agustus 2017	09.00 – 15.00 wita
11.	Pembukaan Dokumen Penawaran	15 Agustus 2017	09.00 wita – selesai
12.	Evaluasi Penawaran	16 - 29 Agustus 2017	09.00 – 15.00 wita
13.	Pengumuman Hasil Evaluasi Penawaran	30 Agustus 2017	09.00 – 15.00 wita
14.	Masa Sanggah	29 Agustus - 04 September 2017	
15.	Penandatanganan Kontrak	07 September 2017	09.00 – 15.00 wita

Demikian disampaikan untuk menjadi perhatian.

Labuan Bajo, 14 Juni 2017

Panitia Pemilihan Mitra Kerja Sama Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Hotel  
Puncak Waringin Labuan Bajo Tahun Anggaran 2017

## BAB III. INSTRUKSI KEPADA CALON MITRA

### A. UMUM

#### 1. Calon Mitra/ Peserta

- 1.1 Prakualifikasi ini terbuka dan dapat diikuti oleh semua peserta yang berbentuk badan usaha (BUMN, BUMD, perusahaan/koperasi) atau Kemitraan/ Kerja Sama Operasi (KSO).
- 1.2 Dalam pemilihan mitra yang ditempuh melalui mekanisme tender ini, calon mitra KSP BMD wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:
  - a. Persyaratan administrasi sekurang-kurangnya meliputi:
    1. Berbentuk badan hukum;
    2. Memiliki Ijin Usaha di bidang Akomodasi Wisata
    3. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan memperoleh Surat Keterangan Fiskal (*tax clearance*) dari Kantor Pelayanan Pajak setempat;
    4. Memiliki bukti pelunasan pajak tahun terakhir (SPT Tahunan 2016);
    5. Menanda tangani Pakta Integritas
    6. Memiliki Domisili yang tetap dan alamat yang jelas
  - b. Persyaratan teknis sekurang-kurangnya meliputi:
    1. Cakap menurut hukum;
    2. Tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa Pemerintah;
    3. Pengalaman peserta calon mitra di bidang pengelolaan hotel,
    4. Memiliki kemampuan teknis dan manajerial dengan alat ukur :
      - a) Pengalaman
      - b) Pendidikan
- 1.2 Pejabat/pegawai pada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat atau pihak yang memiliki hubungan keluarga, baik dengan Pengelola Barang, tim Pemanfaatan, maupun panitia pemilihan, sampai dengan derajat ketiga dilarang menjadi calon mitra.

#### 2. Larangan Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN), Persekongkolan serta Penipuan

- 2.1 Peserta dan pihak yang terkait dengan pemilihan ini berkewajiban untuk mematuhi etika pemilihan dengan tidak melakukan tindakan sebagai berikut:
  - a. Berusaha mempengaruhi anggota Panitia Pemilihan dalam bentuk dan cara apapun untuk memenuhi keinginan peserta yang bertentangan dengan Dokumen Pemilihan, dan/atau peraturan perundang-undangan;
  - b. melakukan persekongkolan dengan peserta lain untuk mengatur hasil pemilihan sehingga mengurangi/menghambat/memperkecil/ meniadakan persaingan yang sehat dan/atau merugikan pihak lain; dan/atau
  - c. membuat dan/atau menyampaikan dokumen dan/atau keterangan lain yang tidak benar untuk memenuhi persyaratan dalam Dokumen Pemilihan ini.
- 2.2 Peserta yang terbukti melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam angka 2.1, dikenakan sanksi sebagai berikut:
  - a. sanksi administratif, seperti digugurkan dari proses kualifikasi atau pembatalan kelulusan kualifikasi;
  - b. sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam;
  - c. gugatan secara perdata; dan/atau

Comment [d23]: Sifatnya Normatif



d. pelaporan secara pidana kepada pihak berwenang.

2.3 Pengenaan sanksi dilaporkan oleh Panitia Pemilihan kepada Pengelola.

### **3. Larangan Pertentangan Kepentingan**

3.1 Para pihak dalam melaksanakan tugas, fungsi, dan perannya, menghindari dan mencegah pertentangan kepentingan para pihak yang terkait baik secara langsung maupun tidak langsung.

3.2 Pertentangan kepentingan sebagaimana dimaksud pada angka 3.1. antara lain meliputi:

- a. Dalam suatu badan usaha, anggota direksi, atau dewan komisaris merangkap sebagai anggota direksi atau dewan komisaris pada badan usaha lainnya yang menjadi peserta pada pemilihan yang sama;
- b. Pengurus koperasi pegawai dalam suatu K/L/D/I atau anak perusahaan pada BUMN/BUMD yang mengikuti Pemilihan dan bersaing dengan perusahaan lainnya, merangkap sebagai anggota Panitia Pemilihan atau pejabat yang berwenang menetapkan pemenang Pemilihan;
- c. Pengelola, anggota Panitia Pemilihan dan/atau pejabat lain yang berwenang, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau menjalankan perusahaan peserta;
- d. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama yaitu lebih dari 50% (lima puluh perseratus) pemegang saham dan/atau salah satu pengurusnya sama.

3.3 Pegawai K/L/D/I dilarang menjadi peserta kecuali cuti diluar tanggungan K/L/D/I.

### **4. Satu Data Kualifikasi Tiap Peserta**

Setiap peserta, baik atas nama sendiri maupun sebagai anggota Kemitraan/KSO hanya diperbolehkan untuk menyampaikan satu Data Kualifikasi.

### **5. Berlakunya Kualifikasi**

Kualifikasi ini hanya berlaku untuk pemilihan calon mitra KSP ini.

### **6. Biaya Kualifikasi**

6.1 Peserta sepenuhnya menanggung biaya untuk mengikuti kualifikasi ini.

6.2 Panitia Pemilihan tidak bertanggung jawab atas kerugian apapun yang ditanggung oleh peserta.

## **B. DOKUMEN PEMILIHAN**

### **7. Isi Dokumen Pemilihan**

7.1 Isi Dokumen Pemilihan meliputi :

- a) Pengumuman;
- b) Pendaftaran dan pengambilan dokumen pemilihan;
- c) pemasukan dokumen penawaran;
- d) pembukaan dokumen penawaran;
- e) penilain kualifikasi;
- f) pelaksanaan Tender; dan
- g) pengusulan calon mitra.

7.2 Peserta berkewajiban memeriksa keseluruhan isi Dokumen Pemilihan ini. Kelalaian menyampaikan keterangan yang disyaratkan dalam Dokumen Pemilihan sepenuhnya merupakan risiko peserta.

### **8. Bahasa Dokumen Pemilihan**

Dokumen Pemilihan beserta seluruh korespondensi tertulis dalam proses kualifikasi menggunakan Bahasa Indonesia.

### **9. Perubahan Dokumen Pemilihan**

- 9.1 Sebelum batas akhir waktu penyampaian Dokumen Penawaran, Panitia Pemilihan dapat mengubah Dokumen Pemilihan dengan menetapkan Adendum berdasarkan informasi baru yang mempengaruhi substansi Dokumen Pemilihan.
- 9.2 Setiap Adendum yang ditetapkan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Dokumen Pemilihan dan disampaikan kepada semua peserta.
- 9.3 Panitia Pemilihan dapat mengumumkan Adendum Dokumen Pemilihan dengan cara mengunggah (*upload*) file addendum Dokumen Pemilihan melalui website [www.manggaraibaratkab.go.id](http://www.manggaraibaratkab.go.id) dan [www.lpse.manggaraibaratkab.go.id](http://www.lpse.manggaraibaratkab.go.id). paling lambat 2 (dua) hari sebelum batas akhir pemasukan Dokumen Penawaran. Atau Panitia dapat mengirimkan ke alamat Email masing-masing calon Mitra. Apabila Panitia Pemilihan akan mengunggah (*upload*) file adendum Dokumen Pemilihan kurang dari 2 (dua) hari sebelum batas akhir pemasukan dokumen penawaran, maka Panitia Pemilihan wajib mengundurkan batas akhir pemasukan dokumen penawaran.
- 9.4 Peserta dapat mengunduh (*download*) file adendum Dokumen pemilihan (apabila ada) melalui website [www.manggaraibaratkab.go.id](http://www.manggaraibaratkab.go.id) dan [www.lpse.manggaraibaratkab.go.id](http://www.lpse.manggaraibaratkab.go.id).
- 9.5 Panitia Pemilihan dapat mengundurkan batas akhir waktu pemasukan/penyampaian dokumen penawaran apabila ada Adendum Dokumen Pemilihan.

## **C. PENYIAPAN DATA KUALIFIKASI**

### **10. Bentuk Data Kualifikasi**

Data Kualifikasi yang disampaikan oleh peserta berupa Data Kualifikasi yang telah diisi pada form isian data kualifikasi.

### **11. Pakta Integritas**

11.1 Pakta Integritas berisi ikrar untuk mencegah dan tidak melakukan kolusi, korupsi, dan nepotisme (KKN) serta akan mengikuti proses pemilihan secara bersih, transparan, dan profesional.

11.2 Untuk calon mitra KSP yang melakukan Kemitraan/Kerja Sama Operasi (KSO), badan usaha yang ditunjuk mewakili Kemitraan/ Kerja Sama Operasi (KSO) wajib menyampaikan pakta integritas.

## **12 Pengisian Data Kualifikasi**

### **12.1 Pengisian Data Kualifikasi**

- a. Data kualifikasi disampaikan melalui *form* isian kualifikasi;
- b. Dengan mengirimkan data kualifikasi, peserta menyetujui pernyataan sebagai berikut:
  1. Yang bersangkutan dan manajemennya tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, dan kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan;
  2. Yang bersangkutan berikut pengurus badan usaha tidak masuk dalam daftar hitam;
  3. Yang bertindak untuk dan atas nama badan usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana;
  4. Data kualifikasi yang diisikan benar, dan jika dikemudian hari ditemukan bahwa data/dokumen yang disampaikan tidak benar dan ada pemalsuan, maka direktur utama/pimpinan perusahaan, atau kepala cabang, atau pejabat yang menurut perjanjian kerja sama berhak mewakili badan usaha yang bekerja sama dan badan usaha yang diwakili bersedia dikenakan sanksi administratif, sanksi pencantuman dalam daftar hitam gugatan secara perdata, dan/atau pelaporan secara pidana kepada pihak berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;
  5. Pimpinan dan pengurus badan usaha bukan sebagai pegawai K/L/D/I atau pimpinan dan pengurus bada usaha sebagai pegawai K/L/D/I yang sedang mengambil cuti diluar tanggungan K/L/D/I; dan
  6. Pernyataan lain yang menjadi syarat kualifikasi yang tercantum dalam dokumen pemilihan.
- c. Untuk peserta yang berbentuk konsorsium/kemitraan/bentuk kerjasama lain, pemasukan kualifikasi dilakukan oleh badan usaha yang ditunjuk mewakili konsorsium/ kemitraan/ bentuk kerjasama lain.

12.2 Peserta berkewajiban untuk menyetujui Pakta Integritas dan mengisi form isian data kualifikasi.

12.3 Pakta Integritas dan Data Kualifikasi dianggap telah disetujui oleh peserta pemilihan, kecuali untuk peserta yang melakukan Kemitraan/Kerja Sama Operasi (KSO) Pakta Integritas dan Data Kualifikasi ditandatangani oleh pejabat yang menurut perjanjian Kemitraan/Kerja Sama Operasi berhak mewakili Kemitraan/KSO.

## **D. PENYAMPAIAN DATA KUALIFIKASI**

### **13 Penyampaian Data Kualifikasi**

- 13.1 Peserta mengirimkan Data Kualifikasi kepada Panitia Pemilihan sesuai jadwal yang ditetapkan.
- 13.2 Data Kualifikasi disampaikan secara bersamaan dengan Dokumen lain yang disyaratkan.

## **E. EVALUASI KUALIFIKASI**

### **14 Pembukaan Data Kualifikasi**

Pembukaan Dokumen Kualifikasi sesuai jadwal.

### **15 Evaluasi Kualifikasi**

15.1 Evaluasi Kualifikasi dilakukan dengan sistem gugur.

15.2 Untuk peserta yang melakukan Kemitraan/KSO, Pakta Integritas telah diisi ditandatangani oleh pejabat yang menurut perjanjian Kemitraan/Kerja Sama Operasi berhak mewakili Kemitraan/KSO sebelum dilakukan evaluasi.

15.3 Tata Cara Evaluasi Kualifikasi dilakukan sesuai dengan Bab VIII Data Kualifikasi ini

### **16 Pembuktian Kualifikasi**

16.1 Pembuktian kualifikasi dilakukan terhadap peserta yang lulus evaluasi kualifikasi.

16.2 Pembuktian kualifikasi dilakukan secara langsung.

16.3 Pembuktian kualifikasi dilakukan dengan cara melihat dokumen asli atau dokumen yang sudah dilegalisir oleh pihak yang berwenang, dan meminta rekamannya.

16.4 Panitia Pemilihan melakukan klarifikasi dan/atau verifikasi kepada penerbit dokumen, apabila diperlukan.

16.5 Apabila hasil pembuktian kualifikasi ditemukan pemalsuan data, maka peserta digugurkan, dimasukkan dalam Daftar Hitam serta dilaporkan kepada Aparat Penegak Hukum atas perbuatan pemalsuan tersebut.

## **F. HASIL KUALIFIKASI**

### **17 Penetapan Hasil Kualifikasi**

Panitia Pemilihan mengumumkan seluruh peserta yang lulus pembuktian kualifikasi dalam daftar peserta yang lulus kualifikasi.

### **18 Pengumuman Hasil Kualifikasi**

Pengumuman hasil kualifikasi diumumkan pada website Pemerintah kabupaten Manggarai Barat atau disampaikan ke alamat calon Mitra KSP

### **19 *Sanggahan Kualifikasi***

Hasil kualifikasi setelah ditetapkan oleh Panitia Pemilihan diberitahukan kepada semua peserta kualifikasi.

19.1 Peserta yang memasukkan Data Kualifikasi dapat menyampaikan sanggahan kepada Panitia Pemilihan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dengan disertai bukti terjadinya penyimpangan.

19.2 Sanggahan yang diajukan oleh peserta yang tidak memasukkan data kualifikasi dianggap sanggahan tersebut tidak memenuhi syarat.

19.3 Sanggahan diajukan oleh peserta apabila terjadi penyimpangan prosedur meliputi:

- a. Rekayasa tertentu sehingga menghalangi terjadinya persaingan usaha yang sehat dan /atau;
- b. Penyalahgunaan wewenang oleh Panitia Pemilihan dan/atau pejabat yang berwenang lainnya.

19.4 Panitia Pemilihan wajib memberikan jawaban atas semua sanggahan paling lambat 5 (lima) hari kalender setelah menerima sanggahan.

19.5 Apabila sanggahan dinyatakan benar maka Panitia Pemilihan menyatakan peserta lulus prakualifikasi.

### **20 Pengunduhan (*download*) Dokumen Pemilihan**

Peserta dapat mengunduh (*download*) melalui website [www.manggarai Barat kab.go.id](http://www.manggarai Barat kab.go.id) dan [www.lpse.manggarai Barat kab.go.id](http://www.lpse.manggarai Barat kab.go.id). Dokumen Pemilihan atau meminta softcopy Dokumen Pemilihan dalam format PDF kepada Panitia Pemilihan untuk memasukkan penawaran.

## BAB IV. LEMBAR DATA KUALIFIKASI (LDK)

### A. Lingkup Kualifikasi

- Nama Panitia Pemilihan : Panitia Pemilihan Mitra Kerjasama Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Hotel Puncak Waringin Milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi NTT Tahun 2017
- Alamat Panitia Pemilihan : Badan Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Jl. Frans.S.Lega, Kelurahan Wae Kelambu, Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur
- Email Panitia : [panksp2017@gmail.com](mailto:panksp2017@gmail.com)
- Website : [www.manggarai Baratkab.go.id](http://www.manggarai Baratkab.go.id) dan [www.lpse.manggarai Baratkab.go.id](http://www.lpse.manggarai Baratkab.go.id).
- Nama Kegiatan : Pemilihan Mitra Kerjasama Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Hotel Puncak Waringin Milik Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat

### B. Sumber Dana

Pemilihan ini dibiayai dari APBD Kabupaten Manggarai Barat Tahun Anggaran 2017

### C. Jadwal Pemilihan

Sebagaimana yang tercantum dalam pengumuman pada website [www.manggarai Baratkab.go.id](http://www.manggarai Baratkab.go.id) dan [www.lpse.manggarai Baratkab.go.id](http://www.lpse.manggarai Baratkab.go.id).

### D. Persyaratan Kualifikasi

1. Berbentuk badan hukum;
2. Memiliki ijin Usaha di bidang Akomodasi Wisata
3. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan memperoleh Surat Keterangan Fiskal (*tax clearance*) dari Kantor Pelayanan Pajak setempat; dan
4. Memiliki bukti pelunasan pajak tahun terakhir (SPT Tahunan 2016);
5. Menanda tangani Pakta Integritas
6. Memiliki Domisili yang tetap dan alamat yang jelas
7. Cakap menurut hukum;
8. Tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa Pemerintah;
9. Pengalaman peserta calon mitra di bidang pengelolaan hotel,
10. Memiliki kemampuan teknis dan manajerial dengan alat ukur :
  - a) Pengalaman
  - b) Pendidikan

### E. Sanggahan Pemilihan

1. Sanggahan disampaikan kepada Panitia Pemilihan.
2. Tembusan sanggahan dapat disampaikan kepada :
  - a. Pengelola Barang Milik Daerah
  - b. Inspektorat Daerah Kabupaten Manggarai Barat

## BAB V. BENTUK PAKTA INTEGRITAS

*[Contoh Pakta Integritas]*

### PAKTA INTEGRITAS

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : \_\_\_\_\_ *[nama wakil sah badan usaha]*  
No. Identitas : \_\_\_\_\_ *[diisi nomor KTP/SIM/Paspor]*  
Jabatan : \_\_\_\_\_  
Bertindak untuk dan atas nama : PT/CV/Firma/Koperasi/Kemitraan\_\_\_ *[pilih yang sesuai dan cantumkan nama]*

2. Nama : \_\_\_\_\_ *[nama wakil sah badan usaha]*  
No. Identitas : \_\_\_\_\_ *[diisi nomor KTP/SIM/Paspor]*  
Jabatan : \_\_\_\_\_

Bertindak untuk dan atas nama : PT/CV/Firma/Koperasi/Kemitraan\_\_\_ *[pilih yang sesuai dan cantumkan nama]*

3. .... *[dan seterusnya, diisi sesuai dengan jumlah anggota Kemitraan bila berbentuk Kemitraan]*  
dalam rangka pemilihan \_\_\_\_\_ *[isi nama kegiatan]* pada \_\_\_\_\_ *[isi sesuai dengan K/L/D/I]* dengan ini menyatakan bahwa:

1. tidak akan melakukan praktek Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN);
2. akan mengikuti proses pemilihan secara bersih, transparan, dan profesional untuk memberikan hasil kerja terbaik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. apabila melanggar hal-hal yang dinyatakan dalam PAKTA INTEGRITAS ini, bersedia menerima sanksi administratif, menerima sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam, digugat secara perdata dan/ atau dilaporkan secara pidana.

\_\_\_\_\_ *[tempat],* \_\_\_ *[tanggal]* \_\_\_ *[bulan]* 20\_\_\_ *[tahun]*      *[Nama*

*Calon mitra]*      *[Nama Calon mitra]*      *[Nama Calon mitra]*

\_\_\_\_\_ *[tanda tangan],*      \_\_\_\_\_ *[tanda tangan],*      \_\_\_\_\_ *[tanda tangan],*  
*[nama lengkap]*      *[nama lengkap]*      *[nama lengkap]*

*[cantumkan tanda tangan dan nama setiap anggota Kemitraan, serta bermeterai 6000]*

## BAB VI. ISIAN DATA KUALIFIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : \_\_\_\_\_ *[nama wakil sah jika badan usaha]*  
No. Identitas : \_\_\_\_\_ *[diisi dengan nomor KTP/SIM/Paspor]*  
Jabatan : \_\_\_\_\_ *[diisisesuai jabatan]*  
Bertindak untuk dan atas nama : \_\_\_\_\_ *[diisi nama badan usaha]*  
Alamat : \_\_\_\_\_  
Telepon/Fax : \_\_\_\_\_  
Email : \_\_\_\_\_

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. saya secara hukum bertindak untuk dan atas nama /Kemitraan/KSO berdasarkan \_\_\_\_\_ *[Akta Pendirian/Anggaran Dasar/surat kuasa/Perjanjian Kemitraan/Kerja Sama Operasi, disebutkan secara jelas nomordan tanggal Akta Pendirian/Anggaran Dasar/surat kuasa/Perjanjian Kemitraan/Kerja Sama Operasi.*
2. saya bukan sebagai pegawai K/L/D/I *[bagi pegawai K/L/D/I yang sedang cuti diluar tanggungan K/L/D/I ditulis sebagai berikut: "Saya merupakan pegawai K/L/D/I yang sedang cuti diluar tanggungan K/L/D/I"];*
3. saya tidak sedang menjalani sanksi pidana;
4. saya tidak sedang dan tidak akan terlibat pertentangan kepentingan dengan para pihak yang terkait, langsung maupun tidak langsung dalam proses pemilihan ini;
5. badan usaha yang saya wakili tidak masuk dalam Daftar Hitam, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, dan kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan;
6. salahsatu dan/atau semua pengurus badan usaha yang saya wakili tidak masuk dalam Daftar Hitam;
7. data-data badan usaha yang saya wakili adalah sebagai berikut:



**A. Data Administrasi**

1. Nama badan usaha :	_____
2. Status :	Pusat      Cabang
3. Alamat Kantor Pusat :	_____
No. Telepon	: _____
No. Fax	: _____
E-Mail	: _____
4. Alamat Cabang :	_____
No. Telepon	: _____
No. Fax	: _____
E-Mail	: _____

**B. Landasan Hukum Pendirian Badan Usaha**

1. Akta Pendirian Perusahaan/ Anggaran Dasar Koperasi	
a. Nomor	: _____
b. Tanggal	: _____
c. Nama Notaris	: _____
d. Nomor Pengesahan Kementerian Hukum dan HAM (untuk yang berbentuk PT)	
2. Perubahan Terakhir Akta Pendirian Perusahaan/ Anggaran Dasar Koperasi	
Dasar Koperasi	: _____
a. Nomor	: _____
b. Tanggal	: _____
c. Nama Notaris	: _____

**C. Ijin Usaha Akomodasi Wisata**

a. Nomor Ijin Usaha	: _____
b. Tanggal	: _____
c. Nama Lembaga Pemberi Ijin	: _____

#### D. Pengurus Badan Usaha

##### 1. Pengurus Badan Usaha

No.	Nama	No. Identitas	Jabatan dalam Badan Usaha

##### 2. Data Kualifikasi Manajerial Yang dibutuhkan Untuk Mengelola kerjasama Pemanfaatan

No.	Nama	Jabatan	Pendidikan	Pengalaman

##### 3. Pajak

a. Nomor Pokok Wajib Pajak	:	_____
b. Bukti laporan Pajak Tahun terakhir	:	No. _____ tanggal _____

Demikian Formulir Isian Kualifikasi ini saya buat dengan sebenarnya dan penuh rasa tanggung jawab. Jika di kemudian hari ditemui bahwa data/dokumen yang saya sampaikan tidak benar dan ada pemalsuan, maka saya dan badan usaha yang saya wakili bersedia dikenakan sanksi berupa sanksi administratif, sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam, gugatan secara perdata, dan/atau pelaporan secara pidana kepada pihak berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

*[tempat], \_\_\_\_\_[tanggal] [bulan] 20\_ [tahun]*

PT/CV/Firma/Koperasi

*\_[pilih yang sesuai dan cantumkan nama]*

*[rekatkan materai Rp 6.000,-  
dan tanda tangan]*

*(nama lengkap wakil sah badan usaha)*

*[jabatan pada badan usaha/Kemitraan]*

## **BAB VII. PETUNJUK PENGISIAN DATA KUALIFIKASI**

I. Petunjuk Pengisian Untuk Peserta Bukan Kemitraan/KSO cukup jelas.

### **II. Kemitraan/KSO**

Untuk peserta yang berbentuk kemitraan/KSO masing – masing anggota kemitraan/KSO wajib mengisi formulir isian kualifikasi untuk masing - masing kualifikasi badan usahanya dengan petunjuk pengisian formulir isian kualifikasi sebagai berikut:

#### **A. Data Administrasi**

1. Diisi dengan nama badan usaha (perusahaan/koperasi) peserta.
2. Pilih status badan usaha (Pusat/Cabang).
3. Diisi dengan alamat, nomor telepon, nomor fax dan email kantor pusat yang dapat dihubungi.
4. Diisi dengan alamat, nomor telepon, nomor fax, dan email kantor cabang yang dapat dihubungi, apabila peserta berstatus kantor cabang.

#### **B. Landasan Hukum Pendirian Badan Usaha**

- a) Diisi dengan nomor, tanggal dan nama notaris penerbit Akta Pendirian perusahaan/Anggaran Dasar koperasi, serta untuk badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas diisi nomor pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM.
- b) Diisi dengan nomor, tanggal dan nama notaris penerbit akta perubahan terakhir badan usaha, apabila ada. Khusus untuk Perseroan Terbatas, jika terdapat perubahan nama anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, pada Pembuktian Kualifikasi peserta diminta menunjukkan asli dan memberikan salinan Bukti Pemberitahuan dari Notaris selaku Kuasa Direksi yang telah diajukan melalui Sisminbakum atas Akta Perubahan Terakhir.

#### **C. Ijin Usaha Akomodasi Wisata**

#### **D. Pengurus Badan Usaha**

Diisi dengan nama, nomor KTP/SIM/Paspor, dan jabatan dalam badan usaha.

#### **E. Data Kualifikasi Manajerial Yang dibutuhkan Untuk Mengelola kerjasama Pemanfaatan**

Diisi dengan nama, Jabatan, Pendidikan dan Pengalaman.

#### **F. Data Keuangan**

1. Diisi dengan nama, nomor KTP/SIM/Paspor, alamat pemilik saham/persero dan persentase kepemilikan saham/persero.
2. Pajak
  - a. Diisi NPWP badan usaha.
  - b. Diisi nomor dan tanggal bukti laporan pajak tahun terakhir berupa SPT Tahunan.  
*[Persyaratan perpajakan sebagaimana dimaksud pada angka 2 dikecualikan untuk Calon mitra Asing (khusus untuk International Competitive Bidding).]*

## BAB VIII. TATA CARA EVALUASI KUALIFIKASI

- A. Data Kualifikasi yang akan dievaluasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. data kualifikasi untuk peserta yang melakukan kemitraan/Kerja Sama Operasi disampaikan oleh pejabat yang menurut perjanjian Kemitraan/Kerja Sama Operasi berhak mewakili Kemitraan/KSO;
  - b. memiliki ijin usaha sesuai yang disyaratkan;
  - c. perusahaan yang bersangkutan dan manajemennya tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana;
  - d. salah satu dan/atau semua pengurus dan badan usahanya tidak masuk dalam Daftar Hitam;
  - e. memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahunan);
  - f. Pengalaman peserta calon mitra di bidang pengelolaan hotel,
  - g. Memiliki kemampuan teknis dan manajerial dengan alat ukur :
    - a. Pengalaman bidang Akomodasi Wisata
    - b. Pendidikan minimal D3
  - h. Dalam hal peserta akan melakukan Kemitraan/KSO:
    1. peserta wajib mempunyai perjanjian Kemitraan/Kerja Sama Operasi yang memuat persentase Kemitraan/KSO dan perusahaan yang mewakili Kemitraan/KSO tersebut;
    2. evaluasi persyaratan pada huruf a. Sampai huruf g. Dilakukan untuk setiap perusahaan yang melakukan Kemitraan/KSO;
- B. Panitia Pemilihan memeriksa dan membandingkan antara persyaratan pada Dokumen Pemilihan dengan data kualifikasi peserta dalam hal:
1. kelengkapan Data Kualifikasi; dan
  2. pemenuhan persyaratan kualifikasi.
- C. Formulir Isian Kualifikasi untuk KSO yang tidak dibubuhi materai tidak digugurkan.
- D. Apabila ditemukan hal-hal dan/atau data yang kurang jelas maka Panitia Pemilihan dapat meminta peserta untuk menyampaikan klarifikasi secara tertulis namun tidak boleh mengubah substansi Data Kualifikasi yang telah dikirimkan.
- E. Evaluasi kualifikasi belum merupakan kompetisi, maka data kualifikasi yang kurang dapat dilengkapi paling lambat sebelum batas akhir evaluasi Dokumen Penawaran.

**DISUSUN OLEH PANITIA PEMILIHAN  
MITRA KERJASAMA PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN HOTEL PUNCAK WARINGIN  
LABUAN BAJU KABUPATEN MANGGARAI BARAT**

<b>No</b>	<b>NAMA</b>	<b>INSTANSI</b>	<b>KEDUDUKAN DALAM TUGAS</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Benediktus B. Sojang, SE	BPKD Kab. Manggarai Barat	Ketua Merangkap Anggota
2.	Thomas A. Sudirman, ST	Bagian Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Setda Kab. Manggarai Barat	Sekretaris Merangkap Anggota
3.	Yosep Suhandi, ST	Bagian Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Setda Kab. Manggarai Barat	Anggota
4.	Khoirul Anwar, S.Ap	Bagian Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Setda Kab. Manggarai Barat	Anggota
5.	Yulianus Sartono	BPKD Kab. Manggarai Barat	Anggota