



SELEKSI UMKM
Stasiun LRT Jakarta Fase 1
Pegangsaan Dua - Velodrome

**REQUEST FOR QUALIFICATION (RFQ)
UMKM**

**Lokasi :
Stasiun LRT Jakarta Fase 1
Pegangsaan Dua - Velodrome**



TAHUN 2019

Disclaimer

1. Informasi yang terdapat dalam dokumen *Request for Qualification* (RFQ) atau lampiran yang disediakan bagi Calon Mitra (yang akan dijelaskan kemudian) baik secara lisan, dokumen tertulis maupun dalam bentuk lain oleh atau atas nama PT LRT Jakarta atau para karyawan atau penasihatnya adalah sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam RFQ ini serta ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan lainnya.
2. Dokumen RFQ ini bukan merupakan perjanjian ataupun penawaran PT LRT Jakarta kepada Calon Mitra ataupun pihak lainnya. Tujuan dari dokumen RFQ ini adalah untuk memberikan informasi yang berguna bagi para Calon Mitra, yang dituangkan di dalam formulasi RFQ. Dokumen RFQ beserta ketentuan di dalamnya yang disediakan oleh PT LRT Jakarta menggambarkan berbagai asumsi serta penilaian terkait dengan seleksi komersial yang akan dilaksanakan. Asumsi, penilaian dan ketentuan tersebut tidak menampung seluruh informasi yang mungkin diperlukan oleh setiap Calon Mitra. Dokumen RFQ ini kemungkinan besar tidak dapat memenuhi seluruh kebutuhan Calon Mitra dan kebutuhan tertentu dari setiap pihak yang membaca atau menggunakan informasi dalam dokumen RFQ ini. Asumsi, penilaian dan informasi yang terkandung dalam dokumen RFQ ini, mungkin tidak lengkap, akurat dan memadai, oleh karena itu setiap Calon Mitra harus melakukan analisis dan harus memeriksa akurasi, kecukupan, ketepatan serta kelengkapan asumsi, data dan informasi yang terkandung dalam dokumen RFQ ini..
3. Informasi yang disediakan untuk para Calon Mitra dalam dokumen RFQ ini disajikan secara umum dan beberapa diantaranya memiliki interpretasi hukum. Informasi yang diberikan, bukan merupakan pernyataan yang komprehensif untuk persyaratan hukum dan tidak dapat dianggap sebagai suatu pernyataan hukum yang berlaku. PT LRT Jakarta tidak bertanggung jawab atas akurasi dari interpretasi maupun opini.
4. PT LRT Jakarta tidak memberikan jaminan atau garansi, serta tidak memiliki kewajiban kepada siapapun berdasarkan hukum, undang-undang, peraturan atau regulasi kepada Calon Mitra dan tidak dapat digugat atas kerugian, kerusakan, biaya yang mungkin timbul akibat dari apa yang tertuang dalam dokumen RFQ termasuk dalam hal akurasi, ketepatan, kelengkapan dokumen RFQ dan penilaian, asumsi, pernyataan atau informasi dalam bentuk apapun dari Dokumen RFQ ini ataupun proses Seleksi Komersial secara keseluruhan.
5. Dokumen RFQ beserta kelengkapannya tidak dapat ditransfer. Dokumen RFQ ini tidak diperkenankan untuk dicopy ataupun didistribusikan oleh Calon Mitra kepada pihak ketiga (kecuali kepada penasihat profesional yang dapat dipercaya). Meskipun Calon Mitra

dimaksud tidak melanjutkan keikutsertaannya dalam proses Seleksi Komersial, harus tetap berkewajiban menjaga kerahasiaan dokumen RFQ ini.

6. PT LRT Jakarta tidak dapat menerima segala sesuatu yang diakibatkan oleh kelalaian atau sebab lain yang ditimbulkan oleh setiap Calon Mitra menyangkut ketentuan dalam dokumen RFQ ini. Hal ini merupakan tanggung jawab Calon Mitra untuk melakukan penilaian terhadap pemanfaatan kesempatan bisnis serta penyiapan permohonan yang diajukan.
7. PT LRT Jakarta memiliki kewenangan secara penuh untuk meng-*update*, mengubah atau menambahkan serta menyisipkan penilaian maupun asumsi di dalam dokumen RFQ.
8. Para Calon Mitra diwajibkan untuk menanggung segala biaya yang timbul sehubungan dengan proses persiapan dan pemasukan dokumen permohonannya, termasuk dan tidak terbatas pada proses penyiapan, penggandaan, pengiriman, biaya pengiriman maupun biaya lain terkait dengan yang akan dipresentasikan, yang mungkin akan diperlukan oleh PT LRT Jakarta serta segala biaya untuk berhubungan sesuai dengan permohonan yang diajukan. Seluruh biaya dan pengeluaran tersebut akan ditanggung oleh Calon Mitra,
9. PT LRT Jakarta berhak untuk menerima ataupun menolak sebagian atau keseluruhan permohonan; menyatakan layak atau tidak memenuhi persyaratan terhadap sebagian atau seluruh Calon Mitra tanpa penjelasan, dan tidak berkewajiban untuk melakukan korespondensi kepada seluruh Calon Mitra Seleksi Komersial ini. Selanjutnya, PT LRT Jakarta berhak untuk menunda, mengubah, mereview ataupun merevisi dan/atau membatalkan kriteria yang ditetapkan dan proses RFQ setiap saat tanpa pemberitahuan terlebih dahulu atas perubahan yang dilakukan. Undangan untuk RFQ ini tidak serta merta menimbulkan hak dan bukan pula suatu bentuk penawaran.
10. PT LRT Jakarta sampai dengan saat penutupan pemasukan dokumen RFQ berhak secara penuh untuk melakukan perubahan ketentuan dan syarat yang terdapat pada dokumen RFQ sesuai keperluan, termasuk dan tidak terbatas untuk membatalkan atau mencabut dokumen RFQ, dalam rangka pemenuhan sasaran serta prinsip-prinsip yang ditetapkan sebelumnya diatas.

DAFTAR ISI

A. PENDAHULUAN	5
B. PAKET SELEKSI KOMERSIAL	8
C. KRITERIA KUALIFIKASI	8
D. DOKUMEN YANG DIBUTUHKAN	10
E. JADWAL PELAKSANAAN DAN TATA CARA PENDAFTARAN.....	11
F. TANYA JAWAB.....	12
G. EVALUASI	12
H. TANGGUNG JAWAB CALON MITRA	12
I. HAL LAIN-LAIN.....	12
LAMPIRAN & LAYOUT	13

A. PENDAHULUAN

PT LRT Jakarta, sebuah Badan Usaha yang dibentuk oleh PT Jakarta Propertindo (PERSERODA) yang ditunjuk Pemprov DKI Jakarta untuk membangun infrastruktur berbasis rel dan menjadi operator LRT Jakarta Fase 1 sejauh 5,8 km dengan total 6 stasiun yaitu stasiun dengan total keseluruhan rel sepanjang 116 km Pegangsaan Dua – stasiun velodrome, dengan total keseluruhan rel sepanjang 116 km.

Visi Perusahaan

Menjadi Solusi Mobilitas Publik Terbaik Indonesia.

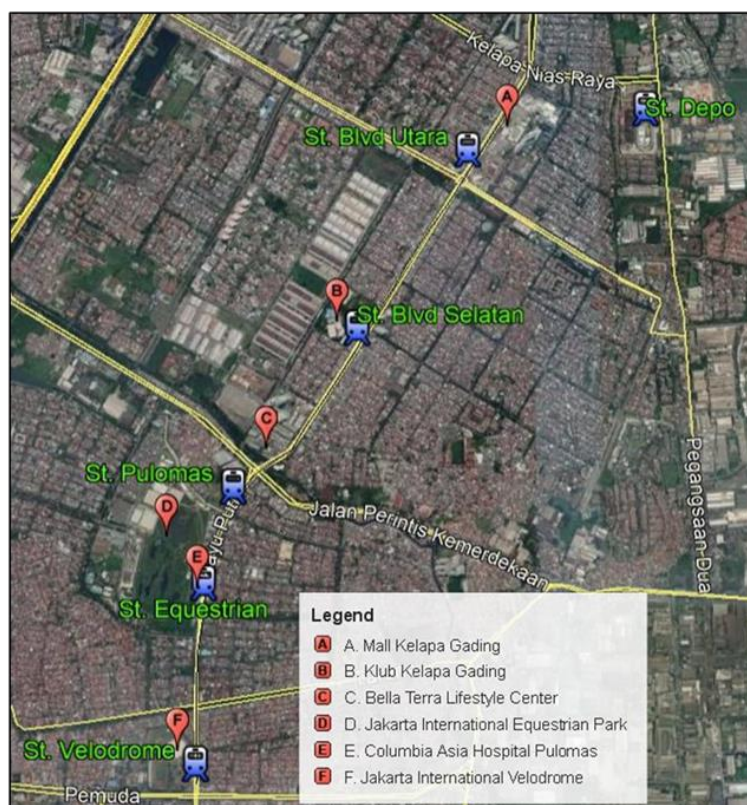
Misi Perusahaan

1. Menyediakan layanan transportasi publik warga Jakarta yang aman dan nyaman.
2. Mengembangkan jaringan transportasi publik yang modern dan terintegrasi.
3. Membangun reputasi perusahaan dengan pengembangan sumber daya manusia yang LRTJ.

1. Nilai Perusahaan

- Lincah
- Ramah
- Terpecaya
- Jujur

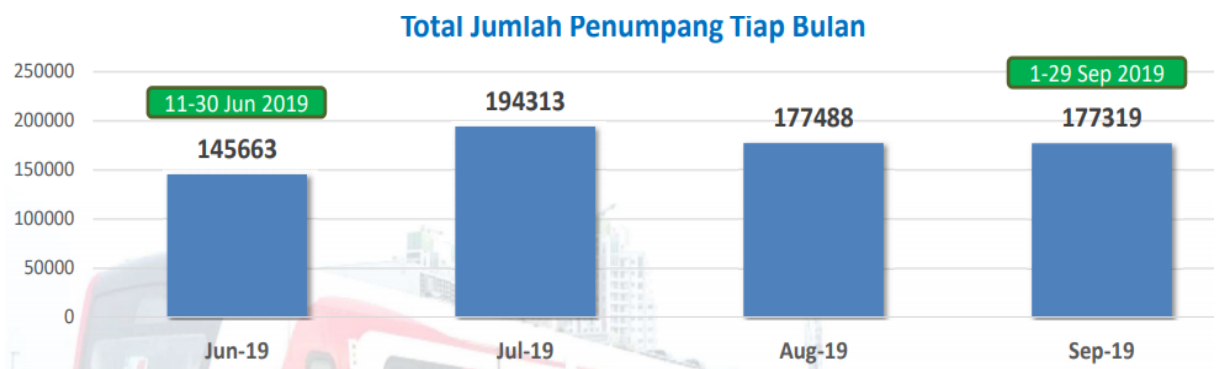
2. Profil Stasiun LRT Jakarta



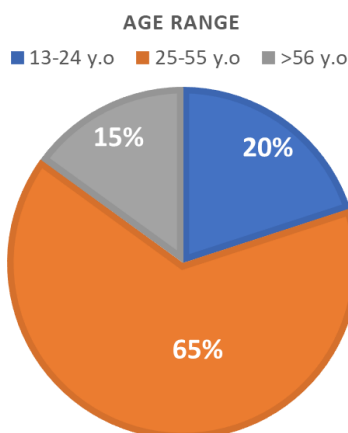
- Kawasan stasiun LRT Jakarta adalah **area pengembangan yang strategis** dari sisi **residensial** dan **komersial/ leisure**
- Stasiun terhubung dengan moda lainnya, terutama **Transjakarta dan jaringan angkutan Jak Lingko**, dan properti komersial terkemuka
- Diestimasikan rata-rata **14.225 penumpang per hari** (atau hingga 5 juta penumpang per tahun) akan menggunakan sarana LRT Jakarta (Fase 1)
- Ritel akan berperan sebagai **pendukung kebutuhan penumpang, daya tarik** bagi masyarakat terhadap stasiun LRT Jakarta, serta upaya perwujudan stasiun LRT Jakarta sebagai *Destination*
- **Events dan marketing activations** akan dilakukan secara regular untuk mendorong penciptaan tarikan di luar dari kebutuhan penumpang
- Ritel diterapkan pada sebagian besar stasiun sepanjang rute, yaitu 6 stasiun dari **Stasiun Velodrome** hingga **Stasiun Pegangsaan Dua**
- LRT Jakarta mendukung *retailer* untuk **menempati lebih dari satu lokasi di sepanjang rute dan stasiun LRT Jakarta**

a. Profil Pengunjung LRT Jakarta

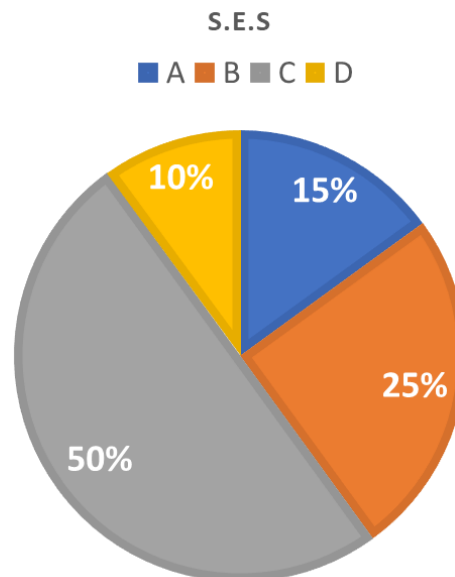
PT LRT JAKARTA telah melakukan survei internal yang dilakukan pada tahun 2018 – 2019 kepada pengunjung di terkait profil penumpang saat ini dengan hasil sebagai berikut:



1. Umur Penumpang:



2. Sosial economic status:



3. Pekerjaan:



B. PAKET SELEKSI KOMERSIAL

Untuk mempermudah para Calon Mitra dalam memilih ruang komersial sesuai dengan kebutuhan area dari usaha masing-masing, paket seleksi dapat dilihat pada lampiran I dokumen ini.

C. KRITERIA KUALIFIKASI

Kriteria Kualifikasi untuk mengikuti Seleksi UMKM Stasiun LRT Jakarta adalah sebagai berikut:

Alur Pendaftaran

1. Pendaftar membaca kriteria dan persyaratan untuk menjadi tenan LRT Jakarta
2. Pelaku membuat proposal sesuai dengan kriteria dan persyaratan di Form Pendaftaran
3. Pelaku mengisi, mengunggah, dan mengumpulkan formulir yang berada pada halaman registrasi dengan memperhatikan batas waktu yang telah ditentukan

Kriteria Umum Retail UMKM

- Produk/jasa memiliki potensi dan berkeinginan untuk dapat dikembangkan
- Pengusaha/industri yang bergerak dalam bidang ekonomi kreatif yang memiliki produk original brand dalam subsektor kuliner, fesyen, kriya
- Karya harus bertanggung jawab terhadap alam, lingkungan hidup dan aman untuk manusia
- Menjelaskan filosofi dari produk/jasa (Memiliki latar belakang cerita tentang produsen dan produk)
- Tidak mewaralabakan usaha yang dijalankan
- Memiliki media sosial/website
- Melampirkan penghargaan yang pernah diperoleh
- Pelaku atau pemilik usaha adalah warga negara indonesia, dibuktikan dengan KTP dan NPWP
- Produk diproduksi di dalam negeri
- Kapasitas produksi yang baik (Mampu memberikan data yang jelas mengenai kemampuan dan kapasitas produksi per bulan)
- Produksi berkelanjutan, dan memperhatikan tanggung jawab sosial
- Tidak memiliki toko di pusat perbelanjaan kategori A (mall kelas A)

- Tidak menggunakan peralatan yang dapat memicu kebakaran/membahayakan dalam mengoperasikan usahanya
- Mengirimkan konsep toko yang unik dan kreatif sesuai dengan gambar layout dibawah
- Membuat list produk beserta harga dan kemasan serta gambar produk
- Menyusun rencana pemasaran produk dan proyeksi pendapatan selama 2 tahun
- Menyertakan laporan keuangan toko/merek dagang yang telah dijalankan/dioperasikan selama 1 tahun terakhir
- Bersedia dan mampu untuk mempersiapkan SDM (seperti staf toko) yang handal untuk menjalankan tokonya di dalam stasiun LRT Jakarta
- Bersedia untuk mengoperasikan tokonya sesuai dengan ketentuan LRT Jakarta, yaitu Senin-Minggu pukul 05.30 -22.30 WIB
- Bersedia untuk menanggung seluruh biaya yang timbul (transportasi & akomodasi) ke Jakarta apabila lolos seleksi tahap administrasi
- Bersedia untuk mengikuti segala ketentuan yang berlaku di LRT Jakarta

Kriteria Khusus Kategori Kuliner

- Pengusaha/industri yang bergerak dalam bidang ekonomi kreatif yang memiliki produk orisinil/asli dalam subsektor kuliner
- Memiliki pengalaman membuka/mengoperasikan toko selama minimal 1 tahun yang dibuktikan dengan mengunggah foto dan dokumen pendukung lainnya
- Produk sesuai dengan karakteristik konsumen Indonesia
- Mengusung konsep Dine-in dengan memaksimalkan kondisi area yang terbatas
- Tidak menggunakan gas dan api (atau peralatan lain yang dapat memicu kebakaran/membahayakan) dalam mengoperasikan usahanya
- Izin PIRT min. 1 tahun

Kriteria Khusus Kategori Fesyen

- Pengusaha/industri yang bergerak dalam bidang ekonomi kreatif yang memiliki produk orisinil/asli dalam subsektor kriya. Karya merupakan desain asli Indonesia dan bukan imitasi atau replika dari karya/desain yang sudah ada (disarankan produk yang sudah didaftarkan ke Ditjen Kekayaan Intelektual)
- Memiliki pengalaman membuka/mengoperasikan toko selama minimal 2 tahun yang dibuktikan dengan mengunggah foto dan dokumen pendukung lainnya
- Mencantumkan deskripsi singkat mengenai konsep desain dari karya dan nilai tambah atas karya (seperti: mempekerjakan masyarakat setempat, dll)
- Rancangan cocok dengan karakteristik konsumen Indonesia

Kriteria Khusus Kategori Kriya

- Pengusaha/industri yang bergerak dalam bidang ekonomi kreatif yang memiliki produk orisinal/asli dalam subsektor fesyen (streetwear, hijab fashion, accessories)
- Memiliki pengalaman membuka/mengoperasikan toko selama minimal 2 tahun yang dibuktikan dengan mengunggah foto dan dokumen pendukung lainnya
- Mencantumkan deskripsi singkat mengenai konsep desain dari karya dan nilai tambah atas karya (seperti: mempekerjakan masyarakat setempat, dll)
- Rancangan cocok dengan karakteristik konsumen Indonesia
- Setiap merek dagang wajib memberikan tambahan informasi termasuk design development, dan mood board koleksi yang akan dijual di dalam stasiun

D. DOKUMEN YANG DIBUTUHKAN

Seluruh salinan dari dokumen di bawah ini harus disampaikan dalam bentuk *softcopy* format PDF (*USB flashdisk*):

1. Akta pendirian perusahaan beserta perubahan-perubahannya telah disahkan oleh Pejabat yang berwenang atau PIRT UMKM;
2. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) dari Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang masih berlaku;
3. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan bidang usahanya yang akan digunakan berusaha;
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
5. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) atau sesuai Peraturan Perpajakan yang berlaku;
6. Bukti setor pajak tahun terakhir atau SPPT;
7. Kartu Tanda Penduduk (KTP) penanggung jawab yang masih berlaku;
8. Surat Keterangan Domisili Perusahaan yang masih berlaku;
9. Laporan Keuangan Perusahaan tahun terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik;
10. Surat peminatan untuk paket-paket seleksi yang diminati oleh calon Calon Mitra;
11. Mengisi menyerahkan Formulir Pendaftaran Ritel;
12. Menyerahkan salinan dokumen kontrak sewa menyewa yang masih berlaku minimal sejumlah yang dipersyaratkan atau jika gerai dimaksud merupakan milik sendiri agar menyerahkan surat pernyataan yang menyatakan kepemilikan dan lokasi gerai.

Dokumen RFQ yang tidak sesuai dengan persyaratan akan didiskualifikasi.

E. JADWAL PELAKSANAAN DAN TATA CARA PENDAFTARAN

13. Publikasi dokumen RFQ UMKM pada website Seleksi Komersial UMKM : **8 November 2019**
14. Calon Mitra mengirimkan dokumen RFQ dalam bentuk *hardcopy* dan *softcopy* (USB flashdisk) berikut presentasi Perusahaan dalam sebuah **sampul** dengan **ukuran kertas A4**, paling lambat sudah diterima pada tanggal **22 November 2019** pukul 16.30 WIB oleh PTLRT Jakarta, dengan syarat sebagai berikut:
 - i. Pendaftaran langsung oleh Direktur/Pimpinan harus menunjukkan dan menyampaikan identitas (fotocopy KTP) sedangkan pendaftar yang mewakili Direktur/Pimpinan Perusahaan harus **membawa surat kuasa** dari Direktur/Pimpinan Perusahaan, bermaterai cukup Rp 6.000,- serta melampirkan *fotocopy* KTP pemberi dan penerima kuasa.
 - ii. Pada sampul bagian luar harus diberikan keterangan sebagai berikut:
 - a. **Informasi Pengirim**
Dari:
NAMA PENGIRIM (BPK. / IBU XXX)
JABATAN PENGIRIM (DIREKTUR/PEJABAT YANG BERWENANG) NAMA PERUSAHAAN (PT XXX)
ALAMAT PERUSAHAN (JALAN XXX)
NOMER TELEPON / TELEPON SELULER
 - b. **Penerima**
Kepada Yth.:
Kepala Divisi Strategic Business & Procurement
PT LRT Jakarta
Depo LRT Jakarta, Gedung MCC Lt.5 - Jl Kelapa Nias
Jakarta Utara 14250
 - iii. Pada Sampul bagian dalam harus diberikan keterangan sebagai berikut:
Informasi Pengirim
Dari:
NAMA PENGIRIM (BPK. / IBU XXX)
JABATAN PENGIRIM (DIREKTUR/PEJABAT YANG BERWENANG) NAMA PERUSAHAAN (PT XXX)
ALAMAT PERUSAHAN (JALAN XXX)
NOMER TELEPON / TELEPON SELULER

PT LRT Jakarta tidak bertanggung jawab atas keterlambatan pengiriman, PT LRT Jakarta tidak akan menerima dokumen apabila penyerahan dilakukan setelah batas waktu pengiriman. Dokumen yang telah disampaikan tidak akan dikembalikan.

F. TANYA JAWAB

Apabila terdapat perbedaan, ketidaksesuaian dan keraguan mengenai maksud dari isi dokumen RFQ ini, Calon Mitra dapat menyampaikan pertanyaan dan permintaan klarifikasi melalui website dan email kepada PT LRT Jakarta sebelum tanggal **22 November 2019** pada laman Ajukan Pertanyaan yang telah disediakan pada alamat:

Website:

<https://lrtjakarta.co.id/retail-lrt-jakarta.html>

Email:

retail@lrtjakarta.co.id

Tanggapan PT LRT Jakarta dapat ditampilkan pada website Seleksi Komersial dibagian Q&A yang telah disediakan, disertai dengan deskripsi penjelasan, namun tidak menyebutkan identitas penanya.

G. EVALUASI

Para Calon Mitra bersamaan dengan penyerahan dokumen RFQ-nya telah setuju untuk memberikan informasi yang terbaru (*up to date*). PT LRT Jakarta berhak untuk melakukan verifikasi atas sebagian atau keseluruhan pernyataan yang telah dibuat oleh Calon Mitra dalam dokumen RFQ dan berhak untuk melakukan inspeksi pada outlet-outlet Calon Mitra, test food, lokasi bisnisnya, dll, jika diperlukan dengan tujuan untuk memastikan kemampuan dan keahlian Calon Mitra dalam melakukan *set up*, pengembangan, pengoperasian, perawatan dan pengelolaan outlet-outletnya.

H. TANGGUNG JAWAB CALON MITRA

Informasi yang berkaitan dengan bisnis PT LRT Jakarta dan informasi lainnya merupakan informasi yang harus dijaga kerahasiaannya oleh para Calon Mitra dan agar tidak diungkapkan kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan tertulis dari PT LRT Jakarta. Dokumen RFQ ini disusun sedemikian rupa sehingga Calon Mitra dapat mengikuti proses tahap demi tahap mulai persiapan, penyampaian, evaluasi dan penetapan pemenang dengan baik. Masing-masing Calon Mitra dapat melakukan sendiri hal-hal terkait penelitian, analisa, memeriksa ketepatan, keandalan dan kelengkapan informasi yang diberikan dalam dokumen RFQ.

I. HAL LAIN-LAIN

Dokumen RFQ ini tidak bersifat mengikat antara PT LRT Jakarta dengan Calon Mitra dan bukan merupakan dokumen kontrak. PT LRT Jakarta tidak bertanggung jawab atas biaya yang dikeluarkan oleh Calon Mitra sehubungan dengan proses Seleksi Komersial ini. Calon Mitra dianggap telah menerima dan menyetujui semua persyaratan dan ketentuan dalam RFQ

sejak saat melakukan pendaftaran.

Demikian dokumen *Request for Qualification* (RFQ) ini dibuat sebagai dasar pelaksanaan kegiatan seleksi di stasiun LRT Fase 1 Pegangsaan Dua - Velodrome.

LAMPIRAN

- ✓ Lampiran 1/ Lokasi gerai-gerai dalam format pdf
- ✓ Lampiran 2/ Formulir Pendaftaran UMKM

LAYOUT

