

SPESIFIKASI TEKNIS

- Kegiatan** : Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota
- Sub Kegiatan** : Penataan Bangunan dan Lingkungan Kawasan Cagar Budaya, Kawasan Pariwisata, Kawasan Sistem Perkotaan Nasional dan Kawasan Strategis Lainnya
- Pekerjaan** : Pembangunan Rumah Susun (Rusun) Kejaksaan
- Pagu** : Rp. 3.300.000.000,-
- Tahun** : 2025

PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN (RUSUN) KEJAKSAAN TAHUN 2025

A. PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

Pada pengadaan bangunan gedung negara dan infrastruktur setiap prosesnya dilaksanakan secara bertahap yaitu melalui tahap persiapan, perencanaan, petenderan dan pelaksanaan konstruksi fisik. Tahapan Akhir dari proses tersebut adalah pelaksanaan konstruksi fisik, dalam proses tersebut yang dalam pelaksanaannya diserahkan/ditugaskan kepada pihak ketiga, yaitu Kontraktor Pelaksana melalui proses tender. Kontraktor Pelaksana akan melaksanakan pekerjaan sebagaimana tercantum di dalam Dokumen Pemilihan yang memuat dokumen tender dan dokumen kualifikasi.

Secara kontraktual Kontraktor Pelaksana bertanggung jawab kepada PENGGUNA ANGGARAN (PA). Dalam kegiatan operasionalnya, Kontraktor Pelaksana akan mendapatkan bantuan/bimbingan dalam menentukan arah pekerjaan fisik dilapangan dari Konsultan Pengawas dan Pengelola Kegiatan yang ditunjuk.

Bahwa dalam rangka melengkapi fasilitas atau pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana aparatur di wilayah Kota Bima, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang pada Bidang Cipta Karya melaksanakan Kegiatan Pekerjaan **Pembangunan Rumah Susun (Rusun) Kejaksaan**.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Kerangka Acuan Kerja ini dimaksudkan sebagai petunjuk bagi Kontraktor Pelaksana yang memuat masukan, azas kriteria dan proses yang harus dipenuhi atau diperhatikan dan diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas Kontraktor Pelaksana. Dengan penugasan ini diharapkan Kontraktor Pelaksana dapat melakukan tugasnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang dimaksud. Maksud pelaksanaan

pengadaan pekerjaan konstruksi ini adalah untuk mendapatkan penyedia jasa konstruksi yang kompeten dan akuntabel. Serta sebagai upaya untuk merealisasikan rencana Pembangunan Kantor Damkar.

3. SASARAN

Sebagai acuan keseluruhan pelaksanaan pembangunan secara efisien, efektif, dapat dipertanggung jawabkan, baik secara administrasi maupun teknis. Terkendalinya proses pelaksanaan secara berkualitas, tepat waktu, sesuai target dan dapat diselenggarakan secara tertib serta berpedoman pada standarisasi secara nasional yang berlaku.

4. LOKASI KEGIATAN

Kota Bima Nusa Tenggara Barat.

5. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

Ruang Ruang Lingkup Pekerjaan dalam paket pekerjaan ini yaitu sesuai dengan yang tertera didalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Bill of Quantity (BoQ) yang terlampir pada dokumen lelang.

6. PAGU DAN HPS

Pagu dari pekerjaan ini adalah sebesar Rp. 3.300.000.000,- (*tiga milyar tiga ratus juta rupiah*) dan HPS sebesar Rp. 3.300.000.000,- (*tiga milyar tiga ratus juta rupiah*).

7. SUMBER PENDANAAN

Pembiayaan untuk pekerjaan tersebut adalah dari APBD Kota Bima Tahun 2025 (DAU).

8. PERSYARATAN PENYEDIA JASA

Pekerjaan ini diperuntukkan untuk Penyedia Jasa Usaha Kecil dengan klasifikasi Bangunan Gedung Sub Klasifikasi Konstruksi Gedung Hunian (BG001) KBLI 41011 (Lingkup Pekerjaan Pelaksanaan (termasuk didalamnya pembangunan baru, penambahan, serta peningkatan) dari bangunan perumahan yang terdiri dari satu atau dua tempat tinggal maksimum 2 lantai.

9. KUALIFIKASI TENAGA AHLI

Kualifikasi Tenaga Ahli serta jumlah tenaga yang diperlukan untuk pekerjaan ini adalah sebagai berikut :

Personil Manajerial

No	Jabatan	Jumlah	Pendidikan*	Pengalaman*	Syarat
1	2	3	4	5	6
1	Pelaksana Proyek	1	Sarjana	2 Th	SKK Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung (Teknisi/Analisis) Level 4
2	Ahli K3 Konstruksi/Petugas Keselamatan Konstruksi	1	Sarjana	0 Th	Sertifikat Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi

**Syarat Minimum*

10. PERALATAN UTAMA

Jenis dan jumlah peralatan utama minimal yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan ini adalah sebagai berikut:

No	Peralatan	Kapasitas*	Jumlah*
1	2	3	4
1	Batching Plant (Jarak tempuh 10 KM)	60 M3/Jam	1 unit
2	Truck Mixer	6 M3	2 Unit
3	Dump Truck	3,5 M3/110 HP	2 unit
4	Water Tanker	3.000-4.000 Ltr	1 unit
5	Concrete mixer (molen)	0,3-0,6 M3	2 unit
6	Theodolit Digital	Theodolit Digital	1 set

** Syarat Minimal*

11. GAMBAR RENCANA

Terlampir

12. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Pelaksanaan pekerjaan diharapkan dapat diselesaikan dalam waktu 240 (dua ratus empat puluh) hari kalender setelah Surat Perintah Mulai Kerja dikeluarkan dan ditambah Masa Pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) Hari Kalender.

B. PERSYARATAN UMUM

1. Persyaratan

Sebelum melaksanakan pekerjaan, Penyedia Barang / Jasa harus mempelajari dengan benar dan berpedoman kepada ketentuan-ketentuan yang tertulis pada Gambar Kerja dan Dokumen Teknis ini beserta lampirannya.

- a. Penyedia Barang / Jasa diwajibkan melapor kepada Konsultan Pengawas setiap akan melakukan kegiatan pekerjaan di lapangan.
- b. Apabila terdapat perbedaan ukuran, kelainan-kelainan antara Gambar Kerja dan Dokumen Teknis serta kesesuaiannya dilapangan maka Penyedia Barang / Jasa diharuskan melapor kepada Konsultan Pengawas untuk segera mendapatkan keputusan dan dibuatkan berita acara yang ditandatangani oleh user, tim teknis dan diketahui oleh Konsultan Perencana. Penyedia Barang / Jasa tidak dibenarkan memperbaiki sendiri perbedaan dan kelainan tersebut. Akibat dari kelalaian Penyedia Barang / Jasa dalam hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa.
- c. Daerah Kerja (Construction Area) akan diserahkan kepada Penyedia Barang / Jasa selama waktu pelaksanaan pekerjaan dalam keadaan seperti pada saat penjelasan pekerjaan (Aanwijzing) dan dianggap bahwa Penyedia Barang / Jasa telah benar-benar mengetahui tentang :
 - 1) Letak bangunan yang akan dikerjakan.
 - 2) Batas persil/ lahan maupun kondisi pada saat itu.
 - 3) Keadaan permukaan tanah/ kontur tanah.
- d. Penyedia Barang / Jasa wajib menyediakan sekurang-kurangnya 1 (Satu) set lengkap Gambar Kerja dan Dokumen Teknis di tempat pelaksanaan pekerjaan untuk dapat dipergunakan setiap saat oleh Konsultan Pengawas.
- e. Penyedia Barang / Jasa diharuskan membuat gambar shop

drawing untuk setiap bagian pekerjaan yang akan dilaksanakan.

- f. Penyedia Barang / Jasa diharuskan melaksanakan Penyelidikan Tanah (Sondir Dan Bor) sebelum Pelaksanaan Pekerjaan.
2. Penyedia Barang/Jasa dalam pelaksanaan pekerjaan, tenaga kerja harus menggunakan peralatan K3 (safety equipment) dan seragam/identitas/atribut perusahaan, untuk menjaga keamanan dalam lingkungan lokasi pekerjaan.
3. Jadwal Pelaksanaan :

Dalam waktu paling lambat 2 (dua) minggu setelah Penyedia Barang / Jasa dinyatakan sebagai pemenang lelang, atau dengan kata lain ditunjuk oleh Pemberi Tugas sebagai pelaksana pembangunan, Penyedia Barang / Jasa harus segera membuat :

 - 1) Jadwal Waktu (Time Schedule) pelaksanaan secara rinci yang digambarkan secara Diagram Balok (Bar Chart).
 - 2) Jadwal Pengadaan Tenaga Kerja.
 - 3) Jadwal Pengadaan Bahan/Material Bangunan.

Bagan/diagram tersebut di atas harus mendapat persetujuan dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Konsultan Pengawas sebagai dasar/pedoman Penyedia Barang / Jasa dalam melaksanakan pekerjaannya dan Penyedia Barang / Jasa wajib mematuhi dan menepatinya.
4. Gambar-gambar Kerja:

Yang dimaksud dengan gambar-gambar Kerja adalah :

 - a. Gambar-gambar meliputi gambar struktur yang telah dibuat oleh Konsultan Perencana dan disahkan oleh Pengelola Teknis Proyek (PTP), Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Kuasa Pengguna Anggaran (KPA), serta gambar perubahannya apabila ada yang telah disetujui oleh Konsultan Pengawas. Gambar-gambar ini selain dari gambar-gambar yang dibuat Konsultan Perencana juga gambar-gambar yang dibuat oleh Penyedia Barang / Jasa (Shop Drawing) yang telah disetujui Konsultan Pengawas dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan diketahui oleh Konsultan Perencana.

- b. Apabila terdapat perbedaan ukuran dan penjelasan atau ketidaksesuaian antara gambar yang berlainan jenis dan lingkupnya maka dapat dipakai pedoman sebagai berikut.
 - 1) Secara fungsi yang dipakai pedoman adalah gambar arsitektur.
 - 2) Secara jenis dan kualitas yang menyangkut bahan dan perhitungan yang dipakai sebagai pedoman adalah gambar yang sesuai jenis/ lingkupnya diantaranya adalah gambar struktur dan gambar lain dengan spesifikasi sesuai jenisnya.
- c. Gambar pelaksanaan (Shop Drawing) harus dibuat oleh Penyedia Barang/Jasa dengan ketentuan sebagai berikut.
 - 1) Pembuatan Shop drawing berdasarkan Gambar Kerja yang dibuat oleh Konsultan Perencana, selanjutnya disampaikan kepada Konsultan Pengawas untuk diajukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) agar mendapat persetujuan.
 - 2) Pekerjaan Pelaksanaan belum dapat dimulai sebelum gambar pelaksanaan tersebut disetujui oleh Konsultan Pengawas.
 - 3) Persetujuan terhadap Gambar Pelaksanaan bukan berarti menghilangkan tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa terhadap pelaksanaan pekerjaan tersebut. Keterlambatan atas proses pembuatan Shop Drawing ini tidak berarti Penyedia Barang / Jasa mendapat perpanjangan waktu pelaksanaan.
 - 4) Shop Drawing tersebut harus dibuat rangkap 3 (tiga) berikut aslinya dan semua biaya menjadi tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa.
- d. Perubahan Gambar Kerja karena perencanaan hanya dapat dilakukan atas dasar perintah tertulis dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) berdasarkan pertimbangan Konsultan Pengawas dan Konsultan Perencana dengan ketentuan sebagai berikut.
 - 1) Perubahan rancangan ini harus digambar oleh Penyedia Barang / Jasa sesuai dengan yang diperintahkan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dengan memperlihatkan perbedaan antara gambar pelaksanaan dan gambar perubahan rencananya.
 - 2) Gambar Perubahan yang dibuat oleh Penyedia Barang / Jasa atas pengarahannya Konsultan Pengawas, disetujui oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Konsultan Pengawas serta

diketahui oleh Konsultan Perencana, kemudian dilampirkan dalam Berita Acara Perubahan Pekerjaan.

e. Gambar Sesuai Terlaksana (As Built Drawing), harus dibuat oleh Penyedia Barang / Jasa bersama-sama dengan Konsultan Pengawas dengan ketentuan berikut.

- 1) Gambar Sesuai Terlaksana dibuat dan diserahkan pada akhir pekerjaan, harus sesuai dengan hasil pekerjaan terpasang.
- 2) Gambar Sesuai Terlaksana harus disetujui oleh Konsultan Pengawas, dan diserahkan dalam rangkap 3 (tiga) berikut aslinya/kalkirnya dengan biaya keseluruhan ditanggung oleh Penyedia Barang / Jasa.

5. Jaminan Kualitas :

- a. Penyedia Barang / Jasa menjamin pada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Konsultan Pengawas, bahwa semua bahan dan perlengkapan untuk pekerjaan adalah sama sekali baru, kecuali ditentukan lain, serta Penyedia Barang/Jasa menyetujui bahwa semua pekerjaan dilaksanakan dengan baik, bebas dari cacat teknis dan estetis serta sesuai dengan Dokumen Kontrak.
- b. Apabila diminta, Penyedia Barang / Jasa sanggup memberikan bukti- bukti mengenai hal-hal tersebut pada butir a.
- c. Semua pekerjaan tetap menjadi tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa sepenuhnya, sampai mendapat persetujuan dari Konsultan Pengawas.

6. Nama Pabrik/Merk yang Ditentukan:

- a. Apabila pada Spesifikasi Teknis ini disebutkan nama pabrik/merk dari satu jenis bahan/komponen, maka Penyedia Barang / Jasa menawarkan dan memasang sesuai dengan yang ditentukan. Tidak ada alasan bagi Penyedia Barang / Jasa pada waktu pemasangan menyatakan barang tersebut sudah tidak terdapat lagi dipasaran ataupun sukar didapat di pasaran, kecuali Penyedia Barang / Jasa dapat menyertakan bukti tertulis dari pabrik/merk bahan/komponen tersebut.
- b. Untuk barang-barang yang harus diimpor, setelah ditunjuk sebagai pemenang, Penyedia Barang / Jasa harus sesegera mungkin memesan pada agen/distributornya di Indonesia.

- c. Apabila Penyedia Barang/ Jasa telah berusaha untuk memesan namun pada saat pemesanan bahan/merk tersebut tidak/sukar diperoleh, yang dibuktikan oleh surat dari distributor/supplier, maka Penyedia Barang / Jasa mengajukan alternatif merk lain dengan spesifikasi minimum yang sama ke Konsultan Pengawas untuk diberi persetujuan. Setelah 1 (satu) bulan penunjukkan pemenang, Penyedia Barang / Jasa harus memberikan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) fotokopi dari pemesanan material yang diimpor pada agen/ distributor resmi, yang menyatakan bahwa material-material tersebut telah dipesan (import order) yang dilampiri jadwal kedatangan di lokasi proyek (on the site).

7. Peraturan Hak Paten :

Penyedia Barang/Jasa harus melindungi pemilik (owner) terhadap semua “claim” atau tuntutan, biaya atau kenaikan harga karena bencana, dalam hubungan dengan merek dagang atau nama produksi, hak cipta pada semua material dan peralatan yang digunakan dalam proyek ini.

8. Iklan :

Penyedia Barang/Jasa tidak diijinkan membuat iklan dalam bentuk apapun di dalam sempadan (batas) site atau di tanah yang berdekatan tanpa seijin dari pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).

9. Petunjuk-petunjuk/Instruksi Konsultan Pengawas :

- a. Semua instruksi dari Konsultan Pengawas harus dilaksanakan secara baik oleh Penyedia Barang/Jasa, jika Penyedia Barang/Jasa keberatan menerima petunjuk/instruksi Konsultan Pengawas tersebut, maka harus mengajukan secara tertulis kepada Konsultan Pengawas dalam waktu 7 (tujuh) hari.
- b. Apabila dalam batas waktu tersebut diatas Penyedia Barang/Jasa tidak mengajukan keberatan maka dianggap telah menyetujui dan menerima petunjuk Konsultan Pengawas untuk segera dilaksanakan. Penyedia Barang/Jasa diharuskan merekam atau dalam kata lain mencatat setiap

petunjuk/instruksi Konsultan Pengawas dalam buku harian lapangan/pelaksanaan dan memintakan tanda tangan atau persetujuan Konsultan Pengawas.

10. Hasil Pekerjaan :

Untuk menjamin mutu/kualitas hasil pekerjaan dan kelancaran pelaksanaan pekerjaan, maka Penyedia Barang/Jasa diharuskan menyediakan.

- a. Pelaksana atau tenaga ahli yang mengerti dan berpengalaman tentang gambar kerja dan cara-cara pelaksanaan.
- b. Alat bantu kerja, pompa air untuk kerja, alat pemadat tanah, alat ukur waterpass, penyekat tegak dan alat bantu pekerjaan lainnya.
- c. Bila diperlukan, sesuai dengan kondisi lapangan/situasi tempat kerja, maka sebelum melakukan pekerjaan pembersihan, Penyedia Barang/Jasa maupun Pelaksana pembangunan, diwajibkan memasang alat-alat pengaman/pelindung/ penyangga seperti jaring/lori/katrol.
- d. Semua bahan material import dan material lokal lainnya Penyedia Barang/Jasa wajib memberikan resume data spesifikasi teknis kepada Pemberi Tugas dan Konsultan Pengawas. Data tersebut harus disertakan pada saat penyerahan As Built Drawing.

11. Penetapan Ukuran :

- a. Penyedia Barang/Jasa bertanggung jawab atas tepatnya pelaksanaan pekerjaan ini dan tidak boleh menambah ukuran tanpa seijin Konsultan Pengawas. Setiap ada perbedaan dengan ukuran-ukuran yang ada harus segera memberitahukan kepada Konsultan Pengawas untuk segera ditetapkan sebagaimana mestinya.
- b. Sebelum memulai pekerjaan, Penyedia Barang/Jasa wajib memberitahu Konsultan Pengawas, bagian pekerjaan yang akan dimulai untuk diperiksa terlebih dahulu ketepatan ukurannya sesuai shop drawing.
- c. Penyedia Barang/Jasa diwajibkan senantiasa mencocokkan ukuran satu dengan yang lain dalam setiap bagian pekerjaan dan segera melapor kepada Konsultan Pengawas setiap terdapat

selisih/perbedaan ukuran untuk diberikan keputusan pembetulannya.

- d. Mengingat setiap kesalahan ukuran selalu mempengaruhi bagian-bagian pekerjaan yang lainnya, maka ketentuan akan ukuran tersebut mutlak perlu diperhatikan sungguh-sungguh.
- e. Kelalaian Penyedia Barang/Jasa terhadap hal ini tidak dapat diterima dan Konsultan Pengawas berhak untuk membongkar pekerjaan dan memerintahkan untuk menepati ukuran sesuai ketentuan.
- f. Kerugian terhadap kesalahan pengukuran oleh Penyedia Barang/Jasa sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penyedia Barang/Jasa.

12. Laporan-laporan :

- a. Laporan Harian (daily report) dan Mingguan (weekly report) :
 - 1) Penyedia Barang/Jasa beserta Konsultan Pengawas wajib membuat Laporan Harian (daily report) dan Mingguan (weekly report) yang memberikan gambaran mengenai :
 - a) Kegiatan fisik.
 - b) Catatan dan perintah Pengawas Lapangan yang disampaikan secara lisan maupun tertulis.
 - c) Jumlah material masuk/ditolak.
 - d) Jumlah tenaga kerja dan keahliannya.
 - e) Keadaan cuaca.
 - f) Pekerjaan tambah apabila ada.
 - g) Prestasi rencana dan yang terpasang.
 - 2) Laporan mingguan merupakan ringkasan dari laporan harian dan setelah ditandatangani oleh penanggung jawab proyek harus diserahkan kepada Pengelola Teknis Proyek (PTP) untuk diketahui/disetujui.
- b. Laporan Pengetesan
Penyedia Barang/ asa harus menyerahkan kepada Pengawas Lapangan dalam rangkap 3 (tiga) mengenai hal-hal sebagai berikut.
 - 1) Hasil Pengetesan mutu beton.
 - 2) Hasil Pengetesan Tulangan Besi/Baja.
 - 3) Hasil pengetesan semua persyaratan operasi instalasi, ME,

atau sejenisnya.

- 4) Hasil pengetesan mesin atau peralatan (jika ada).
- 5) Hasil pengetesan kabel (jika ada).
- 6) Hasil pengetesan kapasitas, aliran udara, temperatur, kelembaban, kuat arus, tegangan, tekanan dan lain-lain (jika ada).

Semua pengetesan dan pengukuran yang akan dilaksanakan harus disaksikan oleh Pengawas Lapangan dan dibuat Berita Acara.

13. Pemeriksaan Rutin dan Khusus :

Pemeriksaan rutin atau khusus dalam masa pemeliharaan harus dilaksanakan oleh Penyedia Barang/Jasa secara periodik dan tidak kurang dari tiap 2 (dua) minggu, atau ditentukan lain oleh Pengawas Lapangan.

14. Kebersihan dan Ketertiban :

- a. Selama pelaksanaan pekerjaan pembangunan berlangsung, Penyedia Barang / Jasa harus memelihara kebersihan lokasi pembangunan maupun lingkungannya terutama jalan-jalan disekitar lokasi kegiatan, direksi keet, gudang, los kerja dan bagian dalam bangunan yang akan dikerjakan harus bebas dari bahan bekas, tumpukan tanah dan lain- lain. Untuk kebersihan lingkungan terutama jalan-jalan di sekitar lokasi kegiatan yang harus dibersihkan adalah kotoran yang diakibatkan oleh keluar masuknya kendaraan kegiatan. Kelalaian dalam hal ini dapat membuat Pemberi Tugas memberi perintah penghentian pekerjaan yang segala akibatnya menjadi tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa.
- b. Penimbunan bahan/material yang ada dalam gudang maupun di halaman luar gudang harus diatur sedemikian rupa agar tidak mengganggu kelancaran dan keamanan umum serta untuk memudahkan penelitian yang dilakukan oleh Konsultan Pengawas.
- c. PadaPenyerahan Pekerjaan Pertama, situasi bangunan serta halamannya harus bersih dari sisa-sisa kotoran kerja.

15. Kecelakaan dan Kesehatan :

- a. Kecelakaan yang terjadi selama pelaksanaan pekerjaan dan menimpa pekerja maupun orang yang terlibat dalam pekerjaan tersebut menjadi tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa.
- b. Penyedia Barang / Jasa diharuskan untuk menyediakan alat kesehatan/kotak PPPK yang terisi penuh dengan obat-obatan yang sesuai dengan kebutuhan, lengkap dengan seorang petugas yang mengerti dalam soal-soal penyelamatan pertama dan kesehatan.
- c. Sejauh tidak disebutkan dalam Dokumen Teknis ini, maka Penyedia Barang / Jasa harus mengikuti semua ketentuan umum yang berlaku dan dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah terutama tentang Undang-undang Keselamatan Kerja termasuk segala kelengkapan dan perubahannya.

16. Keamanan :

- a. Penyedia Barang / Jasa bertanggung jawab penuh atas segala sesuatu yang ada dan terjadi di daerah kerjanya terutama mengenai :
 - 1) Kerusakan-kerusakan yang timbul akibat kelalaian/kecerobohan baik disengaja ataupun tidak disengaja.
 - 2) Penggunaan sesuatu bahan yang keliru/salah.
 - 3) Kehilangan-kehilangan bahan, peralatan kerja.
 - 4) Perkelahian antar pekerja maupun dengan pihak lainya.
- b. Terhadap semua kejadian sebagaimana tersebut diatas, Penyedia Barang / Jasa harus melaporkan kepada Konsultan Pengawas dalam waktu paling lambat 24 jam untuk diusut dan diselesaikan persoalannya lebih lanjut.
- c. Untuk mencegah kejadian-kejadian seperti tersebut diatas, Penyedia Barang / Jasa harus menyediakan pengamanan antara lain penjagaan, penerangan yang cukup di waktu malam hari, pemagaran sementara di lokasi kerja dan lain sebagainya.

17. Penyediaan Material/ Bahan Bangunan :

- a. Bila dalam Dokumen Teknis ini disebutkan nama dan pabrik pembuat bahan/material, maka hal ini dimaksudkan menunjukkan standar minimal mutu/kualitas bahan yang digunakan dalam pekerjaan ini.

- b. Setiap bahan/material yang akan digunakan harus disampaikan kepada Konsultan Pengawas untuk mendapat persetujuan. Waktu penyampaian contoh bahan harus sedemikian rupa sehingga Konsultan Pengawas dapat menilainya.
- c. Contoh bahan/material yang akan digunakan harus diadakan atas tanggungan Penyedia Barang / Jasa, setelah disetujui oleh Konsultan Pengawas maka bahan/material tersebut harus ditandai dan diadakan/didatangkan untuk dipakai dalam pekerjaan nantinya.
- d. Contoh bahan/material tersebut selanjutnya disimpan oleh Konsultan Pengawas untuk dijadikan dasar penolakan bila ternyata bahan/material yang dipakai tidak sesuai dengan contoh yang disampaikan oleh Penyedia Barang / Jasa.
- e. Dalam pengajuan harga penawaran, Penyedia Barang / Jasa harus menyertakan sejauh keperluan biaya untuk pengujian berbagai bahan/material. Tanpa mengingat jumlah tersebut, Penyedia Barang / Jasa tetap bertanggung jawab pula atas biaya pengujian bahan/material yang tidak memenuhi syarat atas perintah Konsultan Pengawas.
- f. Apabila ternyata jenis dan macambahan/material yang tercantum dalam Dokumen Teknis ini atau melalui contoh yang telah diberikan ternyata dalam pengadaannyatidak mencukupi dalam jumlahnya (persediaan terbatas) maka penggantian bahan/material hanya dapat diberikan dengan ijin dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Konsultan Pengawas.
- g. Apabila Penyedia Barang / Jasa dalam penggunaan bahan/material tidak sesuai dengan ketentuan tanpa persetujuan Konsultan Pengawas maka Konsultan Pengawas berhak untuk meminta mengganti/membongkar bagian pekerjaan yang menggunakan bahan/material tersebut untuk diganti dengan yang sesuai ketentuan kecuali terdapat alasan tertentu yang diketahui dan disetujui Konsultan Pengawas.
- h. Semua kejadian dari point a. sampai dengan g. Dibuat Berita Acara dan ditandatangani bersama oleh Penyedia Barang / Jasa, Konsultan Pengawas dan Pengelola Teknis Proyek (PTP) yang ditunjuk.

18. Serah Terima Hasil Pekerjaan :

- a. Pada akhir pekerjaan menjelang Penyerahan Hasil Pekerjaan Tahap Pertama:
 - 1) Semua bangunan sementara harus dibongkar dan dibersihkan bekas- bekasnya.
 - 2) Tiap bagian pekerjaan harus dalam keadaan baik, bersih, utuh, tanpa cacat.
 - 3) Penyedia Barang / Jasa harus membersihkan dan membuang sisa-sisa bahan/material, sampah, kotoran bekas kerja dan barang lain yang tidak berguna akibat pekerjaan.
 - 4) Konsultan Pengawas bersama Penyedia Barang /Jasa wajib melakukan checklist menjelang Serah Terima Hasil Pekerjaan Pertama (PHO).
 - 5) Hasil checklist dituangkan dalam berita acara.
- b. Pada akhir masa pemeliharaan menjelang Penyerahan Pekerjaan Tahap Kedua (FHO) :
 - 1) Semua pekerjaan yang rusak akibat dari ketidaksempurnaan pekerjaan telah di perbaiki.
 - 2) Konsultan Pengawas bersama Penyedia Barang / Jasa wajib melakukan checklist menjelang Serah Terima Hasil Pekerjaan Kedua (FHO).
 - 3) Hasil checklist dituangkan dalam berita acara.

19. Foto Tahapan Pekerjaan :

- a. Foto kegiatan harus dibuat oleh Penyedia Barang / Jasa sesuai arahan dari Konsultan Pengawas.
- b. Foto kegiatan pada setiap tahap tersebut dibuat sebanyak 3 (tiga) set dilampirkan bersama dengan laporan bulanan sesuai pencapaian bobot pekerjaan dan penagihan angsuran.
- c. Pengambilan titik pandang harus diusahakan tetap dari setiap tahap dan sesuai dengan pengarahannya dari Konsultan Pengawas di lapangan.
- d. Foto setiap tahap ditempelkan pada album/map dengan keterangan singkat dan penempatan dalam album harus disetujui Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) serta teknis penempelannya

dalam album ditentukan oleh Konsultan Pengawas.

- e. Untuk foto kondisi force majeure diambil sebanyak 3 (tiga) kali.
- f. Semua hasil rekaman dilampirkan dalam laporan harian atau mingguan dan/atau laporan akhir.

20. Bouwkeet (Bangunan Sementara) :

Penyedia Barang / Jasa harus menyediakan dan mendirikan semua bangunan sementara (bouwkeet) untuk digunakan sebagai gudang penyimpanan dan perlindungan bahan bangunan. Setelah berakhirnya pekerjaan Penyedia Barang / Jasa, wajib membongkar dan menyingkirkan bangunan sementara tersebut dari lokasi.

21. Pembangkit Tenaga Sementara :

Setiap pembangkit tenaga sementara atau penerangan buatan yang dipergunakan untuk pekerjaan harus disediakan oleh Penyedia Barang / Jasa, termasuk pemasangan sementara kabel-kabel, meteran, dan sebagainya. Setelah pekerjaan selesai Penyedia Barang / Jasa dan wajib menyingkirkan semua barang tersebut dari lokasi pekerjaan, yang semua beban menjadi tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa.

22. Air Kerja :

Air untuk keperluan pekerjaan harus diadakan, apabila mungkin didapat dari sumber yang sudah ada di tiap lokasi kegiatan dan sebelumnya harus dikoordinasikan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) melalui Konsultan Pengawas.

23. Orang-orang yang tidak berkepentingan :

Penyedia Barang / Jasa harus melarang siapapun yang tidak berkepentingan memasuki tempat pekerjaan dan dengan tegas memberikan perintah demikian kepada staf pelaksana yang bertugas dan para penjaga.

24. Perlindungan Terhadap Milik Umum :

Penyedia Barang / Jasa harus menjaga agar jalan umum, dan hak memakai jalan, bersih dari alat-alat mesin, bahan-bahan bangunan dan sebagainya serta memelihara kelancaran lalu lintas,

baik bagi kendaraan umum maupun pejalan kaki, selama kontrak berlangsung.

Penyedia Barang / Jasa harus bertanggung jawab atas gangguan dan pemindahan yang terjadi atas utilitas seperti saluran air, telepon, listrik dan sebagainya yang disebabkan oleh operasional atau kegiatan Penyedia Barang / Jasa.

25. Perlindungan terhadap Bangunan yang ada :

Selama masa-masa pelaksanaan kontrak, Penyedia Barang / Jasa bertanggung jawab penuh atas segala kerusakan, utilitas, halaman, pagar, jalan-jalan, saluran-saluran pembuangan dan sebagainya di tempat pekerjaan / sekitar lokasi pekerjaan dan kerusakan-kerusakan sejenis yang disebabkan karena operasional pelaksanaan pekerjaan oleh Penyedia Barang / Jasa dalam arti kata yang luas. Itu semua harus diperbaiki oleh Penyedia Barang / Jasa hingga dapat diterima oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).

26. Penjagaan dan Pemagaran Sementara :

Penyedia Barang / Jasa bertanggung jawab atas penjagaan, penerangan dan perlindungan terhadap pekerjaan yang dianggap penting selama pelaksanaan kontrak, siang malam. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) tidak bertanggung jawab terhadap Penyedia Barang / Jasa, dan sub Penyedia Barang / Jasa, atas kehilangan dan kerusakan bahan-bahan bangunan atau peralatan atau pekerjaan yang sedang dalam pelaksanaan.

Penyedia Barang / Jasa wajib mengadakan, mendirikan dan memelihara pagar sementara yang mungkin diperlukan untuk pengamanan terhadap pekerjaan.

27. Perlindungan Pekerjaan :

Penyedia Barang / Jasa bertanggung jawab atas keamanan seluruh pekerjaan termasuk bahan-bahan bangunan dan perlengkapan instalasi ditempat pekerjaan, hingga kontrak selesai dan diterima oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).

28. Gangguan pada Tetangga :

Segala pekerjaan yang menurut Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) mungkin akan menyebabkan gangguan pada pengguna yang beraktifitas di dalam lingkungan atau masyarakat/pengguna bangunan yang berdekatan dengan lokasi kegiatan, hendaknya dilaksanakan sesuai pengarahannya Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), dan semua resiko akibat gangguan ini menjadi beban Penyedia Barang / Jasa.

29. Pelaksanaan Pekerjaan di Luar Jam Kerja Normal :

Penyedia Barang / Jasa harus mendapatkan ijin tertulis dari Konsultan Pengawas untuk melaksanakan pekerjaan yang tertera dalam kontrak ini diluar jam-jam kerja biasa.

30. Pelaksanaan pekerjaan di luar lokasi pekerjaan :

Apabila Penyedia Barang / Jasa melaksanakan pekerjaan di luar lokasi pekerjaan supaya memberitahukan kepada Konsultan Pengawas atau Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) untuk diadakan pemeriksaan.

31. Standar yang Dipakai :

- a. Dalam melaksanakan pekerjaan, bila ditentukan lain dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat (Dokumen Teknis), berlaku dan mengikat ketentuan-ketentuan di bawah ini termasuk segala perubahan dan tambahannya :
 - 1) Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 beserta petunjuk teknisnya.
 - 2) Peraturan Umum dari Dinas Tenaga Kerja tentang Keselamatan Kerja.
 - 3) Standar Industri Indonesia (SII) yang berlaku.
 - 4) Peraturan Umum Bahan Bangunan Indonesia (PUBI) 1982.
 - 5) SNI 03-1727-1989 - Tata Cara Perencanaan Pembebanan Untuk Rumah dan Gedung.
 - 6) SNI Nomor: 03 – 1726 - 2002. Tentang: Pedoman Perencanaan Tahan Gempa untuk Rumah dan Gedung.
 - 7) Peta Hazard Gempa 2010.

- 8) SNI 03-2847-2002 - Tata Cara Perhitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung.
- 9) SNI Nomor: 03 - 1734 - 1989. Tentang: Pedoman Perencanaan Beton Bertulang dan Struktur Dinding Bertulang untuk Rumah & Gedung.
- 10) SNI 15-2049-2004 - Semen Portland.
- 11) SNI 15-7064-2004- Semen Portland Komposit (Portland Composite Cement, PCC).
- 12) SNI Nomor: 03 - 2834 - 1992. Tentang: Tata cara pembuatan rencana Campuran Beton Normal.
- 13) SNI 03-6815-2002 - Tata Cara Mengevaluasi Hasil Uji Kekuatan Beton.
- 14) SNI 03-6916-2002 - Tata Cara Pendetailan Penulangan Beton.
- 15) SNI 07-2052-2002. Tentang: Baja Tulangan Beton.
- 16) SNI Nomor: 03 - 0106 - 1987. Ubin lantai keramik, Mutu dan cara uji.
- 17) SNI Nomor: 03 - 2396 - 1991. Tentang: Tata cara dan Perancangan penerangan alami siang hari untuk Rumah dan Gedung.
- 18) SNI Nomor: 03 - 2410 - 1994. Tentang: Tata cara pengecatan dinding tembok dengan cat Emulsion.
- 19) Keputusan Menteri PU Nomor: 468/KPTS/1998 tanggal 1 Maret 1998 Tentang: Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan.
- 20) SNI Nomor: 03 - 1736 - 1989. Tentang: Struktur bangunan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, Petunjuk perencanaan.
- 21) Persyaratan Umum Instalasi Listrik Indonesia (PUIL) Tahun 2000 dan ketentuan-ketentuan setempat.
- 22) Peraturan Perburuhan di Indonesia (Tentang penggunaan Tenaga Kerja harian, Mingguan dan Bulanan/ Borongan).
- 23) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
- 24) SK Gubernur / Bupati / Walikota atau peraturan dan ketentuan lain daerah yang dikeluarkan oleh Jawatan/Instansi Pemerintah setempat yang bersangkutan dengan permasalahan

Gedung Pemerintah.

25) American Society of Testing Material (ASTM).

- b. Untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan yang tercantum pada Spesifikasi Teknis dan RKS ini, berlaku dan mengikat pula :
 - 1) Gambar bestek yang dibuat oleh Konsultan Perencana yang sudah disahkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) serta unsur teknisnya.
 - 2) Gambar-gambar detail pelaksanaan (shop drawing) yang telah diselesaikan oleh Penyedia Barang / Jasa dan sudah disahkan/disetujui Konsultan Pengawas.
 - 3) Spesifikasi Teknis serta Rencana Kerja dan Syarat-syarat (Dokumen Teknis).
 - 4) Berita Acara Penjelasan Pekerjaan.
Bilamana dalam Dokumen Teknis telah ditentukan patokan kualitas bahan-bahan bangunan, maka ketentuan yang berasal dari standar- standar atau peraturan tersebut bersifat melengkapi, sejauh tidak bertentangan.

32. Persyaratan Teknis :

- a. Persyaratan teknis ini disiapkan untuk menjadi pedoman dalam pelaksanaan kegiatan. Syarat seluruh bangunan-bangunan dan pekerjaan-pekerjaan lainnya sebagai kesatuan yang tidak dapat terpisahkan, kecuali disebutkan lain. Maka setiap pasal dalam persyaratan ini, disesuaikan dengan yang dinyatakan dalam gambar kerja. Keterangan-keterangan tambahan tertulis dan perintah dari Konsultan Pengawas / Konsultan Perencana ataupun Pengelola Teknis Proyek (PTP).
- b. Standar-standar yang dipakai terutama adalah standar-standar yang berlaku, sedangkan untuk pekerjaan-pekerjaan yang standarnya belum dibuat dan diberlakukan di negara ini, maka harus digunakan standar-standar internasional yang berlaku atau setidak-tidaknya standar dari negara-negara produsen bahan yang menyangkut pekerjaan tersebut.

33. Penjelasan Dokumen Teknis dan Gambar

- a. Penyedia Barang / Jasa wajib meneliti semua gambar dan Dokumen Teknis termasuk tambahan dan perubahannya yang dicantumkan dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan.
- b. Bila gambar tidak sesuai dengan Dokumen Teknis dan atau tidak ada, maka penyedia Barang / Jasa segera berkoordinasi dengan Konsultan Pengawas dan Konsultan Perencana serta Pengelola Teknis Proyek (PTP), sehingga keputusan yang diambil adalah kesepakatan antara pihak-pihak yang terkait.
- c. Bila perbedaan-perbedaan ini menimbulkan keragu-raguan sehingga dalam pelaksanaan menimbulkan kesalahan, Penyedia Barang/Jasa wajib menanyakan kepada Konsultan Pengawas/Konsultan Perencana dan Penyedia Barang / Jasa wajib mengikuti dan melaksanakan keputusannya

B. PERSIAPAN TEKNIS PELAKSANAAN

1. Lingkup Pekerjaan :

Secara lengkap seluruh jenis pekerjaan tersebut dapat disesuaikan/dilihat dan tercantum pada Bill Of Quantity (BQ).

2. Lokasi Proyek : Komplek Kantor Walikota – Kota Bima

3. Tenaga dan Sarana Kerja :

Untuk memperlancar pelaksanaan pekerjaan, Penyedia Barang / Jasa harus menyediakan :

- a. Tenaga kerja/tenaga ahli yang cukup memadai disesuaikan dengan jenis pekerjaan yang akan dilaksanakan.
- b. Alat-alat bantu kerja seperti: alat-alat pengangkut, alat pekerjaan kayu, alat pekerjaan pipa dan peralatan lain untuk memperlancar pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
- c. Bahan-bahan bangunan dalam jumlah yang cukup untuk setiap pekerjaan yang akan dilaksanakan agar pelaksanaan pekerjaan dapat selesai tepat pada waktunya.

4. Cara Pelaksanaan :

Pekerjaan harus dilaksanakan dengan penuh keahlian, sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Spesifikasi Teknis serta Rencana Kerja

dan Syarat-syarat (Dokumen Teknis), Gambar Rencana, Berita Acara Penjelasan serta mengikuti petunjuk Konsultan Pengawas dan Pengawas Lapangan.

5. Pada akhir kerja, Penyedia Barang / Jasa diharuskan membersihkan area kegiatan dari segala kotoran akibat kegiatan pembangunan, termasuk sisa-sisa material bangunan serta gundukan tanah, bekas galian dan lain sebagainya.

C. PEMERIKSAAN DAN PENGUJIAN

1. Dalam kaitannya dengan harga penawaran, Penyedia Barang / Jasa harus sudah memperhitungkan dan memasukkan segala keperluan biaya-biaya pemeriksaan, pengujian dan lain-lain.
2. Apabila pekerjaan yang sudah terpasang diperlukan pemeriksaan, maka Penyedia Barang / Jasa wajib melaksanakan pemeriksaan sesuai petunjuk Konsultan Pengawas atas biaya Penyedia Barang / Jasa sendiri.

D. SPESIFIKASI BAHAN

1. Semen yang digunakan adalah *Portland Composite Cement (PCC)* merk Gresik, Tiga Roda, Tonasa dan Holcim.

2. Campuran Pasangan Dan Plesteran (Adukan / Spesi)

NO.	PEKERJAAN	PC	PASIR
1.	Pasangan pondasi batu belah	1	5
2.	Pasangan bata $\frac{1}{2}$ batu	1	5
3.	Pasangan bata trasram $\frac{1}{2}$ batu	1	3
4.	Plesteran tebal 15 mm	1	5
5.	Plesteran trasram tebal 15 mm	1	3
6.	Plesteran Beton tebal 15 mm	1	3
7.	Acian	1	-

3. Beton struktur (jenis dan ukuran sesuai gambar rencana)

4. Bekisting, pemakaian bekisting digunakan 3 kali

5. Perancah :

Untuk perancah / stutwerk, menggunakan kayu dolken ukuran $\varnothing 8 - \varnothing 10$ cm.

6. Beton struktur (jenis dan ukuran/dimensi sesuai gambar rencana),
adalah :

a. Beton Struktur seperti :

- Sloof 20/30
- Kolom K1 30/30
- Kolom K2 25/25
- Kolom K3 20/20
- Balok B1 25/50
- Balok B2 25/45
- Balok Latei 10/15
- Ring Balk 10/15
- Plat Dak tebal 12 cm

Menggunakan beton dengan kuat desak beton 19,3 MPa setara dengan K-225.

- b. Penyedia Barang / Jasa sebelum pembuatan beton harus membuat rancangan campuran beton untuk kuat desak beton minimal 7.4 MPa setara dengan K-100 dan 19.3 MPa setara dengan K-225 (Slump (12 ± 2) cm, W/C : 0,58).

7. Beton non-struktur (jenis dan ukuran/dimensi sesuai gambar rencana),
adalah:

- a. Beton kolom praktis ukuran 11/11 tulangan 4 dia 10 sengkang dia 8-

- 150, Ring Balk dan Balok Late ukuran 10/15 tulangan 4 dia 10 sengkang P8-150.
- b. Beton Rabat lantai, menggunakan beton dengan kuat desak beton minimal 7,4 MPa setara dengan K-100.
8. Besi Tulangan :
- a. Besi tulangan polos BJTP 24 atau 28 produk standar SNI
 - b. Besi Tulangan Ulir BJTP 40 Produk Standar SNI
9. Kusen dan Daun Pintu/ Jendela
- a. Kusen pintu jendela menggunakan Kayu Jati
 - b. Daun pintu jendela menggunakan kayu jati
10. Bahan dan kelengkapan pengantung dan pengunci pintu/jendela dan Ventilasi :
- a. Grendel
 - b. Kaitangin
 - c. Engsel
11. Penutup Lantai pada pekerjaan ini menggunakan :
- a. Keramik Uk. 40x40 cm
 - b. b. Keramik Uk. 20x20 cm
12. Rangka dan penutup plafond PVC:
- a. Bahan Rangka : rangka besi hollow ukuran 40x40 mm
 - b. Penutup langit-langit : Papan PVC Tebal 8 mm sekualitas Plafindo
13. Rangka atap menggunakan Baja Ringan Ukuran C.75.35.0,75mm dan Reng 0,45/16/31/11mm sekualitas Kencana truss.
14. Bahan penutup atap yang digunakan adalah Metal roof berpasir 0.3 mm dan Bubungannya.
15. Bahan listplank yang dipasang dari jenis kalsiplank sekualitas Jayaboard
16. Cat yang digunakan adalah :
- Dinding luar : Sekualitas NIPPON PAIN
- Dinding dalam : Sekualitas NIPPON PAIN
17. Hollow Steanleess Steel yang digunakan adalah :
- a. Hollow Steanleess ukuran 40x40x1.0 mm
18. Bahan dan alat yang digunakan untuk semua jenis pekerjaan lampu dan kotak kontak dalam proyek ini adalah sebagai berikut :
- a. Lampu Tempel : LED 12 Watt Sekualitas Philips
 - b. Sakelar tunggal dan ganda Sekualitas Broco
 - c. Kotak Kontak Dinding : Sekualitas Broco
 - d. Kabel instalasi :

- NYA ukuran 2x2.5 mm, sekualitas Supreme
 - NYM ukuran 3x2.5 mm, sekualitas Supreme
- e. Pipa instalasi : PVC 5/8 inchi sekualitas Wavin.

19. Bahan sanitair

- Closet Jongkok, produk sekualitas INA
- Kran ½”, sekualitas ONDA
- Stop Kran, sekualitas ONDA
- Floordrain stainlesssteel, sekualitas ONDA

20. Bahan Dan Peralatan

- a. Pipa air bersih dan air Kotor menggunakan pipa PVC, sekualitas MASPION.

E. BAHAN DAN CONTOH BAHAN

1. Sebelum mendatangkan bahan-bahan di lapangan Penyedia Barang / Jasa terlebih dahulu mengajukan 3 (tiga) contoh bahan/brosur kepada Konsultan Pengawas untuk mendapat persetujuan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang akan disesuaikan dengan syarat-syarat teknis.
2. Contoh bahan-bahan yang telah disetujui Konsultan Pengawas dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), harus selalu ada di lapangan dalam kantor sementara Konsultan Pengawas. Semua bahan yang dikirim ke lapangan dan tidak sesuai dengan contoh bahan-bahan yang disetujui, harus segera dikeluarkan dari lapangan atas biaya Penyedia Barang / Jasa dalam kurun waktu selambat-lambatnya 2 x 24 jam.
3. Apabila Konsultan Pengawas merasa perlu meneliti suatu bahan lebih lanjut, atas keraguan Konsultan Pengawas berhak mengirimkan bahan tersebut ke Laboratorium Konstruksi/Bahan Bangunan dengan disesuaikan kebutuhan pekerjaan.
4. Konsultan Pengawas berhak menginstruksikan kepada Penyedia Barang / Jasa untuk mengadakan/melengkapi/menambah jumlah peralatan bila dirasa peralatan yang tersedia kurang memadai dalam usaha mencapai target prestasi.
5. Keterlambatan pekerjaan yang diakibatkan oleh tidak adanya atau

kekurangan peralatan menjadi tanggungjawab Penyedia Barang / Jasa.

6. Semua biaya pengadaan dan pemeliharaan peralatan tersebut menjadi tanggungjawab Penyedia Barang / Jasa dan dianggap sudah termasuk dalam harga kontrak.

F. PELAKSANAAN

1. Rencana Pelaksanaan

- a. Dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak ditandatanganinya Surat Perintah Kerja (SPK) oleh kedua belah pihak, Penyedia Barang / Jasa harus menyerahkan kepada Konsultan Pengawas sebuah “Network Planning” mengenai seluruh kegiatan yang akan dilakukan serta kaitan/hubungan antara seluruh kegiatan-kegiatan tersebut.
- b. Kegiatan Penyedia Barang/ Jasa untuk/selama masa pengadaan/pembelian serta waktu pengiriman/pengangkutan dari:
 - 1) Bahan, elemen, komponen dari pekerjaan maupun pekerjaan persiapan/pembantu.
 - 2) Peralatan dan perlengkapan untuk pekerjaan.
- c. Kegiatan Penyedia Barang / Jasa untuk/selama waktu fabrikasi, pemasangan dan pembangunan.
- d. Pembuatan gambar-gambar kerja.
- e. Permintaan persetujuan atas bahan serta gambar kerja maupun rencana kerja.
- f. Harga borongan dari masing masing kegiatan tersebut.
- g. Jadwal untuk seluruh kegiatan tersebut.
- h. Konsultan Pengawas akan memeriksa rencana kerja Penyedia Barang / Jasa dan memberikan tanggapan dalam waktu 1 (satu) minggu.
- i. Penyedia Barang / Jasa harus memasukkan kembali perbaikan/penyempurnaan atau rencana kerja kepada Konsultan Pengawas dan meminta diadakannya perbaikan/penyempurnaan atau rencana kerja tadi paling lambat 4 (empat) hari sebelum dimulainya pelaksanaan.
- j. Penyedia Barang / Jasa tidak dibenarkan memulai suatu

pelaksanaan atau pekerjaan sebelum adanya persetujuan dari Konsultan Pengawas atas rencana kerja ini. Kecuali apa yang dapat dibuktikan bahwa Konsultan Pengawas telah melalaikan kewajibannya untuk memeriksa rencana kerja Penyedia Barang / Jasa tepat pada waktunya, maka kegagalan Penyedia Barang / Jasa untuk memulai pekerjaan sehubungan dengan belum adanya rencana kerja yang memulai pekerjaan yang disetujui Direksi, sepenuhnya merupakan tanggung jawab dari Penyedia Barang / Jasa bersangkutan.

2. Gambar Kerja (Shop Drawing)

- a. Untuk bagian-bagian pekerjaan dimana gambar pelaksanaan (Construction Drawings) belum cukup memberikan petunjuk mengenai cara untuk mencapai keadaan terlaksana, Penyedia Barang / Jasa wajib untuk mempersiapkan gambar kerja yang secara terperinci akan memperlihatkan cara pelaksanaan tersebut.
- b. Format dari gambar kerja harus sesuai dengan petunjuk yang diberikan oleh Konsultan Pengawas.
- c. Gambar kerja harus diajukan kepada Konsultan Pengawas untuk mendapatkan persetujuan untuk mana gambar-gambar tersebut di atas harus diserahkan dalam rangkap 3 (tiga).
- d. Pengajuan gambar kerja tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemesanan bahan atau pelaksanaan pekerjaan dimulai.

3. Gambar Kerja (Shop Drawing) :

Ijin pelaksanaan paling lambat 1 (satu) hari sebelum memulai pekerjaan tersebut, Penyedia Barang / Jasa diwajibkan untuk mengajukan ijin pelaksanaan secara tertulis kepada Konsultan Pengawas dengan dilampiri gambar kerja yang sudah disetujui dan dijadikan gambar As Built Drawing. Ijin pelaksanaan yang disetujui sebagai pegangan Penyedia Barang / Jasa untuk melaksanakan pada bagian pekerjaan tersebut.

4. Contoh Pekerjaan (Mock Up) :

Bila contoh pekerjaan (Mock Up). dikehendaki oleh Konsultan Pengawas, dan/atau Pengawas Lapangan, Penyedia Barang / Jasa

wajib menyediakannya sebelum pekerjaan dimulai.

5. Rencana Mingguan dan Bulanan :

- a. Selambat-lambatnya pada setiap hari Sabtu dalam masa dimana pelaksanaan pekerjaan berlangsung, Penyedia Barang / Jasa wajib Buntuk menyerahkan kepada Konsultan Pengawas suatu rencana mingguan yang berisi rencana pelaksanaan dari berbagai bagian pekerjaan yang akan dilaksanakan dalam minggu berikutnya.
- b. Selambat-lambatnya pada minggu terakhir dari tiap bulan, Penyedia Barang / Jasa wajib menyerahkan kepada Konsultan Pengawas suatu rencana bulanan yang menggambarkan dalam garis besarnya, berbagai rencana pelaksanaan dari berbagai bagian pekerjaan yang direncanakan untuk dilaksanakan dalam bulan berikutnya.
- c. Kelalaian Penyedia Barang / Jasa untuk menyusun dan menyerahkan rencanan mingguan maupun bulanan dinilai sama dengan kelalaian dalam melaksanakan perintah Konsultan Pengawas dalam melaksanakan pekerjaan.
- d. Untuk memulai suatu bagian pekerjaan yang baru, Penyedia Barang / Jasa diwajibkan untuk memberitahu Konsultan Pengawas mengenai hal tersebut paling sedikit 2 x 24 jam sebelumnya.

6. Kualitas Pekerjaan :

Pekerjaan harus dikerjakan dengan kualitas pengerjaan yang terbaik untuk semua jenis pekerjaan.

7. Pengujian Hasil Pekerjaan :

- a. Kecuali dipersyaratkan lain secara khusus, maka semua pekerjaan yang diuji dengan cara dan tolok ukur pengujian yang dipersyaratkan dalam referensi yang ditetapkan dalam Persyaratan Teknis Umum ini.
- b. Kecuali dipersyaratkan lain secara khusus, maka Badan/Lembaga yang akan melakukan pengujian dipilih atas persetujuan Konsultan Pengawas dari Lembaga/Badan Penguji milik Pemerintah atau yang diakui Pemerintah atau Badan lain yang oleh Konsultan Pengawas dianggap memiliki obyektifitas dan

Integritas yang meyakinkan. Atau hal yang terakhir ini Penyedia Barang / Jasa tidak berhak mengajukan sanggahan.

- c. Semua biaya pengujian dalam jumlah seperti yang dipersyaratkan menjadi beban Penyedia Barang / Jasa.
- d. Dalam hal dimana Penyedia Pekerjaan Konstruksi tidak dapat menyetujui hasil pengujian dari bahan penguji yang ditunjuk oleh Pengawas Lapangan, Penyedia Barang / Jasa berhak mengadakan pengujian tambahan pada lembaga/Badan lain yang memenuhi persyaratan Badan Penguji seperti tersebut di atas untuk mana seluruh pembiayaannya ditanggung sendiri oleh Penyedia Barang/ Jasa.
- e. Apabila ternyata bahwa kedua hasil pengujian dari kedua Badan tersebut memberikan kesimpulan yang berbeda, maka dapat dipilih untuk :
 - 1) Memilih Badan/Lembaga Penguji ketiga atau kesepakatan bersama.
 - 2) Melakukan pengujian ulang pada bahan/lembaga Penguji pertama atau kedua dengan ketentuan tambahan sebagai berikut.
 - 3) Pelaksanaan pengujian ulang harus disaksikan oleh Konsultan Pengawas dan Penyedia Barang / Jasa maupun wakil-wakilnya.
 - 4) Pelaksanaan pengujian ulang harus disaksikan oleh Konsultan Pengawas dan Penyedia Barang / Jasa maupun wakil-wakilnya.
 - 5) Hasil dari pengujian ulang harus dianggap final, kecuali bilamana kedua belah pihak sepakat untuk menganggapnya demikian.
 - 6) Apabila hasil pengujian ulang mengkonfirmasi kesimpulan dari hasil pengujian yang pertama, maka semua akibat langsung maupun tidak langsung dari adanya semua pengulangan pengujian menjadi tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa.
 - 7) Apabila hasil pengujian ulang menunjukkan ketidaktepatan kesimpulan dari hasil pengujian yang kedua, maka 2 (dua) dari 3 (tiga) penguji yang bersangkutan, atas pilihan Penyedia

Barang / Jasa akan diperlakukan sebagai pekerjaan tambah.

- 8) Atas segala penundaan pekerjaan akibat adanya penambahan/pengulangan pengujian akan diberikan tambahan waktu pelaksanaan pada bagian pekerjaan bersangkutan dan bagian bagian lain yang terkena akibatnya, penambahan mana besarnya adalah sesuai dengan penundaan yang terjadi.

8. Penutupan Hasil Pelaksanaan Pekerjaan :

- a. Sebelum menutup suatu bagian pekerjaan dengan bagian pekerjaan yang lain yang mana akan secara visual menghalangi Konsultan Pengawas untuk memeriksa bagian pekerjaan yang terdahulu, Penyedia Barang / Jasa wajib melaporkan secara tertulis kepada Konsultan Pengawas mengenai rencananya untuk melaksanakan bagian pekerjaan yang akan menutupi bagian pekerjaan tersebut, sedemikian rupa sehingga Konsultan Pengawas berkesempatan secara wajar melakukan pemeriksaan pada bagian yang bersangkutan untuk dapat disetujui kelanjutan pengerjaannya.
- b. Kelalaian Penyedia Barang / Jasa untuk menyampaikan laporan di atas, memberikan hak kepada Konsultan Pengawas untuk dibelakang hari menuntut pembongkaran yang menutupi tersebut, guna memeriksa hasil pekerjaan yang terdahulu yang mana akibatnya sepenuhnya akan ditanggung oleh Penyedia Barang/Jasa.
- c. Dalam hal dimana laporan telah disampaikan pada Konsultan Pengawas dan apabila Konsultan Pengawas tidak mengambil langkah-langkah untuk menyelesaikan pemeriksaan yang dimaksudkan di atas, maka setelah lewat 2 (dua) hari sejak laporan disampaikan, Penyedia Barang / Jasa berhak melanjutkan pelaksanaan pekerjaan dan menganggap bahwa Konsultan Pengawas telah menyetujui bagian pekerjaan yang ditutup tersebut.
- d. Pemeriksaan dan Persetujuan oleh Konsultan Pengawas atas suatu pekerjaan tidak melepaskan Penyedia Barang / Jasa dari kewajibannya untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Surat Perjanjian Penyedia Barang / Jasa (SPP).

- e. Walaupun telah diperiksa dan disetujui oleh Konsultan Pengawas, Penyedia Barang / Jasa masih dapat diperintahkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) untuk membongkar bagian pekerjaan yang menutupi bagian pekerjaan lain guna pemeriksaan bagian pekerjaan yang ditutupi.

9. Kebersihan dan Keamanan :

- a. Penyedia Barang / Jasa bertanggung jawab untuk menjaga agar area kerja senantiasa berada dalam keadaan rapi dan bersih.
- b. Penyedia Barang / Jasa bertanggung jawab atas keamanan di area kerja, termasuk apabila diperlukan tenaga, peralatan, atau tanda-tanda khusus.

G. PENYELESAIAN DAN PENYERAHAN

1. Dokumen Terlaksana (As Built Documents)

- a. Pada penyelesaian dari setiap pekerjaan Penyedia Barang/Jasa wajib menyusun Dokumen Terlaksana yang terdiri dari :
 - 1) Gambar-gambar terlaksana (as built drawing).
 - 2) Persyaratan teknis terlaksana dari pekerjaan, sebagaimana yang telah dilaksanakan.
- b. Dikecualikan dari kewajiban di atas adalah Penyedia Barang / Jasa untuk pekerjaan :
 - 1) Pekerjaan Persiapan.
 - 2) Supply bahan, perlengkapan/peralatan kerja.
- c. Dokumen terlaksana bisa diukur dari :
 - 1) Dokumen pelaksanaan.
 - 2) Gambar-gambar perubahan.
 - 3) Perubahan Persyaratan Teknis.
 - 4) Brosur teknis yang diberi tanda pengenal khusus berupa cap sesuai petunjuk Konsultan Pengawas.
- d. Dokumen terlaksana ini harus diperiksa dan disetujui oleh Konsultan Pengawas.
- e. Khusus untuk pekerjaan kunci, sarana komunikasi bersaluran banyak, utilitas dan pekerjaan pekerjaan lain dengan sistem jaringan bersaluran banyak secara operasional membutuhkan identifikasi yang bersifat lokatif, dokumen terlaksana ini harus dilengkapi dengan daftar pesawat /instalasi /peralatan

/perlengkapan yang mengidentifikasi lokasi dari masing-masing barang tersebut.

- f. Kecuali dengan izin khusus dari Konsultan Pengawas dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), Penyedia Barang / Jasa harus membuat dokumen terlaksana hanya untuk diserahkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK). Penyedia Barang / Jasa tidak dibenarkan membuat/menyimpan salinan ataupun copy dari dokumen terlaksana tanpa izin khusus tersebut.

2. Penyerahan :

Pada waktu penyerahan pekerjaan, Penyedia Barang / Jasa menyerahkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).

- a. 2 (dua) dokumen terlaksana.
- b. Dokumen-dokumen resmi (seperti surat izin, tanda pembayaran cukai, surat fiskal pajak, dan lain-lain).
- c. Segala macam surat jaminan berupa Guarantee/Warranty sesuai yang dipersyaratkan.
- d. Surat pernyataan pelunasan sesuai petunjuk Konsultan Pengawas.
- e. Bahan finishing cat minimal 3 (tiga) kaleng minimal 2 kg (masing-masing warna).
- f. Bahan finishing lantai/dinding dan atau masing masing minimal 2 m²

H. KEAMANAN DAN KESELAMATAN KERJA

1. Untuk keamanan Penyedia Barang / Jasa diwajibkan melakukan penjagaan, tidak hanya terhadap pekerjaannya, tetapi juga bertanggung jawab atas keamanan, kebersihan bangunan-bangunan, jalan-jalan, pagar, pohon-pohon dan taman-taman yang telah ada.
2. Penyedia Barang / Jasa berkewajiban menyelamatkan bangunan yang telah ada, apabila bangunan yang telah terjadi kerusakan akibat pekerjaan ini, maka Penyedia Barang / Jasa berkewajiban untuk memperbaiki/membetulkan sebagaimana mestinya.
3. Penyedia Barang / Jasa harus menyediakan penerangan yang cukup di lapangan, terutama pada waktu lembur, jika Penyedia Barang / Jasa menggunakan aliran listrik dari bangunan terdekat, diwajibkan bagi Penyedia Barang / Jasa untuk memasang meter sendiri untuk menetapkan sewa listrik yang dipakai.

4. Penyedia Barang / Jasa harus berusaha menanggulangi kotoran-kotoran debu agar tidak mengurangi kebersihan dan keindahan bangunan-bangunan yang ada di sekitar area kerja.
5. Penyedia Barang / Jasa harus menyediakan rambu-rambu proyek untuk menjamin keselamatan kerja dalam masa Konstruksi, rambu-rambu tersebut dibuat dari bahan yang kuat sehingga bertahan sampai dengan berakhirnya masa konstruksi. Biaya dari rambu-rambu tersebut termasuk dalam penawaran.
6. Segala operasi yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan untuk pembangunan pekerjaan sementara sesuai dengan ketentuan kontra harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan gangguan terhadap aktifitas pengguna di dalam lingkungan atau di luar lingkungan (umum) / milik pihak lain. Penyedia Barang / Jasa harus membebaskan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dari segala tuntutan ganti rugi sehubungan dengan hal tersebut di atas.
7. Penyedia Barang / Jasa harus bertanggung jawab atas kerusakan-kerusakan pada jalanlingkungan / jalan raya atau jembatan yangmenghubungkan proyek sebagai akibat dari lalu lalang peralatan ataupun kendaraan yang dipergunakan untuk mengangkut bahan bahan/material guna keperluan proyek.
8. Apabila Penyedia Barang / Jasa memindahkan alat-alat pelaksanaan, mesin- mesin berat atau unit-unit alat berat lainnya dari bagian pekerjaan, melalui jalanlingkungan / jalan raya atau jembatan yang mungkin akan mengakibatkan kerusakan dan seandainya Penyedia Barang / Jasa akan membuat perkuatan-perkuatan di atasnya, maka hal tersebut harus diberitahukan terlebih dahulu kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Instansi yang berwewenang. Biaya untuk perkuatan tersebut menjadi tanggung jawab Penyedia Barang / Jasa.

13. KETENTUAN LAIN

Jika terdapat pekerjaan yang belum di tentukan dalam spesifikasi ini atau dalam hal perubahan spesifikasi, maka perlu dibahas secara seksama oleh Direksi, Konsultan Pengawas dan Kontraktor pelaksana

14. PENUTUP

Hal – hal yang belum jelas disebutkan dalam Rencana Kerja dan syarat-syarat ini, akan disampaikan dan dijelaskan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan

Pekerjaan (Aanwijzing).

Demikian Spesifikasi ini disusun dan ditetapkan sebagai acuan pelaksanaan pengadaan jasa konstruksi.

Kota Bima, April 2025

Disusun oleh,
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)



SRI WAHYUNINGSIH, ST.
NIP. 19791127 201001 2 006

S

