



KERANGKA ACUAN KERJA

- KEGIATAN : Belanja Pemeliharaan Fasilitas STAKat Negeri Pontianak
- PEKERJAAN : Pemeliharaan Gedung Asrama St. Maria
- LOKASI : Kabupaten Kubu Raya

**SEKOLAH TINGGI AGAMA KATOLIK
NEGERI PONTIANAK**

TAHUN ANGGARAN 2024

1.
 1. *UMUM*
 2. Pelaksanaan Pemeliharaan Gedung Sekolah Tinggi Agama Katolik Pontianak di Kabupaten Kubu Raya.
 3. Setiap konstruksi fisik harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi fungsi secara optimal.
 4. Setiap konstruksi fisik harus di direncanakan dan dirancang dengan sebaik - baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi konstruksi fisik .
 5. Pemberi jasa konstruksi untuk konstruksi fisik perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya teknis yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional.
 6. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan konstruksi perlu disiapkan secara matang sehingga mampu mendorong perwujudan karya konstruksi bagi Masyarakat.
 2. *LATAR BELAKANG*
 1. Pelaksanaan Pemeliharaan Gedung merupakan pekerjaan yang terintegrasi yang berada di Sekolah Tinggi Agama Katolik Pontianak di Kabupaten Kubu Raya.
 2. Pelaksanaan Pemeliharaan Gedung dilaksanakan secara integratif dengan kegiatan teknis yang lainnya, tentunya sangat membutuhkan perencanaan dan kajian yang memadai mengenai antara lain :
 - Kecepatan pelaksanaan pekerjaan karena sifatnya yang terkait dengan pekerjaan lainnya yang segera harus dilaksanakan;
 - Efektifitas kegiatan secara keseluruhan menyangkut alokasi pendanaan, personel, waktu dll.
 3. *DASAR HUKUM*
 1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
 2. Undang-Undang Republik Indonesia No 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial;
 3. Undang-Undang Republik Indonesia No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 44 Tahun 2015 tentang penyelenggaraan Program Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian;
 5. Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
 6. Peraturan Presiden No. 73 tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
 7. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 44 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian bagi Pekerja Harian Lepas, Borongan dan perjanjian Kerja Waktu Tertentu pada Sektor Usaha Jasa Konstruksi;

8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Negara;
3. **MAKSUD DAN TUJUAN**
1. Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi Pelaksana Konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas pekerjaan konstruksi;
 2. Dengan penugasan ini diharapkan pelaksana konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini;
4. **TARGET DAN SASARAN**
- Target/ sasaran yang ingin dicapai dalam pengadaan pekerjaan konstruksi ini adalah terlaksananya Pemeliharaan Gedung untuk pada Sekolah Tinggi Agama Katholik Pontianak yang sesuai dengan kaidah dan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan, sehingga tujuan organisasi dapat tercapai dengan maksimal
5. **NAMA ORGANISASI PEKERJAAN**
- Nama organisasi yang menyelenggarakan /melaksanakan pekerjaan adalah :
- Unit Kerja : Sekolah Tinggi Agama Katholik Pontianak
PPK : ANDREAS ALSANDRIATA
6. **SUMBER DANA DAN PERKIRAAN BIAYA**
- a. Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan : APBN DIPA Sekolah Tinggi Agama Katolik Negeri Pontianak No. SP DIPA-025.06.2.131220/2024
 - b. Total Perkiraan biaya yang diperlukan sebesar Rp. 93.900.000,- (Sembilan Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah).
7. **JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN**
- Jangka Waktu pelaksanaan pekerjaan adalah selama 14 (Empat Belas) hari kalender terhitung sejak tanggal Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).
8. **LINGKUP PEKERJAAN**
- A. PEKERJAAN PENDAHULUAN
 1. Papan Nama Proyek
 2. Sewa Scaffolding
 3. Pembongkaran Dinding Batako
 4. Perancah Bambu
 5. Mobilisasi Perancah Bambu
 6. Pembongkaran Plafond
 - B. PEKERJAAN STRUKTUR
 1. Lantai Rumah Pompa
 - Plat Lantai Beton K-225
 - Bekesting Plat Lantai

- Plesteran Plat Lantai
- 2. Rumah Pompa
- C. PEKERJAAN PJV
 1. Perbaiki Pintu Lipat Type PL1
 2. Perbaiki Pintu Lipat Type PL2
 3. Perbaiki Pintu Kaca Type P1
 - Penggantian Doorcloser
 - Penggantian Slot Spartan
 4. Perbaiki Pintu Kaca Type P2
 - Penggantian Doorcloser
 - Pemasangan Kaca Film One Way
 - Penggantian Kunci Silinder
 5. Perbaiki Pintu Kaca Type P3
 - Penggantian Handle + Slot Pintu
 - Perbaiki Jalusi
 6. Perbaiki Pintu Type P4
 - Penggantian Handle + Slot Pintu
 7. Pintu Sliding Ruang Server Type P2
 8. Pintu Ruang Server Type P1
- D. PEKERJAAN ATAP
 1. Penggantian Atap Bitumen
 2. Pemasangan Atap Zincalume Rumah Pompa
- E. PEKERJAAN ARSITEKTUR
 1. Plesteran Opening Pintu
 2. Pengecatan Opening Pintu
 3. Pemasangan Plafond Gypsum
 4. Pemasangan Plafond GRC
 5. Pengecatan Plafond
 6. Pengecatan Dinding
 7. Plesteran Sambungan Dinding dan Dak
 8. Acian Sambungan Dinding dan Dak
 9. Waterprofting Sambungan Dinding dan Dak
 10. Tangga Besi Ruang Server
 11. Plesteran Dak Tangga
 12. Acian Dak Tangga
 13. Waterprofting Dak Tangga
- F. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL, & PLUMBING
 1. Penggantian Lampu TL
 2. Penggantian Lampu Downlight Inbow Slim Panel
 3. Perbaiki dan Pemasangan Wastafel
- G. PEKERJAAN INSTALASI AIR HUJAN
 1. Talang Air
 2. List Plank
 3. Pipa PVC
- H. PEKERJAAN LAIN-LAIN
 1. Pemasangan Kursi Ruang Studio

1.

9. ALAMAT

Sekolah Tinggi Agama Katolik Negeri Pontianak Jl. Parit Haji Muksin

PENGIRIMAN/TEMPAT 2 Km 2 Kubu Raya 78391
TUJUAN AKHIR

10. *KEGIATAN*
PEMBANGUNAN

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Pelaksana Konstruksi dapat diuraikan sebagai berikut :

- A. Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen Pengadaan yang telah disusun oleh perencana konstruksi (gambar teknis dan spesifikasi teknis), dengan segala tambahan dan perubahannya pada saat penjelasan pekerjaan/aanwijzing pelelangan, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis yang dipersyaratkan);
- B. Pelaksanaan konstruksi dilakukan sesuai dengan kualitas masukan (bahan, tenaga, dan alat), kualitas proses (tata cara pelaksanaan pekerjaan), dan kualitas hasil pekerjaan, seperti yang tercantum dalam spesifikasi teknis;
- C. Pelaksanaan konstruksi akan mendapatkan pengawasan dari penyedia jasa pengawasan konstruksi;
- D. Pelaksanaan konstruksi harus sesuai dengan ketentuan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
- E. Pelaksanaan kerja akan didahului dengan penandatanganan Kontrak Kerja Pelaksanaan dan selanjutnya dibuat laporan kemajuan pekerjaan hingga berita acara serah terima pekerjaan yang dilanjutkan pemeriksaan pekerjaan oleh panitia penerima pekerjaan. Semua administrasi pelaksanaan konstruksi dan pengawasan mengikuti ketentuan yang tercantum dalam Perpres 16 tahun 2018 dan perubahannya dan petunjuk teknis pelaksanaannya;
- F. Pemeliharaan konstruksi adalah tahap uji coba dan pemeriksaan atas hasil pelaksanaan konstruksi fisik. Di dalam masa pemeliharaan ini penyedia jasa konstruksi berkewajiban memperbaiki segala cacat atau kerusakan dan kekurangan yang terjadi selama masa konstruksi;
- G. Dalam masa pemeliharaan semua bahan yang digunakan, harus diuji coba sesuai fungsinya. Apabila terjadi kekurangan atau kerusakan, maka harus diperbaiki sampai berfungsi dengan sempurna;
- H. Keluaran akhir yang harus dihasilkan pada tahap ini adalah:
 - a. Konstruksi fisik yang sesuai dengan dokumen untuk pelaksanaan konstruksi;
 - b. Dokumen hasil pelaksanaan konstruksi meliputi :
 1. Gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as build drawings);
 2. Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik dengan pelaksana konstruksi, pekerjaan pengawasan oleh pengawas pekerjaan, beserta segala perubahan/addendumnya;
 3. Laporan harian, mingguan, bulanan yang dibuat selama pelaksanaan konstruksi fisik oleh pelaksana konstruksi,

serta laporan akhir pengawasan, dan laporan akhir pengawasan berkala oleh pelaksana pengawasan;

4. Berita acara perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah/kurang, serah terima I dan II, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
5. Foto-foto dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik.

11. SPESIFIKASI TEKNIS

SYARAT-SYARAT UMUM DAN LINGKUP PEKERJAAN

1. Umum

Untuk dapat memahami dengan sebaik-baiknya seluruh pekerjaan ini, kontraktor diwajibkan mempelajari secara seksama seluruh gambar pelaksanaan beserta uraian Pekerjaan dan Persyaratan Pelaksanaan seperti yang akan diuraikan di dalam Kerangka Acuan Kerja ini. Bila terdapat ketidakjelasan dan/atau perbedaan-perbedaan dalam gambar dan uraian ini, Kontraktor diwajibkan melaporkan hal tersebut kepada PPK untuk mendapatkan penyelesaian.

2. Sarana Kerja

Kontraktor wajib memasukkan jadwal kerja, identifikasi dari tempat kerja, nama, jabatan dan keahlian masing-masing anggota pelaksana pekerjaan, serta inventarisasi peralatan yang digunakan dalam melaksanakan pekerjaan ini.

Kontraktor wajib menyediakan tempat penyimpanan bahan/material ditempat yang aman dari segala kerusakan, kehilangan dan hal-hal yang dapat mengganggu pekerjaan lain. Semua sarana yang digunakan harus benar-benar baik dan memenuhi persyaratan kerja, sehingga kelancaran dan memudahkan kerja di tempat dapat tercapai.

3. Gambar-gambar Dokumen

Dalam hal terjadi perbedaan dan/atau pertentangan dalam gambar-gambar yang ada dalam Standar Dokumen Pengadaan Pekerjaan ini, maupun perbedaan yang terjadi akibat keadaan ditetapkan, Kontraktor diwajibkan melaporkan hal tersebut kepada PPK secara tertulis untuk mendapatkan keputusan pelaksanaan di tempat.

Ketentuan tersebut di atas tidak dapat dijadikan alasan oleh Kontraktor untuk memperpanjang waktu pelaksanaan.

Semua ukuran yang tertera dalam gambar adalah ukuran jadi, dalam keadaan selesai/terpasang.

Mengingat masalah ukuran ini sangat penting, Kontraktor diwajibkan memperhatikan dan meneliti terlebih dahulu semua ukuran yang tercantum seperti peil-peil, ketinggian,

lebar, ketebalan, luas penampang dan lain-lainnya sebelum memulai pekerjaan. Bila ada keraguan mengenai ukuran atau bila ada ukuran yang belum dicantumkan dalam gambar Kontraktor wajib melaporkan hal tersebut secara tertulis kepada PPK untuk memberikan keputusan ukuran mana yang akan dipakai dan dijadikan pegangan setelah berunding terlebih dahulu dengan PPK.

Kontraktor tidak dibenarkan mengubah dan atau mengganti ukuran-ukuran yang tercantum di dalam gambar pelaksanaan tanpa sepengetahuan PPK. Bila hal tersebut terjadi, segala akibat yang akan ada menjadi tanggung jawab Kontraktor baik dari segi biaya maupun waktu.

Kontraktor harus selalu menyediakan dengan lengkap masing-masing dua salinan, segala gambar-gambar, spesifikasi teknis, addendum (apabila ada), berita-berita perubahan dan gambar-gambar pelaksanaan yang telah disetujui di tempat pekerjaan. Dokumen-dokumen ini harus dapat dilihat PPK dan Penyedia setiap saat sampai dengan serah terima pertama. Setelah serah terima Pertama, dokumen-dokumen tersebut akan didokumentasikan oleh Pemberi tugas.

4. Gambar-gambar pelaksanaan dan Contoh-contoh

Gambar-gambar pelaksana (*shop drawing*) adalah gambar-gambar, diagram, ilustrasi, jadwal, data yang disiapkan Kontraktor atau Sub Kontraktor, Supplier atau Prosedur yang menjelaskan bahan-bahan atau sebagian pekerjaan.

- Contoh-contoh adalah benda-benda yang disediakan Kontraktor untuk menunjukkan bahan, kelengkapan dan kualitas kerja. Ini akan dipakai oleh Kontraktor untuk menilai pekerjaan, setelah disetujui terlebih dahulu oleh PPK.
- Kontraktor akan memeriksa, menandatangani persetujuan dan menyerahkan dengan segera semua gambar-gambar pelaksanaan dan contoh-contoh yang disyaratkan dalam Dokumen Kontrak. Gambar-gambar pelaksanaan dan contoh-contoh harus diberi tanda-tanda sebagaimana ditentukan PPK. Kontraktor harus melampirkan keterangan tertulis mengenai setiap perbedaan dengan Dokumen Kontrak jika ada hal-hal demikian.
- Dengan menyetujui dan menyerahkan gambar-gambar pelaksanaan atau contoh-contoh dianggap Kontraktor telah meneliti dan menyesuaikan setiap gambar atau contoh tersebut dengan Dokumen Kontrak sehingga tidak mengganggu jalannya pekerjaan dengan mempertimbangkan syarat-syarat dalam Dokumen Kontrak dan syarat-syarat keindahan.
- Biaya pengiriman gambar-gambar pelaksanaan, contoh-contoh, katalog-katalog kepada PPK menjadi tanggung

jawab Kontraktor.

5. **Jaminan Kualitas**
Kontraktor menjamin pada Pemberi Tugas bahwa semua bahan dan perlengkapan untuk pekerjaan adalah sama sekali baru, kecuali ditentukan lain, serta Kontraktor menyetujui bahwa semua pekerjaan dilaksanakan dengan baik, bebas dari cacat teknis dan estetis serta sesuai dengan Dokumen Kontrak. Apabila diminta, Kontraktor sanggup memberikan bukti-bukti mengenai hal-hal tersebut pada butir ini bahwa pekerjaan telah diselesaikan dengan sempurna, semua pekerjaan tetap menjadi tanggung jawab Kontraktor sepenuhnya.
6. **Nama Pabrik/Merk yang ditentukan**
Apabila pada Spesifikasi Teknis ini disebutkan nama pabrik/merek dari satu jenis bahan/komponen, maka Kontraktor menawarkan dan memasang sesuai dengan yang ditentukan. Jadi tidak ada alasan bagi Kontraktor pada waktu pemasangan menyatakan barang tersebut sudah tidak terdapat lagi dipasaran ataupun sukar didapat dipasaran. Untuk barang-barang yang harus diimport, segera setelah ditunjuk sebagai pemenang, Kontraktor harus sesegera mungkin memesan pada agennya di Indonesia. Apabila Kontraktor telah berusaha untuk memesan namun pada saat pemesanan bahan/merek tersebut tidak/sukar diperoleh, maka Kontraktor akan menentukan sendiri alternatif merek lain dengan spesifikasi minimum yang sama. Setelah 1 (satu) bulan menunjukkan pemenang, Kontraktor harus memberikan kepada Pemberi Tugas fotocopy dari pemesanan material yang diimport pada agen ataupun Importir lainnya, yang menyatakan bahwa material-material tersebut telah dipesan (order import).
7. **Contoh-contoh**
Contoh-contoh material yang dikehendaki oleh Pemberi Tugas atau wakilnya harus segera disediakan atas biaya Kontraktor dan contoh-contoh tersebut diambil dengan jalan atau cara sedemikian rupa, sehingga dapat dianggap bahwa bahan atau pekerjaan tersebutlah yang akan dipakai dalam pelaksanaan pekerjaan nanti. Contoh-contoh tersebut jika telah disetujui, disimpan oleh Pemberi Tugas atau wakilnya untuk dijadikan dasar penolakan bila ternyata bahan-bahan atau cara pengerjaan yang dipakai tidak sesuai dengan contoh, baik kualitas maupun sifatnya Substitusi.
Produk yang disebutkan nama pabriknya, Material, peralatan, perkakas, Kontraktor harus melengkapi produk yang disebutkan dalam Spesifikasi Teknis, atau dapat mengajukan produk pengganti yang setara, disertai data-data yang lengkap

untuk mendapatkan persetujuan Konsultan Perencana sebelum pemesanan.

Produk yang tidak disebutkan nama pabriknya, Material, peralatan, perkakas, aksesoris dan produk-produk yang tidak disebutkan nama pabriknya di dalam Spesifikasi Teknis, Kontraktor harus mengajukan secara tertulis nama negara dari pabrik yang menghasilkannya, katalog dan selanjutnya menguraikan data yang menunjukkan secara benar bahwa produk-produk yang dipergunakan adalah sesuai dengan Spesifikasi Teknis dan kondisi proyek untuk mendapatkan persetujuan dari Pemilik/PPK.

8. Material dan Tenaga Kerja

Seluruh peralatan, material yang dipergunakan dalam pekerjaan ini harus baru, dan material harus tahan terhadap iklim tropik. Seluruh pekerjaan harus dilaksanakan dengan cara yang benar dan setiap Pekerja harus mempunyai ketrampilan yang memuaskan, dimana latihan khusus bagi Pekerja sangat diperlukan dan Kontraktor harus melaksanakannya. Kontraktor harus melengkapi Surat Sertifikat yang sah untuk setiap personil ahli yang menyatakan bahwa personal tersebut telah mengikuti latihan-latihan khusus ataupun mempunyai pengalaman-pengalaman khusus dalam bidang keahlian masing-masing. Klausul Disebutkan Kembali Apabila dalam Dokumen Tender ini ada klausul-klausul yang disebutkan kembali pada butir lain, maka ini bukan berarti menghilangkan butir tersebut tetapi dengan pengertian lebih menegaskan masalahnya. Jika terjadi hal yang saling bertentangan antara gambar atau terhadap Spesifikasi Teknis, maka diambil sebagai patokan adalah yang mempunyai bobot teknis dan/atau yang mempunyai bobot biaya yang paling tinggi. Pemilik proyek dibebaskan dari patent dan lain-lain untuk segala "claim" atau tuntutan terhadap hak-hak khusus seperti patent dan lain-lain.

9. Koordinasi Pekerjaan

Untuk kelancaran pekerjaan ini, harus disediakan koordinasi dari seluruh bagian yang terlibat didalam kegiatan proyek ini. Seluruh aktivitas yang menyangkut dalam proyek ini, harus dikoordinir lebih dahulu agar gangguan dan konflik satu dengan lainnya dapat dihindarkan. Melokalisasi/merinci setiap pekerjaan sampai dengan detail untuk menghindari gangguan dan konflik, serta harus mendapat persetujuan dari PPK.

10. Perlindungan terhadap orang, Harta Benda dan Pekerjaan
Perlindungan terhadap milik umum :

1) Kontraktor harus menjaga jalan umum, jalan kecil dan

jalan bersih dari alat-alat mesin, bahan-bahan bangunan dan sebagainya serta memelihara kelancaran lalu lintas, baik baik kendaraan maupun pejalan kaki selama kontrak berlangsung.

- 2) Orang-orang yang tidak berkepentingan : Kontraktor harus melarang siapapun yang tidak berkepentingan memasuki tempat pekerjaan dan dengan tegas memberikan perintah kepada ahli tekniknya yang bertugas dan para penjaga.
- 3) Penjagaan dan perlindungan pekerjaan : Kontraktor bertanggung jawab atas penjagaan, penerangan dan perlindungan terhadap pekerjaan yang dianggap penting selama pelaksanaan Kontrak, siang dan malam. Pemberi Tugas tidak bertanggung jawab terhadap Kontraktor dan Sub Kontraktor, atas kehilangan atau kerusakan bahan-bahan bangunan atau peralatan atau pekerjaan yang sedang dalam pelaksanaan.
- 4) Kesejahteraan, Keamanan dan Pertolongan Pertama, Kontraktor harus mengadakan dan memelihara fasilitas kesejahteraan dan tindakan pengamanan yang layak untuk melindungi para pekerja dan tamu yang datang ke lokasi. Fasilitas dan tindakan pengamanan seperti ini disyaratkan harus memuaskan Pemberi Tugas dan juga harus menurut (memenuhi) ketentuan Undang-undang yang berlaku pada waktu itu. Di lokasi pekerjaan, Kontraktor wajib mengadakan perlengkapan yang cukup untuk pertolongan pertama, yang mudah dicapai. Sebagai tambahan hendaknya di tiap site ditempatkan paling sedikit seorang petugas yang telah dilatih dalam soal-soal mengenai pertolongan pertama.
- 5) Gangguan pada tetangga : Segala pekerjaan yang menurut Pemberi Tugas mungkin akan menyebabkan adanya gangguan pada penduduk yang berdekatan, hendaknya dilaksanakan pada waktu-waktu sebagaimana Pemberi Tugas akan menentukannya dan tidak akan ada tambahan pengganti uang yang akan diberikan kepada Kontraktor sebagai tambahan, yang mungkin ia keluarkan.

11. Peraturan Hak Patent

Kontraktor 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 dipergunakan dalam proyek ini Iklan Kontraktor tidak diijinkan membuat iklan dalam bentuk apapun di dalam sempadan (batas) site atau di tanah yang berdekatan tanpa seijin dari pihak Pemberi Tugas.

12. **KUALIFIKASI DAN KLASIFIKASI**

Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) yang masih berlaku dengan persyaratan :

- Kualifikasi Bidang Usaha : Kecil
- Sub Kualifikasi : -
- Klasifikasi : Sub Bidang Usaha Jasa Pelaksana untuk Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya (BG009) KBLI tahun 2017 atau Sub Bidang Usaha Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Gedung Perkantoran (BG002) KBLI tahun 2020

13. **TENAGA AHLI / PERSONIL LAPANGAN**

Tenaga Teknis/Tenaga Ahli/Terampil yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi :

| JABATAN DALAM "PROYEK" | PENGALAM KERJA (TAHUN) | PROFESI / KEAHLIAN |
|------------------------|------------------------|---|
| | | |
| PELAKSANA LAPANGAN | 1 | SKTK PELAKSANA LAPANGAN PEKERJAAN GEDUNG JENJANG 4, ATAU SKTK MANAGER PELAKSANA LAPANGAN PEKERJAAN GEDUNG |
| PETUGAS K3 | 0 | SERTIFIKAT PELATIHAN PETUGAS K3 |

a. **Pelaksana Lapangan**

Pelaksana Lapangan Merupakan Seorang yang memahami Arsitektur/Sipil Bangunan Gedung yang memiliki kompetensi untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi ini, pelaksanaan lapangan ini harus memiliki latar belakang Pendidikan yang sesuai kualifikasi yaitu Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Jenjang 4, atau Manager Lapangan Pekerjaan Gedung dengan Pengalaman Minimal 1 Tahun.

Sebagai Pelaksana Lapangan, tugas utamanya adalah memimpin dan mengkoordinir seluruh kegiatan anggota tim kerja dalam pelaksanaan pekerjaan sampai dengan pekerjaan selesai

b. **Petugas K3**

Petugas K3 Konstruksi adalah petugas didalam organisasi penyedia jasa yang telah mengikuti pelatihan/sosialisasi K3 Konstruksi bidang pekerjaan umum. Sebagai petugas K3, tugas dan tanggung jawabnya yaitu memastikan seluruh prosedur dan tahapan pelaksanaan pekerjaan telah memenuhi standar Kesehatan dan keselamatan kerja, Kualifikasi Petugas K34 yaitu memiliki Sertifikat Pelatihan Petugas Keselamatan Konstruksi dengan Pengalaman 0 Tahun

PERALATAN DAN BAHAN

Adapun ketentuan peralatan /perlengkapan yang harus disediakan dilapangan minimal sebagai berikut :

1. Gerobak dorong 2 unit
2. Peralatan tukang 1 unit

15. TANGGUNG JAWAB PELAKSANA KONSTRUKSI

- A. Pelaksana konstruksi bertanggung jawab secara profesional atas jasa pelaksanaan konstruksi yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.
- B. Secara umum tanggung jawab pelaksana konstruksi adalah sebagai berikut:
1. Hasil karya pembangunan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar yang berlaku.
 2. Hasil karya pembangunan yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan - batasan yang telah diberikan oleh proyek, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang diwujudkan.
 3. Hasil karya pembangunan yang dihasilkan harus telah memenuhi peraturan, standar, dan pedoman teknis konstruksi bangunan/gedung yang berlaku.

16. KELUARAN

Keluaran yang diminta dari Kontraktor Pelaksana pada penugasan ini adalah :

1. Melaksanakan pekerjaan Pemeliharaan Gedung yang menyangkut kualitas, biaya dan ketepatan waktu pelaksanaan pekerjaan, sehingga dicapai wujud akhir bangunan dan kelengkapannya yang sesuai dengan Dokumen Pelaksanaan dan kelancaran penyelesaian administrasi yang berhubungan dengan pekerjaan di lapangan serta penyelesaian kelengkapan pekerjaan Pemeliharaan Gedung.
2. Dokumen yang dihasilkan selama proses pelaksanaan yang terdiri dari :
 - Metode Pelaksanaan Program kerja, alokasi tenaga dan konsepsi pelaksanaan pekerjaan.
 - Melakukan control terhadap kondisi eksisting di lapangan;
 - Mengajukan Shop Drawing pada pekerjaan yang akan dilaksanakan;
 - Membuat Laporan harian berisikan keterangan tentang : tenaga kerja, bahan bangunan yang didatangkan, diterima atau tidak, peralatan yang berhubungan dengan kebutuhan pekerjaan, kegiatan per-komponen pekerjaan yang diselenggarakan, waktu yang dipergunakan untuk pelaksanaan, kejadian-kejadian yang berakibat menghambat pelaksanaan.
 - Membuat Laporan mingguan, sebagai resume laporan harian (kemajuan pekerjaan, tenaga dan hari kerja),

- Laporan Bulanan;
3. Mengajukan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk pembayaran termijn;
 4. Surat Perintah Perubahan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Tambah dan Kurang (jika ada tambahan atau perubahan pekerjaan);
 5. Membuat Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan;
 6. Membuat Berita Acara Serah Terima Pekerjaan;
 7. Membuat Gambar-gambar sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawing*);
 8. Membuat *Time schedule/S curve* untuk pelaksanaan pekerjaan.

17. KETENTUAN LAIN

Penyedia sekurang-kurangnya menyediakan peralatan utama (baik milik sendiri atau sewa) yang memadai untuk mendukung pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan waktu penyelesaian pekerjaan.

Demikianlah Kerangka Acuan Kerja ini dibuat untuk pedoman dalam pelaksanaan pekerjaan.

Kubu Raya, November 2024

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

ANDREAS ALSANDRIATA

NIP. XXXXXXXXXX