

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Paket : Pemeliharaan Gedung Kantor

Pendahuluan

1. Latar Belakang : Dalam rangka menunjang kelancaran pelaksanaan kegiatan, Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia telah menganggarkan kegiatan Pemeliharaan Bangunan Gedung- Bangunan Gedung Tempat Kerja- Bangunan Gedung Kantor sebagai peningkatan mutu pelayanan diberbagai jenjang.

Melalui program APBD Bidang Urusan Kepegawaian ini, Kegiatan Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah, diharapkan dapat meningkatkan mutu pelayanan pada Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia di Kabupaten Tanah Bumbu
2. Tujuan : Tujuan kegiatan ini adalah menghasilkan sebuah pekerjaan Pemeliharaan Gedung Kantor yang dapat dipertanggung jawabkan secara teknis, perhitungan anggaran dan metode kerja.
3. Lingkup Pekerjaan : Ruang lingkup pengadaan pekerjaan konstruksi Pemeliharaan Gedung Kantor

4. Lokasi Kegiatan : Kantor Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kelurahan Gunung Tinggi Kecamatan Batulicin
5. Sumber Pendanaan : Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan: APBD DPA Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia. Pagu Dana yang dialokasikan untuk belanja Jasa Pemeliharaan Gedung Kantor ini adalah Rp. 198.024.000,00 (Seratus Sembilan Puluh Delapan Juta Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) termasuk PPN.
6. Nama dan Organisasi : : Nama Pejabat Pembuat Komitmen:
Pejabat Pembuat Komitmen RUSDIANSYAH
NIP. 19780315 199903 1 006
Satuan Kerja: Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia

Data Penunjang

1. Data Dasar : Sebelum memulai kegiatan pekerjaan, konsultan pengawasan harus mengadakan konsultasi terlebih dahulu dengan Pengguna Anggaran / Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) / Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK), yaitu untuk mendapatkan informasi dan konfirmasi mengenai konstruksi Pembangunan yang akan ditangani. Adapun data-data yang diperlukan sebelum melaksanakan pekerjaan sebagai berikut :
- a. Data-data dokumen kontrak sesuai dengan Penyedia Barang/Jasa yang ditunjuk untuk melaksanakan kegiatan pembangunan.
 - b. Data lokasi untuk membantu proses selanjutnya.

- c. Data mengenai bahan/material maupun peralatan yang digunakan sehingga dapat menentukan jenis konstruksi yang akan ditangani
- d. Usulan-usulan Teknis lain dari sumber-sumber yang dapat dipercaya.
- e. Studi-studi terdahulu maupun data-data sekunder lainnya yang diperlukan dan dianggap penting.

2. Standar Teknis : Mengacu pada standarisasi konstruksi bangunan di Dirjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum

3. Referensi Hukum :
- a. Undang-Undang R.I. Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara;
 - b. Undang-Undang R.I. Nomor 01 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara;
 - c. Undang Undang nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan
 - d. Peraturan pemerintah nomor 34 tahun 2006 tentang jalan
 - e. Peraturan Presiden No. Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
 - f. Peraturan Menteri Keuangan No. 190/PMK.05/2012 Tentang Tata Cara Pembayaran Dalam Rangka Pelaksanaan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara;

4. Pekerjaan : Konstruksi
Konstruksi /
Barang&Jasa /
Konsultansi

5. Penyedia : Kontrak ini memuat semua ketentuan dan persyaratan yang telah disetujui oleh Para Pihak. Para Pihak tidak diperbolehkan untuk

mengikatkan diri atau bertanggung jawab atas pernyataan, janji, atau persetujuan yang tidak tercantum dalam Kontrak ini.

6. Sub penyedia : Pengalihan seluruh Kontrak hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama Penyedia, baik sebagai akibat peleburan (merger), konsolidasi, pemisahan maupun akibat lainnya.

Penyedia dapat bekerja sama dengan penyedia lain dengan mensubkontrakkan sebagian pekerjaan.

Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan sebagian pekerjaan dan dilarang mensubkontrakkan seluruh pekerjaan di dalam kontrak.

Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan pekerjaan apabila pekerjaan tersebut sejak awal didalam Dokumen Pengadaan dan dalam Kontrak diijinkan untuk disubkontrakkan.

Subkontrak sebagian pekerjaan utama hanya diperbolehkan kepada penyedia spesialis.

Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan pekerjaan setelah mendapat persetujuan tertulis dari PPK. Penyedia tetap bertanggungjawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan.

Jika ketentuan di atas dilanggar maka Kontrak diputuskan dan Penyedia dikenakan sanksi yang diatur dalam SSKK.

7. Persyaratan Kerjasama : Memiliki Pekerjaan yang sama minimal 1 tahun

8. Bahasa dan Hukum : Bahasa kontrak menggunakan Bahasa Indonesia

(kecuali dalam rangka pinjaman/hibah luar negeri menggunakan bahasa Indonesia dan bahasa nasional pemberi pinjaman/hibah tersebut dan/atau bahasa Inggris).

Hukum yang digunakan adalah hukum yang berlaku di Indonesia *(kecuali dalam rangka pinjaman/hibah luar negeri menggunakan hukum yang berlaku di Indonesia atau hukum yang berlaku di negara pemberi pinjaman/hibah (tergantung kesepakatan antara pemerintah dan negara pemberi hibah).*

9. Masa Kontrak : 30 (Tiga Puluh) Hari Kalender
10. Daftar kuantitas dan harga : Rp. 198.024.000,00 (Seratus Sembilan Puluh Delapan Juta Dua Puluh Empat Ribu Rupiah) termasuk PPN.
11. Metode pelaksanaan :
- a. Sebelum memulai pekerjaan harus menyampaikan analisa teknis satuan pekerjaan, rencana jaringan kerja (Network Planning), jadwal pelaksanaan (time schedule) yang telah disetujui oleh pengawas lapangan selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah SPMK kepada PPK;
 - b. Penyedia jasa harus mengacu kepada jadwal pelaksanaan yang telah dibuat;
 - c. Sebelum melaksanakan pembangunan/pekerjaan pihak Penyedia Jasa berkewajiban meneliti semua gambar konstruksi/struktur dan bila terdapat kekeliruan/kesalahan yang sekiranya menurutangapan Penyedia Jasa akan membahayakan, maka pihak Penyedia Jasa harus segera memberitahukan secara tertulis kepada PPK untuk bahan pertimbangan penanggulangannya;
 - d. Pelaksana Lapangan setiap hari harus membuat dokumentasi berupa foto kegiatan mengenai segala hal yang berhubungan dengan pelaksanaan pembangunan/ pekerjaan.
 - e. Dalam pembuatan laporan tersebut, pihak Penyedia Jasa harus memberikan data-data yang diperlukan menurut data dan keadaan sebenarnya;
 - f. Pelaksana Lapangan juga harus membuat Laporan Mingguan dan Bulanan secara rutin;

- g. Sebelum memulai pelaksanaan sebuah item pekerjaan harus menyampaikan permintaan kepada PPTK atau PPK;

12. Asal Material /
Bahan : Setempat
13. Lingkup
Kewenangan : Melaksanakan Survei lokasi dan membuat pekerjaan berdasarkan RAB, gambar kerja dan rencana kerja dan syarat
14. Kegagalan
Konstruksi/
Barang&Jasa /
Konsultansi : Kegagalan Konstruksi adalah hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna atau penyedia.
15. Kegagalan
Bangunan/
Barang&Jasa /
Konsultansi : Kegagalan bangunan dari sisi sisi faktor penyebabnya
16. Jangka Waktu
Penyelesaian
Kegiatan : 30 (Tiga Puluh) Hari Kalender
17. Personil :
1. Pelaksana Lapangan Minimal (SMA/ Sederajat) 1 orang yang memiliki SKK Pelaksana Banguna Gedung.
2. Petugas SMK3 SKK K3 1 Orang

18. Peralatan : Peralatan yang terlibat dalam kegiatan ini adalah :

No.	Nama Alat	Kapasitas	Jumlah
1	Argo	200 Kg	1 unit

Keterangan :

-
-

19. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) :

No.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Pengendalian Resiko Bahaya
1			
2			
3			

20. Sertifikat Badan Usaha (SBU) : Sertifikat Badan Usaha (BG009) Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya

21. IUJK : Bangunan Kualifikasi K1

22. Pajak : Ketentuan mengenai perpajakan adalah seluruh ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

Batulcin, Agustus 2025

Mengetahui :

PA/KPA Badan Kepegawaian dan Pengembangan
Sumber Daya Manusia
Kab. Tanah Bumbu

RUSDIANSYAH

NIP. 19780315 199903 1 006