

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PROGRAM PENATAAN BANGUNAN GEDUNG

**KEGIATAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DIWILAYAH DAERAH
KABUPATEN/KOTA, PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DAN
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG**

**SUB KEGIATAN BANTUAN TEKNIS PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG
NEGARA DAERAH KABUPATEN/KOTA**

PEKERJAAN :

**LANJUTAN PEMBANGUNAN KANTOR POLRES
LUWU TIMUR**

**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
KABUPATEN LUWU TIMUR
T.A. 2022**

.....	
Satuan Kerja Perangkat Daerah :	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Luwu Timur
Bidang :	Cipta Karya
Program :	Program Penataan Bangunan Gedung
Kegiatan :	Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Wilayah Daerah Kabupaten/Kota, Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung
Sub Kegiatan :	Bantuan Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara Daerah Kabupaten/Kota
Pekerjaan :	Lanjutan Pembangunan Kantor Polres Luwu Timur
.....	

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Luwu Timur merupakan salah satu Kabupaten yang mulai berkembang dari tahun ke tahun sehingga perlu ada penataan kembali dari segi penataan ruang khususnya pada Kantor Polres Luwu Timur sehingga pelayanan dan keamanan bagi masyarakat berjalan dengan baik. Kantor Polres Luwu Timur berada pada pusat kota tua malili dimana lokasi sekarang sudah tidak memungkinkan untuk mendukung dari segala aktivitas kantor dan kegiatan lainnya, oleh karena itu melalui Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu Timur Dinas Pekerjaan Umum akan membangun Kantor Polres Luwu Timur di area Pusat Perkantoran dalam kawasan kota baru malili. Program pembangunan tersebut di atas, merupakan salah satu upaya Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dalam memenuhi segala kebutuhan masyarakat agar pelayanan dan keamanan serta ketentraman dapat terjaga. Kegiatan yang dimaksud adalah **Lanjutan Pembangunan Kantor Polres Luwu Timur** yang berada di Desa Puncak Indah Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

1.2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari pekerjaan ini adalah menyediakan prasarana dan sarana dalam bentuk peningkatan pelayanan.

Tujuannya dari Kerangka Acuan Kerja ini adalah bahwa dengan penugasan ini diharapkan Penyedia Jasa Konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang sesuai dengan KAK ini.

1.3. Nama dan Organisasi

1.3.1 PA (Pengguna Anggaran)

Nama : SYAHMUDDIN, ST. MT.
NIP : 19751001 199612 1 001
Jabatan : Kepala Dinas PUPR Kab. Luwu Timur

1.3.2 KPA (Kuasa Pengguna Anggaran/ PPK)

Nama : IDIYANA S. UMAR, ST
NIP : 19830512 200902 1 008
Jabatan : Kepala Bidang Cipta Karya

II. DATA PENUNJANG

2.1. Data Dasar

Data dasar yang disiapkan pengguna jasa berupa Desain Hasil Perencanaan berupa gambar rencana, Rencana Anggaran Biaya serta spesifikasi teknis. dengan uraian sebagai berikut:

2.2. Standar Teknis :

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Kontraktor Pelaksanaan seperti dimaksud pada KAK ini harus memperhatikan Standar Perencanaan Pembangunan Kantor Polres, Persyaratan Teknis serta Gambar Bangunan serta kriteria umum bangunan disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, yaitu:

- 1) Persyaratan Peruntukkan dan intensitas:
 - a) Peraturan perundang-undangan terkait pedoman teknis pekerjaan pengawasan konstruksi.
 - b) Standar-standar teknis pekerjaan konstruksi yang berlaku di Republik Indonesia.

- c) menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya,
 - d) menjamin keselamatan pengguna, masyarakat dan lingkungan.
 - e) Menjamin struktur bangunan konstruksi sesuai dengan spesifikasi dan aturan terkait bangunan Negara
- 2) Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan :
- a) Menjamin terwujudnya bangunan perkantoran yang tertata sesuai kebutuhan dan fungsinya
 - b) Menjamin bangunan dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan
- 3) Persyaratan Struktur Bangunan
- a) Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.
 - b) Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan.
 - c) Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan perilaku struktur.
 - d) Menjamin kualitas dari material penyusun bangunan
- Bangunan Kantor hendaknya dapat meningkatkan kualitas lingkungan dan menjadi acuan tata bangunan dan lingkungan sekitarnya.

2.3. Dasar Hukum:

Sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan pekerjaan jasa konsultan ini adalah sebagai berikut :

- Undang-Undang No. 02 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
- Peraturan Presiden Presiden Nomor 12 tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa.

- pembuatan izin persetujuan bangunan gedung;
- b. Persiapan Lapangan yang meliputi pembuatan metode pelaksanaan & rencana kerja, pembuatan request sheet , pembuatan gambar kerja, penelaahan spesifikasi teknis, mobilisasi peralatan & tenaga kerja dan pengukuran peil & pemasangan bowwplank untuk profil;
- c. Uraian kegiatan dan jenis kontrak :

- Peraturan Pemerintah RI nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan Negara
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Dan Keselamatan Konstruksi (SMKK).
- Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No: 11 / SE /M / 2019 Tentang Biaya Penyelenggaraan Sistem Manajemen Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (SMK3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.
- Surat Keputusan (lain-lain yang terkait dengan anggaran pelaksanaan pekerjaan ini)

III. RUANG LINGKUP

3.1. Ruang Lingkup Kegiatan

Nama Pekerjaan	: Lanjutan Pembangunan Kantor Polres Luwu Timur
Lokasi	: Desa Puncak Indah Kec. Malili
Sumber Dana	: APBD TA 2022
Nilai Fisik	: Rp. 15.000.000.000,-
HPS	: Rp. 14.999.889.000,-
Waktu Pelaksanaan	: 210 Hari
Masa Pemeliharaan	: 180 Hari
Jenis Kontrak	: Kontrak Gabungan Lumpsum dan Unit Price
Nomor Rekening	: 5.2.03.01.02
Klasifikasi	: Bangunan Gedung
Sub. Klasifikasi	: Klasifikasi Bangunan Gedung, Sub Bidang Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial (BG004) atau Sub Klasifikasi Konstruksi Bangunan Perkantoran (BG002 – KBLI 2020)

Kegiatan Meliputi :

- a. Persiapan pelaksanaan kegiatan seperti kelengkapan administrasi dan penyediaan perlengkapan K3 serta

- d. Pembuatan as built drawing dan laporan pelaksanaan pekerjaan;
- e. Serah terima pekerjaan.

3.2. Spesifikasi Teknis

Terlampir.

3.3. Laporan Penyedia Jasa

Dokument yang harus disiapkan oleh penyedia jasa :

1. Membuat dan mengajukan request sheet dengan gambar pelaksanaan (Shop Drawing) sebagai lampirannya;
2. Membuat gambar terlaksana (As-Build Drawing);
3. Membuat rencana pelaksanaan k3
4. Membuat mock up
5. Membuat JMD dan JMF
6. Melakukan uji tarik tulangan
7. Laporan Harian;
8. Laporan Mingguan;
9. Laporan Bulanan;
10. Laporan RKK
11. Membuat Backup Data;
12. Laporan Uji Beton;
13. Laporan Uji Kelayakan Bangunan;
14. Membuat laporan dalam bentuk foto dokumentasi pekerjaan mulai dari 0 %, 25 %, 50 %, 75% dan 100 %.

3.4. Persyaratan Kualifikasi dan Teknis Penyedia

Kualifikasi :

a. Isin Badan Usaha

1. NIB/IUJK : Bangunan Gedung dan masih berlaku;
2. SBU : Klasifikasi Bangunan Gedung, Sub Bidang Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial (BG004) atau Sub Klasifikasi Konstruksi Bangunan Perkantoran (BG002 – KBLI 2020)

- b. Memiliki pengalaman pengadaan pekerjaan konstruksi paling kurang 1 (satu) pekerjaan sejenis sebagai Penyedia Barang/Jasa dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman subkontrak dikecualikan bagi penyedia barang/jasa yang berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
- c. Untuk Kualifikasi Usaha Kecil yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun:
- Dikecualikan dari ketentuan huruf b untuk pengadaan dengan nilai paket sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
 - Harus mempunyai pengalaman pada bidang yang sama dalam kurun waktu 1 (satu) tahun, untuk pengadaan dengan nilai paket pekerjaan paling sedikit Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 15.000.000.000,- (lima Belas miliar rupiah).
- d. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan:
- $$SKP = KP - P$$
- KP = Nilai Kemampuan Paket, Dengan Ketentuan:
- Untuk Usaha Kecil, nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 5 (lima) Paket Pekerjaan; dan
 - Untuk Usaha Non Kecil (menengah dan Besar) nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 6 (enam) atau 1,2 (satu Koma Dua) N.
- P= Jumlah Paket yang Sedang Dikerjakan
N= Jumlah Paket Pekerjaan Terbanyak yang ditangani pada saat bersamaan selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir.
- e. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);

- f. Memiliki Status Valid Keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil konfirmasi status wajib pajak;
- g. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan pengurus/pegawai tidak berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara;
- h. Tenaga Ahli/Terampil Yang Dibutuhkan sbb:

NO	JABATAN	JUMLAH	PENGALAMAN	KEAHLIAN (SERTIFIKAT/IJAZAH)
1.	Pelaksana	1	2 Tahun	Pengawas Mutu Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung (TA 028)
2.	Ahli K3 Konstruksi	1	3 Tahun	Ahli Muda K3 Konstruksi

- i. Tenaga Pendukung Yang Dibutuhkan sbb:

No.	JABATAN	JUMLAH	PENDIDIKAN	PENGALAMAN	KEAHLIAN (SERTIFIKAT/IJAZAH)
1.	Manajer Teknik	1	Minimal Sarjana S1 Teknik Sipil	2 Tahun	Ahli muda Teknik Bangunan Gedung
2.	Manajer Keuangan	1	Minimal SMA - Sederajat	2 Tahun	
3.	Pelaksana Lapangan Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal	1	Minimal Sarjana S1 Teknik Mesin/Elektro	2 Tahun	Pelaksana Lapangan Pekerjaan ME Bangunan Gedung Bertingkat Tinggi (TM 044)
4.	Tukang Listrik	1	Minimal Sarjana S1 Teknik Elektro	2 Tahun	Pelaksana Instalasi Jaringan Tegangan Menengah (JTM) – (TE 061)
5.	Juru Gambar	1	Minimal Sarjana S1	2 Tahun	Juru Gambar/Draftman

	/ Draftman		Teknik Sipil / Arsitek		(TS 003) atau (TA 003)
6.	Juru Ukur Kuantitas Bangunan Gedung	1	Minimal SMK/SMA atau D3 Teknik Sipil	2 Tahun	SKT Juru Ukur Kuantitas Bangunan Gedung (TA 027)
7.	Mandor Besi / Pembesian/ Penulangan Beton	1	Minimal SMK/SMA atau D3 Teknik Sipil	2 Tahun	SKT Mandor Besi / Pembesian/ Penulangan Beton (TL 009)
8.	Tukang Besi-Beton/ Barbender/ Bar Bending	1	-	2 Tahun	SKT Tukang Besi/Barbender / Bar Bending (TS 012)
9.	Tukang Pasang Pipa	1	-	2 Tahun	SKT Tukang Pasang Pipa (TM 038)
10.	Tukang Pondasi	1	-	2 Tahun	SKT tukang Pekerjaan Pondasi (TS 010)

3.5. Peralatan Utama

Peralatan Minimal yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah :

NO	ALAT	JUMLAH	KAPASITAS	Keterangan
1	Truck Mixer	3 Unit	5 m3	Milik atau Sewa
2	Excavator	1 Unit	0,5 - 1 m3	Milik atau Sewa
3	Stamper	1 Unit	80 kg	Milik atau Sewa
4	Dump Truck	2 Unit	3 m3	Milik atau Sewa
5	Skafolding	3 Set	1,7 m	Milik atau Sewa
6	Concrete Pump	1 unit	Jarak horizontal yang bisa dijangkau: 13-53 meter	Milik atau Sewa

3.6. Peralatan Pendukung

3.8. Tata Cara Pembayaran

- 3.8.1. Besarnya biaya pelaksanaan pekerjaan konstruksi untuk Penyedia Jasa Konstruksi merupakan kontrak Gabungan Lumpsum dan Unit Price (harga satuan)
- 3.8.2. Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti surat perjanjian pekerjaan pelaksanaan yang dibuat oleh Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan selaku Pejabat Pembuat Komitmen.

Demikian Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini kami buat, semoga dapat menjadi bahan acuan dalam Pelaksanaan Kegiatan **Lanjutan Pembangunan Kantor Polres Luwu Timur** di Kabupaten Luwu Timur Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Tahun Anggaran 2022.

Malili, Maret 2022

Pengguna Jasa
Kuasa Pengguna Anggaran
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kab. Luwu Timur
Pejabat Penandatanganan Kontrak (PPK)

IDIYANA S. UMAR, ST
Nip. 19830512 200902 2 008