KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

SATUAN KERJA	:	Universitas Pendidikan Ganesha
NAMA PPK	:	Gede Supriadi, SE
NAMA PEKERJAAN	:	Jasa Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar Undiksha TA. 2024
NOMOR RUP	:	44756117

TAHUN ANGGARAN 2024

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Pekerjaan : Jasa Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar Undiksha TA. 2024

1. Latar Belakang

A. Gambaran Umum

Berdasarkan hasil Reviu **Perencanaan Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar Undiksha** maka dapat dilanjutkan kepada tahap konstruksi Bangunan. Mengingat Pagu anggaran untuk Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar sudah tersedia pada DIPA Undiksha T.A 2024 maka pelaksanaan konstruksinya dapat dilakukan sesuai keinginan user dengan PPK dan Tim Teknis serta Perencana.

B. Dasar Hukum

Pelaksanaan pengadaan jasa konstruksi mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
2. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Rumah dan Bangunan Gedung Tahan Gempa
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2019 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi;
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 21/PRT/M/2019 tentang Standar dan Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
7. Peraturan Menteri PUPR No 02/PRT/M/2015 Tentang Bangunan Gedung Hijau
8. Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Peraturan Nomor 19 Tahun 2014 tentang Pembayaran Prestasi Pekerjaan Pada Pekerjaan Konstruksi;
9. Instruksi Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Nomor 02/IN/M/2020, tentang Protokol Pencegahan Penyebaran Corona Virus Disease (COVID-19) Dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
10. Keputusan Gubernur Bali Nomor 869/03-M/HK/2022, Tentang Upah Minimum Kabupaten / Kota Tahun 2023;
11. Ketentuan pelelangan lain yang berlaku dan petunjuk yang diberikan oleh pemberi pekerjaan/tugas;
12. Peraturan LKPP RI No 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah melalui Penyedia.
13. Serta Peraturan Perundang undangan lainnya yang terkait.

2. Maksud dan Tujuan

a. Maksud

- Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk/pedoman bagi pelaksana konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria,

keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas pembangunan.

- Dengan penugasan ini diharapkan penyedia jasa sebagai pelaksana konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini.

b. Tujuan

- Tersedianya bangunan yang representatif dan memenuhi persyaratan fungsi yang menunjang pelayanan publik dalam meningkatkan pelayanan pendidikan kepada masyarakat.
- Tujuan dari pembuatan KAK ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan bagi penyedia jasa pelaksana kontruksi serta sebagai petunjuk yang harus diperhatikan oleh penyedia jasa konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan sehingga mendapat hasil sesuai dengan yang diharapkan, seperti sebagai berikut:
  1) Proses pelaksanaan yang terkontrol dari segi "Kualitas, Kuantitas, Waktu dan Biaya" sesuai perencanaan.
  2) Pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi dilakukan melalui **metode tender, pascakualifikasi, satu file, sistem harga terendah, kontrak harga satuan.**

3. Sasaran

Tersedianya Jasa konstruksi dalam proses pekerjaan yang dapat dipertanggungjawabkan dan dapat melaksanakan **Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar** sesuai dengan kualitas, kuantitas, waktu dan biaya yang telah direncanakan sebelumnya sehingga bangunan dapat difungsikan dengan optimal.

4. Lokasi Pekerjaan

Lokasi pekerjaan Kampus Universitas Pendidikan Ganesha Jalan Raya Sesetan - Denpasar - Bali

5. Sumber Pendanaan dan Perkiraan Biaya

Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan : BLU Undiksha Tahun Anggaran 2024, MAK 023.17.677530.22.01.DK.4471.CBJ.001.051.A.0000001002.537113.

a. Total pagu perkiraan biaya yang diperlukan sesuai DIPA sebesar **Rp. 15.548.071.000** *(Lima Belas Milyard Lima Ratus Empat Puluh Delapan Juta Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah)*
b. Harga Perkiraan Sendiri adalah **Rp. 15.548.069.000** *(Lima Belas Milyard Lima Ratus Empat Puluh Delapan Juta Enam Puluh Sembilan Ribu Rupiah)*

6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen

a. K/L/D : Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi
b. Satuan Kerja : Universitas Pendidikan Ganesha
c. PPK : Gede Supriadi, SE.

7. Lingkup Pekerjaan

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

a. Dalam pelaksanaan konstruksi yaitu **Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar** sudah termasuk pemeliharaan konstruksi;

b. Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen yang telah disusun oleh perencana konstruksi (Gambar Teknis dan Spesifikasi Teknis) dengan segala tambahan dan perubahannya pada saat penjelasan pekerjaan/aanwijzing Tender, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis yang diperlukan);
c. Pelaksanaan konstruksi dilakukan sesuai dengan kualitas masukan (bahan/ tenaga dan alat), kualitas proses (tata cara pelaksanaan pekerjaan konstruksi) dan kualitas hasil pekerjaan, seperti yang tercantum dalam Spesifikasi Teknis;
d. Pelaksana Konstruksi akan mendapatkan pengawasan dari pihak pengguna jasa, di mana dalam hal ini Universitas Pendidikan Ganesha sebagai Pengguna Jasa akan menunjuk Konsultan Pengawas untuk melakukan pengawasan terhadap keseluruhan proses pelaksanaan konstruksi;
e. Pelaksanaan Konstruksi harus sesuai dengan kententuan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
f. Pelaksanaan pekerjaan akan didahului dengan Penandatanganan Surat Perjanjian Pelaksanaan Konstruksi yang merupakan Kontrak Kerja Pelaksanaan dan selanjutnya dibuat Laporan Kemajuan Pekerjaan (Laporan: harian, mingguan dan bulanan) hingga Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang dilanjutkan dengan Pemeriksaan Pekerjaan oleh Tim Pemeriksa Hasil Pekerjaan. Semua administrasi pelaksanaan konstruksi dan pengawasan mengikuti Ketentuan yang tercantum dalam Peraturan LKPP RI No 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah melalui Penyedia;
g. 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 sehingga konstruksi bangunan berfungsi dengan sempurna;
h. Masa Pemeliharaan Bangunan Gedung selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi;

8. Keluaran/ Produk Yang Dihasilkan

Produk yang dihasilkan dari pekerjaan ini adalah :
a. Konstruksi fisik sesuai dengan dokumen untuk pelaksanaan konstruksi;
b. Dokumen hasil pelaksanaan konstruksi, meliputi :
   - Gambar-gambar yang sesuai dengan Pelaksanaan (As Built Drawings);
   - Semua berkas perizinan yang diperoleh pada saat pelaksanaan konstruksi fisik;
   - Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik dengan pelaksana konstruksi, pekerjaan pengawasan oleh Konsultan Pengawas, beserta segala perubahan/addendumnya;
   - Laporan harian, mingguan, bulanan dan back up data yang dibuat selama pelaksanaan konstruksi fisik oleh pelaksana

konstruksi, serta laporan akhir pengawasan oleh Konsultan Pengawas;

- Berita Acara Perubahan Pekerjaan, Pekerjaan Tambah/Kurang, Serah Terima I dan II, Pemeriksaan Pekerjaan, dan Berita Acara lain yang berkaitan dengan Pelaksanaan Konstruksi Fisik;
- Dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik (dalam bentuk photo dan audio visual)

9. Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan pengadaan pekerjaan konstruksi selama 210 (Dua Ratus Sepuluh) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya surat perintah mulai kerja (SPMK).

10. Kualifikasi Penyedia

1. Peserta yang melakukan Kerja Sama Operasi (KSO) maka jumlah anggota KSO dapat dilakukan dengan batasan paling banyak 3 (tiga) perusahaan dalam 1 (satu) kerjasama operasi untuk pekerjaan yang bersifat tidak kompleks dan untuk pekerjaan yang bersifat kompleks dibatasi paling banyak 5 (lima) perusahaan;
   Peserta yang berbadan usaha harus memiliki perizinan usaha di bidang jasa konstruksi; **NIB dan Sertifikat Standar Terverifikasi KBLI 41016 Konstruksi Gedung Pendidikan dan KBLI 43901 Pondasi Konstruksi**
2. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha **Menengah**, serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan :
   a. Memiliki SBU sesuai ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor: 19 Tahun 2014 : **SBU Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan (BG007) dan SBU Pekerjaan Pondasi, Termasuk Pemancangannya (SP007) ;**
   b. Ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor: 6 Tahun 2021; **KBLI 41016 Konstruksi Gedung Pendidikan (BG006) dan KBLI 43901 Pondasi Konstruksi (KK001);**
   c. Ketentuan yang dimaksud huruf a) dan b) adalah :
      1. Dalam hal SBU yang digunakan mengacu kepada ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor: 19 Tahun 2014, maka tidak dapat menggunakan NIB berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Nomor : 6 Tahun 2021; atau
      2. Dalam hal SBU yang digunakan sudah mengacu kepada ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor : 6 Tahun 2021 yang memiliki KBLI 41016 dan KBLI 43901;
3. Untuk pekerjaan yang diperuntukkan bagi Kualifikasi Usaha **Menengah** dan Besar, memiliki Kemampuan Dasar (KD) dengan nilai KD sama dengan 3 x NPt (Nilai pengalaman tertinggi dalam 15 tahun terakhir) :
   a. untuk kualifikasi Usaha Menengah, pengalaman pekerjaan sesuai sub bidang klasifikasi/layanan SBU yang disyaratkan pada angka 3, Yaitu **SBU Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Pendidikan (BG007)** atau **KBLI 41016 Konstruksi Gedung Pendidikan (BG006)**

~~b. untuk kualifikasi Usaha Besar, pengalaman pekerjaan pada sub bidang klasifikasi/layanan SBU yang disyaratkan dan lingkup pekerjaan~~

~~4. Memiliki Sertifikat Manajemen Mutu, Sertifikat Manajemen Lingkungan, serta Sertifikat Keselamatan dan Kesehatan Kerja; [hanya disyaratkan untuk Pekerjaan Konstruksi yang bersifat Kompleks/Berisiko Tinggi dan/atau diperuntukkan bagi Kualifikasi Usaha Besar]~~

5. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);
6. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikut sertaannya 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;
7. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak.

~~8. Untuk kualifikasi Usaha Kecil yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun:~~

~~a. Dikecualikan dari ketentuan angka 8 untuk pengadaan dengan nilai paket sampai dengan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);~~

~~b. Harus mempunyai pengalaman pada bidang yang sama dalam kurun waktu 1 (satu) tahun, untuk pengadaan dengan nilai paket pekerjaan paling sedikit Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).~~

9. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan:

   SKP = KP – P

   KP = nilai Kemampuan Paket, dengan ketentuan:

   ~~(1) untuk Usaha Kecil, nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 5 (lima) paket pekerjaan; dan~~

   (2) 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 dapat ditangani pada saat bersamaan selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir
10. Mempunyai status valid keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak;
11. Dalam hal peserta melakukan KSO:

a. evaluasi persyaratan pada angka 2, 5, 6, 7, dan 8 dilakukan untuk setiap perusahaan yang tergabung dalam KSO;
b. evaluasi pada angka 3, dilakukan secara saling melengkapi oleh anggota KSO dan setiap anggota KSO harus memiliki salah satu SBU yang disyaratkan;
c. evaluasi pada angka 4 hanya dilakukan kepada *leadfirm* KSO; dan
d. dalam hal KSO dilakukan antara usaha kualifikasi menengah dengan usaha kualifikasi kecil, maka evaluasi pada angka 10 tetap dilakukan terhadap usaha kecil tersebut;

11. Tanggung Jawab Pelaksana Konstruksi

a. Pelaksana konstruksi sebagai penyedia jasa bertanggung jawab secara profesional atas jasa pelaksanaan konstruksi yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku;
b. Secara umum tanggung jawab pelaksana konstruksi adalah :
   - Hasil pekerjaan konstruksi harus memenuhi persyaratan yang berlaku;
   - Hasil pekerjaan konstruksi yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh pengguna jasa, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang diwujudkan;
   - Hasil pekerjaan konstruksi yang dihasilkan harus telah memenuhi Peraturan, Standar dan Pedoman Teknis Konstruksi Bangunan Gedung yang berlaku;
c. Jaminan :
   - Jaminan pelaksanaan diterbitkan oleh Bank Umum;
   - Jaminan pemeliharaan diterbitkan oleh Bank Umum;

12. Spesifikasi Teknis

a. Spesifikasi Teknis terdiri atas **(Detail Spesifikasi Teknis Terlampir)** :
   1) Spesifikasi Bahan Bangunan Konstruksi
   2) Spesifikasi Peralatan Konstruksi Dan Peralatan Bangunan
   3) Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi
b. Spesifikasi Teknis:
   1) Mutu bahan sesuai dengan yang disyaratkan, dilengkapi surat dukungan dan data pendukung (sesuai spesifikasi terlampir);
   2) Spesifikasi Teknis setiap pekerjaan terpenuhi. Bagi penawar yang menyampaikan spesifikasi teknis yang berbeda dari yang ditetapkan dalam dokumen ini maka spesifikasi teknis tidak boleh kurang dari yang dipersyaratkan;

13. Persyaratan Teknis

a. Memiliki kemampuan menyediakan peralatan utama untuk pelaksanaan pekerjaan, **Daftar Peralatan Utama** minimal yang diperlukan memenuhi persyaratan :
   1) Mencantumkan merk, type, kapasitas, lokasi alat, photo dan no. seri alat;
   2) Peralatan yang ditawarkan/dimiliki harus sesuai yang dipersyaratkan, dalam kondisi laik dan berfungsi normal, serta hanya digunakan untuk paket pekerjaan konstruksi ini;

3) Kepemilikan peralatan utama adalah milik sendiri atau sewa beli atau sewa dengan perjanjian bersyarat;
4) Status alat harus jelas, milik sendiri atau sewa beli atau sewa. Baik milik sendiri atau sewa beli atau sewa dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah dibuktikan dengan dokumen pendukung yang lengkap;
5) Daftar peralatan utama sebagai berikut :

No	Uraian/Nama Peralatan	Kapasitas	Jumlah Alat	Kepemilikan /Status
1	Dump Truck	Minimal Ukuran bak Luar : P = 3,6 m, L = 2 m, T= 0,8 m /6 M3	2 Unit	Milik sendiri/sewa
2	Mobile Crane	20 - 25 Ton	1 Unit	Milik sendiri/sewa
3	Mobil Pick up	1,5 – 2 M3	1 Unit	Milik sendiri/sewa
4	Mesin Bore Pile	Minimal Drilling diameter 35 cm dan output torsi 100 KN	1 Unit	Milik sendiri/sewa
5	Diesel Genset	Minimal 80 KW	1 Unit	Milik sendiri/sewa
6	Excavator	Kapasitas Bucket Maksimal 0,8 M3	1 Unit	Milik sendiri/sewa

b. Memiliki kemampuan menyediakan personel manajerial untuk pelaksanaan pekerjaan, **Daftar Personil Manajerial** yang diperlukan memenuhi persyaratan:
1) Daftar Personil inti yang ditempatkan sesuai dengan organisasi pelaksanaan kegiatan yang bersifat mengikat sampai dengan pelaksanaan pekerjaan.
2) Seluruh personil manajerial harus dilampiri :
- Daftar Riwayat Pengalaman Kerja atau referensi kerja dari pemilik pekerjaan;
- SKK,
3). Daftar Personil Manajerial sebagai berikut :

No	Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan	Pengalaman Kerja (tahun)	Sertifikat Kompetensi Kerja
1	Manajer Pelaksanaan /Proyek	4 Tahun	SKA Ahli Madya Manajemen Proyek/Konstruksi / SKK jenjang 8 Ahli Madya Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi
2	Manajer Teknik	4 Tahun	SKA Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung /SKK Jenjang 8- Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung
3	Manajer Keuangan	4 Tahun	-

4	Ahli K3 Konstruksi /Ahli Keselamatan Konstruksi	3 Tahun	SKA Ahli Muda K3 Konstruksi / SKK Jenjang 7 – Ahli Muda K3 Konstruksi atau SKA Ahli Madya K3 Konstruksi tanpa syarat pengalaman

c. Melampirkan **Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK)** untuk setiap pekerjaan sebagai berikut :

Identifikasi Keselamatan kerja konstruksi sesuai Peraturan Menteri Tenaga Kerja **R.I. No. Per.05/MEN/1996** tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja, untuk katagori resiko keselamatan kerja konstruksi adalah kategori **SEDANG**

IDENTIFIKASI BAHAYA, PENILAIAN RISIKO DAN PELUANG (IBPRP)

No.	Jenis/Tipe Pekerjaan	Identifikasi Bahaya
1	2	3
1	Pekerjaan Struktur Baja dan Atap	Tertimpa Baja / Baja Plat
		Tangan terkena mesin pemotong Baja
		Terkena Mesin Las Baja
		Terjatuh dari ketinggian
		Kebisingan Alat berat

14. Persyaratan Lainnya

Dokumen Lain yang di persyaratkan :

~

15. Penutup

KAK ini menjadi pedoman secara umum bagi pelaksana konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan. Hal-hal teknis yang diperlukan hendaknya bisa dipersiapkan secara matang agar pelaksanaan pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dengan kualitas sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

Singaraja, 5 Desember 2023
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

Ttd

GEDE SUPRIADI, SE.
NIP. 197709102009121001