KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
Alamat : Jalan Udayana Singaraja – Bali Telepon (0362) 22570 Fax 25735 Kode Pos 81116

SURAT PERJANJIAN

untuk melaksanakan
Paket Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi:
Pengawasan Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar Universitas Pendidikan Ganesha
Tahun Anggaran 2024
Nomor : 925/UN48.5.1/TU/2024
Tanggal : 7 Februari 2024

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Waktu Penugasan, yang selanjutnya disebut"Kontrak" dibuat dan ditandatangani di **Singaraja** pada hari **Rabu** tanggal **Tujuh** bulan **Februari,** tahun **Dua ribu dua puluh empat**, berdasarkan Berita Acara Hasil Pemilihan Nomor : 13/A7.UN48/SATPEL V#012/2024 Tanggal24 Desember 2023, Surat Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor : 819/UN48.5.1/TU/2024tanggal2 Februari 2023, antara :

Nama	: Gede Supriadi, S.E.,M.Pd
NIP	: 197709102009121001
Jabatan	: Pejabat Pembuat Komitmen Fisik
Alamat	: Gedung Rektorat Universitas Pendidikan Ganesha, Jalan Udayana Singaraja

Yang bertindak untuk dan atas nama Universitas Pendidikan Ganesha, berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Pendidikan Ganesha Nomor :18/UN48/KU/2024 tanggal 2 Januari 2024 selanjutnya disebut **"Pejabat Pembuat Komitmen Fisik"**dengan

Nama	:	Ir. I Nyoman Gede Pujawan
Jabatan	:	Direktur
Berkedudukan di	:	Jalan Griya Anyar Gang Bandeng No. 1 Pemogan Denpasar
AktaNotarisNomor	:	18
Tanggal	:	9 Desember 1992
Notaris	:	K. Rames Iswara, SH

Untuk bertindak atas nama CV. BINA BWANA WISESA selanjutnya disebut penyedia.

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang JasaKonstruksi;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentangPerikatan);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi beserta perubahannya;

4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya dan aturan turunannya;
5. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya dan aturan turunannya;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

a. Telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
b. Pejabat Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi **Pengawasan Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar Universitas Pendidikan Ganesha Tahun Anggaran 2024** sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi";
c. Penyedia telah menyatakan kepada Pengguna Jasa, memiliki keahlian profesional, personel, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Jasa Konsultansi Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrakini;
d. Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
e. Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak:
    1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
    2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secarapatut;
    3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrakini;
    4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfir masikan semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yangterkait.

Maka oleh karena itu, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi **Pengawasan Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar Universitas Pendidikan Ganesha Tahun Anggaran 2024** dengan syarat dan ketentuan sebagaiberikut.

Pasal 1

ISTILAH DAN UNGKAPAN

Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini.

Pasal 2

RUANG LINGKUP PEKERJAAN

Ruang lingkup utama pekerjaan terdiri dari:

Jasa Konsultansi Pengawasan Pembangunan Gedung Kuliah Kampus Denpasar Universitas Pendidikan Ganesha TahunAnggaran 2024

Pasal 3

HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

(1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran sebagai mana tercantum dalam Daftar Keluaran dan Harga adalah sebesar **Rp. 907.669.200,00*(Sembilan Ratus Tujuh Juta Enam Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Rupiah)*** dengan kode akun kegiatan
SP DIPA-023.17.2.677530/2024, tanggal 24 Nopember 2023, Revisi 1 Tanggal 2 Februari 2024 dengan MAK : **4471.CBJ.001.051.A.537113**

(2) Kontrak ini dibiayai dari BLU Undiksha

(3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke PT. Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Renon dengan Rekening Nomor : 0100100023292 A.N **CV BINA BWANA WISESA**

Pasal 4

DOKUMENKONTRAK

(1) Dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari:
   a. adendum Surat Perjanjian (apabila ada),
   b. Surat Perjanjian,
   c. Surat Penawaran,
   d. Syarat-Syarat khusus Kontrak, berikut lampiranya yang terdiriatas Daftar Personel, Daftar Subkontrak, Jadwal penugasanPersonel;
   e. Syarat – syarat umum kontrak;
   f. Kerangka acuan kerja
   g. Daftar keluaran dan Hasil negosiasi dan koreksiaritmatik;
   h. Data Teknis selain KAK (contoh, dokumenPengkajian, Dokumen Feasibility Study/ Pra Feasibility Stduy, dll); dan
   i. Dokumen lainnya seperti : SPPBJ, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.

(2) Dokumen kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hirerarki sebagimana dimaksud pada pasalayat (1) huruf **a** sampai dengan huruf **i**.

Pasal 5

MASAKONTRAK

(1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatangananan Kontrak sampai dengan selesainya pekerjaan dan terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban para pihak.

(2) Masa Pelaksanaan kontrakditentukan dalamSyarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pekerjaan.

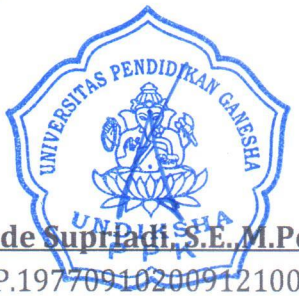
Dengan demikian, Pejabat Penanda tangan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontraki ni pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhimaterai.

Untuk dan atasnama
CV. BINA BWANA WISESA



Ir. I Nyoman Gede Pujawan
Direktur Utama

Untuk dan atasnama,
Universitas Pendidikan Ganesha
Pejabat Pembuat Komitmen Fisik



Gede Supriadi, S.E, M.Pd
NIP.197709102009121001

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

Pasal	Ketentuan	Data
5	Korespondensi	Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja PPK: Universitas Pendidikan Ganesha Nama : Gede Supriadi, S.E.,M.Pd Alamat : Jalan Udayana No. 11 Singaraja-Bali Website : undiksha.ac.id Faksimili : (0362) 22570 Penyedia : CV. BINA BWANA WISESA Nama :Ir. I Nyoman Gede Pujawan Alamat : Jalan Griya Anyar Gang Bandeng No. 1 Pemogan Denpasar E-mail : bina_bwana@yahoo.co.id Faksimili : -
6.1	WakilSah Para Pihak	Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut: Untuk Pengguna Jasa/PPK: Nama : Gede Supriadi, S.E.,M.Pd Berdasarkan Surat Keputusan Rektor Nomor :18/UN48/KU/2024 tanggal 2 Januari 2023 UntukPenyedia: Nama :Ir. I Nyoman Gede Pujawan
7.3.b dan 34.3	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada KantorKas BLU Undiksha
21.1	Waktu penyelesain Pekerjaan	Masa Pelaksanaan selama 210 (dua ratus sepuluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
25.2	Serah Terima Pekerjaan	Serah terima dilakukan pada : Universitas Pendidikan Ganesha
35.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh PPK untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
39.(i)	Hak dan Kewajiban Penyedia	Hak dan kewajiban Penyedia : Hak Penyedia : 1) menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak; 2) meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak; 3) melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK; 4) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak; 5) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan,

		dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam Kontrak; 6) memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK; 7) menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak; 8) mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia.
49	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: - Keperluan Auditor - Refrensi Pekerjaan
52.1	Persayaratan Personel	Persyaratanpersonel: 1. Team Leader : S1 - 6thn / Ahli Teknik Bangunan Gedung - Madya/SKK Ahli Teknik Bangunan Gedung (Jenjang 8) / Teknik Sipil 2. Ahli Arsitektur : S1 - 5 thn / Ahli Arsitek - Madya/STRA (Jenjang 8)/ Teknik Arsitektur 3. Ahli Mekanikal/ Elektrikal Plumbing : S1 - 5 thn / Ahli Teknik Mekanikal/Ahli Teknik Elektrikal - Madya /Ahli Mekanikal/Ahli Elektrikal Konstruksi Bangunan Gedung (Jenjang 8)/ Teknik Mesin/Elektro 4. Ahli Bangunan Gedung Hijau : S1 - 4 thn/SKK Jenjang -8 Ahli Penilai Bangunan Gedung Hijau /Teknik Arsitektur 5. Ahli K3 Konstruksi : S1 - 4 thn / Ahli K3 Konstruksi - Madya / SKK Jenjang 8 - Ahli Madya K3 Konstruksi / Teknik SemuaJurusan 6. PengawasLapangan Arsitektur : S1 - 2 thn/Teknik Sipil/Teknik Arsitektur 7. PengawasLapangan Struktur : S1 - 2 thn/Teknik Sipil 8. Administrasi dan Keuangan : S1 - 2 thn / SemuaJurusan
53.1	Persayaratan Personel	Nama PersonelInti: 1. Team Leader : I Made Gayeng Ardana, ST 2. Ahli Arsitektur : Dianisari Rinda Astoeti, ST, M.Ars 3. Ahli MEP : Dewa Putu Dina Suparyawan, ST 4. Ahli Quality Engineer : Anak Agung Ngurah Darmayudha, ST 5. Ahli Penilai BGH : Ari Setiya Wibawa, ST, MM 6. Ahli K3 Konstruksi : Made Rongsen, ST 7. PengawasLapangan Arsitektur : Dewa Gede Soni Arky, ST 8. PengawasLapangan Struktur : I Putu Rahula Wangsa Dewa, ST 9. Administrasi : Putu Laksmi Dhyani Eryanthi Budi, S.Ars

58	Fasilitas	Pejabat Penandatangan Kontrak akan memberikan fasilitas berupa : - Tidak Ada
59.1.g	Peristiwa Kompensasi	Termasuk peristiwa kompensasi yang dapat diberikan kepada penyedia adalah– Tidak Ada
61.1.a & 61.1.e	Besaran Uang Muka	Uang muka tidak diberikan.
61.2.b & 61.2.c	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara : a. Angsuran I sebesar 20% dari nilai kontrak yaitu : 20%xRp. 907.669.200,00 = Rp. 181.533.840,00 ***(Seratus delapan puluh satu juta lima ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh rupiah)***, setelah fisik pekerjaan mencapai 20% yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Prestasi/Kemajuan Pekerjaan Tahap I. b. Angsuran II sebesar 20% dari nilai kontrak yaitu : 20%xRp. 907.669.200,00 = Rp. 181.533.840,00 ***(Seratus delapan puluh satu juta lima ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh rupiah),*** setelah fisik pekerjaan mencapai 40% yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Prestasi/Kemajuan Pekerjaan Tahap II. c. Angsuran III sebesar 20% dari nilai kontrak yaitu : 20%xRp. 907.669.200,00 = Rp. 181.533.840,00 ***(Seratus delapan puluh satu juta lima ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh rupiah),*** setelah fisik pekerjaan mencapai 60% yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Prestasi/Kemajuan Pekerjaan Tahap III d. Angsuran IV sebesar 20% dari nilai kontrak yaitu : 20%xRp. 907.669.200,00 = Rp. 181.533.840,00 ***(Seratus delapan puluh satu juta lima ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh rupiah),*** setelah fisik pekerjaan mencapai 80% yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Prestasi/Kemajuan Pekerjaan Tahap IV e. Angsuran V sebesar 10% dari nilai kontrak yaitu : 10%xRp. 907.669.200,00 = Rp. 90.766.920,00 ***(Sembilan puluh juta tujuh ratus enam puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh rupiah),*** setelah fisik pekerjaan mencapai 100% yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Prestasi/Kemajuan Pekerjaan Tahap V dan serah terima dokumen pekerjaan f. Angsuran IV/Retensi sebesar 10% dari nilai kontrak yaitu : 10% x Rp. 907.669.200,00 =Rp. 90.766.920,00 ***(Sembilan puluh juta tujuh ratus enam puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh rupiah),*** dibayarkan bersamaan dengan Angsuran V dengan catatan **Pihak Penyedia** menyerahkan Jaminan Pemeliharaan kepada **Pihak PPK** sebesar **Rp. 90.766.920,00** berupa Bank Garansi atau Perusahaan Asuransi Kerugian. Dokumen Penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan prestasi pekerjaan : 1. Berita Permohonan Pengajuan Angsuran/Termin 2. Berita Acara Pemeriksaan Pelaksanaan Pekerjaan 3. Berita Acara Persetujuan Kemajuan Pelaksanaan Pekerjaan Untuk Pembayaran Angsuran 4. Berita Acara Pembayaran 5. Kuitansi 6. Berita Acara Serah terima 7. Dokumen Pendukung Lain

61.3.c	Pembayaran Denda Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hariketerlambatan adalah 1/1000(satu per seribu) dari Nilai Kontrak (sebelum PPN)