



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

**PROGRAM PENUNJANG URUSAN PEMERINTAHAN DAERAH KABUPATEN/KOTA
PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG URUSAN PEMERINTAHAN
DAERAH**

KECAMATAN TANGGUNG HARJO KABUPATEN GROBOGAN

SATKER/SKPD : KECAMATAN TANGGUNG HARJO
PA : Ir. DJOKO Mulyono , MM,MSi.
PPK : Ir. DJOKO Mulyono , MM,MSi
**SUB KEGIATAN : PEMELIHARAAN/REHABILITASI GEDUNG KANTOR DAN
BANGUNAN LAINNYA**
**PAKET : PEMELIHARAAN/REHABILITASI GEDUNG KANTOR DAN
BANGUNAN LAINNYA**

KABUPATEN GROBOGAN

TA. 2022

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

KEGIATAN	:	PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG URUSAN PEMERINTAHAN DAERAH
SUB KEGIATAN	:	PEMELIHARAAN/REHABILITASI GEDUNG KANTOR DAN BANGUNAN LAINNYA
PEKERJAAN	:	REHAB GEDUNG PKK DAN BANGUNAN PARKIR KECAMATAN TANGGUNG HARJO
LOKASI	:	KECAMATAN TANGGUNG HARJO KAB. GROBOGAN
SUMBER DANA	:	APBD KABUPATEN GROBOGAN
TAHUN ANGGARAN	:	2022

1. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan Kabupaten Grobogan, di Kecamatan Tanggungharjo dibutuhkan pemeliharaan rutin gedung kantor guna kelancaran pelayanan administrasi perkantoran.

Setiap bangunan gedung negara harus dipelihara dengan sebaik - baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, ramah lingkungan dan dapat sebagai teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur di Indonesia.

Setiap bangunan gedung negara harus direncanakan, dirancang dengan sebaik - baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi bangunan gedung negara.

Pemeliharaan bangunan gedung negara perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya perencanaan teknis bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional.

Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk penataan lingkungan Kecamatan Tanggungharjo perlu disusun secara matang sehingga memang mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.

Peningkatan sarana dan prasarana aparatur sangat penting dalam mendukung dan tercapainya pengelolaan administrasi perkantoran di Pemerintahan Kabupaten Grobogan.

2. Tujuan

Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi konsultan perencana yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas perencanaan.

Dengan penugasan ini diharapkan konsultan Perencana dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini.

3. Sasaran

Kegiatan yang dilaksanakan adalah Pembangunan/Rehabilitasi/Bangunan :

1. Pekerjaan kanopi tempat parkir
2. Pekerjaan Rehab Atap dan Plafon Gedung PKK
3. Pekerjaan Pengecatan
4. Pekerjaan pemasangan

4. Nama Organisasi dan Para Pihak

1. Pemberi Tugas untuk pengadaan penyedia jasa konstruksi dalam kegiatan ini adalah :

Nama : **Ir. DJOKO MULYONO , MM,MSi**

NIP : 196408151992031010

Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen

Satuan kerja : Kecamatan Tanggunharjo Kabupaten Grobogan

2. Pelaksanaan pengadaan penyedia jasa dilaksanakan oleh Pejabat Pengadaan.

3. Penyedia jasa Konstruksi adalah perusahaan jasa Konstruksi yang telah lolos kualifikasi, dengan menggunakan metode pengadaan langsung.

5. Sumber Pendanaan, perkiraan biaya dan Harga Perkiraan Sendiri

Pemeliharaan rutin berkala gedung kantor menggunakan anggaran APBD Kabupaten Grobogan TA. 2022 dengan pagu anggaran 192.736.500 (Seratus Sembilan Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Tiga Puluhenam Ribu Lima Ratus Rupiah) dan HPS sebesar Rp. 192.736.500 (Seratus Sembilan Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Tiga Puluhenam Ribu Lima Ratus Rupiah)

Nomor DPA SKPD : DPA/A.1/7.01.0.00.0.00.19.0000/2022

Nomor Sub Kegiatan : 7.01.01.2.09.09

Dalam rangka penyusunan HPS telah dilakukan survey terhadap penyedia :

1. CV. CITRA ABADI

DAWUNG RT 03 RW 02 DS. JUMO KEC. KEDUNJATI KAB GROBOGAN

NPWP : 31.255.464.5-514.000

2. CV. BANGUN BERSAMA

Dsn. TRUWIS RT 02 RW 03 Ds. KETANGIREJO Kec. GODONG Kab. GROBOGAN.

NPWP : 02.770.535.9-514.000

6. Spesifikasi Teknis

A. SPESIFIKASI TEKNIS

PASAL : 1 URAIAN UMUM

Lingkup Pekerjaan dalam spesifikasi ini adalah sebagaimana tercantum pada Bill Of Quantity (BOQ)

PASAL : 2 PERSIAPAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

Pekerjaan Persiapan dimaksud adalah semua kegiatan yang dilakukan dalam upaya mempersiapkan pelaksanaan Proyek agar dapat berjalan dengan lancar. Yang termasuk dalam Spesifikasi Pekerjaan ini adalah tersebut dibawah ini dan atau yang lain menurut petunjuk Direksi / Pengawas Lapangan.

1.1 Persiapan Awal

1. Pengukuran awal dan Pasang Bouplank (Outzeting) : Pemborong bersama Direksi / Pengawas lapangan melakukan pengukuran awal di lapangan sekaligus melakukan penelitian Gambar Rencana dalam Kontrak dengan situasi yang ada di lokasi pekerjaan. Hasil dari pengukuran ini selanjutnya dituangkan dalam BERITA ACARA OUITZETING.
2. Pemborong menempatkan staf Pelaksana di lapangan yang ahli dibidangnya untuk menjalahkan kegiatan pelaksanaan proyek.
3. Pemborong membuat / menyiapkan rencana kerja (Time Schedule) Gambar Kerja, Gambar Rencana Proyek, dan lain-lain kegiatan Teknis / Administrasi yang diperlukan.
4. Pemborong wajib membuat brak kerja (Direksi Keet) dengan lokasi dan ukuran menurut spesifikasi atau petunjuk Direksi yang dilengkapi fasilitas :
 - 1) Meja, kursi tulis : 1 unit
 - 2) Meja, kursi tamu : 1 unit
 - 3) Data-data pengelolaan proyek
 - 4) Peralatan PPPK secukupnya
 - 5) Alat pemadam kebakaran
 - 6) MCK
 - 7) Serta gudang material / peralatan yang diperlukan.

5. Secara umum Pemborong harus melakukan pemeriksaan terhadap gambar rencana, ukuran-ukuran yang tertera pada gambar, **penentuan patok BM** (Peil Acuan) yang menjadi dasar Peil Bangunan.
6. Apabila terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan kontrak atau terdapat kesalahan/keraguan/dan lain-lain, pemborong wajib menanyakan/minta petunjuk secara tertulis kepada Pimpro atau Direksi untuk mendapatkan ketetapan pasti.

1.2 Mobilisasi

1. Mobilisasi meliputi pekerjaan yang diperlukan oleh Pemborong untuk mendatangkan material, peralatan maupun tenaga kerja untuk pekerjaan.
2. Mempersiapkan jalan masuk lokasi proyek dan melakukan perbaikan apabila pada akhir proyek jalan mengalami kerusakan.
3. Mengurus surat ijin jalan untuk mendatangkan alat berat menuju lokasi proyek.
4. Melakukan koordinasi dengan pihak terkait pada lokasi proyek sehubungan pelaksanaan pekerjaan.

1.3 Pengujian Bahan / Material Bangunan

- a. Pemborong sebelum memulai pekerjaan diwajibkan melakukan pengujian bahan/material yang akan digunakan dengan ketentuan dan syarat menurut spesifikasi untuk mendapatkan persetujuan Direksi.
- b. Semua hasil pengujian bahan termasuk pemeriksaan kualitas pekerjaan, menjadi satu kesatuan sebagai hasil pengujian kualitas pekerjaan menurut bestek dan harus mendapat persetujuan Direksi / Pengawas Lapangan.
- c. Semua biaya yang timbul akibat pekerjaan ini menjadi tanggung jawab Pemborong.

1.4 Pengendalian Lingkungan

Pemborong berkewajiban melakukan pengaturan sedemikian rupa sehingga pelaksanaan pekerjaan tidak mengganggu lingkungan, lalu-lintas dan kegiatan proyek itu sendiri.

PASAL : 3 STANDART RUJUKAN

- 3.1 Peraturan-peraturan dan standart rujukan termasuk cara pelaksanaan yang digunakan sebagai pedoman (Acuan) dalam kontrak merupakan satu kesatuan untuk berbagai jenis pekerjaan sebagai persyaratan kualitas yang harus dipenuhi dalam spesifikasi ini.
- 3.2 Direksi/Pengawas Lapangan berwenang menolak semua atau sebagian kualitas bahan maupun pekerjaan yang tidak memenuhi standart yang ditentukan menurut Bestek.
- 3.3 Standart-standart / Peraturan teknis yang digunakan adalah tersebut dibawah ini dan lain peraturan yang menurut pertimbangan Direksi patut digunakan menjadi acuan :
 1. A.V. 1941 (Algemence Vakwerk tahun 1941)
 2. SII (Standart Industri Indonesia)
 3. PKKI 1961 (Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia Tahun 1961)
 4. PBI 1971 (Peraturan Batan Indonesia Tahun 1971)
 5. PUBI 1982 (Persyaratan Umum Bahan Bangunan Indonesia Thn.1982)
 6. PPBI 1984 (Peraturan Perencanaan Bangunan Baja Indonesia Th.1984)

PASAL : 4 PERSYARATAN UMUM BAHAN BANGUNAN

- 4.1. Air :Air yang digunakan untuk pekerjaan pemasangan adalah air tawar yang bersih, tidak berwarna, tidak berbau dan bebas dari bahan organik / korosif.
- 4.2. Portland Cement (PC) : Kualitas / Jenis Cement yang digunakan disesuaikan penggunaannya menurut sifat pekerjaan. Dalam segala hal mutu cement harus memenuhi standart SII untuk bahan Cement N.1-8. ketentuan penggunaan mutu cement harus mendapat persetujuan dari Direksi / Pengawas Lapangan.
- 4.3. Pasir :Pasir yang digunakan untuk pekerjaan pemasangan adalah pasir hitam, bersih dari kotoran organik / lumpur.
- 4.4. Keramik : Keramik yang digunakan kualitas baik, memenuhi persyaratan SII untuk ukuran 40 cm x 40 cm warna putih.
- 4.5. Batu Belah : Jenis batu belah yang digunakan menurut spesifikasi tiap jenis pekerjaan dalam Bestek. Dalam segala jenis batu yang digunakan harus memenuhi syarat keras, bersih dari Lumpur dan porositas cukup. Minimal memiliki tiga sisi belah. Ukuran minimal : 15 cm : 30 cm.
- 4.6. Batu bata : Batu bata yang digunakan diutamakan berasal dari lokal dengan kualitas menurut standart bahan bangunan, yaitu keras tidak mudah patah, mempunyai sisi-sisi yang rata, dari hasil pembakaran yang telah matang, dengan ukuran yang seragam lebar min : 11 cm tebal 3,5 cm dan panjang 22 cm.
- 4.7. Batu pecah :Batu pecah berasal dari batu hitam dari proses pemecah batu mesin atau pecah manusia. Gradasi seragam 2-3 cm, keras, tidak banyak mengandung debu/kotoran, porositas cukup.
- 4.8. Genteng Metal : Genteng yang digunakan harus berbahan galvanum/Metal warna ukuran 1 m x 1 m

PASAL 5 PEKERJAAN PASANGAN

.1 Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan pasangan dalam spesifikasi ini meliputi tersebut di bawah ini dan atau menurut yang tercantum dalam BOQ :

.2 Pasangan Batu Belah

1. Persyaratan Umum

- a. Jenis batu belah yang digunakan adalah : Batu Belah Putih;
- b. Ukuran Pasangan dibuat menurut Gambar Bestek atau menurut yang ditentukan lain oleh Direksi / Pengawas lapangan;
- c. Material / Bahan yang digunakan meliputi : Pasir, Batu Belah, Portland Cement (PC) dengan kualitas sesuai dengan persyaratan untuk pekerjaan pasangan dalam spesifikasi ini;
- d. Spesi / Mortal yang digunakan untuk pasangan Batu Belah adalah : 1 PC : 5 Pasir atau menurut ketentuan lain dalam Bestek.

2. Persyaratan Pelaksanaan

- a. Pasangan Batu Belah digunakan untuk pekerjaan Pondasi, Talud dan Pekerjaan lainnya sesuai yang tercantum dalam bestek, termasuk dalam spesifikasi ini;
- b. Pasangan Batu Belah dilaksanakan setelah pekerjaan Anstamping selesai dikerjakan;

- c. Pemasangan Batu dilakukan satu per satu sehingga didapat celah yang cukup untuk spesi. Ukuran batu relatif seragam menurut spesifikasi ini untuk persyaratan bahan;
- d. Spesi terpasang padat (dijojoj) agar tidak terdapat rongga antara batu dengan batu;

Setelah pemasangan batu selesai, sisi pasangan samping diberabek dengan spesi 1 Pc : 5 Psr.

.3 Plesteran

1. Persyaratan Umum
 - a. Material / Bahan yang digunakan meliputi : Pasir, Kapur, Portland Cement (PC) dengan kualitas sesuai dengan persyaratan untuk pekerjaan pasangan dalam spesifikasi ini.
 - b. Spesi / Mortar yang digunakan untuk Plesteran adalah : 1 PC : 5 Pasir, atau menurut ketentuan lain dalam Bestek.
2. Persyaratan Pelaksanaan
 - a. Plesteran digunakan untuk pekerjaan Penutup Dinding, Kolom, dan Pekerjaan lainnya sesuai yang tercantum dalam bestek, termasuk dalam spesifikasi ini.
 - b. Pekerjaan Plesteran untuk dinding dilaksanakan setelah pekerjaan pasangan batu bata selesai dikerjakan dengan baik.
 - c. Pelaksanaan pekerjaan Plesteran dilakukan dengan terlebih dahulu dibuat acuan tebal untuk plesteran, setempat-setempat dengan disipat lurus untuk bidang dinding.
 - d. Dalam segala jenis pekerjaan ini, pelaksanaannya harus dibantu dengan profil dan benang dalam arah horizontal dan vertikal.
 - e. Sebelum plesteran dimulai permukaan pasangan bata / beton harus disiram air secukupnya untuk menjaga kelembaban.
 - f. Untuk permukaan Beton harus dibuat sedemikian sehingga plesteran dapat melekat dengan baik, dengan spesi 1 PC : 2 Pasir tebal maksimal 1,5 cm.
 - g. Tebal Plesteran tidak boleh lebih dari 2 cm. Hasil plesteran rata tidak bergelombang.

Spesi plesteran digosok rata dan setelah kering baru dilakukan pekerjaan acian Cement.

PASAL : 6 PEKERJAAN PENGECATAN

6.1. Lingkup pekerjaan meliputi :

1. Pengecatan tembok dan plafond.
 2. Pengecatan kayu kosen / pintu / jendela / lisplank.
- 6.2. Pengecatan tembok menggunakan bahan kualitas baik sesuai ketentuan dalam bestek, dilakukan 3 kali ulasan dengan hasil halus rata menggunakan kuas / rol atas petunjuk Direksi.
1. Sebelum dilakukan pengecatan tembok dibersihkan, diplamir dan diampas hingga rata baru dilakukan pengecatan.
 2. Jenis, kualitas sesuai yang dipersyaratkan dan warna menurut yang telah disetujui Pemimpin Kegiatan / Direksi.

- 6.3. Pengecatan kayu menggunakan bahan kualitas baik sesuai ketentuan dalam bestek, dilakukan 2 kali ulasan dengan hasil halus, rata menggunakan kuas atas petunjuk Direksi.
1. Sebelum dilakukan pengecatan kayu dibersihkan, didempul bagian-bagian yang berlobang / tidak rata akibat pemasahan, kemudian diplamir dan diampelas selanjutnya dicat meni.
 2. Setelah dicat meni diampelas lagi hingga rata kemudian dilakukan pengecatan dengan cat, kualitas sesuai yang dipersyaratkan dan warna menurut yang telah disetujui Peminpin Kegiatan / Direksi.

PASAL : 7 LAIN-LAIN

- 7.1. Persyaratan / ketentuan yang tersebut dalam spesifikasi ini mengikat untuk semua jenis pekerjaan sesuai dengan kontrak.
- 7.2. Persyaratan / ketentuan / peraturan ini menurut spesifikasi, yang tidak tercantum dalam rencana kerja dan syarat-syarat ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan.
- 7.3. Hal-hal lain yang belum diatur dalam dokumen pengadaan barang/jasa ini, tetapi masih dalam batas Kontrak yang disepakati, dapat ditentukan kemudian atas persetujuan yang terlibat dalam organisasi kegiatan yang bersangkutan.

7. Persyaratan Kualifikasi

Pelaksanaan kegiatan ini melalui Penyedia Barang/Jasa. Penyedia Barang/Jasa SBU bidang bangunan gedung sub klasifikasi bangunan gedung komersil (BG.004). Dan sebagai pelaksana, penyedia harus memiliki Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK).

8. Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

Pelaksanaan kegiatan ini ditetapkan 60 (Enam puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal SPMK diterbitkan.

Hal-hal lain yang berakibat pada jangka waktu pelaksanaan diatur dalam surat perjanjian kerja.

9. Tenaga Pelaksana

Pelaksanaan Kegiatan ini memerlukan beberapa personil inti, sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang pelaksana lapangan. Pendidikan minimal SMU/SMK, sederajat, memiliki SKT pelaksana bangunan gedung pengalaman minimal 1 tahun
2. 1 (satu) orang Petugas K3 (Keselamatan dan Kesehatan kerja). Pendidikan minimal SMU/SMK. Pengalaman minimal 1 tahun

10. Peralatan

Penyedia jasa konstruksi harus mampu menyediakan peralatan yang meliputi :

1. Pick Up 1 (satu) Unit.
2. Pompa air 1 (satu) unit
3. Beton molen 1 (satu) unit

11. Pencegahan Penularan Covid-19

Penyedia berkewajiban untuk menerapkan protocol pencegahan Covid-19 di proyek yang dilaksanakan. Ketentuan yang harus dilaksanakan adalah sebagai berikut : Membuat surat pernyataan kesanggupan untuk melaksanakan protocol pencegahan covid-19 di proyek yang dilaksanakan.

1. Menyiapkan Alat Pelindung Diri (APD) tambahan dan sarana lainnya dalam rangka pencegahan covid-19, yaitu:
 - a. Alat pengukur suhu badan (Thermoscan).
 - b. Hand sanitizer.
 - c. Masker.
 - d. Tempat cuci tangan (wastafel) yang dilengkapi dengan sabun.
 - e. Informasi pencegahan covid-19 (banner, spanduk, MMT, dll).
 - f. Melakukan penyemprotan disinfektan di lokasi proyek.
2. Semua biaya yang diperlukan untuk penerapan protokol pencegahan covid-19 sudah termasuk dalam biaya penawaran yang disampaikan oleh penyedia.

12. Sistem Pembayaran Kepada Penyedia jasa

pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh PPK, dengan ketentuan:

- 1) penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;
- 2) pembayaran dilakukan dengan *pembayaran secara sekaligus*;
- 3) pembayaran harus dipotong denda (apabila ada), dan pajak;
- 4) pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan Berita Acara Serah Terima ditandatangani.
- 5) PPK dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari penyedia harus sudah mengajukan surat permintaan pembayaran kepada Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM).

13 Penutup

Demikian detail KAK untuk kegiatan Pemeliharaan Rutin / Berkala Gedung Kantor ini yang menjadi acuan dalam pemilihan penyedia Jasa berkompeten sehingga tujuan dari kegiatan ini dapat tercapai.

Tanggungharjo , 23 Maret 2022

Mengetahui,
Camat Tanggungharjo
Kabupaten Grobogan

Pejabat Pembuat Komitmen

Ir. DJOKO MULYONO,MM,MSi
NIP. 19740815 199203 1 010

Ir. DJOKO MULYONO,MM,MSi
NIP. 19740815 199203 1 010