

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

KEGIATAN

PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG URUSAN
PEMERINTAH DAERAH

SUB KEGIATAN

PEMELIHARAAN/REHABILITASI GEDUNG KANTOR DAN
BANGUNAN LAINNYA

PEKERJAAN

PEMBANGUNAN GARASI KENDARAAN DINAS/OPERASIONAL

TAHUN ANGGARAN
2025

LOKASI
DINAS PERHUBUNGAN
KOTA PEKALONGAN

I. PENDAHULUAN

1. Umum

- Setiap bangunan gedung negara harus diwujudkan dan dilengkapi dengan peningkatan Mutu atau Kualitas, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, dan dapat menjadi teladan bagi lingkungannya, serta memberi kontribusi positif bagi perkembangan pembangunan di Indonesia.
- Setiap bangunan negara harus direncanakan dan dirancang dengan sebaik-baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi bangunan negara.
- Pemberi jasa perencanaan untuk bangunan negara dan prasarana lingkungannya 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 pekerjaan perencanaan perlu disiapkan secara matang, sehingga mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.

2. Maksud Dan Tujuan

Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini dimaksudkan sebagai petunjuk bagi Kontraktor Pelaksana yang memuat masukan, azas, kriteria dan proses yang harus dipenuhi atau diperhatikan dan diinterpretasikan dalam melaksanakan tugasnya dengan baik dan menghasilkan keluaran (output) sebagaimana yang diminta. Disamping itu KAK ini sekaligus dapat digunakan sebagai dasar dalam penyusunan dokumen Penawaran dalam proses pengadaan Penyedia dimaksud.

3. Latar Belakang

Dinas Perhubungan Kota Pekalongan pada Tahun Anggaran 2025 ini mengalokasikan dana yang bersumber dari APBD untuk pelaksanaan Kegiatan Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah, Sub Kegiatan Pemeliharaan/Rehabilitasi Gedung Kantor dan Bangunan lainnya, Pekerjaan Pembangunan Garasi Kendaraan Dinas/Operasional, Tahun Anggaran 2025.

Kegiatan ini terutama dikaitkan dengan kegiatan yang langsung berhubungan dengan pelayanan masyarakat. Hal ini sangat membantu dalam kelancaran dan ketepatan sasaran kegiatan harus dikembangkan sistem pengelolaan yang lebih baik pada setiap tingkatan pengelolaan diantaranya melalui penyediaan jasa Konsultan Perencana Teknis, Kontraktor Pelaksana dan Konsultan Pengawas.

Dalam pelaksanaan Kegiatan Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah, Sub Kegiatan Pemeliharaan/Rehabilitasi Gedung Kantor dan Bangunan lainnya, Pekerjaan Pembangunan Garasi Kendaraan Dinas/Operasional, Tahun Anggaran 2025, diperlukan adanya jasa Penyedia yang akan diberi tugas pokok membantu dalam proses Pelaksanaan Konstruksi agar sesuai dengan spesifikasi teknis yang tertuang dalam Dokumen Pengadaan yang merupakan bagian dari Dokumen Kontrak Pelaksanaan.

4. Tujuan dan Sasaran

Dalam pelaksanaan kegiatan ini Dinas Perhubungan Kota Pekalongan bermaksud untuk menjalin kerjasama dengan Penyedia yang sudah berpengalaman di bidang Pelaksanaan Teknis untuk membantu dalam tahapan-tahapan pelaksanaan Kegiatan Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah, Sub Kegiatan Pemeliharaan/ Rehabilitasi Gedung Kantor dan Bangunan lainnya, Pekerjaan Pembangunan Garasi Kendaraan Dinas/Operasional, Tahun Anggaran 2025. Untuk itu perlu dilakukan proses pengadaan Penyedia dengan tujuan dan sasaran antara lain:

- a. Pelaksanaan kegiatan diharapkan dapat terlaksana secara transparan, tepat sasaran, tepat waktu dan tepat mutu.
- b. Dana yang disediakan dapat digunakan secara efektif dan efisien, accountable yang hasilnya dapat dipertanggungjawabkan baik kualitas maupun pemanfaatannya.

5. Deskripsi Pekerjaan

- a. Kegiatan yang dilaksanakan sesuai dengan APBD Tahun Anggaran 2025 adalah :
 - Pembangunan Garasi Kendaraan Dinas/Operasional Tahun Anggaran 2025.
- b. Lingkup pekerjaan ini meliputi persiapan, perencanaan teknis, pelelangan/pengadaan pekerjaan fisik/konstruksi.
- c. Sumber pembiayaan kegiatan adalah APBD Tahun Anggaran 2025.
- d. Dalam pelaksanaan kegiatan tersebut diharapkan terlaksana secara transparan, tepat waktu dan tepat mutu sehingga dana yang disediakan dapat di pergunakan secara efektif dan efisien, partisipatif dengan mengikut sertakan peran masyarakat serta accountable yang hasilnya dapat dipertanggung jawab-kan baik kualitas maupun pemanfaatannya.

II. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

1. Lingkup Pekerjaan

Secara keseluruhan lingkup pekerjaan Penyedia Pelaksana Teknis ini meliputi beberapa tugas dan tanggung jawab, antara lain :

1. Mengerjakan pekerjaan pembangunan sesuai dengan apa yang telah disepakati sebelumnya. Penyedia harus bisa membuat bangunan dengan detail yang sudah ada pada perencanaannya. Dalam pembangunan proyek biasanya terdapat beberapa perjanjian yang harus dipatuhi antar pihak.
2. Penyedia bangunan juga bertugas untuk membuat laporan. Laporan yang dimaksud adalah laporan kemajuan dari pekerjaan yang dilakukan tersebut. Biasanya laporan yang harus dibuat memiliki masa tenggang sesuai dengan kesepakatan. Ada yang berbentuk laporan harian, laporan mingguan hingga laporan bulanan. Laporan yang telah dibuat tersebut harus diberikan kepada pemilik pekerjaan dan isi dari laporan ialah mengenai pelaksanaan pembangunannya.
3. Penyelesaian pekerjaan secara tepat waktu. Sudah dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat kontrak yang berupa perjanjian antara penyedia dan Pejabat Pembuat Komitmen. Pada surat perjanjian tersebut biasanya sudah tertera masa waktu maksimal penyedia harus menyelesaikan pekerjaannya. Apabila sudah ada kesepakatan tersebut, maka tugas dari

penyedia adalah menyelesaikan pekerjaan pembangunannya maksimal pada deadline yang telah ditentukan tersebut.

4. Melakukan penjagaan pada lokasi pekerjaan. Penyedia Konstruksi harus memastikan bahwa lokasi pekerjaan pembangunannya aman dan nyaman sehingga pelaksanaan pembangunan dapat selesai dengan lebih cepat dan lancar. Apabila keamanannya terjadi, maka lokasi pekerjaan ini akan rendah bahaya sehingga dapat meminimalisir bahaya atau sesuatu hal yang tidak diinginkan.
5. Penyedia konstruksi bertanggungjawab untuk membuat sebuah bangunan yang dibangun tersebut memiliki kualitas yang baik. Penyedia harus bisa memastikan bahwa bangunan yang dibuat memiliki keamanan serta kelayakan tinggal yang tinggi. Penyedia juga harus berusaha dengan maksimal agar bangunan tersebut dapat memenuhi semua unsur keselamatan bangunan. Hal ini juga harus sesuai undang-undang atau standar SNI yang berlaku.
6. Penyedia konstruksi juga memiliki tanggung jawab untuk melakukan evaluasi terhadap bangunan yang sedang dikerjakan tersebut. Evaluasi ini diperlukan agar dapat diketahui apakah terdapat sesuatu yang tidak semestinya ada pada bangunan. Hal ini terkait keselamatan, sehingga ketika ada yang mengganjal harus segera di atasi.

2. Lokasi Pekerjaan

- Kantor Dishub, Jl. Seruni No.66, Kota Pekalongan.

3. Metodologi Pelaksanaan Pekerjaan

Untuk melaksanakan tugas yang diberikan kepada Penyedia maka harus memenuhi beberapa ketentuan teknis seperti berikut ini :

a. Pekerjaan Pendahuluan

Pengerjaan pendahuluan adalah persiapan awal yang harus dilakukan dalam melaksanakan suatu pekerjaan. Pada tahap ini, segala izin yang dibutuhkan untuk proses pembangunan telah diurus. Selain itu, segala sesuatu yang menyangkut kelancaran pekerjaan pelaksanaan harus telah disiapkan di lokasi sebelum melaksanakan pekerjaan. Hal tersebut meliputi persiapan penyusunan jadwal terinci, mobilisasi peralatan dan tenaga kerja hingga kelengkapan administrasi lapangan.

b. Situasi di Lapangan

Adapun hal-hal yang harus diperhatikan adalah sebagai berikut :

- Volume pekerjaan yang merujuk pada batasan minimal yang wajib terpenuhi. Hal ini agar pekerjaan tidak menyimpang dari perencanaan.
- Penyedia meneliti situasi lapangan seperti kontur tanah, sifat dan luasan pekerjaan hingga hal-hal yang bersangkutan agar tidak berpengaruh pada estimasi biaya dan waktu.
- Agar tidak terjadi kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan, penyedia juga wajib melakukan pengukuran yang sesuai dengan target dan estimasi waktu serta biaya pekerjaan.

Penyedia bertanggung jawab atas ketepatan ukuran dan mutu bangunan yang sesuai dengan syarat dan rencana kerja. Jika terjadi ketidakcocokan, penyedia tidak diperkenankan untuk

melakukan tindakan perbaikan sebelum mendapatkan persetujuan dari manajemen konstruksi. Penyedia juga wajib membersihkan lokasi pekerjaan dari hal-hal yang dapat menghambat proses pembangunan.

c. Pekerjaan Penutup

Pekerjaan penutup adalah pekerjaan pembersihan dan pemeliharaan pada masa pekerjaan. Di tahap ini, penyedia wajib melakukan pembersihan seluruh bagian dari proyek. Sementara pada masa pemeliharaan, penyedia berkewajiban mengganti material yang rusak atau tidak berfungsi sesuai target pekerjaan.

4. Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

Jangka waktu yang dialokasikan untuk menyelesaikan pekerjaan pelaksanaan ini adalah selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) oleh pemberi tugas pekerjaan (Pejabat Pembuat Komitmen).

5. Kriteria Kualifikasi Penyedia

SBU BG002 Konstruksi Gedung Perkantoran NIB 41012 Konstruksi Gedung Perkantoran.

6. Personil

Pelaksana sebanyak 1 (satu) orang pendidikan minimal SMK;

7. Peralatan

Beton Molen sebanyak 1 (satu) unit

Bor Listrik sebanyak 2 (dua) unit

Gerinda sebanyak 1 (satu) unit

8. Sumber Pendanaan dan Perkiraan Biaya

Pagu anggaran pekerjaan ini sebesar Rp. 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) yang berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kota Pekalongan Tahun Anggaran 2025. Penyedia Jasa dalam mengajukan biaya berdasarkan pada kebutuhan yang diperlukan, meliputi biaya personil dan biaya non personil. Pelaksanaan pekerjaan ini dilakukan secara kontraktual dengan sistem waktu penugasan.

III. KRITERIA

Dalam pekerjaan Pelaksanaan seperti yang dimaksud pada KAK ini, Penyedia konstruksi harus memperhatikan persyaratan – persyaratan serta ketentuan – ketentuan antara lain persyaratan umum pekerjaan, fungsional dan prosedural, sebagaimana uraian berikut :

1. Persyaratan Umum Pekerjaan, yaitu setiap bagian dari pekerjaan pelaksanaan harus dilaksanakan secara benar dan tuntas sampai dengan dihasilkannya produk yang telah ditetapkan dan diterima dengan baik oleh Pejabat Pembuat Komitmen.
2. Persyaratan Obyektif, yaitu pelaksanaan pekerjaan pengaturan dan pengamanan yang obyektif untuk kelancaran pelaksanaan, baik yang menyangkut kualitas maupun kuantitas dari setiap bagian pekerjaan.
3. Persyaratan Fungsional, yaitu pekerjaan pelaksanaan harus dilaksanakan dengan profesionalisme dan tanggungjawab yang tinggi sebagai Penyedia Konstruksi.

4. Persyaratan Prosedural, di mana penyelesaian administratif sehubungan dengan pelaksanaan tugas/pekerjaan harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan – peraturan yang berlaku.

IV. MASUKAN

1. Untuk melaksanakan tugasnya, Penyedia konstruksi harus mencari sendiri informasi yang dibutuhkan selain informasi yang diberikan oleh pihak pemberi pekerjaan dalam KAK ini.
2. Penyedia harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari kegiatan/pekerjaan maupun yang cari sendiri. Kesalahan pelaksanaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab Penyedia.
3. Informasi pelaksanaan pada umumnya terdiri atas :
 - a. Ketentuan dan spesifikasi teknis bangunan;
 - b. Peraturan, Standar dan Pedoman yang berlaku untuk kegiatan pembangunan;
 - c. Studi pendahuluan berkaitan dengan pekerjaan yang akan dilaksanakan;
 - d. Pengarahan Penugasan dari Pejabat Pembuat Komitmen;
 - e. Informasi lainnya.

V. PRODUK PEKERJAAN

1. Keluaran atau produk yang dihasilkan dari pelaksanaan pengadaan pekerjaan konstruksi : Pembangunan Garasi Kendaraan Dinas Kantor Dishub.
2. Penyedia diminta menghasilkan keluaran atau out put yang lengkap sesuai dengan kebutuhan kegiatan ini. Kelancaran pelaksanaan kegiatan yang berhubungan dengan pekerjaan sepenuhnya menjadi tanggungjawab Penyedia Konstruksi.

VI. PROGRAM KERJA

Sebelum melaksanakan pekerjaan pelaksanaan, Penyedia harus segera menyusun :

1. Program kerja berupa jadwal kegiatan pelaksanaan secara terperinci;
2. Alokasi tenaga yang lengkap (disiplin ilmu dan jumlahnya), tenaga yang diusulkan harus mendapat persetujuan dari Pejabat Pembuat Komitmen atas rekomendasi Pejabat Pembuat Komitmen;
3. Uraian konsepsi pekerjaan pelaksanaan atas pekerjaan pelaksanaan.

Setelah ketiga hal di atas mendapat persetujuan dari Pejabat Pembuat Komitmen, maka akan menjadi pedoman penugasan (pelaksanaan tugas dan pelaksanaan) bagi Kontraktor Pelaksana atas pekerjaan pelaksanaan yang dilaksanakan.

VII. PENUTUP

1. Setelah pengarahannya penugasan ini diterima calon penyedia hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan.
2. Setelah mempelajari dan mendapat penjelasan tentang pengarahannya penugasan (KAK) ini dari Panitia Pengadaan Barang/Jasa, calon penyedia agar segera membuat Dokumen Penawaran dan dimasukkan/diserahkan kepada Panitia Pengadaan Barang/Jasa dengan mengikuti ketentuan dalam SSK.
3. Hal-hal yang belum diatur ataupun perubahan-perubahan mengenai KAK ini akan dijelaskan pada saat Aanwijzing.

Pekalongan, Maret 2025

Disusun oleh :
Pejabat Pembuat Komitmen



M. ROFIKIN, S.M.
NIP. 19731015 199501 1 001