

**Rencana Kerja dan Syarat – Syarat
RENOVASI GEDUNG ILMU KELAUTAN FPK UNIVERSITAS RIAU**

Keterangan :

1. Uraian: Dalam buku Rencana Kerja dan Syarat Teknik adalah uraian tentang syarat teknik pelaksanaan sesuai dengan lingkup pekerjaan, syarat teknik pelaksanaan, jaminan mutu dan pemeliharaan selanjutnya.
2. Informasi: diperlukan untuk langkah pelaksanaan dan tata laksana jaminan mutu.
3. Ketentuan: selanjutnya menguraikan pola tata cara pemeriksaan pekerjaan atas kesesuaian hasil pelaksanaan.

**DIVISI 01
PERSYARATAN**

**PASAL 001
LINGKUP PELAKSANAAN**

A. DATA PROYEK

Nama Pekerjaan : Renovasi Gedung Ilmu Kelautan FPK Universitas Riau
Lokasi : Kampus Bina Widya – Panam - Pekanbaru

1. LINGKUP PEKERJAAN sesuai kelompok Pelaksanaannya;
 - a. Pentahapan pembangunan yang telah dilaksanakan sesuai dengan informasi gambar yang disampaikan yang terbagi 2 tahap pembangunan.
 - b. **Tahap Pelaksanaan I**, meliputi pekerjaan persiapan, pekerjaan arsitektur.
Tahap 1 meliputi pelaksanaan Pekerjaan Pendahuluan, Pekerjaan Arsitektur.
 - c. **Tahap Pelaksanaan II** adalah Pekerjaan Lain-lain yang terdiri pekerjaan Pembersihan Akhir.

B. RINCIAN LINGKUP KERJA PELAKSANAAN

Lingkup pekerjaan ini akan meliputi pekerjaan persiapan, pekerjaan arsitektur dan pekerjaan lain-lain. Kontraktor harus bertanggung jawab untuk mengenali dengan baik, semua persyaratan yang diminta di dalam spesifikasi ini, termasuk gambar-gambar, perincian penawaran (bills of item/quantity), standar dan peraturan yang terkait, petunjuk dari pabrik pembuat, peraturan setempat dan perintah dari Direksi/Konsultan Pengawas selama masa pelaksanaan pekerjaan. Klaim yang terjadi atas pengabaian hal-hal di atas tidak akan diterima. Bila ternyata terdapat perbedaan antara spesifikasi material dan/atau peralatan yang dipasang dengan spesifikasi yang dipersyaratkan, merupakan kewajiban Kontraktor untuk menggantinya tanpa ada penggantian biaya.

1. PEKERJAAN PERSIAPAN

A. Pembersihan lokasi dan Fasilitas Kerja

- Membangun sarana dan prasarana kerja dan sanitasi bagi para pekerja kontraktor.
- Pembuatan pagar pembatas antara bangunan baru dengan bangunan eksisting.
- Membuat jalur sirkulasi dosen dan mahasiswa yang terpisah dengan jalur sirkulasi konstruksi.

B. Umum

1. Kontraktor diwajibkan mengadakan pengukuran dan gambaran kembali atas lokasi pembangunan, pengukuran ulang atas hasil pelaksanaan dan gambar terlaksana pada tahap sebelumnya.
2. Ketidakcocokan yang mungkin terjadi antara gambar dan keadaan lapangan yang sebenarnya harus segera dilaporkan kepada Direksi/Konsultan Pengawas

- untuk diminta kan keputusannya.
3. Segala pekerjaan pengukuran persiapan termasuk tanggungan Kontraktor.
 4. Kontraktor juga harus dianggap sudah menginspeksi dan memeriksa Lapangan, daerah sekitarnya, data di atas dan informasi lain yang tersedia, dan telah puas sebelum menyampaikan Penawaran atas semua masalah terkait, termasuk (tidak terbatas):
 - a. bentuk dan sifat Lapangan, termasuk kondisi di bawah permukaan tanah.
 - b. kondisi hidrologis dan iklim.
 - c. batas dan sifat pekerjaan serta barang-barang yang diperlukan untuk pelaksanaan dan penyelesaian pekerjaan dan perbaikan cacat mutu.
 - d. Undang-undang, prosedur dan peraturan ketenagakerjaan dari daerah setempat, dan kebutuhan Kontraktor akan akses, akomodasi, fasilitas, personil, listrik, transport, air dan jasa-jasa lain.
- C. Pekerjaan Penyediaan Air dan Daya Listrik Untuk Bekerja
- Air untuk bekerja harus disediakan Kontraktor dengan membuat sumur pompa di lokasi proyek atau disuplai dari luar. Air harus bersih, bebas dari debu, bebas dari lumpur, minyak dan bahan-bahan kimia lainnya yang merusak. Penyediaan air harus sesuai dengan petunjuk dan persetujuan Direksi / Konsultan Pengawas.
 - Listrik untuk bekerja harus disediakan Kontraktor dan diperoleh dari sambungan sementara PLN setempat selama masa pembangunan. Penggunaan diesel untuk pembangkit tenaga listrik hanya diperkenankan untuk penggunaan sementara atas Direksi / Konsultan Pengawas. Daya listrik juga disediakan untuk suplai Kantor Direksi / Konsultan Pengawas atas biaya Proyek
- D. Pekerjaan Penyediaan Alat Pemadam Kebakaran
- Selama pembangunan berlangsung, Kontraktor wajib menyediakan tabung alat pemadam kebakaran (fire extinguisher) lengkap dengan isinya, dengan jumlah sekurang-kurangnya minimal 2 (dua) tabung, masing-masing tabung berkapasitas 5 kg.
 - Apabila pelaksanaan “pembangunan telah berakhir, maka alat pemadam kebakaran tersebut menjadi hak milik Pemberi Tugas”.
2. PEKERJAAN ARSITEKTUR, INTERIOR DAN FINISHING
- Pengecatan eksterior dengan cat seperti ditetapkan. Pengecatan dinding luar menggunakan cat anti lumut/jamur jenis weathershiled.
 - Pemasangan plafond Triplek 4 mm, Untuk daerah yang terbuka (Bolong) didalam ruangan dan ruang – ruang di tunjuk dalam gambar.
 - Pemasangan Plafond PVC termasuk rangka furing (Sisip) dipasang pada piri-piri.
3. PEKERJAAN ELEKTRIKAL
- Pembongkaran dan pemasangan kembali fitting existing dan apabila ada kerusakan atas fitting dan instalasi agar dikoordinasikan kembali kepada direksi pekerjaan

**DIVISI 01
PERSYARATAN**

**PASAL 002
SYARAT UMUM**

**PASAL 1
PERSYARATAN PELAKSANAAN**

1. Penyedia jasa/kontraktor menyampaikan pengalaman pekerjaan untuk setiap personil kunci yang akan ditempatkan yang berpengalaman dalam bidang bangunan gedung, dilengkapi dengan ijazah (scan-data) yang telah disahkan, Sertifikat Tenaga Ahli (scan-data) yang disahkan LPJKN, surat referensi dari pengguna jasa (scan data),

2. Penyedia jasa/kontraktor diwajibkan menyelesaikan proses dan pengurusan perizinan (termasuk biaya perizinan) :
 - 1 Dalam hal pelaksanaan pekerjaan, penyedia jasa/kontraktor dimintakan untuk membuat rencana pelaksanaan terkait dengan kondisi lahan yang berdekatan dengan sebelah tidak boleh mengganggu aktifitas kegiatan gedung lain di sebelah lokasi pekerjaan.
 - Jalan/akses pelaksanaan terkait dengan sirkulasi kegiatan, direncanakan akses sirkulasi selama pelaksanaan konstruksi menggunakan area pada lahan sebelah sisi yang berbatasan lahan kosong.
 - Selain itu juga pelaksanaan harus memperhatikan faktor keselamatan kenyamanan kerja terkait K3 (Keselamatan, Kesehatan dan Keamaan) yang harus diterapkan atas waktu kerja, keselamatan dan kenyamanan pekerja, lingkungan sekitar serta terkait dengan gangguan atas suara/kebisingan, debu, limbah dan faktor-faktor lainnya.
3. Penyedia jasa/kontraktor wajib menyampaikan jadwal waktu terinci dari rencana kerja, lengkap pada waktu pelaksanaan yang disyaratkan, dan menjelaskan saat mulai dan selesainya tiap kelompok /jenis pekerjaan tersebut, serta menyampaikan pula perhitungan nilai bobot kelompok pekerjaan dalam Kurva -S.
4. Penyedia jasa/kontraktor menyampaikan daftar peralatan kerja utama dan peralatan kerja bantu yang akan digunakan dan melampirkan status kepemilikannya.
5. Penyedia jasa/kontraktor menyampaikan daftar sub-kontraktor / pihak ketiga yang akan mendukung pelaksanaan pekerjaan ini dengan menyertakan surat kesanggupan atau surat dukungan kerja sama, apabila dianggap perlu .
6. Penyedia jasa/kontraktor menyampaikan jumlah tenaga kerja untuk masing-masing kegiatan pelaksanaan maupun kebutuhan tenaga kerja yang disiapkan pihak ketiga yang akan mendukung pelaksanaan pekerjaan ini dengan menyertakan surat kesanggupan atau surat dukungan kerja sama.

Penyedia jasa/kontraktor wajib menyampaikan Penataan Lapangan untuk pelaksanaan, sirkulasi dan alur kerja / site arrangement sehubungan dengan sistim pelaksanaan dan sistim pembangunan yang akan dikembangkan guna dapat menyelesaikan pekerjaan dengan cepat dan efisien. Dilengkapi dengan perletakan peralatan utama, denah denah bangunan ruang direksi, ruang kerja penyedia jasa/kontraktor , bangunan sub penyedia jasa/kontraktor dan gudang-gudang penyimpanan.

PASAL 2 KEWAJIBAN MENYIMPAN DAN MEMBERIKAN DOKUMEN

Pengguna barang/jasa wajib menyimpan dan memelihara seluruh dokumen pelaksanaan termasuk berita acara proses pengadaan barang/jasa.

PASAL 3 ACUAN DAN PEDOMAN PELAKSANAAN

Pelelangan dilaksanakan mengacu ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah Kecuali ditentukan lain dalam persyaratan-persyaratan selanjutnya, maka sebagai dasar pelaksanaan digunakan peraturan dan acuan sebagai berikut :

1. Undang-undang Tentang Jasa Konstruksi No.18 tahun 1999.
2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat RI Nomor : 22/PRT/M/2018 Tentang Pembangunan Gedung Negara
3. Semua Peraturan Tata Kota dan Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan di Pemerintah Daerah lokasi pekerjaan.
4. Peraturan Umum – Algemene Voorwaarden disingkat AV – 1941.
5. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya No.295/KPTS/CK/1997.
6. Peraturan Kayu Indonesia, disingkat PPKI-NI-5/1961.

7. Peraturan Umum Instalasi Listrik Indonesia, disingkat PUIL-1987.
8. Pemeriksaan Umum untuk Bahan-bahan bangunan NI-3-PUBB 1956, NI-3 1963 dan PUBB – 1966.
9. Peraturan yang ditetapkan oleh PLN di Pemerintah Daerah lokasi pekerjaan.
10. Standar-standar Internasional yang digunakan secara luas di Indonesia, seperti ASTM, NFPA, FOC, SNACNA, ASHRAE, IEC, DIN, dan JIS sebagai referensi persyaratan teknis untuk bahan, peralatan dan instalasi khusus.
11. Persyaratan Umum Bahan Bangunan Indonesia (PUBI-1992) NI-3.
12. Peraturan Direktur Jenderal Perawatan, Departemen Tenaga Kerja tentang penggunaan tenaga kerja, keselamatan kerja dan kesehatan kerja.

PASAL 4 KONSULTAN PENGAWAS

Tugas dari Konsultan Pengawas mewakili Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dalam pekerjaannya sehari-hari memberikan pengarahan dan konsultasi pelaksanaan pekerjaan, pengujian-pengujian dan pemeriksaan atas semua bahan dan atas kecakapan pekerja yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan dan mengkoordinir para penyedia jasa. Konsultan Pengawas selalu berkoordinasi dengan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dalam setiap proses persetujuan bahan material dan sistim bangunan yang akan dilaksanakan.

Untuk setiap instruksi yang harus dilaksanakan oleh penyedia jasa/kontraktor, Konsultan Pengawas akan mendelegasikan wewenang yang ada secara tertulis kepada Pengawas Lapangan atau Supervisor Lapangan yang ditunjuk dan memberikan salinannya kepada Penyedia jasa/kontraktor dan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK).

Setiap instruksi atau persetujuan tertulis kepada Penyedia jasa/kontraktor yang diberikan oleh Staf pengawasan proyek yang ditunjuk didalam lingkup wewenang yang telah didelegasikan kepadanya akan mengikat Penyedia jasa/kontraktor dan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), sebagaimana instruksi/ persetujuan tertulis dari Konsultan Pengawas.

PASAL 5 PENGALIHAN PEKERJAAN DAN DIBAWAH TANGAN

1. PENGALIHAN PEKERJAAN KEPADA PIHAK KETIGA

Penyedia jasa/kontraktor tidak boleh mengalihkan pelaksanaan/memborongkan pekerjaan seluruhnya atau sebagian dari pekerjaan kepada pihak ketiga, tanpa persetujuan tertulis dari Pejabat Penanda Tangan Kontrak.

2. PENYEDIA JASA DIBAWAH TANGAN

Penyedia jasa/kontraktor tidak boleh memborongkan dibawah tangan (sublet), sebagian atau seluruh pekerjaan kepada Pihak Ketiga, sebagai Sub Penyedia jasa/kontraktor tanpa persetujuan tertulis dari Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dan apabila persetujuan ini telah diberikan, maka hal tersebut tidak berarti membebaskan Penyedia jasa/kontraktor dari kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian kerja. Penyedia jasa/kontraktor bertanggung jawab atas pekerjaan dan hal-hal lain yang dihasilkan oleh Sub Penyedia jasa/kontraktor, wakil-wakil dan pekerja-pekerjanya. Dalam hal ini pemberian bagian-bagian pekerjaan kepada Mandor/ Mandor Borongan /Pekerja-pekerja tidak diartikan sebagai suatu penyedia jasa/kontraktor an dibawah tangan.

PASAL 6
DOKUMEN PERJANJIAN KERJA

1. PENAWARAN PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR

Penyedia jasa/kontraktor menyadari dan menyetujui, bahwa dalam penawarannya, setelah melakukan pemeriksaan-pemeriksaan secara seksama dan teliti sudah memperhitungkan dengan baik hal-hal yang tertera dibawah ini. □

- Keadaan dan lokasi lapangan pekerjaan sebelum pekerjaan dimulai
- Peraturan-peraturan daerah/Propinsi setempat
- Hal-hal lain yang dapat mempengaruhi pekerjaan
- Penyedia jasa/kontraktor juga menyadari dan menyetujui, bahwa Harga Penawaran dan Jadwal adalah mengikat.
- Penyelesaian pekerjaan serta lingkup pekerjaan yang dinyatakan oleh Penyedia jasa/kontraktor dalam perincian penawaran adalah benar, dan mencukupi untuk dapat melaksanakan semua kewajibankewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kerja ini.

2. PERSETUJUAN LISAN TIDAK DIKEHENDAKI

Persetujuan lisan maupun pembicaraan-pembicaraan yang tidak tertulis antara Penyedia jasa/kontraktor dengan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) maupun Konsultan Perencana dan Konsultan Pengawas yang dilakukan baik sebelum maupun sesudah pelaksanaan Perjanjian Kerja tidak akan mengubah persyaratan-persyaratan ataupun kewajiban-kewajiban yang tertera dalam Perjanjian Kerja ini.

3. PENAFSIRAN ATAS DOKUMEN

Seluruh dokumen yang ada didalam Perjanjian Kerja bersifat saling melengkapi dan bilamana didalamnya terdapat ketidak cocokan ataupun ketidak jelasan maka yang menentukan adalah yang mempunyai nilai teknis dan biaya tertinggi dan Konsultan Pengawas akan memberikan penjelasan dan instruksi kepada Penyedia jasa/kontraktor dengan tidak merubah Dokumen Kontrak. Urutan prioritasnya adalah keberlakuan dokumen :

- Surat Perjanjian Kerja
- Instruksi dari Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK)
- Surat Perjanjian Penyedia jasa/kontraktor
- Surat Perintah Kerja
- Berita Acara Klarifikasi
- Syarat-syarat Administarasi Umum dan Khusus
- Spesifikasi/syarat-syarat Teknis Pelaksanaan
- Gambar pelaksanaan (dengan urutan gambar detail pada skala besar lebih dahulu menyusul kemudian gambar pada skala kecil)
- Gambar pelelangan (idem)
- Rincian Nilai Kontrak/Bill Of Quantity
- Instruksi dari Tim Direksi Pembantu PPK
- Instruksi dari Tim Konsultan Pengawas.

4. RINCIAN PENAWARAN

Besaran-besaran (volume) serta jenis-jenis pekerjaan dalam perincian penawaran (jika ada) dipersiapkan untuk dapat memberikan gambaran tentang ukuran pekerjaan secara jelas Penyedia jasa/kontraktor diwajibkan melakukan pemeriksaan dan perhitungan-perhitungan kembali serta mengajukan perbaikan-perbaikan yang dianggap perlu untuk mendapatkan suatu penawaran yang mengikat. Kekeliruan maupun kesalahan-kesalahan yang terdapat didalamnya, tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan perubahan, revisi maupun amandemen terhadap Harga Kontrak.

5. KUALITAS/MERK/SPEKIFIKASI

Kualitas/Merk/Spesifikasi yang mengikat adalah semuanya yang tertera dalam gambar-gambar, syarat-syarat teknis, Bila dalam spesifikasi Teknis ada perkataan setara, artinya bila material yang mereknya tersebut tidak ada dipasaran (dan ini harus dibuktikan dengan bukti yang kuat) maka dapat digunakan merek yang setara yang dilengkapi dengan jaminan/Surat dukungan material dari pabrik dan jika diperlukan, atas permintaan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatangan Kontrak / PPK) maka Penyedia jasa/kontraktor harus mengajukan hasil pengujian laboratorium dengan biaya penyedia jasa/kontraktor.

6. KEPEMILIKAN DAN PENYEDIAAN DOKUMEN DI LAPANGAN

Penyedia jasa/kontraktor harus menyediakan setidaknya-tidaknya 1 gambar-gambar, syarat-syarat Administrasi dan Teknis dilapangan yang harus selalu dipelihara dalam keadaan baik dan harus selalu dapat dipergunakan oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatangan Kontrak/PPK). Tim Pembantu PPK dan Konsultan Pengawas ataupun petugas-petugas lainnya yang berwenang memeriksa pekerjaan-pekerjaan di lapangan.

7. DOKUMEN PELAKSANAAN

Selama masa pelaksanaan pekerjaan ini berlangsung, penyedia jasa/kontraktor diwajibkan membuat gambar-gambar dokumentasi atau disebut sebagai dokumen terlaksana yang menjelaskan secara detail hasil pekerjaannya dilapangan. Perubahan-perubahan yang dimaksud harus meliputi :

- Perubahan-perubahan karena adanya perbedaan antara informasi didalam gambar gambar dengan keadaan lapangan yang ada.
- Perubahan-perubahan karena adanya pekerjaan tambah ataupun pekerjaan kurang
- Perubahan-perubahan sebagai akibat penggunaan material yang berbeda dan lain-lain.

Semua perubahan seperti yang tersebut diatas syarat-syarat Administrasi harus dilaksanakan sesuai dengan pasal 10 (1) dalam syarat-syarat Administrasi ini.

1.8.1. Gambar Terlaksana-as built drawing

Gambar-gambar ini harus disimpan dilapangan dalam keadaan baik dan pada saat seluruh pekerjaan telah diselesaikan dan diterima dengan baik oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatangan Kontrak/PPK) atau pada saat penyerahan pertama pekerjaan, maka penyedia jasa/kontraktor diwajibkan menyerahkan dokumen terlaksana (As Built drawing) tersebut kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatangan Kontrak/ PPK) sebanyak 5 (lima) set. Penyedia jasa/kontraktor menyampaikan satu set rekaman dokumen dalam bentuk CD-Rom untuk gambar terlaksana dan manual peralatan (AutoCad 2007 dan Word 2007 disertai soft copy format data gambar CAD, dan dokumen didalam format Acrobat

1.8.2. Rekaman foto

Penyedia jasa/kontraktor pada saat penyerahan pertama menyampaikan rekaman foto (digital) dalam rangkap 5 (hard copy – tercetak maupun digital file) disusun secara sistimatis dan diberi penjelasan rinci maksud dari foto. Rekaman foto disampaikan sejak dari awal pekerjaan sampai selesainya pekerjaan. Rekaman foto melingkupi semua kegiatan fisik pelaksanaan pondasi struktur

1.8.3. Lain-lain.

Setiap bulan Penyedia jasa/kontraktor wajib menyerahkan satu copy gambar-gambar terlaksana untuk setiap paket pekerjaan yang sudah selesai dilaksanakan kepada Team Pengawas.

Pada saat pembuatan B.A.P penyerahan pertama, Penyedia jasa/kontraktor wajib menyerahkan seluruh gambar terlaksana dengan jumlah seperti tersebut diatas yang merupakan lampiran dari Berita Acara tersebut.

8. GAMBAR KERJA

Gambar yang disampaikan kepada penyedia jasa/kontraktor adalah gambar penuntun. Guna melengkapi Penyedia jasa/kontraktor harus membuat gambar kerja dan melengkapinya dengan gambar detail yang dasarnya dari gambar pelaksanaan.

- **Gambar kontrak** berarti gambar-gambar yang telah disetujui didalam usulan teknik Perencanaan terinci untuk sistim Bangunan yang ditawarkan, Selanjutnya gambar-gambar dipakai sebagai dasar pembuatan Daftar Uraian dan Perhitungan Volume Pekerjaan dan gambar-gambar Perencanaan Terinci yang diajukan dan disetujui selama masa pelelangan akan menjadi dasar pelaksanaan Pembangunan.
- **Gambar Pelaksanaan** semua gambar-gambar acuan, gambar-gambar kontrak dan gambar-gambar pengembangan Terinci yang diajukan dan disetujui selama masa pelaksanaan oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak / PPK) dan Konsultan Perencana dan telah dicatatkan kepada Team Pengawas. Selanjutnya semua gambar pengembangan menjadi dasar pelaksanaan Pembangunan dan gambar-gambar revisi selama pelaksanaan pekerjaan.

9. SHOP DRAWING.

Shop Drawing (gambar kerja) adalah gambar yang dibuat Penyedia jasa/kontraktor lengkap dengan detailnya berdasarkan kebutuhan pelaksanaan yang diminta oleh Konsultan Pengawas yang telah ditetapkan perubahan dan kesesuaiannya guna memudahkan pelaksanaan pekerjaan.

Shop Drawing disiapkan untuk bagian pekerjaan kemudian yang memerlukan koordinasi antar disiplin pada pelaksanaan dilapangan berkaitan dengan ukuran pelaksanaan, mock-up pelaksanaan maupun material dan spesifikasi teknis yang digunakan maupun langkah pelaksanaan dan jadwal pelaksanaannya.

10. PERINTAH LANJUTAN

Tim Direksi/Konsultan Pengawas mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh untuk melaksanakan Supervisi Pelaksanaan Pekerjaan kepada Penyedia jasa/kontraktor dari waktu ke waktu selama masa pelaksanaan pekerjaan berdasarkan Dokumen Perencanaan dan atau instruksi-instruksi yang perlu untuk pelaksanaan dan pemeliharaan pekerjaannya, dalam hal ini Penyedia jasa/kontraktor terikat untuk melaksanakannya.

11. PENGABAIAN INSTRUKSI

Jika Penyedia jasa/kontraktor mengabaikan/tidak segera melaksanakan instruksi yang dikeluarkan oleh Team Direksi/Konsultan Pengawas ini dalam waktu max. 3 X 24 jam, maka kepada Penyedia jasa/kontraktor dapat dikenakan sanksi-sanksi berupa.

- Penghentian sebagian atau seluruh kegiatan pekerjaan Penyedia jasa/kontraktor yang sedang dilaksanakan, dengan segala resikonya baik waktu, biaya, klaim pihak lain (dibayarkan ke Penyedia jasa/kontraktor paket lain yang terkena akibatnya dan sebagainya menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Penyedia jasa/kontraktor.

PASAL 7 KEWAJIBAN UMUM

1. PERJANJIAN PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR

Penyedia jasa/kontraktor, apabila penawarannya telah diluluskan, harus bersedia menandatangani perjanjian Penyedia jasa/kontraktor sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan, dengan perubahan-perubahan yang dianggap perlu yang disetujui oleh kedua belah pihak.

2. PEMERIKSAAN LAPANGAN

Penyedia jasa/kontraktor diwajibkan untuk melakukan peninjauan dan pemeriksaan dilokasi dan daerah sekitarnya dan sudah harus memperhitungkan didalam penawarannya, mengenai volume dan bentuk pekerjaan, material dan alat-alat

pelaksanaan yang diperlukan dalam penyelesaian pekerjaan, jalan masuk, akomodasi yang diperlukan serta informasi penting yang akan mengakibatkan biaya tak terduga yang mempengaruhi harga penawarannya.

3. KESEMPURNAAN PENAWARANNYA

Penyedia jasa/kontraktor dianggap telah meneliti seluruh isi dan kelengkapan surat penawarannya beserta perinciannya/Bills Of Quantities, Daftar Alat-alat pelaksanaan dan Daftar upah dan harga bahan, terutama sehubungan dengan pasal dan ketetapan diatas, dimana upah dan harga bahan tersebut telah mencakup semua kewajibannya didalam kontrak dan hal-hal yang penting untuk penyelesaian dan pemeliharaan pekerjaan dengan sempurna.

4. KESEMPURNAAN PEKERJAAN

Penyedia jasa/kontraktor wajib melaksanakan, menyelesaikan dan memelihara pekerjaan sesuai dengan Perjanjian Penyedia jasa/kontraktor an dan akan tunduk terhadap perintah dan petunjuk-petunjuk dari Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak / PPK), Tim Direksi & Konsultan Pengawas, dan penyedia jasa/kontraktor tetap bertanggung jawab penuh terhadap kebenaran dan kesempurnaan pekerjaan.

5. RENCANA KERJA

- 1 Tidak lebih dari 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkannya SPK Penyedia jasa/kontraktor harus menyerahkan kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), Tim Direksi & Konsultan Pengawas untuk disetujui suatu program kerja yang menunjukkan prosedur dan metode yang diusulkan untuk melaksanakan pekerjaan dan tata cara melaksanakan pekerjaan, pengaturan/penggunaan alat-alat pelaksanaan dan pekerjaan sementara yang diperlukan. Pengajuan dan persetujuan oleh Tim Direksi & Konsultan Pengawas untuk program tersebut tidak membebaskan Penyedia jasa/kontraktor dari kewajibankewajibannya dalam Perjanjian Kerja.
- 2 Penyedia jasa/kontraktor harus membuat/menyusun time -schedule beserta rencana kerja terinci yang menjelaskan saat mulai dan selesainya tiap kelompok/jenis pekerjaan tertentu.
- 3 Dari time schedule tersebut, harus dihitung nilai bobot kelompok pekerjaan untuk mendapatkan S-Curve (Kurva progress).

6. PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR ATAU WAKIL YANG DIBERI KUASA

Penyedia jasa/kontraktor atau wakil yang diberi kuasa dan disetujui secara tertulis oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) harus secara tetap berada ditempat pekerjaan dan memberikan seluruh waktunya untuk konsultasi atas pekerjaan-pekerjaan. Wakil tersebut akan menerima perintah dan petunjuk-petunjuk dari Tim Direksi & Konsultan Pengawas.

7. PENGGANTIAN WAKIL PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR

Wakil Penyedia jasa/kontraktor sewaktu-waktu dapat diganti atas perintah Tim Direksi bilamana terbukti, bahwa wakil Penyedia jasa/kontraktor tidak dapat melaksanakan pekerjaannya dengan baik, seperti kurangnya kemampuan teknis maupun manajerial, kerjasama yang kurang baik atau sering tidak mengindahkan perintah Tim Direksi & Konsultan Pengawas.

8. PENGGANTIAN TENAGA KERJA

Didalam pelaksanaan pekerjaan ini Penyedia jasa/kontraktor harus memperkerjakan tenaga kerja yang terlatih dan berpengalaman didalam bidangnya masing-masing. Tim Direksi & Konsultan Pengawas berhak untuk menolak dan memindahkan dari pekerjaan tenaga-tenaga kerja yang dianggapnya tidak cakap. Tenaga kerja yang telah dipindahkan ini tidak boleh ditempatkan lagi di pekerjaan, tanpa persetujuan kembali dari Tim Direksi & Konsultan Pengawas.

9. SETTING OUT (PENGUKURAN, PEMATOKAN-UITZET)

Penyedia jasa/kontraktor bertanggung jawab atas kebenaran kesempurnaan setting out pekerjaan, kebenaran posisi level dan garis bagian-bagian dan pekerjaan-pekerjaan lainnya. Penyedia jasa/kontraktor atas biayanya sendiri akan diminta Tim Direksi & Konsultan Pengawas untuk membetulkan kesalahan-kesalahan bilamana ada kekeliruan atau penyimpangan pada setting out. Pemeriksaan setting out garis-garis atau level oleh Tim Direksi & Konsultan Pengawas tidak akan membebaskan Penyedia jasa/kontraktor dari tanggung jawab kebenaran hal-hal tersebut dan untuk itu Penyedia jasa/kontraktor harus menjaga atau memelihara dengan baik semua benchmark, patok-patok batas dan lain-lain benda yang digunakan dalam setting out pekerjaan.

10. PENGGUNAAN TITIK REFERENSI.

Titik referensi yang telah dibangun pada tahap Pertama digunakan untuk menetapkan referensi dan patok duga pengukuran lanjutan. Pada proses serah terima akhir titik referensi ini digunakan untuk menetapkan ulang ketinggian gedung tersebut dan diberikan catatan posisi ketinggian gedung sesungguhnya dari titik referensi maupun ketinggian muka air pada titik referensi.

11. PENJAGAAN, KEAMANAN DAN KETERTIBAN DI LOKASI

Penyedia jasa/kontraktor pekerjaan utama bertanggung jawab, memelihara dan mengkoordinir keamanan dan ketertiban didalam lokasi proyek, antara lain dengan mengatur hal-hal sebagai berikut :

- 1 Mengawasi agar tidak ada buruh atau pekerja atau pegawai dari Penyedia jasa/kontraktor yang menginap didalam areal proyek
- 2 Semua buruh atau pekerja harus memakai "tanda pengenal" dan dicatat KTP yang bersangkutan
- 3 Mengawasi agar tidak ada buruh atau pekerja yang memasak atau menyalakan api didalam areal proyek, terkecuali untuk keperluan khusus dengan seizin Konsultan Pengawas dan dibawah konsultanan satpam Resmi.
- 4 Penyedia jasa/kontraktor harus menyediakan alat pemadam api portable yang cukup yang ditempatkan pada lokasi penting yang rawan kebakaran. Semua biaya yang diperlukan untuk menjaga keamanan dan ketertiban proyek termaksud harus sudah termasuk dalam harga penawaran.

12. PEMELIHARAAN

Dari saat dimulainya sampai penyelesaian pekerjaan, Penyedia jasa/kontraktor harus bertanggung jawab penuh terhadap pekerjaan dan semua pekerjaan sementara. Didalam hal terjadinya kerusakan-kerusakan, kehilangan-kehilangan pada pekerjaan sementara, Penyedia jasa/kontraktor atas biayanya sendiri harus mengadakan perbaikan-perbaikan sehingga pada saat penyelesaian atau penyerahannya pekerjaan harus berada dalam kondisi yang baik sesuai dengan syarat-syarat kontrak dan instruksi Konsultan (kecuali terhadap "force majeure dan resiko yang dikecualikan" seperti tersebut dalam ayat (15) dan (16) pasal ini). Penyedia jasa/kontraktor harus juga memperbaiki segala kerusakan (atas biayanya sendiri) yang diakibatkan olehnya sendiri pada waktu melaksanakan pekerjaan untuk tujuan memenuhi kewajiban-kewajibannya.

13. FORCE MAJEURE

- "Force Majeure" adalah semua hal yang terjadi diluar kemampuan semua pihak untuk mengatasinya, yaitu berupa : perang, invasi dari negara asing, pemberontakan, revolusi, huru-hara, kerusuhan-kerusuhan sosial, pemogokan dan bencana alam seperti banjir, gempa bumi, letusan gunung berapi dan lain-lain yang langsung menghalangi pelaksanaan kerja..
- Apabila terjadi keadaan "Force Majeure" maka penyedia jasa/kontraktor wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), selambat-lambatnya dalam waktu (3 X 24 Jam) sejak saat terjadinya "Force Majeure", untuk mendapatkan persetujuan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK).

- Apabila dalam waktu (7 X 24 jam) setelah Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) menerima pemberitahuan tentang terjadinya "Force Majeure" dari Penyedia jasa/kontraktor belum menyatakan persetujuannya, maka Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dianggap telah menyetujui keadaan tersebut.

14. RESIKO YANG DIKECUALIKAN

"Resiko yang dikecualikan" adalah kerusakan-kerusakan yang bukan menjadi tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor yang disebabkan karena pemakaian sebagian pekerjaan oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) (Dalam hal ini setelah diterbitkannya sertifikat penyelesaian pekerjaan pertama) atau akibat-akibat yang disebabkan karena design pekerjaan.

15. PENGAMANAN PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR TERHADAP PEMBERI TUGAS (PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK/PPK)

Kecuali ditetapkan lain dalam persyaratan-persyaratan kontrak, Penyedia jasa/kontraktor harus membebaskan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dari tuntutan Pihak Ketiga terhadap kerugian dan pembayaran ganti rugi atas segala kehilangan-kehilanganm gangguangangguan yang diakibatkan oleh getaran, suara, debu dan lain-lain, klaim kerusakan-kerusakan, klaim dari pihak ketiga akan hak paten serta dari akibat penggunaan peralatan dilapangan yang timbul sebagai konsekwensi dari pembangunan dan pemeliharaan pekerjaan.

Penyedia jasa/kontraktor bertanggung jawab atas keselamatan dari pejabat/pelaksana dari Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak / PPK) atau pihak yang diberi tugas oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak / PPK) untuk ikut serta dalam pembangunan ini. Penyedia jasa/kontraktor bertanggung jawab atas terhentinya kegiatan pelaksanaan yang diakibatkan oleh hal-hal tersebut diatas dan semua biaya yang diakibatkannya menjadi beban Penyedia jasa/kontraktor yang bersangkutan.

Penyedia jasa/kontraktor dibebaskan dari segala macam klaim, terhadap hal-hal tersebut dibawah ini: Penggunaan tanah secara tetap untuk pekerjaan atau sebagian dari pekerjaan Kecelakaan atau kerusakan pada orang-orang yang disebabkan oleh kelalaian Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), agen-agen atau pembantu-pembantu atau Penyedia jasa/kontraktor lain (yang tidak dipekerjakan oleh Penyedia jasa/kontraktor) atau claim biaya kerusakan dalam hubungannya dengan hal-hal tersebut diatas.

16. KERUSAKAN PEKERJAAN OLEH PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR LAIN

Apabila Penyedia jasa/kontraktor dalam melaksanakan pekerjaannya ternyata menghambat atau merusak pekerjaan Penyedia jasa/kontraktor -Penyedia jasa/kontraktor lain, maka segala kerugiankerugian yang diakibatkan oleh kerusakan-kerusakan atau hambatan-hambatan tersebut akan menjadi beban Penyedia jasa/kontraktor .

17. KECELAKAAN PADA PEKERJA

Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dibebaskan dari pembayaran ganti rugi atau kompensasi yang harus dibayarkan sebagai akibat dari terjadinya kecelakaan pekerja atau orang lain yang dipekerjakan Penyedia jasa/kontraktor atau Sub Penyedia jasa/kontraktor kecuali terhadap kecelakaan yang disebabkan oleh kelalaian Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) atau wakilnya. Penyedia jasa/kontraktor akan membayar ganti rugi ini dan membebaskan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dari segala tuntutan biaya sehubungan dengan hal tersebut.

18. KEPATUHAN KEPADA HUKUM DAN PERATURAN-PERATURAN

Penyedia jasa/kontraktor harus mematuhi ketentuan-ketentuan hukum, peraturan-peraturan pemerintah/pemerintah daerah atau hukum-hukum lainnya yang

berlaku di Indonesia dan semua peraturan dari Badan Hukum dan Perusahaan-perusahaan yang milik atau hak-haknya akan terganggu dalam pelaksanaan pekerjaan dan harus membayar semua ongkos yang timbul karenanya, serta diharuskan membebaskan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dari semua denda dan pertanggungjawaban atas pelanggarannya.

19. FOSIL DAN LAIN SEBAGAINYA

Semua barang-barang bersejarah dan barang-barang berharga lainnya yang ditemukan dilapangan adalah milik Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak / PPK) , Penyedia jasa/kontraktor harus menjaga barang-barang tersebut terhadap kerusakan-kerusakan ataupun kehilangannya.

20. GANGGUAN TERHADAP LALU LINTAS / LINGKUNGAN

- Dalam melaksanakan pekerjaan, Penyedia jasa/kontraktor harus memperhatikan gangguan yang mungkin timbul terhadap kelancaran lalu lintas dan lingkungan akibat lalu lalang kendaraan yang membawa material maupun peralatan. Segala tuntutan yang timbul mengenai hal ini menjadi tanggungan Penyedia jasa/kontraktor.
- Penyedia jasa/kontraktor bertanggung jawab penuh atas semua gangguan yang timbul akibat pelaksanaan baik gangguan yang diakibatkan oleh suara, getaran debu dan kerusakankerusakan terhadap pihak ketiga. Segala tuntutan dari pihak ketiga akibat pekerjaan Penyedia jasa/kontraktor serta terhentinya kegiatan pelaksanaan pekerjaan menjadi tanggung jawab penuh dari Penyedia jasa/kontraktor dan Penyedia jasa/kontraktor berkewajiban menyelesaikannya.
- Apabila Penyedia jasa/kontraktor tidak sanggup dalam menyelesaikan tuntutan dari lingkungan, sehingga dapat merugikan citra Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) sebagai pemilik proyek, maka setelah Konsultan memberikan 2 kali teguran tertulis, maka Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) secara sepihak akan menyelesaikan tuntutan tersebut, segala biaya dan konsekuensi yang timbul
- akibat penyelesaian tuntutan tersebut akan dibebankan kepada Penyedia jasa/kontraktor dengan mengurangi langsung pembayaran kepada Penyedia jasa/kontraktor.

21. KERUSAKAN-KERUSAKAN PADA JALAN RAYA/JALAN DAN FASILITAS LAINNYA.

- Penyedia jasa/kontraktor harus bertanggung jawab atas kebersihan dan perbaikan kerusakankerusakan pada jalan dan jembatan yang menghubungkan proyek sebagai akibat dari lalu lalang kendaraan yang dipergunakan untuk mengangkut bahan-bahan material guna keperluan proyek.
- Penyedia jasa/kontraktor bertanggung jawab sepenuhnya dalam hal mengurus dan mendapatkan izin-izin dari instansi terkait sehubungan dengan kegiatan pelaksanaan pekerjaan didalam proyek maupun kegiatan pelaksanaan angkutan kedalam dan keluar proyek.
- Penyedia jasa/kontraktor sudah harus memperhitungkan terhadap adanya ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan dari Pemerintah Daerah setempat atau instansi terkait yang mungkin akan mempengaruhi jalannya serta waktu pelaksanaan. Segala resiko dan biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan hal tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor, Penyedia jasa/kontraktor harus menyediakan cleaning pit didalam lokasi pekerjaan.

22. KERUSAKAN PADA INSTALASI-INSTALASI

Penyedia jasa/kontraktor juga harus bertanggung jawab terhadap kerusakan pada instalasi listrik, telepon dan sebagainya dilokasi proyek dan sekitar lokasi proyek, yang diakibatkan oleh kendaraankendaraan serta peralatan yang dipergunakan untuk keperluan proyek.

23. MUATAN KHUSUS

Apabila Penyedia jasa/kontraktor memindahkan alat-alat pelaksanaan, mesin-mesin berat atau unit-unit alat berat lainnya dari bagian pekerjaan, melalui jalan atau jembatan yang mungkin akan mengakibatkan kerusakan dan seandainya Penyedia jasa/kontraktor akan membuat perkuatan-perkuatan di atasnya, maka hal tersebut harus lebih dahulu diberitahukan kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak / PPK) . Biaya untuk perkuatan tersebut menjadi tanggungan Penyedia jasa/kontraktor.

24. PENYEDIAAN ALAT-ALAT, BAHAN DAN PEKERJA

Penyedia jasa/kontraktor atas biayanya sendiri harus menyediakan segala alat-alat pelaksanaan pekerjaan, material, pekerja-pekerja, baik untuk pekerjaan sementara, persiapan maupun pekerjaan utama, transport dari atau ke lapangan, didalam /sekitar pekerjaan dan peralatan/perlengkapan kerja lain-lain yang diperlukan dalam pembangunan, penyelesaian dan pemeliharaan pekerjaan.

25. PEMBERSIHAN LAPANGAN DAN PENYELESAIAN PEKERJAAN

Pada penyelesaian pekerjaan, Penyedia jasa/kontraktor harus membersihkan lapangan dari segala alat-alat pelaksanaan, kelebihan material, kotoran-kotoran, puing-puing dari sisa bongkaran maupun dari sisa-sisa reruntuhan bangunan dan segala macam pekerjaan sementara, dan membuat seluruh lapangan dan pekerjaannya rapih bersih sebagaimana ditentukan Konsultan Pengawas. Begitu juga halnya selama pelaksanaan konstruksi puing-puing tersebut secara teratur dan kontinue dibersihkan, dikumpulkan pada suatu tempat kemudian dibuang keluar site. □ Apabila perintah pembersihan dari Konsultan Pengawas selama 3 kali berturut-turut tidak diindahkan oleh Penyedia jasa/kontraktor dalam batas waktu yang diberikan maka KONSULTAN PENGAWAS secara sepihak akan menunjuk perusahaan lain untuk mengadakan pembersihan tersebut dan semua biaya dan akibat yang timbul menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Penyedia jasa/kontraktor .

PASAL 8 PEKERJA

1. PENEMPATAN TENAGA KERJA

Penyedia jasa/kontraktor harus mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan pengerahan tenaga kerja dan pelaksanaan kontrak. Penyedia jasa/kontraktor tidak diperbolehkan untuk mengambil tenaga kerja dari Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) ataupun Penyedia jasa/kontraktor lain yang bertugas dalam proyek ini tanpa persetujuan pihak tersebut terlebih dahulu. Seluruh tenaga kerja Penyedia jasa/kontraktor diwajibkan menggunakan tanda pengenal, topi pengaman (helm), sepatu, sarung tangan dan peralatan pengaman lainnya sesuai dengan penugasan dilapangan dan keselamatan lingkungan kerja yang ditetapkan.

2. PENYEDIAAN FASILITAS UMUM

Kecuali ditentukan lain, Penyedia jasa/kontraktor harus menyediakan air untuk keperluan air minum dan lain-lain bagi tenaga kerjanya.

3. PENJAGAAN KEAMANAN

Penyedia jasa/kontraktor harus mengambil tindakan-tindakan pencegahan yang perlu dan berusaha dengan sebaik-baiknya untuk menjaga agar jangan sampai timbul kerusakan atau pelanggaran hukum, oleh atau diantara pekerja atau sub Penyedia jasa/kontraktor dan memelihara serta melindungi para penghuni dan barang milik disekitar tempat pekerjaan.

4. KESEHATAN UMUM

Berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam bidang pemeliharaan kesehatan pekerjaan, Penyedia jasa/kontraktor harus menjamin pemeliharaan kesehatan ditempat pekerja serta mengadakan pencegahan dan penanggulangan penyakit menular dan

menyediakan perlengkapan PPPK yang cukup.

5. TANGGUNG JAWAB

Penyedia jasa/kontraktor dan Sub Penyedia jasa/kontraktor dan semua orang yang dipekerjakan oleh Penyedia jasa/kontraktor dan Sub Penyedia jasa/kontraktor harus bertanggung jawab atas pelaksanaan segala ketentuan yang termasuk dalam pasal ini.

6. KEET PEKERJA

Semua Pekerja diperkenankan untuk menginap dalam lokasi proyek dengan keet pekerja yang telah ditentukan dan tidak mengganggu sirkulasi pekerjaan.

PASAL 9

PEKERJAAN, MATERIAL, DAN PERALATAN

1. PERSETUJUAN, KUALITAS MATERIAL, KECAKAPAN DAN PENGUJIAN

Semua material dan pekerjaan harus memenuhi ketentuan dalam kontrak dan petunjuk-petunjuk Tim Direksi & Konsultan Pengawas maupun proses persetujuan dengan konsultan Perencana. Dan dari waktu ke waktu atas perintah Tim Direksi & Konsultan Pengawas harus diadakan pengujian baik ditempat asalnya, pabrik, lapangan atau tempat lain untuk membuktikan dipenuhinya ketentuan/persyaratan tersebut.

Dalam hal pengadaan material, Penyedia jasa/kontraktor harus menyerahkan/mendapatkan surat dukungan material dari pabrik yang ditujukan kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK). Semua hasil uji petik harus memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan dan setiap persetujuan maupun penyimpangan harus tercatat didalam laporan bulanan. Penyedia jasa/kontraktor harus menyediakan fasilitas peralatan pengujian, pekerja dan material sebagaimana biasanya dalam setiap pemeriksaan pengukuran dan pengujian kualitas dan kuantitas pekerjaan dan menyediakan contoh material atas pilihan/permintaan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK).

2. BIAYA CONTOH DAN BROSUR

- Semua contoh material berikut brosur-brosur asli yang berkaitan harus disediakan Penyedia jasa/kontraktor atas biayanya sendiri untuk mendapatkan persetujuan Tim Direksi & Konsultan Pengawas.
- Penyedia jasa/kontraktor bertanggung jawab sepenuhnya dalam mengurus dan mendapatkan perizinan serta sertifikat-sertifikat pengujian dari instansi terkait.

3. BIAYA PENGUJIAN

Semua biaya untuk pembuktian pengujian menjadi beban Penyedia jasa/kontraktor apabila persyaratan tersebut disebutkan dalam syarat-syarat teknis atau menjadi syarat pekerjaan atau instalasi pekerjaan sebelum dilakukan acceptance test atau guna memperoleh dokumen serah terima, baik tertulis didalam persyaratan ini maupun tidak tercantum didalam persyaratan ini tetap menjadi beban Penyedia jasa/kontraktor.

4. BIAYA PENGUJIAN YANG TIDAK TERSEBUT DALAM SYARAT-SYARAT TEKNIS

Apabila pengujian diperlukan karena adanya kesangsian dalam hal mutu pekerjaan, Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) berhak memerintahkan pengujian kepada Penyedia jasa/kontraktor meskipun hal tersebut tidak disebutkan dalam syarat-syarat teknis, maka biaya pengujian tersebut menjadi beban Penyedia jasa/kontraktor apabila hasil pengujian tidak sesuai dengan ketentuan kontrak, dan menjadi beban Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) apabila hasil sebaliknya.

5. BARANG DAN PERALATAN MEMASUKI LAPANGAN

Penyedia jasa/kontraktor harus menugaskan seorang atau lebih berikut perlengkapan atau alat untuk menjaga atau mengontrol bahan bangunan dan mencatat semua bahan

bangunan yang masuk maupun yang keluar lapangan serta bertanggung jawab untuk memeliharanya. Setiap pemasukan dan pengeluaran barang ke atau dari lapangan harus atas persetujuan tertulis dari Direksi/Konsultan Pengawas.

6. PEMERIKSAAN PEKERJAAN SEBELUM DITUTUP

Pekerjaan tidak boleh ditutup atau disembunyikan dari penglihatan tanpa persetujuan Tim Direksi & Konsultan Pengawas. Penyedia jasa/kontraktor harus memeriksa dan melakukan test untuk pekerjaan yang akan ditutup sebelum pekerjaan permanen di atasnya dilaksanakan dan tes ini harus disaksikan Tim Direksi & Konsultan Pengawas dengan bukti Berita Acara. Untuk setiap pekerjaan yang hampir diselesaikan, Penyedia jasa/kontraktor wajib memberitahukan sebelumnya kepada Tim Direksi & Konsultan Pengawas untuk dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu.

7. PEMBONGKARAN BAGIAN-BAGIAN PEKERJAAN

Penyedia jasa/kontraktor harus membongkar kembali atau membuat lubang pemeriksaan atas instruksi Tim Direksi & Konsultan Pengawas serta memperbaiki kembali atas resiko biaya Penyedia jasa/kontraktor bilamana pekerjaan telah ditutup tanpa sepengetahuan Tim Direksi & Konsultan Pengawas (tidak ada BA yang ditandatangani Tim Direksi & Konsultan Pengawas).

Apabila bagian pekerjaan-pekerjaan yang telah selesai ditutup telah memenuhi syarat-syarat kontrak maka biaya pembongkaran atau pembuatan lubang pemeriksaan tersebut dan biaya perbaikannya kembali akan menjadi beban Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK).

8. PENYINGKIRAN PEKERJAAN DAN MATERIAL YANG TIDAK MEMADAI

- 1 Apabila Penyedia jasa/kontraktor menggunakan material finishing yang tidak sesuai dengan yang telah ditetapkan dan disetujui Tim Direksi & Konsultan Pengawas atau hasil pekerjaan finishing yang tidak memenuhi syarat (jelek/kasar) , maka Penyedia jasa/kontraktor berkewajiban untuk mengganti material tersebut dengan yang telah ditetapkan ataupun memperbaiki pekerjaan finishing yang jelek tersebut dengan biaya Penyedia jasa/kontraktor . Dalam hal terjadi perbaikan dimaksud, maka hal tersebut tidak dapat menjadi alasan perpanjangan waktu.
- 2 Penyedia jasa/kontraktor harus melaporkan secara tertulis kepada Tim Direksi & Konsultan Pengawas mengenai rencana pemesanan material finishing kepada supplier atau pabrik yang bersangkutan dan Tim Direksi & Konsultan Pengawas perlu mendapat surat pernyataan supplier atau pabrik tersebut, bahwa Penyedia jasa/kontraktor telah memesan material dengan penjelasan type atau jenis dan volume serta waktu penyerahan barang (deliver). Direksi dan Konsultan Pengawas atau wakilnya selama masa pelaksanaan pekerjaan berwenang dari waktu ke waktu memberikan perintah tertulis untuk
 - Menyingkirkan dari lapangan dalam waktu selambat-lambatnya 1 X 24 jam material yang menurut pendapatnya tidak memenuhi syarat-syarat dalam kontrak dan apabila dalam waktu tersebut diatas Penyedia jasa/kontraktor tidak memenuhi permintaannya maka Tim Direksi & Konsultan Pengawas berhak memindahkannya keluar lokasi atas biaya Penyedia jasa/kontraktor .
 - Mengganti dengan material yang memenuhi syarat
 - Membongkar dan membangun kembali (tanpa mengurangi arti pengujian dan pembayaran yang telah dilakukan), bagian-bagian pekerjaan yang terbukti menggunakan material atau dikerjakan secara tidak memenuhi syarat.

9. KEGAGALAN PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR DALAM MEMENUHI KEWAJIBAN

Bila Penyedia jasa/kontraktor gagal menjalankan perintah-perintah, Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) berwenang untuk memperkerjakan dan membayar pihak ketiga untuk menjalankan perintah tersebut atas beban Penyedia jasa/kontraktor atau dipotongkan dari pembayaran-pembayaran yang seharusnya menjadi hak Penyedia jasa/kontraktor. Pengerjaan oleh pihak ketiga ini tidak

membebaskan Penyedia jasa/kontraktor dari kewajibannya terhadap kontrak.

10. PENUNDAAN PEKERJAAN

Penyedia jasa/kontraktor atas perintah tertulis dari Tim Direksi & Konsultan Pengawas harus menunda pelaksanaan pekerjaan atau bagian pekerjaan untuk beberapa waktu dan selama masa penundaan tersebut Penyedia jasa/kontraktor harus melindungi pekerjaannya sesuai dengan perintah Tim Direksi & Konsultan Pengawas.

11. DIDALAM PENAWARANNYA PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR HARUS MEMPERHITUNGGAN

- Biaya pengangkutan dari tempat penyimpanan didalam lokasi proyek (gudang) sampai ketempat atau lokasi pemasangan bahan atau material atau peralatan tersebut.
- Biaya untuk bahan yang terbuang (waste) kecuali ada kesepakatan lain antara Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dengan penyedia jasa/kontraktor.
- Resiko kerusakan dan kehilangan barang tersebut didalam proyek.
- Biaya pengerjaan atau pemasangan serta peralatan atau bahan pembantu lainnya, sampai barang tersebut terpasang pada bagian konstruksi yang bersangkutan sesuai dengan gambar dan spesifikasi teknis.
- Biaya untuk penyimpanan, pengamanan dan administrasi pengelolaan stock dan sistem pelaporan.

12. TANGGUNG JAWAB LAINNYA

- Menetapkan prosedur pelaksanaan sesuai dengan standar ISO, OSHAS, K3L baik untuk prosedur pelaksanaan finishing bangunan maupun pemasangan instalasi bangunan hingga prosedur testing dan commissioning.
- Mengatur skedul pelaksanaan atau pemasangan barang agar sesuai dengan skedul pengadaan dan pengiriman barang sampai dilokasi proyek, termasuk koordinasi dengan pihak Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK)
- Memeriksa barang-barang/peralatan yang tiba dilapangan maupun digudang dan menanda tangani Berita Acara penyerahan Barang dari pihak Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) atau supplier ke pihak Penyedia jasa/kontraktor bersangkutan setelah memeriksa lengkap tidaknya barang-barang atau peralatan tersebut.
- Mensuplai barang dari sumber lain (supplier lain), jika karena sesuatu hal Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) tidak dapat menyediakan barang tersebut. Dalam hal ini biaya pengadaan barang ini akan diperhitungkan sebagai pekerjaan tambah
- Menjaga keamanan stock barang termasuk semua sisa yang tidak atau belum terpakai agar tidak hilang atau dicuri, serta menyediakan gudang penyimpanan tertutup, agar terhindar dari kerusakan atau korosi.
- Penyedia jasa/kontraktor wajib untuk mencatat posisi stock barang tersebut, dengan cara membuat buku laporan penerimaan barang dan buku laporan pemakaian atau penggunaan barang secara up to date untuk selanjutnya dikirim kepada Tim Direksi & Konsultan Pengawas secara berkala sebagai informasi.
- Penyedia jasa/kontraktor wajib memberi laporan mengenai kekurangan material setiap minggu penyedia jasa/kontraktor harus membuat rekapitulasi laporan termaksud secara tertulis yang disampaikan kepada Tim Direksi & Konsultan Pengawas. Bentuk atau format laporan ini akan ditetapkan oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) .
- Setiap akhir bulan akan diadakan stock opname dilokasi penyimpanan oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) bersama Tim Direksi & Konsultan Pengawas dan Penyedia jasa/kontraktor serta dibuatkan Berita Acara hasil pemeriksaan oleh Konsultan Pengawas.
- Apabila dari laporan stock opname bulanan terdapat kehilangan atau kerusakan

sehingga tidak sesuai dengan catatan stock, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya Penyedia jasa/kontraktor, dan Penyedia jasa/kontraktor harus membayar ganti kerugian secara tunai kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) sesuai harga barang tersebut dipasaran.

- Jika pada akhir proyek terdapat sisa atau kelebihan barang yang disediakan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), maka sisa atau kelebihan tersebut harus dikembalikan ke Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) .
- Penyedia jasa/kontraktor bertanggung jawab sepenuhnya dalam mengurus dan mendapatkan perizinan serta sertifikat-sertifikat pengujian dari instansi terkait.

13. WARRANTY ATAU JAMINAN

- Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) berhak untuk mendapatkan warranty atau garansi bagi peralatan tertentu dari pabrik.
- Jika dalam masa garansi tersebut terdapat kerusakan akibat kesalahan pabrik (Factory fault), maka Penyedia jasa/kontraktor membantu dalam mengurus dan mendapatkan penggantian peralatan tersebut dari pabrik pembuat.
- Untuk ketentuan-ketentuan diatas, Penyedia jasa/kontraktor tetap bertanggung jawab untuk membantu pihak Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) didalam mendapatkan warranty atau garansi tersebut dari pihak pabrik pembuat, supplier atau agen yang ditunjuk.

14. MATERIAL YANG DISEDIAKAN/DISUPLAI OLEH PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR

- Pengertian untuk bahan atau material atau peralatan termasuk suku cadang yang disuplai Penyedia jasa/kontraktor Utama adalah bahan atau material atau peralatan yang dibeli langsung oleh Penyedia jasa/kontraktor untuk pelaksanaan pekerjaan dilapangan.
- Semua biaya transport, asuransi, pajak-pajak dan lain-lain yang dikeluarkan sampai tibanya barang dilokasi proyek menjadi tanggung jawab dan beban Penyedia jasa/kontraktor termasuk terhadap faktor kerusakan.
- Keterlambatan tibanya barang dilokasi proyek menjadi tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor dan pihak Tim Direksi & Konsultan Pengawas akan menegur atas keterlambatan barang tersebut.
- Jika terjadi keterlambatan didalam skedul pengiriman bahan atau material atau peralatan maka extra biaya yang dikeluarkan jika bahan atau material atau peralatan tersebut harus dikirim dengan airfreight menjadi tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor.
- Proses pengadaan termasuk masalah administrasi pembelian dengan pihak pabrik pembuat, supplier atau agen hingga terlaksananya pengiriman barang tersebut sampai dilokasi proyek menjadi tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor. Proses evaluasi prestasi pekerjaan dan pembayaran akan dilaksanakan oleh Tim Direksi & Konsultan Pengawas
- Supervisi selama pelaksanaan pemasangan akan menjadi tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor.

PASAL 10

WAKTU MULAI PELAKSANAAN, KETERLAMBATAN DAN KEMAJUAN

1. MULAI DAN WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

Waktu pelaksanaan pekerjaan diikat pada waktu serah terima pekerjaan untuk Pertama Kali (proses serah Terima Pertama), Penyedia jasa/kontraktor harus sudah mulai melaksanakan pekerjaan dalam waktu 7 hari sejak ditanda tangannya SPK oleh Penyedia jasa/kontraktor. SPK harus sudah ditanda tangani oleh Penyedia jasa/kontraktor selambat-lambatnya 3 hari (berdasarkan tanda bukti penerimaan) sejak diterimanya SPK tersebut oleh Penyedia jasa/kontraktor.

Sebagaimana dijelaskan dalam kontrak, Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan

Kontrak/PPK) memberikan kekuasaan kepada Penyedia jasa/kontraktor dari waktu ke waktu untuk menggunakan lapangan (site) sehubungan dengan persyaratan kontrak agar memudahkan pengendalian dan pelaksanaan pekerjaan-pekerjaannya sesuai dengan programnya yang tersebut dalam pasal sebelumnya diatas dan harus menjaga kelancaran proyek sehubungan dengan Penyedia jasa/kontraktor -Penyedia jasa/kontraktor paket lain.

Apabila Penyedia jasa/kontraktor mengalami kelambatan karena kelalaian Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dalam memberikan kekuasaan tersebut, maka Penyedia jasa/kontraktor berhak meminta perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan tetapi, tanpa adanya penambahan biaya pekerjaan persiapan, prasarana dan penunjang termasuk overhead dan biayabiaya lainnya.

2. WAKTU PENYELESAIAN DAN KERJASAMA DENGAN PIHAK PERTAMA

Konsep pelaksanaan dan penyelesaian adalah dengan ketentuan sebagai berikut, Penyedia jasa/kontraktor harus menyiapkan pekerjaan dan bekerja sama dengan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) Tim Direksi & Konsultan Pengawas dengan memberikan kesempatan paling tidak satu minggu (7 hari) sebelum waktu serah terima yang ditentukan.

3. PERPANJANGAN WAKTU PENYELESAIAN

Apabila karena adanya tambahan pekerjaan atau timbulnya hal-hal lain diluar kemampuan Penyedia jasa/kontraktor atau Force Majeure yang memerlukan tambahan waktu untuk penyelesaian sehubungan, dengan syarat bahwa Penyedia jasa/kontraktor didalam waktu 3 X 24 jam sejak dimulai atau sejak timbulnya hal-hal tersebut, harus mengajukan permohonan untuk memperpanjang waktu dan memberikan penjelasan kepada Tim Direksi & Konsultan Pengawas tentang sebab-sebab dari perpanjangan waktu yang diminta.

4. KERJA LEMBUR PROYEK

- Pada prinsipnya Penyedia jasa/kontraktor diizinkan untuk bekerja diluar jam kerja normal dan libur, atas persetujuan tertulis dari Tim Direksi & Konsultan Pengawas.

5. KEMAJUAN PEKERJAAN

Seluruh material, peralatan dan tenaga kerja yang harus disediakan Penyedia jasa/kontraktor sehubungan dengan cara-cara atau kecepatan pelaksanaan dan pemeliharaan pekerjaan harus tersusun sedemikian rupa dan disetujui Tim Direksi & Konsultan Pengawas. Apabila kemajuan pekerjaan atau sebagian pekerjaan menurut Tim Direksi & Konsultan Pengawas terlalu lambat dan meragukan dalam penyelesaian seluruh Pelaksanaan pekerjaan, Tim Direksi & Konsultan Pengawas berhak menegur Penyedia jasa/kontraktor untuk mengambil langkah-langkah yang perlu untuk mempercepat kemajuan pekerjaan. Apabila untuk mempercepat proses tersebut Tim Direksi & Konsultan Pengawas menyetujui Penyedia jasa/kontraktor untuk bekerja pada malam hari, maka Penyedia jasa/kontraktor tidak berhak untuk meminta tambahan biaya sehubungan dengan hal tersebut.

Penyedia jasa/kontraktor harus membebaskan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak / PPK), Tim Direksi & Konsultan Pengawas dari segala tuntutan ganti rugi sehubungan dengan kerusakan-kerusakan atau gangguan-gangguan yang ditimbulkan oleh pelaksanaan pekerjaan pada malam hari.

6. DENDA DAN KETERLAMBATAN

Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis.

kontrak dinyatakan kritis apabila:

- a. dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% -70% dari Kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 10% dari rencana;
- b. dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% -100% dari Kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 5% dari rencana;
- c. rencana fisik pelaksanaan 70% -100% dari Kontrak, realisasi fisik pelaksanaan terlambat kurang dari 5% dari rencana dan akan melampaui tahun anggaran berjalan

Penanganan kontrak kritis

- a. dalam hal keterlambatan dan penanganan Kontrak kritis dilakukan dengan Rapat Pembuktian (show cause meeting/SCM)
 - 1 pada saat Kontrak dinyatakan krisis, direksi pekerjaan menerbitkan surat peringatan kepada Penyedia dan selanjutnya menyelenggarakan SCM.
 - 2 dalam SCM PPK, direksi pekerjaan, direksi teknis dan penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba pertama) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM I
 - 3 apabila Penyedia gagal pada uji coba pertama, maka dilaksanakan SCM II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba kedua) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM II.
 - 4 apabila Penyedia gagal pada uji coba tahap kedua, maka diselenggarakan SCM III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM III.
 - 5 pada setiap uji coba yang gagal, PPK harus menerbitkan surat peringatan kepada Penyedia atas keterlambatan realisasi fisik pelaksanaan pekerjaan
- b. dalam hal setelah diberikan SCM III dan Penyedia tidak mampu memenuhi kemajuan fisik yang sudah ditetapkan, PPK melakukan rapat bersama atasan PPK sebelum tahun anggaran berakhir, dengan ketentuan :
 1. PPK dapat memberikan kesempatan untuk menyelesaikan sisa pekerjaan paling lama 50 (lima puluh) hari kalender dengan ketentuan :
 - a. penyedia secara teknis mampu menyelesaikan sisa pekerjaan paling lama 50 (lima puluh) hari kalender; dan
 - b. penyedia dikenakan denda keterlambatan sesuai dengan SSKK apabila pemberian kesempatan melampaui masa pelaksanaan pekerjaan dalam kontrak.
 2. PPK dapat langsung memutuskan Kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; atau
 3. PPK dapat menunjuk pihak lain untuk melaksanakan pekerjaan. Pihak lain tersebut selanjutnya dapat menggunakan bahan/peralatan, Dokumen Penyedia jasa/kontraktor dan dokumen desain lainnya yang dibuat oleh atau atas nama penyedia. Seluruh biaya yang timbul dalam pelaksanaan pekerjaan pihak lain sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyedia berdasarkan kontrak awal.

7. SERTIFIKAT PENYELESAIAN PEKERJAAN PERTAMA

Setelah Tim Direksi & Konsultan Pengawas mengeluarkan sertifikat penyelesaian pekerjaan pertama, maka akan ditanda tangani Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Pertama antara Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dan Penyedia jasa/kontraktor.

PASAL 11
PEMELIHARAAN DAN KERUSAKAN-KERUSAKAN

1. DEFINISI MASA PEMELIHARAAN

Masa pemeliharaan berarti jumlah waktu untuk pemeliharaan yang disebutkan dalam pelelangan dihitung dari tanggal diterbitkannya sertifikat penyelesaian pekerjaan pertama oleh Team Penerima Pekerjaan/Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK).

2. PERBAIKAN-PERBAIKAN

Selama masa pemeliharaan ini Penyedia jasa/kontraktor harus melaksanakan perbaikan-perbaikan, perubahan-perubahan, rekonstruksi, pembetulan-pembetulan terhadap segala kesalahan-kesalahan dan penyimpangan selama pelaksanaan sesuai dengan permintaan Tim Direksi & Konsultan Pengawas pada masa pemeliharaan (sehubungan dengan pemeriksaan yang diadakan).

Penyedia jasa/kontraktor tetap bertanggung jawab untuk melaksanakan perbaikan-perbaikan atas kerusakan yang terjadi selama masa pemeliharaan. Pada waktu selesainya masa pemeliharaan, pekerjaan harus diserahkan kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak / PPK) dalam keadaan baik dan benar dan sesuai dengan penilaian Tim Direksi & Konsultan Pengawas.

3. BIAYA PERBAIKAN-PERBAIKAN DAN SEBAGAINYA

Semua perbaikan-perbaikan tersebut dilaksanakan oleh Penyedia jasa/kontraktor atas biayanya sendiri dan apabila Tim Direksi & Konsultan Pengawas menganggap bahwa kerusakan-kerusakan tersebut diakibatkan oleh karena pemakaian material ataupun pekerjaan yang diakibatkan oleh kelalaian Penyedia jasa/kontraktor dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya sesuai dengan kontrak. Apabila kerusakan-kerusakan tersebut disebabkan oleh hal-hal lain yang bukan merupakan tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor, maka biaya perbaikan tersebut akan dibayarkan sebagai pekerjaan tambah.

4. PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR GAGAL MENGADAKAN PERBAIKAN YANG DIPERLUKAN

Apabila Penyedia jasa/kontraktor gagal didalam melaksanakan perbaikan-perbaikan seperti tersebut diatas, maka Konsultan Pengawas berhak untuk melaksanakan perbaikan-perbaikan tersebut dengan orang-orangnya sendiri atau Penyedia jasa/kontraktor yang menjadi hak Penyedia jasa/kontraktor.

5. PENYELIDIKAN-PENYELIDIKAN OLEH PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR

Penyedia jasa/kontraktor apabila diminta Tim Direksi & Konsultan Pengawas secara tertulis, harus mengadakan penyelidikan-penyelidikan tentang terjadinya kerusakan-kerusakan. Biaya untuk penyelidikan menjadi beban Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), kecuali apabila kerusakan-kerusakan tersebut adalah ternyata diakibatkan oleh kelalaian Penyedia jasa/kontraktor.

6. MASA PEMELIHARAAN

- Masa pemeliharaan untuk pekerjaan ini ditetapkan selama 180 (seratus delapan puluh puluh hari) hari kalender terhitung sejak selesainya seluruh lingkup pekerjaan, yang ditetapkan dengan dikeluarkannya sertifikat penyelesaian pekerjaan pertama oleh Team Penerima Pekerjaan, Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), Tim Direksi & Konsultan Pengawas dan Penyedia jasa/
- Pada akhir masa pemeliharaan, Penyedia jasa/kontraktor harus menyampaikan surat permohonan kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), untuk dapat dilakukan penyerahan pekerjaan kedua dan apabila seluruh kewajiban serta melengkapi persyaratan-persyaratan administratif.
- Atas dasar sertifikat penyelesaian pekerjaan kedua yang dikeluarkan Pemberi Tugas

(Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), akan dibuat dan ditanda tangani Berita Acara serah terima pekerjaan kedua, antara Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dengan Penyedia jasa/kontraktor. Dengan ditanda tangannya Berita Acara penyerahan pekerjaan kedua termaksud, maka seluruh kewajiban dan tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) telah berakhir, dan untuk sesuatu “garansi” atas pekerjaan Struktur dan Arsitektur, Mekanikal dan Elektrikal yang ditetapkan dalam RKS tetap menjadi tanggung jawab penyedia jasa/kontraktor utama sampai dengan habisnya masa berlaku jaminan/garansi.

PASAL 12 PERUBAHAN-PERUBAHAN/PEKERJAAN TAMBAH DAN KURANG

1. PERUBAHAN-PERUBAHAN ATAS INSTRUKSI TERTULIS DARI PEMBERI TUGAS (PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK/PPK)

Apabila dianggap perlu, Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) melalui Tim Direksi & Konsultan Pengawas dapat mengadakan perubahan atas bentuk, kualitas atau kuantitas pekerjaan ataupun bagian dari pekerjaan dan berhak memerintahkan Penyedia jasa/kontraktor untuk mengerjakan hal-hal sebagai berikut :

- a. Menambah atau mengurangi kuantitas pekerjaan yang tercantum didalam gambar, syarat teknis pelaksanaan dan bill of quantities (BQ)
- b. Meniadakan beberapa bagian-bagian pekerjaan yang tercantum didalam gambar, syarat teknis pelaksanaan dan Bill of Quantities (BQ)
- c. Mengubah level, garis-garis, posisi dan dimensi bagian-bagian pekerjaan.
- d. Melaksanakan pekerjaan tambah yang dianggap perlu untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan.
- e. Instruksi-instruksi perubahan tersebut diatas berlaku pula untuk bagian-bagian pekerjaan yang tercantum didalam gambar pevelangan tapi tidak tercantum didalam syarat-syarat teknis dan bill of quantities atau sebaliknya.
- f. Perintah untuk melaksanakan pekerjaan perubahan tersebut akan diberikan oleh Konsultan Pengawas secara tertulis dan perubahan-perubahan ini akan diperhitungkan sebagai pekerjaan tambah atau kurang.
- g. Untuk pekerjaan tambah atau kurang pada bagian-bagian pekerjaan yang belum tercantum sebelumnya didalam bill of quantities, maka harga satuan yang digunakan berdasarkan harga yang berlaku dipasaran tidak terkecuali dikarenakan oleh sesuatu hal seperti terbatasnya stok barang yang ada dipasaran dan delivery time yang cukup lama, sehingga untuk memperoleh barang tersebut dengan kondisi dapat memenuhi jumlah dan waktu yang diperlukan harga lebih tinggi dari yang berlaku dipasaran.
- h. Untuk pekerjaan tambah atau kurang yang disebabkan adanya perbedaan-perbedaan antara gambar pevelangan dengan gambar pelaksanaan karena adanya perubahan design, maka volume atau quantity yang dihitung kembali adalah hanya bagian pekerjaan yang mengalami perubahan tambah atau kurang saja dan nilai dari bagian tersebut yang akan diperhitungkan sebagai pekerjaan tambah atau kurang.

2. NILAI DARI PERUBAHAN PEKERJAAN

Perhitungan nilai dari perubahan-perubahan tersebut terhadap waktu pelaksanaan adalah menjadi tanggung jawab Penyedia jasa/kontraktor.

- Harga-harga dalam Daftar Perincian Harga (BQ) dimana pekerjaan tidak serupa tapi dikerjakan dengan syarat-syarat yang serupa, merupakan dasar harga untuk pekerjaan.
- Harga-harga dalam Daftar Perincian Harga (BQ) harus dipakai sebagai dasar dalam menentukan penilaian dari pekerjaan yang bersifat sama dan yang dilaksanakan dengan syarat-syarat yang serupa
- yang sama sifatnya sejauh dapat dianggap layak.
- Untuk perubahan-perubahan yang belum mendapatkan persetujuan Harga dari Tim Direksi & Konsultan Pengawas sedangkan pekerjaan tersebut tidak dapat ditunda pelaksanaannya maka Penyedia jasa/kontraktor wajib secepatnya melaksanakan

perubahan tersebut demi kelancaran pekerjaan secara menyeluruh.

- Apabila jenis suatu pekerjaan tambah atau kurang dimana harga satuannya tidak terdapat didalam surat penawaran semula, maka yang dipakai adalah harga satuan bahan dan upah yang berlaku dipasaran dan harga satuan pekerjaan tersebut akan dihitung atau dianalisa oleh Tim Direksi & Konsultan Pengawas atau Tim Khusus yang dibentuk oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK).

3. HAK UNTUK MENETAPKAN HARGA SATUAN.

Apabila Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) beranggapan bahwa harga-harga satuan yang terdapat dalam kontrak sudah tidak dapat dipergunakan lagi untuk menetapkan biaya sehubungan dengan pekerjaan tambah, maka Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dapat menetapkan harga-harga satuan baru.

4. PROSEDUR PEKERJAAN

Pengertian perubahan kerja, perubahan yang dimaksud adalah perubahan yang sifatnya principal misalnya :

- Perubahan spesifikasi yang akan mempengaruhi segi performance dari bangunan
- Perubahan struktur yang akan mempengaruhi segi design dan performance.
- Perubahan-perubahan lainnya termasuk pada diatas yang dapat mempengaruhi dari segi performance dan waktu.
- Kategori Perubahan Pekerjaan, perubahan ini dikategorikan menjadi 2 bagian yaitu :
 - 1 Perubahan untuk pekerjaan dengan nilai tertentu dimana pekerjaan perubahan ini dilaksanakan setelah Nilai Pekerjaan perubahan yang diajukan Penyedia jasa/kontraktor dievaluasi, ditetapkan, disepakati dan disetujui oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) .
 - 2 Perubahan untuk pekerjaan dengan nilai tertentu dimana pekerjaan perubahan ini dapat dilaksanakan sebelum Nilai Pekerjaan Perubahan yang diajukan Penyedia jasa/kontraktor dievaluasi, ditetapkan, disepakati dan disetujui oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) .

PASAL 13 MASA GARANSI

Untuk pekerjaan ini ditetapkan Masa Garansi bagi peralatan Mekanikal, Elektrikal dan material finishing tertentu. Dalam masa garansi tersebut apabila terdapat kerusakan akibat kesalahan pabrik (Factory Fault), maka Penyedia jasa/kontraktor wajib mengganti peralatan tersebut dengan jenis, tipe dan kualitas yang sama

Demikian juga apabila terjadi cacat/kerusakan akibat kesalahan pabrik,kesalahan pemasangan serta akibat pengaruh cuaca terhadap material finishing tertentu, maka Penyedia jasa/kontraktor wajib mengganti material finishing tersebut dengan jenis dan kualitas yang sama atau lebih baik.

PASAL 14 PENGUASAAN MATERIAL DAN PERALATAN

Dalam pengertian ini alat pelaksanaan tidak meliputi kendaraan yang digunakan untuk mengangkut alat pelaksanaan atau material dari atau kelapangan pekerjaan.

1. KEPEMILIKAN

Semua perlengkapan direksi kantor, pekerjaan sementara dan material terpakai yang telah masuk kelapangan dianggap dibawah milik Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) dan tidak boleh dibawa keluar lapangan tanpa izin Tim Direksi & Konsultan Pengawas.

2. TANGGUNG JAWAB KERUSAKAN ALAT-ALAT PELAKSANAAN

Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) tidak bertanggung jawab terhadap segala kehilangan atau kerusakan alat-alat pelaksanaan pekerjaan sementara dan material yang telah dianggap dibawah miliknya sesuai ayat 2 pasal ini kecuali

apabila kehilangan atau kerusakan tersebut adalah akibat kesalahan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) .

PASAL 15 PENGUKURAN

1. **VOLUME**

- Volume yang tercantum dalam perincian penawaran adalah bersifat Unit Price dimana akan diperhitungkan kembali (Remeasurement) sesuai dengan pelaksanaan.
- Penyedia jasa/kontraktor berkewajiban untuk melaksanakan seluruh item pekerjaan baik yang tercantum didalam Bill of quantities, gambar, spesifikasi maupun instruksi-instruksi yang dikeluarkan secara tertulis oleh Tim Direksi & Konsultan Pengawas.

2. **METODE PERHITUNGAN VOLUME**

- Volume pekerjaan dihitung berdasarkan Principles Of Measurement (Internasional for Work of Construction Edition June 1979) dan catatan tambahan (seperti catatan harga atau pricing notes)
- Perhitungan volume pekerjaan tambah kurang (variation orders atau change or order) adalah berdasarkan peninjauan hanya pada bagian dari perubahan tersebut.

3. **PERHITUNGAN VOLUME HASIL PEKERJAAN**

Semua hasil pekerjaan akan di ukur menurut satuan kuantitas sebagaimana tersebut dalam kontrak, kecuali ditentukan lain. Laporan Prestasi Pekerjaan

- Penyedia jasa/kontraktor mengajukan laporan prestasi pekerjaan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum milestone kepada Direksi / Konsultan Pengawas untuk selanjutnya dilakukan pengecekan.
- Berpedoman kepada target prestasi pekerjaan yang sudah ditentukan pada milestone, dilakukan pemeriksaan dan pencatatan dilapangan bersama-sama Penyedia jasa/kontraktor dan Direksi / Konsultan Pengawas.
- Berdasarkan hasil pemeriksaan dan pencatatan prestasi pekerjaan selanjutnya akan disiapkan Berita Acara perhitungan pembayaran.

4. **PENGHENTIAN TANGGUNG JAWAB PEMBERI TUGAS (PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK/PPK)**

Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) tidak akan bertanggung jawab kepada Penyedia jasa/kontraktor terhadap segala hal yang terjadi/timbul diluar atau sehubungan dengan pelaksanaan kontrak atau sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan.

5. **KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG BELUM TERPENUHI**

Tanpa mengurangi arti penerbitan sertifikat penyelesaian pekerjaan pertama, Penyedia jasa/kontraktor dan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) tetap bertanggung jawab terhadap kewajiban dalam kontrak yang belum terpenuhi sampai saat diterbitkannya sertifikat akhir.

PASAL 16 PENGANTIAN KERUGIAN DAN PENYITAN

1. **PENYITAN**

Bilamana Penyedia jasa/kontraktor jatuh pailit, atau menerima perintah akan kepailitan atas dirinya, atau mengajukan petisi atas kepailitannya atau menyerahkan pekerjaannya sebagai jaminan kepada kreditur-krediturnya, atau sebagai badan usaha melakukan likwidasi (kecuali likwidasi suka rela untuk maksud-maksud penggabungan atau reorganisasi) atau menyerahkan pekerjaan ini tanpa persetujuan tertulis dari Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) terlebih dahulu atau telah dilakukan

pelelangan atas barang-barangnya, atau Tim Direksi & Konsultan Pengawas menyatakan secara tertulis kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) bahwa menurut pendapat Penyedia jasa/kontraktor :

- a. Telah meninggalkan kontrak atau
- b. Telah gagal melanjutkan pekerjaan dalam waktu selama-lamanya 28 (dua puluh delapan) hari sejak menerima surat izin melanjutkan pekerjaan dari Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) .
- c. iTelah gagal menyingkirkan bahan-bahan dari lapangan atau gagal membongkar dan mengganti pekerjaan dalam waktu 28 hari sejak menerima perintah dari Tim Direksi & Konsultan Pengawas berdasarkan pemberitahuan tertulis.
- d. Tidak melaksanakan pekerjaan-pekerjaan sesuai dengan kontrak atau terus menerus melalaikan kewajiban-kewajiban dalam kontrak atau
- e. Telah mengorbankan kualitas pekerjaan atau sebagai penentangan atas petunjuk Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) atau Tim Direksi & Konsultan Pengawas dan sebaliknya telah memborongkan dibawah tangan bagian-bagian dari kontraknya.

Maka Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), setelah 14 hari sejak menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Penyedia jasa/kontraktor, berhak menguasai lapangan dan pekerjaan-pekerjaan serta menyingkirkan Penyedia jasa/kontraktor dari lapangan dan pekerjaan tanpa melepaskan atau membatalkan kontrak. Tanpa mengurangi hak-hak dan kekuasaan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), Tim Direksi & Konsultan Pengawas boleh menyelesaikan pekerjaan-pekerjaan yang tersisa sendiri atau menyerahkan kepada Penyedia jasa/kontraktor lain untuk melanjutkan pekerjaan-pekerjaan hingga selesai dengan seluruh peralatan dan bahan-bahan yang berada dilapangan dibawah kontrak yang sama.

Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) berhak menjual baik peralatan pembangunan maupun bahan-bahan yang tersisa dilapangan dan memperhitungkan hasilnya terhadap jumlah-jumlah yang mungkin masih harus dibayarkannya (kepada Penyedia jasa/kontraktor) atau masih harus diterimanya (dari Penyedia jasa/kontraktor) berdasarkan kontrak.

2. PERHITUNGAN OLEH KONSULTAN DAN PEMBERI TUGAS (PEJABATPENANDATANGAN KONTRAK/PPK)

Segera setelah Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) menguasai lapangan dan pekerjaan dan menyingkirkan Penyedia jasa/kontraktor seperti tersebut maka diadakan pemeriksaan-pemeriksaan dan perhitungan atas penguasaan dan penyingkiran. Tim Direksi & Konsultan Pengawas dengan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) akan menentukan jumlah yang telah atau masih harus diselesaikan Penyedia jasa/kontraktor dan nilai bahan-bahan dan peralatan pembangunan yang belum terpakai.

3. PEMBAYARAN UNTUK PENYEDIA JASA/KONTRAKTOR .

Bilamana Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) telah melaksanakan penguasaan atas lapangan dan pekerjaan serta menyingkirkan Penyedia jasa/kontraktor, maka Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) tidak dapat dituntut untuk melakukan pembayaran apapun kepada Penyedia jasa/kontraktor berdasarkan kontrak sampai saat berakhirnya masa pemeliharaan dan sampai saat seluruh biaya penyelesaian pekerjaan dan biaya denda atas keterlambatan (bila ada) serta ongkos-ongkos lain yang menjadi beban Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) selama penyelesaian pekerjaan.

Dengan demikian Penyedia jasa/kontraktor hanya berhak menerima sisa jumlah pembayaran yang telah disetujui oleh Konsultan Pengawas dari seluruh nilai pekerjaan yang telah diselesaikan dengan baik oleh Penyedia jasa/kontraktor dikurangi dengan

biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) untuk menyelesaikan pekerjaan-pekerjaan yang belum dikerjakan oleh Penyedia jasa/kontraktor termasuk biaya-biaya perbaikan pada masa pemeliharaan dan biaya denda atas keterlambatan (bila ada).

Akan tetapi bila jumlah nilai yang telah dikeluarkan oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) tersebut melampaui seluruh pekerjaan yang telah diselesaikan dengan baik oleh Penyedia jasa/kontraktor, maka Penyedia jasa/kontraktor berkewajiban membayarkan kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) selisihnya dan dianggap sebagai hutang Penyedia jasa/kontraktor kepada Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK)

4. PERBAIKAN-PERBAIKAN YANG PERLU

Apabila sesuatu kejadian atau kerusakan terjadi pada atau sehubungan dengan pekerjaan pada saat pelaksanaan pekerjaan atau Masa pemeliharaan dan perbaikan-perbaikan untuk itu dianggap sangat perlu dilaksanakan oleh Tim Direksi & Konsultan Pengawas maka Penyedia jasa/kontraktor harus bersedia melaksanakan perbaikan tersebut dengan biaya sendiri.

Untuk setiap kejadian/kerusakan yang membutuhkan perbaikan-perbaikan yang dimaksud, Tim Direksi & Konsultan Pengawas akan memberitahukan Penyedia jasa/kontraktor secara tertulis.

PASAL 17 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila timbul perselisihan antara Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK), Direksi/Konsultan Pengawas dengan Penyedia jasa/kontraktor sehubungan dengan kontrak (baik selama pelaksanaan pekerjaan atau baik sebelum maupun setelah penghentian kontrak), maka hal tersebut harus diajukan dan diselesaikan oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) atau Atasan Langsung nya dalam waktu secepat-cepatnya setelah diminta oleh salah satu pihak.
2. Jika keputusan yang dikeluarkan Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) atau Atasan Langsungnya tidak dapat menyelesaikan perselisihan tersebut, maka dalam waktu 30 hari sejak dikeluarkannya keputusan tersebut, kedua belah pihak dapat mengajukan perselisihan tersebut kepada Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI).
3. Apabila cara dalam butir 2 diatas belum dapat menyelesaikan perselisihan tersebut, kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan perselisihan ke-Pengadilan Negeri. Selama proses perselisihan berlangsung tidak ada alasan untuk Penyedia jasa/kontraktor menunda pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

PASAL 18 KETENTUAN LAIN-LAIN

Semua dokumen **Konsultan Perencana dilindungi oleh Undang undang Hak Cipta**. Segala ketentuan-ketentuan sehubungan dengan kontrak yang belum tercakup dalam syarat-syarat Administrai ini akan ditentukan dan diatur kemudian oleh Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK) atau Konsultan Perencana pada saat Penjelasan Lelang atau aanwijzing dan pelaksanaan pekerjaan dan merupakan bagian yang mengikat dalam perjanjian borongan.

PASAL 19 PENUTUP

Pekerjaan yang tidak termasuk dalam Bill of Quantity atau Rencana Anggaran dan Biaya yang disampaikan kepada penyedia jasa/kontraktor akan tetapi tertera didalam gambar maupun didalam Rencana Kerja dan Syarat atau RKS **merupakan kewajiban** rekanan atau

penyedia jasa/kontraktor atau penyedia jasa/kontraktor untuk **melaksanakannya**.

Pekerjaan yang termasuk pekerjaan penyedia jasa/kontraktor atau rekanan akan tetapi **tidak diuraikan** dalam Rencana Kerja dan Syarat/ RKS atau gambar **harus** tetap **dilaksanakan** oleh rekanan atau penyedia jasa/kontraktor , seolah olah pekerjaan tersebut telah diuraikan supaya tercapai penyelesaian pekerjaan dengan hasil yang baik dan memuaskan serta **diterima baik oleh Pemimpin Proyek atau Pejabat Pembuat Komitmen selaku Pemberi Tugas (Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK)**.

PASAL 20
PERSYARATAN TEKNIS LAINNYA

Persyaratan-persyaratan teknis yang belum tercantum dalam RKS ini akan ditentukan kemudian dan disesuaikan dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan tetap mengikat.

DIVISI 06
PERLINDUNGAN PANAS DAN LEMBAB

PASAL 001
PENUTUP ATAP

1. LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup pekerjaan untuk pelaksanaan longspan yang dipakai pada bangunan ini adalah jenis atap tahan panas, lembab dan tahan lama (anti bocor).

Lingkup pekerjaan meliputi penyediaan bahan, tenaga kerja dan peralatan untuk melaksanakan pekerjaan atap bitumen selulosa sebagaimana dijelaskan dalam Gambar Rencana dan Rencana Kerja & Syarat-syarat Pekerjaan termasuk pemasangan alat-alat dan benda-benda yang terletak dan berkaitan dengannya yang meliputi :

Menyediakan semua tenaga/pekerja untuk melaksanakan pekerjaan, yang harus ahli dan berpengalaman, yang dinyatakan dengan pengalaman/referensi pekerjaan yang harus dilaksanakan.

2. MEMBUAT GAMBAR KERJA

Kontraktor harus mempersiapkan dan membuat gambar kerja (shop drawings) yang dilengkapi dengan daftar material, detail sambungan dari komponen-komponen yang sebelum pelaksanaan harus diajukan untuk mendapatkan persetujuan Konsultan Pengawas.

Seluruh pengadaan bahan-bahan seperti lembaran baja, pelat kait, sekrup atau baut, nok, flashing sealant serta bahan lain yang diperlukan sesuai dengan Gambar Rencana dan Rencana Kerja & Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan. Seluruh pekerjaan pembuatan dan pemasangan seperti pemotongan, sambungan-sambungan dan lain-lain sesuai dengan Gambar Rencana dan Rencana Kerja & Syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan.

a. Bahan

Penutup atap yang digunakan untuk **Atap Genteng Metal**, adalah lembaran dengan spesifikasi teknis sebagai berikut :

- Thickness : 0,30 mm
- Color : Request by owner

b. Pelaksanaan

Sebelum pemasangan lembaran atap longspan, kontraktor harus memeriksa seluruh permukaan atas dari semua gording atau penumpu kuda-kuda baja ringan, dan harus terletak pada satu bidang kokoh.

Apabila diperlukan perbaikan, bagian tersebut harus diperbaiki dengan mendesak atau menyetel distruktur penumpunya. Kontraktor harus menjamin kelurusan dan keseajarannya, karena hal tersebut akan berakibat pada kekuatan penguncian dari lembaran-lembaran oleh pelat kait.

Untuk memperkuat dan menghasilkan daya kait maksimal, penumpu pertama dan terakhir dan pelat kaitnya harus dipasang minimal 75 mm dari setiap ujung lembaran.

Pada saat pemasangan agar selalu diadakan pemeriksaan untuk menjaga kesejajaran lembaran-lembaran serta diadakan pengukuran dengan cermat sehingga tidak terjadi pergeseran. Apabila diperlukan koreksi kesejajaran, lembaran-lembaran dapat disesuaikan + 2 mm dengan menarik atau mendorong pelat kait kearah lembaran pada saat menyekrup pelat kait itu.

Untuk mencegah gerakan ke bawah pada atap dengan sudut kemiringan yang curam harus dipasang sebuah pengikat positif, yaitu sekrup atau baut yang dipasang pada setiap panjang lembaran, yang dipasang dibawah atau melalui flashing/capping pada bagian atas ujungnya.

c. Pengangkatan lembaran atap longspan

Pengangkatan lembaran atap longspan, metode pemasangan, serta paku atap, sekrup dan peralatan pemasangan harus memenuhi petunjuk dan persyaratan dari pabrik pembuat, dan Kontraktor harus menjamin bahwa pemasangan atau petunjuk dari pabrik. Supaya lembaran atap terkunci dengan baik maka tonjolan pengait dari Klip-Lok sepanjang rusuk-bawah harus terikat/terkunci sepenuhnya pada sambungan samping rusuk atas.

d. Sambungan

Apabila terdapat sambungan, maka sambungan tersebut harus diberi overlapp agar kedap air dan harus digunakan paku atap sekrup pada lembah gelombang dan satu buah pada rusuk penguncinya untuk menjamin kekuatan sambungan, dengan jarak sambungan minimal 100 mm.

b. Penanganan dan Penyimpangan.

Lembaran atap longspan harus dikirim dalam satu ikatan tumpukan dan pada waktu transportasi tidak diperbolehkan basah dan harus sedemikian agar tidak menimbulkan cacat-cacat. Lembaran harus diletakkan diatas balok kayu penyangga, harus disusun rapi dan tidak berhubungan dengan tanah dan harus dilindungi dengan penutup yang tidak tembus air.

c. Penanganan di Lapangan.

Tumpukan atap yang panjang dengan pengikat yang kuat harus diangkat dengan menggunakan spreaded bar dan Fabric slings secara hati-hati. Kontraktor harus menyiapkan tenaga yang berpengalaman dan dilengkapi alat pengaman seperti sabuk pengaman dan sarung tangan. Hal ini untuk melindungi serta keamanan pekerja. Lembaran-lembaran tidak boleh ditarik diatas permukaan lembaran lainnya. Demikian juga peralatan pemasangan tidak boleh diseret/ ditarik diatas lembaran-lembaran atap.

d. Berjalan di Atas Lembaran Atap.

Apabila diperlukan untuk berjalan di atas lembaran kearah panjang, untuk tidak merusak lembaran bagian yang boleh diinjak adalah bagian lembah gelombang. Bila berjalan menyilang lembaran harus diatas gording.

e. Pemotong Lembaran di Lapangan.

Tidak diijinkan melakukan pemotongan lembaran dilapangan.

f. Pembersihan.

Kontraktor harus membersihkan seluruh bekas serbuk akibat pekerjaan pengeboran, pemotongan dan lain-lain, serta sisa rivet, sekrup atau paku dari atas atap, karena akan mengakibatkan tergoresnya lembaran atap dan menimbulkan karat.

**DIVISI 8
PENYELESAIAN**

**PASAL 001
PLAFOND PVC**

1. LINGKUP PEKERJAAN

Pengadaan/ penyediaan tenaga, bahan, peralatan dan lain-lainnya yang diperlukan untuk pemasangan plafond PVC seperti yang telah ditentukan pada gambar.

2. PEKERJAAN LANGIT-LANGIT PVC

- Pekerjaan langit-langit PVC dipasang pada piri-piri luar seluruh lantai gedung kuliah ilmu kelautan.

Material/Bahan :

Panel plafond PVC tebal min 8 mm dengan spesifikasi sebagai berikut :

- Federal specification SS-S-118 B dan ASTM E84 untuk rambatan api.
- ASTM C 423 untuk penyerapan suara.
- AMA I-II untuk transmisi suara.
- Federal specification SS-S-118 B untuk pantulan cahaya.
- ASTM C 635 untuk sistem rangka.
- Weight max. : 1,5 – 3 Kg/ m²
- Suhu min : 5°C
- Suhu max : 40 °C
- Finishing : tidak perlu di cat
- Tahan Api : YA
- Tahan Air : YA

2.1. PEKERJAAN PEMASANGAN Plafond PVC

- Pekerjaan pemasangan plafond PVC harus ditangani oleh orang yang benar-benar ahli dalam bidang ini.
- Pemasangan antara sambungan harus tepat di as rangka metal.
- Hubungan antara Plafond PVC dengan rangka (edging) dapat dilihat pada lembar kerja.

2.2. Pemasangan

Rangka furing untuk rangka utamanya. Seluruh pekerjaan besi harus mengikuti persyaratan dalam : NI-3, 1970. Pengikatan berupa las, mur baut, sekrup dan lain-lain. Semua alat pengikat harus digalvanis sesuai dengan NI – 5. Contoh-contoh, kontraktor harus mengajukan contoh dari bahan yang akan dipakai ataupun mock-up untuk mendapatkan persetujuan Konsultan Pengawas.

2.3. Ukuran dan Kondisi

furing harus mempunyai 4 (empat) sisi permukaan yang rata dan lurus-lurus dalam ukuran-ukuran yang sesuai dengan persyaratan digambar-gambar, harus utuh, tanpa ada cacat atau cela seperti lubang-lubang dan sebagainya. Besi hollow harus dikerjakan mengikuti pola-pola seperti yang tertera pada gambar-gambar atau yang dipersyaratkan atau atas petunjuk Konsultan Pengawas. Wall moulding berupa siku dengan warna yang sesuai.

2.4. Sistem Rangka

Sistem rangka terbuat dari metal Zincalume steel AZ50) BS 2889 double web, dengan sistim pengecatan Baked polyester paint, **Putih/ off White, dengan Exposed Tee**. Pemasangan rangka dengan cara digantung dengan steel rod hanger 4 mm yang panjangnya dapat disetel. Jarak antara penggantung dalam arah batang rangka maksimum 4' atau 120 cm. Harus dilaksanakan oleh tenaga yang benar-benar ahli dalam pekerjaan langit-langit. Sebelum pelaksanaan, Kontraktor wajib menyerahkan shop drawing kepada Konsultan Pengawas untuk mendapat persetujuan. Kontraktor juga harus berkoordinasi dengan para subpenyedia pemasangan peralatan Fire Sprinkler, Air Conditioning, Tata Suara dan Fire Detector guna menentukan kekuatan penggantungan atau penggeseran letak pengantung. Pemasangan harus datar (tidak bergelombang) panel-panel harus bersih tanpa cacat, pemasangan grid dan rangka yang harus kuat dan benar-benar lurus dan datar.

2.5. PEKERJAAN RANGKA

- Masing-masing rangka furing (untuk ceiling) disambung dengan las (spot welding) atau rivetting.
- Setiap sambungan harus siku dan lurus.
- Pemasangan kerangka metal diatur sedemikian rupa agar tepat pada As sambungan PVC.
- Rangka harus benar-benar kuat dan tegak lurus, sesuai dengan peil yang dikehendaki.

2.6. Hasil Pelaksanaan

Langit-langit harus terpasang dengan baik, permukaan harus rata, garis vertikal dan horisontalnya harus saling tegak lurus sesuai disain. Jika terjadi lendutan atau kekurangan-kekurangan lain, kontraktor harus melaksanakan perbaikannya atas biaya kontraktor.

DIVISI 8 PENYELESAIAN

PASAL 003 PENGECATAN

1. Lingkup Pekerjaan

Meliputi pekerja, peralatan dan bahan-bahan yang berhubungan dengan pekerjaan pengecatan sesuai dengan RKS serta Gambar Kerja. Pekerjaan pengecatan dilaksanakan dengan sebaikbaiknya, hasil pekerjaan tidak menggelombang, mengelupas, dan cacat lainnya.

Pengecatan semua perlengkapan dan area yang ada pada gambar bila tidak disebutkan secara khusus terutama pada dinding (luar/dalam serta beton/plesteran), dengan warna dan bahan yang sesuai dengan petunjuk Konsultan Pengawas.

Jika terjadi cacat seperti tersebut Kontraktor harus melakukan perbaikan (pengecatan ulang) hingga Pemilik Proyek merasa puas. Biaya perbaikan, seluruhnya menjadi beban Kontraktor.

2. Standar Pengerjaan (Mock Up)

- Sebelum pengecatan keseluruhan yang dimulai, Pelaksana pekerjaan harus melakukan pengecatan pada satu bidang untuk tiap warna dan jenis cat yang diperlukan.
- Bidang-bidang tersebut akan dijadikan contoh pilihan warna, texture, material dan cara pengerjaan. Bidang-bidang yang akan dipakai sebagai mock up ini akan ditentukan oleh Pemberi Tugas berdasarkan **standar bangunan Fakultas Perikanan Universitas Riau**
- Jika masing-masing bidang tersebut telah disetujui oleh Pemberi Tugas dan bidang-bidang ini akan dipakai sebagai standar minimal bagi keseluruhan pekerjaan pengecatan.

3. Contoh Dan Bahan Untuk Perawatan

- a. Pelaksana pekerjaan harus menyiapkan contoh pengecatan tiap warna dan jenis cat pada bidang-bidang transparan ukuran 30 x 30 Cm². Dan pada bidang-bidang tersebut harus dicantumkan dengan jelas, warna, formula cat, jumlah lapisan dan jenis (dari dasar s/d lapisan akhir).
- b. Semua bidang contoh tersebut harus diperlihatkan kepada Konsultan PENGAWAS dan contoh-contoh tersebut disetujui secara tertulis oleh Konsultan PENGAWAS, Pelaksana pekerjaan melanjutkan dengan pembuatan mock up seperti tercantum di atas.

- c. Pelaksana pekerjaan harus menyerahkan kepada Konsultan Pengawas, untuk kemudian akan diteruskan kepada pemberi tugas, +/-5 gallon tiap warna dan jenis cat yang dipakai. Kaleng-kaleng cat tersebut harus tertutup rapat dan mencantumkan dengan jelas identitas cat yang ada didalamnya. Cat ini akan dipakai sebagai cadangan untuk perawatan oleh Pemberi Tugas.

4. Bahan-bahan.

Pengecatan interior digunakan cat sekualitas produk Jotun atau menurut Standar dari Fakultas Perikanan Universitas Riau sedangkan pengecatan exterior menggunakan campuran warna khusus. Sistem penetapan warna menggunakan Standar Pantone Matching Colour System.

a. Sifat umum

Tahan terhadap pengaruh cuaca.

Tahan terhadap gesekan dan mudah dibersihkan.

Mengurangi pori-pori dan tembus uap air.

Tidak berbau.

Daya tutup tinggi.

b. Data teknis pada 20 ° Celcius.

Berat jenis : rata-rata 1,35 g/cm³.

Kepadatan : rata-rata 37,0 %.

Tebal pada lapisan kering : 2(dua) kali lapisan

Daya tutup teoritis : 6 -7 m²/kg.

Selang waktu pengecatan : 2 jam kemudian.

c. Aplikasi dengan semprot (untuk bidang luas).

Pengencer air : gunakan air bersih.

Jumlah : 10 -15 % volume.

Diameter lobang semprot : 1,5 -2 mm.

Tekanan udara : 0,3 -0,4 MPa (43 -57 psi).

Aplikasi dengan rol Pengencer : Gunakan air bersih.

Jumlah :0-5%.

Cat yang digunakan berada dalam kaleng yang masih disegel dalam kemasan 5 (lima) kg atau 25 (duapuluh lima) kg, tidak pecah atau bocor dan mendapat persetujuan Pemilik Proyek atau manajer konstruksi. Pengiriman cat, harus disertakan sertifikat dari agen/ distributor yang menyatakan bahwa cat yang dikirim dijamin keasliannya. Kontraktor bertanggung jawab, bahwa warna dan bahan cat adalah tidak palsu dan sesuai dengan RKS.

d. Warna.

Selambat-lambatnya 2 (dua) minggu sebelum pekerjaan pengecatan, Kontraktor mengajukan daftar bahan pengecatan kepada Konsultan Pengawas.

Warna yang ditetapkan untuk pedoman pengecatan adalah, seperti standard yang ditetapkan Mabas Polri untuk warna, Kontraktor menyiapkan bahan dan bidang pengecatan untuk dijadikan contoh, atas biaya Kontraktor. Pencampuran warna atau pemesanan dan pembuatan warna khusus harus disiapkan dari pabrik dan memiliki sertifikat laboratorium untuk pembuatan dan pencampurannya.

e. Pekerjaan Persiapan

- Sebelum pekerjaan pengecatan dilaksanakan, pekerjaan langit-langit dan lantai telah selesai dikerjakan.
- Selanjutnya diadakan persiapan sebagai berikut :
- Dinding atau bagian yang akan dicat selesai dan disetujui oleh Konsultan Pengawas.

- Bagian yang retak-retak, pecah atau kotoran-kotoran yang menempel dibersihkan.
- Menunggu keringnya dinding atau bagian yang akan dicat karena masih basah dan lembab.
- Menyiapkan dan mengadakan pengecatan untuk contoh warna.
- Kontraktor harus mengatur waktu sedemikian rupa sehingga terdapat urutan-urutan yang tepat mulai dari pekerjaan dasar sampai dengan pengecatan akhir.
- Semua pekerjaan pengecatan harus mengikuti petunjuk dari pabrik pembuat cat tersebut.

f. Pekerjaan Pengecatan Dasar Plesteran (Cat Tembok)

➤ **Cat Tembok Luar.**

- Seperti halnya seperti cat tembok dalam butir (a).
- Pengecatan akhir dengan cat khusus luar (**highly weather resistant exterior wall paint**)
- Weathershield atau menurut Standar Fakultas Perikanan Universitas Riau.
- lapisan I, alkali resisting primer
- Wall filler plamur control terhadap daerah daerah yang retak retak rambut
- pengamplasan dengan menggunakan amplas duco 150
- Lapisan II cat satu lapis encer (tambahan air +/-20 %),
- pengamplasan daerah yang perlu
- Lapisan III, finish agak kental, (tambahan air +/-15 %)

1. **Persiapan Permukaan**

A. Dinding Luar

- 1 Lakukan permbersihan permukaan dinding dari cat lama yang telah mengapur dan terkelupas menggunakan air dengan tekanan tinggi jika memungkinkan atau dapat menggunakan sikat kawat.
- 2 Untuk daerah yang ditumbuhi lumut dan jamur harus dibersihkan dengan larutan pemutih dengan konsentrasi 30%, lalu bilas dengan air bersih.
- 3 Lakukan pula perapihan dengan **sealant** atau **grouting cement** untuk menambal daerah yang retak atau berlubang.
- 4 Tidak diperbolehkan menggunakan dempul tembok untuk daerah dinding luar karena akan menyebabkan cacat permukaan.

2. **Proses Aplikasi**

A. Kondisi Pengecatan

- 1 Tidak diperbolehkan melakukan pengecatan pada dinding luar jika kondisi hujan selama 2 jam.
- 2 Tidak diperbolehkan melakukan pengecatan pada permukaan yang mengandung moisture diatas batas normal.
- 3 Lakukan pengecekan kandungan moisture pada permukaan dinding dengan standar kelaikan sebagai berikut :
 - Permukaan tembok beton atau acian : maksimal 16%
 - Permukaan tembok dalam dan gipsum : maksimal 16%

B. Petunjuk standar

- 1 Aplikasikan material cat sesuai dengan petunjuk standar dari pabrik
- 2 Tidak diperkenankan mencampur apapun selain bahan pengencer kedalam material karena akan mengubah kualitas produk.
- 3 Gunakan pengencer yang direkomendasikan oleh pabrik. Aduklah material cat dengan benar sebelum melakukan pengecatan.

Keterangan : Untuk semua cat berbahan dasar air harus diencerkan menggunakan air bersih.

C. Eksekusi

1. Tingkat pencahayaan

- a. Tidak diperkenankan melakukan pengecatan atau melakukan persiapan permukaan pada dinding/tembok kecuali pada tempat/daerah dengan tingkat pencahayaan yang cukup. Hal ini disebabkan karena akan terjadi cacat permukaan.
- b. Berikan pencahayaan yang cukup pada daerah-daerah yang gelap atau kurang pencahayaan.

2. Ventilasi

Berikan aliran udara bebas yang cukup pada saat dilakukan pengecatan.

3. Inspeksi/Supervisi

A. Supervisi secara berkala akan dilakukan oleh **Pabrik/Produsen**

B. Adapun yang akan dilakukan oleh **Technical Advisor** antara lain meliputi :

- 1 Kemasan.
- 2 Melakukan "Water Test" untuk membedakan produk ekonomis dan premium.
- 3 Jenis produk dan warna yang digunakan
- 4 Jenis Pengencer/Thinner yang digunakan.
- 5 Persiapan permukaan.
- 6 Sampling produk secara acak (pengambilan sampel cat di lapangan)
- 7 Dokumentasi

4. Penyimpanan Material Cat

- a. Simpan material cat pada tempat dengan temperatur normal.
- b. Jauhkan dari tempat yang terlalu lembab atau terlalu panas karena akan merusak kualitas cat
- c. Berikan tanda "Dilarang merokok" di ruangan penyimpanan dan area pengadukan (mixing area). Siapkan juga APAR (Alat Pemadam Api Ringan) dengan kapasitas minimum 5 Kg.

5. SHE (Safety, Health and Environment)

- a. Pastikan aliran udara dalam keadaan normal selama proses pengecatan.
- b. Gunakan alat – alat PPE yang sesuai (Helm, Sepatu, Masker dll)
- c. Gunakan alat – alat bantu secara baik dan benar
- d. Pastikan semua kemasan dalam keadaan tertutup jika tidak digunakan
- e. Pastikan daerah sekitar kerja dalam keadaan bersih saat bekerja maupun selesai bekerja
- f. Bersihkan semua alat bantu dengan baik setelah digunakan
- g. Semua material cat harus disimpan pada tempatnya dan dipisahkan antara Water-based dan Solvent-based.
- h. Bersihkan diri setelah melakukan pengecatan

DAFTAR SPESIFIKASI MATERIAL DAN BAHAN

No	Uraian Bahan/Pekerjaan	Spesifikasi	Merk/Pabrik/Asal yang diajukan
1	Plafond	Sesuai Speksifikasi Gambar dan RAB	Alfafon, G.net (Glossy)
2	Cat	Tembok Luar	Jotun (Tough shield)
		Tembok Dalam	Jotun (Easy wipe)