



SPESIFIKASI TEKNIS

NAMA PROGRAM	: PROGRAM MODERNISASI ALMATSUS DAN SARANA PRASARANA POLRI
NAMA KEGIATAN	: DUKUNGAN MANAJEMEN DAN TEKNIK SARPRAS
NAMA PEKERJAAN	: PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG
SUMBER DANA	: DIPA POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

SPESIFIKASI TEKNIS
PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

1	Latar Belakang	Dalam rangka pengadaan konstruksi untuk pekerjaan Pemeliharaan Gedung Kantor Polres Tulungagung Tahun Anggaran 2024 diperlukan suatu spesifikasi teknis agar dapat diperoleh suatu kontraktor yang mampu mendukung penyelenggaraan kegiatan ini. Pelaksanaan kegiatan ini diharapkan bisa menghasilkan bangunan gedung yang bermutu tinggi, memenuhi syarat teknis, fungsional dan layak.
2	Maksud dan Tujuan	Maksud Maksud dari kegiatan ini adalah terlaksananya pekerjaan Pemeliharaan Gedung Kantor Polres Tulungagung Tahun Anggaran 2024. Tujuan Tujuan adalah untuk Pemeliharaan Gedung Kantor Polres Tulungagung Tahun Anggaran 2024 yang sangat menunjang tercapainya tujuan dari fungsi dari tepat guna.
3	Sasaran	Sasaran yang ingin dicapai dalam pekerjaan konstruksi adalah tersedianya bangunan gedung yang representatif untuk keperluan layanan yang lebih bersih, higienis dan steril.
4	Lokasi Kegiatan	Polres Tulungagung Jl. A. Yani Timur No. 9 Tulungagung
5	Sumber Pendanaan	Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan: DIPA Polres Tulungagung sesuai dengan kode MAK 060.01.BP.5059.EBA.994.002.AP.523111 Tahun Anggaran 2024.
6	Nama dan Organisasi PPK	Nama PPK : NANANG HARIYANA, S.E. Satuan Kerja : Polres Tulungagung Polda Jatim
7	Referensi Hukum	1. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018); 2. Undang-undang (UU) Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; 3. Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran negara Republik nomor 4247); 4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2023 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan pelaksanaan undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung;
7. Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
8. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 tentang persyaratan Kemudahan bangunan Gedung;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 Tanggal 14 September 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2019 Tahun 2019 tentang pedoman sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
14. Surat edaran Menteri PUPR Nomor 11/SE/</2019 tentang petunjuk Teknis Biaya Penyelenggaraan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 21/PRT/M/2019 Tentang K3;
16. Peraturan dan standar-standar teknis seperti: PBI, SNI, SKBI, dan SKSNI.

8 Persyaratan Kualifikasi

1. Memiliki surat izin usaha jasa konstruksi (IUJK) yang berlaku dengan Sertifikat badan Usaha (SBU) Bidang Sipil dan Arsitektural klasifikasi **Kecil**, dengan sub bidang:
 - a. Jasa Pelaksana untuk Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Perkantoran (BG002) atau LSBU BG002 Konstruksi Gedung Perkantoran;
 - b. Memiliki NIB dengan nomor KBLI 41012 Konstruksi Gedung Perkantoran.
2. Pekerjaan ini dikategorikan dengan resiko sedang sesuai dengan justifikasi teknis konsultan perencanaan.

9 Kriteria Umum

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik harus memperhatikan kriteria umum bangunan dalam hal ini sesuai dengan statusnya sebagai bangunan milik negara, serta disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, antara lain:

1. Persyaratan peruntukan dan intensitas:

- a. Menjamin bangunan tetap berdiri berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan di Pemerintah Kabupaten Tulungagung;
- b. Menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya;
- c. Menjamin keselamatan pengguna, masyarakat dan lingkungan;

Sesuai dengan prinsip-prinsip anggaran belanja negara:

- 1) Hemat, tidak mewah, efisien dan sesuai dengan kebutuhan teknis yang disyaratkan.
- 2) Terarah dan terkendali sesuai dengan rencana, program/kegiatan serta fungsi.
- 3) Semaksimal mungkin menggunakan hasil produksi dalam negeri dengan memperhatikan kemampuan/potensi nasional, maka dalam perencanaan pembangunan rumah jabatan ini konsultan perencana dapat menterjemahkannya ke dalam tugas perencanaan ini.

2. Persyaratan arsitektur dan lingkungan:

- a. Menjamin terwujudnya bangunan yang didirikan berdasarkan karakteristik lingkungan, hemat energi, ketentuan wujud bangunan dan budaya daerah, sehingga seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. Menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
- c. Menjamin bangunan dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

3. Persyaratan struktur bangunan:

- a. Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat penggunaan sesuai fungsinya, akibat perilaku alam dan akibat perilaku manusia;
- b. Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan;
- c. Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur;
- d. Menjamin perlindungan properti lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur.

10 Proses
Pelaksanaan

Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik menyampaikan Rencana Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi (RK3K) dan identifikasi bahaya antara lain :
Identifikasi Rencana Keselamatan dan Kesehatan Kesehatan (RK3)

No	DESKRIPSI RESIKO	
	URAIAN PEKERJAAN	IDENTIFIKASI BAHAYA
1	Pekerjaan Plafond	terjatuh, tertimpa materia/ alat kerja
2	Pekerjaan Pengecatan	terjatuh, tertimpa materia/ alat kerja
3	Pekerjaan Atap	terjatuh, tertimpa materia/ alat kerja

Penyedia jasa melaksanakan kegiatan konstruksi fisik yang terdiri atas:

1. Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk pelaksanaan konstruksi fisik, baik dari `segi kelengkapan maupun segi kebenarannya.
2. Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja, dan jadwal penggunaan peralatan berat.
3. Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan.
4. Menyusun gambar pelaksanaan (*shop drawing*) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.
5. Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen pelaksanaan.
6. Melaksanakan pelaporan pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik, melalui rapat – rapat lapangan, laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan kemajuan pekerjaan, laporan persoalan yang timbul atau dihadapi, dan surat menyurat.
7. Membuat gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*as built drawings*) yang selesai sebelum serah terima pertama, setelah disetujui oleh penyedia jasa manajemen konstruksi dan diketahui penyedia jasa perencanaan.
8. Melaksanakan perbaikan kerusakan – kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi.

11 Masukan/ Data Penunjang

1. Untuk melaksanakan tugasnya, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik harus mencari informasi/ survei lapangan yang dibutuhkan, selain dilakukan rapat koordinasi dengan pihak penyedia jasa perencanaan serta Dinas Perhubungan sebagai pemilik pekerjaan. Rapat koordinasi bertujuan untuk mengetahui hal-hal yang diinginkan dan diperlukan oleh pemilik pekerjaan serta melakukan mitigasi resiko terhadap kemungkinan yang akan menjadi kendala di lapangan.
2. Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari penyedia jasa perencanaan, Pejabat Pembuat Komitmen, Tim Pengelola Kegiatan, maupun informasi yang dicari sendiri. Kesalahan atau kelalaian pekerjaan perencanaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik.
3. Dalam hal ini informasi yang diperlukan dan harus diperoleh diantaranya sebagai berikut:
 - a. Informasi tentang lahan, meliputi:
 - 1) Kondisi fisik lokasi seperti: luasan, batas-batas dantopografi;
 - 2) Kondisi tanah (hasil *sondir test*);
 - 3) Keadaan air tanah;
 - 4) Peruntukan tanah;
 - 5) Koefisien dasar bangunan;
 - 6) Koefisien lantai bangunan;
 - 7) Perincian penggunaan lahan, perkerasan, penghijauan dan lain-lain.
 - b. Informasi mengenai pemakaian bangunan, meliputi:
 - 1) Struktur organisasi;
 - 2) Jumlah personel-personel;
 - 3) Kegiatan utama, penunjang, pelengkap;
 - 4) Perlengkapan / peralatan khusus, jenis, berat dan dimensinya
 - c. Menyediakan tenaga kerja yang ahli, bahan–bahan, peralatan berikut alat bantu lainnya.
 - 1) Mengadakan pengamanan, pengawasan dan pemeliharaan terhadap bahan, alat – alat kerja maupun hasil pekerjaan selama masa pelaksanaan berlangsung sehingga seluruh pekerjaan selesai dengan sempurna.
 - 2) Pekerjaan pembersihan dan pengamanan dalam tapak bangunan sebelum pelaksanaan dan setelah pembangunan.

12 Lingkup Pekerjaan	Pekerjaan yang dilaksanakan meliputi: I. Pekerjaan persiapan 1. Pembersihan Lokasi 2. Pengukuran II. Pekerjaan Plafond 1. Pemasangan Rangka Langit-Langit (50 x 100) cm Kayu Tahun (mauni / akasia) Tambal Sulam 2. Pemasangan Langit-langit Eternit Polos (Asbes) Tambal Sulam 3. Pemasangan List Langit-Langit Gypsum Kecil 4. Pemasangan List Langit-Langit Kayu Polos III. Pekerjaan Atap 1. Perbaiki Atap IV. Pekerjaan Pengecatan 1. Pengecatan Kayu 2. Pengecatan Dinding 3. Pengecatan Plafond
13 Keluaran/ Output	Keluaran yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik adalah terlaksananya pekerjaan Pemeliharaan Gedung Kantor Polres Tulungagung TA. 2024.
14 Spesifikasi Teknis Pekerjaan Konstruksi	1. Ketentuan penggunaan bahan material yang diperlukan a. Semua bahan yang digunakan dalam pekerjaan ini harus dalam keadaan baik tidak cacat, sesuai dengan spesifikasi yang diminta dan bebas dari noda lainnya yang dapat mengganggu kualitas maupun penampilan. b. Untuk pekerjaan khusus/ tertentu, selain harus mengikuti standar yang dipergunakan juga harus mengikuti persyaratan produsen yang bersangkutan. c. Semua merk pembuatan atau merk dagang dalam uraian pekerjaan dan persyaratan pelaksanaan teknis ini dimaksudkan sebagai dasar perbandingan kualitas dan tidak diartikan sebagai suatu yang mengikat, kecuali bila ditentukan lain. d. Bahan/ material dan komponen jadi yang dipasang/ dipakai harus sesuai dengan yang tercantum dalam gambar, memenuhi standar spesifikasi bahan tersebut.

- e. Dalam pelaksanaannya, setiap bahan/ material dan komponen jadi keluaran pabrik harus dibawah pengawasan/ supervisi tenaga ahli yang ditunjuk.
- f. Diisyaratkan bahwa satu merk pembuatan atau merk dagang yang diperkenankan untuk setiap jenis bahan yang boleh dipakai dalam pekerjaan ini, kecuali ada ketentuan lain yang disetujui konsultan manajemen konstruksi.
- g. Semua bahan sebelum dipasang harus disetujui secara tertulis oleh konsultan manajemen konstruksi/ perencanaan.
- h. Contoh bahan yang akan digunakan harus diserahkan kepada konsultan manajemen konstruksi/ perencanaan sebanyak tiga buah dari satu bahan yang ditentukan untuk menetapkan *standard of appearance*.
- i. Paling lambat waktu penyerahan contoh bahan adalah 2 (dua) minggu setelah SPMK turun.
- j. Untuk detail – detail hubungan tertentu, penyedia jasa konstruksi diwajibkan membuat komponen jadi (*mock up*) yang harus diperlihatkan kepada konsultan manajemen konstruksi/ perencanaan untuk mendapat persetujuan.
- k. Semua bahan untuk pekerjaan ini harus ditinjau dan diuji sesuai dengan standar yang berlaku.
- l. Penunjukan supplier dan/ atau sub penyedia jasa konstruksiharus mendapat persetujuan konsultan manajemen konstruksi.
- m. Penyedia jasa konstruksi wajib mengadakan koordinasi pelaksanaan atas petunjuk konsultan manajemen konstruksi/ perencanaan dengan penyedia jasa konstruksi bawahan atau supplier bahan.
- n. Supplier wajib hadir mendampingi konsultan manajemen konstruksi/ perencanaan di lapangan untuk pekerjaan tertentu atau khusus sesuai instruksi pabrik

2. Ketentuan Penggunaan Tenaga Kerja

- a. Personil inti dan/ atau peralatan yang ditempatkan harus sesuai dengan yang tercantum dalam dokumen penawaran.
- b. Penggantian personil inti dan/ atau peralatan tidak boleh dilakukan kecuali mendapat persetujuan tertulis dari PPK.
- c. Penggantian personil inti dilakukan oleh penyedia dengan mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada PPK dengan melampirkan riwayat hidup/ pengalaman kerja personil inti yang diusulkan beserta alasan penggantian.
- d. PPK dapat menilai dan menyetujui penempatan/ penggantian personil inti dan/ atau peralatan menurut kualifikasi yang dibutuhkan.

- e. Jika PPK menilai bahwa personil inti:
 - 1) Tidak mampu atau tidak melakukan pekerjaan dengan baik;
 - 2) Berkelakuan tidak baik; atau
 - 3) Mengabaikan pekerjaan yang menjadi tugasnya.
- f. Maka penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin personil inti tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak diminta oleh PPK.
- g. Jika penggantian personil inti dan/ atau peralatan dilakukan, maka penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dengan kualifikasi yang setara atau lebih baik dari personil inti dan/ atau peralatan yang digantikan tanpa biaya tambahan apapun.
- h. Personil inti berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan pekerjaannya. Jika diperlukan oleh PPK, personil inti dapat sewaktu – waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan pekerjaan dibawah sumpah.

3. Prosedur Pelaksanaan Kerja

- a. Penyedia jasa konstruksi wajib melaksanakan semua pekerjaan dengan mengikuti petunjuk dan syarat pekerjaan, peraturan persyaratan pemakaian bahan bangunan yang dipergunakan sesuai dengan uraian pekerjaan dan persyaratan pelaksanaan teknis dan/ atau khusus sesuai instruksi dari produsen.
- b. Sebelum melaksanakan setiap pekerjaan di lapangan, penyedia jasa konstruksi wajib memperhatikan dan melakukan koordinasi terkait struktur bangunan, arsitektur, elektrik, dan plumbing/ sanitasi.
- c. Sebelum memulai pelaksanaan pekerjaan, penyedia jasa konstruksi wajib meneliti gambar kerja dan melakukan pengukuran kondisi lapangan.
- d. Setiap bagian dari pekerjaan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari konsultan manajemen konstruksi sebelum memulai pelaksanaan pekerjaan tersebut.
- e. Semua pekerjaan yang sudah selesai terpasang, apabila perlu harus dilindungi dari kemungkinan cacat yang disebabkan oleh pekerjaan lain.
- f. Penyedia jasa konstruksi tidak boleh meng-*claim* sebagai pekerjaan tambah bila terjadi kerusakan suatu pekerjaan akibat keteledoran penyedia jasa konstruksi. Penyedia jasa konstruksi harus mempebaikinya sesuai dengan keadaan semual.
- g. Memperbaiki suatu pekerjaan yang tidak sesuai dengan persyaratan yang berlaku/ gambar pelaksanaan atau dokumen kontrak.
- h. Semua pengujian bahan, pembuatan atau pelaksanaan di lapangan harus dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi.

- i. Penyedia jasa konstruksi harus sudah memperhitungkan segala kondisi yang ada/ *existing* di lapangan yang meliputi dan tidak terbatas pada saluran drainase, pipa air bersih, pipa lainnya yang masih berfungsi dan kabel bawah tanah apabila ada.
- j. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan harus dilaksanakan pembongkaran untuk pekerjaan lain, maka penyedia jasa konstruksi diwajibkan memperbaiki kembali atau menyelesaikan pekerjaan tersebut sebaik mungkin tanpa mengganggu sistem yang ada. Dalam kasus ini, penyedia jasa konstruksi tidak dapat meng-*claim* sebagai pekerjaan tambahan.
- k. Penyedia jasa konstruksi wajib melapor kepada konsultan manajemen konstruksi sebelum melakukan pembongkaran/ pemindahan segala sesuatu yang ada di lapangan.

4. Ketentuan Gambar Kerja

- a. Penyedia jasa konstruksi diwajibkan mempelajari secara seksama seluruh gambar kerja serta uraian pekerjaan dan persyaratan pelaksanaan teknis.
- b. Apabila terdapat ketidakjelasan, kesimpangsiuran, perbedaan dan/ atau ketidak sesuaian dan keragu-raguan diantara setiap gambar kerja, penyedia jasa konstruksi diwajibkan melaporkan kepada konsultan manajemen konstruksi mengenai gambar mana yang akan dijadikan pegangan. Hal tersebut diatas tidak dapat dijadikan alasan dan penyedia jasa konstruksi untuk memperpanjang/ meng- *claim* biaya maupun waktu pelaksanaan.
- c. Penyedia jasa konstruksi wajib membuat *shop drawing* untuk detail khusus yang belum tercakup lengkap dalam gambar kerja/ dokumen kontrak maupun yang diminta oleh konsultan manajemen konstruksi/ perencanaan.
- d. Dalam *shop drawing* ini harus jelas dicantumkan dan digambarkan semua data yang diperlukan termasuk pengajuan contoh bahan, keterangan produk, cara pemasangan dan/ atau spesifikasi/ persyaratan khusus sesuai dengan spesifikasi pabrik.
- e. Pada dasarnya semua ukuran dalam gambar kerja adalah ukuran jadi seperti dalam keadaan selesai.
- f. Penyedia jasa konstruksi tidak dibenarkan merubah atau mengganti ukuran yang tercantum di dalam gambar pelaksanaan/ dokumen kontrak tanpa sepengetahuan konsultan manajemen konstruksi/ perencanaan.

5. Ketentuan mengenai penerapan manajemen K3 Konstruksi
 - a. Penyedia jasa konstruksi berkewajiban untuk mengusahakan agar tempat kerja, peralatan, lingkungan kerja dan tata cara kerja diatur sedemikian rupa sehingga tenaga kerja terlindungi dari resiko kecelakaan kerja.
 - b. Penyedia jasa konstruksi menjamin bahwa peralatan atau alat-alat lain yang akan digunakan atau dibutuhkan sesuai dengan peraturan keselamatan kerja, selanjutnya barang-barang tersebut harus dapat digunakan secara aman.
 - c. Penyedia jasa konstruksi mengadakan pengawasan terhadap tenaga kerja, agar tenaga kerja tersebut dapat melakukan pekerjaan dalam keadaan selamat dan sehat.
 - d. Penyedia jasa konstruksi menunjuk petugas keselamatan kerja yang karena jabatannya di dalam organisasi penyedia jasa bertanggungjawab mengawasi koordinasi pekerjaan yang dilakukan untuk menghindari resiko bahaya kecelakaan.
 - e. Orang tersebut bertanggungjawab pula atas pemeriksaan berkala terhadap semua tempat kerja, peralatan, sarana-sarana pencegahan kecelakaan, lingkungan kerja dan cara-cara pelaksanaan kerja yang aman.
 - f. Penyedia jasa konstruksi memberikan pekerjaan yang cocok untuk tenaga kerja sesuai dengan keahlian, umur, jenis kelamin, dan kondisi fisik/ kesehatannya.
 - g. Sebelum pekerjaan dimulai penyedia jasa konstruksi menjamin bahwa semua tenaga kerja telah diberi petunjuk terhadap bahaya dari pekerjaannya masing-masing dan usaha pencegahannya, untuk itu penyedia jasa dapat memasang papan-papan pengumuman, papan peringatan serta sarana-sarana pencegahan yang dipandang perlu.
 - h. Hal-hal yang menyangkut biaya yang timbul dalam rangka penyelenggaraan keselamatan dan kesehatan kerja menjadi tanggungjawab penyedia jasa.

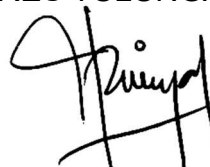
- | | | |
|-----------|--|--|
| 15 | Jangka Waktu Pelaksanaan | 14 (empat belas) hari kalender |
| 16 | Pekerjaan Pelaporan Pelaksanaan Kontruksi Fisik | Laporan Pelaksanaan Konstruksi Fisik, antara lain:
1. Laporan harian;
2. Laporan mingguan;
3. Laporan bulanan;
4. Laporan kemajuan pekerjaan;
5. Laporan persoalan yang timbul atau dihadapi; dan
6. Surat menyurat. |

Hal-Hal Lain

- | | | |
|-----------|------------------------------|---|
| 17 | Produksi Dalam Negeri | Semua kegiatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik berdasarkan Spesifikasi Teknis ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, kecuali ditetapkan lain dalam angka 4 (empat) KAK dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri |
| 18 | Alih Pengetahuan | Jika diperlukan, Penyedia Jasa Konstruksi Fisik berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personel proyek/ Tim Pelaksana Pembangunan dan Penataan <i>Layout</i> Polres Tulungagung, khususnya dalam hal teknik pemeliharaan bangunan. |

Tulungagung, 18 April 2024

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
POLRES TULUNGAGUNG



NANANG HARIYANA, S.E.
PENATA I NIP 197908302008121001

METODE PELAKSANAAN
PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

PEKERJAAN PERSIAPAN

PEMBERSIHAN LOKASI

1.1 Lingkup Pekerjaan

- a. Mengadakan pengamanan lokasi dari segala gangguan.
- b. Mengadakan komunikasi dengan yang bersangkutan dalam rencana pembangunan ini.
- c. Mengadakan persiapan tempat penimbunan dan penyimpanan bahan.
- d. Mengadakan peralatan, fasilitas dan mesin - mesin pembantu pekerjaan guna menjamin kelancaran pekerjaan.
- e. Mengadakan persiapan pembongkaran dan pengamanan bahan bongkaran.
- f. Menyediakan kotak PPPK dan perlengkapannya.
- g. Jalan masuk ke lokasi proyek.

1.2 Persyaratan Bahan

- a. Seng gelombang untuk pagar sementara

1.3 Pedoman Pelaksanaan

1. Pekerjaan Persiapan

- a. Sebelum memulai pekerjaan, masih dalam keadaan awal setidak – tidaknya difoto dari 6 (enam) arah sebagai laporan fisik sebelum dimulainya pekerjaan.
- b. Sebelum pekerjaan dimulai, maka Kontraktor mengadakan persiapan ijin dan berkoordinasi dengan Pemimpin Proyek.

2. Jalan Masuk ke Lokasi Proyek

Jalan masuk ke lokasi proyek ini melalui jalan yang ada, apabila jalan ke lokasi belum ada, maka Kontraktor harus membuat jalan maupun jembatan / gorong – gorong dari beton bertulang pada saluran pintu masuk dan diwajibkan untuk memelihara selama pekerjaan berlangsung serta mengadakan perbaikan apabila terjadi kerusakan – kerusakan akibat adanya kegiatan proyek ini.

METODE PELAKSANAAN
PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

PEKERJAAN ATAP

1. **MUTU BAHAN.**
Pekerjaan Atap kuda - kuda, balok gording, balok tembok, nok, usuk dan reng menggunakan kayu **kruing** yang baik dan untuk ukuran disesuaikan dengan gambar kerja.
2. **PERSYARATAN PRA – KONSTRUKSI**
 - a. Penyedia jasa wajib meneliti kebenaran dan bertanggung jawab terhadap semua ukuran – ukuran yang tercantum dalam gambar kerja.
 - b. Perubahan ukuran / detail karena alasan tertentu harus diajukan terlebih dahulu kepada Pejabat Pembuat Komitmen dan konsultan pengawas untuk mendapatkan persetujuan secara tertulis.
3. **PERSYARATAN KONSTRUKSI**
 - a. Sebelum pemasangan rangka atap penyedia jasa sudah mempersiapkan bahan kebutuhan lainnya.
 - b. Pemasangan harus dilakukan oleh tenaga dengan standar manajemen yang telah memastikan konsistensi dan kualitas bahan.
 - c. Kemiringan rangka atap disesuaikan dengan gambar perencanaan
 - d. Dudukan dasar atap berupa ring balok harus dipastikan benar – benar datar (rata air). Sehingga dapat menciptakan konstruksi atap yang presisi, kuat dan optimal.
 - e. Secara keseluruhan pekerjaan rangka atap yang berombak atau miring dan tidak rata harus dibongkar dan diganti dengan biaya dari penyedia jasa.
 - f. Penyedia jasa tidak boleh memasang penutup atap dan plafond sebelum seluruh kelengkapan rangka atap selesai dengan sempurna. dirakit oleh pabrikator dan mendapatkan ijin tertulis dari Pejabat Pembuat Komitmen dan konsultan pengawas.
4. **PELAKSANAAN PEKERJAAN.**
 - a. Penyambungan kayu menggunakan mur – baut sesuai dengan gambar.

PEKERJAAN PENUTUP ATAP

1. Bahan penutup atap dipakai genteng lokal type **Mantili**, dengan ukuran / isi 22 buah untuk tiap m2
2. Untuk seluruh bangunan harus menggunakan bahan penutup atap dari satu pabrik. Sebelum dipesan / kirim ke pekerjaan, penyedia jasa terlebih dahulu mengajukan contoh kepada Pejabat Pembuat Komitmen dan Konsultan Pengawas untuk mendapatkan persetujuan. Bahan penutup atap yang cacat / retak tidak dibenarkan untuk dipakai.
3. Sebelum pemasangan penutup atap dilaksanakan, harus dicek kemiringan dan kerataan rangka atap sehingga diperoleh bidang yang rata.
Pemasangan bubungan digunakan adukan 1 Pc : 3 Psr. Pemasangan penutup atap yang tidak rapih, rata dan berombak harus diperbaiki atas biaya penyedia jasa.
4. Pasang Kalsiplang 30 cm.

METODE PELAKSANAAN
PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

PEKERJAAN RANGKA PLAFOND DAN PENUTUP PLAFOND

1. Rangka plafond menggunakan kayu (**Meranti**) yang kering, lurus tidak bengkok dengan ukuran 6/12 cm untuk balok induk dan 4/6 cm untuk balok anak dan bidang permukaan harus diserut rata.
2. Pelaksanaan pekerjaan ini harus memperhatikan pekerjaan sanitasi dan pekerjaan elektrika yang sudah terpasang sebelum melaksanakan pekerjaan penutup plafond.
3. Pelaksanaan rangka plafond adalah ukuran 60 x 60 cm sesuai gambar kerja untuk pembagiannya, pekerjaan ini harus memperhatikan jarak untuk pemasangan balok induk. Jarak maksimal balok induk 3 m. Agar diperhatikan untuk penggantung plafond harus dipasang memakai Kayu reng ukuran 3/5 sehingga rangka plafond benar – benar kaku. Pemasangan penggantung tersebut dipasang / tertanam pada rangka atap (kuda – kuda, gording dan usuk).
4. Permukaan rangka plafond sebelum dipasang penutup plafond harus diserut sampai halus dan rata. Permukaan penutup dan rangka plafond harus benar – benar rata air / waterpass secara keseluruhan.
5. Penutup rangka plafond menggunakan Kalsiboard uk 122 x 244 x 0.3 cm yang rata dan tidak pecah ataupun retak – retak.
6. Pertemuan antara penutup plafond kalsiboard (**Kalsi/Aplus silika board**) untuk pembagiannya menyesuaikan gambar kerja dibuat rapat / tanpa nat yang selanjutnya difinishing halus dan rata. Untuk menghindari retaknya sambungan calsiboard digunakan perban plafond sebelum diplamir.
7. Secara keseluruhan pekerjaan plafond dan rangka yang berombak atau melengkung, tidak rata, tidak lurus serta retak harus dibongkar dan diganti atas biaya dari penyedia jasa

METODE PELAKSANAAN
PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

PEKERJAAN PENGECATAN

1.1 Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan ini mencakup semua pekerjaan yang berhubungan dan seharusnya dilaksanakan dalam pengecatan dengan bahan-bahan emulsi, enamel, politur/*teak oil*, cat dasar, pendempulan, baik yang dilaksanakan sebagai pekerjaan permulaan, ditengah-tengah dan akhir. Yang dicat adalah semua permukaan baja/besi, kayu, plesteran tembok dan beton, dan permukaan-permukaan lain yang disebut dalam gambar. Pekerjaan pengecatan antara lain:

- a. Pengecatan dinding.
- b. Pengecatan kayu.
- c. Pengecatan plafond.

4.2 Persyaratan Bahan

- a. Cat harus dalam kaleng/kemasan yang masih tertutup patri/segel, dan masih jelas menunjukkan nama/merek dagang, nomor formula atau Spesifikasi cat, nomor takaran pabrik, warna, tanggal pembuatan pabrik/petunjuk dari pabrik dan nama pabrik pembuat, yang semuanya harus masih absah pada saat pemakaiannya. Semua bahan harus sesuai dengan Spesifikasi yang disyaratkan pada daftar cat. Pemakaian bahan-bahan pengering atau bahan-bahan lainnya tanpa persetujuan Pengawas tidak diperbolehkan. Selambat-lambatnya sebulan sebelum pekerjaan pengecatan dimulai, Kontraktor harus mengajukan daftar tertulis dari semua bahan yang akan dipakai untuk disetujui oleh Konsultan Manajemen Konstruksi. Konsultan Manajemen Konstruksi berhak menguji contoh-contoh sebelum memberikan persetujuan.
- b. Cat dinding interior
Menggunakan cat dinding minimal ex. Catylac, Decolith, Nippon atau merek lain yang setara.
- c. Cat dinding exterior (wheatershield)
Menggunakan cat dinding minimal ex. Catylac, Decolith., Nippon atau merek lain yang setara.
- d. Cat Plafond
Menggunakan cat plafond minimal ex. Catylac, Decolith., Nippon atau merek lain yang setara.
- e. Cat Kayu
Menggunakan cat dinding minimal ex. Emco atau merek lain yang setara.

METODE PELAKSANAAN
PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

4.3 Pedoman Pelaksanaan

- Pekerjaan yang dilaksanakan meliputi pengecatan bagian – bagian yang ditunjuk dalam gambar maupun bagian lain yang memerlukan perlindungan dengan cara pengecatan / plituran.
- Dan pekerjaan pengecatan/Melamin lainnya sesuai yang ditunjuk dalam gambar rencana dengan warna sesuai persetujuan user dan Manajemen Konstruksi.
- Penyempurnaan dan pengulangan pengecatan karena belum merata, berubah warna atau sebab-sebab lainnya sampai pada saat serah terima untuk yang kedua kalinya menjadi tanggung jawab kontraktor.

1. Cat Tembok

- a. Untuk cat tembok dan plafond menggunakan dulux atau setara dengan warna standar yang ditentukan kemudian oleh direksi.
- b. Untuk cat tembok exterior menggunakan cat Dulux weathershield atau setara dengan warna standar yang ditentukan kemudian oleh direksi.
- c. Dilaksanakan pada seluruh permukaan dinding dalam, kolom, dinding luar dan plafond sesuai gambar perencanaan.
- d. Pelaksanaan pengecatan sesuai dengan ketentuan standart dari pabrik pembuat.
- e. Sebelum dicat permukaan dinding tembok/beton yang akan dicat harus betul-betul rata dan dibersihkan dengan cara menggosok memakai kain yang dibasahi/amplas basah dan setelah kering diplamir sehinga permukaannya menjadi rata dan halus.
- f. Pengecatan dilakukan dengan kuas/roller sampai didapatkan hasil akhir yang merata warnanya minimal 3 kali pengecatan dan harus didapat warna yang merata.

2. Cat Duco

- a. Dipakai cat EMCO atau setara, warna ditentukan kemudian.
- b. Seluruh pekerjaan tersebut diatas harus dilaksanakan dengan baik sampai didapat hasil yang baik dan warna cat yang merata dengan pelaksanaan pengecatan sesuai ketentuan standart dari pabrik pembuat

- Proses Pengecatan

- a. Harus diberi selang waktu yang cukup di antara pengecatan berikutnya untuk memberikan kesempatan pengeringan yang sempurna, disesuaikan dengan keadaan cuaca dan ketentuan dari pabrik pembuat cat dimaksud.

METODE PELAKSANAAN
PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

- b. Pengecatan harus dilakukan dengan ketebalan minimal (dalam keadaan cat kering), sesuai ketentuan.

- Penyimpanan, Pencampuran dan Pengenceran

- a. Pada saat pengerjaan, cat tidak boleh menunjukkan tanda-tanda mengeras, membentuk selaput yang berlebihan dan tanda-tanda kerusakan lainnya.
- b. Cat harus diaduk, disaring secara menyeluruh dan juga agar seragam konsistensinya selama pengecatan.
- c. Bila disyaratkan oleh keadaan permukaan, suhu, cuaca dan metoda pengecatan, maka cat boleh diencerkan sesaat sebelum dilakukan pengecatan dengan mentaati petunjuk yang diberikan pembuat cat dan tidak melebihi jumlah 0,5 liter zat pengencer yang baik untuk 4 liter cat.
- d. Pemakaian zat pengencer tidak berarti lepasnya tanggung jawab kontraktor untuk memperoleh daya tahan cat yang tinggi (mampu menutup warna lapis di bawahnya).

- Metode Pengecatan

- a. Cat dasar untuk permukaan beton, plesteran, gypsum board diberikan dengan kuas dan lapisan berikutnya boleh dengan kuas atau rol.
- b. Cat dasar untuk permukaan papan gipsium diberikan dengan kuas dan lapisan berikutnya boleh dengan kuas atau rol.
- c. Cat dasar untuk permukaan kayu harus diaplikasikan dengan kuas dan lapisan berikutnya boleh dengan kuas, rol atau semprotan.
- d. Cat dasar untuk permukaan besi/baja diberikan dengan kuas atau disemprotkan dan lapisan berikutnya boleh menggunakan semprotan.

METODE PELAKSANAAN
PEMELIHARAAN GEDUNG KANTOR POLRES TULUNGAGUNG TA. 2024

- Pekerjaan Epoxy untuk Pengecatan Dinding

Sebelum dilakukan pekerjaan finishing dinding dengan cat Epoxy prosedur dan persiapan yang harus dilakukan adalah permukaan dinding. Untuk mendapatkan permukaan yang benar-benar rata permukaan dinding harus dempul yang khusus untuk epoxy. Pekerjaan ini harus dilakukan berulang kali untuk mendapatkan permukaan yang benar-benar rata dan mendapatkan persetujuan konsultan Pengawas. Setelah permukaan benar-benar rata dan kering barulah pekerjaan pelapisan dengan Epoxy bisa dimulai setelah mendapatkan persetujuan pengawas. Pengecatan dilakukan sesuai prosedur produk yang dipakai sampai memperoleh ketebalan 200 mikron. Pertemuan plafon dengan dinding harus melengkung dengan R. Minimal 10 cm dan permukaan tidak boleh ada celah atau pemutusan permukaan. Pelaksanaan pekerjaan ini harus dilakukan oleh tukang yang berpengalaman.