



**UNIVERSITAS TADULAKO**

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**

**PENGADAAN JASA KONSTRUKSI  
INTERIOR FAKULTAS MIPA**

**TAHUN ANGGARAN 2024**

## KERANGKA ACUAN KERJA

### PEKERJAAN KONSTRUKSI INTERIOR FAKULTAS MIPA

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Uraian Pendahuluan | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sebagaimana telah ditetapkan dalam Undang-undang No 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, dan Peraturan Pemerintah No 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 15 Oktober 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, Penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi adalah perusahaan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan untuk melakukan tugas pelaksanaan konstruksi fisik pembangunan gedung negara.</li> <li>2. Penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi berfungsi membantu pengelola kegiatan untuk melakukan tugas pelaksanaan konstruksi fisik</li> <li>3. Secara kontraktual, Penyedia Jasa Konstruksi bertanggung jawab kepada Pengguna Jasa dan pengadaannya harus berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang dan jasa pemerintah serta petunjuk teknis pelaksanaannya.</li> </ol> |
| 2. Latar Belakang     | <p>Kegiatan pembangunan yang dilakukan salah satu wujud pembangunan bangunan gedung Negara, dimana setiap prosesnya akan melakukan tindakan pengawasan / manajemen konstruksi sehingga proses dapat berlangsung dengan arah yang benar dan mengurangi adanya deviasi akibat penyimpangan yang mungkin terjadi.</p> <p>Dalam pelaksanaannya pengelola pembangunan perlu mempersiapkan program kerja dalam rangka pengendalian seluruh proses pembangunan, dengan memperhatikan tahapan - tahapan pembangunan yang akan diselenggarakan pada kegiatan ini.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. Maksud dan Tujuan  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksud<br/>Maksud kegiatan adalah melaksanakan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi <b>INTERIOR FAKULTAS MIPA</b></li> <li>2. Tujuan<br/>Kerangka Acuan Kerja ini merupakan petunjuk bagi Kontraktor Pelaksana Kegiatan Pekerjaan <b>INTERIOR FAKULTAS MIPA</b> Tahun Anggaran 2024 yang berisi masukan, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan konstruksi.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. Sasaran                                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tercapainya pelaksanaan kegiatan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi <b>INTERIOR FAKULTAS MIPA</b> Tahun Anggaran 2024 dengan pengorganisasian yang baik dan terencana pada setiap item pelaksanaan pekerjaan konstruksi dimaksud serta prosedur penuntasan masalah yang terjadi pada setiap bagian kegiatan.</li> <li>2. Dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi semaksimal mungkin menggunakan Bahan / Material hasil produksi dalam negeri (TKDN) dengan memperhatikan kemampuan / potensi rasional.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. Lokasi Kegiatan                              | Jl. Soekarno Hatta, KM 9, Tondo, Palu - Universitas Tadulako.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. Sumber Pendanaan dan Perkiraan Biaya         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sumber Dana<br/>Kegiatan pekerjaan konstruksi bersumber dari dana <b>BLU Tahun Anggaran 2024.</b></li> </ol> <p>Biaya Konstruksi</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Pagu anggaran Sebesar Rp. 1.712.017.073,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Dua Belas Juta Tujuh Belas Ribu Tujuh Puluh Tiga Rupiah). Dan Nilai <b>HPS sebesar Rp. 1.710.683.197,- ( SATU MILYAR TUJUH RATUS SEPULUH JUTA ENAM RATUS DELAPAN PULUH TIGA RIBU SERATUS SEMBILAN PULUH TUJUH RUPIAH ) termasuk PPN.</b></li> <li>1.2. Biaya pekerjaan konstruksi dan tata cara pembayaran diatur secara kontraktual antara pengguna jasa dan penyedia jasa</li> <li>1.3. Dalam pengajuan pembayaran yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan harus berpedoman pada <i>Bill of Quantity</i> yang telah disediakan dengan secara termijn atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi atau kemajuan pekerjaan konstruksi dilapangan.</li> <li>1.4. Ketentuan lebih lanjut mengikuti Surat Perjanjian (Kontrak) antara pengguna jasa dan penyedia jasa</li> </ol> |
| 7. Jenis Kontrak                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jenis Kontrak <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kontrak berdasarkan cara pembayaran: <b>Harga Satuan</b></li> <li>b. Kontrak berdasarkan pembebanan Tahun Anggaran : <b>Kontrak Tahun Tunggal</b></li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen | SATKER : UNIVERSITAS TADULAKO<br>PPK : UNIVERSITAS TADULAKO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. Lokasi Pekerjaan         | Adapun lokasi kegiatan yang direncanakan untuk pekerjaan <b>INTERIOR FAKULTAS MIPA</b> terletak di <b>Jl. Soekarno Hatta, KM 9, Tondo, Palu - Universitas Tadulako</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10. Waktu Pelaksanaan       | Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi selama <b>120 (seratus dua puluh)</b> hari kalender terhitung sejak terbit SPMK.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11. Persyaratan Kualifikasi | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Peserta harus memiliki surat izin/sertifikasi usaha jasa Konstruksi Kualifikasi Kecil.<br/>Usaha sub bidang Jasa : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. SBU Klasifikasi Pekerjaan Dekorasi Interior (PB 004) KBLI 43304 – Dekorasi Interior berdasarkan KBLI 2020</li> <li>b. Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan KBLI 43304</li> </ol> </li> <li>2. Memiliki NPWP serta mempunyai status valid keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahunan PPh) tahun 2023</li> <li>3. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan).</li> <li>4. Memiliki Surat Izin Lokasi, PKKPR atau Surat Pernyataan Mandiri dari OSS</li> <li>5. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait,</li> <li>6. Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana; dan/atau pengurus/pegawainya tidak berstatus sebagai Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara.</li> <li>7. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan sesuai Klasifikasi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak kecuali bagi Penyedia yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun.</li> <li>8. Memiliki kemampuan menyediakan fasilitas/personil/peralatan perlengkapan serta kelengkapan administrasi untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai syarat dalam KAK</li> </ol> |
| 12. Personil                | <p>Kontraktor Pelaksana harus menyediakan tenaga yang memenuhi kriteria, ketentuan kegiatan dengan memperhitungkan segi kompleksitas pekerjaan. Tenaga-tenaga ahli yang dibutuhkan dalam pelaksanaan ini terdiri dari :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pelaksana Lapangan <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jumlah : 1 (satu) orang,</li> <li>✓ Pendidikan : DIII Teknik Sipil/Teknik Arsitek</li> <li>✓ Mempunyai SKT keahlian / profesi yang dikeluarkan oleh Lembaga Resmi :</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------------|---------|-------------------|----------|-------------|----------|------------------|----------|
|                                                               | <p><b>SKK (MP 04 – Jenjang 6) Quality Engineer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pengalaman professional dibidangnya minimal 2 (Dua) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae atau Referensi pengalaman kerja dari pemberi kerja.</li> <li>✓ Memiliki KTP dan NPWP</li> </ul> <p>2. Petugas K3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jumlah : 1 (satu) orang,</li> <li>✓ Pendidikan : Minimal SMU / Sederajat</li> <li>✓ Mempunyai Sertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga Resmi :</li> </ul> <p><b>SKK Supervisor K3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Memiliki KTP dan NPWP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |
| 13. Peralatan                                                 | <p>Adapun peralatan yang dibutuhkan dalam pekerjaan ini yakni :</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Bor Drill</td> <td>= 2 Unit</td> </tr> <tr> <td>2. Table Saw + Saw</td> <td>= 1 Set</td> </tr> <tr> <td>3. Trimmer Router</td> <td>= 2 Unit</td> </tr> <tr> <td>4. Gun Nail</td> <td>= 2 Unit</td> </tr> <tr> <td>5. Desible Meter</td> <td>= 1 Unit</td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1. Bor Drill | = 2 Unit | 2. Table Saw + Saw | = 1 Set | 3. Trimmer Router | = 2 Unit | 4. Gun Nail | = 2 Unit | 5. Desible Meter | = 1 Unit |
| 1. Bor Drill                                                  | = 2 Unit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |
| 2. Table Saw + Saw                                            | = 1 Set                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |
| 3. Trimmer Router                                             | = 2 Unit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |
| 4. Gun Nail                                                   | = 2 Unit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |
| 5. Desible Meter                                              | = 1 Unit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |
| 14. Lingkup Pekerjaan                                         | <p>Uraian singkat dan lingkup pekerjaan <b>INTERIOR FAKULTAS MIPA</b> meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Persiapan</li> <li>2. Pekerjaan Pembongkaran</li> <li>3. Pekerjaan Interior Aula</li> <li>4. Pekerjaan Interior Ruang Dekan</li> </ol> <p>Keseluruhan rincian item terlampir pada dokumen <i>Bill of Quantity</i> sebagai satu kesatuan dokumen ini.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |
| 15. Penyusunan Dokumen Pra Kontrak dan Metodologi Pelaksanaan | <p>Penyedia Jasa wajib menyusun dan mengikuti antara lain hal-hal sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana anggaran biaya mengacu pada dokumen lelang (BoQ)</li> <li>2. Memenuhi semua kriteria, persyaratan tenaga dan peralatan yang dibutuhkan sesuai point 12 dan 13 yang tercantum diatas untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini.</li> <li>3. Peserta wajib merencanakan dan melampirkan dokumen terkait identifikasi bahaya dan pengendalian resiko dalam meminimalisir/mengurangi tingkat risiko yang ada sampai tingkat terendah atau sampai tingkatan yang dapat ditolerir yang selanjutnya biaya kebutuhan perlengkapan dimasukkan ke dalam RAB penawaran pada item SMK3 sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi. Pengendalian resiko dilakukan antara lain dengan beberapa</li> </ol> |              |          |                    |         |                   |          |             |          |                  |          |

cara sebagai berikut :

a. Eliminasi

Pengendalian ini dilakukan dengan cara menghilangkan sumber bahaya (*Hazard*)

b. Substitusi

Mengurangi resiko dari bahaya dengan cara mengganti proses, mengganti input dengan lebih rendah resikonya.

c. Engineering

Mengurangi risiko dari bahaya dengan metode rekayasa Teknik pada alat, mesin, infrastruktur, lingkungan, dan atau bangunan.

d. Administratif

Mengurangi risiko bahaya dengan cara melakukan pembuatan prosedur, aturan, pemasangan rambu (*safety sign*), tanda peringatan, training dan seleksi terhadap kontraktor, material serta mesin, cara penanganan, penyimpanan dan pelabelan.

e. Alat Pelindung Diri

Mengurangi risiko bahaya dengan cara menggunakan alat perlindungan diri misalnya *safety helmet*, masker, sepatu *safety*, *coverall*, kacamata keselamatan, dan alat pelindung diri lainnya yang sesuai dengan jenis pekerjaan yang dilakukan.

Rincian tingkat resiko/identifikasi keselamatan kerja untuk pekerjaan pelaksanaan Pekerjaan **INTERIOR FAKULTAS MIPA** adalah sebagai berikut :

| No.                                    | Uraian Pekerjaan                   | Identifikasi Bahaya                           |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1                                      | Pekerjaan Rangka Dinding Galvalume | Terjatuh dari ketinggian, Terkena benda tajam |
| <i>DST diisi sesuai item pekerjaan</i> |                                    |                                               |

4. Pada rapat persiapan penunjukan calon penyedia jasa membuktikan tenaga sebagaimana yang telah ditentukan pada point 12. PA/KPA/PPK dapat menolak menerbitkan SPPBJ jika tidak dapat dipenuhi
5. Setelah SPPBJ diterbitkan terhadap calon pemenang penyedia, pengguna jasa melaksanakan Pre Award Meeting (PAM) terhadap rekanan pemenang untuk membahas syarat-syarat kontrak;
6. Setelah penandatanganan kontrak, penyedia jasa yang ditunjuk sebagai pemenang harus menyusun Dokumen Rencana Mutu Kontrak (RMK) dan Mutual Check Kondisi Nol persen (MC-Nol) yang akan dijadikan dokumen kelengkapan kontrak pengguna jasa dalam menjaga mutu dan kualitas hasil pelaksanaan pekerjaan;
7. Penyedia Jasa yang ditunjuk sebagai pemenang harus memaparkan kepada pengguna jasa tentang metode

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | pelaksanaan serta usulan RMK pekerjaan pada tahapan Pre Construction Meeting (PCM) yang akan dilaksanakan paling lambat 1 (satu) pekan setelah penandatanganan kontrak yang akan dihadiri oleh direksi proyek lengkap.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16. Pemenuhan Administrasi Proyek | <p>Penyedia jasa yang ditunjuk sebagai pemenang wajib memenuhi kriteria-kriteria sebagai Persyaratan PHO dikemudian hari. Adapun hal yang dimaksud adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dokumen MC-0</li> <li>2. Izin pelaksanaan setiap item pekerjaan dan izin pengajuan material dari konsultan pengawas dan pihak teknis. (Format perizinan akan diberikan pada saat PCM)</li> <li>3. Laporan Harian</li> <li>4. Laporan Mingguan</li> <li>5. Laporan Bulanan</li> <li>6. Laporan SMK3</li> <li>7. <i>As Build Drawing</i></li> <li>8. Dokumen MC-100 disertai <i>Back Up Data</i></li> <li>9. Dokumentasi Pekerjaan</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17. Penutup                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kerangka Acuan Kerja ini merupakan pedoman dasar untuk Kelompok Kerja (Pokja) dalam menyusun dokumen tender dan terhadap calon penyedia jasa konstruksi yang dapat dikembangkan lebih lanjut oleh pelaksana kegiatan sepanjang keluaran akhir dapat dihasilkan secara optimal dan sesuai dengan yang diharapkan.</li> <li>b. Kerangka Acuan Kerja ini mewajibkan calon penyedia untuk pernyataan bermaterai cukup untuk sanggup dan akan tunduk pada semua ketentuan yang tercantum dalam dokumen pemilihan, dan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila dana dalam dokumen anggaran yang telah disahkan tidak tersedia dalam DIPA Tahun Anggaran Berjalan.</li> <li>c. Kerangka Acuan Kerja ini mewajibkan calon penyedia untuk dapat mengikuti seluruh instruksi dalam dokumen tender agar memiliki hasil pekerjaan maksimal sesuai perencanaan.</li> </ol> |

Palu, Agustus 2024

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN  
UNIVERSITAS TADULAKO**