



UNIVERSITAS TADULAKO

SURAT PERJANJIAN

Pengadaan Jasa Konstruksi

**PEKERJAAN LABORATORIUM DAN RUANG KULIAH BERSAMA
TEKNIK ELEKTRO DAN INFORMATIKA (TAHAP 2)**

TAHUN ANGGARAN 2026



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TADULAKO

Jalan Soekarno Hatta Kilometer 9 Tondo, Mantikulore, Palu 94119
Surel: untad@untad.ac.id Laman: <https://untad.ac.id>

SURAT PERJANJIAN

Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Jasa Konstruksi

**PEKERJAAN LABORATORIUM DAN RUANG KULIAH BERSAMA TEKNIK
ELEKTRO DAN INFORMATIKA (TAHAP 2)**

Nomor : 2606/DST/UN28.14/LK.00.00/2026

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Palu pada hari **Senin** tanggal **Delapan** bulan **Juni** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Enam**, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor 2416/DST/UN28.14/LK.00.00/2026 tanggal 26 Mei 2026, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 2438/DST.UN28.14/LK.00.00/2026 tanggal 29 Mei 2026 antara:

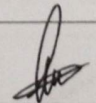
Nama : REVLON SILITONGA, S.ST
NIP : 19791021 200604 1 008
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Konstruksi
Berkedudukan di : Jl. Soekarno Hatta Km 9 Tondo, Mantikulore, Kota Pal

yang bertindak untuk dan atas nama Universitas Tadulako berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Tadulako Nomor 1294/UN28/HK.02/2026 tanggal 28 Januari 2026 tentang Pengangkatan Pejabat Pembuat Komitmen Belanja Modal (Konstruksi) Bersumber Dari Dana Rupiah Murni, Penerimaan Negara Bukan Pajak Badan Layanan Umum Serta Bersumber Dari Bantuan Operasional Perguruan Tinggi Negeri Universitas Tadulako Tahun Anggaran 2026 selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatangan Kontrak**", dengan:

Nama : ABDUL KADIR S.Y INTAM, S. Ars
Jabatan : Direktur Cabang
Berkedudukan di : Jl. Bulu Masomba No 129 Kel. Kawatuna
Kec. Mantikulore

Akta Pendirian Perusahaan

Nomor : 17
Tanggal : 08 Desember 2006
Notaris : FATMI NURYANTI, SH

PPK	PENYEDIA
	

Akta Pendirian Cabang

Nomor : 20

Tanggal : 31 Maret 2026

Notaris : RINALDI IKSAN BASONG, SH

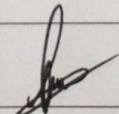
yang bertindak untuk dan atas nama **PT DELIMA UTAMA** selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
3. 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 2021 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah untuk Percepatan Pembangunan Kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat;
6. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 9 Tahun 2021 tentang Toko Daring Dan Katalog Elektronik Dalam Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) Telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Kompetisi;
- (b) Pejabat Penandatanganan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini dengan Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) melalui metode Pemilihan E-purchasing Mini- Kompetisi Pekerjaan Konstruksi untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi **Pekerjaan Laboratorium dan Ruang Kuliah Bersama Teknik Elektro dan Informatika (TAHAP 2)** sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";

PPK	PENYEDIA
	

- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak, memiliki keahlian profesional, personel, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Jasa Konsultansi Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- (d) Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan Penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak:
 - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
 - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
 - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengonfirmasikan semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Maka oleh karena itu, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi **Pekerjaan Laboratorium dan Ruang Kuliah Bersama Teknik Elektro dan Informatika (TAHAP 2)** dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

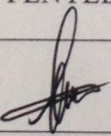
Pasal 1 ISTILAH DAN UNGKAPAN

Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini.

Pasal 2 RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

1. Pekerjaan Persiapan
2. Pekerjaan Struktur
3. Pekerjaan Arsitektur
4. Pekerjaan Elektrikal
5. Pekerjaan Mekanikal dan Akhir
6. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK)

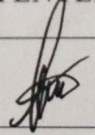
PPK	PENYEDIA
	

Pasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran sebagaimana tercantum dalam Daftar Keluaran dan Harga adalah sebesar **Rp. 15.819.992.000,00 (Lima Belas Milyar Delapan Ratus Sembilan Belas Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah)** dengan kode akun kegiatan DK.7730.CBJ.001.051.0A.537113 .
- (2) Kontrak ini dibiayai dari **Dana BLU Universitas Tadulako Tahun Anggaran 2026**
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Negara Indonesia rekening nomor: 5555522746 atas nama Penyedia PT. DELIMA UTAMA

Pasal 4
DOKUMEN KONTRAK

- (1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Kontrak (apabila ada), Kontrak (Surat Perjanjian), Surat Penawaran, Daftar Kuantitas dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampirannya berupa lampiran A (daftar harga satuan timpang, subkontraktor (apabila ada), personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (Rencana Keselamatan Konstruksi), spesifikasi teknis, gambar-gambar, dan dokumen lainnya seperti: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.
- (2) Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut:
 - a. adendum Kontrak (apabila ada);
 - b. Kontrak (Surat Perjanjian);
 - c. surat penawaran;
 - d. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi);
 - e. syarat-syarat khusus Kontrak
 - f. syarat-syarat umum Kontrak;
 - g. Spesifikasi Teknis
 - h. Gambar, dan
 - i. Kerangka Acuan Kerja;
 - j. dokumen lainnya (seperti: jaminan-jaminan, SPPBJ).

PPK	PENYEDIA
	

Pasal 5
MASA KONTRAK

- (1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan serah terima akhir pekerjaan (FHO).
- (2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama **205 (Dua Ratus Lima) hari kalender**.
- (3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama **180 (Seratus Delapan Puluh) hari kalender**

Pasal 6
PEMBAYARAN HASIL TEMUAN

Jika hasil pemeriksaan oleh auditor (Inspektorat, BPKP dan/atau BPK) ditemukan adanya kerugian atau kelebihan bayar atas pelaksanaan pekerjaan yang tidak tepat biaya, tepat mutu dan/atau tepat waktu, maka penyedia wajib mengembalikan kerugian/kelebihan bayar dengan cara menyetero hasil temuan tersebut pada kas Negara/ BLU Universitas Tadulako.

Pasal 7
SANKSI

Dalam hal penyedia tidak menindaklanjuti hasil audit, maka penyedia dikenakan sanksi daftar hitam berdasarkan rekomendasi Inspektorat, BPKP dan/atau BPK

Dengan demikian, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama
PT. DELIMA UTAMA

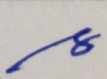
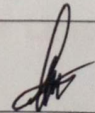


PT. DELIMA UTAMA
ABDUL KADIR S.Y INTAM, S.Ars
Direktur Cabang

Untuk dan atas nama
**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
KONSTRUKSI
UNIVERSITAS TADULAKO**



REVLON SILITONGA, S.ST
NIP. 19791021 200604 1 008

PPK	PENYEDIA
	



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TADULAKO

Jalan Soekarno Hatta Kilometer 9 Tondo, Mantikulore, Palu 94119
Surel: untad@untad.ac.id Laman: <https://untad.ac.id>

BERITA ACARA PEMERIKSAAN DAN PENYERAHAN LOKASI PEKERJAAN
Nomor : 2607/DST/UN28.14/LK.00.00/2026

Pada hari **Senin** tanggal **Delapan Juni** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Enam** (08-06-2026), kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- I. **Nama** : **Revlon Silitonga, S.ST**
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Konstruksi Universitas Tadulako
Alamat Kantor : Kampus Bumi Tadulako Tondo Jalan Soekarno Hatta Km.9 Tondo
Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**
- II. **Nama** : **Abdul Kadir S.Y Intam, S.Ars**
Jabatan : Direktur Cabang PT. Delima Utama
Akta Notaris : Rinaldi Iksan Basong,SH.
Nomor : 20, Tanggal 31 Maret 2026
Alamat Kantor : Jl. Bulu Masomba No. 129, Kel. Kawatuna, Kec. Mantikulore, Kota Palu
Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

Berdasarkan Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor: 2606/DST/UN28.14/LK.00.00/2026 tanggal 08 Juni 2026 PIHAK KESATU dalam jabatan tersebut di atas melakukan pemeriksaan bersama serta menyerahkan lokasi pekerjaan kepada **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK KEDUA** menerima lokasi pekerjaan dari **PIHAK KESATU** untuk melaksanakan :

- Kegiatan** : Pembangunan Prasarana Universitas Tadulako
Pekerjaan : Laboratorium dan Ruang Kelas Bersama Teknik Elektro dan Informatika (Tahap 2) Universitas Tadulako
Lokasi : Kampus Bumi Tadulako Tondo

Waktu Pelaksanaan Pekerjaan dilaksanakan selama **205 (Dua Ratus Lima)** hari kalender.

Dengan ditanda tangannya Surat Penyerahan Lokasi Pekerjaan ini, maka kondisi lokasi pekerjaan menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Demikian Penyerahan Lokasi Pekerjaan ini dibuat untuk dipergunakan sesuai maksudnya, dan dipertanggung jawabkan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

PT. Delima Utama


Abdul Kadir S. Y. Intan, S.Ars
Direktur Cabang

PIHAK KESATU

Pejabat Pembuat Komitmen Konstruksi
Universitas Tadulako


Revlon Silitonga, S.ST
Nip. 19791021 200604 1 008

Tembusan :

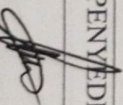
1. Yth Rektor Universitas Tadulako sebagai laporan;
2. Arsip.

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

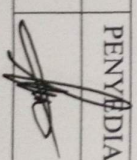
Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak : Universitas Tadulako Nama : Pejabat Pembuat Komitmen Konstruksi Universitas Tadulako Alamat : Jl. Soekarno Hatta Km 9 Tondo, Mantikulore, Kota Palu Website : https://untad.ac.id E-mail : revlon2026@gmail.com Faksimili : - Penyedia : PT DELIMA UTAMA Nama : ABDUL KADIR S.Y INTAM, S. Ars Alamat : Jl. Bulu Masomba No 129 Kelurahan Kawatuna Kec. Mantikulore E-mail : ptdelimautama01@gmail.com Faksimili : -
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	

PPK	PENYEDIA
	

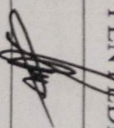
6	Lokasi	Lokasi Pekerjaan: Jalan Soekarno Hatta KM 9, Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Sulawesi Tengah
7.3.b, 7.3.c, 45.4 & 45.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Negara/ BLU Universitas Tadulako
27	Penggunaan Produksi Dalam Negeri	Apabila terjadi ketidak sesuaian realisasi penggunaan komponen dalam negeri yang lebih rendah daripada komitmen pada penawaran penyedia, besar denda diberlakukan adalah: (%TKDN Penawaran – % TKDN Realisasi) x Nilai kontrak Maksimal sanksi = 15 %
28.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 205 (Dua Ratus Lima) Hari Kalender terhitung sejak SPMK diandatangani. (masa pelaksanaan pekerjaan sudah memperhitungkan waktu pengajuan serah terima pekerjaan/ permohonan BAST dari penyedia jasa pekerjaan konstruksi yang dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% dan sebelum tanggal penyelesaian pekerjaan/ tanggal PHO).
24	Periode Mobilisasi	Periode mobilisasi harus diselesaikan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari kalender terhitung Tanggal Mulai Kerja, termasuk penyediaan, Fasilitas dan Pelayanan Pengendalian Mutu yang terdiri dari tenaga ahli, tenaga terampil, dan sumber daya uji mutu lainnya
27.4	Masa Pelaksanaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	1. Masa Pelaksanaan bagian Pekerjaan Bangunan Gedung - Pekerjaan Persiapan - Pekerjaan struktur - Pekerjaan Arsitektur - Pekerjaan Elektrikal - Pekerjaan Mekanikal dan Akhir - Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK)

PPK	PENYEDIA
	

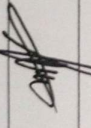
		selama 205 (Dua Ratus Lima) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK. 2. Masa Pelaksanaan bagian pekerjaan Pekerjaan Luar Bangunan - Pekerjaan Landscape - Pekerjaan Paving - Pekerjaan Talud selama 205 (Dua Ratus Lima) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
33.19	Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Dalam Kontrak ini diberlakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial untuk bagian kontrak sebagai berikut: - Pekerjaan Bangunan Gedung - Pekerjaan Luar Bangunan
35.1	Gambar As built dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	Gambar "As built" dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 14 (<i>Empat Belas</i>) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
38.7	Penyesuaian Harga	Penyesuaian harga Tidak Diberikan
46.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat Pembuat Komitmen Konstruksi untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 5 (Lima) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPK.

PPK	PENYEDIA
	

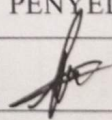
52.(j)	Hak dan Kewajiban Penyalia	Hak dan kewajiban Penyalia : 1. Pelaksanaan Kontrak. 2. Kualitas Barang Jasa. 3. Ketepatan perhitungan jumlah/volume. 4. Ketepatan waktu penyerahan. 5. Ketepatan tempat penyerahan. 6. Menyerahkan daftar nama dan pembuktian kualifikasi terhadap personil teknis lapangan sesuai dengan posisi yang akan ditempatkan selama Pelaksanaan proyek, untuk posisi : a. Project Manager : Evie Rante Lobo, ST b. Manajer Teknik : Murni Mansyur, ST c. Manajer Keuangan : Mohammad Anugrah Ramadhan, SM d. Ahli K3 Konstruksi : Muhammad Nur Tjane, ST 7. Menyerahkan Aset (Direksi Keet, Pagar Sementara dan Barak Kerja) kepada PPK pada saat pekerjaan telah selesai. 8. Dalam hal hasil audit/ pemeriksaan oleh auditor (Inspektorat, BPKP dan BPK) ditemukan adanya kerugian atau kelebihan bayar atas pelaksanaan pekerjaan yang tidak tepat biaya, tepat mutu dan/atau tepat waktu, maka penyalia wajib mengembalikan kerugian/kelebihan bayar dengan cara menyelar hasil temuan tersebut pada kas Negara/BLU Universitas Tadulako.
56	Perlindungan Tenaga Kerja	Penyalia dan Sub penyalia berkewajiban atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan Tenaga Kerja Konstruksinya pada program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Mendaftarkan Penyalia/Perusahaan dan seluruh pekerjaan konstruksinya ke dalam Program

PPK	PENYALIA
	

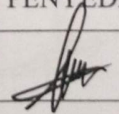
		BPJS Ketenagakerjaan (Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian) pada kantor BPJS setempat paling lambat 14 (Empat Belas) hari sejak penandatanganan kontrak serta melunasi kewajiban pembayaran iurannya sesuai peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2015 da Peraturan menteri Ketenagakerjaan, dengan rincian : a. Jaminan Kecelakaan Kerja a.1) Iuran JKK pada a.1 x 0,09% dari Nilai Kontrak (Nilai Kontrak > 5M) b. Jaminan Kematian b.1) Iuran JKK pada b.1 x 0,01% dari Nilai Kontrak (Nilai Kontrak > 5M)
59.3	Tindakan Penyedia yang Menyyaratkan Persetujuan PPK	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan PPK Konstruksi adalah : 1. Menambah dan/atau mengurangi volume pekerjaan yang menimbulkan perubahan harga kontrak; 2. Menambah jenis item pekerjaan baru ; 3. Menambah dan/atau mengurangi harga kontrak; 4. Mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan ; 5. Persetujuan pembayaran prestasi pekerjaan ; 6. Menunjuk Personil / Tenaga Ahli / Tenaga Pendukung yang namanya tidak tercantum dalam Lampiran A SSKK; 7. Mengubah atau memutakhirkan RMPK; 8. Tindakan yang terkait pengeluaran anggaran; 9. Pergantian peralatan utama sebagaimana yang terdapat pada lampiran daftar peralatan utama 10. Perubahan desain / volume atau Spesifikasi pekerjaan. 11. Melaksanakan Addendum Kontrak (Jika Ada) 12. Pemutusan Kontrak yang diketahui oleh KPA

PPK	PENYEDIA
	

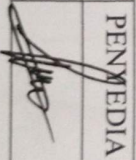
59.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah : 1. Metode dan izin pelaksanaan pekerjaan; 2. Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK) ; 3. Pengujian mutu bahan dan hasil pekerjaan yang termasuk titik tunggu setiap tahapan pekerjaan (holding points) ; 4. Perbaikan cacat mutu pekerjaan; 5. Melakukan perubahan jadwal pelaksanaan kegiatan konstruksi; 6. Pengajuan gambar pelaksanaan (shop drawings); 7. Pengajuan Addendum Kontrak : Spesifikasi Teknis, Gambar perubahan dan perhitungan Tambah Kurang (Change Contract Order /CCO) atau Optimalisasi. 8. Pengajuan Termin; 9. Pengajuan Laporan Pelaksanaan Kegiatan : Laporan Harian/Mingguan/Bulanan. 10. Pengajuan gambar pelaksanaan di Lapangan (as Built Drawings) 11. Hasil prestasi pekerjaan di lapangan yang memenuhi mutu sesuai persyaratan kontrak.
61	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: 1. Hanya digunakan untuk keperluan yang sifatnya non-komersial atau untuk digunakan untuk study; 2. Dokumen dan piranti lunak tersebut harus mendapat persetujuan tertulis dari PPK Konstruksi. 3. Penyedia terlebih dahulu membuat permohonan tertulis untuk menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak kepada PPK Konstruksi.

PPK	PENYEDIA
	

68	Fasilitas	PPK Konstruksi akan memberikan fasilitas berupa ruang rapat beserta Perlengkapannya yang tersedia.
69.1.(h)	Peristiwa Kompensasi	Termasuk Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah Perubahan / perpanjangan waktu pelaksanaan kontrak dengan justifikasi teknis yang disetujui oleh PPK Konstruksi. Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan maka Pengguna Jasa tidak berkewajiban untuk membayar ganti rugi.
	Sumber Pembiayaan	Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi ini dibiayai dari Dana BLU Universitas Tadulako Tahun Anggaran 2026
73.1.(e)	Besaran Uang Muka	- Diberikan Uang Muka sebesar 20% dari Nilai Kontrak. - Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan uang muka : 1. Surat Perjanjian; 2. Surat Permohonan Uang Muka; 3. Rincian Uang Muka; 4. Jaminan Pelaksanaan (Jaminan Asuransi yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan); 5. Jaminan Uang Muka (Jaminan Asuransi yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan); 6. Sertifikat BPJS Ketenagakerjaan (Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian). - PPK Konstruksi melakukan klarifikasi/ pembuktian terhadap penggunaan uang muka oleh penyedia, maksimal 5 (lima) hari kerja setelah terbitnya SP2D, untuk memastikan penggunaan uang muka sesuai dengan kebutuhan yang tertuang dalam rincian uang muka; - Pelunasan uang muka pada rencana termin

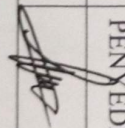
PPK	PENYEDIA
	

		angsuran/pembayaran tertentu.			
73.2.(d)	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara : Termin			
		No Termin	Progress Fisik (%)	Progress Keuangan (%)	Tahun Anggaran
		1	35%	30%	2026
		> Termin/ dibayarkan sebesar 30 % (Progres keuangan sebesar 30%) jika prestasi atau kemajuan fisik konstruksi mencapai 35% Pengembalian Uang Muka dibayarkan pada termin			
		2	50%	45%	2026
		> Termin/ dibayarkan sebesar 45 % (Progres keuangan sebesar 45%) jika prestasi atau kemajuan fisik konstruksi mencapai 50% Pengembalian Uang Muka dibayarkan pada termin			
		3	65%	60%	2026
		> Termin/ dibayarkan sebesar 60 % (Progres keuangan sebesar 60%) jika prestasi atau kemajuan fisik konstruksi mencapai 65% Pengembalian Uang Muka dibayarkan pada termin			

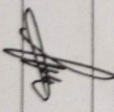
PPK	PENMEDIA
8	

4	80%	75%	2026	> Termin/ dibayarkan sebesar 75 % (Progres keuangan sebesar 75%) jika prestasi atau kemajuan fisik konstruksi mencapai 80% > Pengembalian Uang Muka dibayarkan pada termin
6	95%	90%	2026	> Termin/ dibayarkan sebesar 90 % (Progres keuangan sebesar 90%) jika prestasi atau kemajuan fisik konstruksi mencapai 95% > Pengembalian Uang Muka dibayarkan pada termin
7	100%	100%	2026	> Termin/ dibayarkan sebesar 100 % (Progres keuangan sebesar 100%) jika prestasi atau kemajuan fisik konstruksi mencapai 100% > Penyedia menyerahkan jaminan Asuransi sebesar 5% dari nilai kontrak sebesar jaminan pelaksanaan pemeliharaan konstruksi

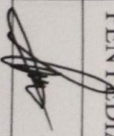
Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :

PPK	PENYEDIA
	

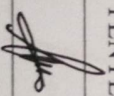
		1. Laporan Pelaksanaan Pekerjaan (Harian/Mingguan/Bulanan) 2. Surat Permohonan Pembayaran. 3. Dokumentasi Pekerjaan dan Back up Data. 4. Dokumen Addendum (Apabila Ada).
7.3.3.(e)	Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan	Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama (<i>material on site</i>), ditetapkan sebagai berikut: - Besaran Pembayaran berdasarkan item pekerjaan terpasang - Untuk pengadaan Air Conditioning, penentuan dan besaran progress/ pembayaran diatur sebagai berikut : a. Pembobotan sebesar 20% (dua puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Air Conditioning apabila telah dilaksanakan pembayaran uang muka untuk pengadaan Air Conditioning (dibuktikan dengan invoice/ bukti pembayaran uang muka serta bukti volume pengadaan yang dipesan); b. Pembobotan sebesar 40% (empat puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Air Conditioning apabila telah dilaksanakan pengiriman menuju lokasi pekerjaan (dibuktikan dengan surat jalan/ invoice mobilisasi pengiriman barang serta bukti volume pengadaan yang dikirim) c. Pembobotan sebesar 70% (tujuh puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Air Conditioning

PPK	PENYEDIA
	

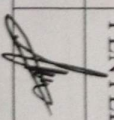
		apabila pengadaan sudah dilokasi pekerjaan namun belum terpasang d. Pembobotan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) terhadap item pekerjaan / Pengadaan Air Conditioning apabila barang sudah terakit dan terpasang namun belum dilakukan testing dan commissioning e. Pembobotan progres item sebesar 100% (seratus persen) terhadap item pekerjaan / Pengadaan Air Conditioning apabila barang sudah terpasang dan berfungsi dengan baik (sudah dilakukan testing dan commissioning) dengan dilampirkan Berita Acara Serah Terima barang dan Surat garansi barang dari distributor/ penyedia. - Untuk pengadaan Panel penentuan dan besaran progress/ pembayaran diatur sebagai berikut ; a. Pembobotan sebesar 20% (dua puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Panel apabila telah dilaksanakan pembayaran uang muka untuk pengadaan Panel (dibuktikan dengan invoice/ bukti pembayaran uang muka serta bukti volume pengadaan yang dipesan); b. Pembobotan sebesar 40% (empat puluh persen) terhadap nilai keseluruhan
--	--	---

PPK	PENYEDIA
	

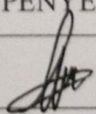
		pembayaran Panel apabila telah dilaksanakan pengiriman menuju lokasi pekerjaan (dibuktikan dengan surat jalan/ invoice mobilisasi pengiriman barang serta bukti volume pengadaan yang dikirim) c. Pembobotan sebesar 70% (tujuh puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Panel apabila pengadaan sudah dilokasi pekerjaan namun belum terpasang d. Pembobotan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) terhadap item pekerjaan / Pengadaan Panel apabila barang sudah terakit dan terpasang namun belum dilakukan testing dan commissioning e. Pembobotan progres item sebesar 100% (seratus persen) terhadap item pekerjaan / Pengadaan Panel apabila barang sudah terpasang dan berfungsi dengan baik (sudah dilakukan <i>testing</i> dan <i>commissioning</i>) dengan dilampirkan Berita Acara Serah Terima barang dan Surat garansi barang dari distributor/ penyedia. ~ Untuk pengadaan Pompa/<i>Pump</i>, penentuan dan besaran progress/ pembayaran diatur sebagai berikut: a. Pembobotan sebesar 20% (dua puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Pompa/<i>Pump</i>
--	--	--

PPK	PENYEDIA
	

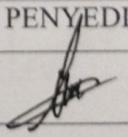
		apabila telah dilaksanakan pembayaran uang muka untuk pengadaan Pompa/Pump (dibuktikan dengan invoice/ bukti pembayaran uang muka serta bukti volume pengadaan yang dipesan); b. Pembobotan sebesar 40% (empat puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pompa/Pump apabila telah dilaksanakan pengiriman menuju lokasi pekerjaan (dibuktikan dengan surat jalan/ invoice mobilisasi pengiriman barang serta bukti volume pengadaan yang dikirim) c. Pembobotan sebesar 70% (tujuh puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Pompa/Pump apabila pengadaan sudah dilokasi pekerjaan namun belum terpasang d. Pembobotan sebesar 100% (seratus persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Pengadaan Pompa/Pump apabila barang sudah dilokasi pekerjaan dan telah terpasang dan berfungsi. - Untuk pengadaan Bio Septictank penentuan dan besaran progress/ pembayaran diatur sebagai berikut : a. Pembobotan sebesar 20% (dua puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Bio septictank apabila telah
--	--	---

PPK	PENYEDIA
	

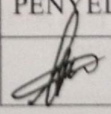
		dilaksanakan pembayaran uang muka untuk pengadaan Bio septictank (dibuktikan dengan invoice/ bukti pembayaran uang muka serta bukti volume pengadaan yang dipesan); b. Pembobotan sebesar 40% (empat puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran pengadaan Bio septictank apabila telah dilaksanakan pengiriman menuju lokasi pekerjaan (dibuktikan dengan surat jalan/ invoice mobilisasi pengiriman barang serta bukti volume pengadaan yang dikirim) c. Pembobotan sebesar 70% (tujuh puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Bio septictank apabila pengadaan sudah dilokasi pekerjaan namun belum terpasang d. Pembobotan sebesar 100% (seratus persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan Bio septictank apabila barang sudah dilokasi pekerjaan dan telah terpasang dan berfungsi. - Untuk pengadaan CCTV penentuan dan besaran progress/ pembayaran diatur sebagai berikut : a. Pembobotan sebesar 20% (dua puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran CCTV apabila telah
--	--	---

PPK	PENYEDIA
	

		dilaksanakan pembayaran uang muka untuk pengadaan CCTV (dibuktikan dengan invoice/ bukti pembayaran uang muka serta bukti volume pengadaan yang dipesan); b. Pembobotan sebesar 40% (empat puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran pengadaan CCTV apabila telah dilaksanakan pengiriman menuju lokasi pekerjaan (dibuktikan dengan surat jalan/ invoice mobilisasi pengiriman barang serta bukti volume pengadaan yang dikirim) c. Pembobotan sebesar 70% (tujuh puluh persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran Pengadaan CCTV apabila pengadaan sudah dilokasi pekerjaan namun belum terpasang d. Pembobotan sebesar 100% (seratus persen) terhadap nilai keseluruhan pembayaran CCTV apabila barang sudah dilokasi pekerjaan dan telah terpasang dan berfungsi.
73.4.(c)	Denda akibat Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga Bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak dan belum diserahkan terimakan secara parsial (sebelum PPN), terdiri dari :

PPK	PENYEDIA
	

		1. Bangunan Gedung - Pekerjaan Persiapan - Pekerjaan struktur - Pekerjaan Arsitektur - Pekerjaan Elektrikal - Pekerjaan Mekanikal dan Akhir - Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) 2. Pekerjaan Luar Bangunan - Pekerjaan Landscape - Pekerjaan Paving - Pekerjaan Talud
81.2	Umur Konstruksi dan Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan	a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 10 (Sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. b. Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan struktur ditetapkan selama 10 (Sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
82	Penyelesaian Perselisihan / Sengketa	Dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan/sengketa melalui : Lembaga Penyelesaian Sengketa LKPP Penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak ditempuh melalui tahapan mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

PPK	PENYEDIA
	

LAMPIRAN A SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK
DAFTAR HARGA SATUAN TIMPANG

No	Mata Pembayaran	Satuan Ukuran	Kuantitas	Harga Satuan HPS (Rp)	Harga Satuan Penawaran (Rp)	% Terhadap HPS	Keterangan
1	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
2	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
3	Dst						

DAFTAR PEKERJAAN YANG DISUBKONTRAKKAN DAN SUBPENYEDIA

a. Pekerjaan Utama

No	Bagian Pekerjaan yang Disubkontrakkan	Nama Subpenyedia	Alamat Subpenyedia	Kualifikasi Subpenyedia	Keterangan
1	.....	.....	.....	.....	.....
3	Dst				

b. Pekerjaan bukan Pekerjaan Utama

No	Bagian Pekerjaan yang Disubkontrakkan	Nama Subpenyedia	Alamat Subpenyedia	Kualifikasi Subpenyedia	Keterangan
1	.....	.....	.....	.....	.....
3	Dst				

DAFTAR PERSONEL MANAJERIAL

No	Nama Personel Manajerial	Jabatan dalam Pekerjaan ini	Tingkat Pendidikan/Ijazah	Pengalaman Kerja Profesional (Tahun)	Sertifikat Kompetensi Kerja
1	EVIE RANTE LOBO, ST	Project Manager	S1	4	SKK Ahli Madya Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi
2	MURNI MANSYUR, ST	Manager Teknik	S1	4	SKK Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung
3	MOHAMMAD ANUGRAH RAMADHAN, SM	Manajer Keuangan	S1	3	-
4	MUHAMMAD NUR TJANE, ST	Ahli K3 Konstruksi	S1	0	SKK Ahli Madya K3 Konstruksi

DAFTAR PERALATAN UTAMA

Nama					
------	--	--	--	--	--

3	Dump Truck	Toyota Dyna 130 HT (WU342R-TKMTJD3)	4-5 m ³	1 Unit	Baik	Sewa
---	------------	-------------------------------------	--------------------	--------	------	------

LAMPIRAN B SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK
RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI (RKK)

BENTUK RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI

..... [Logo & Nama Perusahaan]	RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI [digunakan untuk usulan penawaran]
--	---

DAFTAR ISI

- A. Kepemimpinan dan Partisipasi Pekerja dalam Keselamatan Konstruksi
 - A.1. Kepedulian pimpinan terhadap Isu eksternal dan internal
 - A.2. Komitmen Keselamatan Konstruksi
- B. Perencanaan keselamatan konstruksi
 - B.1. Identifikasi bahaya, Penilaian risiko, Pengendalian dan Peluang.
 - B.2. Rencana tindakan (sasaran & program)
 - B.3. Standar dan peraturan perundangan
- C. Dukungan Keselamatan Konstruksi
 - C.1. Sumber Daya
 - C.2. Kompetensi
 - C.3. Kepedulian
 - C.4. Komunikasi
 - C.5. Informasi Terdokumentasi
- D. Operasi Keselamatan Konstruksi
 - D.1. Perencanaan Operasi
- E. Evaluasi Kinerja Keselamatan Konstruksi
 - E.1. Pemantauan dan evaluasi
 - E.2. Tinjauan manajemen
 - E.3. Peningkatan kinerja keselamatan konstruksi