

SPESIFIKASI TEKNIS

Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor (Pemeliharaan/Revitalisasi Hall B)

1. **Latar Belakang** :
 - 1.1 Melaksanakan kegiatan Anggaran Pendapatan Daerah (APBD) Provinsi Sumatera Utara yang dilaksanakan untuk kurun waktu T.A 2023.
 - 1.2 Setelah sekian lama berkantor dan segala jenis aktivitas Taman Budaya Sumatera Utara berada di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 33 Medan dan Mengacu pada Surat Gubernur Sumatera Utara tertanggal 28 Maret 2001 Nomor : 247/ORG/2001 perihal Berita Acara Kesepakatan Serah Terima Lahan Taman Budaya Sumatera Utara dari Pemerintah Provinsi Sumatera Utara ke Pemerintahan Kota Medan yang akhirnya Taman Budaya Sumatera Utara mulai pindah kantor dan beraktivitas di Komplek PRSU (Pekan Raya Sumatera Utara) berlantai 2 (dua) sesuai dengan surat Gubernur Sumatera Nomor : 028/6047 tanggal 14 Agustus 2020 yang diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara pada tanggal 07 November 2020.
 - 1.3 Pekerjaan ini merupakan kegiatan pelaksanaan Pemeliharaan/Revitalisasi Gedung Kesenian Hall B, Provinsi Sumatera Utara pada Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Sumatera Utara sebagai pusat kesenian yang diharapkan mampu menunjang setiap usaha pengembangan kebudayaan dan menanggulangi proses kemiskinan nilai-nilai budaya yang dapat mengakibatkan pendangkalan pengetahuan dan penghayatan serta kelesuan kreativitas dan daya inovatif dibidang seni.
 - 1.4 Sumatera Utara pada Dekade ini belum memiliki Gedung kesenian yang standart (representative).

2. **Maksud dan Tujuan** :
 - 2.1 Merenovasi 1 (satu) unit yang sebelumnya merupakan bangunan gedung kantor di Lingkungan Komplek PRSU (Pekan Raya Sumatera Utara) menjadi Convention Hall untuk acara para seniman di Sumatera Utara.
 - 2.2 Pelaksanaan pekerjaan konstruksi Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor Pemeliharaan/Revitalisasi Hall B adalah untuk memenuhi fasilitas dan kenyamanan yang dibutuhkan para seniman dan pengunjung dan juga bertujuan untuk menambah fasilitas umum yang diharapkan dapat menambah minat masyarakat untuk berkunjung dalam acara penyelenggaraan/pertunjukan kesenian dan kebudayaan di Lingkungan Provinsi Sumatera Utara.
 - 2.3 Gedung yang akan direvitalisasi ini merupakan wadah dari pada seniman diseluruh Indonesia untuk berkreasi khususnya di Sumatera Utara.
 - 2.4 Melakukan pelaksanaan pekerjaan dilapangan yang disesuaikan dengan spesifikasi dan waktu yang tersedia.
 - 2.5 Sebagai dasar acuan bagi Pelaksana fisik didalam melaksanakan pertanggung jawaban dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai Spesifikasi Teknis ini.

3. **Sasaran** :

Yang menjadi Target/ sasaran dalam pekerjaan pelaksanaan fisik ini adalah :

 - 3.1 Penyelesaian pekerjaan konstruksi yang tepat waktu.
 - 3.2 Biaya pekerjaan konstruksi sesuai dengan anggaran kegiatan.
 - 3.3 Pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang layak sesuai dengan spesifikasi teknis.

4. **Lokasi Pekerjaan** : UPT Taman Budaya Provinsi Sumatera Utara Jalan Gatot Subroto Km. 5 Medan

5. **Sumber Pendanaan** : Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan:
APBD Tahun Anggaran 2023 dengan HPS sebesar
Rp. 3.687.190.000,00 (Tiga Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah)

6. **Nama dan Organisasi PA/KPA/PPK*)** : Nama Pengguna Anggaran : ZUMRI SULTHONI, S.Sos, M.Si
Nama Pejabat Pembuat Komitmen : IBNU AKBAR, S.Sos, MM
Nama Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan : TERBIT, SH, MH

: Satuan Kerja: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Sumatera Utara
7. **Referensi Hukum** :
- 7.1. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
 - 7.2. Undang-Undang RI No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.**
 - 7.3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Standard Akuntansi Pemerintah Berbasis Akrual.
 - 7.4. Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia.
 - 7.5. Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA-SKPD) Tahun Anggaran 2023.
8. **Lingkup Pekerjaan** :
- Lingkup kegiatan Pekerjaan ini adalah Pemeliharaan/Revitalisasi Gedung Kesenian Hall B, dengan cakupan antara lain:
- A. PEKERJAAN PERSIAPAN
 - B. PEKERJAAN TANAH, PONDASI DAN STRUKTUR
 - C. PEKERJAAN ARSITEKTUR
 - C.1 Pekerjaan Façade
 - C.2 Pekerjaan Dinding, Lantai dan Plafond
 - C.3 Pekerjaan Pintu dan Jendela
 - D. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL, DAN PLUMBING
 - D.1 Pekerjaan Instalasi Listrik dan Armature
 - D.2 Pekerjaan Plumbing
 - D.3 Pekerjaan CCTV
 - E. PROGRAM K3
9. **Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan** : 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak SPMK dan masa pemeliharaan selama 6 (enam) Bulan sejak BAST, yang dijelaskan lebih rinci dalam dokumen kontrak.

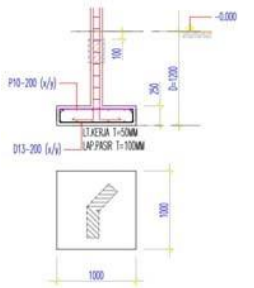
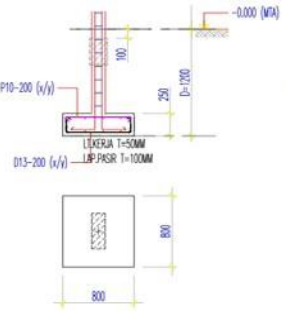
10. Spesifikasi Teknis

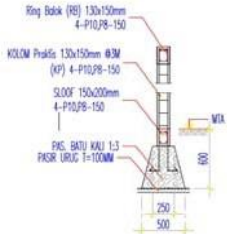

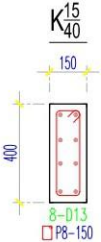
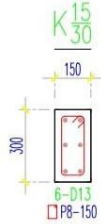
10.1 Spesifikasi Bahan Bangunan Kontruksi:

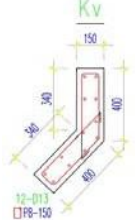







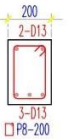

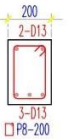

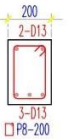

NO	URAIAN	SPEKIFIKASI	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
I	PEKERJAAN PENDAHULUAN		
A	Pekerjaan Persiapan		
1)	Pekerjaan Pemasangan Papan Pengenal Proyek	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai papan informasi pemberitahuan kepada publik tentang pekerjaan (proyek) yang akan dilaksanakan - Bahan : Tripleks 6 mm - Ukuran Papan Pengenal : 200 cm X 100 cm - Ukuran tiang penyangga : ± 240 cm (Kayu 5/7) - Tulisan yang Tertera pada Papan Pengenal Proyek : Nama Proyek, Lingkup Pekerjaan yang Dilaksanakan, Volume Pekerjaan yang Dilaksanakan, Nilai Proyek, Sumber Dana, Waktu Pelaksanaan, Pelaksana Pekerjaan/ Kontraktor, dan Direksi Proyek - Letakkan : Di tempat yang mudah terlihat publik 	
2)	Pembersihan dan Perataan Lahan	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Memudahkan pekerjaan dari berbagai halangan – halangan seperti semak – semak, sampah, dan bahan lainnya yang tidak dikehendaki atau mengganggu jalannya proyek. - Bahan : peralatan kerja untuk pembersihan lahan proyek - Tahapan Pekerjaan <ul style="list-style-type: none"> a) Pembersihan Sebelum : Membongkar, membersihkan dan memindahkan hal – hal yang Proyek Selesai dianggap mengganggu dan mengeluarkannya dari lokasi pekerjaan, serta pembersihan seluruh bagian – bagian/ komponen yang akan dibongkar sesuai dengan gambar dan atau petunjuk, arahan Direksi Pekerjaan dan atau Konsultan Pengawas. b) Pemoersihan Sesuan Proyek Selesai : Demobilisasi dari lapangan pekerjaan setelah selesai kontrak, meliputi pembongkaran semua instalasi, plant dan peralatan konstruksi, serta pembersihan semua bahan – bahan lebihan, semuanya berdasarkan persetujuan Direksi Teknik. 	-
3)	Pengadaan Listrik dan Air Kerja	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Listrik dan air kerja merupakan penunjang pelaksanaan keberlangsungan proyek, agar semua peralatan dan material pekerjaan dapat berfungsi dengan baik. - Bahan : Peralatan Kerja yang digunakan untuk pekerjaan pemasangan listrik dan air bersih - Tahapan Pekerjaan : Membuat sambungan-sambungan sementara yang diperlukan atau cara lain untuk mengalirkan listrik ataupun air dan mencabutnya kembali pada waktu pekerjaan selesai dan membetulkan segala pekerjaan yang terganggu. 	Apabila listrik dan air didapat dari sumber lain, Kontraktor harus membayar segala ongkos penyambungan, biaya listrik dan air yang dipakai, dan pembongkarannya kembali. Pemberi Tugas dalam hal in tidak bertanggung jawab atau mengganti biaya yang dikeluarkan oleh Kontraktor untuk keperluan itu.

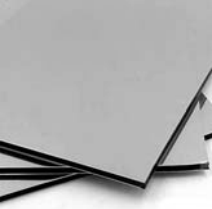




4)	Pembuatan Direksi Keet (Ruang Kerja Sementara)	- Fungsi	: Memudahkan pengawasan dan koordinasi untuk kontraktor dan pengawas dalam kegiatan proyek.	Setiap jenis dan tipe pekerjaan dapat dinilai sebagai kemajuan pekerjaan apabila telah selesai dikerjakan dan telah memenuhi persyaratan yang dapat diterima dan disetujui dengan baik oleh Direksi Teknik/ Konsultan Pengawas dan Perhitungan volume hasil pekerjaan dihitung dengan satuan lunsum.
		- Bahan	: a. Lantai Semen atau Papan/ Tripleks 12 mm (jika bertingkat); b. Dinding Papan Tripleks 6 mm; c. Atap dari Bahan Asbes/ Seng; d. Lokasinya ditentukan oleh Direksi Teknik.	
		- Peralatan dan Perlengkapan Kerja yang Disediakan	: a. Meja Tulis ½ Biro lengkap dengan Kursi Kerja, 2 (dua) Set; b. Papan Tulis Ukuran 120 x 240 cm; c. Papan untuk Menempel Gambar; d. Meja Rapat Lengkap dengan Kursinya; e. Toilet atau sebuah Ruangan untuk Buang Air dan Cuci Tangan dengan Persediaan Air yang Cukup.	
5)	Pembuatan Gudang dan Peralatan	- Fungsi	: Sebagai tempat penyimpanan logistik, peralatan pekerjaan serta menjaga bahan dan peralatan kerja dari rusakanselama proyek berlangsung.	Setiap jenis dan tipe pekerjaan dapat dinilai sebagai kemajuan pekerjaan apabila telah selesai dikerjakan dan telah memenuhi persyaratan yang dapat diterima dan disetujui dengan baik oleh Direksi Teknik/ Konsultan Pengawas dan Perhitungan volume hasil pekerjaan dihitung dengan satuan lunsum.
		- Bahan	: a. Lantai Semen atau Papan/ Tripleks 12 mm (jika bertingkat); b. Dinding Papan Tripleks 6 mm; c. Atap dari Bahan Asbes/ Seng; d. Lokasinya ditentukan oleh Direksi Teknik.	
6)	Pemasangan Pagar Proyek	- Fungsi	: Memagari lokasi pekerjaan sesuai dengan petunjuk dan arahan dari Direksi Pekerjaan dan atau Konsultan Pengawas.	Dilakukan oleh kontraktor, dan seluruh biaya untuk personil dan bahan/material yang diperlukan sepenuhnya menjadi tanggungan kontraktor
		- Bahan	: a. Bahan Seng; b. Konstruksi Kayu dari Kualitas Sembarang; c. Ketinggian 2 m.	
7)	Dokumentasi	- Fungsi	: Mendokumentasikan seluruh visualisasi kegiatan proyek.	-
		- Rincian Pekerjaan	: a. Dokumentasi terdiri dari visualisasi proyek mulai dari 0%, 50% hingga 100% di setiap bagiannya; b. Dicitak secara digital pada kertas ukuran A4.	
8)	Mobilisasi dan Demobilisasi Alat	- Fungsi	: Sebagai alat pengangkutan peralatan dan perlengkapan proyek.	-
		- Rincian Pekerjaan	: Kegiatan mendatangkan ke lokasi (mobilisasi) dan mengembalikan (demobilisasi) alat-alat proyek dengan menggunakan alat angkutan darat (trailer / truck besar) atau alat angkut air (ponton).	





9)	Laporan dan As Built Drawing	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai laporan dan pedoman pengoperasian bangunan dimana setiap gambar as built drawing telah merekam setiap perubahan atau modifikasi yang dibuat selama proses pelaksanaan pembangunan. 	-
		<ul style="list-style-type: none"> - Rincian Pekerjaan : a. Dibuat dengan ukuran kertas A3; b. Memuat detail dari pembuatan komponen konstruksi maupun komponen yang akan digunakan saat proses instalasi pekerjaan; c. Dibuat setelah seluruh proyek diselesaikan dengan baik dalam bentuk laporan. 	
II PEKERJAAN STRUKTUR			
A Pekerjaan Tanah dan Pondasi			
1)	Pekerjaan Galian Tanah - Pondasi F10 - Pondasi F8 - Pondasi Umpak (facade) - Sloof Ukuran 20 cm x 40 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Penggalan tanah untuk pembuatan pondasi bangunan. - Bahan : Peralatan kerja untuk penggalan tanah. - Lingkup Pekerjaan : Jasa penggalan tanah. 	-
2)	Pasir Urug tebal 10 cm - Pondasi F10 - Pondasi F8 - Pondasi Umpak U01 (facade) - Sloof Ukuran 20 cm x 40 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Penimbunan pondasi galian tanah dengan menggunakan pasir urug sebagai alas dasar pondasi bangunan. - Bahan : Peralatan kerja untuk penimbunan pasir urug. - Lingkup Pekerjaan : Jasa penimbunan pasir urug (tebal = 10 cm) 	-
3)	Lantai Kerja tebal 5 cm (Beton f'c 9.8 MPa) - Pondasi F10 - Pondasi F8 - Pondasi Umpak U01 (facade) - Sloof Ukuran 20 cm x 40 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai alas dasar lantai kerja - Bahan : a. Pondasi F10 = 0.95 m³. b. Pondasi F8 = 0.29 m³. c. Pondasi Umpak U01 (façade) = 0.25 m³. d. Sloof ukuran 20 cm x 40 cm = 0.76 m³. - Lingkup Pekerjaan : Membuat lantai kerja beton sebagai alas dasar (tebal = 5 cm) 	-





4)	Urugan kembali	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi - Bahan - Lingkup Pekerjaan 	<ul style="list-style-type: none"> : Penimbunan pondasi galian tanah dengan menggunakan tanah timbunan bekas galian. : Peralatan kerja pengurugan kembali tanah galian. : Jasa pengurugan kembali tanah galian pondasi. 	-
5)	Pekerjaan Pondasi F10 (100 cm x 100 cm x 25 cm)	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi - Bahan - Lingkup Pekerjaan 	<ul style="list-style-type: none"> : Penyanggah bangunan. a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 5.25 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar 166.02 kg; c. Pembesian dengan besi ulir sebesar 385.47 kg; d. Bekisting (dua kali pemakaian) = 21.00 m². <p>Membuat pondasi sebagai penyanggah bangunan, dengan ukuran 100 cm x 100cm x 25 cm</p>	
6)	Pekerjaan Pondasi F8 (80cm x 80 cm x 25 cm)	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi - Bahan - Lingkup Pekerjaan 	<ul style="list-style-type: none"> : Penyanggah bangunan. a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 1,44 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar 48.31 kg; c. Pembesian dengan besi ulir sebesar 118.91 kg; d. Bekisting (dua kali pemakaian) = 7.20 m². <p>Membuat pondasi sebagai penyanggah bangunan, dengan ukuran 80 cm x 80 cm x 25 cm</p>	


7)	Pekerjaan Pondasi Umpak	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Penyanggah bangunan. - Bahan : a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 1.32 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar 265.48 kg; c. Bekisting (dua kali pemakaian) = 14.14 m². - Lingkup Pekerjaan : Membuat pondasi sebagai penyanggah bangunan 	
8)	Pekerjaan Sloof ukuran 20 cm x 40 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai dinding penahan material urugan tanah, pasangan keramik dan berbagai macam pekerjaan lantai bangunan agar bisa tetap berada pada posisi yang direncanakan. - Bahan : a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 8.12 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar = 242.89 kg; c. Pembesian dengan besi ulir sebesar = 888.85 kg; d. Bekisting (dua kali pemakaian) = 81.24 m². - Lingkup Pekerjaan : Membuat dinding penahan material, dengan ukuran 20 cm x 40cm 	
B Pekerjaan Struktur			
1)	Pekerjaan Kolom Ukuran 15 cm x 40 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai penahan bangunan yang dibangun - Bahan : a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 4.19 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar = 186.24 kg; c. Pembesian dengan besi ulir sebesar = 638.62 kg; d. Bekisting (dua kali pemakaian) = 76.84 m². - Lingkup Pekerjaan : Membuat tiang penyanggah bangunan, ukuran 15 cm x 40 cm 	
2)	Pekerjaan Kolom Ukuran 15 cm x 30 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai penahan bangunan yang dibangun - Bahan : a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 2.41 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar = 112.77 kg; c. Pembesian dengan besi ulir sebesar = 364.05 kg; d. Bekisting (dua kali pemakaian) = 48.20 m². - Lingkup Pekerjaan : Membuat tiang penyanggah bangunan, ukuran 15 cm x 30 cm 	

3)	Pekerjaan Kolom KV	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai penahan bangunan yang dibangun - Bahan : a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 5.71 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar =321.44 kg; c. Pembesian dengan besi ulir sebesar = 647.21 kg; d. Bekisting (dua kali pemakaian) = 84,73 m². - Lingkup Pekerjaan : Membuat Membuat tiang penyanggah bangunan. 					
4)	Pekerjaan Balok Intermediate ukuran 15 cm x 30 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai penahan beban atau gaya tekanan pada bangunan. - Bahan : a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 3.40 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar = 127.71 kg; e. Pembesian dengan besi ulir sebesar = 330.64kg; c. Bekisting (dua kali pemakaian) = 56.66 m². - Lingkup Pekerjaan : Membuat balok penahan beban, ukuran 15 cm x 30 cm 	<p style="text-align: center;">B15x30</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">TUMPUAN</th> <th style="width: 50%;">LAPANGAN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </tbody> </table>	TUMPUAN	LAPANGAN		
TUMPUAN	LAPANGAN						
							
5)	Pekerjaan Balok Ring ukuran 20 cm x 30 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Fungsi : Sebagai penahan beban atau gaya tekanan pada bangunan. - Bahan : a. Beton f'c 24 Mpa sebesar = 6.09 m³; b. Pembesian dengan besi polos sebesar = 195.45 kg; c. Pembesian dengan besi ulir sebesar = 555.53 kg; d. Bekisting (dua kali pemakaian) = 81.24 m². Membuat Lingkup Pekerjaan : balok penahan beban, ukuran 20 cm x 30 cm 	<p style="text-align: center;">B20x30</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">TUMPUAN</th> <th style="width: 50%;">LAPANGAN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </tbody> </table>	TUMPUAN	LAPANGAN		
TUMPUAN	LAPANGAN						
							
III PEKERJAAN ARSITEKTUR							
A Pekerjaan Facade							
1)	Pekerjaan Facade Fiber Cement Board	<ul style="list-style-type: none"> - Bahan : a. Pelat strip 150 mm x 6 mm sebesar ± 317.93 Kg; b. Profil L 40.40.3 sebesar ± 708.40 Kg; c. Profil Hollow 40.40.1,8 sebesar ± 4243.22 Kg; d. Pengecatan profil dengan cat minyak sebesar ± 368.85 m²; e. Pemasangan Fiber Cement Board, ex. Conwood CWD11mm sebesar ± 296.73 m²; f. Pemasangan Fiber Cement Board dengan cat weathershieldsebesar ± 593.46 m²; Sambungan, angkur dan aksesoris lainnya 					


2)	Pekerjaan Facade ACP	- Bahan	: a. Hollow 40.40.1,2 sebesar ± 465.94 Kg; b. Pengecatan profil dengan cat meni sebesar ± 50.78 m ² ; c. Pemasangan ACP sebesar ± 97.32 m ² ; d. Pemasangan atap spandex (0.3 BMT) sebesar ± 105.60 m ² ; e. Pemasangan flashing seng (0.4 BMT) sebesar ± 296.73 m ² ; f. Pemasangan roofdrain sebesar 2 unit; Sambungan, angkur dan aksesoris lainnya	
3)	Pekerjaan Facade Seng Metal	- Bahan	: a. CNP 100.50.20.2 sebesar ± 5246.21 Kg; b. Pengecatan profil dengan cat meni sebesar ± 706.03m ² ; c. Pemasangan Seng Metal (lysaght klip-lok optima 0.4 BMT/putih) sebesar ± 683.25m ² ; d. Pemasangan atap spandex (0.3 BMT) sebesar ± 337.30 m ² ; e. Pemasangan flashing seng (0.4 BMT) sebesar ± 101.00 m ² ; Sambungan, angkur dan aksesoris lainnya	
4)	Pekerjaan emblem stainless steel	- Bahan	: Emblem stainless steel 1 unit sesuai perencanaan	-
5)	Pekerjaan Talang Seng (0.4 BMT)	- Bahan	: Seng plat 0.40 mm sebanyak 0.6234 lbr Paku skrup ½"-1" sebanyak 0.0500 kg	
6)	Penyisipan atap yang rusak (±10% luasan atap eksisting)	- Bahan	: Sisip rangka atap sebesar 79.33 m ² Sisip penutup atap (spandex 0.3 BMT) sebesar 79.33 m ²	
7)	Pemasangan atap bangunan penghubung	- Bahan	: Pemasangan rangkai atap baja ringan sebesar 150.80 m ² Pemasangan penutup atap seng metal ex. Lysaght kliptokoptima 0.4 BMT/putih sebesar 150.80 m ² Pemasangan rabung atap sebesar 13.00 m ² .	

B Pekerjaan Dinding dan Finishing			
1)	Pekerjaan Pasangan ½ Bata - Dinding Baru - Penutup pintu dan jendela yang dibongkar - Dudukan facade fiber cement board	- Bahan : a. Batu Bata sebanyak ± 70.000 Buah; b. Semen Portland (kg) sebesar ± 11.500 Kg; c. Pasir Pasang sebesar ± 0.0430 m ³	
2)	Plasteran Dinding - Dinding Baru - Penutup pintu dan jendela yang dibongkar - Dudukan facade fiber cement board	- Bahan : a. Semen Portland (kg) sebesar ± 6.2400 Kg; b. Pasir Pasang sebesar ± 0.0240 m ³	
3)	Acian Dinding dengan mortar (Mortar Utama) - Dinding Baru - Penutup pintu dan jendela yang dibongkar - Dudukan facade fiber cement board	- Bahan : Mortar Acian Plaster dan Beton ex mortar utama sebanyak ± 3.2500 Kg.	
4)	Pemasangan Keramik Dinding uk. 60 cm x 60 cm - Toilet	- Bahan : a. Keramik 60 x 60 Homogenous Tile Niro Splash GG042 Beige sebanyak ± 0.7292 ktk b. Semen Portland (kg) sebesar ± 10.4000 Kg; c. Pasir Pasang sebesar ± 0.0450 m ³ ; d. Semen Warna sebesar ± 1.6200 Kg.	



5)	Pengecatan dinding sebesar ± 1781.02 m ²	- Bahan	: - Plamir sebesar ± 0.1000 Kg - Cat dasar (setara jotashield sebesar ± 0.1000 Kg - Cat tembok (jotun ultra primer) sebesar ± 0.2600 Kg	
6)	Pekerjaan dinding kaca tempered T.12 mm	- Bahan	: - Kaca tempered sebesar 1.1000 m ² - sealent sebanyak 0.0500 tube	
7)	Pembuatan meja ticketing	- Bahan	: - Multipleks 8 mm sebanyak 1.1250 lbr - Kayu papan/broti kelas II sebanyak 0.0073 m ³ - HPL ex Taco sebanyak 1.3500 m ² - Lem kayu sebanyak 0.3000 kg	-
C Pekerjaan Finishing Lantai				
1)	Pemasangan Keramik Lantai uk. 60 cm x 60 cm (HomogenousTile)			
	- Seluruh Ruangan Sesuai Perencanaan	- Bahan	: a. Keramik 60 x 60 1KDN Homogenous Tile Niro Spian GG042 Beige sebanyak ± 0.7292 Kotak; b. Semen Portland (kg)sebesar ± 10.4000 Kg; c. Pasir Pasang sebesar ± 0.0450 m ³ ; d. Semen Warna sebesar ± 1.6200 Kg.	
2)	Pemasangan keramik lantai uk. 40 cm x 40 cm			
	- Lantai Ruangan Sesuai Perencanaan	- Bahan	: a. Keramik 40 x 40 Homogenous Tile sebanyak ± 0.8203 Kotak; b. Semen Portland (kg)sebesar ± 10.4000 Kg; c. Pasir Pasang sebesar ± 0.0450 m ³ ; d. Semen Warna sebesar ± 1.6200 Kg.	

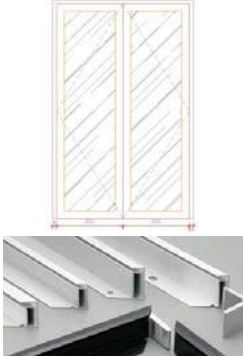
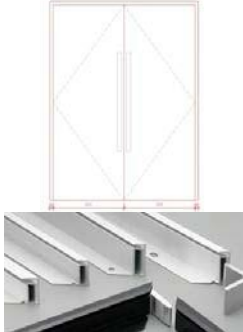
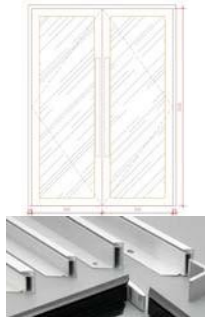
3)	Pemasangan lantai vinyl - Ruang sesuai perencanaan	- Bahan	: a. Vynil T.03 mm sebanyak $\pm 1.0500 \text{ m}^2$ b. Lem Vynil sebesar $\pm 0.5500 \text{ Kg}$;	
----	---	---------	--	---


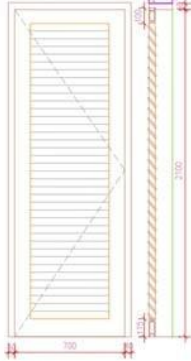
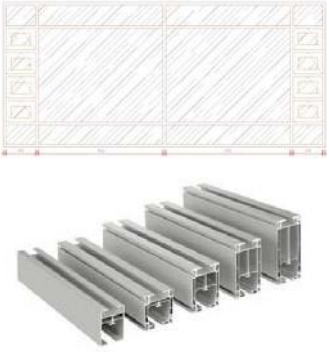
D Pekerjaan Plafond

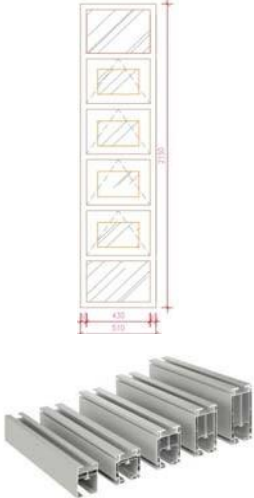

1)	Pekerjaan Plafond Gypsum Lantai 1	- Bahan	: a. Rangka Furing hollow 40.40.0,5 sebesar $\pm 1.7500 \text{ btg}$ b. Paku Skrup sebesar $\pm 0.0500 \text{ Kg}$.	
	- Pemasangan Plafond Gypsum Board tebal 9 mm	- Bahan	: a. Gypsumboard ex jayaboard tebal 9 mm sebesar $\pm 0.3640 \text{ lbr}$ b. Paku Skrup sebesar $\pm 0.1100 \text{ Kg}$.	
	- Pengecatan Plafond Gypsum (Jotun)	- Bahan	: - Plamir sebesar $\pm 0.1000 \text{ kg}$ - Cat dasar (setara Jotashield) $\pm 0.1000 \text{ kg}$ - Cat Tembok (jotun primer) $\pm 0.2600 \text{ kg}$	






E Pekerjaan Pintu dan Jendela





1)	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type PJ2	- Bahan	: - Kuzen Aluminium dengan panjang keseluruhan = 25.5000m; - Frame Aluminium dengan luas keseluruhan = 1.8050 m ² - Kaca polos T 8 mm dengan luas keseluruhan = 5.5652 m ² ; - Kaca polos T5 mm dengan luas keseluruhan = 1.2960 m ² ; - Floor spring Dekkson FH 84 SSS = 2 psg - Mortise Lock Dekkson MTS RL DL 84030 SSS = 1 unit - Cylinder Dekkson CYL DC DL65MM SN = 1 unit - Pull Handle Dekkson Ecoline PH EL809 32x 332x300 PSS =2 unit - Pull Handle Dekkson Ecoline PH EL809 32x 332x300 PSS =2 unit - Escutcheon Oval Dekkson ESCN 84030 SSS = 2 unit - Engsel jendela aluminium = 20 unit - kunci jendela aluminium = 10 unit - dan alat bantu lainnya.	 
----	------------------------------------	---------	--	---




2)	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P1	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuzen Aluminium dengan panjang keseluruhan = 5.8000 m; - Frame Aluminium dengan luas keseluruhan = 0.8400 m² - Kaca potos T.8 mm dengan luas keseluruhan = 2.000 m²; - Floor spring Dekkson FH 84 SSS = 2 psg - Mortise Lock Dekkson MTS RL DL 84030 SSS = 1 unit - Cylinder Dekkson CYL DC DL65MM SN = 1 unit - Pull Handle Dekkson Ecoline PH EL809 32x 332x300 PSS =2 unit - Escutcheon Oval Dekkson ESCN 84030 SSS = 2 unit - Dan alat bantu lainnya. 	
3)	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P2	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuzen Aluminium dengan panjang keseluruhan = 7.100 m; - Frame Multipleks dengan luas keseluruhan = 4.500 m² - HPL ex. TACO dengan luas keseluruhan = 9.000 m² - Hinge Dekkson ESS DL 4x3x2MM 2BB SSS = 2 psg - Mortise Lock Dekkson MTS RL DL 84030 SSS = 1 Unit - Cylinder Dekkson CYL DC DL65MM SN = 1 unit - Handle Dekkson LHTR 003 SSS = 2 unit - Escutcheon Oval Dekkson ESCN 84030 SSS = 2 unit - Dan alat bantu lainnya. 	
4)	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P3	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuzen Aluminium dengan panjang keseluruhan = 7.0000 m; - Frame Aluminium dengan luas keseluruhan = 1.0200 m² - Kaca polos T.8 mm dengan luas keseluruhan = 3.5250 m²; - Floor spring Dekkson FH 84 SSS = 2 psg - Mortise Lock Dekkson MTS RL DL 84030 SSS = 1 unit - Cylinder Dekkson CYL DC DL65MM SN = 1 unit - Pull Handle Dekkson Ecoline PH EL809 32x 332x300 PSS =2 unit - Escutcheon Oval Dekkson ESCN 84030 SSS = 2 unit 	




5)	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P4	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuzen Aluminium dengan panjang keseluruhan = 6.1000 m; - Frame Aluminium dengan luas keseluruhan = 0.5100 m² - Kaca polos T.8 mm dengan luas keseluruhan = 1.4100 m²; - Floor spring Dekkson FH 84 SSS = 1 psg - Mortise Lock Dekkson MTS RL DL 84030 SSS = 1 unit - Cylinder Dekkson CYL DC DL65MM SN = 1 unit - Pull Handle Dekkson Ecoline PH EL809 32x 332x300 PSS =2 unit - Escutcheon Oval Dekkson ESCN 84030 SSS = 2 unit - Dan alat bantu lainnya. 	
6)	Pekerjaan Pintu Type P5	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pintu Aluminium 70 x 210 sebanyak 1 unit - Dan alat bantu lainnya. 	
7)	Pekerjaan Kozen dan Jendela Type J1	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kusen Aluminium dengan panjang keseluruhan = 32.25 m; - Frame aluminium dengan luas keseluruhan = 0.5760 m² - Kaca polos T.8 mm dengan luas keseluruhan = 7.82 m² - Kaca polos T.5 mm dengan luas keseluruhan = 0.4032 m² - Engsel jendela aluminium 16 unit - kunci jendela aluminium 8 unit - Dan alat bantu lainnya. 	


8)	Pekerjaan Kozen dan Jendela Type J2	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kusen Aluminium dengan panjang keseluruhan = 7.8 m; - Frame aluminium dengan luas keseluruhan = 0.2880 m² - Kaca polos T.5 mm dengan luas keseluruhan = 0.2016 m² - Engsel jendela aluminium 8 unit - kunci jendela aluminium 4 unit - Dan alat bantu lainnya. 	
IV PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING			
A Pekerjaan Mep			
A.1 Pekerjaan Sistem Distribusi Daya			
PANEL			
1)	Power panel c/w MCB	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Box Panel Metal IP 55 - IK 10 UK. 600 X 400 X 250 mm= 1 bh; - MCB 25 A 3P = 1 bh; - MCB 6A = 5 bh; - MCB 10A = 6 bh; - Pilot lamp R S T = 3 set; - Material bantu termasuk kabel control. 	
2)	Instalasi kabel dari panel existing ke power panel R.rapat(NYY 4 x 16 mm) + NYA 10 mm.	<p>- Bahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabel NYY 4 x 16 mm² sebanyak 1.1000 bh; - Kabel NYY 1 x 10 mm² sebanyak 1.1000 bh; - Aksesoris Kabel termasuk skun; - Alat dan material bantu. 	

A.2 Pekerjaan Instalasi Listrik dan Armature			
LAMPU			
1)	Lampu Downlight Ceiling LED 10 W	- Bahan : Downlight Ceiling LED 10 W sebanyak 86 unit	
2)	Lampu sorot LED 7W Track	- Bahan : Lampu sorot LED 7W Track sebanyak 50 unit	
3)	Lampu LED Selang c/w adaptor	- Bahan : Lampu LED Selang c/w adaptor untuk panjang 45m	
4)	Lampu sorot outdoor 25 watt	- Bahan : Lampu sorot outdoor 25 watt sebanyak 8 unit	
SAKLAR			
1)	Saklar Tunggal 10 A, 1 Phasa	- Bahan : Saklar Tunggal 10 A, 1 Phasa sebanyak 2 unit	

2)	Saklar Ganda 10 A, 1 Phasa	- Bahan : Saklar Ganda 10 A, 1 Phasa sebanyak 4 unit	
3)	Saklar Grid 10 A, 1 Phasa (3 Gang)	- Bahan : Saklar Grid 10 A, 1 Phasa (3 Gang) sebanyak 5 unit	
STOP KONTAK			
1)	Outlet daya 200 w 1 ph 10 A (Type Wall)	- Bahan : Outlet daya 200 w 1 ph 10 A (Type Wall) sebanyak 25 unit	
2)	Outlet daya 200 w 1 ph 10 A (Type floor)	- Bahan : Outlet daya 200 w 1 ph 10 A (Type floor) sebanyak 10 unit	

3)	Celling Fan c/w Pengaturan : 5 kecepatan & off, Motordilengkapi dengan thermal fuse	- Bahan	: Celling Fan c/w Pengaturan : 5 kecepatan & off, Motor dilengkapi dengan thermal fuse sebanyak 13 unit	
INSTALASI KABEL				
1)	Titik lampu dengan kabel NYM 3x2,5mm ² dalam conduit PVC 3/4"	- Bahan	: Kabel NYM 3x2,5mm ² dalam conduit PVC 3/4" sebanyak 149 titik	-
2)	Titik Stop Kontak dengan kabel NYM 3x2,5mm ² dalam Conduit PVC 3/4"	- Bahan	: Kabel NYM 3x2,5mm ² dalam conduit PVC 3/4" sebanyak 35 titik	-
3)	Titik Celling Fan dengan kabel NYM 3x2,5mm ² dalam conduit PVC 3/4"	- Bahan	: kabel NYM 3x2,5mm ² dalam conduit PVC 3/4" sebanyak 1 titik	-
KABEL TRAY				
1)	Cable Tray Uk 100x50 Hot Dip Galvanis Ketebalan Min 55micron	- Bahan	: Cable Tray Uk 100x50 Hot Dip Galvanis Ketebalan Min 55 micron sepanjang 25 m	
2)	Cable Tray Uk 50x50 Hot Dip Galvanis Ketebalan Min 55micron	- Bahan	: Cable Tray Uk 50x50 Hot Dip Galvanis Ketebalan Min 55 micron sepanjang 59 m	
3)	Support Kabel Tray	- Bahan	: Support Kabel Tray	
A.3 Pekerjaan Plumbing				
AIR BERSIH				
1)	Sistem Distribusi Air Bersih			
a.	Pemipaan Air Bersih	- Bahan	: a. Pipa Air Bersih PVC klas AW, termasuk Support terdiri dari : - Diameter 20 mm (3/4") sepanjang 20 m; - Diameter 15 mm (1/2") sepanjang 4 m; - Fitting & Aksessories.	-

		<ul style="list-style-type: none"> - Hanger & support. - Valve diameter 20 mm (¾"). 	
AIR KOTOR			
2)	Pemipaan Air Kotor	<ul style="list-style-type: none"> - Bahan : <ul style="list-style-type: none"> - Pipa PVC dia. 2" sepanjang 3m. - Floor drain. - Fitting & Aksesoris. - Hanger dan support. 	-
AIR HUJAN			
1)	Pekerjaan Sistem Distribusi Air Hujan	<ul style="list-style-type: none"> - Bahan : <ul style="list-style-type: none"> a. Roof Drain dengan Diameter 100 mm c/w fitting & accessories sebanyak 29 set; b. Diameter 100 mm (4") sepanjang 20 m; c. Diameter 80 mm (3") sepanjang 237.8 m; d. Saluran drainase c/w galian dan penutup grill beton. 	 
A.4 Pekerjaan CCTV			
PERALATAN DAN INSTALASI UTAMA SISTEM CCTV			
1)	PAKET CCTV HIKVISION 5MP 8 CHANNEL HDD 2TB	<ul style="list-style-type: none"> - Kelengkapan : <ul style="list-style-type: none"> a. DVR HIKVISION MODEL : DS 7216 HGHI/K1 (16 channel) sebanyak 1 unit; b. HARDDISK SEAGATE SKYHAWK/WD PURPLE 2TB sebanyak 1 unit; c. KAMERA INDOOR HIKVISION DS-2CE76H0T-ITPF(5MP) sebanyak 10 unit; d. POWER SUPPLY HIKVISION DC12V/1A/8CH DS-2FA1205-D8 sebanyak 1 unit; e. BNC DRAT CONNECTOR SUPER QUALITY sebanyak 20 unit; f. JACK DC POWER MALE SUPER sebanyak 10 unit; g. KABEL HDMI sebanyak 1 unit; 	

2)	Monitor	- Kelengkapan : LCD Monitor 19 "	
3)	UPS 2 KVA lengkap dengan Backup battery 30 jam,	- Kelengkapan : UPS 2 KVA lengkap dengan Backup battery 30 jam, 1 unit	
4)	Instalasi pada peralatan utama	- Kelengkapan : Instalasi pada peralatan utama, 1 lot	
5)	Grounding system	- Kelengkapan : Grounding system, 1 lot	
6)	Titik instalasi Camera Coaxial RG 6 + Pipa	- Kelengkapan : Titik instalasi Camera Coaxial RG 6 + Pipa, 10 titik	
7)	Testing & commissioning		

Bahan yang memiliki TKDN minimal 20%

10.2. Spesifikasi Peralatan Konstruksi dan Peralatan Bangunan:

No	Jenis	Kapasitas	Jumlah
1	Theodolite	Terkalibrasi maksimal akurasi 5" dalam kurun waktu 6 bulan terakhir	1 Unit
2	Dump Truck	3000 – 5000 cc	1 Unit
3	Bor Cordless	10-12 mm	3 Unit
4	Concrete Mixer	0,3-0,6 M3	2 Unit
5	Concrete Vibrator	5,5 - 8 HP	2 Unit
6	Mesin Genset	4500-6000 Watt	1 Unit

10.3. Spesifikasi Proses/Kegiatan:

No.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat Resiko
1.	Pekerjaan Persiapan	Tertimpa Bongkaran Bangunan	Kecil
2.	Pekerjaan Tanah, Pondasi dan Struktur	Gangguan Pernapasan dan pengelihatn akibat debu, pasir, semen	Sedang
3	Pekerjaan Façade	Terjatuh dari ketinggian diatas 1,5 meter	Sedang
4	Pekerjaan Dinding, Lantai dan Plafond	Terluka akibat penggunaan alat potong keramik	Kecil
5	Pekerjaan Pintu dan Jendela	Teluka akibat penggunaan palu	Kecil
6	Pekerjaan Intalasi Listrik dan Armature	Tersengat arus listrik	Sedang
7	Pekerjaan Plumbing	Terluka akibat penggunaan alat pemotong pipa	Kecil
8	Pekerjaan CCTV	Terjatuh dari ketinggian diatas 1,5 meter	Sedang

Identifikasi bahaya tingkat resiko terbesar yaitu :

No.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat Resiko
1	Pekerjaan Façade	Terjatuh dari ketinggian diatas 1,5 meter	Sedang

10.4. Spesifikasi Metode Konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja

Metode pelaksanaan pekerjaan mengacu kepada metode pelaksanaan yang telah di tetapkan pada rencana kerja dan syarat-syarat (RKS).

10.5. Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi

a. Daftar Personil Manajerial Untuk pekerjaan kualifikasi Usaha Kecil

No	Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan	Pengalaman Kerja (tahun)	Sertifikat Kompetensi Kerja
1	Pelaksana	2 Tahun	SKT Pelaksana Bangunan Gedung/Pekerjaan Gedung (TA022/TSO51) <i>atau</i> Sertifikat Kompetensi Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan Gedung Jenjang 6
2	Ahli K3 Konstruksi/ Ahli Keselamatan Konstruksi/Petugas Keselamatan Konstruksi	3 Tahun 0 Tahun	SKA Ahli Muda K3 Konstruksi / SKA Ahli Madya K3 Konstruksi

10.6. Mata Pembayaran Utama dan Mata Pembayaran Lainnya

No	Mata Pembayaran (MP)	% MP	% KOMULATIF
I	MATA PEMBAYARAN UTAMA		
A	PEKERJAAN PERSIAPAN		
1	Pembuatan Papan Nama Proyek		
2	Air dan Listrik Kerja		
3	Laporan, Dokumentasi dan Asbuilt Drawing		
4	Pekerjaan Pembongkaran		
	- Pembongkaran kolom eksisting		
	- Pembongkaran dinding bata eksisting		
	- Pembongkaran pintu jendela PJO1		
	- Pembongkaran pintu PO1		
	- Pembongkaran pintu JO1		
	- Pembongkaran pintu JO2		
	- Pembongkaran pintu JO3		
	- Pembongkaran pintu JO4		
	- Pembongkaran pintu JO5		
	- Pembongkaran plafond eksisting		
	- Pengelupasan cat dinding eksisting		
	- Pembongkaran facade seng eksisting		
	- Pembongkaran atap bangunan penghubung seng eksisting		
5	Pemindahan sisa bongkaran ke sekitar site (dalam kompleks PRSU)		
6	Pembuangan sisa bongkaran ke luar site		
B	PEKERJAAN TANAH, PONDASI DAN STRUKTUR		
1	Pekerjaan Galian		
	- Pondasi F10		
	- Pondasi F8		
	- Pondasi Umpak (facade)		
	- Sloof Ukuran 20 cm x 40 cm		
2	Pasir Urug tebal 10 cm		
	- Pondasi F10		
	- Pondasi F8		
	- Pondasi Umpak UO1 (facade)		
	- Sloof Ukuran 20 cm x 40 cm		
3	Lantai Kerja tebal 5 cm (Beton f'c 9.8 MPa)		
	- Pondasi F10		
	- Pondasi F8		
	- Pondasi Umpak UO1 (facade)		
	- Sloof Ukuran 20 cm x 40 cm		
4	Urugan kembali		
5	Pekerjaan Pondasi F10 (100 cm x 100 cm x 25 cm)		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan besi polos		
	- Pembesian dengan besi ulir		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
6	Pekerjaan Pondasi F8 (80 cm x 80 cm x 25 cm)		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan besi polos		
	- Pembesian dengan besi ulir		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
7	Pekerjaan Pondasi Umpak		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan besi polos		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
8	Pekerjaan Sloof ukuran 20 cm x 40 cm		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan besi polos		
	- Pembesian dengan besi ulir		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
9	Pekerjaan Kolom Ukuran 15 cm x 40 cm		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		

	- Pembesian dengan besi polos		
	- Pembesian dengan besi ulir		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
10	Pekerjaan Kolom Ukuran 15 cm x 30 cm		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan besi polos		
	- Pembesian dengan besi ulir		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
11	Pekerjaan Kolom KV		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan besi polos		
	- Pembesian dengan besi ulir		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
12	Pekerjaan Balok Intermediate ukuran 15 cm x 30 cm		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan besi polos		
	- Pembesian dengan besi ulir		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
13	Pekerjaan Balok Ring ukuran 20 cm x 30 cm		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan besi polos		
	- Pembesian dengan besi ulir		
	- Bekisting (dua kali pemakaian)		
14	Pekerjaan Pelat Beton dudukan rangka facade (tebal 10 cm)		
	- Pengecoran beton f'c 24 Mpa		
	- Pembesian dengan wiremesh M8		
C	PEKERJAAN ARSITEKTUR		
C.01	PEKERJAAN FACADE		
1	Pekerjaan Facade Fiber Cement Board		
	- Pelat strip 150 mm x 6 mm		
	- Profil L 40.40.3		
	- Profil Hollow 40.40.1,8		
	- Sambungan, angkur dan aksesoris lainnya		
	- Pengecatan profil dengan cat minyak		
	- Pemasangan Fiber Cement Board, Ex. Conwood CWD 11 mm		
	- Pengecatan Fiber Cement Board dengan cat weathershield		
2	Pekerjaan Facade ACP		
	- Hollow 40.40.1,2		
	- Sambungan, angkur dan aksesoris lainnya		
	- Pengecatan profil dengan cat meni		
	- Pemasangan ACP		
	- Pemasangan atap spandeks (0.3 BMT)		
	- Pemasangan flashing seng (0.4 BMT)		
	- Pemasangan talang seng (0.4 BMT)		
	- Pemasangan roofdrain		
3	Pekerjaan Facade Seng Metal		
	- CNP 100.50.20.2		
	- Sambungan, angkur dan aksesoris lainnya		
	- Pengecatan profil dengan cat meni		
	- Pemasangan seng metal (Lysaght Klip-lok Optima 0.4 BMT/ putih)		
	- Pemasangan atap spandeks (0.3 BMT)		
	- Pemasangan flashing seng (0.4 BMT)		
4	Pekerjaan Emblem Stainless Steel		
5	Pekerjaan Talang Seng (0.4 BMT)		
6	Penyisipan atap yang rusak ($\pm 10\%$ luasan atap eksisting)		
	- Sisip rangka atap		
	- Sisip penutup atap (Spandeks 0.3 BMT)		
7	Pemasangan atap bangunan penghubung		
	- Pemasangan rangka atap baja ringan		
	- Pemasangan penutup atap seng metal ex. Lysaght Kliplok Optima 0.4 BMT/ putih		
	- Pemasangan rabung atap		

C.02	PEKERJAAN DINDING, LANTAI DAN PLAFOND		
	<i>Pekerjaan Dinding dan Finishing</i>		
1	Pekerjaan Dinding Pasangan 1/2 Bata		
	- Dinding baru		
	- Penutupan pintu dan jendela yang dibongkar		
	- Dudukan Facade Fiber Cement Board		
2	Pembuatan gawangan pintu dan jendela		
	- Balok praktis		
	- Acian		
3	Plasteran dan Acian		
	- Dinding baru		
	- Penutupan pintu dan jendela yang dibongkar		
	- Dudukan Facade Fiber Cement Board		
4	Finishing Dinding dengan keramik ukuran 60 cm x 60 cm		
5	Pengecatan dinding		
6	Pekerjaan dinding kaca tempered T.12 mm		
7	Pembuatan meja ticketing		
	<i>Pekerjaan Lantai dan Finishing</i>		
1	Finishing lantai dengan HT ukuran 60 cm x 60 cm		
2	Finishing lantai dengan keramik ukuran 40 cm x 40 cm		
3	Finishing lantai dengan vynil T.O,3 mm		
	<i>Pekerjaan Plafond</i>		
1	Pemasangan rangka plafond hollow (40 mm x 40 mm x 0.5 mm)		
II	MATA PEMBAYARAN LAINNYA		
2	Pemasangan plafond gypsum tebal 9 mm		
3	Pengecatan plafond		
C.03	PEKERJAAN PINTU DAN JENDELA		
1	Pekerjaan Kozen dan Pintu Jendela Type PJ2		
2	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P1		
3	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P2		
4	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P3		
5	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P4		
6	Pekerjaan Kozen dan Pintu Type P5		
7	Pekerjaan Kozen dan Jendela Type J1		
8	Pekerjaan Kozen dan Jendela Type J2		
D	PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING		
D.01	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK DAN ARMATURE		
1	Pengadaan dan pemasangan power panel c/w MCB & asesories		
2	Instalasi kabel dari panel existing ke power panel R. rapat (NYY 4 x 16 mm) + NYA 10 mm		
	<i>Armature dan outlet daya</i>		
3	Lampu Downlight Ceiling LED 10 W		
4	Lampu Sorot LED 7 W Track		
5	Lampu LED Selang c/w adaptor		
6	Lampu sorot Outdoor 25 watt		
7	Saklar tunggal		
8	Saklar ganda		
9	Saklar Triple		
10	Outlet daya 200 w 1 ph 10 A (Type Wall)		
11	Outlet daya 200 w 1 ph 10 A (Type floor)		
12	Celling Fan c/w Pengaturan : 5 kecepatan & off, Motor dilengkapi dengan thermal fuse		
	<i>Instalasi kabel</i>		
13	Titik lampu dengan kabel NYM 3x2,5mm ² dalam conduit PVC 3/4"		
14	Titik Stop Kontak dengan kabel NYM 3x2,5mm ² dalam conduit PVC 3/4"		
15	Titik Celling Fan dengan kabel NYM 3x2,5mm ² dalam conduit PVC 3/4"		
	<i>Kabel Tray</i>		

16	Cable Tray Uk 100x50 Hot Dip Galvanis Ketebalan Min 55 micron		
17	Cable Tray Uk 50x50 Hot Dip Galvanis Ketebalan Min 55 micron		
18	Support Kabel Tray		
	<i>Testing & Commissioning</i>		
D.02	PEKERJAAN PLUMBING		
1	Pekerjaan Sistem Distribusi Air Bersih		
	Pipa Air Bersih PVC klas AW		
	- dia. 20 mm (3/4")		
	- dia. 15 mm (1/2")		
	- Fitting dan Accessories		
	- Hanger dan Support		
	- Valve dia. 20 mm (3/4")		
2	Pekerjaan Sistem Distribusi Air Kotor (Pipa PVC dia. 2")		
	- Pipa PVC dia. 2"		
	- Floor drain		
	- Fitting dan Accessories		
	- Hanger dan Support		
3	Pekerjaan Sistem Distribusi Air Hujan		
	- dia. 100 mm (4") c/w fitting & Accessories		
	- dia. 80 mm (3") c/w clem pipa dan Accessories		
	- Roof Drain (RD) dia. 100 mm c/w fitting & Accessories		
	- saluran drainase c/w galian dan penutup grill beton		
D.03	PEKERJAAN CCTV		
1	Peralatan dan Instalasi Utama Sistem CCTV		
	PAKET CCTV HIKVISION 5MP 8 CHANNEL HDD 2TB		
	- 1 unit DVR HIKVISION MODEL : DS 7216 HGHI/K1 (16 channel)		
	- 1 unit HARDDISK SEAGATE SKYHAWK/WD PURPLE 2TB		
	- 10 unit KAMERA INDOOR HIKVISION DS-2CE76HOT-IIPF(5MP)		
	- 1 unit POWER SUPPLY HIKVISION DC12V/1A/8CH DS-2FA1205-D8		
	- 20 unit BNC DRAT CONNECTOR SUPER QUALITY		
	- 10 unit JACK DC POWER MALE SUPER		
	- 1 unit KABEL HDMI		
2	LCD Monitor 19 "		
3	UPS 2 KVA lengkap dengan Backup battery 30 jam,		
4	Instalasi pada peralatan utama		
5	Grounding system		
6	Titik instalasi Camera Coaxial RG 6 + Pipa		
7	Testing & commissioning		
E	PROGRAM K3		
1	Penyiapan RK3K		
	- Pembuatan Manual, Prosedur, Instruksi Kerja, Izin Kerja		
	- Papan Informasi K3		
2	Alat Pelindung Diri		
	- Topi Pelindung		
	- Sarung Tangan		
	- Sepatu Keselamatan (Safety Shoes); untuk Staf		
	- Sepatu Keselamatan (Rubber Safety Shoes and Toe Cap)		
3	Lain- Lain Terkait Pengendalian Risiko K3		
	- Alat Pemadam Api Ringan (APAR); 10 kg		
	- Sirine		
	- Bendera K3		
	- Jalur Evakuasi		
	- Lampu Darurat		

10.7 Bagian Pekerjaan yang disubkontrakkan

No.	Jenis Pekerjaan yang wajib disubkontrakkan
Pekerjaan Spesialis pada Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi Spesialis)	
1.	<i>Tidak Digunakan</i>
2.	
Pekerjaan bukan Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi kualifikasi kecil)	
1.	
2.	

10.8 Persyaratan Kualifikasi Penyedia.

Syarat Kualifikasi

- a) Memiliki perizinan berusaha di bidang Jasa Konstruksi.
- b) Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil, serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan:
 - *SBU Ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor 19 Tahun 2014 : SBU Bangunan Gedung Subkualifikasi BG 005 Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Hiburan Publik.*
 - Atau
 - *SBU Ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor 6 Tahun 2021 : SBU Bangunan Gedung Subkualifikasi BG 008 Konstruksi Gedung Hiburan dan Olahraga KBLI 41018.*
- c) Memiliki NPWP dan memenuhi kewajiban perpajakan (SPT Tahunan) Tahun Pajak 2021 dengan status keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak Valid;
- d) Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);
- e) Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan pengurus/pegawai tidak berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara;
- f) Pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir pada bidang yang sama, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak.
- g) Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan : $SKP = 5 - P$, dimana P adalah Paket pekerjaan yang sedang dikerjakan.

10.9 Laporan

- 1 Laporan Pendahuluan :Laporan Pendahuluan memuat: Hasil pengukuran awal dilapangan (MC-0), time schedule, shop drawing dan berita acara Free Arward Meeting.
- 2 Laporan Mingguan :Laporan mingguan memuat: pencatatan aktifitas mingguan terhadap pelaksanaan pembangunan. Laporan harus diserahkan pada akhir dari setiap minggu dalam pelaksanaan pekerjaan yang diterbitkan sebanyak 3 (tiga) buku laporan
- 3 Laporan Bulanan :Laporan Bulanan memuat: hasil rekapan laporan mingguan dan beberapa berita acara hasil rapat. Laporan harus diserahkan pada akhir dari setiap bulan dalam pelaksanaan pekerjaan yang diterbitkan sebanyak 3 (tiga) buku laporan.
- 4 Laporan Akhir :Laporan Akhir memuat: Rangkuman pekerjaan pada akhir masa pelaksanaan pekerjaan, as built drawing dan foto dokumentasi. Laporan harus diserahkan setelah pelaksanaan pekerjaan telah selesai sebelum dilakukannya serah terima pekerjaan yang diterbitkan sebanyak 3 (tiga) buku laporan.

10.10 Sanksi

PPK berhak memberikan teguran tertulis kepada Penyedia dalam hal:

- 1) Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan;
- 2) Pemutusan kontrak secara sepihak oleh PPK dilakukan apabila setelah diberi teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dan PPK dapat memutuskan kontrak secara sepihak;
- 3) Setelah pemutusan kontrak, pembayaran terhadap pekerjaan yang memenuhi syarat kontrak serta penyedia dicantumkan dalam daftar hitam penyedia atas wanprestasi atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban sebagai penyedia (setelah mendapatkan rekomendasi dari Aparat Pengawas Internal Pemerintah);

Medan, Desember 2022

Ditetapkan Oleh:

Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)

Kepala UPT Taman Budaya Sumatera Utara



IBNU AKBAR, S.Sos, MM

NIP. 19800522 201101 1 006