



# **SPEKIFIKASI TEKNIS**

**DINAS KEPEMUDAAN DAN KEOLAHRAGAAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**BID. : SARANA, PRASARANA DAN KEMITRAAN DISPORASU**

**PPK : SYAHRUDIN, SE, MM**

**NAMA PEKERJAAN**

**LANJUTAN REHAB KANTOR KONI**

**TAHUN ANGGARAN 2023**

# SPEKIFIKASI TEKNIS

## PEKERJAAN

### LANJUTAN REHAB KANTOR KONI

<b>1. LATAR BELAKANG</b>	<p>KONI sebagai wadah tempat pembinaan cabang olahraga yang telah berkontribusi dalam membina dan melahirkan atlet- atlet yang mengharumkan Nama Provinsi Sumatera Utara di tingkat Nasional maupun Internasional. Dengan semakin berkembangnya kegiatan olahraga dan cabang olahraga sehingga perlu dilakukan peningkatan pembangunan dan rehab terhadap kantor KONI untuk menambah daya tampung dan fungsi yang maksimal kantor KONI sebagai wadah dan tempat pembinaan cabang olahraga yang saat ini kurang mencukupi, sehingga pemerintah Provinsi Sumatera Utara melalui Dispora Provinsi Sumatera Utara merencanakan untuk merehab gedung kantor KONI.</p> <p>Oleh karena itu sebagai tindak lanjut diimplementasikannya hasil perencanaan yang telah dilakukan konsultan perencana kegiatan Rehab Kantor KONI pada Tahun Anggaran 2023. Pelaksanaan Pembangunan untuk Rehab Kantor KONI dialokasikan pada Kegiatan Bidang Sarana, Prasarana dan Kemitraan Dinas Pemuda dan Olahraga Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2023 sebesar Rp. 2.400.000.000,-</p>
<b>2. MAKSUD DAN TUJUAN</b>	<p>a. Maksud</p> <p>Maksud dari pekerjaan ini adalah terlaksananya kegiatan Pembangunan Lanjutan Rehab Kantor KONI.</p> <p>b. Tujuan</p> <p>Tujuan dari pekerjaan ini adalah Kantor KONI sebagai Fasilitas Umum dapat berfungsi sebagaimana mestinya.</p>
<b>3. TARGET/SASARAN</b>	<p>Target dan sasaran yang ingin dicapai dari pekerjaan ini adalah berfungsinya Kantor KONI secara maksimal sehingga menghasilkan kinerja yang baik untuk peningkatan prestasi atlet Provinsi Sumatera Utara dan sebagaimana mestinya.</p>
<b>4. NAMA ORGANISASI PENGADAAN BARANG/JASA</b>	<p>Nama organisasi yang menyelenggarakan/melaksanakan pengadaan Pekerjaan Rehab Kantor KONI ini adalah :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pemerintah Provinsi Sumatera Utara</li><li>• Dinas Kepemudaan dan Keolahragaan Provinsi Sumatera Utara</li><li>• Bidang Sarana Prasarana dan Kemitraan Disporasu</li></ul>

	<p>Nama Pejabat Penyelenggara Kegiatan :</p> <p>Nama : SYAHRUDIN, SE, MM</p> <p>NIP : 19781023 2002121 002</p> <p>Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)</p> <p>SK PPK : 800/012/Disporasu/2022 - 03 Januari 2022</p>
<p><b>5. SUMBER DANA DAN PERKIRAAN BIAYA</b></p>	<p>a. Sumber Dana : DPA Disporasu Tahun Anggaran 2023 Kode Rekening 2.19.03.1.01.03. 5.2.03.01.01.0011</p> <p>a. Total Perkiraan Biaya Pekerjaan/HPS : Rp. 2.400.000.000,- (<i>dua milyar empat ratus juta rupiah,-</i>).</p>
<p><b>6. RUANG LINGKUP LOKASI PEKERJAAN FASILITAS PENUNJANG</b></p>	<p>a. Lingkup kegiatan yang akan dilaksanakan adalah Pekerjaan Pembangunan Rehab Kantor KONI ini dengan keterangan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Pendahuluan</li> <li>2. Pekerjaan Menaikkan Elevasi Lantai Kantor</li> <li>3. Pekerjaan Beton Bertulang</li> <li>4. Pekerjaan Dinding</li> <li>5. Pekerjaan Atap dan Plafond</li> <li>6. Pekerjaan Penutup Lantai dan Dinding</li> <li>7. Pekerjaan Pintu dan Jendela</li> <li>8. Pekerjaan Pengecatan</li> <li>9. Pekerjaan Sanitasi</li> <li>10. Pekerjaan Electrical</li> <li>11. Pekerjaan Menaikkan Elevasi Paving Block</li> <li>12. Pekerjaan Lain-Lain</li> </ol> <p>b. Lokasi pekerjaan konstruksi yang akan dilaksanakan berada di Pasar V. Kecamatan. Medan Estate. Deli Serdang</p> <p>c. Fasilitas penunjang yang disediakan oleh KPA/PPK : <b>TIDAKADA</b></p>

<p><b>7. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN</b></p>	<p>a. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi 150 (Seratus Lima Puluh) hari kalender, terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) ditandatangani, dengan masa pemeliharaan 180 (Seratus delapan puluh) Hari sejak tanggal penyerahan pertama sampai tanggal penyerahan akhir.</p> <p>b. Pada saat melaksanakan Rapat Persiapan Penunjukan Penyedia bersama KPA, POKJA Pemilihan dan Pemenang, apabila dilakukan, Perubahan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dikarenakan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang ditetapkan sebelumnya akan melawati batas tahun anggaran, maka penyedia jasa sebagai pemenang tidak menuntut perubahan volume pekerjaan, harga penawaran dan metode pelaksanaan serta sanggup untuk melaksanakannya.</p>
<p><b>8. KELUARAN / PRODUK YANG DIHASILKAN</b></p>	<p>Keluaran/produk yang dihasilkan adalah terlaksananya pembangunan Rehab Kantor KONI Provinsi Sumatera Utara.</p>
<p><b>9. PERSYARATAN KUALIFIKASI</b></p>	<p>a. <b>Administrasi Kualifikasi :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Peserta tender yang berbadan usaha harus memiliki Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK).</li> <li>2. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil, Klasifikasi Perawatan Bangunan Gedung SP Oil atau Pembersihan dan Perapihan Bangunan Gedung dan atau Bangunan Sipil PB-009 dengan KBLI 43309 yang masih berlaku.</li> <li>3. Memiliki NPWP dengan status keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil konfirmasi Status Wajib Pajak Valid tahun pajak 2021</li> <li>4. Memiliki akte pendirian perusahaan dan akte perubahan (apabila ada perubahan).</li> </ol> <p>b. <b>Teknis Kualifikasi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak, kecuali bagi pelaku usaha yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun.</li> </ul> <p>c. <b>Memenuhi Sisa kemampuan paket (SKP) dengan Perhitungan sebagai berikut :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SKP = 5-P, dimana P adalah Paket Konstruksi yang sedang dikerjakan.</li> </ol>

**10. SPESIFIKASI  
TEKNIS**

**1. Spesifikasi Bahan Bangunan Konstruksi**

Pekerjaan utama dari pekerjaan ini menggunakan Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 22/PRT/M/2018 tanggal 15 Oktober 2018 (beserta perubahannya) dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Standart dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia meliputi:

- Ketentuan penggunaan bahan/ material yang diperlukan;
- Ketentuan penggunaan peralatan yang diperlukan;
- Ketentuan penggunaan tenaga kerja;
- Metode kerja/ prosedur pelaksanaan pekerjaan;
- Ketentuan gambar kerja tertuang dalam gambar2;
- Jenis Kontrak : Kontrak Harga Satuan;
  
- Ketentuan perhitungan prestasi pekerjaan untuk pembayaran pekerjaan dilakukan dengan cara termin berdasarkan progres kemajuan pekerjaan dilapangan ;
  - Dp Uang Muka : 30%
  - Termin II : 60%
  - Termin III : 100%
- Ketentuan pembuatan laporan dan dokumentasi;
  - a) Laporan Harian;
  - b) Laporan Mingguan;
  - c) Laporan Bulanan;
  - d) Adendum Kontrak ( Jika Ada);
  - e) Laporan Request For Work & For Checking;
  - f) Foto Dokumentasi (Sebelum,Sedang,Selesai)
  - g) Shop dan As Built Drawing;
  - h) Berita Acara Lainnya;Dan lain lain yang dipersyaratkan untuk pembayaran.

**2. Spesifikasi Peralatan Konstruksi**

- Memiliki Kemampuan Menyediakan Peralatan Utama untuk pelaksanaan pekerjaan yaitu:

NO.	JENIS PERALATAN	KAPASITAS	KUANTITAS
1	Concrete Mixer	0,3-0,6 M <sup>3</sup>	3 Unit
2	Pick Up	0.8-1.5 M <sup>3</sup>	2 Unit
3	Water Tanker	3.000-4.500L	1 Unit
4	Scaffolding	1.7m/2.1m	3 set
5	Genset	2.000 watt	1 Set
6	Dump Truck	6.000-8.000 cc	2 Unit

Catatan :

- I. Dalam hal peserta mengikuti tender beberapa paket pekerjaan konstruksi dalam waktu penetapan pemenang bersamaan:
  - a. Menawarkan peralatan yang sama untuk beberapa paket

yang diikuti dan dalam evaluasi memenuhi persyaratan pada masing-masing paket pekerjaan, maka hanya dapat ditetapkan sebagai pemenang pada 1 (satu) paket pekerjaan pekerjaan dengan cara melakukan klarifikasi untuk menentukan peralatan tersebut akan ditempatkan, sedangkan untuk paket pekerjaan lainnya dinyatakan peralatan tidak ada dan dinyatakan gugur;

- b. Apabila peserta menawarkan peralatan yang sama pada paket pekerjaan lain/yang sedang berjalan, maka hanya dapat ditetapkan sebagai pemenang, apabila setelah dilakukan klarifikasi peralatan tersebut tidak terikat pada paket lain;
- c. Ketentuan hanya dapat ditetapkan sebagai pemenang pada 1 (satu) paket pekerjaan sebagaimana dimaksud pada huruf **a** dan **b**.

Dapat dikecualikan dengan syarat waktu penggunaan alat tidak tumpang tindih (overlap), ada peralatan cadangan yang diusulkan dalam Dokumen Penawaran yang memenuhi syarat, lokasi peralatan yang berdekatan dalam pelaksanaan pekerjaan sehingga dapat digunakan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan, dan/atau kapasitas dan produktivitas peralatan secara teknis dapat menyelesaikan lebih dari 1 (satu) paket pekerjaan. Ketentuan ini dilakukan dengan cara klarifikasi dan verifikasi.

**3. Spesifikasi Proses/ Kegiatan**

Mengenai penerapan manajemen K3 konstruksi (Keselamatan dan kesehatan kerja) harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. RK3K memenuhi persyaratan yaitu adanya identifikasi bahaya K3 yang memenuhi substansi, sasaran K3, program K3 yang secara umum menggambarkan penguasaan dalam mengendalikan resiko bahaya K3.

a) Identifikasi Bahaya yaitu :

No	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat Resiko
1.	Mobilisasi	Kecelakaan dan gangguan kesehatan pekerja akibat penyimpanan peralatan dan bahan atau material	RENDAH
2.	Keselamatan dan Kesehatan Kerja	Tidak Terlindungnya keselamatan dan kesehatan kerja dari setiap tenaga kerja, DII	RENDAH

3.	Manajemen Mutu	Terjadinya kegagalan mutu akibat pengendalian mutu yang kurang, Dll	RENDAH
4	Pekerjaan Atap Pekerjaan Plafon / Langit-Langit	- Jatuh Dari ketinggian - Tangan terkena palu - Tertancap paku	SEDANG
5.	Pasangan dinding dan Plesteran	- Terkena peralatan kerja luka ringan/ berat - Luka terke mortar, pecahan batu dan batu jatuh.	SEDANG
6.	Pekerjaan Pengecatan	Menghirup Uap Cat	SEDANG
7.	Pekerjaan Beton	- Terjatuh Saat pengecoran - Tangan dan kaki terkena batu	RENDAH
8.	Pekerjaan Listrik	- Tersengat aliran listrik - Terjatuh saat pemasangan instalasi listrik	SEDANG

#### 4. Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi

Memiliki kemampuan menyediakan personel manajerial untuk pelaksanaan pekerjaan, yaitu :

	Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan	Pengalaman Kerja (Tahun)	Sertifikat Kompetensi Kerja
1	Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan	Min. 6 Tahun	SKT Pelaksana Bangunan dan Gedung
2	Ahli K3 Konstruksi	3 Tahun (SKA Ahli Muda) atau 0Tahun (SKAMadya)	SKA Ahli Muda K3 Konstruksi atau SKA Ahli Madya K3 Konstruksi

Catatan :

- Pokja Pemilihan melakukan verifikasi pada tahapan Pembuktian Kualifikasi terhadap semua data persyaratan personil termasuk referensi pengalaman kerja yang dibutuhkan, dan kebenaran serta keabsahan penerbit pemberi referensi pengalaman kerja tersebut.
  - Dalam hal Penyedia jasa mengikuti beberapa paket pekerjaan konstruksi dalam waktu penetapan pemenang bersamaan dengan menawarkan personil yang sama untuk beberapa paket yang diikuti dan dalam evaluasi memenuhi persyaratan pada masing – masing paket pekerjaan, maka hanya dapat ditetapkan

	<p>sebagai pemenang pada 1 (satu ) paket Pekerjaan dengan cara melakukan klarifikasi untuk menentukan personil tersebut akan ditempatkan, sedangkan untuk paket pekerjaan lainnya personil dinyatakan tidak ada dan dinyatakan gugur.</p>
<b>11. PENUTUP</b>	<p>Segala hal tentang persyaratan-persyaratan peserta tender baik itu kualifikasi, teknis dan lain-lain mengacu kepada DOKUMEN TENDER dan Spesifikasi Teknis ini.</p> <p>Spesifikasi Teknis ini menjadi pedoman secara umum bagi pelaksana konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan. Hal teknis yang diperlukan hendaknya biasdipersiapkan secara matang agar pelaksanaan pekerjaan dapat selesai pada jadwal yang telah ditentukan dengan kualitas sesuai telah ditetapkan.</p>

Medan, September 2023  
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)  
DINAS KEPEMUDAAN DAN KEOLAHRAGAAN PROVSU

**SYAHRUDIN, SE, MM**  
NIP. 19781023 200212 1 002