



## **SPEKIFIKASI TEKNIS**

**DINAS KEPEMUDAAN DAN KEOLAHRAGAAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**BIDANG : SARANA PRASARANA DAN KEMITRAAN DISPORASU**  
**KPA/PPK : SYAHRUDIN, SE, MM**

### **NAMA PEKERJAAN**

**BELANJA MODAL BANGUNAN GEDUNG TEMPAT OLAHRAGA ~  
REHAB WISMA ATLET**

*Jalan Williem Iskandar No. 09 Medan*

**TAHUN ANGGARAN 2024**

# SPESIFIKASI TEKNIS

## PEKERJAAN

### BELANJA MODAL BANGUNAN GEDUNG TEMPAT OLAHRAGA – REHAB WISMA ATLET

<b>1. LATAR BELAKANG</b>	<p>Sesuai amanat Undang Undang Nomor 11 Tahun 2022 tentang Keolahragaan disebutkan bahwa Pemerintah Daerah wajib melakukan pengembangan dan pembinaan olahraga sesuai dengan kewenangan dan tanggungjawabnya. Pembinaan dan pengembangan dimaksud meliputi pengolahraga, ketenagaan, pengorganisasian, pendanaan, metode, prasarana dan sarana, serta penghargaan keolahragaan. Pembinaan dan pengembangan keolahragaan dilaksanakan melalui tahap pengenalan olahraga, pemantauan, pemanduan, serta pengembangan bakat dan peningkatan prestasi.</p> <p>Sejalan dengan Visi dan Misi Gubernur Sumatera Utara yaitu Pembangunan infrastruktur yang baik dan berwawasan lingkungan perlu diwujudkan dengan aksi nyata yaitu dengan memperbaiki prasarana Gedung yang sudah ada hingga menjadi lebih baik dan layak untuk digunakan baik ditingkat daerah, kota, provinsi maupun nasional. Dengan dilaksanakannya Rehab Wisma Atlet diharapkan akan tercipta fasilitas olahraga di Sumatera Utara yang memadai sehingga itu dapat membantu kegiatan – kegiatan olahraga yang mendukung pengembangan bakat serta peningkatan prestasi olahraga di Sumatera Utara khususnya untuk mendukung kegiatan Pekan Olahraga Nasional (PON) Ke-XXI Tahun 2024 SUMUT – ACEH.</p>
<b>2. MAKSUD DAN TUJUAN</b>	<p>a. Maksud</p> <p>Maksud dari pekerjaan ini adalah terlaksananya kegiatan Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Olahraga – Rehab Wisma Atlet.</p> <p>b. Tujuan</p> <p>Tujuan dari pekerjaan ini adalah terbangunnya Rehab Wisma Atlet.</p>
<b>3. TARGET/SASARAN</b>	<p>Target dan sasaran yang ingin dicapai dari pekerjaan ini adalah terbangunnya Prasarana Wisma Atlet secara maksimal.</p>

<p><b>4. NAMA ORGANISASI PENGADAAN BARANG/ JASA</b></p>	<p>Nama Organisasi yang menyelenggarakan/melaksanakan Paket Pekerjaan Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Olahraga – Rehab Wisma Atlet 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.</li> </ul> <p>Nama Pejabat Penyelenggara Kegiatan :  Nama : <b>SYAHRUDIN, SE, MM</b>  NIP : 19781023 200212 1 002  Jabatan : Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)  Bidang Sarana Prasarana dan Kemitraan Disporasu  SK PPK : 188.44/1144/KPTS/2023 tanggal 29 Desember 2023.</p>
<p><b>5. SUMBER DANA DAN PERKIRAAN BIAYA</b></p>	<p>a. Sumber Dana : DPA Dinas Kepemudaan dan Keolahragaan Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2024, Kode Rekening : 2.19.03.1.01.03.5.2.03.01.01.0011.</p> <p>b. Total Perkiraan Biaya Pekerjaan / HPS : Rp. 800.000.000,00,-  <i>(Delapan 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 Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Olahraga – Rehab Wisma Atlet dengan keterangan sebagai berikut :</p> <p><b>A. PEKERJAAN PENDAHULUAN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan K3</li> <li>2. Pekerjaan Bongkaran dan Pengerokan Cat Lama</li> </ol> <p><b>B. PEKERJAAN PASANGAN PLAFOND MESS ATLET DAN LOBY</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Pasangan Plafond</li> <li>2. Pekerjaan Cat Dinding dan Pasangan HPL Mess Atlet</li> <li>3. Pekerjaan Cat Dinding Aula dan Loby Utama</li> <li>4. Pekerjaan Kamar Mandi Mess Atlet</li> <li>5. Pekerjaan Ruang Lift Lantai 1</li> </ol> <p><b>C. Pekerjaan Pendahuluan Gedung Laundry</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Bongkaran</li> <li>2. Pekerjaan Perbaikan Gedung Laundry</li> </ol> <p><b>D. Pekerjaan Pendahuluan Gedung Fitness</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Bongkaran dan Pengerokan Cat</li> <li>2. Pekerjaan Pasangan Plafond, Keramik dan Cat</li> <li>3. Pekerjaan Perbaikan Kanopi</li> </ol> <p><b>E. Pekerjaan Toilet Umum</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Pasangan Closed Urinoir dan Kran Air</li> </ol> <p><b>F. PEKERJAAN AKHIR</b></p>

<p><b>7. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN</b></p>	<p>b. Lokasi Pekerjaan Konstruksi yang akan dilaksanakan berada di Jalan Williem Iskandar No. 09 Medan.</p> <p>c. Fasilitas Penunjang yang disediakan oleh KPA/PPK : <b>TIDAK ADA.</b></p> <p>b. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan Konstruksi Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Olahraga – Rehab Wisma Atlet selama 120 (Seratus Dua Puluh) Hari Kalender, terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) ditandatangani, dengan masa pemeliharaan 180 (Seratus Delapan Puluh) Hari Kalender sejak tanggal penyerahan pertama sampai tanggal penyerahan akhir.</p> <p>c. Pada saat melaksanakan Rapat Persiapan Penunjukan Penyedia bersama KPA, Perubahan Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dikarenakan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang ditetapkan sebelumnya akan melewati 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 dari pelaksanaan Paket Pekerjaan Konstruksi Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Olahraga – Rehab Wisma Atlet adalah terlaksananya Rehab Wisma Atlet di Jalan Williem Iskandar No. 09 Medan.</p>
<p><b>9. PERSYARATAN KUALIFIKASI</b></p>	<p><b>1) Administrasi Kualifikasi</b></p> <p>a. Peserta Tender yang berbadan usaha harus memiliki Perizinan Berusaha Bidang Jasa Konstruksi yang masih berlaku.</p> <p>b. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) Bangunan Gedung dengan Kualifikasi Usaha Kecil serta disyaratkan sub bidang Klasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hiburan Publik (BG-005) yang masih berlaku atau Konstruksi tempat Hiburan dan Olahraga (BG-008) KBLI 2022 – 41018. Dan/atau SBU Umum Bangunan Sipil sebelum tahun 2022 (SI011,SI102) atau sesudah tahun 2022 BS016 Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Olahraga KBLI 2022-42918.</p> <p>c. Secara Hukum mempunyai kapasitas untuk mengikat daripada Kontrak yang dibuktikan dengan :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Akta Pendirian Perusahaan dan/atau Perubahannya;</li> <li>2) Surat Kuasa Apabila dikuasakan;</li> </ol>

3) Bukti Bahwa yang diberikan Kuasa merupakan Pegawai Tetap (apabila dikuasakan), dan

4) Kartu Tanda Penduduk (KTP)

d. Menyetujui Pernyataan Pakta Integritas yang berisi :

1) Tidak akan melakukan Praktek Korupsi, Kolusi, dan/atau Nepotisme;

2) Akan melaporkan ke PA/KPA/APIP jika mengetahui terjadinya praktik Korupsi, Kolusi, dan/atau Nepotisme dalam Proses Paket Pekerjaan Konstruksi Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Olahraga – Rehab Wisma Atlet.

3) Akan mengikuti proses Paket Pekerjaan Konstruksi Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Olahraga – Rehab Wisma Atlet secara bersih, transparan, dan profesional untuk memberikan hasil kerja terbaik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dan;

4) Apabila melanggar hal-hal yang dinyatakan dalam angka 1), 2), dan/atau 3) maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

e. Menyetujui Surat Pernyataan Peserta yang berisi :

1) Yang bersangkutan manajemennya tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, dan kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan;

2) Badan Usaha tidak sedang dikenakan sanksi Daftar Hitam;

3) Yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi Daftar Hitam;

4) Keikutsertaan yang bersangkutan tidak menimbulkan pertentangan kepentingan;

5) Yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana;

6) Pimpinan dan Pengurus Badan Usaha bukan sebagai Pegawai Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah atau Pimpinan dan Pengurus Badan Usaha sebagai Pegawai Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah yang sedang mengambil cuti di luar tanggungan Negara;

7) Pernyataan lain yang menjadi syarat kualifikasi yang tercantum dalam Dokumen Pemilihan, dan;

8) Data Kualifikasi yang diisikan dan dokumen penawaran yang disampaikan benar, dan jika dikemudian hari ditemukan bahwa data/dokumen yang disampaikan tidak benar dan pemalsuan maka peserta bersedia dikenakan sanksi administratif, sanksi pencantuman dalam daftar hitam, gugatan secara perdata, dan/atau pelaporan secara pidana kepada Pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

f. Memiliki NPWP dengan status Keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak Valid yang diunggah pada Persyaratan Kualifikasi Lainnya.

g. Memperhitungkan Sisa Kemampuan Paket (SKP).

h. Memiliki Akte Pendirian Perusahaan dan Akte Perubahan apabila ada perubahan.

i. Tidak Masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak 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.

## **2) Teknis Kualifikasi :**

a. Memiliki Pengalaman paling kurang 1 (satu) Pekerjaan Konstruksi dalam Kurun Waktu 4 (Empat) tahun terakhir, baik dilingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman sub kontrak.

b. Memperhitungkan Sisa Kemampuan Paket (SKP), dengan ketentuan :

$$SKP = KP - P$$

KP = Nilai Kemampuan Paket, dengan ketentuan :

- Untuk Usaha Kecil, Nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 5 (Lima) paket pekerjaan.

- Untuk Usaha Non Kecil, Nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 6 (enam) atau 1,2 (satu koma dua) N.

P – Jumlah Paket yang sedang dikerjakan.

N – Jumlah Paket Pekerjaan terbanyak yang dapat ditangani pada saat bersamaan selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir.

## 10. SPESIFIKASI TEKNIS

### 1. Spesifikasi Bahan Bangunan Konstruksi

Pekerjaan utama dari pekerjaan ini menggunakan Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang dan Jasa meliputi :

- Ketentuan Penggunaan Bahan/Material yang diperlukan sesuai dengan Rencana Kerja dan Syarat-Syarat yang terlampir pada SPSE;
- Ketentuan Penggunaan Peralatan yang diperlukan;
- Ketentuan Penggunaan Tenaga Kerja;
- Ketentuan Gambar Kerja tertuang dalam gambar-gambar;
- Jenis Kontrak : Kontrak Harga Satuan;
- Ketentuan Pembuatan Laporan dan Dokumentasi :
  - a) Laporan Harian;
  - b) Laporan Mingguan;
  - c) Laporan Bulanan;
  - d) Addendum Kontrak (Jika Ada);
  - e) Laporan Request For Work dan Laporan Request For Checking;
  - f) Foto Dokumentasi (Sebelum, Sedang, Selesai);
  - g) Shop Drawing dan As Build Drawing;
  - h) Back Up Data;
  - i) Laporan K3;
  - j) Soft Copy File dalam Bentuk Hard Disk/Flash Disk;
  - k) 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	SCAFFOLDING / STEGER FRAME DAN SCAFFOLDING PIPA (GALVANIS YANG UNTUK PIPA)	Ukuran 1,9 m dan Pipa Panjang 6 m diameter 1,5 inci	1000 Unit dan 500 Unit
2	Pick Up	1.000 cc – 2.000 cc	2 Unit
3	Peralatan Tukang.		1 Set
4	Mesin Genset	1.000 – 10.000 kVa	1 Unit
5	Molen	25 kg	1 Unit

### 3. Spesifikasi Proses/Kegiatan

Mengenai penerapan manajemen K3 Konstruksi (Keselamatan dan Kesehatan Kerja) harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. RKK berisi uraian pekerjaan, identifikasi bahaya dan tingkat risiko.

a) Identifikasi Bahaya yaitu :

NO.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat Risiko
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 setiap Tenaga Kerja, dll	RENDAH
3.	Manajemen Mutu	- Terbenturnya Benda Keras/Tertimpa Material - Tertusuk Benda Tajam, Teriris seng, Luka Ringan/Berat	SEDANG
4.	Pekerjaan Galian Tanah	- Galian Runtuh - Akses Curam/Licin	SEDANG
5.	Pekerjaan Konstruksi Baja	- Komponen Jatuh - Jatuh dari Ketinggian - Sambung Lepas - Tertimpa Benda Jatuh	SEDANG
6.	Pekerjaan Pembesian / Alumunium	- Terjatuh, Tertusuk - Ujung Besi Mencuat - Anyaman Besi Roboh	SEDANG
7.	Pekerjaan Pengecatan	- Terjatuh saat Melakukan Pengecatan - Menghirup Uap Cat	SEDANG
8.	Pekerjaan Beton	- Terjatuh saat Pengecoran - Tangan dan Kaki Terkena Batu	RENDAH
9.	Pekerjaan Listrik	- Tersengat Aliran Listrik - Terjatuh saat Pemasangan Instalasi Listrik.	SEDANG
10.	Pemasangan Atap	- Terjatuh saat Pemasangan Atap dan Rangka Atap	TINGGI
11.	Pekerjaan Instalasi Air	- Terkena Alat Kerja	RENDAH



Uraian pekerjaan dengan identifikasi bahaya terbesar yaitu :

NO.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Tingkat Risiko
1.	Pemasangan Atap	- Terjatuh saat Pemasangan Atap dan Rangka Atap	TINGGI

#### 4. Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi

Memiliki kemampuan menyediakan personel manajerial untuk pelaksanaan pekerjaan, yaitu :

No.	Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan	Pendidikan Minimal	Pengalaman Kerja (Tahun)	Sertifikat Kompetensi Kerja
1	Manajer Pelaksana/ Proyek	S1 Teknik Sipil / Arsitek	5 Tahun Minimal	SKA Ahli Madya Manajemen Konstruksi (601)
2	Ahli K3 Konstruksi	S1 Teknik Sipil / Arsitek	3 Tahun (SKA Ahli Muda) atau 0 Tahun (SKA Madya)	SKA Ahli Muda K3 Konstruksi (603) atau SKA Ahli Madya K3 Konstruksi (603)
3	Manajer Teknik	S1 Teknik Sipil	3 Tahun Minimal	SKA Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung (201)
4	Manajer Keuangan	S1 Ekonomi	3 Tahun Minimal	-
5	Tukang Pasang Scaffolding / Scaffolder / Scaffolding	SMK Bangunan atau Sederajat	2 Tahun Minimal	SKT – TS 015
6	Tukang Cat Bangunan	SMK Bangunan atau Sederajat	2 Tahun Minimal	SKT – TA 014

<p><b>11. Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN) dan Preferensi Harga</b></p>	<p>Tingkat Komponen Dalam Negeri merupakan besaran komponen dalam negeri pada barang jasa maupun gabungan barang dan jasa. TKDN dipakai untuk salah satu indikator untuk menilai seberapa besar kontribusi industri dalam negeri dalam menciptakan dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Dalam pengadaan proyek pemerintah harus memenuhi ketentuan tentang TKDN untuk mendorong penggunaan bahan komponen dan jasa dalam negeri.</p> <p>Ambang Batas (Threshold) persentase tingkat komponen dalam negeri pada paket pekerjaan Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Olahraga – Rehab Wisma Atlet ini adalah sebesar <b>60%</b>. TKDN oleh Penyedia yang ditunjuk harus memenuhi minimal sebesar ambang batas yang ditentukan dan dihitung realisasinya setelah pekerjaan selesai. Apabila hasil perhitungan Tim P3DN tidak memenuhi nilai ambang batas akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.</p>
<p><b>11. PENUTUP</b></p>	<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 dipersiapkan secara matang agar pelaksanaan pekerjaan dapat selesai pada jadwal yang telah ditentukan dengan kualitas sesuai yang telah ditetapkan.</p>

Medan,                   Maret 2024  
**KUASA PENGGUNA ANGGARAN (KPA)**  
**BIDANG SARANA PRASARANA DAN KEMITRAAN**  
**DINAS KEPEMUDAAN DAN KEOLAHRAGAAN**  
**PROVINSI SUMATERA UTARA**

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