

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN COTTAGE VIP NUSA RAA

1 . LATAR BELAKANG : Pembangunan, pemeliharaan dan perawatan bangunan pariwisata dan fasilitas pariwisata lainnya merupakan salah satu program yang dilaksanakan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kab. Halmahera Selatan.

Untuk meningkatkan kualitas bangunan Pariwisata dan fasilitas Pariwisata, Pada Tahun Anggaran 2023 menganggarkan kegiatan Pembangunan Cottage VIP Nusa Raa .

Dan dengan acuan yang disusun dalam KAK ini diharapkan nanti menghasilkan pembangunan fisik yang memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari aspek struktur, arsitektur, arsitektur lokal, mekanikal-elektrikal, mutu, biaya, kenyamanan, keamanan, kehandalan, dan dapat diterima menurut NSPM serta tata laksana profesional dan kriteria teknis dan administrasi bagi bangunan gedung negara yang sesuai dengan kepentingan dan sasaran yang ingin dicapai

2 . MAKSUD DAN TUJUAN : Maksud :

Maksud dari kegiatan ini adalah melaksanakan Pembangunan Restoran dan Kantin , yang sesuai dengan apa yang telah direncanakan dari sisi kualitas, volume, biaya dan ketepatan waktu pelaksanaan pekerjaan, sehingga dicapai wujud akhir bangunan dan kelengkapannya yang sesuai dengan kriteria perencanaan dan kelancaran penyelesaian administrasi yang berhubungan dengan pekerjaan lapangan serta penyelesaian kelengkapan pembangunan.

Tujuan :

Tujuan dari kegiatan ini adalah melaksanakan pekerjaan Pembangunan Cottage VIP Nusa Raa , sesuai dengan NSPM (Norma, Standar, Prosedur dan Manual) yang berkaitan sampai dengan penyerahan pekerjaan fisik (PHO).

3 . SASARAN : Sasaran yang ingin dicapai dalam pengadaan Jasa konstruksi ini adalah terwujudnya Pembangunan Restoran dan Kantin yang memenuhi persyaratan Kontrak dan dapat diselesaikan tepat Mutu dan tepat waktunya."

Untuk efisiensi dan efektifitas penggunaan biaya dan tenaga Konsultan, pelaksanaan kegiatan pengawasan teknis akan diatur sedemikian rupa sehingga sesuai dengan tahapan atau tingkat kegiatan Kontraktor di lokasi kegiatan.

4 . NAMA DAN LOKASI PEKERJAAN : a. Nama Pekerjaan :
PEMBANGUNAN COTTAGE VIP NUSA RAA
b. Lokasi Pekerjaan :
Kegiatan jasa konstruksi ini dilaksanakan di Pulau Nusa Raa, Kab, Halmahera Selatan .

5 . NAMA ORGANISASI PENGADAAN KONSULTANSI : Nama Organisasi yang menyelenggarakan / melaksanakan pengadaan Konsultasi :
K/LD/I : PEMERINTAH KABUPATEN HALMAHERA SELATAN
Satuan Kerja : DINAS PARIWISATA DAN KEBUDAYAAN
Pejabat Pembuat Komitmen : ALI DANO, ST

6 . SUMBER DANA DAN PERKIRAAN BIAYA : a. Sumber Dana :
Untuk pelaksanaan kegiatan ini dibiayai oleh APBD Kab. Halmahera Selatan Tahun Anggaran 2023 .
b. Perkiraan Biaya yang diperlukan untuk kegiatan ini :
Rp. 6,200.000.000.00
(ENAM MILYAR DUA RATUS JUTA RUPIAH)

7 . WAKTU PELAKSANAAN YANG DIPERLUKAN : Jangka waktu pelaksanaan kegiatan ini diperkirakan 180 (Seratus Delapan Puluh) Hari Kalender .

8 . PERALATAN / PERLENGKAPAN YANG DIPERLUKAN :

NO	JENIS PERALATAN	JUMLAH	KAPASITAS	KONDISI PERALATAN
1	Peralatan Tukang Batu dan Kayu	1 Set		BAIK
2	Generator Set	1 Unit	2,5 KVA	BAIK
3	Molen Beton	1 Unit	0,5 - 1 M3	BAIK
4	Mesin Pompa air	1 Unit		BAIK

9 . TENAGA AHLI YANG DIBUTUHKAN :

NO	PO	JUMLAH	PENDIDIKAN	KEAHLIAN (SKK/SKA)	PENGALAMAN (TAHUN)
1	Manajer Proyek	1 Org	S1 Sipil / Arsitek	SKA K3 (5 Tahun
2	Pelaksana	1 Org	STM	SKTK Pelaksana Gedung	3 Tahun

10 . IZIN USAHA PENYEDIA JASA :

- Penyedia jasa harus mempunyai Izin Usaha meliputi :
- a. **SBU dengan klasifikasi Pekerjaan Kayu dan atau penyambungan Kayu dan Material Lain (KT006) .**
 - b. IUJK

11 . RUANG LINGKUP PEKERJAAN :

- Lingkup Kegiatan pekerjaan ini meliputi :
- a. Melaksanakan pekerjaan konstruksi yang sesuai dengan gambar rencana dan spesifikasi pekerjaan yang ada.
 - b. Mengadakan Tenaga kerja dan peralatan yang dibutuhkan sesuai spesifikasi dan ketersediaan waktu pelaksanaan sehingga pekerjaan dapat selesai tepat waktu
 - c. Melaporkan secara berkala tentang kemajuan pekerjaan dan permasalahannya, mutu pekerjaan serta status keuangan proyek, berikut kondisi lainnya yang dapat diantisipasi.

12 . PENDEKATAN DAN METODOLOGI :

- Penyedia jasa harus mengajukan metodologi kerja dalam melaksanakan pekerjaan ini yang dikaitkan dengan Program Kerja dan Tugas Umum sebagai berikut :
- a. Persiapan
 - 1). Menyusun program kerja, alokasi tenaga dan konsepsi pelaksanaan pekerjaan
 - 2). mengajukan shop drawing dan Mutual Check volume selanjutnya untuk disetujui pihak pengawas yang kemudian diteruskan kepada Pengguna Jasa untuk diketahui.
 - b. Pekerjaan Teknis
 - 1). Menjamin pelaksanaan teknis pekerjaan maupun Administrasi yang diperlukan sampai pekerjaan diserahkan dan diterima oleh Pejabat Pembuat Komitmen.
 - 2). Menjamin kebenaran ukuran, kualitas dan kuantitas dari bahan atau komponen bangunan, Alat dan perlengkapan selama pelaksanaan pekerjaan di lapangan atau ditempat kerja lain.
 - 3). Menjamin kemajuan pelaksanaan dan mengambil tindakan yang cepat dan tepat, agar batas waktu serta kondisi seperti yang tercantum dalam Dokumen Kontrak terpenuhi.
 - 4). Memberikan Usulan dan masukan mengenai pengurangan atau penambahan item pekerjaan dan harus disampaikan kepada Pejabat Pembuat Komitmen untuk disetujui.
 - 6). Meminta pertimbangan kepada Konsultan Pengawasa dan Pejabat Pembuat Komitmen sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan.

- c. Konsultasi dan Rapat
 - 1). Melakukan konsultasi dengan Pejabat Pembuat Komitmen untuk membicarakan masalah dan persoalan yang timbul selama masa pelaksanaan.
 - 2). Mengadakan rapat dengan Pejabat Pembuat Komitmen dan Konsultan/Pengawas bila dipandang perlu dai persoalan yang timbul dalam pelaksanaan yang tidak sesuai dengan kontrak atau minimal pada saat akan mengajukan pembayaran prestasi pekerjaan. Dalam hal terdapat masalah dan persoalan tersebut, ditindaklanjuti dengan membuat risalah rapat dan mengirimkan kepada semua pihak yang bersangkutan, serta sudah diterima paling lambat dalam 1 (satu) minggu kemudian.
- d. Laporan
 - 1). Memberikan laporan kepada Pejabat Pembuat Komitmen mengenai volume Prosentase dan nilai bobot bagian atau seluruh pekerjaan yang telah dilaksanakan dan membandingkan dengan apa yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan.
 - 2). Melaporkan kemajuan pekerjaan yang nyata dilaksanakan dan dibandingkan dengan jadwal yang telah disetujui.
 - 3). Melaporkan bahan-bahan bangunan yang dipakai, jumlah tenaga dan alat yang digunakan.
- e. Dokumen
 - 1). Mengajukan gambar-gambar kerja tambahan, terutama yang membuat tambah atau kurangnya pekerjaan dan perhitungan (Shop Drawing).
 - 2). Menyiapkan Berita Acara sehubungan dengan penyelesaian pekerjaan di lapangan serta untuk keperluan pembayaran angsuran.
 - 3). Menyiapkan daftar volume dan nilai pekerjaan serta penambahan atau pengurangan pekerjaan guna keperluan pembayaran.
 - 4). Menyiapkan formulir laporan harian, mingguan dan bulanan, Berita Acara kemajuan pekerjaan, serta formulir- formulir lainnya yang diperlukan.

13 . KELUARAN / PRODUK YANG DI HASILKAN : Keluaran/produk yang dihasilkan dari pelaksanaan pengadaan pekerjaan konstruksi Pembangunan Restoran dan Kantin ini adalah :

- a. Melaksanakan pekerjaan pembangunan yang menyangkut kualitas, biaya dan ketepatan waktu pelaksanaan pekerjaan, sehingga dicapai wujud akhir bangunan dan kelengkapannya yang sesuai dengan Dokumen Pelaksanaan dan kelancaran penyelesaian administrasi yang berhubungan dengan pekerjaan di lapangan serta penyelesaian kelengkapan pembangunan
- b. Dokumen yang dihasilkan selama proses pelaksanaan yang terdiri dari :
 - 1). Metode Pelaksanaan Program kerja, alokasi tenaga dan konsep pelaksanaan pekerjaan
 - 2). Melakukan kontrol terhadap kondisi eksisting di lapangan.
 - 3). Mengajukan Shop Drawing pada setiap tahapan pekerjaan yang akan dilaksanakan

- 4). Membuat Laporan harian berisikan keterangan tentang
 - a). Tenagakerja
 - b). Bahan bangunan yang didatangkan
 - c). peralatan yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan
 - d). kegiatan per-item pekerjaan yang dilaksanakan
 - e). Waktu yang dipergunakan untuk pelaksanaan
 - f). Kejadian-kejadian yang berakibat menghambat pelaksanaan
- 5). Membuat Laporan mingguan, sebagai resume laporan harian (kemajuan)
- 6). Mengajukan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk pembayaran termin
- 7). Mengajukan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Tambah dan Kurang (jika ada tambahan atau perubahan pekerjaan).
- 8). Membuat Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan
- 9). Membuat Berita Acara Pernyataan Selesaiannya Pekerjaan.
- 10). Membuat Gambar-gambar sesuai dengan pelaksanaan (as built drawing).
- 11). Membuat Time schedule/curva Suntuk pelaksanaan pekerjaan

14 . PENUTUP

- : Kontraktor pelaksana hendaknya meneliti existing lokasi, harga material dan upah pekerja yang dibutuhkan sebagai pedoman untuk mengajukan penawaran pekerjaan ini.
Segala sesuatu yang belum diatur dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini, akan disampaikan pada saat penjelasan dan akan dimuat dalam suatu Berita Acara.

Labuha, April 2023
Pejabat Pembuat Komitmen

ALI HASAN, ST
NIP. 197303122008081001