



PEMERINTAH KABUPATEN KARANGANYAR

INSPEKTORAT DAERAH

Alamat : Jl.KH. Samanhudi, Komplek Perkantoran Cangakan, Karanganyar

Telp. (0271) 495176 Fax.(0271) 495193

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PENGADAAN GEDUNG KANTOR

KEGIATAN :

Pengadaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah

SUB KEGIATAN :

Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya

PEKERJAAN :

Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat

PEMERINTAH KABUPATEN KARANGANYAR

INSPEKTORAT DAERAH

Alamat : Jl.KH. Samanhudi, Komplek Perkantoran Cangakan, Karanganyar

Telp. (0271) 495176 Fax.(0271) 495193

TAHUN ANGGARAN 2024

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Program	: 6.01.01	Program Penunjang Urusan Pemerintah Daerah Kabupaten/kota
Kegiatan	: 6.01.01.2.07	Pengadaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah
Sub Kegiatan	: 6.01.01.2.07.0009	Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya
Kode Rekening	: 5.2.03.01.01.0001	Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor
Paket Pengadaan	: (46229261)	Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat

Uraian Pendahuluan¹

1. Latar Belakang :

Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara seperti: gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, dan rumah negara, dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBD, dan/atau perolehan lainnya yang sah.

Pembangunan adalah kegiatan mendirikan bangunan gedung yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi (MK), baik merupakan pembangunan baru, perbaikan sebagian atau seluruhnya, maupun perluasan bangunan Gedung yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung yang belum selesai, dan/atau perawatan (rehabilitasi, renovasi, restorasi).

Kegiatan Pembangunan Gedung Inspektorat Daerah Kabupaten Karanganyar bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung Negara sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, efisien dalam penggunaan sumber daya, serasi dan selaras dengan lingkungannya, dan diselenggarakan secara tertib, efektif dan efisien.
2. Maksud dan Tujuan :

a. Maksud :

Pembangunan Gedung Inspektorat Daerah Kabupaten Karanganyar.

b. Tujuan :

Tujuannya adalah untuk melaksanakan Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat sehingga dapat meningkatkan pelayanan publik yang efektif dan efisien serta meningkatkan kenyamanan dalam pelayanan pada masyarakat.
3. Sasaran :

Terlaksananya Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat yang sesuai dengan biaya, mutu dan waktu sehingga didapatkan bangunan yang berkualitas
4. Lokasi kegiatan :

Ex. Gedung Kantor Dinas Pertanian dan Laboratorium Lingkungan Hidup
Alamat : Jl.KH. Samanhudi, Komplek Perkantoran Cangkan, Karanganyar
5. Sumber Pendanaan dan Perkiraan Biaya :

a. Sumber Pendanaan :

Anggaran APBD Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2024

b. Perkiraan Biaya :

Total PAGU : Rp. 4.800.000.000,00
Total Harga Perkiraan Sendiri (HPS) : HPS sebesar Rp. 4.799.899.000,00
6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen :

Nama Pejabat Pembuat Komitmen : SUPRAYITNO, ST
Satuan Kerja Inspektorat Daerah

Data Penunjang ²																																																																												
7. Jadwal Pelaksanaan	:	<table> <tr> <th>No</th><th>Pekerjaan</th><th colspan="9">Rencana Jadwal Pelaksanaan Bulan</th></tr> <tr> <th></th><th></th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th></tr> <tr> <td>1.</td><td>Persiapan Tender</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Proses Tender</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>3.</td><td>Pelaksanaan Konstruksi</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>4.</td><td>Pelaporan dan Penyelesaian Administrasi Keuangan</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>									No	Pekerjaan	Rencana Jadwal Pelaksanaan Bulan											1	2	3	4	5	6	7	8	9	1.	Persiapan Tender										2.	Proses Tender										3.	Pelaksanaan Konstruksi										4.	Pelaporan dan Penyelesaian Administrasi Keuangan									
No	Pekerjaan	Rencana Jadwal Pelaksanaan Bulan																																																																										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9																																																																		
1.	Persiapan Tender																																																																											
2.	Proses Tender																																																																											
3.	Pelaksanaan Konstruksi																																																																											
4.	Pelaporan dan Penyelesaian Administrasi Keuangan																																																																											
8. Data Dasar	:	Data dasar yang disiapkan sebagai datadasar pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat ini adalah 1. Dokumen Pelaksanaan Kegiatan (RKA) Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor 2. Gambar, RAB, HPS dan Spesifikasi Teknis 3. Rancangan Kontrak, SSUK dan SSKK																																																																										
9. Standar Teknis /Spesifikasi Teknis Pekerjaan Konstruksi	:	Spesifikasi teknik pekerjaan konstruksi, meliputi : • Spesifikasi Bahan Bangunan Konstruksi; • Spesifikasi Peralatan Konstruksi dan Peralatan Bangunan; • Spesifikasi Proses/Kegiatan • Spesifikasi Metode Konstruksi/Metode Pelaksanaa/Metode Kerja • Spesifikasi Jabatan Kerja Konstruksi																																																																										
10. Referensi Hukum dan Teknis	:	Peraturan teknis yang digunakan dalam kegiatan Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat Daerah Kabupaten Karanganyar adalah peraturan-peraturan tersebut dibawah ini termasuk segala perubahan dan tambahannya: a. Undang-undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah c. Peraturan Pemerintah No. 06 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2005 Tentang Pedoman Penyusunan Dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan g. Tatacara Perhitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung SNI 03-2847-2002 h. Tatacara Perhitungan Struktur Baja untuk Bangunan Gedung SNI 03-1729-2002 i. Peraturan Perencanaan Kayu Struktur SNI-T-02-2003 j. Tatacara-perencanaan ketahan gempa untuk bangunan gedung, SNI 03-1726-2003 k. Tatacara Perencanaan Pembebanan untuk Rumah dan Gedung, SNI-03-1727-1989 l. Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL) SNI 04-0225- 2000. m. Peraturan Plumbing Indonesia (PPI). n. Petunjuk Perencanaan Penanggulangan Longsor SNI 03-1962-1990.																																																																										

	o. Peraturan Umum Keselamatan Kerja dari Departemen Tenaga Kerja.
	p. Peraturan dan ketentuan lain yang berlaku di wilayah Indonesia.
Ruang Lingkup	
11. Lingkup Kegiatan	: Lingkup kegiatan Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat Daerah meliputi: I. Pekerjaan Persiapan II. Pekerjaan Tanah III. Pekerjaan Beton 1. Lantai 1 2. Lantai 2 IV. Pekerjaan Pasangan 1. Lantai 1 2. Lantai 2 V. Pekerjaan Atap VI. Pekerjaan Langit-Langit (Plafon) VII. Pekerjaan Penutup Lantai dan Dinding 1. Lantai 1 2. Lantai 2 VIII. Pekerjaan Railling, Pintu Dan Jendela IX. Pekerjaan Pengecatan X. Pekerjaan Mekanikal XI. Pekerjaan Elektrikal
12. Keluaran	: Keluaran yang dihasilkan dari pelaksanaan pekerjaan ini adalah: terbangunnya sebuah bangunan negara yang sesuai dengan perencanaan, sehingga dapat terwujudnya bangunan yang baik sesuai dengan biaya, mutu, dan waktu.
13. Peralatan, Material, dan Personil dari Penyedia Jasa Konstruksi	: Penyedia jasa harus menyediakan sendiri dan memelihara semua fasilitas dan peralatan sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan. Penyedia jasa senantiasa berkoordinasi dengan pejabat pembuat komitmen maupun personil yang ditugaskan oleh PPK dalam melaksanakan kegiatan. Dalam melakukan koordinasi tersebut seluruh perlengkapan ditanggung oleh penyedia jasa. Penyedia jasa harus mengadakan diskusi dan alih pengetahuan tentang substansi pekerjaan dengan Tim Teknis dan Aparat Daerah melalui forum – forum diskusi yang telah disepakati.
14. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa	: Penyedia jasa melaksanakan Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat.
15. Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan	: 180 (seratus delapan puluh) hari kalender, terhitung sejak diterbitkan Surat Perintah Kerja (SPK).
16. Ketentuan Penyedia	: Ketentuan Penyedia Jasa : a. Memiliki SIUJK b. Memiliki SBU ➤ Klasifikasi : Bangunan Gedung ➤ Sub Klasifikasi : Sub Klasifikasi : Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan kualifikasi usaha kecil, serta disyaratkan klasifikasi bangunan Gedung, sub bidang klasifikasi SBU Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial (BG004) atau Konstruksi Gedung Perkantoran (BG002) KBLI 41012 c. Memiliki NPWP dan memenuhi Perpajakan (SPT Tahunan) d. Memiliki Akta pendirian dan akta perubahan (apabila ada perubahan) e. Tidak masuk dalam daftar hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan

-
- pengadilan, tidak pailit, kegiatannya tidak sedang dihentikan dan atau yang bertindak untuk dan atas nama tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan bukan pengurus/pegawai berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara.
- f. Pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman sub kontrak, kecuali bagi pelaku usaha yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun.
 - g. Jaminan penawaran besarnya antara 1% (satu persen) hingga 3% (tiga persen) dari nilai total HPS

Laporan dan Dokumen Pelaksanaan

17. Laporan : 1. Laporan Kegiatan Pembangunan Gedung Inspektorat Daerah adalah berisi keseluruhan lingkup subtansi pekerjaan, berikut lampiran-lampiran yang sesuai dan diperlukan.
2. Laporan harus diserahkan setiap minggu sesuai progress pelaksanaan.
3. Laporan dibuat sebanyak 4 (empat) set dan waktu penyerahan paling lambat satu minggu setelah pekerjaan dinyatakan selesai

Hal - Hal Lain

18. Produksi dalam Negeri : Semua kegiatan Pembangunan Gedung Kantor Inspektorat Daerah berdasarkan KAK ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia, dengan semaksimal mungkin memanfaatkan produk dalam negeri (jika diperlukan penunjang), kecuali ditetapkan lain dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri.
19. Persyaratan Kerjasama : Jika kerjasama dengan pihak lain diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan jasa konstruksi ini, maka perlu dituangkan dalam surat perjanjian kerjasama.
20. Pedoman Pengumpulan Data Lapangan : Pengumpulan data lapangan harus memenuhi syarat-syarat tertentu
21. Alih pengetahuan : Jika diperlukan, penyedia jasa berkewajiban untuk meyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personil satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen.
22. Hal-hal lain : Seluruh proses tender akan diberhentikan apabila terbit surat kebijakan penganggaran terkait kegiatan paket pekerjaan ini dan tender dinyatakan gagal. Seluruh peserta tidak menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun.
23. Penutup : Demikian kerangka acuan kerja Pembangunan Gedung Inspektorat Daerah ini disusun untuk dimanfaatkan dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Karanganyar, 23 Januari 2024

Insektorat Daerah
Kabupaten Karanganyar
Pejabat Pembuat Komitmen


SUPRAYITNO, ST
NIP. 19770420 201101 1 003