



**PEMERINTAH KABUPATEN KARANGANYAR
DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Alamat : Jalan Slamet Riyadi Ngaliyan Lalung Karanganyar
Email : dpmptsp@karanganyarkab.go.id Kodepos 57716

**KERANGKA ACUAN KERJA
(KAK)**

**PEKERJAAN
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR DPMPTSP
KABUPATEN KARANGANYAR**

**TAHUN ANGGARAN
2023**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR DPMPTSP KABUPATEN KARANGANYAR

URAIAN PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Karanganyar belum memiliki gedung kantor sendiri dan masih bergabung dengan Mal Pelayanan Publik yang dibangun pada tahun 2021. Oleh karena itu, pada tahun anggaran 2023 ini Pemerintah Kabupaten Karanganyar mengalokasikan pembiayaan Pembangunan gedung kantor DPMPTSP. Pembangunan kantor DPMPTSP ini berlokasi di belakang Mal Pelayanan Publik (MPP) agar menyatu juga dengan MPP karena DPMPTSP merupakan penyelenggara MPP yang dapat memberi kemudahan untuk masyarakat dalam mengurus berbagai layanan perizinan dan nonperizinan.

Pembangunan gedung kantor DPMPTSP ini meliputi Pekerjaan Persiapan, Pekerjaan Struktur, Arsitektur, Jembatan Penghubung dan Mekanikal Elektrikal serta Infrastruktur sehingga Kantor DPMPTSP ini dapat difungsikan pada tahun 2023.

Setiap pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Konstruksi harus memenuhi kriteria teknis bangunan dan lingkungan yang layak dari segi mutu, biaya, waktu dan kriteria administrasi bagi bangunan negara.

Secara kontraktual dalam kegiatan operasionalnya Penyedia Jasa Konstruksi bertanggung jawab atas pekerjaan yang akan dilaksanakan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Penyedia Jasa Konstruksi dalam melaksanakan tugas berpedoman pada Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini dan Dokumen Perencanaan yang ada.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dan Tujuan disusunnya Kerangka Acuan Kerja ini adalah untuk memberikan arahan, petunjuk dan pedoman bagi Penyedia Jasa dalam melaksanakan tugas profesionalnya, dengan tujuan agar Pembangunan yang dilaksanakan dapat memenuhi unsur kekuatan, keamanan, kenyamanan, keindahan serta fungsi dan manfaatnya.

3. Sasaran

Sasaran pekerjaan ini adalah terwujudnya bangunan yang memenuhi unsur kekuatan, keamanan, kenyamanan, keindahan serta fungsi dan manfaatnya.

- 4. Lokasi Kegiatan** Jalan Slamet Riyadi Ngaliyan Lalung Karanganyar
- 5. Sumber Pendanaan** Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan: APBD Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2023
- 6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen** Nama Pejabat Pembuat Komitmen: APRI LINAWATI, SSTP, M.Si
NIP. 19820417 200112 2 003
Satuan Kerja: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Karanganyar

DATA PENUNJANG

- 7. Data Dasar** Adalah data-data awal yang menjadi acuan dan pedoman kerja dalam melaksanakan pekerjaan Konstruksi seperti : Gambar Perencanaan, Spesifikasi Pekerjaan, dan BoQ.
- 8. Standar Teknis**
1. UU Nomor 32 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi dengan PP Nomor 52 tahun 2000 Tentang Telekomunikasi Indonesia
 2. UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
 3. UU Nomor 02 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
 4. UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Jasa Konstruksi
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
 9. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
 10. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
 11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran
 12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kawasan Perkotaan
 13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2008/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan
 14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan
 15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
 16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

- Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau
17. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 12 Tahun 2015 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Listrik di Tempat Kerja,
 18. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 31 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. 02/MEN/1989 tentang Pengawasan Instalasi Penyalur Petir
 19. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2018 Tentang Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Lingkungan Kerja,
 20. Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2017 tentang Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan dan Persyaratan Kesehatan Air untuk Keperluan Higiene Sanitasi, Kolam Renang, Solus Per Aqua dan Pemandian Umum
 21. Peraturan Menteri ESDM Nomor 38 tahun 2018 tentang Tata Cara dan Akreditasi dan Sertifikasi Ketenagalistrikan
 22. Peraturan Menteri ESDM Nomor 3 tahun 2020 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri ESDM Nomor 28 tahun 2016 tentang Tarif Tenaga Listrik Yang Disediakan Oleh PT. Perusahaan Listrik Negara (PERSERO)
 23. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 68 tahun 2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik
 24. Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18/SE/M/2020 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Tatanan Dan Adaptasi Kebiasaan Baru (New Normal) Dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
 25. Instruksi Menteri Pekerjaan Umum Nomor 2 Tahun 2020 tentang Protokol Pencegahan Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
 26. SNI terkait.

RUANG LINGKUP

9. Lingkup Kegiatan

Lingkup Kegiatan yang dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Konstruksi pada Pekerjaan Pembangunan Kantor DPMPSTSP ini adalah :

- Pekerjaan Persiapan
- Pekerjaan Struktur
- Pekerjaan Arsitektur
- Pekerjaan Jembatan
- Pekerjaan Mekanikal Elektrikal
- Pekerjaan Infrastruktur.

10. Keluaran

Bangunan Gedung yang memenuhi kekuatan, kehandalan, kenyamanan dan keindahan bangunan sesuai dengan Dokumen Perencanaan yang ada.

11. Persyaratan Kualifikasi Perusahaan

Persyaratan kualifikasi:

1. Peserta yang melakukan Kerja Sama Operasi (KSO) maka jumlah anggota KSO dapat dilakukan dengan atasan paling banyak 3 (tiga) perusahaan dalam 1 (satu) kerjasama operasi.
2. Peserta yang berbadan usaha harus memiliki Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK);
3. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil, serta disyaratkan sub bidang klasifikasi Konstruksi Gedung Lainnya (BG004/BG009) KBLI 41019 yang masih berlaku;
4. Untuk pekerjaan yang diperuntukkan bagi Kualifikasi Usaha Menengah dan Besar, memiliki Kemampuan Dasar (KD) dengan nilai KD sama dengan 3 x NPt (Nilai pengalaman tertinggi dalam 15 tahun terakhir): untuk kualifikasi Usaha Menengah, pengalaman pekerjaan sesuai sub bidang klasifikasi/layanan SBU yang disyaratkan;
5. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan (SPT Tahunan) tahun pajak 2021;
6. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);
7. 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;
8. 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;
9. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan:
 $SKP = 5 - P$, dimana P adalah Paket pekerjaan konstruksi yang sedang dikerjakan.
[untuk pekerjaan Kualifikasi Usaha Kecil]

10. Memiliki Sisa Kemampuan Nyata (SKN) dengan nilai paling kurang sama dengan 10% (sepuluh perseratus) dari nilai total HPS.

[untuk pekerjaan Kualifikasi Usaha Menengah dan Usaha Besar].

Laporan keuangan tahun 2022 disampaikan melalui fasilitas pengunggahan kualifikasi lain pada SPSE dengan ketentuan untuk Usaha Menengah, laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik;

11. Dalam hal peserta melakukan KSO:

- a. evaluasi persyaratan pada angka 2, 6, 7, 8, dan 9 dilakukan untuk setiap perusahaan yang tergabung dalam KSO;
- b. evaluasi pada angka 3, dilakukan secara saling melengkapi oleh anggota KSO dan setiap anggota KSO harus memiliki salah satu SBU yang disyaratkan;
- c. evaluasi pada angka 5, dilakukan secara saling melengkapi oleh anggota KSO;
- d. evaluasi pada angka 11, dilakukan dengan menjumlahkan SKN seluruh anggota KSO dan setiap anggota KSO harus menyampaikan laporan keuangan dan daftar pekerjaan yang sedang dilaksanakan;
- e. evaluasi pada angka 4 hanya dilakukan kepada *leadfirm* KSO; dan

dalam hal KSO dilakukan antara usaha kualifikasi menengah dengan usaha kualifikasi kecil, maka evaluasi pada angka 10 tetap dilakukan terhadap usaha kecil tersebut.

12. Persyaratan Teknis Penyedia Jasa

1. Memiliki Kemampuan menyediakan peralatan utama untuk pelaksanaan pekerjaan, yaitu :

No	Nama Peralatan	Kapasitas	Jumlah
1.	Mobile Crane	5 ton	1 unit
2.	Excavator	0,30 m3	1 unit
3.	Molen Beton	0,35 m3	1 unit
4.	Dump Truck	5 m3	2 unit
5.	Bar cutter	-	1 unit
6.	Theodolit	-	1 unit

Keterangan :

Untuk kepemilikan : Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli

2. Memiliki Kemampuan menyediakan personil manajerial untuk pelaksanaan pekerjaan, yaitu :

No	Jabatan	Pengalaman	Sertifikat Kompetensi Kerja SKK/SKA
1.	Pelaksana	tahun	Pelaksana Bangunan Gedung/Pekerjaan Gedung (TA022/TS051)
2.	Petugas Keselamatan Konstruksi	-	Sertifikat Keselamatan Konstruksi

3. Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK) :

Peserta menyampaikan rencana keselamatan konstruksi sesuai tabel di bawah ini :

No	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya
1.	Pekerjaan Baja Kuda-kuda H Beam	Ringan

13. Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan

150 (seratus lima puluh) hari kalender sebagaimana tertulis di dalam SPMK.

14. Jadwal Tahapan Pelaksanaan Kegiatan

No	Pekerjaan	Bulan				
		1	2	3	4	5
1	Pek. Persiapan	████████████████████				
2	Pek. Struktur	████████████████				
3	Pek. Arsitektur		████████████████████			
4	Pek. ME			████████████████		

Masa pekerjaan 5 bulan (150 hari kalender)

Disusun Oleh :

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
 Dinas Penanaman Modal
 dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
 Kabupaten Karanganyar

APRI LINAWATI, SSTP, M.Si
NIP. 19820417 200112 2 003