



KEMENTERIAN
KETENAGAKERJAAN
REPUBLIK
INDONESIA

ADENDUM DOKUMEN KETENTUAN PENGGUNA JASA (KPJ)



**RENOVASI GEDUNG VOKASI
KEMENTERIAN KETENAGAKERJAAN R.I**

DAFTAR ISI

I.	LATAR BELAKANG	3
II.	MAKSUD DAN TUJUAN	5
III.	SASARAN	5
IV.	DASAR HUKUM	5
V.	NAMA ORGANISASI PENGADAAN BARANG/JASA.....	6
VI.	SUMBER PENDANAAN	7
VII.	RUANG LINGKUP	7
VIII.	LOKASI KEGIATAN.....	12
IX.	JANGKA WAKTU PELAKSANAAN.....	13
X.	PERSYARATAN KUALIFIKASI PENYEDIA.....	14
XI.	PERSYARATAN TEKNIS	15
XII.	PRODUK DALAM NEGERI	19
XIII.	BANGUNAN GEDUNG HIJAU.....	19
XIV.	JENIS KONTRAK.....	19
XV.	KELUARAN/PRODUK YANG DIHASILKAN	19
XVI.	METODE PENGADAAN	20
XVII.	PENUTUP	20



DOKUMEN KETENTUAN PENGGUNA JASA

PENGADAAN JASA KONSTRUKSI RENOVASI GEDUNG VOKASI KEMENTERIAN KETENAGAKERJAAN

I. LATAR BELAKANG

1.1. Umum

- a. Setiap bangunan gedung negara harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, ramah lingkungan, menjadi teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur di Indonesia.
- b. Pekerjaan Pelaksanaan Konstruksi akan dilaksanakan oleh Badan Usaha Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi yang penunjukannya dilakukan melalui proses Tender Umum
- c. Dokumen Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) ini disusun bagi para Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi dalam rangka mengikuti proses Tender Umum pekerjaan konstruksi yang dimaksud; merupakan petunjuk bagi Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi/ Kontraktor yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam rencana pelaksanaan tugas melaksanakan pekerjaan konstruksi gedung. Dengan memahami KPJ ini diharapkan Kontraktor dapat mempersiapkan dokumen penawaran pekerjaan dalam mengikuti tender pekerjaan konstruksi, dan jika berhasil sebagai pemenang tender dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai Pelaksana Konstruksi dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KPJ ini.

1.2. Gambaran Singkat

Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan, dahulu dikenal dengan Gedung Yayasan Tenaga Kerja Indonesia (YTKI). Gedung ini mulai dibangun pada tanggal 19 Desember 1973 yang pendanaannya bersumber pada bantuan Yayasan *Friedrich Ebert* (*Friedrich Ebert Stiftung*, FES) Jerman. Gedung ini memiliki luasan total 9.037 m² dan memiliki jumlah lantai 15 (lima Belas) yang selesai dibangun pada akhir tahun 1976. Gedung ini diresmikan Presiden Soeharto pada tanggal 24 Februari 1977, memiliki beberapa fungsi diantaranya



adalah asrama peserta diklat, kantor, perpustakaan, dan ruang auditorium. Mereviu sejarah pembangunan gedung di Tanah Air, gedung YTKI memiliki nilai sejarah yang tinggi karena merupakan salah satu gedung generasi kedua yang dibangun di Ibukota Jakarta setelah pada generasi pertama dibangun gedung semacam Monas dan Masjid Istiqlal. Bagi arsitek masa itu, Gedung YTKI jadi ajang unjuk pamer kemampuan membangun Jakarta. Pada tanggal 19 Desember 2019, dilakukan penyerahan aset berupa tanah dan gedung secara simbolis oleh Pengurus YTKI kepada Kementerian Ketenagakerjaan. Selanjutnya rencana pemanfaatan gedung lawas yang memiliki nilai sejarah tinggi tersebut akan dipergunakan sebagai Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan.

Sesuai dengan tahap pelaksanaan kegiatan Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan dalam prosesnya yang terdiri dari kegiatan perencanaan hingga pelaksanaan perlu memperhitungkan umur konstruksi Gedung dan peralihan fungsi Gedung menjadi kantor operasional. Untuk mendukung hal tersebut maka bangunan gedung negara harus diwujudkan dan dilengkapi dengan peningkatan Mutu atau Kualitas sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, dan dapat menjadi teladan bagi lingkungannya, serta memberi kontribusi positif bagi perkembangan arsitektur di Indonesia. Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan, akan melakukan *re-layout* ruang yang akan difungsikan sebagai ruang kerja dengan merenovasi 1 (satu) gedung berlantai 15 (lima belas).

Untuk mendukung kelancaran pelaksanaan Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan Penyedia Jasa Kontruksi Renovasi Bangunan Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan gedung yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku professional. Oleh karena itu Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) untuk pekerjaan Jasa Kontruksi Renovasi Bangunan Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan ini perlu disiapkan secara matang, sehingga mampu mendorong perwujudan Gedung Negara yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.



II. MAKSUD DAN TUJUAN

2.1. Maksud dan Tujuan Kegiatan Proyek

Maksud dan Tujuan Proyek adalah pengadaan penyedia jasa pekerjaan pelaksanaan konstruksi Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan yang berlokasi Jl. Gatot Subroto No.44, RT.3/RW.2, Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan., Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

2.2. Maksud dan Tujuan Pelaksanaan Konstruksi

Maksud dan tujuan kegiatan Pelaksanaan Konstruksi ini adalah agar terwujud Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan, sesuai rencana mutu, waktu dan biaya yang telah ditetapkan; proses pembangunannya bisa berjalan dengan baik, hasilnya representatif dan fungsional, dapat dipertanggungjawabkan secara teknis maupun administratif.

III. SASARAN

- a. Sasaran yang ingin dicapai dari pelaksanaan kegiatan pengadaan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi ini adalah untuk mendapatkan jaminan bahwa hasil pekerjaan yang diperoleh sudah sesuai dengan dokumen kontrak, dimana semua tahapan pelaksanaan pekerjaan Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan dapat terlaksana baik dari segi mutu, biaya dan waktu seperti yang telah ditetapkan.
- b. Membentuk wadah untuk menampung kegiatan dan peralatan bagi pelaksanaan masing-masing fungsi yang direncanakan dalam keterpaduan yang optimal, berupa gedung 15 lantai.

IV. DASAR HUKUM

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
5. Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi;



6. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 21/Prt/M/2019 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
10. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia;
11. Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.

V. NAMA ORGANISASI PENGADAAN BARANG/JASA

5.1. Pengguna Anggaran (PA/KPA)

Nama : Mukhtar Rosyid Harjono, SSi, MT.
NIP : 19680905 199803 1 004
Jabatan : Kepala Biro Keuangan dan BMN
Alamat : Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 51 Jakarta Selatan

5.2. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

Nama : Yuda Susanto
NIP : 19810516 200901 1 003
Satuan Kerja: Biro Umum – Sekretariat Jenderal, Kementerian Ketenagakerjaan

5.3. Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa

Nama : Kelompok Kerja (Pokja) UKPBJ Kemnaker
Alamat : Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 51 Jakarta Selatan



VI. SUMBER PENDANAAN

Sumber dana Renovasi Gedung Vokasi adalah Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) APBN Sekretariat Jenderal – Kementerian Ketenagakerjaan Tahun anggaran 2022 Nomor: **026.01.1.450938/2022 tanggal 17 November 2021** dengan pagu anggaran biaya konstruksi sebesar **Rp. 57.685.000.000,- (Lima Puluh Tujuh Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah).**

VII. RUANG LINGKUP

7.1. Lingkup Kegiatan

Lingkup Kegiatan berupa Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan adalah gedung terdiri dari 15 Lantai. Pembangunan gedung akan dilaksanakan sesuai dengan ketersediaan anggaran pembangunan, mulai dilaksanakan pada tahun 2022 ini.

7.2. Lingkup Pekerjaan

A. Pekerjaan Persiapan

Pelaksanaan pekerjaan Persiapan meliputi pengukuran ulang, pembuatan papan nama proyek, gudang, bedeng pekerja, penyambungan listrik dan air kerja selama proyek, foto/dokumentasi proyek, mobilisasi peralatan kerja, dan lain-lain (sesuai BoQ, RKS dan gambar)

B. Pekerjaan Konstruksi

1. Melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan secara keseluruhan mulai dari pekerjaan persiapan, pekerjaan struktur, pekerjaan arsitektur, pekerjaan mekanikal elektrik dan pekerjaan terkait lainnya sebagaimana disajikan dalam gambar rencana, diantaranya:
 - a. Menyelenggarakan seluruh pelaksanaan pembangunan, baik yang sifatnya temporer maupun permanen dengan menanggung seluruh pembiayaan, terkecuali untuk item pekerjaan yang diatur di dalam BOQ, atau atas persetujuan PPK;
 - b. Membuat gambar *Shop Drawing* sebelum melaksanakan pekerjaan;
 - c. Melaksanakan pengaturan site (*site management*) diantaranya penempatan fasilitas proyek, penempatan peralatan dan perlengkapan site;



- d. Memastikan tersedianya akses jalan ke lokasi proyek yang memadai dan layak serta sistem keamanan yang dapat memastikan adanya pengaturan keluar masuk dapat termonitor serta ada pembatasan yang ketat;
 - e. Melakukan pengendalian Kualitas, Biaya dan Mutu selama pelaksanaan pekerjaan dengan melakukan serangkaian pengujian dan penelitian sesuai dengan peraturan teknis yang berlaku;
 - f. Melaksanakan tahapan kegiatan yang masuk dalam kategori Risiko yang menjadi tanggung jawab penyedia, baik yang bersifat permanen maupun sementara, bersifat pemeliharaan, peningkatan maupun pembangunan serta hal-hal yang masuk kategori non-struktural maupun hal lainnya yang memiliki korelasi terhadap pencapaian keluaran serta masuk kedalam upaya optimalisasi biaya;
2. Membuat rencana pelaksanaan pekerjaan dengan Kurva S dan *Network Planning*;
 3. Pengelolaan Pelaksanaan Konstruksi dapat menggunakan BIM level 4D (*sequence* tahapan konstruksi) dan 5D (*quantity* terinci), *Level of detail* (LOD) 400
 4. Membuat dan menerapkan SOP/Sistem Manajemen Mutu/Program Mutu yang ada di Dokumen Rencana Kendali Mutu (RMK) selama pelaksanaan pekerjaan dari tahapan pelaksanaan sampai dengan serah terima;
 5. Melakukan pengujian material struktur serta pengujian struktur terbangun;
 6. Membuat, menetapkan dan menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan & Kesehatan (SMKK) pada lokasi proyek, berikut melakukan pengamanan dan pembatasan wilayah proyek untuk memastikan keamanan dan kenyamanan para pekerja, pemilik proyek dan lingkungan sekitar;
 7. Menyelenggarakan Protokol Kesehatan Pencegahan dan Pengendalian Covid-19 di dalam lingkungan proyek;
 8. Melakukan *Value Engineering* pada saat terjadi perubahan disain akibat ada hal-hal diluar dugaan, penyesuaian jadwal/tahapan maupun kondisi lapangan maupun ada hal-hal yang harus dilaksanakan atas permintaan Konsultan MK/ PPK (masuk dalam kategori "Risiko");



9. Menyelenggarakan *testing commissioning* yang dilakukan oleh Pihak Ketiga dalam rangka Serah Terima I pekerjaan berikut persiapannya;
10. Membuat Kontrak Pemeliharaan item Mekanikal dan Elektrikal antara Pihak PPK dengan Pihak Principal/ATPM selama minimal 2 (dua) tahun berlaku mulai 1 (satu) tahun setelah masa jaminan dari pabrik berakhir;
11. Menyiapkan *As-Built Drawing* untuk diserahkan kepada Pemberi Tugas;
12. Menyiapkan buku manual peralatan mekanikal dan elektrikal;
13. Seluruh proses harus dibahas, disetujui dan ditetapkan PPK untuk dapat dilanjutkan pada proses selanjutnya.

C. Pekerjaan Serah Terima dan Pemeliharaan

Pekerjaan serah terima dan pemeliharaan yang akan dilaksanakan oleh Kontraktor Pelaksana Konstruksi untuk Pengadaan Jasa Konstruksi Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan antara lain meliputi:

1. Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berkewajiban memperbaiki segala cacat atau kerusakan dan kekurangan yang terjadi selama masa pemeliharaan.
2. Dalam masa pemeliharaan semua peralatan yang dipasang di dalam dan di luar gedung, harus diuji coba sesuai fungsinya. Apabila terjadi kekurangan atau kerusakan yang menyebabkan peralatan tidak berfungsi, maka harus diperbaiki sampai berfungsi dengan sempurna.

7.3. Kriteria

Untuk pekerjaan Pembangunan Proyek Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan ini berlaku ketentuan-ketentuan seperti Standar, Pedoman dan Peraturan-peraturan yang berlaku antara lain:

- a. Ketentuan yang diberlakukan untuk pekerjaan yang bersangkutan, yaitu Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dan Ketentuan-ketentuan sebagai dasar perjanjian.
- b. Peraturan Pembangunan Pemerintah Daerah Setempat.
- c. Normalisasi teknis yang berlaku di Indonesia.



1) Kriteria Umum

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Kontraktor seperti yang dimaksud pada Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) harus memperhatikan kriteria umum bangunan disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, yaitu:

- i. Persyaratan Peruntukan dan Intensitas:
 - a) Bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya.
 - b) Keselamatan pengguna, masyarakat dan lingkungan.
- ii. Persyaratan Arsitek dan Lingkungan:
 - a) Tata ruang kerja konstruksi yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian terhadap lingkungannya.
 - b) Bangunan gedung dibangun dan dimanfaatkan dengan baik tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- iii. Persyaratan Struktur Bangunan:
 - a) Terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.
 - b) Keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan arsitektur bangunan,
 - c) Kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur,
 - d) Perlindungan *property* lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur.
- iv. Persyaratan Ketahanan Terhadap Kebakaran:
 - a) Terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.
 - b) Terwujudnya bangunan gedung yang dibangun sedemikian rupa, secara struktur stabil selama kebakaran sehingga:
 - ❖ Cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman.
 - ❖ Cukup waktu bagi pasukan pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api.
 - ❖ Dapat menghindari kerusakan pada properti lainnya.



2) Kriteria Khusus

Kriteria khusus dimaksudkan untuk memberikan syarat-syarat yang khusus, spesifik berkaitan dengan bangunan sarana dan prasarana kawasan kompleks yang akan dibangun, baik dari segi fungsi khusus bangunan tersebut dan segi teknis lainnya yaitu sebagai berikut:

- i. Kesatuan pembangunan kawasan kompleks dengan lingkungan yang ada di sekitar, seperti dalam rangka implementasi penataan tata ruangan dan lingkungan.
- ii. Tata ruang kerja konstruksi bangunan berada pada bangunan yang sudah ada diupayakan semaksimal mungkin menyesuaikan modul kegiatan atas prasarana bangunan yang ada.
- iii. Proses Konstruksi
 - a. Dalam proses pelaksanaan pekerjaan Konstruksi untuk menghasilkan keluaran–keluaran yang diminta, Kontraktor harus menyusun jadwal pertemuan berkala dengan Pengelola Proyek.
 - b. Dalam pertemuan berkala tersebut ditentukan produk awal, antara dan pokok yang harus dihasilkan Kontraktor sesuai dengan rencana keluaran yang ditetapkan dalam Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) ini.
 - c. Dalam melaksanakan tugas, Kontraktor harus selalu memperhitungkan bahwa waktu pelaksanaan pekerjaan adalah mengikat.
- iv. Informasi
 - a. Untuk melaksanakan tugasnya kontraktor harus mencari informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas termasuk melalui Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) ini.
 - b. Kontraktor harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Pemberi Tugas, maupun yang dicari sendiri.

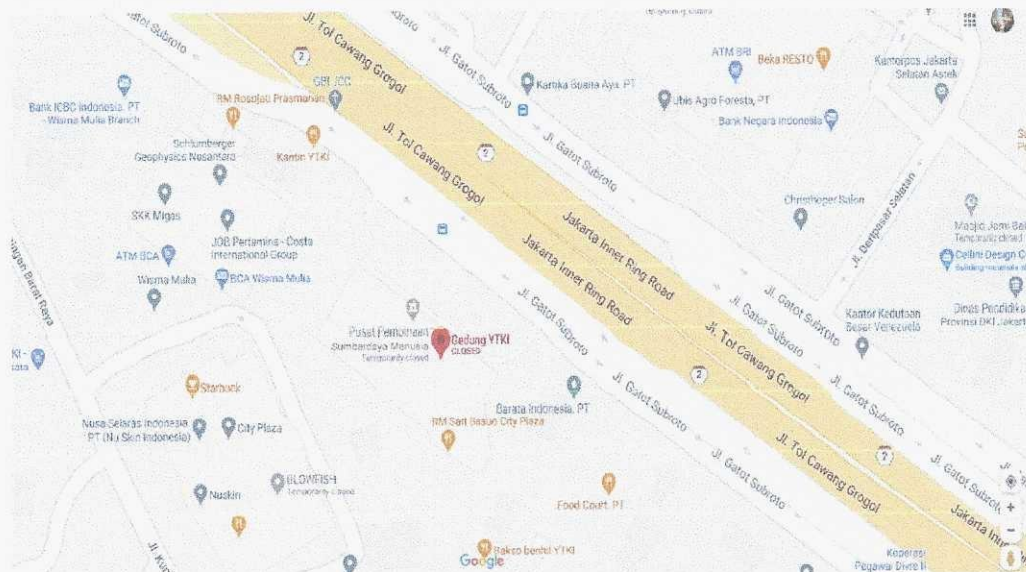
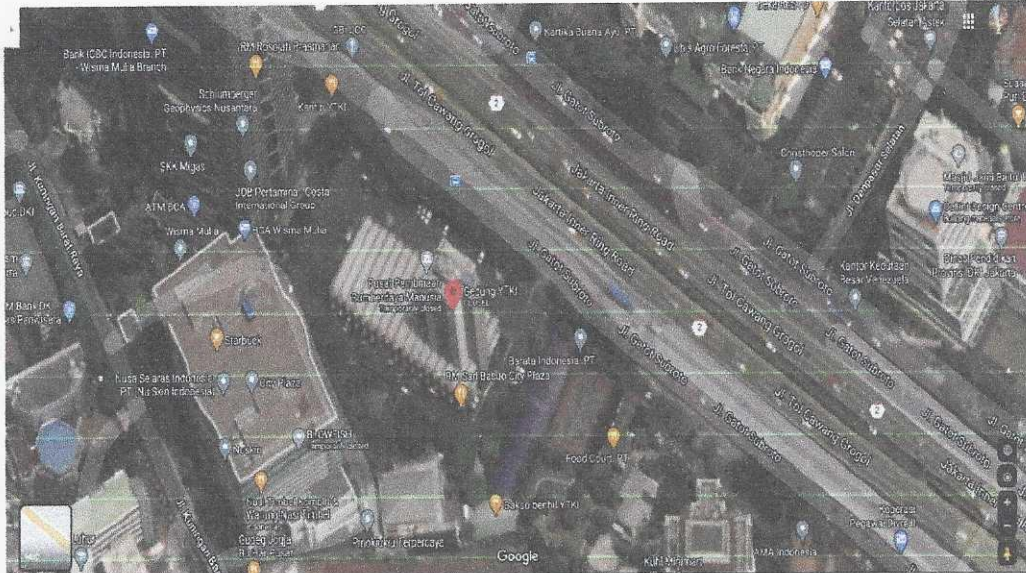
Kesalahan/kelalaian pekerjaan Konstruksi sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab Kontraktor dan pihak-pihak lain yang terkait.



VIII. LOKASI KEGIATAN

1. Lokasi kegiatan

Jl. Gatot Subroto No.44, RT.3/RW.2, Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan., Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.



2. Data penunjang

- Luas bangunan gedung 9.037 m² (sembilan ribu tiga puluh tujuh meter persegi)
- Gedung memiliki jumlah 15 (lima belas) lantai.



IX. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Waktu Pelaksanaan kegiatan fisik, yaitu selama 6 bulan atau 180 (*seratus delapan puluh*) hari kalender ditambah Masa Pemeliharaan selama 6 bulan atau 180 (*seratus delapan puluh*) hari kalender. Pelaksanaan kegiatan pembangunan oleh penyedia jasa dimulai sejak dikeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK). Dengan jadwal sebagai berikut:

TIMELINE TENDER KONSTRUKSI RENOVASI GEDUNG VOKASI

[illegible]

X. PERSYARATAN KUALIFIKASI PENYEDIA

Penyedia Barang/Jasa dalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa wajib memenuhi persyaratan, yakni sebagai berikut:

- a. Persyaratan kepemilikan perizinan berusaha di bidang Jasa Konstruksi KBLI 41019 - Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya;
- b. Persyaratan kepemilikan Sertifikat Badan Usaha (SBU), dengan ketentuan: Pekerjaan untuk usaha kualifikasi Besar mensyaratkan paling banyak 2 (dua) SBU.
- c. Persyaratan Kemampuan Dasar, bagi Kualifikasi Usaha Besar, dengan ketentuan:
 - 1) Pengalaman pekerjaan yang digunakan adalah pengalaman dalam kurun waktu 15 (lima belas) tahun terakhir;
 - 2) Untuk Kualifikasi Usaha Besar, pengalaman pekerjaan pada sub bidang klasifikasi/layanan dan lingkup pekerjaan SBU yang disyaratkan;
- d. Memiliki Sertifikat ISO 9000 series tentang Manajemen Mutu, Sertifikat ISO 14000 series tentang Manajemen Lingkungan, serta Sertifikat OHSAS 18001-2007 atau ISO 45001-2018 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja atau Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).
- e. Memiliki status *valid* keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak;
- f. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);
- g. 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;
- h. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak.

- i. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP).

$$SKP = KP - P$$

KP adalah nilai Kemampuan Paket, dengan ketentuan:

Untuk usaha non kecil, nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 6 (enam) atau 1,2 (satu koma dua) N.

P adalah jumlah paket yang sedang dikerjakan.

N adalah jumlah paket pekerjaan terbanyak yang dapat ditangani pada saat bersamaan selama kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir.

XI.PERSYARATAN TEKNIS

1. Pekerjaan utama yang harus diuraikan dalam metode pelaksanaan pekerjaan:

NO.	PEKERJAAN UTAMA
1.	Pekerjaan <i>Aluminium Panel Perforated</i> Motif Hexagonal pada Fasade rangka siku.
2.	Fasade dari material ACP Exterior dengan dinding motif Hexagonal termasuk rangka dan aksesoris.
3.	Pekerjaan Pemadam Kebakaran.

2. Memiliki kemampuan menyediakan peralatan utama untuk pelaksanaan pekerjaan, yaitu:

NO.	ALAT	KAPASITAS (Minimum)	JUMLAH (Minimum)	STATUS KEPEMILIKAN
1.	Tower Crane	15 Ton	1 Unit	Milik Sendiri/Sewa Beli/Sewa
2.	Generator Set	50 KVa	2 Unit	Milik Sendiri/Sewa Beli/Sewa
3.	Dump Truck	8 m ³	2 Unit	Milik Sendiri/Sewa Beli/Sewa
4.	Tronton	15 Ton	1 Unit	Milik Sendiri/Sewa Beli/Sewa
5.	Bore Pile Machine	Dia. 40 cm	1 Unit	Milik Sendiri/Sewa Beli/Sewa
6.	Chain Blok	5 Ton	1 Unit	Milik Sendiri/Sewa Beli/Sewa



3. Memiliki kemampuan menyediakan personel manajerial untuk pelaksanaan pekerjaan, yaitu:

Untuk pekerjaan kualifikasi Usaha Menengah dan Besar

NO.	PERSONIL	JUMLAH (ORANG)	PENDIDIKAN MINIMUM	SERTIFIKAT KEAHLIAN	KODE	PENGALAMAN KERJA MINIMAL (TAHUN)
1.	Manajer Pelaksanaan / Proyek	1	S1 Arsitek/Sipil	Ahli Madya Manajemen Proyek / Konstruksi	601 / 602	5
2.	Manajer Ahli Teknik	2	S1 Arsitek dan S1 Mesin/Elektro	Ahli Madya Teknik Arsitektur dan Ahli Madya Mekanikal /Ahli Teknik Tenaga Listrik	101 dan 301/401	5
3.	Manajer Keuangan	1	S1 Ekonomi/ Akuntansi	-	-	5
4.	Ahli K3 Konstruksi	1	S1 Teknik	Ahli Muda K3 Konstruksi	603	3

4. Bagian Pekerjaan yang disubkontrakkan:

Paket pekerjaan dengan nilai pagu anggaran di atas **Rp. 50.000.000.000,00** (*lima puluh miliar rupiah*)

NO.	JENIS PEKERJAAN YANG WAJIB DISUBKONTRAKKAN
Pekerjaan Spesialis pada Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi Spesialis)	
1.	Pekerjaan Baja dan Pemasangannya KBLI 43904 untuk Fasade
2.	Pekerjaan Instalasi Saluran Air (Plumbing) KBLI 43221 untuk Pemadam Kebakaran
Pekerjaan bukan Pekerjaan Utama (kepada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi kualifikasi kecil dari Provinsi Setempat)	
1.	Pekerjaan Pemasangan Plafon Akustik KBLI 43302
2.	Jasa Pelaksana Konstruksi Pemasangan Pendingin Udara KBLI 43224



5. Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK):

Peserta menyampaikan rencana keselamatan konstruksi sesuai tabel jenis pekerjaan dan identifikasi bahayanya di bawah ini (diisi oleh PPK):

NO.	JENIS/TIPE PEKERJAAN	IDENTIFIKASI BAHAYA
1.	Mobilisasi peralatan dan material	- Kecelakaan kerja - Kecelakaan lalu lintas - Terluka - Tertimpa Alat Berat - Terlindas kendaraan - Kerusakan pada sarana umum
2.	Pengukuran	- Tertusuk paku - Terpukul alat pemukul - Tersandung - Tertimpa material
3.	Pekerjaan Beton, Pasangan, Plesteran	- Gangguan kesehatan akibat kondisi kerja secara umum - Kecelakaan akibat penggunaan peralatan yang kurang baik - Tertimpa Material ready mix atau bekisting pada saat pembongkaran - Tangan terjepit atau tertusuk besi tulangan - Tertusuk ujung kayu bekisting
4.	Pekerjaan Lantai	- Gangguan kesehatan akibat kondisi kerja secara umum - Kecelakaan akibat penggunaan peralatan yang kurang baik - Cedera tangan saat memotong keramik - Iritasi terkena adukan semen
5.	Pekerjaan Plafon	- Gangguan kesehatan akibat kondisi kerja secara umum - Kecelakaan akibat penggunaan peralatan yang kurang baik - Terjatuh - Cedera tangan saat memotong dan memasang rangka plafon



6.	Pekerjaan Pengecatan	- Gangguan kesehatan akibat kondisi kerja secara umum - Kecelakaan akibat penggunaan peralatan yang kurang baik - Terjatuh - Iritasi mata
7.	Pekerjaan Fasade	- Gangguan Kesehatan akibat kondisi kerja secara umum - Terjatuh dari ketinggian - Kecelakaan akibat penggunaan peralatan yang kurang baik.
8.	Pekerjaan Instalasi Listrik	- Terjatuh - Tersengat listrik

11.1. Metode Pelaksanaan Pekerjaan:

- Kesesuaian tahapan/urutan pekerjaan dari awal sampai akhir secara garis besar dari masing-masing pekerjaan utama;
- Kesesuaian antara metode kerja dengan peralatan utama yang ditawarkan/diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan;
- Kesesuaian antara metode kerja dengan spesifikasi/volume pekerjaan yang disyaratkan;

11.2. Persyaratan Teknis lainnya:

- Rencana Kendali Mutu
 - Rencana pemeriksaan dan pengujian
 - Pengendalian sub penyedia dan pemasok
 - Pelaporan dan dokumentasi
- Perkiraan Arus Kas
Menyampaikan Perkiraan Arus Kas yang menggambarkan pemasukan dan pengeluaran sesuai dengan jadwal pelaksanaan.
- Surat Jaminan ketersediaan material dari pabrik/produsen/agen/distributor, khusus untuk material utama *Aluminium Composite Panel* (ACP).



XII. PRODUK DALAM NEGERI

Penyedia wajib menggunakan produk dalam negeri apabila terdapat produk dalam negeri yang memiliki penjumlahan nilai TKDN ditambah nilai Bobot Manfaat Perusahaan paling sedikit 40%, merujuk pada daftar inventarisasi produk dalam negeri yang dikeluarkan oleh Kementerian Perindustrian.

XIII. BANGUNAN GEDUNG HIJAU

Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan direncanakan berlokasi di Kawasan peruntukan campuran yang mulai tumbuh dinamis. Maka sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia nomor 21 tahun 2021 tentang penilaian kinerja bangunan gedung hijau BAB II Pasal 2, objek ini termasuk dalam katagori wajib (mandatory) menerapkan prinsip Bangunan Gedung Hijau (BGH).

XIV. JENIS KONTRAK

Kontrak yang digunakan adalah Kontrak Gabungan Harga Satuan dan Lumpsum dengan metode pembayaran termin (draft kontrak, SSUK dan SSKK terlampir).

XV. KELUARAN/PRODUK YANG DIHASILKAN

Keluaran/produk yang akan dihasilkan pada Kegiatan Pengadaan Jasa Konstruksi Pembangunan Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan meliputi :

1. Fisik Bangunan

- a. Pekerjaan struktur.
- b. Pekerjaan arsitektur.
- c. Pekerjaan mekanikal dan elektrik.

2. Laporan-laporan:

- a. Back up Quality
- b. Back up Quantity
- c. Laporan Harian
- d. Laporan Mingguan
- e. Laporan Bulanan

3. Gambar

- a. Pada saat pelaksanaan kegiatan konstruksi penyedia wajib membuat gambar pelaksanaan (*shop drawing*).
- b. Pada akhir pelaksanaan kegiatan, Pelaksana Konstruksi harus membuat Gambar Terbangun (*As Built Drawing*).



4. Foto

Foto-foto dan video drone dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik.

5. Dokumen/manual pemeliharaan dan perawatan

Manual pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, termasuk petunjuk yang menyangkut pengoperasian dan perawatan peralatan dan perlengkapan mekanikal-elektrikal bangunan.

6. Dokumen Perijinan Bangunan.

Dokumen IMB dan SLF dan dokumen perijinan lainnya bisa dilakukan sampai dengan FHO.

XVI. METODE PENGADAAN

Metode yang akan digunakan untuk menentukan Kontraktor Pelaksana adalah dengan menggunakan metode tender pascakualifikasi, satu file, sistem harga terendah, kontrak gabungan lumpsum dan harga satuan.

XVII. PENUTUP

1. Demikian Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) ini dibuat, untuk dipergunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan Renovasi Gedung Vokasi Kementerian Ketenagakerjaan.
2. Apabila terdapat hal yang bertentangan dengan ketentuan, peraturan, pedoman dan kebijakan pemerintah yang berlaku maka segala sesuatu yang termaksud di dalam Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) ini diteliti dan ditinjau kembali.
3. Hal-hal yang belum diatur dalam Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) ini, jika dianggap perlu akan ditetapkan kemudian.
4. Demikian Ketentuan Pengguna Jasa (KPJ) ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, Maret 2022

Pejabat Pembuat Komitmen,


Yuda Susanto
NIP: 19810516 200901 1 003

