

PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN SATUAN POLISI PAMONG PRAJA



SPESIFIKASI PEKERJAAN

untuk Pengadaan Jasa Konstruksi

- Kegiatan : Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah
- Sub Kegiatan : Pemeliharaan/Rehabilitasi Sarana dan Prasarana Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya
- Pekerjaan : Pemeliharaan/Rehabilitasi Sarana Prasarana Gedung Kantor Dan Pendukung Kantor
- Sumber dana : APBD Kota Banjarmasin
- Lokasi : Kota Banjarmasin

SPESIFIKASI TEKNIS

- Kegiatan : Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah
Sub Kegiatan : Pemeliharaan/Rehabilitasi Sarana dan Prasarana Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya
Pekerjaan : Pemeliharaan/Rehabilitasi Sarana Prasarana Gedung Kantor Dan Pendukung Kantor

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Pemeliharaan/Rehabilitasi sarana dan prasarana gedung kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjarmasin melalui kegiatan Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah Tahun Anggaran 2023 merupakan program yang disusun dalam meningkatkan Sarana dan prasarana yang dinilai sudah waktunya untuk dilakukan perbaikan. Oleh sebab itu kebutuhan akan Pemeliharaan Gedung Kantor sangat diperlukan untuk menunjang kinerja dalam hal memberikan pelayanan yang prima dan efektif, untuk itulah dalam pelaksanaan setiap item pekerjaan harus dikerjakan dengan sebaik-baiknya sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu biaya dan kriteria bangunan lainnya.

2. Maksud dan Tujuan

a. Adapun maksud dari Spesifikasi Teknis ini adalah sebagai berikut :

1. Spesifikasi Teknis ini merupakan petunjuk bagi penyedia jasa konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria dan proses yang harus dipenuhi atau diperhatikan dan diinter pretasikan dalam pelaksanaan Pekerjaan Rehabilitasi Gedung Kantor SATPOL PP kota Banjarmasin;
2. Dengan penugasan ini diharapkan penyedia jasa konstruksi dapat melaksanakan tugasnya dengan baik sesuai dengan tanggung jawabnya, sebagaimana tercantum dalam Spesifikasi Teknis ini; dan
3. Untuk menjamin kelancaran pelaksanaan proyek dengan tercapainya asas efisiensi dan efektifitas.

b. Adapun tujuan dari Spesifikasi Teknis ini adalah sebagai berikut :

1. Melaksanakan pekerjaan konstruksi yang sesuai dengan target mutu, waktu, volume dan biaya;
2. Menjamin pekerjaan konstruksi dapat tercapai sesuai dengan rencana dari dokumen yang bersangkutan; dan
3. Melaporkan kemajuan kegiatan fisik baik dalam hal administrasi maupun terkait dengan pembayaran.

3. Sasaran :

Adapun sasaran yang ingin dicapai dalam Spesifikasi Teknis ini adalah sebagai berikut :

- a. Sasaran fungsional adalah tersedianya sarana dan prasarana Kantor SATPOL PP kota Banjarmasin dengan konstruksi sesuai dengan perencanaan dan dokumen-dokumen seperti gambar dan spesifikasi teknisnya, sehingga terpenuhinya target pembangunan baik dari aspek mutu, waktu dan biaya sesuai rencana yang dikehendaki pengguna jasa.
- b. Sasaran operasional adalah terlaksananya kegiatan sebagaimana tertuang dalam (DPPA) Tahun Anggaran 2023 Program Penunjang Urusan Pemerintah Kota Banjarmasin.

4. Ruang Lingkup

- a. Ruang Lingkup Lokasi Pekerjaan :

Lokasi Pekerjaan Kota Banjarmasin

Ruang Lingkup Pekerjaan :

Pembangunan meliputi pekerjaan utama, yaitu Pekerjaan Persiapan, Pekerjaan dinding dan lantai, Pekerjaan atap dan plafond, Pekerjaan atap dan plafond, Pekerjaan jendela dan penggantung, Pekerjaan Sanitair dan Pekerjaan cat-catan

5. Sumber Pendanaan :

Sumber dana Pengadaan Pekerjaan Pemeliharaan/Rehabilitasi Sarana Prasarana Gedung Kantor pada Daftar Pelaksanaan Anggaran (DPPA) Tahun Anggaran 2023, Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah dan Sub Kegiatan Pemeliharaan/Rehabilitasi Sarana dan Prasarana Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya adalah sebesar Rp. 66.600.000,- (Enam puluh enam juta enam ratus ribu rupiah). Dengan HPS sebesar Rp. 66.185.900,- (Enam puluh enam juta seratus delapan puluh lima ribu sembilan ratus rupiah).

6. Nama dan Organisasi :

Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjarmasin dengan Kuasa Pengguna Anggaran adalah AHMAD MUZAIYIN, S.Sos, MA NIP. 19740328 199311 1 001.

B. Lokasi dan Rencana Pekerjaan

1. Lokasi kegiatan adalah di Kantor SATPOLLPP Kota Banjarmasin
2. Rencana pekerjaan dengan uraian pekerjaan sebagai berikut : Data dasar dalam kegiatan ini adalah sebagai berikut :

I. Pekerjaan Persiapan

1. Pembersihan lokasi
2. Perancah dari bambu
3. Bongkaran bak mandi dan kloset duduk
4. Bongkaran plafond
5. Bongkaran atap
6. Bongkaran penutup lantai
7. Perbaikan kuda-kuda
8. Fasilitas Sarana Kesehatan & keselamatan

II. Pekerjaan Dinding dan Lantai

1. Pasang Keramik Dinding 25x40 cm
2. Pasang Keramik Lantai 25x25 cm anti slip
3. Pasang Keramik Lantai 40x40 cm anti slip

III. Pekerjaan Atap dan Plafond

1. Pasang rangka atap baja ringan
2. Pasang penutup atap
3. Waterproofing atap
4. Pasang rangka plafond bahan kayu
5. Pasang rangka plafond bahan besi hollow
6. Pasang plafond kalsiboard
7. Pasang list plafond gypsum
8. Pasang talang air

IV. Pekerjaan Jendela dan penggantung

1. Pasang jendela
2. Pasang engsel jendela
3. Pasang kait angin jendela
4. Pasang grendel jendela
5. Pasang pegangan jendela

V. Pekerjaan Sanitair

1. Pasang kloset duduk

VI. Pekerjaan Cat-Catan

1. Pekerjaan pengecatan dinding
2. Pekerjaan pengecatan plafond
3. Pekerjaan pengecatan kayu

3. Dasar Hukum

Adapun referensi hukum yang dijadikan acuan dalam Pekerjaan Rehabilitasi Kantor Satpol PP antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1970 Tentang Keselamatan Kerja;

- b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2012 tentang Peenerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
- h. Peraturan-peraturan dan petunjuk-petunjuk lain yang diberikan oleh pihak pemberi tugas.

4. Keluaran – Keluaran

Dokumen tambahan untuk pembayaran 100% pekerjaan :

- 1. Dokumen SPK;
- 2. Contract Change Order (bila ada);
- 3. Addendum Kontrak (bila ada);
- 4. Foto/dokumentasi pelaksanaan pekerjaan;
- 5. Berita acara penyerahan pekerjaan (PHO);

5. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen
Tidak ada peralatan, material, personil dan fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen kepada Penyedia Jasa.

6. Peralatan yang diperlukan

Adapun peralatan yang harus disediakan oleh Penyedia adalah sebagai berikut:

No.	Nama Peralatan	Kapasitas	Jumlah
1.	Alat Tukang	--	1 (Satu) Set

7. Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan

Masa pelaksanaan pekerjaan paling lama 15 (Lima belas) hari kalender sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).

8. Masa Pemeliharaan

Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan ditanda tangani.

9. Personil inti

Untuk melaksanakan tugasnya, Penyedia Jasa harus menyediakan tenaga sebagai berikut :

1. Pelaksana Gedung :1(satu) orang, tingkat pendidikan Minimal (SMA/SMK) Memiliki Sertifikat SKT Pelaksana Bangunan Gedung/Pekerjaan Gedung, yang mempunyai pengalaman pekerjaan 1 tahun; (TA-022 atau TS-051-052 atau Pelaksana Pekerjaan Gedung Muda Jenjang 4
2. Petugas K3:1(satu)orang,Memiliki Sertifikat Petugas K3 Konstruksi.

Setiap petugas K3 di bidang Konstruksi di atas harus bisa melakukan analisis keselamatan pekerjaan (job safety analysis) setiap sebelum memulai pekerjaannya, untuk memastikan bahwa potensi bahaya dan resiko telah diidentifikasi dan diberikan tindakan pencegahan terhadap kecelakaan kerja atau penyakit di tempat kerja.

Jenis Pekerjaan dan Identifikasi Bahaya

No.	Uraian Kegiatan	Identifikasi Bahaya
1.	Pembuatan perancah dari bambu	- Terjatuh saat perakitan dan melaksanakan pekerjaan - Kejatuhan material
2.	Bongkaran (bak mandi, kloset jongkok, lantai, plafond dan atap)	- Terjatuh saat membongkar atap dan plafond - Terluka saat menggunakan alat untuk membongkar bak mandi dan kloset jongkok - Gangguan pernapasan akibat debu
3.	Pekerjaan pasang keramik dinding dan lantai	- Terluka saat menggunakan alat - Gangguan pernapasan akibat debu
4.	Pekerjaan atap (pasang rangka atap, penutup atap dan waterproofing atap)	- Terjatuh saat memasang dan waterproofing atap - Kejatuhan material - Terluka saat menggunakan alat
5.	Pekerjaan plafond (pasang rangka plafond, penutup plafon dan list plafond)	- Terjatuh saat memasang plafond - Tertimpa material - Terluka saat menggunakan alat
6.	Pekerjaan pasang jendela dan penggantung	- Tertimpa material - Terluka saat menggunakan alat
7.	Pekerjaan sanitair (pasang kloset duduk)	- Kejatuhan material - Terluka saat menggunakan alat
8.	Pekerjaan Cat-catan	- Terjatuh saat melaksanakan pekerjaan - Kejatuhan material - Menghirup cat

10. Kualifikasi Usaha

Peserta yang berbadan usaha harus memiliki surat izin usaha :

- a. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan klasifikasi bangunan Gedung memiliki sub klasifikasi Jasa Pelaksana untuk Konstruksi Bangunan Lainnya (BG 009) yang masih berlaku.
- b. Nomor Ijin Berusaha (NIB) yang masih berlaku.
- c. Memiliki paling sedikit 1 (Satu) pengalaman pekerjaan sebagai penyedia, dalam kurun waktu 4 tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman sub kontrak, kecuali bagi peserta Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil yang baru berdiri kurang dari 3(tiga) tahun.
- d. Memiliki Tenaga Ahli dengan kualifikasi keahlian sesuai bidang/sub-bidang pekerjaan. Memiliki Tenaga Teknis/Terampil dengan kualifikasi keahlian sesuai bidang/sub-bidang pekerjaan.
- e. Memiliki kemampuan untuk menyediakan fasilitas/peralatan/perengkapan minimal untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi ini.
- f. Perusahaan yang bersangkutan dan manajemennya tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan atau peserta perorangan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana.
- g. Salah satu dan/atau semua pengurus dan badan usahanya atau peserta perorangan tidak masuk dalam Daftar Hitam.
- h. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahunan 2022/2023).

11. Spesifikasi Konstruksi/Metode Pelaksanaan/Metode Kerja

Dalam pelaksanaan Pekerjaan ini mengikuti metode pelaksanaan pekerjaan yang mengacu kepada rencana kerja dan syarat-syarat teknis kerja (RKS), dan gambar kerja yang telah disepakati pada acara penjelasan. Setiap tahap dalam pelaksanaan pekerjaan ini harus disetujui oleh Direksi Proyek agar dalam pelaksanaan pekerjaan dilapangan dapat berjalan dengan baik. Adapun tahapan pekerjaan sebagai berikut :

A. PEKERJAAN PERSIAPAN

1. Melaksanakan pengukuran agar mendapatkan ukuran yang akurat berdasarkan spek/rencana gambar bestek;
2. Request dan ijin kepada pihak direksi pekerjaan untuk memulai pekerjaan;
3. Mobilisasi alat dan material ke lokasi pekerjaan dengan mendatangkan material yang akan digunakan.
4. Pembuatan steger dari bambu untuk memudahkan pekerja dalam melaksanakan

pekerjaan pada tempat yang tinggi dan tidak terjangkau.

5. Membongkar bak mandi, kloset jongkok, lantai keramik lama.
6. Membongkar plafond dan atap yang rusak.
7. Dalam melaksanakan kegiatan ini pelaksana diharuskan memperhatikan keselamatan pekerja.

B. PEKERJAAN DINDING DAN LANTAI

1. Dilaksanakan setelah pekerjaan bongkaran bak mandi, kloset jongkok dan lantai keramik selesai.
2. Mempersiapkan material keramik sebagai bahan untuk menutup bekas bongkaran, berupa keramik dinding ukuran 25x40 cm, keramik lantai anti slip ukuran 25x25 cm dan 40x40 cm.
3. Sebelum digunakan, keramik terlebih dahulu direndam ke dalam air .

C. PEKERJAAN ATAP DAN PLAFOND

1. Sebelum mengerjakan hendaknya pelaksana memperhatikan spesifikasi gambar, dan mempersiapkan material dan bahan sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh pihak direksi.
2. Pembongkaran atap dan plafond dilaksanakan pada tempat sesuai yang ditunjukkan pada gambar kerja, berupa pembongkaran pada atap gudang sepeda dan bagian plafond yang sudah rusak pada gedung 1, gedung 2 dan mushalla.
3. Rangka atap menggunakan bahan dari baja ringan, penutup atap menggunakan spandek.
4. Pemasangan rangka plafond baik dari bahan kayu maupun besi hollow berupa tambal sulam, jika ada material rangka kayu dan besi sudah tidak layak maka digantikan dengan material yang sama.
5. Pemasangan penutup plafond menggunakan bahan dari kalsiboard maupun setaranya dengan ketebal 3 mm.
6. Pada bagian sisi plafond yang memerlukan penutup dipasang list plafond dari bahan gypsum.
7. Waterproofing dilaksanakan pada bagian atap gedung 1 dan gedung 2 yang bocor/berlubang menggunakan bahan no drop.
8. Pasang talang air pada bangunan mushalla menggunakan bahan kombinasi dari PVC dan aluminium.

D. PEKERJAAN JENDELA DAN PENGGANTUNG

1. Pekerjaan ini berupa penggantian jendela dan aksesorisnya yang sudah tidak dapat digunakan lagi, menggunakan material kayu ulin dan kaca rayband, ukuran dari jendela menyesuaikan dengan kusen yang sudah terpasang.

2. Asesoris dari jendela berupa engsel, kait angin, grendel dan pegangan.

E. PEKERJAAN SANITAIR

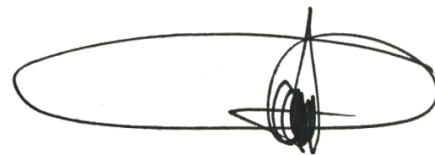
1. Berupa penggantian kloset eksisting yang berupa kloset jongkok menjadi kloset duduk.

F. PEKERJAAN CAT - CATAN

1. Dilaksanakan pada plafond yang baru dipasang dan tembok lama pada ruangan km/wc, menggunakan cat dasar dan cat tembok/air sebagai bahannya, pengecatan dilaksanakan minimal sebanyak 2 lapis.
2. Dilaksanakan pada jendela, menggunakan cat meni dan cat kayu sebagai bahannya, pengecatan dilaksanakan minimal sebanyak 2 lapis.

Apabila terdapat hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan, peraturan pedoman, kebijaksanaan yang telah ada, maka segala yang tertera akan ditinjau kembali.
Demikian Spesifikasi Teknis ini disusun dan ditetapkan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banjarmasin, Nopember 2023
Pejabat Pembuat Kmitemen



AHMAD MUZAIYIN, S.Sos, MA
NIP. 19740328 199311 1 001