



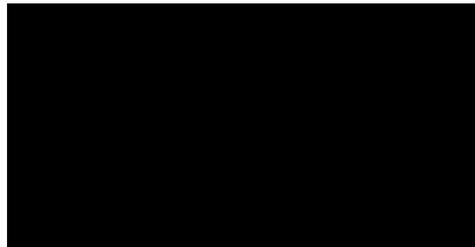
**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**  
**DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**  
**SEKRETARIAT DIREKTORAT JENDERAL**

JALAN GATOT SUBROTO KAV.40-42 JAKARTA 12190  
TELEPON (021) 5250208, 5251509; FAKSIMILE (021) 5736063,5734795; SITUS [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id)  
LAYANAN PENGADUAN (021) 1500200; EMAIL pengaduan @pajak.go.id

<p><b>PENETAPAN</b> SPESIFIKASI TEKNIS PENGADAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI RENOVASI RUMAH NEGARA DI WILAYAH DKI JAKARTA PAKET A TAHUN ANGGARAN 2024</p>	<p>KEPALA BAGIAN PERLENGKAPAN SELAKU PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PADA SATUAN KERJA KANTOR PUSAT DIREKTORAT JENDERAL PAJAK JL. JEND. GATOT SUBROTO KAV. 40-42 JAKARTA SELATAN</p>
<p>Nomor : TAP-ST/PKA-RENOV/PJ.014/2024 Tanggal : 8 Agustus 2024 Pekerjaan : Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024</p>	<p>DIPA BA 015 TAHUN ANGGARAN 2024</p>

Berdasarkan Pasal 25 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah terakhir melalui Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, dengan ini ditetapkan Spesifikasi Teknis Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024 sebagaimana terlampir.

Jakarta, 8 Agustus 2024  
Kepala Bagian Perlengkapan  
Selaku Pejabat Pembuat Komitmen  
Pada Satuan Kerja Kantor Pusat  
Direktorat Jenderal Pajak





## **SPESIFIKASI TEKNIS**

### **PENGADAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI RENOVASI RUMAH NEGARA DI WILAYAH DKI JAKARTA PAKET A TAHUN ANGGARAN 2024**

**PA/KPA : SEKRETARIAT DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**

**KEMENTERIAN KEUANGAN**

**SATKER/SKPD : BAGIAN PERLENGKAPAN**

**PPK : KEPALA BAGIAN PERLENGKAPAN SELAKU  
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PADA KANTOR  
PUSAT DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**

**PEKERJAAN : PENGADAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI RENOVASI  
RUMAH NEGARA DI WILAYAH DKI JAKARTA PAKET  
A TAHUN ANGGARAN 2024**

## SPESIFIKASI TEKNIS

### PENGADAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI RENOVASI RUMAH NEGARA DI WILAYAH DKI JAKARTA PAKET A TAHUN ANGGARAN 2024

1	LATAR BELAKANG	<p>Dalam rangka peningkatan kinerja bagi pegawai di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak perlu ditunjang dengan sarana dan prasarana yang salah satunya adalah penyediaan fasilitas Rumah Negara bagi Pejabat dan/atau pegawai di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.</p> <p>Rumah Negara Direktorat Jenderal Pajak yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau pegawai Direktorat Jenderal Pajak, memerlukan upaya untuk meningkatkan wujud bangunan melalui kegiatan renovasi.</p> <p>Rumah Negara Direktorat Jenderal Pajak di wilayah DKI Jakarta yang sebagian besar dalam kondisi rusak, perlu dilakukan renovasi agar bangunan dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.</p> <p>Kegiatan ini merupakan salah satu bentuk pelaksanaan kegiatan dukungan manajemen terhadap penyediaan fasilitas berupa perbaikan untuk mempertahankan kondisi rumah negara beserta sarana pendukungnya (pagar) agar tetap layak digunakan oleh pegawai DJP di wilayah DKI Jakarta. Dengan output kegiatan ini adalah 12 (dua belas) unit Rumah Negara.</p> <p>Sesuai dengan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 15 Oktober 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, Pembangunan Bangunan Gedung Negara adalah kegiatan mendirikan Bangunan Gedung Negara yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasannya, baik merupakan pembangunan baru, perawatan bangunan gedung, maupun perluasan bangunan gedung yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung.</p> <p>Proses pemilihan penyedia jasa Konsultansi Konsultan Pengawas Konstruksi saat ini sedang dalam tahap proses seleksi penyedia jasa dan selanjutnya akan dilakukan Tender Penyedia pekerjaan konstruksi untuk penetapan Pelaksana Pekerjaan Fisik sehingga tercapai tujuan pelaksanaan kegiatan Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024.</p>
2	MAKSUD DAN TUJUAN	<p>A. Maksud</p> <p>Spesifikasi Teknis ini merupakan petunjuk bagi Penyedia Pekerjaan Konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria,</p>

		<p>keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas pelaksanaan konstruksi.</p> <p>B. Tujuan</p> <p>Dengan penugasan ini diharapkan Penyedia Pekerjaan Konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai spesifikasi teknis ini.</p>
3	TARGET/SASARAN	<p>Target/Sasaran yang ingin dicapai terkait dengan pelaksanaan pengadaan pekerjaan konstruksi ini adalah diperolehnya penyedia pekerjaan konstruksi yang baik dan berkualitas yang dapat mewujudkan perbaikan/Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024.</p>
4	NAMA ORGANISASI PENGGUNA JASA DAN KEGIATAN	<p>Nama organisasi yang menyelenggarakan/melaksanakan pekerjaan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024 ini adalah:</p> <p>a) K/L/PD : Kementerian Keuangan Republik Indonesia</p> <p>b) Satker/SKPD : Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak</p> <p>c) PPK : Kepala Bagian Perlengkapan</p> <p>d) UKPBJ : Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa Kementerian Keuangan</p>
5	LOKASI PEKERJAAN	<p>Rumah Negara Direktorat Jenderal Pajak di wilayah DKI Jakarta, yaitu:</p> <p>a. Komplek Pajak Meruya Selatan No. C1, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</p> <p>b. Komplek Pajak Meruya Selatan No. C4, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</p> <p>c. Komplek Pajak Meruya Selatan No. C5, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</p> <p>d. Komplek Pajak Meruya Selatan No. C6, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</p> <p>e. Komplek Pajak Meruya Selatan No. C7, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</p> <p>f. Komplek Pajak Meruya Selatan No. C8, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</p> <p>g. Komplek Pajak Meruya Selatan No. C12, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>h. Komplek Pajak Meruya Selatan No. C13, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</li> <li>i. Komplek Pajak Meruya Selatan No. D2, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</li> <li>j. Komplek Pajak Meruya Selatan No. D3, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;</li> <li>k. Komplek Pajak Meruya Selatan No. D5, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat; dan</li> <li>l. Komplek Pajak Meruya Selatan No. D13, Jl. H. Juhri, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat.</li> </ul>
6	SUMBER DANA DAN PERKIRAAN BIAYA	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sumber dana kegiatan ini dibiayai dari Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Bagian Anggaran 015 Tahun Anggaran 2023 Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak nomor SP DIPA-015.04.1.119091/2024 tanggal 28 November 2023</li> <li>a. Total perkiraan biaya yang dibutuhkan adalah maksimal sebesar Rp. 3.608.000.000 (tiga miliar enam ratus delapan juta rupiah) termasuk PPN.</li> </ul>
7	CARA PEMBAYARAN	<p>Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: termin dengan rincian sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Termin I sebesar 25% dari nilai kontrak setelah progress/prestasi pekerjaan konstruksi fisik minimal 25%;</li> <li>2. Termin II sebesar 25% dari nilai kontrak setelah progress/prestasi pekerjaan konstruksi fisik minimal 50%;</li> <li>3. Termin III sebesar 25% dari nilai kontrak setelah progress/prestasi pekerjaan konstruksi fisik minimal 75%;</li> <li>4. Termin IV sebesar 25% dari nilai kontrak setelah progress/prestasi pekerjaan konstruksi fisik selesai 100% dan setelah penyedia menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% dari nilai kontrak;</li> <li>5. Setiap tahapan pembayaran termin akan dikurangi dengan pengembalian uang muka yang diterima secara proporsional berdasarkan progress/prestasi pekerjaan konstruksi fisik (apabila diberikan uang muka)</li> </ul> <p>Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Surat Permintaan Pembayaran</li> <li>2. Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan atau sejenisnya</li> <li>3. Laporan Kemajuan Pelaksanaan Pekerjaan atau sejenisnya</li> <li>4. Kuitansi</li> </ul>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>5. SSP</li> <li>6. Faktur Pajak</li> <li>7. Dokumen lainnya yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran</li> </ol>
8	UANG MUKA	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uang Muka dapat diberikan kepada Penyedia sesuai ketentuan yang berlaku;</li> <li>2. Besaran uang muka ditentukan sesuai ketentuan yang berlaku dan dibayar setelah Penyedia menyerahkan Jaminan Uang Muka senilai uang muka yang diberikan;</li> <li>3. Jaminan uang muka adalah jaminan berupa bank garansi yang diterbitkan dari bank umum;</li> <li>4. Penyedia harus mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak;</li> <li>5. Jaminan Uang Muka diberikan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak apabila Penyedia menerima uang muka dan diserahkan sebelum pengambilan uang muka;</li> <li>6. Nilai Jaminan Uang Muka sama dengan besarnya uang muka yang diterima oleh Penyedia;</li> <li>7. Nilai Jaminan Uang Muka dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan sisa uang muka yang diterima;</li> <li>8. Masa berlaku Jaminan Uang Muka sekurang-kurangnya sejak tanggal persetujuan pemberian uang muka sampai dengan tanggal serah terima barang.</li> </ol>
9	DATA DASAR	<p>Untuk melengkapi Spesifikasi Teknis ini data terlampir adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana Kerja dan Syarat</li> <li>2. Gambar hasil dari Konsultan Perencana</li> <li>3. Bill of Quantity</li> <li>4. Detail lokasi pekerjaan</li> </ol>
10	JAMINAN PENAWARAN	Tidak ada.
11	CATATAN PENAWARAN HARGA	<p>Bagi peserta tender yang menyampaikan penawaran harga dibawah 80% HPS, maka untuk keperluan evaluasi kewajaran harga wajib menyampaikan data dukung bahan/material dari supplier yang berlokasi di wilayah DKI Jakarta.</p> <p>Apabila data dukung bahan/material yang disampaikan bukan berasal dari wilayah DKI Jakarta maka harus memperhitungkan biaya</p>

		pengiriman. Apabila tidak memperhitungkan biaya kirim, maka evaluasi kewajaran harga akan dilakukan menggunakan data yang tercantum dalam HPS.
12	STANDAR TEKNIS/REFERENSI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;</li> <li>2. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021;</li> <li>3. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;</li> <li>4. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah Melalui Penyedia;</li> <li>5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Renovasi Bangunan Gedung Negara;</li> <li>6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;</li> <li>7. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Pedoman Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;</li> <li>8. Peraturan dan standar-standar teknis seperti : PBI, SNI, SKBI, dan SKSNI.</li> </ol>
13	WAKTU PELAKSANAAN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024 adalah paling lama 120 (Seratus dua puluh) hari kalender atau paling lama berakhir pada 31 Desember 2024 terhitung sejak ditandatanganinya SPMK oleh kedua belah pihak;</li> <li>2. Jangka waktu masa Pemeliharaan Konstruksi adalah selama 6 (Enam) bulan sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi fisik (<i>Provisional Hand Over/PHO</i>).</li> </ol>
14	JAMINAN PELAKSANAAN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jaminan yang digunakan dalam pelaksanaan Kontrak ini dapat berupa bank garansi atau <i>surety bond</i>. Jaminan bersifat tidak bersyarat, mudah dicairkan, dan harus dicairkan oleh penerbit jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah surat perintah pencairan dari Pejabat yang berwenang untuk</li> </ol>

		<p>menandatangani Kontrak atau pihak yang diberi kuasa oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak diterima.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Penerbit Jaminan selain Bank Umum harus telah ditetapkan/mendapat rekomendasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK)</li> <li>3. Penggunaan Jaminan Pelaksanaan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Bank Umum;</li> <li>b. Perusahaan Asuransi;</li> <li>c. Perusahaan Penjaminan; atau</li> <li>d. lembaga keuangan khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lembaga pembiayaan ekspor Indonesia</li> </ol> </li> <li>4. Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan Penandatanganan Kontrak dengan besar : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 5% (lima persen) dari Harga Kontrak; atau</li> <li>b. 5% (lima persen) dari nilai HPS untuk harga penawaran atau penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh persen) nilai HPS;</li> </ol> </li> <li>5. Masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan paling kurang sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (Provisional Hand Over/PHO);</li> <li>6. Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen) dan diganti dengan Jaminan Pemeliharaan atau menahan uang retensi sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak;</li> </ol>
15	LINGKUP KEGIATAN, KRITERIA, PROGRAM KERJA DAN TANGGUNG JAWAB PENYEDIA	<p>A. Lingkup Kegiatan</p> <p>Lingkup kegiatan yang harus dikerjakan oleh Penyedia Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024 adalah berpedoman kepada ketentuan yang berlaku, khususnya sebagaimana diatur di dalam dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk pelaksanaan konstruksi fisik, baik dari segi kelengkapan maupun segi kebenarannya.</li> <li>2. Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja, dan jadwal penggunaan peralatan berat.</li> <li>3. Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan.</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Menyusun gambar pelaksanaan (<i>shop drawing</i>) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.</li> <li>5. Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen pelaksanaan.</li> <li>6. Melaksanakan pelaporan pelaksanaan konstruksi fisik melalui rapat-rapat lapangan, laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan kemajuan pekerjaan, laporan persoalan yang timbul atau dihadapi, dan surat-menyurat.</li> <li>7. Membuat gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (<i>as built drawings</i>) yang selesai sebelum serah terima pertama, setelah disetujui penyedia jasa pengawasan konstruksi dan diketahui oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.</li> <li>8. Melaksanakan perbaikan kerusakan-kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi.</li> </ol> <p>B. Kriteria</p> <p>Kriteria yang dimaksud pada penugasan ini adalah penyedia pekerjaan konstruksi harus memperhatikan persyaratan-persyaratan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persyaratan Umum Pekerjaan Setiap bagian dari pekerjaan fisik konstruksi harus dilaksanakan secara benar dan tuntas sampai dengan memberi hasil yang telah ditetapkan dan diterima dengan baik oleh Pejabat Pembuat Komitmen;</li> <li>2. Persyaratan Obyektif Pelaksanaan pekerjaan pengaturan dan pengamanan yang obyektif untuk kelancaran pelaksanaan, baik yang menyangkut macam, kualitas dan kuantitas dari setiap bagian pekerjaan;</li> <li>3. Persyaratan Fungsional Pekerjaan fisik konstruksi, baik yang menyangkut waktu, mutu dan biaya pekerjaan harus dilaksanakan dengan profesionalisme yang tinggi sebagai penyedia pekerjaan konstruksi;</li> <li>4. Persyaratan Prosedural Penyelesaian administratif sehubungan dengan pekerjaan di lapangan dilaksanakan dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.</li> </ol> <p>C. Program Kerja</p> <p>Penyedia pekerjaan konstruksi harus segera menyusun program kerja yang meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Program kerja berupa jadwal kegiatan secara terperinci;</li> <li>2. Alokasi tenaga yang lengkap (disiplin dan jumlahnya), tenaga yang diusulkan penyedia pekerjaan konstruksi harus mendapat persetujuan dari Pemberi Tugas;</li> <li>3. Uraian konsepsi penyedia pekerjaan konstruksi atas pengawasan proyek tersebut;</li> <li>4. Setelah ketiga hal tersebut diatas mendapat persetujuan/kesepakatan dari Pejabat Pembuat Komitmen, maka akan menjadi pedoman penugasan dalam pelaksanaan</li> </ol>
--	--	--

		<p>tugas bagi penyedia pekerjaan konstruksi dalam melaksanakan tugasnya.</p> <p>D. Tanggung Jawab</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penyedia pekerjaan konstruksi bertanggung jawab secara profesional atas konstruksi fisik yang dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan peraturan tentang kode etik dan tata laku profesi yang berlaku;</li> <li>2. Secara umum tanggung jawab penyedia pekerjaan konstruksi adalah menjaga agar proyek memiliki kinerja sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Ketepatan waktu pelaksanaan pekerjaan sesuai batas waktu berlakunya anggaran/waktu yang telah ditetapkan;</li> <li>b) Ketepatan biaya pelaksanaan pekerjaan sesuai batasan anggaran yang tersedia atau yang telah ditetapkan;</li> <li>c) Ketepatan kualitas dan kuantitas sesuai standar dan peraturan yang berlaku;</li> <li>d) Ketertiban administrasi kontrak dan pelaksanaan pekerjaan fisik;</li> <li>e) Penanggung jawab profesional adalah tidak hanya sebagai suatu perusahaan, tetapi juga bagi para tenaga ahli profesional yang terlibat.</li> </ol> </li> </ol>
16	<p>PRODUK YANG DIHASILKAN</p>	<p>Keluaran/produk yang dihasilkan dari pelaksanaan pekerjaan konstruksi adalah:</p> <p>A. Tersedianya rumah negara beserta pagar yang telah diperbaiki/direnovasi berdasarkan dokumen perencanaan dan perubahannya yang telah disusun dalam rangka menunjang kinerja pegawai.</p> <p>B. Dokumen pelaksanaan konstruksi meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) semua berkas perizinan yang diperoleh pada saat pelaksanaan konstruksi fisik, termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) (apabila diperlukan);</li> <li>2) gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (<i>as built drawings</i>);</li> <li>3) kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik, pekerjaan pengawasan atau manajemen konstruksi beserta segala perubahan atau addendumnya;</li> <li>4) laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan dan laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu;</li> <li>5) berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (<i>Provisional Hand Over</i>) dan serah terima akhir (<i>Final Hand Over</i>) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;</li> </ol>

		<p>6) hasil pemeriksaan kelaikan fungsi/<i>commisioning test</i> (apabila diperlukan);</p> <p>7) foto dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik;</p> <p>8) dokumen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) atau Standar Mutu Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3);</p> <p>9) manual operasi dan pemeliharaan bangunan gedung, termasuk pengoperasian dan pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem pemipaan (<i>plumbing</i>) (apabila diperlukan);</p> <p>10)garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dari sistem pemipaan (<i>plumbing</i>) (apabila diperlukan).</p>																														
17	PERSYARATAN KUALIFIKASI	<p>1. Peserta yang berbadan usaha harus memiliki perizinan usaha di bidang jasa konstruksi :</p> <p>a. Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) dan Sertifikat Standar terverifikasi (untuk Badan Usaha yang memiliki SBU KBLI 2020) dengan kode KBLI 41011;</p> <p>b. Dalam hal Sertifikat Standar sebagaimana dimaksud pada huruf a belum terverifikasi, peserta menyampaikan NIB, Sertifikat belum terverifikasi dan tangkapan layar laman OSS yang mencantumkan bahwa Sertifikat Standar sedang menunggu verifikasi; atau</p> <p>c. Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) dan Sertifikat Standar terverifikasi (untuk Badan Usaha yang memiliki SBU KBLI 2017) dengan kode KBLI 41011</p> <p>2. Memiliki Sertifikasi Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Kecil, serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan :</p> <p>a. BG001 (Konstruksi Gedung Hunian) sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 tahun 2022 atau</p> <p>b. BG001 (Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hunian Tunggal dan Kopel) sesuai peraturan LPJK Nomor 3 tahun 2017</p> <p>3. Memiliki Nomor NPWP dengan status keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak Valid.</p>																														
18	PERSYARATAN TEKNIS	<p>1. Menyediakan fasilitas/peralatan/perlengkapan melaksanakan pekerjaan diantaranya sebagai berikut:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>Nama</th> <th>Jumlah Unit (Minimal)</th> <th>Kapasitas (Minimal)</th> <th>Merk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Water Pass</td> <td>3</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Hammer Shot (Contoh Ramset)</td> <td>3</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Mesin Bor Tangan</td> <td>3</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Circular Saw (Pemotong Kayu/Besi)</td> <td>3</td> <td>4,5 Inchi</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Concrete Mixer</td> <td>1</td> <td>350 liter</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	No	Nama	Jumlah Unit (Minimal)	Kapasitas (Minimal)	Merk	1	Water Pass	3	-	-	2	Hammer Shot (Contoh Ramset)	3	-	-	3	Mesin Bor Tangan	3	-	-	4	Circular Saw (Pemotong Kayu/Besi)	3	4,5 Inchi	-	5	Concrete Mixer	1	350 liter	
No	Nama	Jumlah Unit (Minimal)	Kapasitas (Minimal)	Merk																												
1	Water Pass	3	-	-																												
2	Hammer Shot (Contoh Ramset)	3	-	-																												
3	Mesin Bor Tangan	3	-	-																												
4	Circular Saw (Pemotong Kayu/Besi)	3	4,5 Inchi	-																												
5	Concrete Mixer	1	350 liter																													

\*Status kepemilikan dibuktikan dengan dokumen kepemilikan (contoh: kuitansi pembelian dll) atau sewa (contoh: perjanjian sewa, dll).

2. Menyampaikan Personil Manajerial yang dibutuhkan dalam pekerjaan ini dengan ketentuan sebagai berikut (minimal) :

No	Jabatan Dalam Pekerjaan Yang Akan Dilaksanakan	Pengalaman Kerja (Tahun)	Sertifikat Kompetensi Kerja
1	Pelaksana	2 Tahun	SKT Pelaksana Bangunan Gedung /SKK Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Jenjang 4/SKK Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Jenjang 5/SKK Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan Gedung Jenjang 6
2	Petugas K3 Konstruksi	Tidak disyaratkan	SKT K3 Konstruksi/SKK Petugas Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi minimal Jenjang 3

Personil yang ditawarkan harus dilengkapi dengan:

- a) Daftar Riwayat Pekerjaan / Referensi Kerja dari Pemberi Kerja
  - b) Surat Pernyataan Kesiapan Ditugaskan
  - c) KTP dan NPWP
3. Peserta menyampaikan rencana keselamatan konstruksi sesuai tabel jenis pekerjaan dan identifikasi bahayanya di bawah ini

No	Jenis pekerjaan	Identifikasi bahaya
1	Pekerjaan atap dan rangka atap	Tertimpa atau tergores material atau alat kerja

19	STRUKTUR ORGANISASI	Penyedia pekerjaan konstruksi akan membentuk suatu organisasi kerja sesuai dengan personil yang ditawarkan dalam dokumen penawaran dan/atau yang disampaikan pada saat <i>Pre Construction Meeting</i> (PCM).
----	---------------------	---

20	LAIN-LAIN	Penyedia pekerjaan konstruksi harus menawarkan barang-barang dengan mempertimbangkan produk lokal dan ramah lingkungan dan semua kegiatan pekerjaan konstruksi berdasarkan spesifikasi teknis ini harus menggunakan produk dalam negeri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
----	-----------	---

Jakarta, Agustus 2024

Kepala Bagian Perlengkapan selaku  
Pejabat Pembuat Komitmen  
Pada Satuan Kerja Kantor Pusat  
Direktorat Jenderal Pajak,

