

## URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

1. Nama Paket Pekerjaan : Pengadaan Konstruksi Gedung Kuliah Terpadu (GKT)
2. Nilai Total HPS : Rp. 80.000.304.000,- (Delapan puluh milyar tiga ratus empat ribu rupiah) termasuk PPN.
3. Sumber Dana : Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Tahun Anggaran 2023
4. Lingkup Pekerjaan : Gedung direncanakan dengan 7 lantai dengan rincian luasan sebagai berikut :
  - Luas lantai 1 = 1.378,68 m<sup>2</sup>,
  - Luas lantai 2 = 1.320,75 m<sup>2</sup>,
  - Luas lantai 3 = 1.320,75 m<sup>2</sup>,
  - Luas lantai 4 = 1.320,75 m<sup>2</sup>,
  - Luas lantai 5 = 1.320,75 m<sup>2</sup>,
  - Luas lantai 6 = 1.320,75 m<sup>2</sup>,
  - Luas lantai 7 = 1.320,75 m<sup>2</sup>.Total luas lantai adalah 9.303,18 m<sup>2</sup>.

Rincian lingkup pelaksanaan konstruksi tersebut adalah :

- a. Bersama Konsultan MK membantu KPA/PPK dalam proses pembangunan fisik.
- b. Lingkup pekerjaan Kontraktor Pelaksana dalam kegiatan ini adalah:
  - 1) Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pekerjaan di lapangan;
  - 2) Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja, dan jadwal penggunaan peralatan berat;
  - 3) Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan;
  - 4) Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen pelaksanaan;
  - 5) Mengoptimalkan pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan, serta ketepatan waktu dan biaya pekerjaan konstruksi;
  - 6) Mengoptimalkan pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume/realisasi fisik;
  - 7) Mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi;
  - 8) 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;
  - 9) Menyusun gambar pelaksanaan (shop drawing) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya. Shop drawing diajukan kepada Konsultan MK dan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK);
  - 10) Membuat gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*as built drawings*) yang selesai sebelum serah terima pertama,

setelah disetujui oleh penyedia jasa manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengawasan konstruksi dan diketahui oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi;

- 11) Melakukan perbaikan terhadap cacat/kerusakan pada masa pemeliharaan, dan menyusun laporan akhir pekerjaan konstruksi;
- 12) Menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan, berita acara pemeliharaan pekerjaan, dan serah terima pertama dan kedua pelaksanaan konstruksi sebagai kelengkapan untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi;
- 13) Bersama-sama penyedia jasa perencanaan dan Manajemen Konstruksi **menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung;**
- 14) Membantu pengelola kegiatan dalam menyusun **Dokumen Pendaftaran;**
- 15) Membantu pengelola kegiatan dalam penyiapan kelengkapan **dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF)** dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat;
- 16) Dalam hal satuan kerja mewajibkan menggunakan metode VE, maka penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dapat menyusun *Value Engineering Change Proposal* (VECP) dalam rangka pemberian alternatif penawaran yang disertakan pada surat penawaran.
- 17) Dalam penyusunan VECP, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi secara *inhouse*, bagi yang memiliki tenaga ahli VE, atau bekerja sama dengan pemberi jasa keahlian VE, harus menggunakan metodologi yang sesuai dengan standar pelaksanaan studi VE yang lazim berlaku.
- 18) Bangunan Gedung Kuliah Terpadu (GKT) memiliki 7 (tujuh) lantai, dengan fungsi ruangan sebagai fasilitas perkuliahan dan pendukung perkuliahan;
- 19) Lingkup pekerjaan :
  - A. Pekerjaan Pendahuluan
    - I. Pekerjaan Persiapan, meliputi :
      1. Pek. Pembersihan Lahan
      2. Pek. Pembuatan Pagar Pengaman Proyek
      3. Pembuatan Papan Nama Proyek
      4. Pek. Direksi keet
      5. Pek. Gudang Kerja
      6. Pek. Barak pekerja
      7. Pek. Penyediaan Listrik Kerja
      8. Pek. Penyediaan Air kerja
      9. Mobilisasi & Demobilisasi
      10. Biaya Penyelenggaraan SMK3 :
        - a. Penyiapan RK3K
        - b. Sosialisasi, Promosi dan Pelatihan
        - c. Alat Pelindung Kerja dan Alat Pelindung Diri
        - d. Personel K3 Konstruksi
        - e. Fasilitas Sarana, Prasarana dan Alat Kesehatan
        - f. Rambu-Rambu

- g. Konsultasi dengan Ahli Terkait Keselamatan Konstruksi
- h. Kegiatan dan Peralatan Terkait Pengendalian Resiko Keselamatan Konstruksi
- 11. Biaya Shop drawing, As built Drawing, Dokumentasi dan Pelaporan
- 12. Tower Crane 60 m
- 13. Instalasi Tower Crane dan Mobilisasi
- II. Pekerjaan Tanah, meliputi:**
  - 1. Galian Tanah Biasa Menggunakan Alat
  - 2. Timbunan Pilihan Dari Sumber Galian Menggunakan Alat
  - 3. Pematangan Lahan Area Kerja
  - 4. Pemasangan Box Culvert Uk.2,5x1,25x0,25 m TOP BOTTOM
- B. Bangunan Gedung Utama**
  - I. Pekerjaan Persiapan, meliputi :**
    - 1. Uitset dan bouwplank
  - II. Pekerjaan Struktur**
    - II.1. Pekerjaan Struktur Bawah**
      - 1. Pekerjaan Tanah
      - 2. Pekerjaan Pondasi Tiang Pancang 40x40
      - 3. Pekerjaan Pilecap
      - 4. Pekerjaan Sloof
      - 5. Pekerjaan Struktur Bawah Lift
      - 6. Pekerjaan Pondasi Batu Belah
        - a) Pasang Pondasi Batu Belah Campuran 1SP : 4PP
    - II.2. Pekerjaan Lantai 1**
      - 1. Pekerjaan Kolom Beton
      - 2. Pekerjaan Lantai Beton
      - 3. Pekerjaan Tangga
    - II.3. Pekerjaan Lantai 2**
      - 1. Pekerjaan Kolom Beton
      - 2. Pekerjaan Balok Beton
      - 3. Pekerjaan Pelat Beton
      - 4. Pekerjaan Tangga
    - II.4. Pekerjaan Lantai 3**
      - 1. Pekerjaan Kolom Beton
      - 2. Pekerjaan Balok Beton
      - 3. Pekerjaan Pelat Beton
      - 4. Pekerjaan Tangga
    - II.5. Pekerjaan Lantai 4**
      - 1. Pekerjaan Kolom Beton
      - 2. Pekerjaan Balok Beton
      - 3. Pekerjaan Pelat Beton
      - 4. Pekerjaan Tangga
    - II.6. Pekerjaan Lantai 5**
      - 1. Pekerjaan Kolom Beton
      - 2. Pekerjaan Balok Beton
      - 3. Pekerjaan Pelat Beton
      - 4. Pekerjaan Tangga

- II.7. Pekerjaan Lantai 6
  - 1. Pekerjaan Kolom Beton
  - 2. Pekerjaan Balok Beton
  - 3. Pekerjaan Pelat Beton
  - 4. Pekerjaan Tangga
- II.8. Pekerjaan Lantai 7
  - 1. Pekerjaan Kolom Beton
  - 2. Pekerjaan Balok Beton
  - 3. Pekerjaan Pelat Beton
  - 4. Pekerjaan Tangga
- II.9. Pekerjaan Dak Atap
  - 1. Pekerjaan Kolom Beton
  - 2. Pekerjaan Balok Beton
  - 3. Pekerjaan Pelat Beton
  - 4. Pekerjaan Kolom Pedestal Beton
  - 5. Pekerjaan Balok Beton Ring
- II.10. Pekerjaan Atap
  - 1. Pekerjaan Rangka Atap dan Penutup Atap gedung utama
  - 2. Pekerjaan Rangka Atap dan Penutup Atap Area Kedatangan
- II.11. Pekerjaan Ram
  - 1. Area kedatangan
- III. Pekerjaan Arsitektur
  - III.1. Pekerjaan Lantai 1
  - III.2. Pekerjaan Lantai 2
  - III.3. Pekerjaan Lantai 3
  - III.4. Pekerjaan Lantai 4
  - III.5. Pekerjaan Lantai 5
  - III.6. Pekerjaan Lantai 6
  - III.7. Pekerjaan Lantai 7
  - III.8. Pekerjaan Finishing Lantai Atap
  - III.9. Pekerjaan Facade
  - III.10. Pekerjaan Landscape
- IV. Pekerjaan Mechanical Ventilation Air Conditioning dan Fire Fighting (MVAC)
  - IV.1. Pekerjaan Instalasi Tata Udara (MVAC)
- V. Pekerjaan Elektrikal
  - V.1. Lantai 1
  - V.2. Lantai 2
  - V.3. Lantai 3
  - V.4. Lantai 4
  - V.5. Lantai 5
  - V.6. Lantai 6
  - V.7. Lantai 7
  - V.8. Area Eksternal
- VI. Pekerjaan Elektronik
  - VI.1. Lantai 1
  - VI.2. Lantai 2
    - 1.

- VI.3. Lantai 3
- VI.4. Lantai 4
- VI.5. Lantai 5
- VI.6. Lantai 6
- VI.7. Lantai 7
- VII. Pekerjaan Plumbing
  - VII.1. Eksternal Area (Site Infrastruktur Area)
  - VII.2. Lantai 1
  - VII.3. Lantai 2
  - VII.4. Lantai 3
  - VII.5. Lantai 4
  - VII.6. Lantai 5
  - VII.7. Lantai 6
  - VII.8. Lantai 7
- VIII. Pekerjaan Mechanical Fire Fighting
- IX. Pekerjaan Elevator