

**URAIAN SINGKAT PEKERJAAN**  
**Jasa Konsultan Pengawasan Belanja Pemeliharaan Bangunan**  
**Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung**  
**Kantor (Konsultan Pengawas)**

**URAIAN PENDAHULUAN**

- 1 **Nama dan Organisasi PPK** Pengguna Jasa adalah Dinas Perikanan Kota Dumai
- Nama PPK : FARHAN, S.Pi, M.Si  
NIP : 197310182000031002  
Alamat : Kantor Dinas Perikanan Kota Dumai Jl. Dermaga No. 08 Kelurahan Purnama Kota DUMai
- 2 **Lokasi Pekerjaan** Kantor Dinas Perikanan Kota Dumai
- 3 **Sumber Pendanaan** Sumber dana dari keseluruhan pekerjaan pengawasan di bebaskan pada DIPA APBDP Kota Dumai TA. 2024, Untuk pelaksanaan pekerjaan Pengawasan ini dianggarkan dengan Harga Perkiraan Sendiri sebesar **Rp 4.981.600,- (empat juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu enam ratus ribu rupiah);**

**DATA PENUNJANG**

- 4 **Data Dasar**
- a. Dokumen pelaksanaan yaitu:
    - 1) Gambar-gambar pelaksanaan,
    - 2) Rencana kerja dan syarat-syarat,
    - 3) Berita acara aanwijzing sampai dengan penunjukan penyedia jasa pelaksana konstruksi,
    - 4) Dokumen kontrak pelaksanaan konstruksi.
  - b. Kerangka Acuan Kerja (KAK) pengawasan.
  - c. Peraturan-peraturan, standar dan pedoman yang berlaku untuk pekerjaan pengawasan teknis konstruksi, termasuk petunjuk teknis simak pengawasan mutu pekerjaan, dll.
  - d. Informasi lainnya.
- 5 **Standart Teknis** Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas pada Kerangka Acuan Kerja ini harus memperhatikan persyaratan-persyaratan sebagai berikut:
- a. Persyaratan Umum Pekerjaan  
Setiap bagian dari pekerjaan pengawasan harus dilaksanakan secara benar dan tuntas sampai dengan memberi hasil yang telah ditetapkan dan diterima dengan baik oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).
  - b. Persyaratan Obyektif  
Pelaksanaan pekerjaan pengawasan teknis konstruksi yang obyektif untuk kelancaran pelaksanaan, baik yang menyangkut macam, kualitas, dan

kuantitas dari setiap bagian pekerjaan sesuai standar hasil kerja pengawasan yang berlaku.

- c. Persyaratan Fungsional  
Pekerjaan pengawasan konstruksi fisik harus dilaksanakan dengan komitmen dan profesionalisme yang tinggi, sebagai konsultan Pengawas yang secara fungsional dapat mendorong peningkatan kinerja kegiatan.
- d. Persyaratan Prosedural  
Penyelesaian administratif sehubungan dengan pekerjaan di lapangan harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.
- e. Persyaratan Teknis Lainnya  
Selain kriteria umum diatas, untuk pekerjaan pengawasan berlaku pula ketentuan-ketentuan seperti standar, pedoman, dan peraturan yang berlaku

## 6 Sasaran

- a. Mengadakan pengawasan dan membimbing pelaksanaan pekerjaan;
- b. Melakukan Perhitungan kemajuan/prestasi pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor;
- c. Mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan konstruksi serta aliran informasi antara berbagai bidang agar pelaksanaan pekerjaan berjalan dengan lancar;
- d. Menghindari kesalahan yang mungkin terjadi sedini mungkin serta menghindari terjadinya pembengkakan biaya;
- e. Mengatasi dan memecahkan persoalan yang timbul di lapangan agar dicapai hasil akhir sesuai dengan kualitas, kuantitas serta waktu pelaksanaan yang sudah ditetapkan;
- f. Menerima atau menolak material/peralatan yang didatangkan oleh kontraktor;
- g. Menghentikan sementara bila terjadi penyimpangan dari persyaratan yang sudah ditetapkan; dan
- h. Menyiapkan dan menghitung kemungkinan terjadinya pekerjaan tambah kurang.

## URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

### 7 Uraian Singkat Pekerjaan

- a. Lingkup Pekerjaan  
Pengawasan menyeluruh Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung- Bangunan Gedung Tempat Kerja- Bangunan Gedung Kantor (Konsultan Pengawas, meliputi pengawasan:
  - Pekerjaan Arsitektur;
  - Pekerjaan Struktur;berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 15 Oktober 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
- b. Lingkup Tugas Konsultan Pengawas tersebut antara lain adalah:
  - 1) Memeriksa dan mempelajari kondisi lahan dan dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan;
  - 2) Mengawasi dan menyetujui pemakaian bahan, peralatan, tenaga kerja, dan metoda dan produk pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, mutu dan biaya pekerjaan konstruksi;
  - 3) Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume/realisasi fisik;
  - 4) Mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi;
  - 5) Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan mingguan dan bulanan pekerjaan pengawasan, dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan, laporan harian, mingguan dan bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh Penyedia jasa pelaksana konstruksi;

- 6) Menyusun berita acara kemajuan pekerjaan, pemeliharaan pekerjaan, serah terima pertama dan kedua pekerjaan konstruksi;
  - 7) Menyetujui program kerja harian/mingguan dan gambar-gambar pelaksanaan (*Shop Drawings*) yang diajukan oleh Penyedia jasa pelaksana konstruksi.
  - 8) Meneliti gambar-gambar yang telah sesuai dengan pelaksanaan (*As-Built drawings*) sebelum serah terima pertama.
  - 9) Menyusun daftar cacat/kerusakan sebelum serah terima pertama, mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan, dan laporan akhir pekerjaan pengawasan.
  - 10) Bersama konsultan Perencana menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung.
  - 11) Membantu pengelola satuan kerja dalam menyusun dokumen untuk kelengkapan pendaftaran gedung sebagai bangunan gedung negara.
  - 12) Membantu pengelola satuan kerja mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dari Pemerintah Daerah setempat.
- c. Tanggung Jawab Pengawasan
- 1) Konsultan Pengawas bertanggung jawab secara profesional atas jasa pengawasan yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.
  - 2) Secara umum tanggung jawab konsultan adalah minimal sebagai berikut :
    - a) Kesesuaian pelaksanaan konstruksi dengan dokumen kontrak pelaksanaan fisik yang dijadikan pedoman, serta peraturan, standar dan pedoman teknis yang berlaku.
    - b) Kinerja pengawasan telah memenuhi standar hasil kerja pengawasan yang berlaku, baik kualitas dan kuantitas Tenaga Ahli maupun laporan-laporan yang disyaratkan.
    - c) Hasil evaluasi pengawasan dan dampak yang ditimbulkan.
  - 3) Penanggung jawab profesional pengawasan adalah tidak hanya konsultan sebagai suatu badan usaha, tetapi juga bagi para tenaga ahli profesional pengawasan yang terlibat.
  - 4) Konsultan pengawas berkewajiban melakukan pengawasan pada masa pemeliharaan. Konsultan pengawas berkewajiban menyerahkan jaminan pengawasan pemeliharaan sebesar 10% dari nilai surat perjanjian/kontrak.
- 8 **Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa**
- a. Memberikan saran atau pertimbangan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) maupun kontraktor;
  - b. Melakukan koreksi dan memberikan persetujuan mengenai hasil gambar (*shop drawing*) yang diajukan oleh kontraktor sebagai pedoman pelaksanaan proyek;
  - c. Memilih dan menyetujui tipe dan merek bahan/material konstruksi yang diusulkan oleh kontraktor agar sesuai dengan harapan pemilik proyek namun tetap berpedoman dengan kontrak kerja konstruksi yang sudah dibuat sebelumnya.
- 9 **Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan**
- a. Jangka waktu pelaksanaan Pengawasan selama **30 (tiga puluh)** hari kalender.
  - b. Hari dan jam kerja Konsultan Pengawas adalah hari kalender mengikuti sebagaimana hari dan jam kerja pelaksana pekerjaan konstruksi

