A. SPESIFIKASI TEKNIS DAN BAHAN

Pasal 1 : LINGKUP PEKERJAAN

Pekerjaan yang dimaksud dalam uraian ini adalah **:** Pekerjaan Pemeliharaan Gedung dan Bangunan Gedung kantor / Madrasah

Pasal 2 : SITUASI

1. Di Lingkungan tersebut yang masuk dalam pekerjaan ini.
2. Halaman pembangunan akan diserahkan kepada pelaksana sebagaimana adanya pada waktu rapat penjelasan, untuk itu para calon penyedia jasa wajib meneliti situasi / medan, terutama kondisi tanah bangunan, sifat dan luasnya pekerjaan dan hal lain yang berpengaruh terhadap harga Penawaran.
3. Kelalaian dan kekurang telitian dalam hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk claim dikemudian hari.
4. Dalam rapat penjelasan akan ditunjukkan dimana pembangunan akan dilaksanakan.

Pasal 3 : JENIS DAN MUTU BAHAN

1. Bila bahan-bahan bangunan yang telah memenuhi spesifikasi teknis terdapat beberapa/bermacam-macam jenis (merk) diharuskan untuk memakai jenis dan mutu bahan satu jenis.
2. Bahan-bahan bangunan yang telah ditetapkan jenisnya, dimana bahan-bahan bangunan tersebut mempunyai beberapa macam mutu, maka harus ditetapkan untuk dilaksanakan dengan mutu 1 (satu) untuk dipergunakan.
3. Bila rekanan telah menandatangani kontrak pekerjaan dan akan melaksanakan jenis dan mutu bahan untuk pekerjaan, maka apabila jenis dan mutu tidak sesuai dengan yang telah ditetapkan, bahan-bahan tersebut harus ditolak dan dikeluarkan dari lokasi pekerjaan paling lambat 24 jam setelah ditolak dan biaya menjadi tanggung jawab penyedia jasa.
4. Contoh-contoh yang dikehendaki oleh pemberi tugas harus segera disediakan tanpa keterlambatan atas biaya penyedia jasa dan harus sesuai dengan standart. Contoh tersebut diambil dengan cara begitu rupa sehingga dapat dianggap bahwa bahan tersebut yang akan dipakai dalam pelaksanaan pekerjaan nanti, contoh tersebut disimpan sebagai dasar penolakan, bila ternyata

bahan yang dipakai tidak sesuai dengan contoh baik kualitas maupun sifat-sifatnya.

5. Bila dalam uraian dan syarat-syarat disebutkan nama pabrik pembuatan dari suatu barang, maka ini hanya dimaksudkan untuk menunjukkan kualitas dan tipe dari barang-barang yang memuaskan Pemberi Tugas.
6. Penyedia jasa wajib melampirkan approval material kepada Konsultan Pengawas dan PPK untuk dimintai persetujuan, Konsultan Pengawas dan PPK diberi salinan lampiran approval material dan dilampirkan pada laporan akhir pekerjaan.

NO	PEKERJAAN	SPESIFIKASI MATERIAL	KETERANGAN
1	**PEKERJAAN KESELAMATAN & KESEHATAN (K-3)**		
	Pekerjaan Sosialisasi & Promosi	- Papan Reklame Rambu – Rambu K3 - Banner Pekerjaan K3	Produksi Lokal yang di setujui oleh Direksi Pengawas dan PPK (Area Mojokerto)
	Alat Pelindung Diri (APD)	- Helm Pelindung - Pelindung Pernafasan (Masker) - Sarung Tanggan Kain Bintik - Sepatu Keselamatan (Boot) - Rompi Keselamatan	MSA V – Gard, MSK Onemad, Basemad Produksi Lokal Area Mojokerto Terra Yellow Gosave, Vpro, Safeline
	Fasilitas Prasarana & Sarana Kesehatan	- Peralatan K – 3 (Kotak K – 3, Tandu, Obat Luka & Perban)	Maspions
2	**PEKERJAAN UMUM**		
	Semua pekerjaan yang berhubungan dengan semen	Semen Portland (PC)	Dinamicx
	Semua pekerjaan yang berhubungan dengan pasir pasang & Pembetonan	- Pasir Pasang - Pasir Cor	Lokal yang di setujui oleh Direksi Pengawas dan PPK

3	**Pekerjaan Plesteran, Acian**		
		-	
	Pekerjaan Plesteran bata Merah	- Plesteran Bata Merah	Semen Dinamicx
	Pekerjaan Acian Bata Merah	- Acian Bata Merah	Semen Dinamicx
4	**Pekerjaan Pengecatan**		
	Pekerjaan Pengecatan Eksterior	- Cat Exterior	Nippon,catilac,avian
	Pengecatan plafond	- Cat Interior, Plafond	Nippon, catilacx, Avian
5	**Pekerjaan Plafond**		
	Pekerjaan Rangka Plafond	- Hollow 40 x 40 dan 20x 40 Tebal 0.25 mm -	Hollow
6	**Pekerjaan Penutup Atap Plafond**		
	Pekerjaan Penutup Plafond	- Penutup Gipsun Knauf dan Aplus	Gipsun Aplus
7	**PEKERJAAN INTERIOR GEDUNG**		
	Pekerjaan Meja Recepcionist	- Backdroop Ruangan (Rangka Multiplek 12 mm, Penutup Backdrobe Multiplek 9 mm Finishing HPL)	Produksi Lokal yang di setujui oleh Direksi Pengawas dan PPK (Area Mojokerto)

PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG

TAHUN ANGGARAN 2026

No.	NAMA / JENIS BAHAN	SPESIFIKASI		PRIORITAS MERK		
		MATERIAL	**UKURAN**	**1**	**2**	**3**
1	Rangka plafond	Galfalum	20 X 40 X 0.2 mm	DAKOTA	trust	SNI
2	Plafond PVC	pvc	Lbr. 20 cm	HOME FONE	vinivon	ALFAFON
3	List pvc	pvc		HOME FONE	vinivon	ALFAFON
4	Kusen	aluminium	3 " dan 4 "	Inkalum		
5	Daun pintu	aluminium	4 " dan 4 "	Inkalum		
6	Daun jendela	aluminium	5 " dan 4 "	Inkalum		
7	Besi Metal Stud / uraner	baja ringan	C75 x 65 mm	SNI		
8	besi hollow	besi	60 mm x 100 mm x 0.3mm	SNI		
9	kalsiboard	board	1.2 m x 2.4 m x 3mm	kalsi		
10	Keramik	keramik	30 x 30 / 40 x 40 cm	mulia	platinum	asiatile
11	semen	semen	kg	dynamix	tigaroda	

12	kalsium	semen	kg	dsgm	gunung	
13	lem putih	semen	kg	rajawali		
14	semen putih	semen	kg	dynamix	tigaroda	
15	Slot Pintu	besi / stainless stell	-	gomeo	solid	rosella
16	Engsel	besi / stainless stell	-	gomeo	solid	rosella
17	Glendel	besi / stainless stell	-	gomeo	solid	rosella
18	Hak Angin	besi / stainless stell	-	gomeo	solid	rosella
19	Cat Tembok	cat	kg	Catylac	Nippon	

Catatan:

Prioritas merk nomer 1 jika tidak ada penyedia jasa harus membuat surat pernyataan pada toko atau ditributor

yang ditanda tangani bermaterai oleh toko atau distributor yang ditunjuk dan dapat dibuktikan keasliannya

Pasal 4 : URAIAN PEKERJAAN

Penyedia jasa harus menyediakan segala yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan secara sempurna dan efisien dengan urutan yang teratur, termasuk semua alat-alat pembantu yang dipergunakan seperti andang-andang, alat-alat pengangkat, masin-mesin, alat-alat penarik dan sebagainya yang diperlukan oleh penyedia jasa dan semua alat-alat tersebut pada waktu pekerjaan selesai dan tidak berguna lagi, supaya dibersihkan / dipindahkan dari lokasi.

Pasal 5 : GAMBAR-GAMBAR PEKERJAAN

1. GAMBAR RENCANA KERJA.

   Gambar-gambar rencana pekerjaan yang terdiri dari gambar bestek, gambar detail konstruksi, gambar situasi dan sebagainya yang telah dilaksanakan oleh Konsultan Perencana, telah disampaikan kepada penyedia jasa beserta dokumen-dokumen lain, maka penyedia jasa tidak boleh mengubah dan menambah tanpa mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat Pembuat Komitmen / Konsultan Pengawas. Gambar-gambar tersebut tidak boleh diberikan kepada pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan pekerjaan ini atau dipergunakan untuk maksud-maksud lain.

2. AS BUILT DRAWWING.

   Penyedia jasa harus membuat gambar-gambar yang sesuai dengan apa yang telah dilaksanakan (as built drawing) yang jelas memperhatikan perbedaan antara gambar-gambar kontrak dan pekerjaan yang dilaksanakan. Gambar – gambar tersebut harus diserahkan dalam rangkap 3 (tiga) dan semua biaya pembuatannya ditanggung oleh rekanan.

3. GAMBAR-GAMBAR DI TEMPAT PEKERJAAN.

   Rekanan harus menyimpan di lokasi pekerjaan satu rangkap gambar kontrak lengkap termasuk Rencana Kerja dan Syarat-syarat, Berita acara aanwijzing, time schedule, dalam keadaan baik (dapat dibaca dengan jelas) termasuk perubahan-perubahan terakhir dalam masa pelaksanaan pekerjaan, agar tersedia jika pemberi tugas dan Konsultan Pengawas memerlukan.

4. CONTOH BARANG/BAHAN YANG DITAWARKAN.
    a. Dalam masa pelaksanaan pembangunan, bahan-bahan / barang yang akan dilaksanakan harus sesuai dengan SPESIFIKASI TEKNIS dan Berita Acara Aanwijzing.
    b. Barang / Bahan yang ditawarkan dalam harga satuan pekerjaan dan harga satuan bahan/upah adalah mengikat, rekanan harus menawarkan harga-harga tersebut sesuai dengan Spesifikasi Teknis dan Bahan.
    c. Contoh barang / bahan yang ditawarkan tidak dapat dipergunakan bila belum mendapatkan persetujuan dari Konsultan Pengawas secara tertulis.

Pasal 6 : PERATURAN TEKNIS PEMBANGUNAN YANG DIPERGUNAKAN

Peraturan Teknis Pembangunan yang berlaku adalah :

1. Undang-Undang No. 13 Tahun 2013 Tentang Ketenagakerjaan;
2. Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang No 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2021 Tentang Pengupahan;
5. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Beserta Perubahannya;
6. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Ri Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia;
7. Peraturan Mentri PUPR Nomor 8 Tahun 2023 tentang pedoman penyusunan perkiraan biaya pekerjaan konstruksi bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
8. Surat Edaran Mentri PUPR Nomor 73/SE/Dk/2023 tentang tata cara penyusunan perkiraan biaya pekerjaan konstruksi bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
9. Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 6/Se/M/2019 Tentang SBU, SKA dan SKT Dalam Bentuk Elektronik;