



PT ANEKA TAMBANG TBK.

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Procplan No.

:

PR no.

:

**PENGADAAN JASA RENOVASI GEDUNG
MAIN OFFICE UBPN KOLAKA**

Tanggal

:

14 Desember 2022



Disiapkan oleh:

Diperiksa

Disetujui oleh:

Civil Assistant Manager

**Civil & Emplacement
Manager**

**Mining And Operations
Support Senior Manager**

Baghas Wisastra, ST.

**Luhut Adi Irawan
Situmorang, ST, MT.**

**Mahana Hendah
Sunarno, ST.**

A. PENDAHULUAN

Bangunan *Main Office* merupakan bangunan yang digunakan sebagai kantor operasional perusahaan PT ANTAM Tbk yang ada di Pomalaa. Selain sebagai tempat bagi beberapa biro dalam menjalankan aktivitas dan pekerjaannya, bangunan *Main Office* juga menjadi satu bentuk representasi bagi perusahaan PT ANTAM Tbk, khususnya dalam menyambut tamu tamu dari pihak eksternal. Atas dasar pemikiran tersebut, maka dinilai perlu untuk merenovasi dan memugarkan kembali bangunan *Main Office* agar terlihat lebih rapi dan mampu memberikan kesan yang baik demi meningkatkan citra ANTAM bagi pihak eksternal yang berkunjung ke ANTAM. Bangunan main office belum ada direnovasi/dipugarkan dari sejak selesai dibangun sekitar tahun 2012.

B. RUANG LINGKUP PROYEK

Adapun ruang lingkup pekerjaan meliputi pembongkaran Granit lantai eksisting, pemasangan lantai dari bahan granit, pengupasan cat lama di dinding, dan pengecatan kembali dinding (baik dinding tembok maupun dinding ACP) di sisi luar bangunan main office. Lingkup kerja pada Kerangka Acuan Kerja ini merupakan gambaran umum. Untuk detail deskripsi pekerjaan dan volume pekerjaan dapat dilihat pada dokumen *Bill Of Quantity* (BOQ) dan Gambar Detail Engineering Design (DED). Apabila terjadi perbedaan di antara dokumen tersebut, maka pekerjaan ditunda sementara waktu sampai MITRA KERJA dan PT ANTAM Tbk melakukan rapat resmi dan mengambil keputusan. Keputusan harus disetujui oleh kedua belah pihak. Apabila MITRA KERJA tetap melakukan pekerjaan sebelum ada keputusan melalui penandatanganan Berita Acara, maka PT ANTAM Tbk berhak meminta kepada MITRA KERJA untuk melakukan pekerjaan pembongkaran ataupun PT ANTAM tidak akan menanggung biaya kelebihan volume atas pekerjaan MITRA KERJA. Adapun waktu tunggu terkait hal tersebut tidak dapat dijadikan mitra sebagai dasar dalam pengajuan penambahan waktu durasi proyek

Dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi di lokasi pekerjaan setelah ditunjuk sebagai pemenang lelang, MITRA KERJA wajib:

P.
H.
K.

1. Melakukan pengurusan Ijin Kerja (*Ijin Tenaga Kerja dan Ijin Kendaraan*)
2. Melakukan *Kick Off Meeting* sebelum memulai pekerjaan paling lambat 7 hari setelah dokumen *Purchase Order* (PO) diterima. Hasil *Kick Off Meeting* bersifat mengikat.
3. Menyampaikan jadwal Proyek (*Project Master Schedule*) yang akan direview dan disetujui oleh ANTAM yang mana Project Master Schedule tersebut akan digunakan bersama sebagai acuan selama fase konstruksi.
4. Menyampaikan laporan pekerjaan selama konstruksi berlangsung. Adapun laporan laporan yang dimaksud adalah:
 - a. Laporan Harian yang berisi informasi mengenai kegiatan harian, jumlah tenaga kerja, kendala dan hambatan, laporan cuaca, dan sebagainya yang menggambarkan informasi lapangan yang sebenarnya terjadi pada tanggal yang dimaksud. Laporan harian disampaikan secara tertulis melalui aplikasi *Whatsapp Group* yang mana pihak ANTAM juga menjadi anggota grup tersebut.
 - b. Laporan Mingguan (softcopy 1 rangkap & hardcopy 1 rangkap). Laporan Mingguan berisi laporan kegiatan selama 1 (satu) minggu terakhir, kurva S, dan rencana kegiatan selama 1 (satu) minggu ke depan. Laporan minggu ke-1 dihitung start dari hari ke-8 setelah PO diterima.
 - c. Laporan Bulanan (softcopy 1 rangkap & hardcopy 1 rangkap). Dikumpulkan setiap tanggal 1 di bulan berjalan atau tanggal setelahnya, yaitu di hari kerja apabila tanggal tersebut merupakan tanggal merah/ Hari libur. Laporan Bulanan berisi laporan kegiatan 1 (satu) bulan terakhir, kurva S, dan rencana kegiatan selama 1 (satu) bulan ke depan. MITRA KERJA menyampaikan format Laporan Bulanan yang akan direview dan disetujui oleh ANTAM. Laporan Bulanan akan direview dan dicek kebenarannya oleh ANTAM. Apabila hasil review telah disetujui oleh ANTAM, maka laporan bulanan tersebut dapat menjadi dasar MITRA KERJA untuk melakukan Penagihan Pembayaran.

C. LOKASI KERJA

Lokasi pekerjaan berada dalam area Emplacement PT ANTAM Tbk Unit Bisnis Pertambangan Nikel Kolaka. Bangunan main office beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 5

D. HARI KERJA

Berikut adalah ketentuan mengenai hari kerja dan jadwal pekerjaan:

1. Hari kerja adalah hari kalender (Hari libur nasional juga termasuk hari kerja)
2. Pekerjaan ini harus diselesaikan dalam waktu **240 (dua ratus empat puluh)** hari kalender terhitung sejak *effective date contract*. Klaim terhadap kehilangan waktu kerja akibat dari cuaca, pengurusan izin kerja dan otorisasi dari ANTAM, hambatan dalam pengiriman material dari luar kota, dsb harus menyajikan bukti yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.
3. Masa pemeliharaan dipersyaratkan selama **90 (sembilan puluh)** hari kalender sejak *provisional hand over* atau sejak Berita Acara Serah Terima apabila ada kesepakatan lain yang tidak melanggar kontrak.
4. Adapun ketentuan jam kerja adalah sebagai berikut :
 - Untuk pekerjaan di dalam bangunan Main Office, Jam kerja normal dimulai dari pukul 17.00 WITA - 22.00 WITA untuk setiap hari Senin s.d hari Jumat. Untuk hari Sabtu dan hari Minggu serta hari libur nasional, jam kerja adalah jam 07.30 – 17.00 WITA. MITRA KERJA wajib menghormati kegiatan ANTAM di hari kerja serta memastikan bahwa pekerjaan MITRA KERJA tidak mengganggu kegiatan ANTAM.
 - Untuk pekerjaan di luar bangunan main office, Jam kerja normal dimulai dari pukul jam 07.30 – 17.00 untuk setiap hari kerja.
5. ANTAM berhak meminta MITRA KERJA untuk melakukan akselerasi pekerjaan agar proyek sesuai jadwal yang sudah disepakati. Akselerasi pekerjaan dapat berupa penambahan tenaga kerja, peralatan, maupun jam kerjanya. Akselerasi ini menjadi tanggung jawab MITRA KERJA dan tidak mempengaruhi nilai kontrak awal.

6. Untuk pekerjaan lembur (diluar jam kerja yang telah ditentukan di poin 4 di atas), MITRA KERJA harus meminta ijin dan melaporkan rencana lembur beserta daftar tenaga kerja yang akan lembur. Alat penerangan untuk pekerjaan malam harus cukup dan menjadi tanggung jawab MITRA KERJA.
7. Penundaan pelaksanaan pekerjaan karena faktor ANTAM seperti belum siapnya lahan ataupun faktor dari ANTAM lainnya dimungkinkan. Adapun waktu pelaksanaan pekerjaan yang terpengaruh akibat penundaan pekerjaan tersebut akan dikompensasi sesuai lamanya penundaan. MITRA KERJA wajib bersurat secara resmi terkait penundaan pekerjaan tersebut dan menyampaikan permohonan penambahan waktu (*Extension of Time*). ANTAM akan mereview dan memverifikasi terkait permintaan tersebut dan menyampaikan secara tertulis ke MITRA KERJA hasil review dan verifikasi penambahan waktu yang akan diberikan.
8. Keterlambatan penyelesaian pekerjaan akan dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku (dokumen lelang).

E. KETERLAMBATAN PROYEK

Ketentuan mengenai keterlambatan pelaksanaan pekerjaan adalah mengacu kepada ketentuan yang telah ditentukan di internal ANTAM.

F. SPESIFIKASI TEKNIS PEKERJAAN

Adapun spesifikasi teknis pekerjaan yang wajib minimal disediakan oleh MITRA KERJA adalah sebagai berikut

Tabel 1. Spesifikasi Teknis

NO	URAIAN PEKERJAAN	SPEKIFIKASI TEKNIS
1	2	3
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	
1	Biaya Swab Test dan APD	- Wajib dipenuhi sebelum memulai pekerjaan
2	Tenaga Safety Officer	- Upah safety officer selama pelaksanaan pekerjaan - Memiliki sertifikat minimal ahli K3 umum/ ahli K3 Konstruksi/ POP dan berpengalaman sebagai safety officer minimal selama 2 tahun

	3 Survey dan Pengukuran	<ul style="list-style-type: none"> - Membuat gambar model simulasi 3 dimensi pemasangan Granit dan pengecatan, gambar akan direview dan harus mendapat persetujuan PT ANTAM Tbk sebelum pekerjaan pemasangan Granit dan pengecatan dikerjakan - Termasuk membuat shop drawing sebagai acuan untuk pelaksanaan pekerjaan - Termasuk memasang staking out/ plotting shop drawing yang telah mendapat approval PT ANTAM Tbk sebelumnya di lokasi pekerjaan - staking out/ plotting harus dipasang sedemikian rupa di lokasi pekerjaan sehingga dapat diketahui posisi awal dan akhir dari setiap pekerjaan
	4 Mobilisasi/ Demobilisasi Alat dan Material	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisasi alat dan material ke lokasi pekerjaan selama pelaksanaan pekerjaan dan demobilisasi setelah pekerjaan selesai
	5 Sewa Scaffolding	<ul style="list-style-type: none"> - Harga satuan sudah memperhitungkan biaya sewa scaffolding sebanyak 108 set selama pelaksanaan pekerjaan - 1 set scaffolding terdiri dari 2 main frame, joint serta pijakan, tangga dan railing (jumlah pijakan, tangga dan railing disesuaikan dengan kebutuhan pekerjaan - sudah termasuk biaya pengangkutan ke lokasi pekerjaan dan biaya bongkar pasang scaffolding
	6 Biaya Pengiriman Material	<ul style="list-style-type: none"> - Harga satuan sudah memperhitungkan biaya pengiriman menggunakan kontainer 40 ft, Jakarta- Pomalaa - Material diterima di warehouse PT ANTAM Tbk
II	PEKERJAAN GRANIT LANTAI	
	1 Membongkar Granit Lantai Eksisting	<ul style="list-style-type: none"> - Dikerjakan diluar jam kerja normal dan dikerjakan secara bertahap, setiap pembongkaran harus telah mendapat approval PT ANTAM Tbk - menggunakan peralatan elektrik chisel atau sejenis, termasuk mengupas mortar Granit eksisting, tebal pembongkaran direncanakan agar setelah Granit lantai yang baru terpasang tidak merubah level lantai sebelumnya - material bekas bongkaran langsung diangkut ke area disposal - Setiap hari setelah pekerjaan selesai, lantai yang telah dibongkar ditutup menggunakan material karpet plastik
	2 Syarat Umum Material Granit Lantai	<ul style="list-style-type: none"> - Wajib melampirkan hasil pengujian laboratorium SNI yang telah terakreditasi KAN (Komite Akreditasi Nasional), dengan hasil minimal seperti terlampir di bawah :

		<ul style="list-style-type: none"> - Panjang dan Lebar <ul style="list-style-type: none"> - Penyimpangan dari rata-rata ukuran tiap ubin (2 atau 4 sisi) terhadap ukuran kerja = -0,025% sampai +0,025% - Penyimpangan dari rata-rata ukuran tiap ubin (2 atau 4 sisi) terhadap rata-rata ukuran 10 contoh uji (20 atau 40 sisi) = -0,003% sampai +0,003% - Ketebalan Penyimpangan dari rata-rata ukuran tebal tiap ubin terhadap ukuran kerja = -0,65% sampai +0,65% - Kelurusan Sisi Penyimpangan kelurusan sisi maksimum terhadap ukuran kerja = -0,09% sampai +0,09% - Kesikuan Penyimpangan kesikuan maksimum terhadap ukuran kerja = -0,26% sampai +0,26% - Kedataran Permukaan Penyimpangan kedataran permukaan maksimum dari : <ul style="list-style-type: none"> - Kelengkungan tengah terhadap panjang diagonal dihitung dari ukuran kerja = -0,08% sampai +0,08% - Kelengkungan tepi terhadap ukuran kerja = -0,09% sampai +0,09% - Puntiran terhadap panjang diagonal dihitung dari ukuran kerja = -0,13% sampai +0,13% - Kuat Patah = Min 2268,46 N - Modulus Lentur : Individu = Min 38,44 N/mm² Rata - rata = Min 40,98 N/mm² - Ketahanan Abrasi = Min Kelas 4 (2100 putaran)
	3 Pas. Granit Lantai 60x60 cm	<ul style="list-style-type: none"> - Granit lantai tipe homogenous tile - Campuran 1PC:4PS, pencampuran menggunakan mesin concrete mixer atau sejenis - Material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT ANTAM Tbk - Volume Granit di BQ adalah volume terpasang, quantity order saat pelaksanaan harus sudah memperhitungkan Granit cutting dan kemungkinan Granit rusak - Pengerjaan mengikuti gambar model simulasi pemasangan Granit
		<ul style="list-style-type: none"> - Khusus area tangga, pada bagian antrade/ pijakan menggunakan material sejenis yang telah dibuatkan profil step nosing

4	Pas. Granit Lantai 60 x 120 cm	- Granit lantai tipe homogenous tile
		- Campuran 1PC:4PS, pencampuran menggunakan mesin concrete mixer atau sejenis
		material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT ANTAM Tbk
		- Volume Granit di BQ adalah volume terpasang, quantity order saat pelaksanaan harus sudah memperhitungkan Granit cutting dan kemungkinan Granit rusak
		- Pengerjaan mengikuti gambar model simulasi pemasangan Granit
		- Khusus area tangga, pada bagian antrade/ pijakan menggunakan material sejenis yang telah dibuatkan profil step nosing
5	Granit Mozaik 240x240 cm	- Granit lantai tipe homogenous tile dengan menggunakan granit ukuran 60x60 (pola granit lihat detail gambar)
		- Campuran 1PC:4PS, pencampuran menggunakan mesin concrete mixer atau sejenis
		- Material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT ANTAM Tbk
		- Volume Granit di BQ adalah volume terpasang, quantity order saat pelaksanaan harus sudah memperhitungkan Granit cutting dan kemungkinan Granit rusak
		- Pengerjaan mengikuti gambar model simulasi pemasangan Granit
6	Plin Dinding 10 x 60 cm	- Granit lantai tipe homogenous tile
		- Campuran 1PC:4PS, pencampuran menggunakan mesin concrete mixer atau sejenis
		Material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT ANTAM Tbk
		- Volume Granit di BQ adalah volume terpasang, quantity order saat pelaksanaan harus sudah memperhitungkan Granit cutting dan kemungkinan Granit rusak
		- Pengerjaan mengikuti gambar model simulasi pemasangan Granit
		- Khusus area tangga, pada bagian antrade/ pijakan menggunakan material sejenis yang telah dibuatkan profil step nosing
7	Polish Granit	- Pencucian lantai menggunakan mesin polish dan chemical khusus granit

	8 Pembersihan	- Sisa material dan sampah hasil pekerjaan diangkut ke area disposal
III	PEKERJAAN PENGECATAN	
	1 Persyaratan Umum	<ul style="list-style-type: none"> - Pekerjaan disupervisi langsung oleh vendor dari produk cat yang digunakan - Tenaga kerja aplikator adalah tenaga kerja yang telah mendapat approval dari supervisor dari vendor produk cat yang digunakan - Peralihan sequence kerja (surface preparation, cat dasar, cat finishing/ penutup) harus telah mendapat approval sebelumnya dari supervisor vendor produk cat - Material cat finishing menggunakan Polyurethane Topcoat coating, setara Jotun Hardtop XP, pengecatan menggunakan air/airless sprayer, ketebalan cat primer 100 micron - Hasil pekerjaan diberikan jaminan/ garansi terhadap perubahan warna cat minimal 5 tahun - Biaya transportasi lokal dan akomodasi untuk tenaga supervisor disediakan oleh mitra kerja - Asumsi lost factor material cat yang digunakan adalah 40% - Material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT. ANTAM Tbk
	2 Pengecatan Cladding	<ul style="list-style-type: none"> - Harga satuan sudah termasuk surface preparation meliputi pembersihan karat, cat yang terkelupas dan pembersihan karet sealant eksisting, surface preparation menggunakan power tools. - Material cat primer menggunakan Epoxy Polyamide coating, setara Jotun Penguard Tie Coat 100, pengecatan menggunakan air/airless sprayer, ketebalan cat primer 35 micron - Material cat finishing menggunakan Polyurethane Topcoat coating, setara Jotun Hardtop XP, pengecatan menggunakan air/airless sprayer, ketebalan cat primer 100 micron - Material thinner menggunakan Jotun Tinner no.10 (untuk cat primer) dan Jotun Tinner no.17 (untuk cat finishing) - Material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT ANTAM Tbk
	3 Sealant Silikon	- Sealant menggunakan material setara Sikaflex, warna hitam, lebar sealant 2 cm

4	Pengecetan Dinding	- Harga satuan sudah termasuk surface preparation meliputi pembersihan cat yang terkelupas dan pembersihan dinding eksisting dari lumut/ jamur, surface preparation menggunakan power tools.
		- Material cat menggunakan Setara Jotun Primer (untuk cat dasar) dan Setara Jotun Jotashield (untuk cat penutup), pengecetan menggunakan kuas/roll
		- Material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT ANTAM Tbk
5	Pengecetan Railing	- Harga satuan sudah termasuk surface preparation meliputi pembersihan karat, cat yang terkelupas dan pembersihan karet sealant eksisting, surface preparation menggunakan power tools.
		- Material cat primer menggunakan Epoxy Polyamide coating, setara Jotun Penguard Tie Coat 100, pengecetan menggunakan kuas/roll, ketebalan cat primer 35 micron
		- Material cat finishing menggunakan Polyurethane Topcoat coating, setara Jotun Hardtop XP, pengecetan menggunakan kuas/roll, ketebalan cat primer 100 micron
		- Material thinner menggunakan Jotun Tinner no.10 (untuk cat primer) dan Jotun Tinner no.17 (untuk cat finishing)
		- Material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT ANTAM Tbk
6	Pengecetan Waterproofing	- Harga satuan sudah termasuk surface preparation meliputi pembersihan cat waterproofing eksisting yang terkelupas dan pembersihan deck beton dari lumut/ jamur, surface preparation menggunakan power tools.
		- Material cat waterproofing menggunakan Setara Nippon Elastex dan serat fiber, pengecetan menggunakan kuas/roll
		- Material tidak boleh digunakan sebelum disetujui terlebih dahulu oleh PT ANTAM Tbk
7	Pembersihan	- Sisa material dan sampah hasil pekerjaan diangkut ke area disposal
IV	PEKERJAAN ORNAMEN	
1	Signage ANTAM	- Membuat signage bertuliskan "KOLAKA " untuk menggantikan signage "SULAWESI TENGGARA"
		- Material signage terbuat dari stainless steel, tinggi huruf 30 cm
		- Harga satuan sudah memperhitungkan pekerjaan bongkar pasang signage

2	Ornamen Adat	- Membuat ornamen ukiran adat mekongga
		- Material ornamen terbuat dari GRC cutting dengan finishing cat
		- Lebar ornamen 50 cm

G. KETENTUAN MENGENAI MUTU DAN KUALITAS HASIL PEKERJAAN

Adapun sasaran mutu dari Proyek ini adalah:

1. Ketentuan mutu didasarkan pada dokumen gambar rencana, BOQ, dan spesifikasi teknis. Seluruh Spesifikasi Teknis yang disampaikan pada Poin F di wajib dipenuhi oleh MITRA KERJA. Apabila ada perbedaan antara gambar rencana dan spesifikasi teknis, maka ketentuan yang dipakai adalah spesifikasi teknis.
2. *Delivery* pekerjaan sesuai dengan Ruang Lingkup kerja yang telah disampaikan pada Point B Ruang Lingkup Proyek.
3. *Delivery* pekerjaan tidak semata-mata berdasarkan Volume Pekerjaan saja namun juga kerapian hasil pekerjaan. Kerapian hasil pekerjaan harus dipenuhi oleh MITRA KERJA. Apabila hasil pekerjaan dinilai belum rapi, maka ANTAM berhak untuk meminta MITRA KERJA untuk melakukan perbaikan.

Adapun terkait Sasaran mutu Proyek, hal hal yang perlu diperhatikan MITRA KERJA adalah sebagai berikut:

1. ANTAM berhak melakukan inspeksi mutu pekerjaan di lapangan dengan waktu yang tak ditentukan, jika ditemukan ketidak sesuaian pekerjaan, maka menjadi tanggung jawab MITRA KERJA untuk memperbaiki mutu pekerjaan.
2. ANTAM berhak untuk menghentikan sementara pekerjaan dan meminta MITRA KERJA untuk melakukan pembongkaran dan perbaikan apabila ditemukan hasil pekerjaan yang tidak sesuai spesifikasi teknis yang telah ditentukan di dokumen Spesifikasi Teknis. ANTAM akan memberikan Surat Teguran atau Surat Peringatan apabila MITRA KERJA tidak mematuhi instruksi perbaikan yang telah diberikan.
3. Untuk setiap agenda inspeksi kualitas dan opname hasil pekerjaan, MITRA KERJA wajib untuk menyampaikan surat secara resmi kepada ANTAM (*Request for Inspection*) paling lambat sehari sebelum dilaksanakan agenda inspeksi tersebut. Khusus untuk pekerjaan pengecoran wajib dilaporkan paling lambat 1 (satu) hari sebelumnya dengan mengisi Form Izin Pengecoran.

4. Bahan-bahan material bangunan yang tidak sesuai dengan contoh/spesifikasi bahan-bahan yang dipersyaratkan harus segera dikeluarkan dari lokasi kerja atas biaya MITRA KERJA dalam kurun waktu selambat-lambatnya 2x24 jam sejak ada perintah penolakan bahan material.
5. MITRA KERJA menjamin semua bahan bangunan dan perlengkapan lainnya yang disediakan seluruhnya dalam keadaan baru, berkualitas baik serta bebas dari cacat dan kekurangan-kekurangan. Semua bahan yang tidak sesuai dengan standar ini dianggap tidak memenuhi syarat.

H. PERSYARATAN DOKUMEN TEKNIS PROSES LELANG

Proses lelang ini bersifat **menggugurkan** dimana peserta lelang akan gugur apabila ada item yang tidak terpenuhi ataupun tidak lengkap dokumennya.

Adapun dokumen pada tahap evaluasi teknis yang perlu disampaikan Mitra Kerja adalah:

Tabel 2. Dokumen yang Wajib Disampaikan

No.	Persyaratan Dokumen	Keterangan
1	Spesifikasi Teknis Proyek	<p>Wajib dilampirkan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isi spesifikasi teknis harus sama dengan dokumen tender dari ANTAM - Dicap dan ditandatangani Direktur Mitra Kerja.
2	Dokumen Kuantitas (BoQ) Proyek	<p>Wajib dilampirkan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isi dan volume BoQ pekerjaan harus sama dengan dokumen tender. - Dicap dan ditandatangani Direktur Mitra Kerja
3	Fotocopy Sertifikat Badan Usaha Jasa Konstruksi minimal klasifikasi Kecil	- Wajib dilampirkan.
4	Daftar Personil/Tenaga Kerja Inti yang wajib dilampirkan dalam Dokumen Penawaran Teknis Tahap I	Wajib dilampirkan

No.	Persyaratan Dokumen	Keterangan
	a. Site Engineer	<ul style="list-style-type: none"> - Minimal 1 (satu) orang. - Melampirkan Curriculum Vitae, Foto copy Surat referensi kerja, Fotocopy Ijazah Terakhir, dan Fotocopy KTP - Pendidikan akhir minimal D3 Teknik Sipil/Arsitektur - Berpengalaman sebagai Site Engineer/Pengawas Lapangan Proyek Konstruksi minimal 2 tahun - Tidak boleh merangkap dengan jabatan atau proyek lain selama konstruksi pekerjaan ini belum selesai
	b. Safety Officer.	<ul style="list-style-type: none"> - Minimal 1 (satu) orang. - Melampirkan Curriculum Vitae, Foto copy Surat referensi kerja, Fotocopy Ijazah Terakhir, dan Fotocopy KTP - Memiliki sertifikat kompetensi minimal K3 Umum/K3 Konstruksi Tingkat Muda/POP (dibuktikan dengan melampirkan fotocopy sertifikat kompetensi yang berlaku). Sertifikat training/pelatihan bukanlah termasuk dalam sertifikat kompetensi. - Berpengalaman sebagai Safety Officer/Safety Man di proyek konstruksi minimal 2 tahun. - Tidak boleh merangkap dengan jabatan lain atau proyek lain selama konstruksi pekerjaan ini belum selesai
5	Struktur organisasi proyek tanpa rangkap jabatan sesuai daftar personil atau tenaga ahli	Dicap dan ditandatangani Direktur Mitra Kerja
6	<p>Tabel Daftar dan Peralatan Kerja. adapun peralatan kerja yang dimaksud adalah minimal tapi tidak terbatas pada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alat Pembongkaran Granit • Alat Potong Granit • Alat Pasang Granit • Alat Pengangkutan • Scaffolding • Peralatan bekerja di ketinggian • Peralatan pengecatan 	<p>MITRA KERJA Wajib melampirkan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Dukungan Sewa dari Pemilik Alat terhadap alat alat bantu kerja yang disebutkan di kolom sebelah, jika menggunakan Sistem Sewa. Surat Dukungan Sewa wajib bermaterai, ditandatangani dan dicap Pemilik alat. Jika memiliki Alat yang disebutkan di kolom sebelah, maka wajib melampirkan Foto alat. 2. Surat Komitmen menyediakan seluruh alat yang akan dibutuhkan untuk menyelesaikan seluruh lingkup kerja

No.	Persyaratan Dokumen	Keterangan
	<ul style="list-style-type: none"> Peralatan lainnya 	proyek. Surat wajib ditandatangani, cap, dan bermaterai oleh Direktur Mitra Kerja
7	Daftar Pengalaman proyek sejenis yang pernah diselesaikan oleh MITRA KERJA	<p>Wajib dilampirkan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pengalaman maksimal 5 tahun terakhir sebanyak minimal 1 proyek dengan minimal nilai kontrak lebih dari Rp 700 juta (sebelum PPn 10%). - Pengalaman yang diakui adalah pengalaman Perusahaan untuk Pekerjaan bangunan sipil seperti pembangunan gudang, kantor, rumah, Main Gate, dsb. <p>MITRA KERJA wajib menyertakan fotokopi bukti Kontrak/PO/SPJP dan BASTP/NPJP (menandakan pekerjaan sudah selesai). Apabila hanya melampirkan salah satunya (Kontrak/PO/SPJP saja atau BASTP/NPJP saja) maka dianggap tidak lengkap</p>
8	Surat Pernyataan Komitmen : <ol style="list-style-type: none"> Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah ditentukan Terhadap Pelaksanaan K3 dan penyediaan APD tenaga kerja 	<ul style="list-style-type: none"> - Wajib dilampirkan - Bermaterai, dicap dan ditandatangani direkturperusahaan mitra kerja.
10	Metode pekerjaan	<ul style="list-style-type: none"> - Wajib dilampirkan - MITRA KERJA akan diminta mempresentasikan metode kerja kepada pihak ANTAM. Presentasi metode kerja tersebut menjadi syarat wajib dan bersifat menggugurkan.

I. TENAGA KERJA

Ketentuan mengenai tenaga kerja adalah sebagai berikut :

- Tenaga kerja yang disertakan dalam dokumen **harus secara nyata ikut bekerja dalam proyek** dan bukan hanya sebagai pelengkap dokumen proyek.
- Struktur organisasi proyek harus dilampirkan untuk menjelaskan posisi tiap-tiap personil. MITRA KERJA harus menyertakan keseluruhan tenaga kerja pada struktur organisasi. Khusus untuk Personel Kunci (*comptence person*) seperti Site Engineer dan HSE Officer tidak memiliki rangkap jabatan.
- Apabila pada saat berjalannya proyek, MITRA KERJA ingin mengganti *comptence*

person yang telah disebutkan pada poin 1 di atas, MITRA KERJA wajib melapor dahulu ke Civil Planning minimal 7 hari sebelum penggantian dan mengajukan personal pengganti yang memiliki kualifikasi sama dengan yang telah ditentukan di dalam KAK ini. ANTAM berhak menolak personal pengganti apabila kualifikasi personal tidak sesuai dengan yang telah ditentukan di dalam KAK ini.

4. MITRA KERJA wajib menyediakan seorang yang akan menjadi Penanggung Jawab Operasi (PJO). PJO harus selalu siap di lokasi area kerja selama ada kegiatan konstruksi dan tidak ada informasi libur dari MITRA KERJA kepada ANTAM.
5. MITRA KERJA harus mempunyai Tenaga Ahli yang kompeten sesuai dengan persyaratan pada tahap evaluasi teknis.
6. MITRA KERJA wajib menyediakan Pekerja pelaksana lapangan (tukang dan helper).
7. Seluruh Tenaga kerja yang akan bekerja di lingkungan PT ANTAM Tbk. harus didaftarkan serta mendapatkan ijin dari Kepala Teknik Tambang (KTT). Apabila dilapangan **ditemukan tenaga kerja yang belum mendapatkan ijin dari KTT, maka ANTAM berhak mengeluarkan tenaga kerja tersebut** dari area proyek dan MITRA KERJA mendapatkan surat peringatan tertulis.
8. Tenaga kerja harus selalu memakai ID Card dari PT. ANTAM Tbk. Apabila ditemukan tenaga kerja tidak menggunakan Alat Pengaman Diri (APD) dan ID card, maka PT. ANTAM Tbk. berhak memberikan teguran lisan. Apabila teguran lisan sudah diberikan sebanyak 3 kali, maka untuk selanjutnya akan diberikan teguran/ peringatan tertulis sesuai ketentuan yang berlaku.
9. MITRA KERJA wajib melaporkan apabila ada penggantian personal tenaga kerja, baik tenaga kerja ahli maupun tenaga kerja pelaksana (tukang dan helper). Dan mengurus kembali proses perijinan kerjanya (ID card, Safety Induction, dll), untuk tenaga kerja pengganti.
10. ANTAM berhak menginstruksikan MITRA KERJA untuk menolak dan mengganti tenaga kerja yang tidak kompeten, tidak terampil dan tidak ahli dalam suatu pekerjaan atau yang tidak bisa bekerja sama dengan pengawas PT ANTAM Tbk.

11. PT ANTAM Tbk. berhak menginstruksikan kepada MITRA KERJA apabila tenaga kerja yang ada tidak sesuai/kurang memadai dengan bobot pekerjaan yang dilaksanakan.
12. *Kick Off Meeting* wajib dihadiri oleh Direktur Perusahaan, Site Engineer, dan Safety Officer.
13. **Keterlambatan yang disebabkan kesalahan MITRA KERJA**, seperti : personil belum lengkap, jumlah tenaga kerja kurang (sehingga proyek berhenti sementara), dan lain sebagainya **tidak dapat dijadikan sebagai pertimbangan perpanjangan waktu proyek**.
14. Apabila Site Engineer, dan Safety Officer secara bersama-sama tidak berada di lokasi proyek **selama 3 hari berturut-turut**, maka ANTAM berhak menghentikan sementara pekerjaan sampai persyaratan dipenuhi.
15. ANTAM Akan memberikan teguran tertulis kepada MITRA KERJA dan berhak memberhentikan personil tenaga kerja yang sedang atau telah minum minuman keras, berjudi atau menggunakan segala bentuk obat-obatan terlarang atau melakukan tindakan asusila / pencurian di lingkungan kerja.
16. Jika ANTAM menilai bahwa Tenaga Kerja :
 - a. Tidak mampu atau tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik.
 - b. Berkelakuan tidak baik; atau
 - c. Mengabaikan pekerjaan yang menjadi tugasnya,maka MITRA KERJA berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin tenaga kerja tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak diminta.

J. PERALATAN KERJA

Ketentuan mengenai peralatan kerja adalah sebagai berikut (dapat berupa kepemilikan sendiri ataupun sewa) :

1. Kondisi peralatan yang digunakan adalah yang masih dalam kondisi baik dan bisa digunakan. ANTAM akan melakukan test kelayakan peralatan sebelum alat beroperasi di lokasi proyek dan berhak untuk memberikan ijin atau menolak apabila alat kerja dinilai tidak layak dan tidak aman untuk dioperasikan.

2. Semua biaya pengadaan, mobilisasi, dan pemeliharaan peralatan di lokasi proyek menjadi tanggung jawab MITRA KERJA dan sudah termasuk di dalam harga kontrak.
3. Keamanan peralatan dan material di lokasi proyek menjadi tanggung jawab MITRA KERJA.

K. SKEMA PEMBAYARAN

Skema pembayaran dari Proyek adalah pembayaran termin. Adapun ketentuan mengenai pembayaran termin adalah sebagai berikut :

Tabel 3. Termin Pembayaran

Termin Pembayaran	% Progress	% Pembayaran
Termin I	Progress 25 % dan/atau material granit telah tiba seluruhnya di Pomalaa dan ditempatkan di Gudang Civil	Dibayarkan 20 %
Termin II	Progress 65 %	Dibayarkan 30 %
Termin III	Progress 100 %	Dibayarkan 45 %
Termin IV	Pemeliharaan Selesai	Dibayarkan 5 %

L. HAK, KEWAJIBAN, SANKSI, DAN TEGURAN

L.1.Hak dan Kewajiban MITRA KERJA

Hak MITRA KERJA meliputi :

1. Mendapatkan pengawasan dan arahan.
2. Mendapatkan pembayaran.

Kewajiban MITRA KERJA meliputi :

1. Membuat tempat penyimpanan dan pengamanan lokasi bahan-bahan, material, peralatan kerja.
2. Menjaga agar fasilitas, bangunan ataupun barang inventaris lain milik ANTAM tidak menjadi rusak akibat pekerjaan MITRA KERJA.
3. Menyiapkan dan melaksanakan jadwal pelaksanaan konstruksi.
4. Memastikan kegiatan aktivitas perkantoran di bangunan Main Office tidak terganggu akibat dari Pekerjaan.

5. Mengadakan tenaga kerja yang disyaratkan.
6. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan lingkup kerja.
7. MITRA KERJA berkewajiban melakukan penggantian atau perbaikan bila sengaja atau tidak sengaja melakukan kerusakan pada fasilitas ANTAM.
8. MITRA KERJA berkewajiban untuk mematuhi dan memerintahkan Personilnya untuk mematuhi peraturan keselamatan kerja. Pada waktu pelaksanaan pekerjaan, MITRA KERJA beserta Personilnya dianggap telah membaca dan memahami peraturan keselamatan kerja tersebut.
9. MITRA KERJA berkewajiban atas biaya sendiri untuk menyediakan kepada setiap Personilnya (termasuk Personil Subpenyedia, jika ada) perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai dan memadai.
10. MITRA KERJA wajib menjamin kesehatan dan keselamatan seluruh tenaga kerjanya.
11. MITRA KERJA wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.
12. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam kontrak.
13. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak.
14. melaporkan setiap kecelakaan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini dalam waktu maksimal 12 (dua belas) jam setelah kejadian.
15. MITRA KERJA bertanggung jawab atas keselamatan semua pihak di lokasi kerja.

L.2.Hak dan Kewajiban ANTAM.

Hak-hak ANTAM meliputi :

1. Mendapatkan hasil pekerjaan yang dinilai baik, sesuai dengan spesifikasi, volume pekerjaan, dan desain.
2. Mendapatkan hasil pekerjaan yang dapat diselesaikan tepat waktu.

3. Apabila MITRA KERJA tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka ANTAM, berhak menggunakan uang retensi dan atau mencairkan jaminan pemeliharaan.
4. Kegiatan perkantoran tidak terganggu selama pekerjaan berlangsung.

Kewajiban-kewajiban PT ANTAM Tbk. meliputi :

1. Melakukan pendampingan dan pengarahan selama pekerjaan berlangsung.
2. Melakukan pembayaran sesuai termin pembayaran yang telah disepakati bersama.

L.3.Sanksi dan Teguran

Ketentuan mengenai sanksi dan teguran terhadap MITRA KERJA mengikuti peraturan yang telah ditetapkan oleh ANTAM.

M. ASPEK HEALTH, SAFETY & ENVIRONMENT (HSE) SERTA KEAMANAN

M.1 Health, Safety & Environment (HSE)

Ketentuan mengenai Health, Safety & Environment (HSE) adalah sebagai berikut :

1. Setiap orang yang akan bekerja di lingkungan PT ANTAM Tbk. wajib mengajukan ijin bekerja kepada Kepala Teknik Tambang (KTT).
2. Seluruh pekerja wajib menggunakan Pakaian Kerja, Kendaraan Operasional, dan APD sesuai ketentuan yang berlaku di ANTAM
3. MITRA KERJA wajib menggunakan peralatan dan metode kerja yang baik dan mematuhi semua peraturan K3 di PT ANTAM Tbk.
4. Sebelum memulai proyek, MITRA KERJA wajib menyusun JSA (Job Safety Analysis) yang kemudian ditandatangani MITRA KERJA, User, dan HSE.
5. Setiap awal kerja (sebelum memulai pekerjaan), MITRA KERJA wajib melaksanakan Safety Talk kepada anggota/tenaga kerjanya.
6. Untuk pekerjaan ketinggian, harus ada Izin Khusus bekerja ketinggian yang dikeluarkan oleh HSE.
7. Untuk pekerjaan penggalian lebih dari 50 cm, harus ada Izin Khusus yang dikeluarkan oleh HSE.

M.2 Keamanan

Ketentuan mengenai Keamanan adalah sebagai berikut :

1. Setiap orang yang akan bekerja di lingkungan PT ANTAM Tbk. wajib dilengkapi dengan kartu identitas (ID Card) yang dikeluarkan oleh KTT dan HSE.
2. Setiap orang yang akan bekerja di lingkungan PT ANTAM Tbk. wajib melaksanakan security induction yang dilaksanakan oleh satker HSE PT ANTAM Tbk.
3. MITRA KERJA wajib menjaga keamanan lingkungan kerja dan pengamanan materialnya sendiri.

N. TAHAP AKHIR PROYEK

N.1. *Provisional Hand Over (PHO)*

Setelah fisik pekerjaan selesai maka dilakukan opname bersama antara PT ANTAM Tbk. dan MITRA KERJA. Setelah disahkan bahwa pekerjaan sudah selesai 100% maka dapat dilakukan PHO. Setelah *PHO*, MITRA KERJA diwajibkan untuk melaksanakan masa pemeliharaan. Segala kerusakan akibat ketidaksempurnaan pelaksanaan konstruksi menjadi tanggung jawab MITRA KERJA. Kerusakan akibat operasional tidak menjadi tanggung jawab MITRA KERJA.

N.2. *Final Hand Over (FHO)*

Setelah masa pemeliharaan selesai dengan baik, segala kewajiban MITRA KERJA terhadap perbaikan bangunan pada masa pemeliharaan diselesaikan maka dilaksanakan *Final Hand Over (FHO)*.