

PASAL 1

PEKERJAAN PENDAHULUAN

1. PEKERJAAN PERSIAPAN

1.01. Pembersihan Lokasi

Kontraktor harus membersihkan lokasi dari segala sesuatu yang mungkin akan mengganggu pelaksanaan sesuai dengan petunjuk atau persetujuan Konsultan Pengawas.

1.02. Pekerjaan Sementara dan Fasilitas Kontraktor

- a. Kontraktor diminta menyediakan lokasi yang akan digunakan untuk menyediakan kantor, penginapan, dan lain-lain untuk pelaksanaan pekerjaan atas persetujuan Direksi.
- b. Dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah kontraktor menerima Surat Penyerahan Lapangan (SPL), kontraktor harus menyerahkan kepada proyek gambar situasi yang menunjukkan usulan-usulan penempatan fasilitas-fasilitas bekerja seperti kantor, bengkel, gudang, tempat untuk peralatan-peralatan, penginapan serta usulan-usulan untuk fasilitas-fasilitas air kerja, jaringa-jaringan listrik, dan jaringan sanitasi.
- c. Kontraktor harus memenuhi/mematuhi secara hukum dan peraturan yang berlaku di Indonesia atau Dinas-dinas lain yang berhubungan dengan pengadaan fasilitas-fasilitas kontraktor termasuk tenaga kerja, dan harus bertanggung jawab atas kerusakan atau tuntutan sebagai akibat adanya fasilitas yang tidak sesuai.
- d. Kontraktor harus bertanggung jawab dan menanggung semua biaya untuk pemasangan, pelaksanaan dan pemeliharaan semua fasilitas kerja yang diperlukan untuk misalnya kantor kerjanya, perumahan dan makan serta akomodasi untuk para pekerja.
- e. Kontraktor harus bertanggung jawab dan menanggung semua biaya untuk pemasangan, pelaksanaan dan pemeliharaan atas penyediaan air minum dan air untuk kebutuhan pelaksanaan pekerjaan.
- f. Kontraktor harus bertanggung jawab dan menanggung semua biaya untuk pemasangan serta pengaturan sanitasi dan harus melengkapi fasilitas-fasilitas mandi dan cuci bagi para pekerjanya dimana pekerjaan sedang dilaksanakan.
- g. Kontraktor harus mengadakan pengurusan-pengurusan dengan PLN untuk semua penggunaan aliran listrik yang dipergunakannya dan harus menanggung semua biaya yang diperlukan untuk maksud tersebut di atas.
- h. Kontraktor harus melengkapi fasilitas alat-alat Pertolongan Pertama (P3K) di tempat pekerjaan, termasuk tenaga yang cakap untuk menangani P3K tersebut serta kendaraan yang diperlukan untuk mengangkut bila ada pekerja-pekerja yang mendapat kecelakaan. Biasanya untuk pekerjaan ini sudah diperhitungkan dalam harga satuan pekerjaan.

1.03. Jalan masuk ke Lokasi Kerja

- a. Jalan masuk ke / dan melalui lokasi kerja dapat menggunakan jalan-jalan setempat yang berhubungan dengan jalan raya yang berdekatan dengan daerah lokasi kegiatan.
- b. Kontraktor hendaknya berpegang pada semua aturan dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan penggunaan arah angkutan umum dan bertanggung jawab terhadap kerusakan jalan yang diakibatkan oleh kegiatan tersebut.
- c. Kegiatan yang berkaitan dengan jalan, Kontraktor harus merencanakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu lalu lintas.
- d. Kontraktor bertanggung jawab terhadap pemeliharaan jalan masuk atau bangunan yang digunakan oleh Kontraktor selama pelaksanaan kegiatan.

- e. Apabila dalam kegiatan Kontraktor membutuhkan jalan lain yang tidak ditentukan oleh direksi, maka kebutuhan biaya untuk pembuatan jalan tersebut harus ditanggung sendiri oleh Kontraktor.

1.04. Program Pelaksanaan dan Laporan

a. Program Pelaksanaan

Kontraktor dalam melaksanakan rencana pelaksanaannya harus sesuai dengan Syarat-syarat Kontrak, rencana tersebut harus dibuat dalam bentuk Bar Chart dan Kurva S (Time Schedule), dan menyerahkan rencana kerja tersebut kepada Pihak Pengawas untuk disetujui sebelum pelaksanaan Pekerjaan dimulai.

b. Laporan Kemajuan Pekerjaan.

Kontraktor harus menyerahkan 3 (tiga) salinan laporan kemajuan pekerjaan dalam bentuk yang dapat diterima oleh pihak Pengawas yang menggambarkan secara detail kemajuan Pekerjaan.

Laporan tersebut minimal harus memuat hal-hal sebagai berikut :

- i. Prosentase kemajuan kegiatan yang berdasarkan pada penyelesaian kegiatan nyata pada waktu sedang berjalan dan rencana prosentase yang ingin dicapai pada waktu berikutnya.
- ii. Prosentase setiap Pekerjaan yang telah diselesaikan maupun prosentase yang direncanakan harus sesuai dengan kemajuan yang dicapai pada waktu laporan.
- iii. Daftar Tenaga Kerja.
- iv. Daftar Peralatan dan bahan yang digunakan.
- v. Jumlah Volume Kegiatan.
- vi. Uraian Pokok Kegiatan sementara yang dilaksanakan selama masa laporan.
- vii. Hal-hal yang diminta sesuai dengan kontrak dan masalah yang timbul atau berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan selama bulan laporan.

c. Rapat Koordinasi.

Rapat tetap antara Pengawas, Kontraktor dan Direksi untuk membicarakan kemajuan kegiatan yang sedang dilaksanakan dan kegiatan yang akan dilaksanakan serta membahas permasalahan yang timbul selama masa pelaksanaan.

1.05. Pekerjaan Pengukuran

Pekerjaan ini di bagi tiga tahap :

- a. Tahap sebelum pelaksanaan dimulai.
- b. Tahap selama pelaksanaan pekerjaan berjalan khusus untuk pekerjaan pengukuran, pengukuran dilakukan segera setelah pekerjaan pengukuran tiap profil dilaksanakan.
- c. Tahap sesudah pelaksanaan selesai dan akan diserahkan pertama (100%), kontraktor harus melakukan pengukuran terakhir apabila pekerjaannya telah selesai 100 %.

1.06. Mobilisasi dan Demobilisasi

a. Lingkup pekerjaan

Kontraktor harus mengadakan dan memulangkan (mengembalikan alat-alat yang akan digunakan di lapangan sesuai dengan kebutuhan. Alat tersebut tidak boleh dipindahkan atau dibongkar dari lapangan sebelum ada ijin tertulis dari direksi.

1.07. Menyediakan Air Kerja dan Fasilitas Listrik

Pekerjaan ini di bagi tiga tahap :

- a. Tahap sebelum pelaksanaan dimulai.
- b. Tahap selama pelaksanaan pekerjaan berjalan khusus untuk pekerjaan pengukuran,

pengukuran dilakukan segera setelah pekerjaan pengukuran tiap profil dilaksanakan.

- c. Tahap sesudah pelaksanaan selesai dan akan diserahkan pertama (100%), kontraktor harus melakukan pengukuran terakhir apabila pekerjaannya telah selesai 100 %.

Untuk kebutuhan air bersih dan listrik kerja, berkoordinasi dengan pihak bagian umum Rumah Sakit.

PASAL 2

PERSYARATAN TEKNIS

A. Standard-standard yang Berlaku.

Semua pekerjaan dalam RKS ini harus dilaksanakan dengan mengikuti dan memenuhi persyaratan-persyaratan teknis yang tertera dalam Persyaratan Normalisasi Indonesia (NI) dan peraturan-peraturan Nasional maupun peraturan-peraturan setempat lainnya yang berlaku atas jenis-jenis pekerjaan yang bersangkutan yaitu :

- PUBI – 1982 : Persyaratan Umum Bahan Bangunan di Indonesia
- PPI – 1983: Peraturan pembebanan Indonesia
- ASTM : American Society for testing & Materials
- NI – 3 : Bata Ringan Sebagai bahan bangunan
- PBI – 1971: Peraturan Beton Bertulang Indonesia
- SII : Standar Industri Indonesia
- PPBBI : Peraturan Perencanaan Bangunan Baja Indonesia
- AV 1941: Algemene Voorwarden
- AISC : American Institute of Steel Construcion
- AWS : American Welding Society
- Peraturan Nasional Pembangunan Indonesia
- Peraturan Kontruksi Kayu Indonesia (PKKI NI-5/1961).
- Peraturan Direktorat Jendral Perawatan Depnaker tentang penggunaan Tenaga Kerja, Keselamatan Kerja dan Kesehatan Kerja.
- Persyaratan Umum dari Dewan Teknik Pembangunan Indonesia disingkat DTPI 1980.
- Pedoman Tata cara Penyelenggaraan Pembangunan Gedung Negara oleh Departemen Pekerjaan Umum.
- Peraturan - peraturan Pembangunan Pemda setempat.
- IMB (ijin mendirikan bangunan) dan ijin-ijin lainnya serta jam kerja kontraktor

Untuk pekerjaan-pekerjaan yang belum termasuk dalam standard-standar yang tersebut diatas, maupun standard Nasional lainnya maka diberlakukan standard Internasional yang berlaku atas pekerjaan-pekerjaan tersebut atau setidaknya tidaknya berlaku standard-standar persyaratan teknis dari negara-negara asal bahan pekerjaan yang bersangkutan.

B. Data- Data Umum

Seluruh titik ukuran sehubungan dengan pekerjaan ini didasarkan pada ukuran setempat, yaitu titik-titik ukuran yang ada di lapangan.

Patok-patok dan titik-titik referensi lainnya disekitar lapangan pekerjaan ini tertera pada gambar-gambar dan seperti yang ditunjukkan oleh Pengawas.

C. Data data fisik

Kontraktor diwajibkan memeriksa dan mendapat seluruh keterangan-keterangan fisik yang ada di lapangan / lokasi sebelum penawarannya diserahkan.

PEKERJAAN PENGECATAN

Lingkup Pekerjaan

- Pekerjaan ini meliputi pengadaan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan dan alat-alat bantu lainnya yang diperlukan dalam pelaksanaan, hingga dapat tercapai hasil pekerjaan yang bermutu baik dan sempurna.
- Meliputi pengecatan dinding serta seluruh detail yang ditunjukkan/disebutkan dalam gambar.
- Definisi pekerjaan cat adalah semua pelapisan permukaan pada berbagai material untuk maksud-maksud perlindungan/ pemberian warna, pemberian texture dan memberi kemungkinan untuk dicuci dari material tersebut
- Perincian dari pekerjaan cat ini meliputi jenis-jenis berikut
 - Pekerjaan pengecatan dasar atau primer dan pendempulan.
- Pekerjaan cat dilakukan pada material
 - Dinding/Langit-langit

Bahan

- Sebelum bahan dikirim ke lokasi pekerjaan, Kontraktor harus menyerahkan / mengirimkan contoh bahan dari beberapa macam hasil produk kepada Pengawas dan atau Pemberi Tugas, selanjutnya akan diputuskan jenis bahan dan warna yang akan digunakan, dan akan menginstruksikan kepada Kontraktor selama tidak lebih dari 7 (tujuh) hari kalender setelah contoh bahan diserahkan.
- Contoh bahan yang akan digunakan harus dilengkapi label pabrik pembuatnya.

Standar/Mutu bahan

- Pengecatan seluruh pekerjaan harus sesuai dengan NI-3 dan NI-4 atau sesuai dengan spesifikasi dari pabrik cat yang digunakan.
- Standar dari bahan prosedur pengecatan ditentukan pabrik pembuat cat dan Kontraktor tidak dibenarkan merubah standar dengan jalan mencampur dan mencairkan yang tidak sesuai dengan instruksi pabrik atau tanpa ijin dari Direksi/Pengawas.

Pengiriman dan Penyimpanan Bahan

- Bahan harus didatangkan ke tempat pekerjaan dalam keadaan utuh dan tidak cacat. Beberapa bahan tertentu harus masih di dalam kotak aslinya yang masih tersegel dan erlabel pabriknya.
- Bahan harus disimpan ditempat yang terlindung dan tertutup, kering, tidak lembab dan bersih, sesuai dengan jenisnya.
- Kontraktor bertanggung-jawab terhadap kerusakan selama pengiriman dan penyimpanan dan pelaksanaan.

Bahan Yang Digunakan

- Untuk cat dinding interior dan cat langit-langit digunakan jenis Acrylic Emulsion.
- Setara Dulux
- Untuk cat dinding exterior digunakan jenis cat yang tahan cuaca (Weathershield/wathercoat) Ex. Dulux ICI setara

Pelaksanaan

- Semua bahan sebelum dikerjakan harus ditunjukkan kepada Pengawas beserta ketentuan/persyaratan/jaminan pabrik untuk mendapatkan persetujuan. Bahan yang tidak disetujui harus diganti tanpa biaya tambahan. Jika dipandang diadakan penukaran/penggantian bahan pengganti harus disetujui Pengawas berdasarkan contoh yang diajukan Kontraktor. Pekerjaan pengecatan jangan dilakukan di daerah terbuka dalam keadaan cuaca lembab dan hujan atau keadaan angin berdebu yang akan mengurangi kualitas pengecatan.
- Setiap pekerjaan yang akan dimulai pada suatu bidang harus mendapat persetujuan dari Pengawas.
- Sebelum memulai pelaksanaan pengecatan, Kontraktor wajib melakukan percobaan untuk disetujui Pengawas dan atau Pemberi Tugas.
- Kontraktor tidak dibenarkan memulai pekerjaan di suatu tempat bila ada kelainan / perbedaan di tempat itu sebelum kelainan/perbedaan tersebut diselesaikan. Bila ada kelainan dalam hal apapun antara gambar dan lain-lainnya, maka Kontraktor harus segera melaporkan kepada Pengawas. Kontraktor wajib memperbaiki / mengulangi mengganti kerusakan yang terjadi selama masa pelaksanaan dan masa garansi, atas beban biaya Kontraktor.
- Bidang pengecatan siap dicat setelah diplamir terlebih dahulu. Sebelum diplamir, plesteran harus betul-betul kering, tidak ada retak-retak dan telah disetujui Pengawas dan atau Pemberi Tugas.
- Lakukan pengecatan bila bidang yang hendak dicat sudah bebas dari debu, lemak, minyak dan kotoran-kotoran lain yang dapat merusak atau mengurangi mutu pengecatan.
- Urutan pengecatan, penggunaan lapisan-lapisan dasar dan tebal lapisan penutup minimal sama dengan syarat yang dikeluarkan pabrik.
- Pengecatan harus rata, tidak bertumpuk, tidak bercucuran atau ada bekas-bekas yang menunjukkan tanda-tandasemprotan dan roller.
- Sapukan semua dasar dengan cat dasar dan kuas, penyemprotan hanya diijinkan dilakukan bila disetujui Pengawas.
- Setiap kali lapisan cat dilaksanakan harus dihindarkan terjadinya sentuhan benda-benda dan pengaruh pekerjaan-pekerjaan sekelilingnya selama 2 jam.

Syarat Perlindungan Pekerjaan

- Agar daerah-daerah yang sedang dicat ditutup dari pekerjaan-pekerjaan lain, maupun kegiatan lain dan juga daerah tersebut terlindung dari debu dan kotoran lainnya sampai cat daerah tersebut kering.
- Lindungi pekerjaan ini dan juga pekerjaan atau material lain yang dekat dengan pekerjaan ini seperti fitting-fitting, kosen-kosen dan sebagainya dengan cara menutup/melindungi bagian tersebut dengan isolasi bahan kertas (mendapat persetujuan pengawas) selama pekerjaan pengecatan berlangsung. Kontraktor bertanggung jawab memperbaiki atau mengganti material yang rusak akibat pekerjaan pengecatan tersebut.

