

URAIAN SINGKAT
REVIEW DED REPLACEMENT MENARA SUAR DAN FASILITAS PENDUKUNG
40 M DARAT KONSTRUKSI BETON LOKASI MENARA SUAR MEYANUDAS
KAB.KEPULUAN TANIMBAR

Lingkup Kegiatan Konsultan meliputi pelaksanaan kegiatan survey lokasi dan Penyusunan Perencanaan detail konstruksi, perhitungan rencana biaya konstruksi dan Rencana Kerja Syarat-syarat serta laporan hasil survey.

1. Survey Lokasi

- a. Survey untuk perencanaan teknis dilakukan pada lokasi yang telah ditentukan/disiapkan oleh Pihak Distrik Navigasi Kelas III Tual .
- b. Survey Lokasi Design terdiri dari Kegiatan :
 - Pengukuran lokasi kegiatan yang akan dilakukan rehabilitasi
 - Identifikasi Bahan bangunan yang ada
 - Identifikasi Infra Struktur lainnya

2. Setelah dilakukan identifikasi atau inventarisasi kondisi eksisting disusun suatu Laporan Hasil Survey yang dilengkapi dengan gambar sket dan foto dokumentasi untuk Pekerjaan Perencanaan Rehabilitasi Rumah Jaga perencanaan meliputi 3 tahap yang terdiri dari :

- a. Tahap persiapan perencanaan, yang meliputi tahap pengumpulan data lapangan, tahapan analisis dan kesimpulan data lapangan. Tahap Perencanaan yang meliputi tahap konsep perencanaan.
- b. Tahap pengembangan Rencana, yang meliputi tahap pengembangan rencana, tahap konsultasi, tahap presentasi pengembangan rencana dan tahap persetujuan pengembangan rencana.
- c. Tahap pembuatan Dokumen Lelang, yang meliputi tahap pembuatan gambar-gambar lelang,tahap pembuatan RKS dan tahap pembuatan RAB.

Tugas Konsultan Perencana meliputi :

- a. Pada Kegiatan Konstruksi tugas Konsultan Perencana adalah memberikan penjelasan dalam rapat Penjelasan atau Aanwizjing.

- b. Konsultan Perencana mematuhi peraturan keputusan Pejabat Pembuat Komitmen dan sesuai dengan tahun anggaran yang berlaku.
 - c. Sebelum memulai Kegiatan, Konsultan Perencana wajib mengecek dan mencari serta menghimpun data yang berhubungan dengan Kegiatan perencanaan.
 - d. Perencana wajib memberikan segala pengetahuannya dalam membuat perencanaan Pembangunan dan harus dipertanggung jawabkan baik dari segi teknis maupun segi arsitektur. Selama mengadakan kegiatan perencanaan pembangunan, perencana wajib berkonsultasi dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).
 - e. Perencana wajib menyerahkan hasil perencanaannya dengan gambar-gambar, uraian dan syarat-syarat pelaksanaan Kegiatan sedemikian rupa, sehingga dokumen tersebut dapat dipakai sebagaidasar oleh pemborong dalam melaksanakan Kegiatan dilapangan.
 - f. Perencanaan mengadakan penyelidikan jenis Konstruksi, bahan, tenaga ahli dan upah buruh yang dipakai.
 - g. Perencana harus membuat perkiraan biaya pembangunan :
 - RAB yang formatnya akan digunakan untuk lampiran penawaran.
 - Perencana harus membuat Bill of Quantity terperinci berikut analisa Kegiatan dan daftar harga satuan bahan/upah.
3. Penyajian Gambar Perencanaan (Penyusunan/Pembuatan) Penyajian gambar-gambar perencanaan dengan kertas standar Cipta Karya (tata bangunan) antara lain meliputi :
- a. Gambar Pra Rencana : Gambar denah, tampak potongan secara menyeluruh.
 - b. Gambar-gambar Pelaksanaan Denah, Tampak Potongan, detail-detail yang diperlukan, pondasi atap/kayu dan sebagainya dilengkapi dengan ukuran-ukuran sedemikian sehingga mudah dimengerti pelaksanaan dilapangan.
 - c. Gambar detail harus merupakan penjelasan yang konsisten, dan dapat dibaca langsung pada letaknya (dengan mengikut sertakan kode as/sumbu dengan ukuran pinjaman)
4. RKS, Bill of Quantity dan RAB

- a. Konsultan Perencana harus membuat uraian dan syarat-syarat pelaksanaan Kegiatan yang memuat syarat-syarat teknis pelaksanaan di lapangan.
 - b. Dalam membuat uraian dan syarat-syarat tersebut hendaknya harus berpedoman pada :
 - Keputusan Presiden NO. 24 tahun 1995
 - Syarat-syarat Umum Pelaksanaan Bangunan Negara (Algemene Van Openbare Werken inIndonesia)
 - Peraturan Beton bertulang NI-2/1977 esia (PBI) 1971
 - Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia (PKKI) (NI-5/PKKI 1961)
 - Peraturan Umum untuk Bahan-Bahan Bangunan di Indonesia NI-3/PUBI 70
 - Peraturan Umum Instalasi Listrik
 - Peraturan Undang-Undang Pembentukan Kota No. 166/Juni 1977
 - Peraturan Pembangunan setempat (Building Code) Pemda Setempat dan sebagainya
 - .- Peraturan Bangunan Nasional 1977
 - Peraturan Sement Portland Indonesia NI-8/1972
 - Bata merah sebagai Bahan Bangunan NI-10/1975
 - Penerangan Alami Siang Hari dari Bangunan 1973
 - c. Dalam Syarat-syarat teknis pelaksanaan hendaknya semaksimal mungkin menggunakan bahan-bahan bangunan lokal yang dapat dilaksanakan dengan baik dan diutamakan produksi dalam negeri.
 - d. Uraian dan syarat-syarat dibuat sistematika yang mudah dimengerti dibagi dalam Bab, pasal dan ayat dan diberikan halaman berurutan.
 - e. Dalam uraian dan syarat-syarat supaya dilampirkan contoh-contoh mengenai surat penawaran, surat pernyataan dan contoh pembuatan RAB.
5. Tata Kerja
- a. Bahan-bahan untuk perencanaan berupa peta lokasi dan akan diberikan oleh Kegiatan kepada Konsultan Perencana, dengan data tersebut, Konsultan wajib meneliti dan melihat di lokasi untuk mengadakan penelitian, penyesuaian dan pengukuran-pengukuran kembali.
 - b. Segala Usul hendaknya dibicarakan dalam rapat, segala keputusan rapat (asistensi) mengikat dan berlaku.

6. Dokumen Pelelangan
 - a. Konsultan Perencana wajib menyerahkan 5 (Lima) set lengkap cetakan dari semua gambar, uraian syarat-syarat berikut bill of quantity kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang biaya pembuatan dan pengirimannya menjadi beban Konsultan Perencana.
 - b. Untuk keperluan pelelangan Konsultan diwajibkan membuat cetakan gambar, rencana kerja dan syarat-syarat
 - c. Biaya pengadaan gambar-gambar, Rencana Kerja dan syarat-syarat untuk keperluan pelelangan menjadi beban Pihak Kegiatan.
 - d. Cetakan gambar-gambar serta rencana kerja dan syarat-syarat untuk keperluan Kontrak Pemborong wajib disediakan oleh Konsultan. Biaya menjadi beban pemborong
7. Penjelasan Kegiatan (Pre-Bid Meeting)
 - a. Konsultan Perencana wajib menghadiri rapat Penjelasan Kegiatan yang diadakan oleh Panitia Pengadaan Barang/Jasa dengan para Pemborong di tempat dan pada waktu yang telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Barang/Jasa, termasuk menentukan penyeragaman Bill of Quantity.
 - b. Konsultan Perencana yang bertugas sebagai Pembantu Panitia Pengadaan Barang/Jasa harus menjelaskan cara-cara pelaksanaan Pembangunan menurut rencana, serta menjawab pertanyaan Pemborong sebaik mungkin.
 - c. Konsultan Perencana beserta Panitia Pengadaan Barang/Jasa membuat Berita Acara Penjelasan Kegiatan untuk dibagikan kepada semua unsur yang hadir dalam rapat penjelasan.
 - d. Konsultan Perencana beserta Panitia Pelelangan harus menguasai keadaan bahan maupun tenaga dari segi kualitas/kuantitas dan kelaziman yang berlaku dialokasi setempat.
8. Pelelangan (Pembukaan Surat Penawaran)
 - a. Konsultan Perencana diharapkan hadir pada rapat pelelangan yang diadakan oleh Panitia Pengadaan Barang/Jasa dengan para Pemborong ditempat/kota dan pada waktu yang telah ditetapkan oleh Panitia Pelelangan.
 - b. Konsultan Perencana diharapkan ikut menyaksikan pembukaan surat Penawaran dan ikut meneliti apakah Surat Penawaran beserta lampirannya memenuhi syarat pelelangan.

- c. Konsultan Perencana membantu Panitia Pengadaan Barang/Jasa membuat Berita Acara Pembukaan Surat Penawaran dengan mencatumkan daftar nama pemborong serta jumlah pengajuan penawaran.
 - d. Konsultan Perencana bertugas menyusun RAB sesuai dengan Berita Acara Penjelasan Kegiatan.
 - e. Konsultan Perencana harus sudah menyiapkan harga pelaksanaan yang terakhir untuk bahan pertimbangan penelitian penawaran oleh Panitia Pengadaan Barang/Jasa.
9. Syarat-syarat perencanaan
- 1. Perencanaan Bangunan.
 - a. Perencanaan Bangunan hendaknya dibuat secara profesional dengan mengingat fungsi, letak, lokasi, cuaca, lingkungan dari bangunan yang dibangun.
 - b. Perencanaan hendaklah menggunakan bentuk dan konstruksi bangunan yang ada dan sederhana / mudah dilaksanakan dengan mengingat waktu situasi dan kondisi serta kemampuan Pemborong
 - 2. Penggunaan bahan bangunan Perencanaan hendaknya menggunakan bahan-bahan bangunan yang mudah didatangkan dan dipasangkan pada lokasi dengan kualitas bahan setinggi mungkin sesuai dengan besarnya dana yang tersedia dan mengingat standar BAPPENAS yang berlaku.
 - 3. Persyaratan Struktur Didalam perhitungan struktur bangunan, perencanaan harus berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku.