



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

**PEKERJAAN :
BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR
(PENGADAAN GEDUNG KANTOR ATAU BANGUNAN LAINNYA)
TAHUN ANGGARAN 2024**

**PEMERINTAH KABUPATEN CIAMIS
BADAN PENDAPATAN DAERAH
Jl. Drs. H. Soejoed No. 5a, Kertasari, Kec. Ciamis, Kabupaten Ciamis**

URAIAN PENDAHULUAN¹

1. Latar Belakang

Perubahan lingkungan yang *disruptive*¹ membuat banyak organisasi tidak memiliki pilihan lain kecuali bertransformasi. Bentuk perubahan yang bersifat inkremental seperti perbaikan layanan, inovasi, dan proses business tidak memadai lagi sehingga organisasi perlu melakukan perubahan mendasar dan konsisten dalam bertransformasi. Setiap organisasi harus terus tumbuh dalam jangka panjang dengan memberi nilai bagi semua pemangku kepentingan. Untuk dapat bertahan dan bertumbuh, organisasi perlu beradaptasi dengan lingkungan..

Transformasi organisasi merupakan suatu strategi dan implementasi untuk membawa organisasi dari bentuk dan sistem yang lama ke bentuk dan sistem yang baru dengan menyesuaikan seluruh elemen turunannya (sistem, struktur, people, culture) dalam rangka meningkatkan efektivitas organisasi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan selaras dengan visi dan misi organisasi/perusahaan.

Disadari bahwa proses transformasi harus dimulai dari sejak proses perencanaan, karena perencanaan pembangunan daerah merupakan suatu proses untuk menentukan kebijakan masa depan, melalui urutan pilihan, yang melibatkan berbagai unsur pemangku kepentingan, guna pemanfaatan dan pengalokasian sumber daya yang ada dalam jangka waktu tertentu di Daerah untuk mewujudkan pembangunan Daerah dalam rangka peningkatan dan pemerataan pendapatan masyarakat, kesempatan kerja, lapangan berusaha, meningkatkan akses dan kualitas pelayanan publik dan daya saing Daerah.

Rencana pembangunan Daerah tersebut harus dirumuskan secara transparan, responsif, efisien, efektif, akuntabel, partisipatif, terukur, berkeadilan, berwawasan lingkungan, dan berkelanjutan.

Perencanaan pembangunan Daerah yang berorientasi pada substansi menggunakan pendekatan holistik-tematik, integratif, dan spasial. Pendekatan holistik-tematik yaitu pendekatan perencanaan yang dilaksanakan dengan mempertimbangkan keseluruhan unsur/bagian/kegiatan pembangunan sebagai satu kesatuan faktor potensi, tantangan, hambatan dan/atau permasalahan yang saling berkaitan satu dengan lainnya. Pendekatan integratif yaitu pendekatan perencanaan yang dilaksanakan dengan menyatukan beberapa kewenangan kedalam satu proses terpadu dan fokus yang jelas dalam upaya pencapaian tujuan pembangunan Daerah. Pendekatan spasial yaitu pendekatan perencanaan yang dilaksanakan dengan mempertimbangkan dimensi keruangan dalam perencanaan.

Perencanaan pembangunan Daerah dilakukan terhadap rencana pembangunan Daerah dan rencana Perangkat Daerah. Rencana pembangunan Daerah terdiri atas Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD). Adapun Rencana Perangkat Daerah terdiri atas Rencana Strategis (Renstra) Perangkat Daerah dan Rencana Kerja (Renja) Perangkat Daerah.

Untuk mewujudkan hal tersebut Pemerintah Kabupaten Ciamis dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ciamis

mempunyai wewenang dan tanggung jawab dalam melaksanakan proses Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur (Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya) yang diawali dengan proses penyusunan Detail Engineering Design (DED) yang akan dilaksanakan oleh Konsultan Perencana.

Pelaksanaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur (Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya) yaitu untuk mendapatkan Konsultan Perencana yang sesuai dengan peraturan perundang - undangan dan mampu menyusun rencana teknis pekerjaan konstruksi.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari pekerjaan ini adalah untuk melaksanakan perencanaan teknis dan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur (Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya) secara komprehensif sesuai dengan kriteria yang berlaku dengan memperhatikan aspek sosial, ekonomi, budaya, dan lingkungan sehingga dapat digunakan sebagai pedoman untuk pekerjaan fisik/konstruksi di lapang.

Adapun tujuan pembuatan dokumen tersebut nantinya dijadikan sebagai acuan kerja dalam melaksanakan kegiatan fisik di lapangan sehingga diperoleh efisiensi dan efektifitas dan bangunan yang handal.

3. Sasaran

Sasaran dari kegiatan Perencanaan ini adalah dipenuhinya :

- a. Ketentuan yang diberlakukan untuk pekerjaan tersebut diatas oleh konsultan yaitu Surat Perintah Kerja (Kontrak Kerja Konstruksi) beserta kelengkapan dan ketentuan-ketentuannya sebagai dasar perjanjiannya;
- b. Pedoman Teknis Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur (Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya).
- c. Standar dan Pedoman Teknis yang berlaku di bidang penyelenggaraan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur (Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya).

4. Lokasi Kegiatan

Jl. Drs. H. Soejoed No. 5a, Kertasari, Kec. Ciamis, Kabupaten Ciamis

5. Sumber Pendanaan

Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan APBD Kabupaten Ciamis Tahun Anggaran 2024 Dengan nilai HPS Rp. 99.956.000.- (*SEMBILAN PULUH SEMBILAN JUTA SEMBILAN RATUS LIMA PULUH ENAM RIBU RUPIAH*).

6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen

Nama Pejabat Pembuat Komitmen : Pejabat Pembuat Komitmen Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ciamis
Proyek/Satuan Kerja : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ciamis
Alamat : Jl. Drs. H. Soejoed No. 5a, Kertasari, Kec. Ciamis, Kabupaten Ciamis

RUANG LINGKUP

7. Ruang Lingkup

- a. Lingkup kegiatan ini adalah:
 - 1) Persiapan atau Penyusunan Konsep Perencanaan, Mengumpulkan Data dan Informasi Lapangan;
 - 2) Penyusunan Prarencana, Seperti Membuat rencana Ruang, prarencana Layout Equipments dan perkiraan biaya;
 - 3) Penyusunan pengembangan rencana, seperti membuat :

- Rencana Mechanical beserta uraian konsep;
 - Rencana Elektrikal beserta uraian konsep dan perhitungannya;
 - Rencana Mekanikal Elektrikal (Komposit), beserta uraian konsep dan perhitungannya;
 - Garis besar spesifikasi teknis dan perkiraan biaya.
- 4) Penyusunan rencana detail berupa uraian lebih terinci seperti: Membuat gambar-gambar detail, rencana kerja dan syarat-syarat, rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi;
- 5) Pembuatan dokumen perencanaan teknis berupa rencana teknis, mekanikal dan elektrikal, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan dan perhitungannya, rencana kerja dan syarat-syarat.
8. **Keluaran²** Keluaran yang dihasilkan dari pelaksanaan pekerjaan ini meliputi dokumen perencanaan, berupa: Gambar Rencana Teknis, Rencana Kerja dan Syarat - syarat (RKS), Rencana Anggaran Biaya (Engineering Estimate), dan Daftar Volume Pekerjaan (Bill Of Quantity) yang disusun sesuai ketentuan
9. **Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen** Data dan fasilitas yang disediakan oleh Pengguna Anggaran / Pejabat Pembuat Komitmen yang dapat digunakan dan harus dipelihara oleh penyedia jasa :
- a. Laporan dan Data (bila ada)
Data-data pekerjaan sejenis pada lokasi yang sama dan telah dilaksanakan pada tahun sebelumnya dapat ditanyakan kepada direksi pekerjaan
 - b. Akomodasi dan Ruang Kantor (bila ada)
Tidak ada akomodasi dan ruangan kantor yang akan disediakan oleh kantor/satuan kerja/proyek/bagian proyek, akan tetapi harus disediakan oleh penyedia jasa sendiri.
 - c. Staf Pengawas /Pendamping
Pengguna Anggaran / Pejabat Pembuat Komitmen akan mengangkat Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan dan wakilnya yang bertindak sebagai pengawas atau pendamping (*counterpart*) atau *project officer (PO)* dalam rangka pelaksanaan jasa konsultansi.
 - d. Tidak ada fasilitas yang digunakan oleh pengguna anggaran/pejabat pembuat komitmen yang dapat digunakan oleh penyedia jasa.
10. **Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konsultansi** Penyedia jasa *harus* menyediakan dan memelihara semua fasilitas dan peralatan yang dipergunakan untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan.
11. **Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa** Apabila Penyedia Jasa Adalah Sebuah Joint Venture Yang Beranggotakan Lebih Dari Satu Penyedia Jasa, Anggota Joint Venture Tersebut Memberi Kuasa Pada Salah Satu Anggota Joint Venture Untuk Bertindak Dan Mewakili Hak-Hak Dan Kewajiban Anggota Penyedia Jasa Lainnya Terhadap Pejabat Pembuat Komitmen.

12. **Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan** *45 (Empat Puluh Lima) hari kalender*

13. **Personil**
- | Posisi | Kualifikasi | Jumlah Orang Bulan ³ |
|--------|-------------|---------------------------------|
|--------|-------------|---------------------------------|

TENAGA AHLI

- | | | |
|---------------------------|--|---|
| 1. Ketua Tim | <ul style="list-style-type: none"> • S1 Teknik Sipil • Mempunyai SKA/SKK Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung Jenjang 7 • Pengalaman \geq 3 Thn • Memiliki KTP dan NPWP | 1 |
| 2. Ahli SMK3 | <ul style="list-style-type: none"> • S1 Semua Jurusan • Mempunyai SKA/SKK Ahli Muda K3 Konstruksi Jenjang 7 • Pengalaman \geq 3 Thn • Memiliki KTP dan NPWP | 1 |
| 3. Ahli Teknik Arsitektur | <ul style="list-style-type: none"> • S1 Teknik Arsitektur • Non SKA/SKK • Pengalaman \geq 1 Thn • Memiliki KTP dan NPWP | 1 |

TENAGA PENDUKUNG

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| 1. Drafter / CAD Operator | <ul style="list-style-type: none"> • Pendidikan STM/SMK Bangunan • Pengalaman \geq 1 Thn | 1 |
| 2. Juru Ukur/Surveyor | <ul style="list-style-type: none"> • Pendidikan STM/SMK Bangunan • Pengalaman \geq 1 Thn | 2 |
| 3. Estimator | <ul style="list-style-type: none"> • Pendidikan STM/SMK Bangunan • Pengalaman \geq 1 Thn | 1 |
| 4. Administrasi/ Keuangan | <ul style="list-style-type: none"> • Pendidikan SLTA Sederajat • Pengalaman \geq 1 Thn | 1 |

14. **Kualifikasi Penyedia**
- NIB dan Sertifikat Setandar KBLI 71102 - Aktivitas Keinsinyuran dan Konsultasi Teknis Ybdi;
 - NPWP;
 - KSWP;
 - SPT Tahunan (tahun pajak terakhir)
 - Akte Notarispendirian dan Perubahan (apabila ada);
 - Sertifikat badan Usaha (SBU) Dengan sub Kualifikasi (RK001) Jasa Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian untuk KBLI 71102.

15. **Jadwal Tahapan Pelaksanaan Kegiatan**
- Pekerjaan Perencanaan diatas yang dilaksanakan oleh penyedia jasa harus diselesaikan dalam jangka waktu *45 (Empat Puluh Lima) hari kalender* dengan tanggung jawab yang melekat pada konsultan yang bersangkutan sebagai konsultan perencanaan.

16. Biaya Pelaporan

Meliputi :

- a. Gambar Rencana Teknis, Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS), Rencana Anggaran Biaya (Engineering Estimate), Draft Volume Pekerjaan (Bill Of Quantity)
- b. Laporan Pendahuluan
- c. Aporan Akhir

17. Penutup

Setelah Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini diterima, maka calon konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterimadan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan. Berdasarkan bahan-bahan tersebut konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan pengelola kegiatan.

Ciamis, April 2024

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN CIAMIS



ANGGA GUSTIANA YUSMAN, S.STP. MM.
NIP. 19850801 200312 1 001