

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

JASA KONSULTANSI KONSTRUKSI

PERENCANAAN RENOVASI GUDANG

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang : Dalam rangka meningkatkan fungsi dan kapasitas penyimpanan barang serta mendukung kelancaran operasional kantor, diperlukan renovasi terhadap bangunan gudang yang saat ini digunakan Kementerian Koordinator Bidang Infrastruktur dan Pembangunan Kewilayahan.

Kondisi gudang eksisting memerlukan penataan ulang ruang, perbaikan struktur ringan, peningkatan sistem pencahayaan, ventilasi, serta sistem utilitas bangunan.

Untuk memastikan pelaksanaan renovasi berjalan efektif, efisien, serta memenuhi standar teknis bangunan, diperlukan Jasa Konsultan Perencanaan Renovasi Gudang Kantor yang akan menyusun dokumen perencanaan teknis secara komprehensif.
2. Maksud dan Tujuan :
 - a. Maksud
Menyediakan jasa konsultan untuk menyusun dokumen perencanaan renovasi gudang kantor.
 - b. Tujuan
Tujuan dari pengadaan ini adalah:
 - Menghasilkan desain renovasi gudang yang optimal dan fungsional;
 - Menyusun dokumen teknis sebagai dasar pelaksanaan konstruksi;
 - Menyusun estimasi biaya renovasi secara akurat
3. Sasaran : Tersusunnya dokumen Perencanaan Renovasi Gudang yang lengkap, meliputi:
 - Gambar Perencanaan teknis/DED;
 - Perhitungan teknis sistem;

- Spesifikasi teknis;
- Rencana Anggaran Biaya (RAB)/BoQ;
- Dokumen pendukung lainnya.

4. Lokasi Pekerjaan : Gudang BMN Jalan Semanan Megah Raya Blok A Nomor 8, Kalideres, Jakarta Barat
5. Sumber Pendanaan : APBN DIPA Kementerian Koordinator Bidang Infrastruktur dan Pembangunan Kewilayahan Tahun Anggaran 2026 Nomor SP DIPA-132.01.1.694776/2026 tanggal 1 Desember 2025.

Kode MAK WA.7394.EBB.971.051.0A.533121

6. Perkiraan Biaya : a. Pagu: Rp10.156.480.000
b. Harga Perkiraan Sendiri (HPS): 99.700.000
7. Metode Pengadaan : Pengadaan Langsung
8. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen
- Nama PPK* : Ubay Setyo Nugroho
- Satuan Kerja* : Kementerian Koordinator Bidang Infrastruktur dan Pembangunan Kewilayahan

B. Ruang Lingkup

1. Rincian Pekerjaan : Rincian pekerjaan adalah Jasa Konsultansi meliputi:
1. Survey Lapangan
 - Pengukuran bangunan eksisting;
 - Identifikasi kerusakan;
 - Dokumentasi kondisi bangunan
 2. Penyusunan Konsep Desain
 - Penyusunan konsep renovasi;
 - Penataan ruang Gudang;
 - Presentasi konsep kepada pengguna;
 3. Penyusunan Detail Engineering Design (DED)

4. Penyusunan Dokumen Anggaran
 - Perhitungan volume pekerjaan
 - Analisa harga satuan
 - Penyusunan RAB
5. Penyusunan Dokumen Pengadaan Konstruksi
 - BOQ

2. Hasil Pekerjaan : 1. Laporan Akhir
(keluaran) 2. DED
3. BOQ

3. Jangka Waktu : 60 hari kalender
Penyelesaian

C Syarat Penyedia Barang/Jasa :

1. Memiliki Surat Izin Usaha sesuai peraturan perundang-undangan dan bidang pekerjaan yang diadakan.
 - a. Tanda Daftar Perusahaan/Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan KBLI 71101;
2. Memiliki:
 - a. Nomor Pokok Wajib Pajak Perusahaan (NPWP) dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir (SPT Tahunan)
 - b. Penetapan Pengusaha Kena Pajak/Non Pengusaha Kena Pajak (dilampirkan dokumen);
3. Tidak masuk dalam daftar hitam;
4. Memiliki akun SPSE.

D. Spesifikasi Jasa :

No.	Uraian Jasa	Kualifikasi Pengalaman
1.	Team Leader/ Arsitek	Minimal S1 dengan 3 Tahun Pengalaman
2.	Ahli Sipil/Struktur	Minimal S1 dengan 3 Tahun Pengalaman
3.	Petugas K3 (Kesehatan, dan Keselamatan Kerja)	Minimal S1 dengan 3 Tahun Pengalaman

4.	Estimator	Minimal S1 dengan 3 Tahun Pengalaman
5.	Drafter/Cad Operator	D3/SMA (sederajat), Pengalaman <3 Tahun
6.	Tenaga Administrasi	D3/SMA (sederajat), Pengalaman <3 Tahun

E Jadwal dan Tahapan Pelaksanaan

:

No.	Uraian	Waktu												
		Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des
1.	Persiapan													
2.	Pelaksanaan													
3.	Pelaporan													

F Laporan

: Laporan Akhir Pekerjaan

G Faktor Hambatan

: Faktor-faktor yang diperkirakan dapat menjadi hambatan selama pekerjaan berlangsung, diantaranya:

1. Keterbatasan Data Awal
 - Tidak tersedia gambar as-built drawing bangunan gudang;
 - Data struktur bangunan lama tidak terdokumentasi;
 - Informasi instalasi listrik atau utilitas tidak lengkap
2. Kondisi Bangunan Eksisting Tidak Sesuai Perkiraan
3. Faktor Teknis di Lapangan
4. Perubahan Kebutuhan

H Penutup

: Demikian kerangka acuan kerja ini dibuat untuk dijadikan acuan dalam mendukung pelaksanaan kegiatan dan dapat dijadikan pedoman untuk menghasilkan laporan yang diharapkan, menjadi referensi untuk kelanjutan informasi, pertimbangan pengambilan keputusan, serta mendukung pertanggungjawaban keuangan.

Jakarta, 27 Maret 2026

Ditetapkan oleh,

Pejabat Pembuat Komitmen



Ubay Setyo Nugroho

NIP.

