BAB IX. RANCANGAN KONTRAK

I. SURAT PERJANJIAN

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor
Nomor ..... *[diisi nomor Kontrak]*

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Bali. Pada hari ..... tanggal ……. bulan ..... tahun *[tanggal, bulan dan tahun diisi dengan huruf]*, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor……. tanggal ,
Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor ……. tanggal....., *[jika kontrak tahun jamak ditambahkan surat persetujuan pejabat yang berwenang, misal: "dan Surat Menteri Keuangan (untuk sumber dana APBN) Nomor ..... tanggal..... perihal ...."],* antara:

Nama	:	Putu Agus Wiguna Usadhi, S.Kom., M.Si
NIP	:	1[redacted]
Jabatan	:	Pejabat Pembuat Komitmen
Berkedudukan di	:	Jalan D.I. Panjaitan Nomor 6 Denpasar - Bali

yang bertindak untuk dan atas nama*)* Pemerintah Provinsi Bali c.q. Gubernur Bali c.q. Badan Penanggulangan Bencana Daerah Provinsi Bali berdasarkan Surat Keputusan Kepala Pelaksana Badan Penanggulangan Bencana Provinsi Bali Nomor 110 tanggal 2 Januari 2024 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pada Badan Penanggulangan Bencana Daerah Provinsi Bali Selanjutnya Disebut **"Pejabat Penandatangan Kontrak "**, dengan:

Nama	:..... *[nama wakli Penyedia]*
Jabatan	:..... *[sesuai akta notaris]*
Berkedudukan di	:..... *[alamat Penyedia]*
Akta Notaris Nomor	:..... *[sesuai akta notaris]*
Tanggal	:..... *[tanggal penerbitan akta]*
Notaris	:..... *[nama notaris penerbit akta]*

yang bertindak untuk dan atas nama .....*[nama badan usaha]* selanjutnya disebut "Penyedia".

Dan dengan memperhatikan:
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Perbendaharaan Negara;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
9. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;.

10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Gedung dan Lingkungan
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia nomor 08/PRT/M/2011 tentang Pembagian Klasifikasi dan Sub Klasifikasi Usaha Jasa Konstruksi dan Turunannya nomor 19/PRT/M/ 2014
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 28/PRT/M/2016 tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan .
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung.
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
20. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum RI nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan
21. Keputusan Direktur Jenderal Perumahan dan Permukiman Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 58/KPTS/DM/2002 tentang Petunjuk Teknis Rencana Tindakan Darurat Kebakaran pada Bangunan Gedung
22. Peraturan Gubernur Bali Nomor 22 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kebijakan Jasa Konstruksi di Bali;
23. Keputusan Gubernur Bali Nomor 999/03-M/HK/2023 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Tahun 2024.
24. Peraturan Lembaga Nomor 12 Tahun 2021, tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia;
25. Peraturan Umum Pemeriksaan Bahan bahan Bangunan (PUPB NI- 3/56)
26. Peraturan Beton Bertulang Indonesia 1971 (PBI 1971)
27. Peraturan Umum Bahan Nasional (PUBI 1982)
28. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005, tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung.
29. Standar pelaksanaan mengacu pada SNI (Standard Nasional Indonesia) antara lain Pekerjaan Bangunan Gedung
    - SNI 03-6481-2000 tentang Sistem Plumbing
    - SNI 03-571-2001 tentang Sistem Pengendalian Asap Kendaraan pada Bangunan Gedung
    - SNI 03-6764-2002 tentang Spesifikasi Baja Struktural
    - SNI 03-6767-2002 tentang Spesifikasi Umum Sistem Ventilasi Mekanis dan Sistem Tata Udara sebagai Pengendali Asap Kebakaran Dalam Bangunan
    - SNI 03-6768-2002 tentang Spesifikasi Umum Sistem Pengelolaan Udara sebagai Pengendali Asap Kebakaran Dalam Bangunan
    - SNI 03-6861.1-2002 tentang Spesifikasi Bahan Bangunan Bagian A (Bahan Bangunan Bukan Logam)
    - SNI 03-6861.1-2002 tentang Spesifikasi Bahan Bangunan Bagian B (Bahan Bangunan dari Besi/Baja)
    - SNI 03-6861.1-2002 tentang Spesifikasi Bahan Bangunan Bagian C (Bahan Bangunan dari Logam Bukan Besi)
    - SNI 03-1726-2003 tentang Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Bangunan Gedung
    - SNI 03-1727-2002 tentang Tata Cara Perencanaan Pembebanan untuk Bangunan Rumah dan dan Gedung
    - SNI 03-2847-2002 tentang Tata Cara Perhitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung
    - SNI 03-1729-2002 tentang Tata Cara Perencanaan Struktur Baja untuk Bangunan Gedung

*) *Disesuaikan dengan nama K/L/PD*

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

(a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;

(b) Pejabat Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Belanja Modal Bangunan Gedung Tempat Ibadah Permanen pada BPBD Provinsi Bali sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";

(c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat y Penandatangan Kontrak, memiliki keahlian profesional, tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;

(d) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;

(e) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :

1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasikan semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Maka oleh karena itu, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Belanja : Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung Kantor Permanen pada BPBD Provinsi Bali dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1
ISTILAH DAN UNGKAPAN

Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini.

Pasal 2
RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

1. Pekerjaan Persiapan
2. Pengadaan K3
3. Pekerjaan Rehab Bangunan Kantor Lantai 1, 2 dan 3
4. Pekerjaan Rehab Bangunan Ruang Rapat Lantai 1
5. Pekerjaan Rehab Bangunan Ruang Rapat Lantai III
6. Pekerjaan Penataan Halaman
7. Pekerjaan Pembuatan Kanopi
8. Pekerjaan Pagar Depan
9. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikan dan Plumbing

[Catatan: ruang lingkup pekerjaan utama diisi dengan output dari pekerjaan tersebut sesuai dengan dokumen identifikasi kebutuhan dalam Renstra]

Pasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

(1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar …….. dengan kode akun kegiatan ;
(2) Kontrak ini dibiayai dari APBD BPBD Provinsi Bali Tahun 2024;
(3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank ..... rekening nomor..... atas nama Penyedia : .....

[Catatan : untuk kontrak tahun jamak agar dicantumkan rincian pendanaan untuk masing-masing Tahun Anggarannya]

Pasal 4
DOKUMEN KONTRAK

(1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Kontrak (apabila ada), Surat Perjanjian, Surat Penawaran, Daftar Kuantitas dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampiranya berupa lampiran A (daftar harga satuan timpang, subkontraktor, personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (Rencana Keselamatan Konstruksi), spesifikasi teknis, gambar-gambar, dan dokumen lainnya seperti: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.
(2) Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut:
    a. adendum Kontrak (apabila ada);
    b. Surat Perjanjian;
    c. Surat Penawaran;
    d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
    e. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
    f. spesifikasi teknis dan gambar;
    g. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi); dan
    h. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik).

Pasal 5
MASA KONTRAK

(1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatangananan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
(2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama 120 (seratus dua puluh) hari kalender
(3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 360 *(tiga ratus enam puluh)* hari kalender.

Dengan demikian, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama *Penyedia .....[diisi nama badan usaha]*	Untuk dan atas nama Pejabat Penandatangan Kontrak Pada Badan Penanggulangan Bencana Daerah Provinsi Bali
[tanda tangan dan cap (jika salinan asli ini untuk Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak maka rekatkan meterai Rp10.000,00)]	*[tanda tangan dan cap (jika salinan asli ini untuk Penyedia maka rekatkan meterai Rp10.000,00)]*
[nama lengkap] *[jabatan]*	Putu Agus Wiguna Usadhi. S.Kom., M.Si. *NIP*. 1[redacted]2

Bali, 26 April 2024
Disusun dan ditetapkan oleh
Pejabat Pembuat Komitmen dan Ditandatangani Pada Badan Penanggulangan Bencana Daerah Provinsi Bali

Putu Agus Wiguna Usadhi. S.Kom. M.Si.
NIP. 1[redacted]2