

KERANGKA ACUAN KERJA Term Of Refrens (TOR)

KEGIATAN / PEKERJAAN :

PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAN REHABILITASI RUANG KELAS SMP (DAK) TAHUN ANGGARAN 2024

I. PENDAHULUAN

A. Umum

1. Pekerjaan Perencanaan Pembangunan dan Rehabilitasi Ruang Kelas SMP (DAK) lokasi pekerjaan tersebar di Kecamatan se Kabupaten Mamuju dalam rangka Peningkatan Mutu Pendidikan baik secara kualitas maupun kuantitas yang diharapkan mampu meningkatkan pelayanan di bidang pendidikan sehingga tercipta pemerataan kesempatan belajar pada jenjang Sekolah Menengah Pertama (SMP) harapan ini akan terwujud apabila didukung oleh sarana dan prasarana pendidikan yang memadai.
2. Setiap bangunan gedung negara/daerah harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi ruang/bangunannya, andal dapat sebagai teladan bagi lingkungannya.
3. Setiap bangunan negara/daerah harus dirawat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya, jika terjadi kerusakan maka perlu dilakukan rehabilitasi baik itu rehab ringan, rehab sedang maupun rehab berat.
4. Setiap bangunan negara/daerah yang dibangun/direhab harus direncanakan dan dirancang dengan sebaik-baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi bangunan negara/daerah.
5. Pemberi jasa perencanaan untuk bangunan negara/daerah yang dibangun/direhab dan prasarana lingkungannya perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya perencanaan teknis bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional.
6. Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) untuk pekerjaan perencanaan perlu disiapkan secara matang sehingga mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan proyek.

B. Maksud dan Tujuan

1. Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) ini merupakan petunjuk bagi Konsultan Perencana yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan kedalam pelaksanaan tugas perencanaan.
2. Dengan penugasan ini diharapkan Konsultan Perencana dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) ini.

C. Latar Belakang

1. Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah merupakan bagian dari lingkup kegiatan di lingkungan Dinas Pendidikan, Pemuda dan Olah Raga Kabupaten Mamuju Tahun Anggaran 2024
2. Sumber Pendanaan adalah Dana DAK Kabupaten Mamuju Tahun Anggaran 2024.

D. Lingkup Proyek

1. Lingkup Program adalah : Pekerjaan Pembangunan dan Rehabilitasi Ruang Kelas SMP (DAK) adalah :
 - a. Pekerjaan Pembangunan Ruang Kelas Baru (DAK) meliputi ;
 - SMP NEGERI 3 TOMMO
 - SMP NEGERI 4 TOMMO
 - b. Pekerjaan Rehabilitasi sedang/berat Ruang Kelas (DAK) meliputi ;
 - SMP NEGERI 1 SAMPAGA
 - SMP NEGERI 4 PAPALANG
 - SMP NEGERI 1 BONEHAU
 - SMP SWASTA BUDI MULYA TASIU
 - SMP NEGERI 1 KALUKKU
 - SMP NEGERI 1 MAMUJU
 - SMP NEGERI 1 TAPALANG
 - SMP NEGERI 2 TAPALANG
2. Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Perencana adalah mengikuti ketentuan dalam Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) ini.

Tahap yang akan dilaksanakan adalah :

 - a. Persiapan Perencanaan termasuk survey.
 - b. Penyusunan Pra Rencana termasuk program dan konsep ruang.
 - c. Pengembangan Rencana.
 - d. Penyusunan Rencana Anggaran Biaya.
 - e. Penyusunan Rencana Pelaksanaan.
 - f. Penyusunan Rencana Detail (Gambar Kerja, RKS, BQ, dan lain-lain).

II. KEGIATAN PERENCANAAN

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Perencana adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara/Daerah, Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor : 332/KPTS/M/2002 tanggal 21 Agustus 2002, yang dapat meliputi tugas-tugas perencanaan lingkungan, site/tapak bangunan, dan perencanaan fisik bangunan gedung negara/daerah yang terdiri dari :

- A. Persiapan perencanaan seperti mengumpulkan data dan informasi lapangan, membuat interpretasi secara garis besar terhadap Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR), dan konsultasi dengan pemerintah daerah setempat mengenai peraturan daerah/perijinan bangunan.
- B. Menyusun Pra Rencana seperti rencana lay out, pra rencana bangunan termasuk program dan konsep ruang, perkiraan biaya.
- C. Penyusunan pengembangan rencana, antara lain membuat :
 1. Rencana Arsitektur / Interior, dan uraian konsep yang mudah dimengerti oleh pemberi tugas.
 2. Rencana struktur, beserta uraian konsep dan perhitungannya.
 3. Rencana utilitas, beserta uraian konsep dan perhitungannya.
 4. Perkiraan biaya.
- D. Penyusunan rencana detail, antara lain membuat :
 1. Gambar-gambar detail arsitektur/Interior, detail struktur, detail utilitas yang sesuai dengan gambar rencana yang telah disetujui.
 2. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS).
 3. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya pekerjaan.
 4. Laporan akhir perencanaan.
- E. Mengadakan persiapan pelelangan, seperti membantu PA/PPK/PPTK di dalam menyusun dokumen pelelangan dan membantu Panitia Pengadaan menyusun program dan pelaksanaan pengadaan.
- F. Membantu Panitia Pengadaan pada waktu penjelasan pekerjaan, termasuk menyusun Berita Acara Penjelasan Pekerjaan, evaluasi Penawaran, menyusun kembali dokumen pelelangan, dan melaksanakan tugas-tugas yang sama apabila terjadi lelang ulang.
- G. Mengadakan pengawasan berkala selama pelaksanaan konstruksi fisik dan melaksanakan kegiatan seperti :
 - a. Melakukan penyesuaian gambar dan spesifikasi teknis pelaksanaan bila ada perubahan.
 - b. Memberikan penjelasan terhadap persoalan-persoalan yang timbul selama masa pelaksanaan konstruksi.
 - c. Memberikan saran-saran.
 - d. Membuat laporan akhir pengawasan berkala.

III. TANGGUNG JAWAB PERENCANAAN

- A. Konsultan Perencana bertanggung jawab secara profesional atas jasa perencanaan yang dilaksanakan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.
- B. Secara umum tanggung jawab Konsultan adalah sebagai berikut :
- a. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar hasil karya perencanaan yang berlaku.
 - b. Hasil karya yang dihasilkan harus telah mengakomodasikan batasan-batasan yang telah diberikan oleh proyek, termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang akan diwujudkan.
 - c. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah memenuhi peraturan, standar, dan pedoman teknis bangunan gedung yang berlaku untuk bangunan gedung pada umumnya dan yang khusus untuk bangunan gedung negara/daerah.

IV. BIAYA

- A. Biaya Perencanaan.
1. Besar biaya perencanaan untuk Konsultan Perencana mengikuti pedoman dalam Surat Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor : 332/KPTS/M/2002 tanggal 21 Agustus 2002, Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara/Daerah yaitu :
 - a. Untuk pekerjaan standar berlaku maksimum sesuai yang tercantum dalam tabel A s/d tabel D,
 - b. Bila terdapat pekerjaan non standar, maka dihitung secara orang, bulan dan biaya langsung yang dapat diganti, sesuai dengan ketentuan "billing rate" yang berlaku.
 - c. Pengaturan komponen pembiayaan pada butir a) dan b) diatas adalah dipisahkan antara bangunan standar dan non standar serta harus terbaca dalam suatu rekapitulasi akhir yang menyebut angka dan huruf.
 - d. Besarnya biaya Konsultan Perencanaan merupakan biaya tetap dan pasti.
 - e. Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti surat perjanjian pekerjaan perencanaan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Komitmen dan Konsultan Perencana.
 2. Biaya pekerjaan Konsultan Perencana dan tata cara pembayaran diatur secara kontraktual setelah melalui tahapan proses pengadaan Konsultan perencana sesuai peraturan yang berlaku, yang terdiri dari :
 - a. Honorarium tenaga Ahli dan tenaga pendukung,
 - b. Materi dan Penggandaan laporan,
 - c. Pembelian dan atau sewa peralatan,
 - d. Sewa Kendaraan,
 - e. Biaya rapat-rapat,

- f. Perjalanan (lokal maupun luar kota),
- g. Jasa dan over head Perencanaan,
- h. Pajak dan iuran daerah lainnya.

B. Sumber Dana.

Sumber dana seluruh pekerjaan perencanaan dibebankan kepada :
Dana DAK Kabupaten Mamuju Tahun Anggaran 2024.

C. Pagu Anggaran : Rp. 87.912.000-

V. KELUARAN

Keluaran yang dihasilkan oleh Konsultan Perencana berdasarkan Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) ini adalah lebih lanjut akan diatur dalam surat perjanjian, yang minimal meliputi :

A. Tahap Konsep Rencana Teknis.

1. Konsep penyiapan rencana teknis, termasuk konsep organisasi, jumlah dan kualifikasi tim perencana, metode pelaksanaan, dan tanggung jawab waktu perencanaan.
2. Konsep skematik rencana teknis, termasuk program ruang, organisasi hubungan ruang, dan lain-lain.
3. Laporan data dan informasi lapangan, termasuk hasil survey fisik dan data pengguna, peraturan-peraturan, dan lain-lain.

B. Tahap Pra rencana Teknis.

1. Gambar-gambar Pra rencana,
2. Perkiraan biaya pembangunan.
3. Garis besar rencana kerja dan syarat-syarat (RKS).
4. Hasil Konsultasi Rencana dengan Pengguna.

C. Tahap Pengembangan Rencana.

1. Gambar pengembangan rencana arsitektur, struktur dan utilitas,
2. Uraian konsep rencana dan perhitungan-perhitungan yang diperlukan.
3. Draft rencana anggaran biaya.
4. Draft rencana kerja dan syarat-syarat (RKS).

D. Tahap Rencana Detail.

1. Gambar rencana teknis bangunan lengkap,
2. Rencana kerja dan syarat-syarat (RKS).
3. Bill Of Quantity (BQ).

4. Laporan perencanaan arsitektur/interior, struktur, utilitas, lengkap dengan perhitungan-perhitungan yang diperlukan.

VI. KRITERIA

A. Kriteria Umum.

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Konsultan perencana seperti yang dimaksud pada Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) harus memperhatikan kriteria umum bangunan disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, yaitu :

1. Persyaratan Peruntukan dan Intensitas :
 - a. Menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya.
 - b. Menjamin keselamatan pengguna, masyarakat dan lingkungan.
2. Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan :
 - a. Menjamin terwujudnya tata ruang yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian terhadap lingkungannya.
 - b. Menjamin bangunan gedung dibangun dan dimanfaatkan dengan baik tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungannya.
3. Persyaratan Struktur Bangunan :
 - a. Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.
 - b. Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yng disebabkan oleh kegagalan arsitektur bangunan.
 - c. Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur.
 - d. Menjamin perlindungan properti lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegaglan struktur.
4. Persyaratan Ketahanan Terhadap Kebakaran :
 - a. Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.
 - b. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dibangun sedemikian rupa, secara struktur stabil selama kebakaran sehingga :
 - Cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman.
 - Cukup waktu bagi petugas pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api.
 - Dapat menghindari kerusakan pada properti lainnya.
5. Persyaratan Instalasi Listrik dan Komunikasi :
 - a. Menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
 - b. Menjamin tersedianya sarana komunikasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
6. Persyaratan ventilasi dan pengkondisian udara:
 - a. Menjamin terpenuhinya kebutuhan udara yang cukup, baik alam maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.

- b. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata ruang udara secara baik.
 7. Persyaratan Pencahayaan:
 - a. Menjamin terpenuhinya kebutuhan pencahayaan yang cukup, baik alam maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
 - b. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata ruang udara secara baik.
- B. Kriteria Khusus.**
Kriteria khusus dimaksudkan untuk memberikan syarat-syarat yang khusus, spesifik berkaitan dengan bangunan prasarana lingkungan yang akan direncanakan, baik dari segi fungsi khusus bangunan tersebut dan segi teknis lainnya :
1. Kesatuan perencanaan Interior dengan lingkungan yang ada disekitar, seperti dalam rangka implementasi penataan tata ruang dan lingkungan.
 2. Tata Ruang yang akan direncanakan berada pada bangunan yang sudah ada, diupayakan dalam Perencanaan Teknis Pembangunan Kelas Belajar Sekolah Menengah Pertama ini semaksimal mungkin menyesuaikan modul dan prasarana pendukung bangunan yang ada.

VII. AZAS – AZAS

Selain dari kriteria di atas, dalam melaksanakan tugasnya Konsultan Perencana hendaknya memperhatikan azas-azas bangunan negara/daerah sebagai berikut :

- A. Tata ruang dalam bangunan gedung negara/daerah hendaknya fungsional, efisien, menarik tapi tidak berlebihan.
- B. Kreatifitas disain hendaknya tidak ditekankan pada kelatahan gaya dan kemewahan material, tetapi pada kemampuan mengadakan sublimasi antara fungsi teknik dan fungsi sosial, terutama sebagai bangunan pelayanan kepada masyarakat.
- C. Dengan batasan tidak mengganggu produktifitas kerja, biaya infestasi dan pemeliharaan bangunan sepanjang umurnya, hendaknya diusahakan serendah mungkin.
- D. Desain hendaknya dibuat sedemikian rupa, sehingga pelaksanaan fisik dapat dilaksanakan dlam waktu yang pendek dan dapat dimanfaatkan secepatnya.
- E. Bangunan pemerintah hendaknya dapat meningkatkan kualitas lingkungan, dan menjadi acuan tata bangunan dan lingkungan disekitarnya.

VIII. PROSES PERENCANAAN

- A. Dalam proses perencanaan untuk menghasilkan keluaran-keluaran yang diminta, Konsultan Perencana harus menyusun jadwal pertemuan berkala dengan pengelola proyek.

- B. Dalam pertemuan berkala tersebut ditentukan produk awal, antara dan pokok yang harus dihasilkan Konsultan sesuai dengan rencana keluaran yang ditetapkan dalam Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) ini.
- C. Dalam melaksanakan tugas, Kosultan harus selalu memperhitungkan bahwa waktu pelaksanaan pekerjaan adalah mengikat.
- D. Jangka waktu pelaksanaan, khususnya sampai diserahkan dokumen perencanaan untuk siap dilelangkan adalah : 1,5 (satu koma lima) bulan atau **45 (empat puluh lima) Hari Kalender** sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja.

IX. MASUKAN

A. INFORMASI

- a. Untuk melaksanakan tugasnya Konsultan Perencana harus mencari informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) ini.
- b. Konsultan Perencana harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Pemberi Tugas, maupun yang dicari sendiri.

Kesalahan/kelalaian pekerjaan perencanaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab Konsultan Perencana.

B. TENAGA AHLI DAN STRUKTUR ORGANISASI KONSULTAN

Untuk melaksanakan tujuannya, Konsultan Perencana harus menyediakan tenaga yang memenuhi ketentuan proyek, baik ditinjau dari segi lingkup proyek maupun tingkat kompleksitas pekerjaan.

Tenaga-tenaga ahli yang dibutuhkan dalam pelaksanaan untuk masing-masing kegiatan perencanaan sekurang-kurangnya terdiri dari :

a. Tenaga Ahli, Tenaga Teknis dan Pendukung

1. Tenaga Ahli :

a). Tenaga Team Leader : 1 Orang

2. Tenaga Teknis :

a). Tenaga Surveyor : 2 Orang

b). Drafter / Auto Cad : 1 Orang

3. Tenaga Pendukung :

a). Administrasi / Operator Komputer : 1 Orang

b. Struktur Organisasi Konsultan

Konsultan sebagai pelaksana kegiatan perencanaan harus mempunyai struktur organisasi, uraian tugas (*Job Description*) yang jelas.

Konsultan dipimpin oleh Team Leader yang dibantu oleh beberapa Tenaga Ass. Tenaga ahli (jika diperlukan) dan tenaga teknis dan tenaga penunjang (Surveyor, Draftmen/Auto Cad, Sekretaris dan Operator Komputer).

1) Ketua Tim (Team Leader)

Ketua Tim disyaratkan seorang sarjana Teknik Minimal Strata I (S1) Jurusan Teknik Sipil/Arsitektur Lulusan Universitas Negeri atau yang telah disamakan berpengalaman dalam pelaksanaan pekerjaan di Bidang Arsitektur sub bidang bangunan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun dan memiliki sertifikat keahlian di bidangnya.

Sebagai ketua tim, tugas utamanya adalah memimpin dan mengkoordinir seluruh kegiatan anggota tim kerja dalam pelaksanaan selama **45 (empat puluh lima) hari kalender** atau sampai dengan pekerjaan dinyatakan selesai.

2). Tenaga Ahli Teknik Sipil/Struktur Bangunan (jika ada)

Tenaga Ahli yang disyaratkan adalah sarjana Teknik Minimal Strata I (S1) Jurusan Teknik Sipil Lulusan Universitas Negeri atau yang telah disamakan berpengalaman dalam pelaksanaan pekerjaan di Bidang Arsitektur sub bidang bangunan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun dan memiliki sertifikat keahlian di bidangnya.

3). Tenaga Ahli Cost Estimator (jika ada)

Tenaga Ahli yang disyaratkan adalah sarjana Teknik Minimal Strata I (S1) Jurusan Teknik Arsitektur/Sipil. Lulusan Universitas Negeri atau yang telah disamakan berpengalaman dalam pelaksanaan pekerjaan di Bidang Arsitektur sub bidang bangunan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun dan memiliki sertifikat keahlian di bidangnya.

c. Tenaga Sub Profesional / Tenaga Pendukung

Tenaga sub profesional / tenaga pendukung yang dibutuhkan dalam pelaksanaan kegiatan perencanaan sebagai berikut :

- Surveyor (minimal STM sederajat)
- Drafter /Auto Cad (minimal STM sederajat)
- Administrasi / Operator Komputer (minimal SMA sederajat)

X. PROGRAM KERJA

A. Konsultan Perencana harus segera menyusun program kerja minimal meliputi :

- a. Jadwal kegiatan secara terinci

- b. Alokasi tenaga yang lengkap dengan tingkat keahliannya maupun jumlah tenaga yang diusulkan Konsultan Perencana untuk melaksanakan tugas perencanaan, serta harus mendapat persetujuan dari pemberi tugas.
- B. Program kerja secara keseluruhan harus mendapatkan persetujuan dari Pemberi Tugas, setelah sebelumnya dipresentasikan oleh Konsultan Perencana dan mendapatkan pandangan/pertimbangan teknis dari Pemberi Tugas.

XI. P E N U T U P

- A. Setelah Kerangka Acuan Kerja/Term Of Refrens (TOR) ini diterima, maka Konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan.
- B. Berdasarkan bahan-bahan tersebut Konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan Pemberi Tugas.

Mamuju, April 2024

Kepala Dinas
Selaku Pengguna Anggaran (PA)

Dra. Hj. MURNIANI, MM
Nip. 19641231 198803 2 199