

2. Gedung Pendukung
3. Rehab Tribun
4. Communal space

6.3. Denda Keterlambatan

Kompensasi keterlambatan sebesar 1/1000 X Bagian Kontrak

7. LOKASI, RUANG LINGKUP PEKERJAAN, DATA PENUNJANG DAN LAIN-LAIN

7.1. Lokasi Pekerjaan

Lokasi Pekerjaan ada di Lingkungan Universitas Negeri Medan, Jl. Willem Iskandar Psr.V Medan Estate



Gambar 1 Lokasi Pekerjaan

7.2. Klasifikasi Bangunan.

Klasifikasi bangunan berupa lapangan olah raga, gedung dan bangunan sipil pendukung lainnya. Semua itu di gunakan dan di fungsikan untuk mendukung pembelajaran

7.3. Ruang Lingkup Pekerjaan

Dalam pelaksanaan Pekerjaan, pemborong melaksanakan pekerjaan sesuai dengan rincian pekerjaan yang tercantum pada Gambar Perencanaan, *Bill Of Quantity* (BOQ) / Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS)/ Spesifikasi Teknis. Pembangunan Fisik pada Gedung Negara yang mengacu kepada ketentuan berlaku, khususnya Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara yaitu ketentuan Peraturan Menteri PUPR No. 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018. Lingkup pekerjaan dalam kegiatan ini adalah :

1. Pekerjaan Persiapan

1.1. Survey dan Pengukuran Awal

- a. Melakukan survey lokasi untuk memastikan kondisi eksisting lapangan tenis dan bangunan pendukung.

- b. Mengukur luas area lapangan tenis, tribun, clubhouse, dan area parkir.
- c. Melakukan analisis struktur eksisting untuk menentukan metode renovasi yang sesuai.

1.2. Pembersihan Area Proyek

- a. Pembersihan dan pembongkaran bagian bangunan yang akan direnovasi.
- b. Pemindahan peralatan atau material yang masih dapat digunakan kembali.

1.3. Pengamanan Lokasi Proyek

- a. Pemasangan pagar proyek dan rambu keselamatan kerja.
- b. Penyusunan akses mobilisasi alat berat dan material konstruksi.

2. Pekerjaan Renovasi Lapangan Tenis

2.1. Perbaikan Permukaan Lapangan

- a. Pengupasan lapisan permukaan lama yang rusak.
- b. Perataan dan perbaikan fondasi lapangan.
- c. Pemasangan lapisan permukaan baru dengan standar ITF (International Tennis Federation).
- d. Pengecatan ulang lapangan sesuai dengan standar lapangan tenis.

2.2. Pemasangan Drainase Lapangan

- a. Perbaikan atau penambahan sistem drainase untuk mencegah genangan air.
- b. Pemasangan saluran pembuangan air di sekitar lapangan tenis.

2.3. Penambahan Atap Semi-Indoor

- a. Pemasangan rangka baja sebagai struktur atap.
- b. Pemasangan material atap (misalnya polycarbonate atau baja ringan) yang tetap memungkinkan pencahayaan alami.
- c. Pemasangan sistem penerangan untuk lapangan agar dapat digunakan di malam hari.

3. Pekerjaan Renovasi Bangunan Pendukung

3.1. Renovasi Gedung Clubhouse

- a. Pembongkaran bagian yang tidak layak dan perbaikan struktur eksisting.
- b. Pembangunan ruang VVIP, ruang istirahat, ruang ganti, ruang briefing, dan musholla.
- c. Instalasi listrik, pendingin udara, dan pencahayaan.
- d. Pemasangan lantai, plafon, dan dinding sesuai dengan desain modern.

3.2. Renovasi Tribun Penonton

- a. Perbaikan struktur dan penguatan tribun untuk meningkatkan kenyamanan.
- b. Penggantian atau perbaikan tempat duduk penonton.
- c. Penambahan atap ringan untuk perlindungan dari cuaca.

3.3. Pembangunan Area Tenant dan Food Court

- a. Pembuatan kios atau tenant makanan dengan desain fleksibel.
- b. Pemasangan instalasi listrik dan air bersih.
- c. Pembuatan jalur pedestrian untuk akses pengunjung.

4. Pekerjaan Renovasi Area Parkir

4.1. Perbaikan Permukaan Parkir

- a. Pengaspalan atau pemasangan paving block untuk meningkatkan daya tahan area parkir.
- b. Pembuatan marka parkir dan rambu lalu lintas di area parkir.

4.2. Konversi Parkir ke Food Court saat Event

- a. Pemasangan sistem kanopi bongkar pasang atau tenda lipat untuk digunakan sebagai food court saat ada acara.
- b. Penyediaan meja dan kursi portable untuk pengunjung.
- c. Pengelolaan sistem drainase dan sanitasi agar tetap nyaman digunakan sebagai area makan.

5. Pekerjaan Instalasi Pendukung

5.1. Instalasi Listrik dan Penerangan

- a. Pemasangan sistem pencahayaan lapangan tenis semi-indoor.
- b. Pemasangan lampu LED di tribun dan clubhouse.

5.2. Sistem Air Bersih dan Sanitasi

- a. Penyediaan sistem air bersih untuk kebutuhan toilet, musholla, dan tenant.
- b. Pembuatan sistem pengolahan limbah agar area tetap bersih dan ramah lingkungan.

Mengacu kepada Perpres No. 16 Tahun 2018 dan Perubahannya Perpres No. 12 Tahun 2021, Perlem LKPP No. 12 Tahun 2021, tentang pengadaan barang/jasa pemerintah, maka tidak membutuhkan jaminan sub-kontak pekerjaan utama dan bukan pekerjaan utama,

7.4. Data Penunjang

- a) Gedung Pusat Inovasi ini harus menjadi gedung dengan kriteria khusus sebagai berikut:
 - 1) Nyaman dan aman bagi penghuninya;
 - 2) Hemat air dan energi;
 - 3) Biaya operasional dan pemeliharaan rendah;
 - 4) Ramah lingkungan;
- b) Solusi dan batasan-batasan kontekstual seperti faktor sosial budaya setempat, faktor geografi, klimatologi dan perkembangan kemajuan teknologi pada saat ini.
- c) Fungsi Bangunan: Gedung/Sarana Prasarana Olah Raga.
- d) Data dasar yang digunakan dalam kegiatan ini adalah:
 - 1) Kondisi eksisting Lokasi
 - 2) Gambar Rencana Bangunan.
 - 3) Detail engineering design
 - 4) Jenis pekerjaan, volume dan Biaya pekerjaan
 - 5) Dan Spesifikasi umum dan khusus dari item pekerjaan yang akan di kerjakan.

NO.	URAIAN	BAHAN	KETERANGAN
2	Kabel Instalasi	NYM	Supreme, Kabelindo, Kabelmetal
3	Kabel - kabel	NYY, NYA, NYMHY, NYM, NYFGbY, N2XSEbY,	Supreme, Kabelindo, Kabel Metal, Tranka
4	Konduit	PVC High Impact	Ega, Clipsal, Pralon
5	MCCB; MCB; Fuse		Schneider, ABB, LS
6	Armature Lampu		Artolite, Interlite, Suwilit
7	Lampu (TL; PLC; PL; GMS; Halogen)		Philips. Osram, Panasonic
8	Stop kontak, Saklar	Type standard	Berker, Clipsal, Legrand, MK, Schneider
9	Lampu LED DOWNLIGHT		Philips, Osram
10	Lampu Highbay LED 200W		Philips, Osram

9. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan ini selama 180 hari kalender.

10. PERSYARATAN PENYEDIA KONSTRUKSI

Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Perkuliahan Pusat Inovasi Tahun Anggaran 2024, yang harus dikerjakan dalam waktu yang dibutuhkan. Untuk mendapatkan hasil Produk Bangunan beserta kelengkapan lainnya yang berkualitas, maka Penyedia Jasa yang akan mengerjakan Pekerjaan tersebut harus memiliki Kualifikasi dan Kompetensi dengan persyaratan kualifikasi sebagai berikut:

10.1. Persyaratan Administrasi Kualifikasi

- 1) NIB Bidang Jasa Konstruksi;
- 2) Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) Subkualifikasi berikut :
 - a. Kualifikasi : Kecil
 - b. Kode Sub-kualifikasi : BS016
 - c. Sifat : Umum
 - d. Sub-klasifikasi : Konstruksi Bangunan Sipil, Fasilitas Olah Raga
- 3) Perusahaan Konstruksi yang sudah mempunyai pengalaman membangun sarana dan prasarana olah raga.
- 4) Akta Pendirian Perusahaan beserta perubahannya (apabila ada) dan KTP Pengurus Perusahaan;
- 5) Memiliki TDP/NIB (Nomor Induk Berusaha);
- 6) Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang