

BAB I
PERATURAN PELELANGAN

1.1. PENJELASAN UMUM

Para Penawar harus membaca dengan seksama dan mengerti akan petunjuk - petunjuk yang diberikan dan tertulis dibawah ini. Tidak ada gugatan yang dapat dipertimbangkan untuk alasan - alasan yang disebabkan oleh karena tidak membaca atau tidak memenuhi petunjuk - petunjuk ini atau karena pertanyaan kesalahpahaman mengenai arti dan isinya baik sebagian maupun secara keseluruhan.

1.2. PENJELASAN PROYEK.

Lingkup Proyek Pekerjaan Pembangunan untuk Proyek Pembangunan :

PAKET I : -----

Sesuai dengan lingkup pekerjaan yang telah direncanakan / ditetapkan. Dengan ketentuan Pelaksanaan Pekerjaan yang memenuhi syarat administrasi / TDR dengan kualifikasi.

- Sipil : Kualifikasi minimal B

1.3. DOKUMEN PELELANGAN

Dokumen pelelangan meliputi dokumen - dokumen berikut ini :

- Surat Undangan.
- Rencana Kerja dan Syarat - syarat
 - Umum dan Administrasi
 - Teknis.
- Gambar - gambar
- Schedule Document
- Bill of Quantities (BQ)
- Berita Acara Penjelasan.

Beberapa singkatan dalam dokumen pelelangan :

- USP = Uraian dan Syarat - syarat Pelaksanaan termasuk dalam dokumen pelelangan, yaitu ; Kumpulan ketentuan administrasi dan teknis sebagai pedoman dalam mengajukan penawaran serta dalam pelaksanaan proyek.
- BQ = Bill of Quantities
Yaitu berupa daftar yang memperinci jenis pekerjaan dan volume pekerjaan yang merupakan bagian dari penawaran.

1.4. RAPAT PEMBERIAN PENJELASAN (*AANWIJZING*)

1.4.1.1. Para penawar diwajibkan untuk membaca secara teliti dan mengerti sepenuhnya isi dan arti keseluruhan Dokumen Penawaran. Apabila ada hal - hal yang kurang jelas maupun hal - hal yang memerlukan penjelasan lebih lanjut, maka penawaran diharuskan untuk mengajukan pertanyaan - pertanyaan secara tertulis kepada Penyelenggara Lelang. Pertanyaan - pertanyaan tersebut akan dijawab dalam Rapat Pemberian Penjelasan berikut penjelasan - penjelasan tambahan.

1.4.2. Pertanyaan - pertanyaan yang diajukan harap dikelompokkan dalam 3 bagian :

1. Masalah administratif, mengenai hal - hal yang menyangkut tentang masalah administratif pada umumnya dan syarat - syarat kontrak.
2. Masalah teknis, mengenai hal - hal yang menyangkut tentang uraian - uraian dan syarat-syarat pelaksanaan pekerjaan teknis dan gambar-gambar lelang pada umumnya.
3. Masalah yang berhubungan dengan daftar uraian pekerjaan, baik mengenai uraiannya maupun kuantitas (Volume) dari suatu jenis pekerjaan. Para penawar dimintakan perhatiannya mengenai metode perhitungan kuantitas maupun metode perhitungan harga satuan. Metode yang sama harus dipakai oleh Para penawar di dalam mengecek kuantitas pekerjaan yang tertera di dalam daftar uraian pekerjaan maupun didalam menghitung harga satuan untuk penawarannya. BQ yang disiapkan oleh Konsultan bersifat tidak mengikat (hanya sebagai *guidance*), dan para penawar wajib untuk menghitung ulang.

Pertanyaan tertulis diserahkan kepada :

Untuk Syarat - syarat Umum & Administrasi ;

Panitia Lelang -----.

Untuk Syarat - syarat Teknis, Gambar & BQ ;

Konsultan Perencana :

Pertanyaan tersebut sudah harus masuk paling lambat 1 (satu) hari sebelum Rapat Penjelasan / *Aanwijzing*.

1.4.3. Rapat Pemberi penjelasan akan diadakan pada :

Hari : -----

Tanggal: -----

Waktu : -----

Bertempat di : -----

1.4.4. Peninjauan bersama ke lokasi yang terletak di ----- diadakan setelah Rapat Penjelasan selesai dilaksanakan.

1.4.5. Dari hasil rapat pemberian penjelasan tersebut akan dibuat "Risalah Rapat Penjelasan "pengesahannya akan dilakukan oleh wakil dari 2 (dua) peserta lelang.

Wakil peserta pelelangan yang akan mengesahkan Risalah Rapat Penjelasan (*aanwijzing*) ditetapkan dari :

Risalah ini berisikan jawaban atas pertanyaan dari para dokumen pelelangan serta keterangan - keterangan tambahan. Risalah rapat penjelasan tersebut juga merupakan bagian dari dokumen pelelangan.

1.4.6. Berita Acara Rapat Pejelasan (*aanwijzing*) pekerjaan dapat diambil pada :

Hari : -----

Tanggal : -----

Waktu : -----

Bertempat di : -----.

1.5. PEMASUKAN SURAT PENAWARAN

1.5.1. Semua Dokumen harus diserahkan dan dimasukkan ke dalam kotak pelelangan yang telah disediakan pada :

Hari/tanggal : -----

Waktu : -----

Bertempat di : -----

1.5.2. Kotak Pelelangan akan ditutup pada jam sebagaimana tersebut di atas dan penawaran yang diserahkan setelah penutupan kotak akan ditolak dan dinyatakan gugur.

1.5.3. Keputusan akan sah atau tidaknya suatu Penawaran berada sepenuhnya ditangan Penyelenggara Lelang / Pemberi Tugas.

1.6. KETENTUAN MENGENAI SURAT PENAWARAN DAN LAMPIRAN - LAMPIRANNYA.

1.6.1. Surat penawaran.

1. Surat penawaran dan lampirannya dibawa pada hari pelelangan dan dimasukkan kedalam kotak yang telah disediakan sebelum jam penutupan pada waktu pelelangan.

2. Surat penawaran tersebut dibuat mengikuti contoh yang telah ditentukan dalam rangkap 4 (empat) dengan kop surat perusahaan. Semuanya ditik dicantumkan tanggal penawaran, distempel perusahaan, ditandatangani oleh Direksi Perusahaan / wakil yang ditunjuk.

Surat penawaran yang asli (1 set) bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu). Diatas materai tersebut harus dibubuhi tanda tangan, stempel perusahaan, tanggal penawaran dan setiap lembarnya diberi paraf di kanan bawah.

Copy surat penawaran 3 (tiga) set tanpa materai, tetap dibubuhi tanda tangan, stempel perusahaan, dan setiap lembarnya diberi paraf di kanan bawah.

1.6.2 Lampiran - lampiran Surat Penawaran

Dokumen penawaran terdiri dari dua sampul :

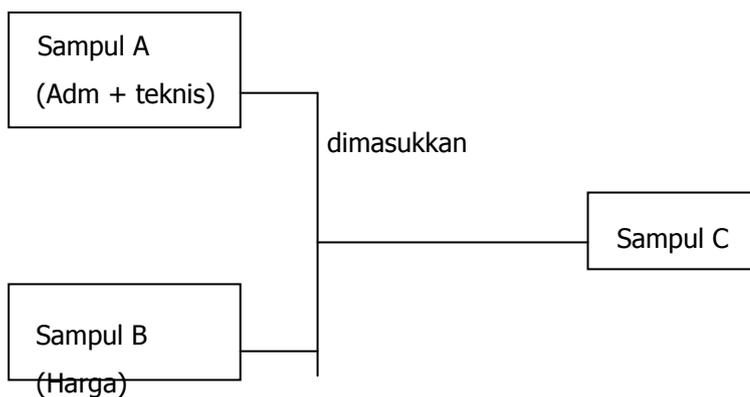
1. Sampul A berisi kelengkapan data administrasi dan teknis yang disyaratkan, dan pada sampul tertulis Data Administrasi dan Teknis.

2. Sampul B berisi data perhitungan harga penawaran dan pada sampul ditulis Data Harga Penawaran.

Masing - masing dokumen tersebut dibuat dalam 4 (empat) rangkap yaitu 1 (satu) asli dan 3 (tiga) copy. Masing - masing rangkap tersebut harus dijilid rapih secara terpisah, sebelum dimasukkan kedalam masing - masing sampul.

Masing - masing sampul Dokumen Surat Penawaran tersebut dimasukkan kedalam sampul A (Dokumen Administrasi + Teknis) dan sampul B (Dokumen Harga Penawaran), sampul A dan sampul B yang masing - masing sampulnya sudah direkat/dilem dimasukkan kedalam sampul C (sampul induk) yang diberi "LAK" pada 5 (lima) tempat.

Sampul berwarna coklat dan disediakan sendiri oleh para peserta dengan ukuran bebas.



Pada Sampul C (sampul induk) ditulis dengan mesin tik diatas stiker warna putih, ditujukan :

Kepada Yth. :
PANITIA LELANG

Sedangkan pada kiri atas Sampul C ditulis:

DOKUMEN PENAWARAN PEKERJAAN PEMBANGUNAN -----

Sampul A : ADMINISTRASI & TEKNIS

Berisi syarat - syarat administrasi & teknis dibundel tiap setnya masing - masing rangkap 4 (yaitu 1 asli dan 3 copy), terdiri dari :

- a. Copy Akte Pendirian Perusahaan/perubahan. (Asli / Legalitas Akte Perusahaan diperlihatkan)
- b. Copy TDR dari Pemda ----- Jakarta, dengan Kualifikasi Bidang Usaha Pemborongan, Sub Bidang Usaha Sipil Klas A (Asli / legalisasi TDR diperlihatkan).
- c. Copy SIUJK dari Departemen PU (Aslinya diperlihatkan).
- d. Copy PKP dan NPWP (asli diperlihatkan)
- e. Copy Referensi Bank (asli diserahkan).
- f. Copy Jaminan Penawaran (aslinya diserahkan dan diberi tanda terima)
- g. Daftar Susunan Pemilik Modal Perusahaan
- h. Daftar Susunan Pengurus Perusahaan
- i. Neraca Perusahaan Tahun Terakhir yang telah diaudit oleh Akuntan Publik
- j. Daftar Referensi Pekerjaan yang relevan dengan pekerjaan ini, minimal dijelaskan nama proyek, lokasi, pemberi tugas, harga borongan
- k. Daftar dan keterangan mengenai peralatan yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini
- l. Surat Pernyataan telah meneliti kondisi lapangan proyek (asli bermeterai Rp.6.000,-)
- m. Methoda Pelaksanaan
- n. Time Schedule / Rencana Kerja (minimal dalam bentuk bar chart)
- o. Struktur Organisasi Proyek, lengkap dengan personil pelaksana yang nanti akan melaksanakan
- p. Daftar tenaga ahli pelaksanaan proyek, lengkap dengan CV dan pengalaman kerja.

Sampul B : HARGA

Berisi Penawaran Harga, dibundel tiap setnya, masing - masing rangkap 4 (1 asli dan 3 copy), yang terdiri dari :

- a. Surat Penawaran (asli bermeterai Rp. 6.000,-)
- b. Rekapitulasi Harga Penawaran, lengkap dengan volume pekerjaan dan harga satuan.
- c. Daftar harga satuan bahan, upah kerja dan peralatan yang penting

- d. Daftar Analisa harga dari pekerjaan - pekerjaan yang penting, misal pekerjaan beton, pemasangan, keramik, granit, plafond, instalasi listrik, dll.
- e. Disket perhitungan RAB 1 (satu) diserahkan tersendiri (tidak masuk amplop) dalam bentuk Microsoft Excel.

Catatan :

1. Dianjurkan agar para peserta dalam penyusunan dokumen penawaran tersebut untuk mengikuti urutan isi sampul diatas, guna untuk memudahkan bagi Pelaksana lelang dalam penilaian SPH / Evaluasi.
 2. Berkas-berkas / surat asli yang harus diperlihatkan atau diserahkan pada pelaksanaan lelang agar ditempatkan pada map terpisah.
 3. Tanda tangan oleh kuasa diijinkan, selanjutnya agar dilampirkan Surat Kuasa bermeterai Rp. 6.000,- dan bertanggung dari Direksi Perusahaan yang bersangkutan (rangkap empat).
 4. Pada sudut kanan bawah dari setiap lembar lampiran - lampiran diparaf dan dicap.
 5. Untuk rangkap tembusan dari lampiran surat penawaran seperti termasuk pada butir diatas, lampiran yang diberikan boleh di fotocopy tetapi paraf dan stempel harus asli dan dibubuhkan setelah lembar - lembar tersebut difotocopy.
 6. Sampul A dibuka lebih dahulu dan jika sampul A tidak lengkap, sampul B tidak dibuka dan seluruh berkas - berkas penawaran dikembalikan dan kepada peserta pelelangan dinyatakan tidak sah / gugur.
 7. Selanjutnya usulan yang memenuhi persyaratan (dinyatakan SAH), diperiksa ke tahap berikutnya yaitu Tahap Evaluasi Teknis, dan apabila dalam penilaian masuk dalam passing grade dilanjutkan dalam Tahap Evaluasi Biaya.
- 1.6.3. Surat Penawaran dianggap tidak sah dan batal apabila :
- a. Terlambat dimasukkan dari waktu yang telah ditetapkan.
 - b. Dokumen - dokumen yang diserahkan tidak lengkap.
 - c. Tidak memenuhi salah satu ketentuan mengenai Surat Penawaran sebagaimana tercantum dalam ketentuan - ketentuan dari butir 1.6.1. sampai dengan 1.6.2. kecuali untuk materai tanggal dan tandatangan yang dapat diperbaiki pada saat pembukaan lelang.
 - d. Tidak memenuhi salah satu persyaratan administratif dan teknis maupun persyaratan - persyaratan lainnya sebagaimana tercantum dalam ketentuan - ketentuan dari bab ini.
 - e. Memasukkan lebih dari satu harga penawaran
 - f. Terdapat perbedaan antara jumlah pada rekapitulasi akhir dengan harga penawaran yang tercantum pada Surat Penawaran atau perbedaan antara angka dan bilangan dalam huruf dari harga penawaran yang tercantum pada Surat Penawaran.

1.6.4. Yang berwenang menandatangani Surat Penawaran pada Dokumen Pelelangan adalah Direktur yang berwenang dari perusahaan yang bersangkutan atau wakilnya dengan syarat menunjukkan Surat Kuasa dari Direktur tersebut, sedangkan yang memaraf adalah staff ahlinya.

Untuk sebuah perusahaan negara, kepala cabang dapat menandatangani Surat Penawaran dengan syarat menunjukkan Surat Pengangkatan (foto copy) yang menjelaskan bahwa Kepala Cabang tersebut berhak untuk menandatangani Surat Penawaran.

Semua dokumen diserahkan harus diserahkan kedalam sampul - sampul yang disediakan Pemborong :

Huruf "A" untuk sampul A

Huruf "B" untuk sampul B

Selanjutnya sampul A dan sampul B tersebut dimasukkan kedalam sampul C (sampul induk)

1.6.5. Nilai dari jaminan Penawaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan diatas adalah sebesar $\pm 1\%$ (satu persen) dari harga Penawaran, dan jaminan penawaran ini berlaku untuk 3 (tiga) bulan. Jaminan penawaran harus dikeluarkan oleh Bank Umum atau Perusahaan Asuransi Kerugian sesuai Keputusan Presiden No. 16 tahun 1994, Jaminan penawaran akan dikembalikan kepada para peserta lelang yang tidak berhasil setelah penunjukkan pemenang pelelangan, atau apabila terjadi pembatalan lelang.

Jaminan Penawaran dari pemenang lelang akan dikembalikan setelah ditandatangani kontrak dan diserahkan jaminan pelaksanaan.

1.6.6. Para peserta lelang tidak diijinkan, mengadakan perubahan - perubahan dan penghapusan terhadap isi dari dokumen pelelangan ini, dan apabila terjadi hal tersebut dapat mengakibatkan tidak dipertimbangkannya penawaran yang diajukan.

1.6.7. Para peserta lelang diharapkan perhatiannya akan ketentuan bahwa penawaran yang diajukan sudah harus termasuk semua pajak - pajak, cukai dan segala macam biaya lainnya yang diperlukan dan berlaku selama masa kontrak.

Secara khusus, untuk keuntungan Pemborong dan Pajak Pertambahan Nilai (PPn) ini, biayanya dinyatakan terpisah dalam Rekapitulasi Akhir dari Bill of Quantities.

1.6.8. Dalam mengajukan penawaran khususnya mengisi harga satuan pekerjaan didalam Bill of Quantities, rekanan agar memperhatikan dengan seksama, seteliti mungkin semua faktor - faktor yang diperkirakan akan mempengaruhi biaya dalam pelaksanaan nanti.

Faktor - faktor tersebut antara lain :

- a. Kemungkinan kenaikan harga bahan / material dan upah dipasaran selama masa pelaksanaan.
- b. Kemungkinan bekerja secara intensif (2 atau 3 shift / hari) didalam periode pekerjaan tertentu untuk dapat menyelesaikan seluruh pekerjaan dalam waktu yang telah ditentukan.
- c. Demikian pula adanya hari - hari libur resmi / dari hari libur panjang (selama hari lebaran dan saat - saat lainnya) dimana pada saat tersebut tenaga buruh akan berkurang sehingga perlu adanya intensifitas kerja seperti dalam item b diatas.
- d. Rekanan harus memperhitungkan sistim kerja yang efisien dan terencana dengan baik karena untuk tahap pekerjaan telah ditetapkan target prestasi yang harus dicapai.
- e. Hari - hari hujan.

1.6.9. Peserta lelang diminta perhatiannya bahwa apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkan SPK, Kontraktor belum melaksanakan pekerjaan dilapangan dan atau belum menyerahkan jaminan pelaksanaan, maka akan dianggap penolakan untuk melaksanakan pekerjaan.

1.7. PEMBUKAAN PENAWARAN

- 1.7.1. Pembukaan Penawaran dilakukan oleh Penyelenggara Pelelangan dihadapan para penawar pada waktu yang telah ditetapkan.
- 1.7.2. Sebagai unsur pemeriksa, oleh penyelenggara pelelangan diminta 2 (dua) wakil dari peserta lelang untuk mendampingi dalam pemeriksaan Surat Penawaran yang masuk.
Keputusan sah atau tidaknya suatu penawaran berada ditangan Panitia / Pemberi Tugas.
- 1.7.3. Keputusan mengenai hasil pelelangan dilakukan oleh Penyelenggara Pelelangan. Keputusan ini tidak dapat diganggu gugat serta tidak diadakan surat - menyurat. Keputusan ini akan disampaikan secara tertulis oleh Penyelenggara Pelelangan kepada masing - masing peserta lelang.
- 1.7.4. Pemberi Tugas berwenang penuh untuk menentukan pemenang lelang dan tidak terikat untuk memilih / menerima penawaran terendah.
Disamping itu, Pemberi Tugas tidak berkeberatan untuk memberikan alasan - alasan mengenai tidak terpilihnya suatu penawaran sebagai pemenang lelang.

1.7.5. Untuk Pelelangan ini tidak diadakan surat menyurat, kecuali pemberitahuan pemenang lelang atau hal - hal mengenai pembatalan pelelangan (bila terjadi).

1.7.6. Pembukaan Penawaran dilaksanakan pada :

Hari : -----
Tanggal : -----
Waktu : -----
Tempat : -----.

1.8. PENARIKAN DIRI

1.7.1. Penarikan diri sebagai peserta hanya dapat dilakukan sebelum pemasukan surat penawaran, atau selambat - lambatnya sebelum pembukaan surat penawaran.

1.7.2. Setelah surat-surat penawaran masuk dan dibuka kepada siapapun yang berhasil ditunjuk wajib melaksanakan pekerjaan pembangunan ini.

Penarikan diri setelah ada keputusan sebagai pemenang mengakibatkan peserta yang bersangkutan diwajibkan membayar uang sebesar selisih harga antara harga penawarannya dengan harga penawaran di atasnya yang ditunjuk sebagai pemenang.

1.7.3. Penarikan diri setelah diajukan penawaran atau penolakan untuk melaksanakan pekerjaan setelah ditunjuk sebagai pemenang lelang akan mengakibatkan jaminan penawaran / jaminan pelaksanaan menjadi milik Pemberi Tugas.

1.8. PERJANJIAN PEKERJAAN

1.8.1. Surat Perjanjian Pekerjaan akan dibuat antara pihak Pemberi Tugas dan Pemenang Lelang segera setelah dikeluarkan Surat Penunjukkan Pemenang Lelang.

1.8.2. Sambil menunggu dipersiapkannya dan diselenggarakannya Surat Perjanjian Pekerjaan, pihak Pemenang Lelang sudah harus memulai pekerjaan di lapangan 7 (tujuh) hari setelah diterimanya Surat Perintah Kerja dari Pemberi Tugas.

1.9. MASA KONTRAK.

1.9.1. Seluruh pekerjaan harus diselenggarakan oleh Pemenang lelang dalam jangka waktu yang ditetapkan di dalam Dokumen Penawaran.

- 1.9.2. Masa Kontrak dihitung mulai 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkannya Surat Perintah Kerja dari Pemberi Tugas dan tidak sejak ditandatangani Surat Perjanjian Pekerjaan.

1.10. PEMBATALAN PELELANGAN.

- 1.10.1. Pelelangan dinyatakan gagal apabila :
- a. Penawaran yang masuk dan memenuhi syarat kurang dari 3 (tiga).
 - b. Berhubung dengan berbagai hal tidak memungkinkan mengadakan penetapan dan atau keputusan.
 - c. Harga standar dilampaui.
 - d. Harga yang ditawarkan dianggap tidak wajar, atas dasar analisa secara tertulis.
 - e. Pelaksanaan pelelangan tidak sesuai dengan ketentuan dokumen lelang.

Dalam pelelangan dinyatakan gagal, Panitia Pelelangan atas permintaan kepala kantor / satuan kerja, pemimpin proyek / bagian proyek mengadakan pelelangan ulang.

- 1.10.2. Pembatalan pelelangan diberikan secara tertulis oleh Pemberi Tugas kepada para peserta pelelangan menurut hasil penilaian Pemberi Tugas yang tidak dapat diganggu gugat.
- 1.10.3. Untuk pelelangan yang telah dibatalkan ini akan diadakan pelelangan ulang. Sedangkan untuk pelelangan ulang yang dibatalkan (karena tidak memenuhi sahnya lelang), akan diadakan penunjukan langsung oleh Pemberi Tugas.

BAB II
URAIAN DAN SYARAT - SYARAT UMUM PELAKSANAAN

2.1. ADMINISTRASI

2.1.1. PENGERTIAN / DEFINISI

1. Didalam syarat - syarat Umum Pelaksanaan ini maupun di dalam pengertian bagian - bagian lainnya dari dokumen Kontrak, terdapat istilah – istilah pengertian seperti dibawah ini :
 - a. Pemberi Tugas / Pemilik.
Yang dimaksud Pemberi Tugas / pemilik adalah Departemen Perhubungan c.q. Pimpro Pembangunan Kampus Diklat Pegawai Dephub.
 - b. Konsultan Perencana.
Yang dimaksud dengan Konsultan Perencana adalah Konsultan yang ditunjuk sebagai perencana yang didalam hal ini PT. Accasia Engineering Inc.
 - c. Konsultan Pengawas / Pengawas.
Yang dimaksud dengan Konsultan Pengawas / Pengawas adalah Konsultan yang ditunjuk oleh Pemberi Tugas untuk mengatur dan oleh Pemberi Tugas untuk mengatur dan mengawasi pekerjaan pelaksanaan, dalam hal ini adalah PT.
 - d. Kontraktor.
Yang dimaksud dengan kontraktor adalah pihak yang telah memenangkan lelang dan ditunjuk sebagai pelaksanaan dari Pembangunan Proyek tersebut diatas. Pihak ini bertindak sebagai Koordinator atas pelaksanaan keseluruhan pekerjaan Pendorong.
 - e. Kontraktor Spesialis.
Yang dimaksud dengan Kontraktor Spesialis adalah pihak yang secara langsung ditunjuk dan diserahkan tugas oleh Pemberi Tugas untuk melaksanakan pekerjaan - pekerjaan khusus dan spesialis. Secara administratif kontraktor spesialis mengadakan kontrak kerja langsung dengan Pemberi Tugas tetapi bekerja dibawah koordinasi Kontraktor Utama.
 - f. Sub Kontraktor.
Yang dimaksud dengan sub kontraktor adalah pihak yang diserahi tugas oleh kontraktor untuk melaksanakan sebagian dari pekerjaan dimana penunjukkan dengan sepengetahuan pemberi Tugas dan Konsultan Pengawas / pengawas.

2.1.2. KEWENANGAN PEMILIK PROYEK.

1. Pemilik proyek mempunyai pertimbangan dan kebijaksanaan dalam menunjuk kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan dan tergantung pada penawaran yang terendah.
2. Pemilik proyek akan memberikan hasil lelang secara tertulis kepada masing - masing kontraktor selama kontraktor belum menerima pemberitahuan resmi dari Pemilik Proyek, tidak diperkenankan untuk bertanya tentang hasil tender tersebut secara tertulis maupun lisan.
3. Pemilik Proyek dapat mengambil alih secara sepihak pekerjaan tersebut dengan hanya memberitahukan secara tertulis kepada kontraktor dan biaya penyelesaian pekerjaan selanjutnya akan dibebankan kepada kontraktor, bilamana :
 - a. Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak penandatanganan kontrak Surat Perjanjian Pemborong Kontraktor belum memulai pekerjaan tersebut.
 - b. Jangka waktu 7 (tujuh) hari berturut-turut tidak melanjutkan Pembangunan tersebut atau melalaikan perintah - perintah yang sesuai dengan bestek dari Konsultan Pengawas.
 - c. Secara langsung atau tidak langsung, dengan sengaja memperlambat penyelesaian pekerjaan tersebut.
 - d. Memberikan keterangan tidak benar yang bisa dan dapat memperlambat penyelesaian pekerjaan tersebut.
 - e. Melanggar / menyimpang dari ketentuan - ketentuan yang tercantum dalam gambar - gambar uraian & syarat - syarat pelaksanaan.
 - f. Pekerjaan terlambat dan tidak sesuai dengan rencana waktu pelaksanaan (time schedule) yang telah disetujui Konsultan Pengawas, yang mana jika diperhitungkan dendanya telah melebihi 5 % dari harga borongan.
 - g. Bilamana ternyata kontraktor menyimpang dari AV dengan cara mengalihkan atau menjual pekerjaan borongan tersebut kepada pihak ketiga demi keuntungan Pribadi / Perusahaannya.

2.1.3. KEWAJIBAN KONTRAKTOR.

1. Kontraktor diwajibkan melihat, meneliti keadaan setempat ditempat pekerjaan akan dilaksanakan sehingga sudah memperhitungkan semua konsekuensinya sehubungan dengan pekerjaan pemborong ini.
2. Kontraktor harus menghadiri pembukaan Surat Penawaran diwakili oleh Pimpinan / Direktornya masing - masing atau bila berhalangan dapat mengirimkan wakil / utusannya.

3. Kontraktor diwajibkan menyelesaikan pekerjaan borongan dalam keadaan baik dan selesai 100% setelah dilaksanakan dalam waktu yang ditentukan(.....) hari kalender terhitung sejak 7 hari setelah Surat Perintah Kerja (SPK) di keluarkan. Masa pemeliharaan sejak penyerahan pertama (sejak pekerjaan selesai 100 %) adalah 90 (sembilan puluh) hari kalender.
4. Menepati jangka waktu pelaksanaan yang ditetapkan dengan sanksi denda bila terjadi kelambatan. Tiap hari ketentuan kelambatan dihitung dendanya menurut ketentuan kontrak dengan maksimum denda sebesar 5 % dari harga borongan.
5. Menepati petunjuk dan perintah - perintah (sesuai dengan bestek) dari Konsultan Pengawas dengan sanksi denda teguran sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap Surat Peringatan Ketiga yang dikeluarkan oleh Konsultan Pengawas, dengan urutan :
 - Memo lapangan.
 - Surat Peringatan I
 - Surat Peringatan II.
 - Surat Peringatan III + Denda masing - masing dengan tenggang waktu selama 7 hari kalender.
6. Dirubah menjadi :

Dalam item pekerjaan persiapan ditawarkan listrik kerja, air kerja, sarana komunikasi proyek, ijin - ijin yang berlaku yang ditetapkan oleh Building Maintenance dan peralatan / perlengkapan kerja Direksi Lapangan.

2.1.4 DOKUMEN SURAT PERJANJIAN PEMBORONG.

1. Pada pemberian pekerjaan ini akan dibuat Surat Perjanjian Pemborongan.
2. Biaya materai dibebankan kepada kontraktor.
3. Dokumen Surat Perjanjian Pemborongan merupakan dasar dari pada pekerjaan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak.
4. Kontraktor harus menanggung sendiri biaya - biaya yang diperlukan untuk kebutuhan tersebut seperti :
 - Biaya pencetakan gambar-gambar kerja (kontrak).
 - Biaya gambar - gambar & data - data penjelasan.
 - Biaya untuk ijin gangguan lingkungan proyek
 - Dan biaya - biaya lain yang diperlukan.
5. Kontraktor tidak diperkenakan untuk menggunakan dokumen yang ada untuk sesuatu maksud atau pekerjaan lain diluar kontrak ini.

2.1.5 DOKUMEN KONTRAK.

1. Yang dimaksud dengan "Dokumen Kontrak" adalah :
 - a. Surat Undangan.
 - b. Petunjuk - petunjuk bagi para penawar.
 - c. Surat penawaran.
 - d. Surat Perjanjian Pekerjaan (kontrak).
 - e. Berita Acara Penjelasan.
 - f. Surat - surat Kontrak.
 - g. Uraian dan syarat - syarat Pelaksanaan.
 - h. Daftar Uraian Pekerjaan (BQ), gambar - gambar.
 - i. Risalah - risalah Rapat Penjelasan, Klarifikasi.
 - j. Surat penunjukan pemenang lelang.
 - k. Surat Pernyataan kesanggupan penyediaan tenaga dan peralatan yang disyaratkan dan daftar Tenaga Ahli beserta curriculum vitaenya.
 - l. Surat Perintah Kerja.
 - m. Jaminan penawaran.
 - n. Surat Fiskal yang masih berlaku.
 - o. Jaminan Pelaksanaan (fotocopy).
 - p. Bank Garansi (untuk down payment / fotocopy)
 - q. Polish Asuransi.
 - r. Jadwal waktu pelaksanaan (barchart maupun berupa network planning beserta S-curvenya)
 - s. Gambar - gambar pelaksanaan atau gambar - gambar yang timbul dalam pelaksanaan tersebut.
 - t. Surat Penunjukan Project Official yang ditugaskan oleh Kontraktor Utama.
2. Kuantitas, kuantitas dan keterangan dari item pekerjaan yang tertera didalam Bill of Quantities telah dihitung seteliti mungkin dan menggambarkan total pekerjaan yang dibutuhkan untuk kontrak ini sesuai dengan gambar - gambar, USP dan ketentuan - ketentuan lainnya didalam kontrak kecuali ditentukan lain secara spesifik, kuantitas dan setiap item pekerjaan di dalam Bill of Quantities.
3. Dokumen Kontrak menjadi pegangan yang mengikat dimana harga borongan adalah tetap (lump sump / fixe lump sump). Apabila Kontraktor merasa bahwa volume didalam Bill of Quantities kurang sesuai maka resiko tersebut harus sudah diperhitungkan didalam harga satuan.
4. Kontraktor diharuskan menyediakan sedikitnya 1 (satu) set dokumen dan gambar - gambar kontrak ditempat pekerjaan dalam keadaan yang tepat rapi dan bersih yang

dapat dilihat setiap saat oleh Pemberi Tugas, Konsultan Pengawas ataupun petugas - petugas lainnya.

5. Kontraktor bertanggung jawab didalam mempersiapkan dan menyediakan sejumlah dokumen kontrak seperti tersebut diatas, baik untuk tujuan penandatanganan kontrak dan tujuan - tujuan lainnya selama masa kontrak.
 - a. Untuk tujuan penandatanganan kontrak sebanyak 2 (dua) buah asli yang sama bunyinya, masing-masing bermaterai Rp. 6.000,- yang mempunyai kekuatan yang sama dan dibayarkan sebelumnya.
 - b. 5 (lima) salinan resminya yang akan dibagikan kepada Pemberi Tugas dan wakilnya, Konsultan Perencana, Konsultan Pengawas dan Kontraktor untuk referensi dilapangan dan bahan - bahan lain yang memerlukannya menurut peraturan yang berlaku.
6. Kontraktor bertanggungjawab atas biayanya sendiri untuk pembiayaan keperluan - keperluan yang dimaksud tersebut diatas.
7. Kontraktor tidak boleh mempergunakan satupun dari dokumen yang telah disebutkan dan keterangan lain mengenai kuantitas pekerjaan yang telah diberikan kepadanya, untuk keperluan lain kecuali kontrak ini.

2.1.6. HARGA KONTRAK.

1. Harga kontrak harus sudah termasuk segala hal yang dibutuhkan untuk pelaksanaan pembangunan proyek ini maka kuantitas, kuantitas dan keterangan yang tertera didalam Bill of Quantities dianggap masih harus mencakup kebutuhan tersebut.
2. Harga kontrak adalah "Lumpsum " atau "Fixed lump sum" untuk pelaksanaan seluruh pekerjaan sesuai dengan semua ketentuan didalam kontrak ini.

Harga kontrak tidak akan berubah untuk alasan apapun juga kecuali untuk perubahan pekerjaan-pekerjaan sebagai akibat dari perubahan rencana sebagaimana diinstruksikan sesuai dengan syarat-syarat umum ini. Fluktuasi besarnya upah / harga bahan yang terjadi selama masa kontrak adalah sepenuhnya menjadi resiko Kontraktor.
- 3.a. Didalam halnya terjadinya tindakan moneter yang dikeluarkan secara resmi oleh Pemerintah yang secara langsung mempengaruhi biaya pelaksanaan maka hanya akan dipertimbangkan sesuatu kompensasi harga kontrak sesuai dengan keputusan resmi yang dikeluarkan oleh Pemerintah yang berlaku untuk Pembangunan proyek gedung yang sejenis.
- b. Khusus apabila ada fluktuasi kurs rupiah terhadap mata uang asing maka hal ini tidak dipertimbangkan untuk peninjauan harga kontrak.

2.1.7. JAMINAN PELAKSANAAN.

- Kontraktor yang merupakan pelelangan ini harus menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar 5 (lima) % dari harga yang tercantum dalam Surat Perjanjian (harga kontrak) menurut cara dan bentuk yang ditentukan oleh Pemberi Tugas.
- Isi dari surat jaminan pelaksanaan, harus mencakup : nama / alamat dari pemilik, rekanan yang ditunjuk dan pihak penjamin, serta paket kontrak, besar jumlah jaminan pelaksanaan dalam angka dan huruf, kewajiban pihak penjamin untuk mencairkan surat jaminan pelaksanaan dengan segera kepada Pemilik sesuai dengan ketentuan dalam jaminan pelaksanaan, masa berlaku surat jaminan pelaksanaan mengacu kepada Kitab Undang - Undang Hukum Perdata khususnya pasal 1831 dan 1832 dan ditandatangani oleh penjamin.
- Jaminan tersebut harus diperoleh dari Bank Umum atau Asuransi Kerugian sesuai Keppres No. 16 tahun 1994.
- Jaminan ini harus diserahkan oleh Kontraktor pada waktu ditanda tangannya surat perjanjian pemborong.
- Apabila pemenang lelang tidak menyerahkan jaminan pelaksanaan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak dikeluarkannya surat penunjukan pemenang lelang, maka ketentuan penawaran akan sepenuhnya menjadi milik Pemberi Tugas.
- Jaminan pelaksanaan harus berlaku sampai tanggungjawab kontraktor dalam kontrak telah selesai atau banyaknya yang ditahan oleh Pemilik adalah sama dengan nilai dari jaminan pelaksanaan tersebut.
- Pada waktu penyerahan pertama dari seluruh pekerjaan, jaminan pelaksanaan tersebut dikembalikan seluruh pekerjaan.

2.1.8. PENAWARAN YANG DIMINTA.

1. Penawaran yang diminta adalah sesuai dengan yang dimaksudkan dalam Dokumen Surat Perjanjian Pemborongan.
2. Didalam Penawaran ini tidak diadakan koreksi perhitungan kembali atas jumlah satuan yang diajukan kontraktor maupun terhadap perhitungan harga satuan ataupun kesalahan - kesalahan. Hal - hal tersebut adalah menjadi resiko dan tanggung jawab Kontraktor.
3. Lampiran - lampiran harga satuan daftar harga bahan dan upah, serta analisa harga satuan dari beberapa jenis pekerjaan, dimaksudkan untuk perhitungan pekerjaan tambah atau kurang.

4. Jika terdapat perbedaan - perbedaan yang tidak logis antara harga satuan dalam satuan dengan daftar harga bahan dan upah maka pemberi Tugas akan memilih perhitungan yang menguntungkan (minimal) buat Pemberi Tugas.

2.1.9. SURAT - SURAT PERNYATAAN YANG HARUS DIBUAT OLEH KONTRAKTOR DAN DILAMPIRKAN DALAM PENAWARAN.

Kontraktor diwajibkan untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa kontraktor telah pernah meninjau keadaan setempat dimana pekerjaan akan dilaksanakan atau kontraktor dianggap telah mengetahui keadaan setempat dimana pekerjaan akan dilaksanakan, diatas materai Rp. 6.000,-.

2.1.10. JAMINAN PENAWARAN.

- Guna melengkapi dan sebagai lampiran dari dokumen Penawaran para penawar diharuskan menyerahkan Jaminan Penawaran bersama - sama penawarannya. Jaminan Penawaran harus berbentuk sebuah Bank Garansi yang dikeluarkan oleh sebuah Bank Umum atau Perusahaan Asuransi Kerugian sesuai dengan nilai jaminan sebesar Rp.....
- Masa berlaku jaminan Penawaran adalah 3 (tiga) bulan, dimulai sejak tanggal diterbitkannya jaminan penawaran tersebut. Penarikan diri dari pelelangan akan berakibat Jaminan Penawaran menjadi milik Pemberi Tugas.
- Jaminan Penawaran akan segera dikembalikan kepada para penawar yang tidak berhasil mendapatkan pekerjaan. Kepada Pemenang lelang Jaminan Penawaran akan dikembalikan setelah dikeluarkannya Surat Penunjukkan Pemenang lelang, dan diganti dengan jaminan Pelaksanaan.
- Apabila pelelangan dibatalkan, jaminan Penawaran akan dikembalikan kepada para penawar segera setelah diumumkan pembatalan lelang.

2.1.11. PENARIKAN DIRI.

1. Penarikan diri sebagai peserta hanya dapat dilakukan sebelum pemasukan surat penawaran atau selambat - lambatnya sebelum pembukaan surat penawaran.
2. Setelah surat - surat penawaran masuk dibuka, kepada siapapun yang berhasil ditunjuk wajib melaksanakan pekerjaan pembangunan ini, penarikan diri setelah ada keputusan sebagai pemenang mengakibatkan peserta yang bersangkutan diwajibkan membayar sejumlah uang sebesar selisih harga diantara harga penawarannya dengan harga penawarannya diatasnya yang ditunjuk sebagai pemenang.

2.1.12. BERITA ACARA.

1. Berita Acara yang menyatakan besarnya prestasi pekerjaan dilapangan yang harus dibayarkan kepada Kontraktor oleh Pemilik, akan dikeluarkan oleh Konsultan Pengawas untuk kebutuhan itu sebelumnya, kontraktor diwajibkan mengajukan perhitungan jumlah prestasi pekerjaan dilapangan sesuai dengan Berita Acara laporan kemajuan pekerjaan untuk meneliti kebenaran Berita Acara harus ditanda tangani oleh Pemberi Tugas, Konsultan Pengawas dan Kontraktor.
2. Jumlah barang - barang dan material - material yang telah masuk ke site bagaimanapun besarnya tidak diperhitungkan sebagai nilai prestasi pekerjaan (yang dinilai adalah yang terpasang).
3. Equipment - equipment yang didatangkan oleh spesialis kontraktor dapat dijadikan prestasi pekerjaan sesudah mendapat persetujuan Konsultan Pengawas.

2.1.13. ASURANSI.

1. Tanpa mengurangi arti dan tanggung jawab, Kontraktor diwajibkan mengasuransikan terhadap segala kemungkinan yang bisa terjadi, baik asuransi terhadap pekerjaan, tanggung jawab terhadap pihak ketiga maupun Asuransi Tenaga Kerja.
2. Kontraktor bertanggung jawab atas segala claim, tuntutan dan / atau gugatan yang diajukan oleh buruh / tenaga kerja, kontraktor, agen - agennya, suppliernya dan / atau pihak ketiga yang berhubungan dengan kontraktor sehubungan dengan kecelakaan kerja yang terjadi dan / atau kerugian - kerugian lainnya atas buruh / tenaga kerja kontraktor, supplier - suppliernya dan / atau pihak ketiga yang berhubungan dengan ini membebaskan Pemilik dari segala claim, dan / atau gugatan demikian.
Demikian juga kontraktor akan membebaskan pemilik dari segala claim. Tuntutan dan / atau gugatan yang diajukan dari pihak ketiga sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan karena kesalahan atau kelalaian kontraktor. Kontraktor Spesialis, tenaga kerja / buruh, agen - agennya, supplier - suppliernya serta pihak - pihak yang ada hubungannya dengan pelaksanaan pekerjaan.
3. Perusahaan Asuransi yang dipakai harus perusahaan asuransi yang disetujui oleh pemilik dan Direksi dalam hal ini PT.....dan polis asuransi yang ditutup harus atas nama bersama dan mempunyai pasal-pasal "Cross Liability" antara Pemilik dan Kontraktor dengan menempatkan pihak pemilik sebagai "The Exclusive Loss Payee" dalam polis asuransi.
4. Asuransi terhadap pekerjaan harus ditutup dengan polis asuransi "Construction's All Risk" (CAR) termasuk didalamnya hal - hal yang disebabkan oleh kebakaran, angin

ribut, banjir, bocoran pipa atau tanki air,kejatuhan benda – benda dari udara dan huru - hara.

Asuransi tersebut harus mencakup segala kerugian yang ditimbulkan terhadap pekerjaan yang telah dan belum selesai.

Bahan - bahan, barang - barang dan material - material yang telah dikirimkan ke lapangan (tempat pekerjaan atau lokasi proyek) maupun yang sedang dalam perjalanan ketempat pekerjaan atau lokasi proyek.

Nilai yang diasuransikan sedikitnya sama dengan harga kontrak ditambah 10 % untuk menutupi biaya - biaya Konsultan dan pembersihan puing (debris remova) diakibatkan suatu kejadian/bencana maupun pembersihan pada akhir proyek.

5. Polis Contruction's All Risk tersebut harus juga mencakup tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga (Third Party Liability) dengan jumlah tanggungan atas manusia dan barang sesuai ketentuan yang berlaku kepada Perusahaan Asuransi.

Besarnya penggantian pertanggung Asuransi (Personal Accident) adalah sebesar :

- Direksi, Pemimpin Divisi / Wakil, Pemimpin Wilayah / Wakil Rp. 500.000.000,-/orang.
- Pemimpin Kelompok, Pengelola, Pemimipin Cabang / Wakil Rp. 250.000.000,-/orang.
- Analisa, Asisten Administrasi Kantor Besar, Koordinator Umum Wilayah / Cabang dan Staf, Konsultan Perencana, Konsultan Pengawas Rp. 100.000.000,- / orang.

Masing - masing per kejadian dan sudah termasuk biaya rumah sakit kelas I (satu).

6. Asuransi tenaga kerja harus ditutup sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7. Kontraktor diwajibkan menyerahkan copy dari polis asuransi dan kuintansi - kuintansi pembayaran premi asuransi - asuransi tersebut diatas kepada pemilik dan bila sewaktu - waktu diminta oleh pemilik, maka kontraktor dan / atau kontraktor spesialis harus mampu menunjukkan asli dari polis dan kuintansi - kuintansi pembayaran premi asuransi tersebut. Dalam hal apapun juga atas atau tidak membuat perubahan dan / atau pembaharuan terhadap polis asuransi pada saat diperlukan sedangkan hasil pekerjaan belum diserahkan terimakan kepada Pemilik untuk kedua kalinya, maka Pemilik berhak mengasuransikan segala sesuatunya kepada perusahaan asuransi. Dimana pembayaran premi atas polis asuransi tersebut akan dipotong dari harga borongan masing - masing pekerjaan yang seharusnya dibayarkan kepada Kontraktor dan / atau kontraktor spesialis oleh Pemilik. Dan setelah itu pemilik akan menyerahkan polis asuransi tersebut berikut kuintansi pembayaran premi asuransi kepada kontraktor.

8. Terlepas dari bentuk polis asuransi maupun nilai tanggungan yang ditutup, kontraktor bertanggung jawab penuh untuk mengganti semua kerugian yang diderita sebagai akibat dari terjadinya hal - hal tersebut diatas.
9. Asuransi yang ditutup harus berlaku untuk jangka waktu selama kontrak ditambah masa pemeliharaan sebagaimana ditentukan.
10. Segala Polis asuransi tersebut diatas diserahkan sebelum kontrak perjanjian pekerjaan ditandatangani.

2.1.14. PAJAK DAN CUKAI.

1. Harga kontrak harus telah termasuk semua pajak, bea materai dan cukai yang resmi dapat dipungut oleh alat-alat Pemerintah menurut peraturan dan tata tertib, pemborongan tidak memperoleh kelonggaran dari wajib membayar pajak dan cukai dalam pelaksanaan kontrak ini.
2. Khusus untuk barang - barang import yang oleh pihak pemilik dimintakan keringanan pajak biaya masuk dan pajak maka kepada kontraktor diwajibkan mengembalikan uang senilai keringanan yang diperoleh kepada Pemilik.

2.1.15. BEA MATERAI

Sebelum penanda tangan Surat Perjanjian Pemborongan (kontrak), Kontraktor atas tanggungannya sendiri wajib membayar Bea Materai kontrak ini kepada inspeksi Pajak / Kas Nagara sebanyak sesuai ketentuan dan tarif yang berlaku.

2.1.16. PEMBAYARAN KEPADA KONTRAKTOR.

1. Pembayaran kepada kontraktor dilakukan secara bertahap berdasarkan prestasi fisik yang telah dicapai dilapangan disamping akan diberikan uang muka. Cara pembayaran akan dilaksanakan berdasarkan ketentuan berikut ini.
2. Uang muka maks 20% diberikan dengan syarat bahwa Kontraktor menyediakan sebuah Bank Garansi yang dikeluarkan oleh Bank Umum atau Perusahaan Asuransi kerugian sesuai dengan Keppres No. 16, tahun 1994, dengan nilai jaminan sejumlah uang muka tersebut dan masa berlaku Bank Garansi tersebut terhitung sejak tanggal dibutuhkannya uang muka tersebut secara penuh sesuai prestasi fisik dilapangan.
3. Secara terperinci, pembayaran kepada Kontraktor akan diatur dalam kontrak.
4. Yang dimaksudkan dengan prestasi fisik yang dicapai dilapangan adalah nilai pekerjaan yang telah dilaksanakan dengan baik menurut pandangan Pemberi Tugas dan Konsultan Pengawas.

5. Pembayaran terakhir kepada kontraktor akan dilaksanakan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan telah diperbaiki semua pekerjaan - pekerjaan cacat dengan hasil dimana Konsultan Pengawas telah mengeluarkan sertifikat penyelesaian pekerjaan perbaikan (SP3) dan telah menyerahkan segala ijin - ijin, sertifikat (garansi peralatan) gambar - gambar yang sesuai dengan pelaksanaan.
6. Pemilik berhak memotong jumlah pembayarannya yang disebutkan didalam Sertifikat pembayaran prestasi kerja (SP2K) dalam hal ini terjadinya pengalihan pekerjaan kepada pihak lain yang diberikan oleh kontraktor tidak memenuhi instruksi yang diberikan oleh Pemberi Tugas dimana biaya yang timbul merupakan beban Kontraktor.
7. Pembayaran akan dilaksanakan melalui rekening / giro (dalam hal ini pemborong harus memiliki rekening / giro di Bank).

2.1.17. PENUNDAAN PEMBAYARAN.

1. Pemilik berhak untuk menunda pelaksanaan pembayaran yang telah berhak diterima oleh Kontraktor bilamana :
 - a. Terjadinya kesalahan - kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan dimana hasil yang dicapai kurang memuaskan atau tidak sesuai gambar dengan bestek.
 - b. Terjadinya kerusakan yang tidak atau belum diperbaiki.
 - c. Belum memenuhi ketentuan - ketentuan administrasi.
 - d. Adanya kelalaian dan pelanggaran atas ketentuan yang telah diberikan.
 - e. Adanya keraguan Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas atas tidak seimbangnyanya antara pembayaran sisa dengan prestasi pekerjaan.
 - f. Belum adanya penyesuaian dalam perhitungan claim kenaikan harga yang terjadi pada angsuran.
2. Apabila terjadi kelambatan dalam pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan oleh kesalahan kontraktor, maka Pemberi Tugas berhak untuk menahan sebagian dari jumlah pembayaran yang telah berhak diterima oleh Kontraktor berdasarkan ketentuan, dimana besarnya uang yang direncanakan dengan prestasi yang sebenarnya dicapai sebagaimana tercantum di dalam bagan kemajuan pekerjaan. Uang yang ditahan akan dicairkan kembali apabila Kontraktor telah berhasil mengejar keterlambatan yang terjadi.

2.1.18. KEWAJIBAN MEMENUHI UNDANG - UNDANG.

1. Pemborong harus mematuhi peraturan perundangan yang berlaku dalam melaksanakan pekerjaan.

2. Segala akibat yang timbul dari perjanjian ini tunduk kepada Undang - Undang Republik Indonesia.

2.1.19. PERIJINAN.

1. Semua perijinan - perijinan dan persyaratan - persyaratan yang mungkin diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini harus dilakukan oleh Kontraktor atas tanggungan dan biaya kontraktor, kecuali bila ditentukan lain dan IMB.
2. Semua pemeriksa, pengujian dan lain-lain beserta keterangan resminya yang mungkin diperlukannya untuk melaksanakan pekerjaan ini harus dilakukan oleh kontraktor atas tanggungan dan biaya kontraktor.
3. Kontraktor harus bertanggung jawab atas penggunaan alat - alat yang dipatenkan atas kemungkinan timbulnya ganti rugi dan biaya - biaya yang diperlukannya untuk ini.
4. Kontraktor harus menyerahkan surat-surat perijinan atau keterangan resmi dari pihak yang berwajib yang diperolehnya mengenai proyek ini kepada Konsultan Pengawas, Konsultan Perencana atau pihak yang ditunjuk untuk ini.

2.1.20. HAK PATENT.

Segala pembayaran yang ada hubungannya dengan penyediaan dan pemakaian dalam melaksanakan pekerjaan seperti diuraikan dan disebutkan dalam uraian & syarat - syarat mengenai barang - barang patent, proses - proses atau penemuan - penemuan harus dianggap telah termasuk dalam harga kontrak, dan Kontraktor harus membebaskan Pemberi Tugas dari segala tuntutan, tindakan kerugian, ongkos - ongkos dan pengeluaran yang mungkin merugikan Pemilik atau kedalam mana ia terlibat karena Kontraktor melanggar hak patent yang menyangkut barang proses dan penemuan tersebut.

2.1.21. BEBERAPA KETENTUAN DALAM MASA PELAKSANAAN.

- 1.a Apabila didalam masa pelaksanaan ternyata terdapat kesulitan mendapatkan sesuatu material / bahan dipasaran maka Pemberi Tugas / Konsultan Perencana / Konsultan Pengawas akan menetapkan material / bahan pengganti dianggap mutu / kualitas setaraf atau lebih baik dari pada persyaratan yang ditetapkan dalam USP / Gambar. Kontraktor wajib mengikuti instruksi Konsultan Pengawasan dan dalam hal ini demikian tidak ada claim tambahan biaya.

- b. Demikian pula kontraktor mengusulkan sistim / cara pelaksanaan yang menggunakan peralatan / teknologi khusus, dan usul tersebut disetujui Konsultan Pengawas, maka untuk hal tersebut tidak ada claim tambahan biaya.
- 2.a. Pada prinsipnya kontraktor tidak diizinkan merubah suatu Design Interior dan mekanikal / elektrikal. Apabila oleh Konsultan Pengawas hal tersebut dianggap perlu maka perubahan design hanya dilakukan oleh Perencana.
- b. Apabila kontraktor mengajukan suatu usul perubahan design bagian pekerjaan Interiornya dan ternyata usul tersebut dianggap lebih baik dan setuju oleh Konsultan Perencana, maka perubahan tersebut baru dianggap sah bila dikeluarkan instruksi tertulis dari Konsultan Pengawas dengan dilengkapi gambar dan persyaratan teknis terhadap perubahan disain yang diusulkan kontraktor tersebut.
Pemberi Tugas tidak akan membayar pekerjaan tambahan, sebaliknya bila terjadi pengurangan biaya, maka diperhitungkan terhadap harga kontrak selanjutnya semua keterlambatan waktu dalam proses usul dilaksanakan tidak akan merubah jangka waktu pelaksanaan yang ditetapkan dalam Surat Perjanjian Pemborong.
- 3. Apabila selama pelaksanaan, ternyata kontraktor tidak menggunakan peralatan yang memadai, maka kontraktor wajib menambah / mengganti / melengkapi peralatan tersebut untuk mengejar target prestasi ataupun untuk meningkatkan hasil / mutu pekerjaan.
- 4.a Berdasarkan "Master Time Schedule" serta "network Planning" yang telah ada kontraktor spesialis wajib membuat semacam "Time Schedule" dan Network Planning" yang terpadu khusus untuk pekerjaannya selambat - lambatnya empat belas hari kalender setelah SPK dikeluarkan, dengan petunjuk dan persetujuan Konsultan Pengawas.
- b. Seluruh kontraktor yang terlibat dalam proyek ini wajib memenuhi jadwal yang telah ditetapkan tersebut. Selain itu setiap Kontraktor juga membuat time schedule individual dan rencana kerjanya secara terperinci yang sesuai dengan master time schedule.
- c. Tugas penyusunan dan monitoring master time schedule tersebut adalah merupakan salah satu tugas koordinasi Kontraktor Utama.
- 5. Apabila ada instruksi Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas untuk melaksanakan pekerjaan tambah/kurang selama masa pelaksanaan dalam batas-batas yang telah ditetapkan dalam aanwijzing, maka hal tersebut tidak akan mempengaruhi jangka waktu pelaksanaan yang telah ditetapkan, kecuali pekerjaan tambah / kurang tersebut ternyata mempengaruhi secara nyata "critical path" dalam network planning.

2.1.22. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN / PENYERAHAN PEKERJAAN.

1. Waktu penyelesaian untuk keseluruhan pekerjaan kontraktor ini adalah sesuai dan mengikuti mater schedule yaitu.....(.....) hari kalender terhitung sejak 7 hari setelah dikeluarkannya Surat Perintah Kerja / Surat Perintah Masuk Lapangan dari Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas.
2. Jangka waktu pemeliharaan adalah (.....) hari kalender semenjak diterbitkannya Berita Acara Serah Terima I.
3. Pekerjaan dianggap telah selesai apabila kontraktor telah :
 - Menyerahkan seluruh pekerjaan.
 - Menyerahkan laporan mengenai seluruh pengetesan yang dilaksanakan.
 - Menyerahkan gambar - gambar instalasi terakhir (as built drawing).
 - Menyerahkan laporan mengenai hal - hal yang terjadi selama pekerjaan, dimana menurut penilaian Konsultan Pengawas semuanya telah dilaksanakan dengan baik.
 - Menyerahkan foto - foto dokumentasi.
 - Menyerahkan surat - surat yang berhubungan dengan proyek seperti kartu pembayaran PLN, PAM, Telepon, Kartu Garansi, Kartu Pedoman Pemilik (owner manual) dan lain - lain.
 - Semuanya itu harus sudah disetujui oleh Pemberi Tugas dan Konsultan Pengawas secara tertulis.
4. Penyerahan sebagaimana tersebut diatas, dituangkan dalam suatu Berita Acara Serah Terima yang disetujui dan ditanda tangani oleh Kedua belah Pihak (Pemberi Tugas dan Kontraktor).

2.1.23. PEKERJAAN TAMBAH DAN KURANG.

1. Pelaksanaan pekerjaan tambah dan kurang baru dapat dilaksanakan oleh kontraktor setelah diberi ijin tertulis dari Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas.
2. Sebagai syarat untuk mendapatkan ijin tertulis dari Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas, Kontraktor diwajibkan untuk melaksanakan pekerjaan tambah yang diperintahkan kepadanya.
3. Apabila terjadi pekerjaan tambah dalam pelaksanaan dimana penilaian pekerjaan tersebut tidak terdapat dalam perincian penawaran maka kontraktor diharuskan mengajukan penawaran pekerjaan tersebut untuk mendapatkan persetujuan.
4. Sebaliknya apabila terjadi pekerjaan kurang maka penilaian kurang tersebut hanya untuk sejenis pekerjaan, material dan upah pekerjaan yang bersangkutan saja (real

cost) dan tidak termasuk pengurangan besarnya keuntungan yang telah tercantum didalam kontrak (Surat Perjanjian Pemborongan).

Tidak ada perhitungan kembali atas jumlah satuan yang dihitung kontraktor dengan demikian perhitungan pekerjaan tambah / kurang ialah bagian pekerjaan atau suatu pekerjaan yang lain dari yang dimaksud didalam USP dan gambar - gambar. Perhitungan pembayaran tambah atau kurang dilakukan pada pembayaran angsuran berikutnya.

2.1.24. PERPANJANGAN WAKTU.

1. Pada prinsipnya kontraktor harus menyelesaikan seluruh pekerjaan yang disebutkan didalam kontrak dalam jangka waktu seperti yang tercantum.
Didalam penyusunan rencana kerja kontraktor harus sudah memperhitungkan dengan sebaik - baiknya hari - hari libur, hari raya, hari - hari dimana buruh libur selama lebaran, dan waktu - waktu tersebut tidak dapat diterima sebagai claim perpanjangan waktu.
2. Pada peristiwa dihentikannya suatu bagian / keseluruhan pekerjaan oleh Konsultan Pengawas sebagai akibat kelalaian kontraktor sendiri, tidak dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu.
3. Demikian pula akibat kelalaian / kesalahan kontraktor sehingga diperlukan waktu untuk memperbaiki suatu bagian pekerjaan tidak dapat diterima sebagai claim perpanjangan waktu.
4. Keadaan yang dapat diperhitungkan dalam perpanjangan waktu ialah :
 - a. Adanya "force majeure" yaitu :
 - Terjadinya banjir yang berlarut-larut pada lokasi pekerjaan sehingga secara nyata menghambat pelaksanaan pekerjaan kontraktor.
 - Kebakaran diproyek yang bukan diakibatkan kelalaian kontraktor atau pegawainya.
 - Huru hara, tindakan terorisme yang secara nyata mengganggu kegiatan pekerjaan proyek.
 - b. Kemungkinan tindakan penghentian sementara kegiatan kontraktor atas instruksi Direksi / Direksi Lapangan akibat adanya sesuatu alasan tertentu, yang bukan karena kelalaian kontraktor.

5. Semua keadaan yang disebut diatas, akan dipertimbangkan dengan seksama oleh Pemberi Tugas dan Konsultan Pengawas apabila hal tersebut benar - benar mempengaruhi "critical path" dari Network planning.
6. Untuk keterlambatan akibat tindakan Pemberi Tugas / Pemilik atau Konsultan Pengawas, keadaan force majeure dan sebagainya dapat diadakan perpanjangan waktu setelah dinilai dengan seksama, atas permintaan tertulis dari Kontraktor.
7. Permohonan perpanjangan waktu tersebut diajukan secara tertulis oleh kontraktor selambat - lambatnya 3 (tiga) hari setelah terjadinya peristiwa tersebut.

2.1.25. PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN TEMPAT PERADILAN.

1. Bilamana terjadi perselisihan mengenai hal-hal pembangunan maka hal ini akan diselesaikan dengan cara musyawarah.
2. Bilamana dengan cara musyawarah belum juga diperoleh kata sepakat, maka persoalan tersebut akan diselesaikan oleh Panitia Arbitrase yang lazim berlaku dalam dunia pembangunan.
3. Keputusan arbitrase adalah merupakan keputusan yang terakhir.

2.2. TEKNIS.

2.2.1 CARA PERHITUNGAN VOLUME DAN HARGA PENAWARAN.

- Volume :
Secara umum, perhitungan volume untuk material sudah termasuk bahan terbuang, dan perhitungan volume untuk dimensi dihitung nett / actual, harga satuan telah diperhitungkan terhadap bahan terbuang.
- Prinsip Perhitungan.
 - Beton.
 - Palt beton dihitung full.
 - Tinggi balok dihitung tebal balok dikurangi plat beton.
 - Panjang balok dihitung nett.
 - Tinggi kolom dihitung dikurangi tebal plat dan balok
 - Ratio Kabel
Kabel dihitung utuh.
 - Kolom Praktis dan Ring Balok.
Dihitung didalam volume bata, harga satuan harus ada extra untuk item tersebut.
 - Dinding Bata.
 - Dinding 1 : 3 dihitung sesuai gambar untuk dinding toilet dan 30 cm dari lantai untuk dinding lainnya.

- Plester bagian luar dinding luar, merupakan campuran 1 : 5, tanpa acian.
- Plester 1 : 3, digunakan sesuai dindingnya.
- Alat penggantung.
Alat bantu atau penggantung terbuat dari besi baja.
- Sanitair.
- Kran air wudhu sesuai gambar.
- Plumbing.
Sesuai gambar dan RKS.

2.2.2. PENGAMBILAN PEIL DAN CARA MEMULAI PEMATOKAN (UITZETTEN).

1. Pemberi Tugas harus menyediakan bagi Kontraktor gambar - gambar yang berukuran seksama dan informasi yang memungkinkan Kontraktor bisa memulai pekerjaan pada peil 0.00.
2. Kontraktor harus bertanggung jawab untuk membetulkan kesalahan apapun yang disebabkan oleh karena ia memulai pekerjaan dengan cara yang tidak seksama, seluruhnya atas biaya sendiri.

2.2.3 PEMAKAIAN UKURAN.

1. Kontraktor tetap bertanggung jawab dalam menepati semua ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Kontrak dan gambar - gambar kerja.
2. Kontraktor wajib memeriksa kebenaran dari ukuran - ukuran keseluruhan maupun bagian - bagiannya dan segera memberitahukan kepada Pengawas tentang setiap perbedaan yang ditemukannya didalam pelaksanaan Kontraktor Baru diijinkan membetulkan kesalahan - kesalahan gambar - gambar dan melaksanakannya setelah ada persetujuan tertulis dari Konsultan Pengawas.
3. Pengambilan ukuran - ukuran yang keliru dalam pelaksanaan didalam hal apapun menjadi tanggung jawab Kontraktor, oleh karena itu sebelumnya kepadanya diwajibkan mengadakan pemeriksaan menyeluruh terhadap semua gambar - gambar yang ada.

2.2.4. PEMERIKSAAN DAN PENGETESAN.

1. Adalah ketentuan dari kontrak ini bahwa Kontraktor harus melaksanakan seluruh pekerjaan mengikuti dan sesuai dengan spesifikasi gambar - gambar, Bill of Quantities

dan Instruksi tertulis dari Pemberi Tugas, Konsultan Pengawas dan ketentuan lainnya didalam kontrak.

2. Semua material bangunan yang akan digunakan harus sesuai dengan ketentuan didalam Uraian dan Syarat - syarat Pelaksanaan (USP).

Untuk jenis material bangunan tertentu harus disertai pengetesan, dan atau Surat Pernyataan (sertifikat / klasifikasi) dari instansi yang ditunjuk oleh Konsultan Pengawas untuk kebutuhan tersebut. Konsultan Pengawas berhak menginstruksikan kepada Kontraktor untuk segera mengeluarkan material - material yang ternyata tidak memenuhi Uraian Syarat - syarat Pelaksanaan (Kontrak – kontrak) keluar dari site, dalam waktu 24 jam.

Semua biaya yang diperlukan baik untuk field test ataupun "Lab - test" menjadi tanggung jawab Kontraktor.

3. Pemberi Tugas, Konsultan Pengawas berhak memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Kontraktor setiap waktu.

Bagaimanapun juga kelalaian Konsultan Pengawas didalam pengontrolan dan pengawasan terhadap kekeliruan atas pekerjaan yang dilaksanakan oleh Kontraktor, tidak berarti Kontraktor bebas dari tanggung jawab atas diselesaikannya pekerjaan sesuai dengan ketentuan tersebut diatas.

4. Kontraktor bertanggung jawab dan harus memperbaiki dan apabila perlu, membongkar pekerjaan - pekerjaan yang telah dilaksanakan yang tidak memenuhi syarat merupakan tanggung jawab di dalam kontrak ini.
5. Biaya - biaya yang diperlukannya untuk pengetesan bahan, pengeluaran bahan - bahan yang tidak memenuhi syarat keluar lapangan dan perbaikan atau pembongkaran pekerjaan - pekerjaan yang tidak memenuhi syarat merupakan tanggung jawab Kontraktor.

2.2.5. PENANGGUNG JAWAB PELAKSANAAN.

1. Kontraktor harus menempatkan seseorang penanggung jawab pelaksanaan seorang sarjana yang ahli dan berpengalaman dan harus selalu berada dilapangan yang bertindak sebagai wakil kontraktor dilapangan dan mempunyai kemampuan untuk memberikan keputusan - keputusan teknis dengan dan mempunyai kemampuan untuk memberikan keputusan - keputusan teknis dengan tanggung jawab penuh dilapangan untuk menerima segala instruksi dari Konsultan Pengawas. Semua langkah dan tindaknya oleh Konsultan Pengawas dianggap sebagai langkah dan tindakan Kontraktor.

2. Penanggung jawab harus terus menerus berada ditempatkan pekerjaan selama jam - jam kerja dan saat diperlukan dalam pelaksanaan atau pada setiap saat yang dikehendaki Konsultan Pengawas.
3. Petunjuk dan perintah Konsultan Pengawas di dalam pelaksanaan disampaikan langsung kepada Kontraktor melalui penanggung jawab tersebut sebagai penanggung jawab di lapangan.
4. Kontraktor diwajibkan pada setiap saat menjalankan disiplin dan tata tertib yang ketat terhadap buruh, pegawai, termasuk pengurus bahan - bahan yang berada dibawahnya. Siapapun diantara mereka yang tidak berwenang melanggar terhadap peraturan umum, menunggu ataupun merusak ketertiban, berlaku tidak senonoh melakukan perbuatan yang merugikan pelaksanaan pembangunan, harus segera dikeluarkan dari tempat pekerjaan atas perintah Konsultan Pengawas, pada pengeluaran yang kedua berarti Kontraktor lalai.

2.2.6. TANGGUNG JAWAB ATAS PEKERJAAN YANG CACAT.

1. Semua cacat - cacat akibat penyusutan atau kesalahan - kesalahan lain yang timbul selama jangka waktu tanggung jawab dari Kontraktor, yang disebabkan oleh penggunaan bahan - bahan yang tidak sesuai atau cara pengerjaan yang tidak sesuai dengan syarat - syarat yang ditentukan didalam USP, menjadi tanggung jawab penuh dari Kontraktor untuk mengadakan perbaikan sampai dianggap cukup oleh Konsultan Pengawas atas biaya Kontraktor.
2. Pemberi Tugas, Konsultan Pengawas juga berhak untuk setiap saat minta kepada Kontraktor untuk mengadakan perbaikan - perbaikan dengan biaya Kontraktor atas semua pekerjaan yang cacat yang timbul selama masa pemeliharaan tersebut.

2.2.7. WEWENANG PEMBERI TUGAS UNTUK MEMASUKI TEMPAT PEKERJAAN

Pemberi Tugas dan para wakilnya mempunyai wewenang untuk memasuki tempat pekerjaan dan bengkel kerja atau tempat - tempat lainnya dimana Kontraktor melaksanakan pekerjaan untuk Kontrak.

Dan bilamana pekerjaan harus dikerjakan di bengkel kerja atau tempat - tempat lain kepunyaan Sub Kontraktor, maka Kontraktor menurut ketentuan - ketentuan dalam sub - kontraktor itu harus bisa mendapatkan jaminan agar Pemberi Tugas dan para wakilnya mempunyai wewenang untuk memasuki bengkel kerja dan tempat lain kepunyaan sub - kontraktor.

2.2.8 FASILITAS LAPANGAN.

1. Kontraktor harus menyediakan atas biayanya sendiri fasilitas - fasilitas penunjang yang dibutuhkan didalam pelaksanaan dan menyelesaikan pekerjaan seperti :
 - Kantor Kontraktor
 - Ruang - ruangan lainnya seperti gudang bahan - bahan tempat - tempat kerja, pos keamanan dan lain - lain.

Bangunan - bangunan yang disediakan harus kuat, cukup luas sesuai dengan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan gambar bestek, bersih dan lengkap dengan peralatannya dan harus dengan persetujuan Konsultan Pengawas sehingga aktifitas dapat tetap berjalan dengan semestinya.
 - Kontraktor sudah harus memperhitungkan tempat gudang bahan - bahan, diluar site apabila site tidak memungkinkan untuk pembuatan gudang bahan.
2. Kontraktor harus menyediakan atas biayanya sendiri (selama proyek berlangsung) fasilitas - fasilitas pembantu untuk melaksanakan pekerjaan seperti :
 - Telepon, dibebankan dan diperhitungkan secara proposional (apabila membutuhkan)
 - Listrik

Untuk melaksanakan pekerjaan keamanan dan penerangan didalam bangunan - bangunan sementara, halaman - halaman dan tempat - tempat pekerjaan yang dianggap perlu, dibebankan dan diperhitungkan secara proposional.
 - Air Bersih.

Yang sesuai untuk kebutuhan baik untuk pelaksanaan pekerjaan, air minum, kebersihan, pemadam kebakaran dan lain - lain, dibebankan dan diperhitungkan secara proposional.
 - Alat - alat pemadam kebakaran (fire extinguisher).

Cukup diletakkan ditempat yang strategis dilokasi pekerjaan dan dilengkapi dengan sirine / alarm untuk keadaan darurat, (4 buah @ 5 Kg).
 - Alat - alat PPPK

Yang lengkap, guna keperluan pertolongan pertama pada kecelakaan dan harus selalu berada ditempat pekerjaan.

2.2.9. PERALATAN / PERLENGKAPAN KERJA.

1. Untuk melaksanakan tugasnya Kontraktor wajib menyediakan atas biaya sendiri seluruh kebutuhan untuk menunjang pelaksanaan fisik dilapangan seperti :

Genset cadangan, jala pengaman (safety screen) scaffolding dan lain sebagainya.

Demikian pula alat - alat ukur penyipat datar (waterpass), theodolite, yang harus selalu tersedia di proyek. Semua biaya untuk penyediaan peralatan tersebut menjadi tanggung jawab Kontraktor Utama yang telah tersedia dilapangan, maka Kontraktor dapat menggunakan peralatan tersebut apabila sedang dalam keadaan tidak terpakai.

2. Kontraktor wajib merawat / memelihara seluruh peralatan dengan sebaik - baiknya agar dapat dipergunakan pada saat diperlukan.
3. Konsultan Pengawas berhak memberikan instruksi kepada Kontraktor untuk melengkapi / menambah jumlah peralatan bila dimana peralatan yang tersedia kurang memadai dalam usaha mencapai target prestasi.

Apabila Kontraktor tidak mengindahkan instruksi serupa, maka kontraktor dapat dikenakan penalti seperti yang tersebut didalam dokumen kontrak ini.

2.2.10. HALAMAN PEKERJAAN, KEBERSIHAN DAN KETERTIBAN.

1. Pengaturan dan Penggunaan halaman kerja ditentukan oleh Konsultan Pengawas, Kontraktor dapat memberikan usulan - usulannya dengan memberikan peta penetapan gudang-gudang, los - los kerja tempat penimbunan bahan - bahan dan sebagainya sesuai dengan lokasi proyek yang tersedia baik untuk keperluan Kontraktor Utama, Kontraktor Spesialis dan para Sub Kontraktor.
2. Selama berlangsungnya pembangunan kebersihan halaman kantor, gudang dan los kerja dan bagian dalam bangunan yang dikerjakan harus tetap bersih dan tertib, bebas dari bahan - bahan bekas, tumpukan tanah dan lain - lain.
Kelalaian dalam hal ini dapat menyebabkan diberhentikannya seluruh pekerjaan oleh Konsultan Pengawas, akibat dari hal ini seluruhnya menjadi tanggung jawab Kontraktor.
3. Kontraktor dan sub - sub Kontraktor dalam menempatkan barang - barang dan material - material kebutuhan pelaksanaan, baik didalam gudang - gudang ataupun halaman terbuka harus mengetahui sedemikian rupa sehingga :
 - Tidak mengganggu ketentraman & keamanan umum
 - Memudahkan jalannya pemeriksaan & penelitian bahan - bahan oleh Konsultan Pengawas.
 - Menjaga kebersihan dari sampah - sampah, kotoran - kotoran bangunan (puing - puing), air yang menggenang.
 - Tidak menyumbat saluran - saluran air.
 - Terjamin keamanannya

4. Cara penempatan bahan dan peralatan harus disesuaikan dengan kondisi yang disyaratkan oleh produsen, untuk menghindarkan kerusakan - kerusakan yang diakibatkan oleh cara penyimpangan yang salah.
5. Barang - barang dan material yang tidak dapat akan digunakan untuk kebutuhan langsung pada pekerjaan yang bersangkutan, tidak diperkenankan untuk disimpan dalam site.
6. Tidak diperkenankan :
 - Buruh menginap ditempat pekerjaan kecuali dengan ijin Pemilik / Konsultan Pengawas bila ijin tersebut diberikan, maka Kontraktor tetap bertanggung jawab atas kemungkinan kerugian - kerugian apapun yang disebabkan oleh buruh yang menginap tersebut.
 - Memasak ditempat pekerjaan kecuali atas ijin Konsultan Pengawas.
 - Memberikan ijin masuk kepada penjual - penjual makanan, buah - buahan, minuman, rokok dan lain - lain.
 - Tanpa seijin petugas keamanan proyek, kepada siapapun terkecuali petugas dari Konsultan Pengawas, tidak dibenarkan untuk keluar masuk secara bebas kelapangan.
 - Melanggar peraturan lain mengenai penertiban yang akan dikeluarkan oleh Pemilik / Pengawas pada waktu pelaksanaan.
7. Peraturan lain mengenai penertiban akan dikeluarkan oleh Konsultan Pengawas pada waktu pelaksanaan.
8. Untuk pengaturan pembuangan sampah / kebersihan, akan dikoordinasikan oleh Konsultan Pengawas dengan biaya dihitung secara proposional yang dibebankan untuk setiap Kontraktor.

2.2.11. PENJAGAAN DAN KEAMANAN.

1. Kontraktor wajib mengadakan penjagaan yang baik dan terus menerus selama 24 jam sehari dan bertanggung jawab atas keamanan selama berlangsungnya pekerjaan pembangunan, baik yang meliputi pekerjaan dalam penyelenggaraan, los - los kerja, gudang-gudang bahan peralatan kerja mesin - mesin dan lain - lain. Apabila diperlukan, Kontraktor harus membangun sarana - sarana penunjang yang dibutuhkan seperti pagar dan jalan proyek, menara jaga, saluran pembuangan di areal proyek dan lain - lain.
2. Selama berlangsungnya pekerjaan semua bahan - bahan, mesin - mesin dan peralatan - peralatan harus tetap dirawat dengan baik dan diperbaiki setiap diperlukan.
3. Kehilangan dan kerusakan bahan - bahan, mesin - mesin dan peralatan - peralatan karena kelalaian penjaga / pemelihara menjadi tanggung jawab Kontraktor.

4. Keamanan untuk proyek akan dikoordinasi oleh Konsultan Pengawas dengan biaya diperhitungkan secara proposional yang dibebankan untuk setiap Kontraktor.

2.2.12. PENGAMANAN.

1. Pengamanan terhadap pelaksanaan pekerjaan dilakukan oleh, Konsultan Pengawas.
2. Konsultan Pengawas berhak pada setiap waktu yang dianggap perlu tanpa memberitahukan sebelumnya, untuk mengadakan inspeksi / pemeriksaan kepada Kontraktor atau sub - kontraktor :
 - Terhadap jenis pekerjaan yang dipersiapkan didalam atau diluar site
 - Terhadap gudang penyimpanan bahan - bahan
 - Terhadap pengelolaan material maupun sumbernya.
3. Bagian-bagian pekerjaan yang telah dilaksanakan tapi luput dari Pengawasan Konsultan Pengawas adalah menjadi tanggung jawab Kontraktor, pekerjaan tersebut, jika diperlukan harus segera dibuka sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan pemeriksaan.
4. Jika diperlukan pengawasan oleh Konsultan Pengawas diluar jam - jam kerja, maka segala biaya untuk itu menjadi beban Kontraktor. Permintaan Kontraktor tersebut harus dengan surat disampaikan kepada Konsultan Pengawas dan Konsultan Pengawas didalam jawabannya akan memberitahukan besarnya biaya, setelah ada persetujuan Konsultan Pengawas.
5. Ditempat pekerjaan, Konsultan Pengawas menempatkan petugas - petugas bagian pengawasan, jam kerja pengawas adalah dari jam 08.00 s/d 16.00 waktu setempat.
6. Apabila Kontraktor akan bekerja lembur dimana item pekerjaan tersebut diperlukan pengawas maka Kontraktor harus memberitahukan satu hari sebelumnya dan biaya tersebut termasuk biaya lembur Konsultan Pengawas menjadi tugas kontraktor. Atas dasar perhitungan untuk seorang Proyek Engineer dan 2 orang foreman pengawas, biaya lembur Direksi adalah sebesar = Rp. (..... rupiah) per jam / orang untuk jam kerja lembur antara jam 16.00 s/d 22.00 WIB (yang diijinkan oleh Building Management).

2.2.13. KEAMANAN, KESELAMATAN DAN KESEJAHTERAAN.

1. Segala pelaksanaan pekerjaan Kontraktor wajib mengadakan segala yang diperlukan untuk menjamin keamanan, keselamatan dan kesejahteraan manusia / barang di proyek.
2. Kontraktor juga wajib memenuhi segala peraturan tata tertib organisasi pemerintah ataupun pemerintah setempat.

3. Kontraktor bertanggung jawab atas biaya, kerugian ataupun tuntutan ganti rugi (claim) yang diakibatkan oleh adanya peristiwa yang mengakibatkan lukanya atau meninggalnya seseorang dalam melaksanakan pekerjaan pelaksanaan tersebut, bilamana hal itu disebabkan oleh kelalaian Kontraktor.
4. Jika terjadi kecelakaan yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini, maka kontraktor diwajibkan untuk mengambil segala tindakan guna kepentingan diri korban / para korban baik pegawainya maupun pihak lain.
5. Kontraktor wajib memenuhi peraturan - peraturan hukum mengenai perawatan dan tunjangan / ganti rugi bagi korban atau keluarganya.
6. Ditempat pekerjaan Kontraktor harus menyediakan kotak PPPK dengan isinya yang cukup lengkap.

2.2.14. KETENTUAN - KETENTUAN DARI PEMILIK.

1. Kelalaian - kelalaian yang dibuat oleh kontraktor seperti :
 - Tanpa ada alasan ternyata meninggalkan pekerjaan sebelum pekerjaan seluruhnya selesai atau.
 - Apabila tidak mengindahkan segala instruksi yang diberikan oleh Konsultan Pengawas atau.
 - Apabila tidak dapat melanjutkan pekerjaan secara teratur dan baik.
 - Atau dalam hal telah menyerahkan apa - apa yang menjadi tanggung jawab kepada orang lain tanpa persetujuan tertulis dari Konsultan Pengawas.
 - Tidak menghadiri rapat - rapat teknis.
2. Konsultan Pengawas dapat mengeluarkan Surat Peringatan tertulis yang merupakan Surat Peringatan Pertama. Apabila dalam waktu 7 hari sesudah menerima instruksi tertulis tersebut masih belum ada tanda - tanda adanya perubahan yang berarti atau belum dilaksanakan instruksi termaksud maka Konsultan Pengawas akan mengeluarkan Surat Peringatan Kedua dan apabila dalam waktu 7 hari sesudah menerima Surat Peringatan Kedua belum ada tanda-tanda adanya perubahan yang berarti atau belum dilaksanakan instruksi termaksud maka selanjutnya Peringatan Ketiga yang langsung pada saat tersebut mulai dikenakan denda sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per kejadian yang akan dipotong pemilik dari angsuran yang akan dibayarkan.

Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkannya Surat Peringatan Ketiga masih belum ada perubahan yang berarti maka Konsultan Pengawas dapat mengambil tindakan dengan tidak mempertimbangkan alasan - alasan apapun yang terjadi sebelumnya. Tindakan tersebut dapat berupa diserahkannya tugas termaksud kepada Pihak lain dengan biaya dibebankan kepada Kontraktor.

3. Apabila ternyata Kontraktor tersebut mengalami kebangkrutan (Bankrupt) atau telah terjadi pengambil alihan oleh Pihak lain atas perusahaan yang secara hukum atau tindakan - tindakan lain yang senada dengan tindakan tersebut diatas, maka pekerjaan Kontraktor dibawah kontrak ini akan diadakan tindakan lebih lanjut pekerjaan tersebut dapat dilanjutkan sesuai dengan kontrak tersendiri, hanya apabila telah terdapat persetujuan antara pemilik dengan pihak lain yang mengambil alih semua kegiatan Kontraktor tersebut.
4. Apabila dengan tindakan seperti tercantum di atas ternyata pekerjaan tidak dapat berjalan dengan baik dan lancar maka :
 - a. Pemilik akan menyelesaikan Pekerjaan tersebut dengan memberikan kepada Pihak lain, dengan menggunakan semua peralatan yang telah berada dilapangan seperti bangunan – bangunan darurat, gudang, peralatan - peralatan kerja, barang - barang, material, termasuk barang - barang yang telah dibeli (tetapi belum sampai ditempat) yang akan digunakan untuk penyelesaian pekerjaan dilapangan.
 - b. Bila pandangan perlu oleh pemilik / Konsultan Pengawas maka dalam waktu 1 (satu) hari sesudah dikenakanya suatu tindakan. Kontraktor harus tetap menyerahkan barang - barang dan material yang diperlukan untuk meyelesaikan pekerjaan di lapangan sesuai dengan isi kontrak ini melalui supplier atau sub - Kontraktor yang meyerahkan barang - barang dan material sesuai dengan kontrak dibayar oleh Kontraktor. Yaitu dengan memotong bahagian yang harus dibayarkan kepada Kontraktor, sesuai Penilaian prestasi.
 - c. Apabila dianggap perlu oleh Pemilik maka semua Kontraktor yang masih tinggal di lapangan seperti peralatan - peralatan kerja, barang - barang material dan barang - barang yang disewanya, harus segera dikeluarkan dari lapangan dan semua biaya untuk hal tersebut menjadi beban Kontraktor. Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari ternyata hal tersebut tidak dilaksankankan, maka akan diselesaikan menurut kebijakan Pemilik dengan tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau hilangnya barang - barang tersebut.
 - d. Ketentuan tersebut berlaku bagi Kontraktor yang karena satu dan lain hal ternyata dihentikan kontrak kerjanya oleh Pemilik.

2.2.15 RAPAT RUTIN YANG SIFATNYA TEKNIS.

1. Rapat teknis diadakan berkala setiap minggu dan setiap dianggap perlu yang dipimpin oleh Direksi dan dihadiri oleh Site Manager dari Kontraktor dan wakil - wakil dari Sub – Kontraktor / Kontraktor spesialis.

2. Jika kontraktor tidak menghadiri rapat - rapat teknis ini dianggap lalai dan dapat dikenakan sanksi - sanksi. Risalah rapat teknis tersebut diatas dibuat oleh Pihak yang mengadakan rapat, dan disampaikan sebelum rapat berikutnya untuk disetujui.

2.2.15. BAGAN KEMAJUAN DAN RENCANA KERJA.

1. 1 (satu) minggu setelah dinyatakan sebagai pemenang lelang. Kontraktor harus telah siap dengan bagan schema kemajuan pekerjaan (progress schedule) sesuai dengan batas waktu maksimal yang telah ditetapkan dalam master schedule yang dibuat oleh Kontraktor Utama.
Progress schedule tersebut harus disesuaikan dengan bagan yang disusun dan dilengkapi :
 - a. Barchart (bagan secara konvensional)
 - b. Network Planning
 - c. Volume masing - masing pekerjaan
 - d. Mandays (tenaga harian) yang diperlukan
 - e. S - Curve
 - f. Gambaran mengenai nilai dan harga pekerjaan - pekerjaan sesuai dengan schedule yang dibuat Kontraktor
2. Dalam bagan kemajuan pekerjaan ini dicantumkan besarnya (volume) masing - masing pekerjaan waktu penyelesaian setiap item pekerjaan sedangkan didalam rencana kerja tercantum secara terperinci program setiap tahapan tentang kapasitas kerja, peralatan, tenaga kerja dan target per harinya.
3. Dalam progress schedule harus dibuat juga S - curve, gambaran mengenai nilai harga pekerjaan-pekerjaan sesuai dengan schedule yang dibuat Kontraktor (S - curve tersebut ialah suatu diagram yang menggambarkan progress pekerjaan terhadap skala waktu mulai dari awal sampai dengan penyelesaian proyek yang dihitung berdasarkan time schedule).
4. Kontraktor harus secara terpisah menyusun "Bagan Pengerahan Tenaga" dari Bagan Penyediaan Bahan yang diperlukan.
5. Bagan - bagan tersebut harus diperlihatkan kepada Konsultan Pengawas untuk mendapatkan persetujuan.
6. Kelalaian dalam masukkan bagan - bagan yang dimaksud dapat menyebabkan tertundanya permulaan pekerjaan akibat dari penundaan ini menjadi tanggung jawab Kontraktor seluruhnya.
7. Kontraktor wajib melaksanakan pekerjaan tersebut sesuai dengan patokan waktu yang telah disetujui bersama didalam menyusun bagan kemajuan pekerjaan. Demikian juga

dengan pengerahan buruh dan bahan harus sesuai dengan personalia dan bahan yang ada.

8. Bagan kemajuan pekerjaan dan S - curve sebagaimana tersebut diatas yang merupakan suatu target prestasi akan merupakan pedoman untuk mengadakan penilaian progress kerja Kontraktor atas suatu tahap maupun keseluruhan pekerjaan apakah mengalami keterlambatan, tepat pada waktunya atau lebih cepat dari yang direncanakan dan hasil dari penilaian progress kerja ini akan dikaitkan dengan pembayaran kepada Kontraktor sebagaimana dicantumkan pada syarat - syarat umum ini.
9. Jika diperlukan, maka Kontraktor wajib membuat Network Planning dari kegiatan pembangunan tersebut.

2.2.16. LAPORAN - LAPORAN.

1. Kontraktor diwajibkan membuat catatan - catatan berupa "Laporan Harian" yang memberikan gambar dan catatan yang singkat dan jelas mengenai :
 - Tahap berlangsungnya pekerjaan
 - Pekerjaan - pekerjaan yang dilaksanakan oleh Sub – Kontraktor (jika diijinkan).
 - Catatan dan perintah Konsultan Pengawas yang disampaikan tertulis maupun lisan.
 - Hal ikhwal mengenai bahan - bahan (yang masuk yang dipakai maupun ditolak).
 - Hal ikhwal mengenai keadaan pesanan barang - barang, baik didalam maupun diluar negeri (pembukuan, LC, Pengapalan, datangnya barang dipelabuhan dan sebagainya).
 - Hal ikhwal mengenai buruh / pekerjaan dan sebagainya.
 - Keadaan cuaca dan sebagainya.
2. Setiap laporan harian pada tanggal yang sama harus diperiksa dan disetujui kebenarannya oleh petugas - petugas Konsultan Pengawas. Perselisihan mengenai ini mengakibatkan diberhentikannya sementara untuk diadakan pemeriksaan.
3. Berdasarkan laporan harian tersebut maka setiap minggu oleh Kontraktor dibuat "Laporan Mingguan" yang disampaikan langsung kepada Konsultan Pengawas.
4. Salah satu tembusan laporan mingguan harus selalu ditempatkan pekerjaan agar dapat diteliti kembali oleh Konsultan Pengawas setiap saat. Penugasan - penugasan dan perintah Konsultan Pengawas baru dianggap berlaku mengikat apabila telah dimuat dalam laporan harian dan telah diperiksa serta disetujui oleh Konsultan Pengawas.
5. Kontraktor diwajibkan membuat foto - foto kegiatan proyek dalam bagian atau tahapan yang penting sesuai dokumentasi untuk keseluruhan foto dari awal hingga

selesaiannya proyek diperkirakan perlu 240 exposure film berwarna masing - masing foto dicetak dalam ukuran post card (color) dan diserahkan masing - masing 3 (tiga) set kepada Konsultan Pengawas berikut album dan klisenya.

Semua biaya untuk pembuatan foto tersebut menjadi tanggung jawab Kontraktor.

6. Berdasarkan laporan mingguan terakhir, Kontraktor membuat "Laporan Bulanan" didalam form yang ditentukan oleh Konsultan Pengawas.
7. Gambar-gambar terlaksana (As Built Drawing).
Setelah disetujui pengawas, digambar diatas kertas kalkir sebanyak 1 (satu) set dan 4 (empat) set blue print.

2.2.17. PERUBAHAN RENCANA.

1. Berdasarkan instruksi dan persetujuan Konsultan Perencana / Konsultan Pengawas berhak mengadakan suatu perubahan atas rencana yang telah ada dengan memberi instruksi tertulis kepada Kontraktor untuk dilaksanakan. Dalam hal ini Kontraktor harus bertanggung jawab atas pekerjaan yang tidak sesuai dengan instruksi tersebut.
2. Yang dimaksud perubahan tersebut adalah perubahan (alternatif) daripada desain kualitas maupun kuantitas dari pekerjaan seperti tercantum didalam gambar - gambar kerja (kontrak) dan Bill of Quantities. Perubahan termasuk tambahan penambahan, pembatalan atau penggantian dari suatu pekerjaan. Perubahan dari jenis atau standard dari suatu bahan, peralatan atau mesin yang dipergunakan didalam pekerjaan.
3. Kuantitas dan nilai semua perubahan akan dihitung oleh Konsultan Pengawas menurut ketentuan yang berlaku didalam kontrak ini dan apabila diperlukan, kontraktor diberi kesempatan untuk mengikuti perhitungan yang dibuat untuk perhitungan nilai dan perubahan, metode atau cara berikut ini harus dipakai :
 - a. Harga - harga yang tertera didalam kontrak dipakai untuk menghitung nilai dari item pekerjaan yang bersifat sama.
 - b. Untuk item pekerjaan dimana sifatnya berbeda maka harga - harga yang tertera didalam Bill of Quantity merupakan dasar perhitungan dari nilai suatu perubahan, sepanjang nilai yang didapat adalah wajar dan hanya untuk sifat yang berbeda saja yang dinilai perubahannya.
 - c. Untuk item pekerjaan perubahan dimana kuantitas dan nilainya tidak dapat dihitung secara pasti dan tidak terdapat didalam daftar harga pokok bahan / upah didalam kontrak ini, maka perhitungannya dilakukan dengan menghitung volume bahan serta upah dan ongkos lainnya yang riil (nyata) pada saat tersebut (analisa praktis) dengan ditambah keuntungan 10% dan PPN 10%.

Semua bukti pembayaran yang sah perlu dilengkapi Kontraktor, akan dilakukan penelitian yang seksama pada harga - harga dipasaran.

2.2.19. PENYESUAIAN BIAYA.

1. Penilaian terhadap prestasi pekerjaan didasarkan atas nilai bobot sesuai volume dan harga - harga yang tercantum pada surat penawaran Kontraktor sebagai bagian yang tak terpisahkan dari USP dan Surat Perjanjian Pemborongan.
2. Untuk pekerjaan yang dilaksanakan tidak sesuai dengan kondisi teknis semula ataupun yang sulit penilaiannya didalam pelaksanaan, maka dasar - dasar biaya tersebut akan tetap menjadi patokan sejauh penilaian tersebut masih dapat diterima.
3. Penilaian pekerjaan yang terpaksa dibatalkan adalah sesuai dengan biaya didalam kontrak (Surat Perjanjian Pemborongan).
4. Apabila suatu perubahan rencana / gambar ternyata menimbulkan pekerjaan tambah / kurang, maka pelaksanaannya diatur sesuai yang tersebut pada BAB 2.2.18 tersebut diatas dan baru dapat dilaksanakan setelah didapat ijin tertulis pada Pemberi Tugas.

2.2.20. PENYERAHAN PEKERJAAN

1. Penyerahan pertama harus dilaksanakan selambat - lambatnya pada tanggal yang telah ditetapkan dalam Surat Perjanjian Pemborongan sesuai dengan penjelasan tentang waktu penyelesaian yang ditetapkan dalam aanwijzing.
2. Perpanjangan waktu penyerahan hanya dapat diterima jika alasan - alasan tersebut sesuai dengan alasan - alasan yang diperkenankan dan tertulis dalam USP.
3. Rencana dan tanggal penyerahan pertama harus diajukan kepada Konsultan Pengawas, selambat - lambatnya 2 (dua) minggu sebelum tanggal yang dimaksud, dimana Konsultan Pengawas akan mengadakan pemeriksaan seksama atas hasil keseluruhan hasil pemeriksaan ini akan disampaikan kepada Kontraktor sebelum penyerahan pertama. Pemeriksaan dapat diadakan lebih dari satu kali. Pada saat - saat pemeriksaan maupun penyerahan dibuatkan Berita Acara.
4. Keadaan yang dapat digunakan sebagai alasan dalam mengajukan permohonan waktu penyerahan adalah keadaan - keadaan force majeure yang dimaksud adalah :
 - Banjir
 - Hujan terus menerus dari hari ke hari
 - Kebakaran
 - Demonstrasi dan pemogokan yang langsung mempengaruhi jalannya pekerjaan.
 - Dan lain - lain menurut pertimbangan Direksi dapat terima.

5. Keterlambatan yang diakibatkan oleh kelalaian Kontraktor, mengakibatkan denda yang dibebankan kepada Kontraktor, yaitu sebesar $1^{0}_{/00}$ (satu permil) per hari dengan maksimum 5% (lima persen).

2.2.21. PENYELESAIAN DAN MASA PEMELIHARAAN

1. Setelah pekerjaan dianggap terlaksana 100%, maka Pihak Pemberi Tugas / Pemilik, dan Kontraktor bersama - sama menandatangani suatu Berita Acara Penyerahan I bertepatan dengan ini berlangsungnya penyerahan pekerjaan pertama.
2. Masa pemeliharaan adalah seperti tercantum pada 2.1.22.2, terhitung sejak tanggal dilakukannya penyerahan pertama pekerjaan dari Kontraktor kepada Pemilik.
3. Kontraktor bertanggung jawab untuk mengganti atau memperbaiki cacat - cacat maupun kekurangan - kekurangan yang timbul dalam masa pemeliharaan yang disebabkan oleh pemakaian bahan - bahan maupun kualitas pekerjaan yang tidak memenuhi ketentuan - ketentuan didalam Kontrak.
Penggantian ataupun perbaikan harus dilaksanakan secepat mungkin setelah ditemukannya cacat - cacat atau kekurangan - kekurangan tersebut. Apabila hal ini tidak segera dilakukan, Direksi berhak untuk menunjuk Pihak lain untuk melaksanakan perbaikan tersebut dan biaya untuk itu merupakan beban Kontraktor.
4. Lamanya masa pemeliharaan : hari kalender terhitung sejak diterbitkannya Berita Acara Serah Terima I (Pertama).
5. Jika Pemberi Tugas menganggap perlu ia boleh mengeluarkan instruksi agar Kontraktor memperbaiki segala cacat, susut dan kesalahan lainnya yang akan timbul dalam masa pemeliharaan, dan yang disebabkan oleh bahan - bahan dan cara - cara pelaksanaan yang tidak sesuai dengan kontrak.
Kontraktor harus melaksanakan perbaikan dalam waktu selambat - lambatnya 3 (tiga) hari sejak menerima instruksi itu, seluruhnya atas biaya Kontraktor.
6. Setelah semua instruksi perbaikan selesai dilaksanakan, maka dibuatkan Berita Acara.
7. Setelah Masa Pemeliharaan dilampaui dan sesudah semua perbaikan - perbaikan dilaksanakan dengan baik, Konsultan Pengawas akan mengeluarkan Berita Acara penyelesaian pekerjaan perbaikan (SP3) yang berarti penyerahan kedua dari Pihak Kontraktor kepada Pemilik, dan merupakan berakhirnya masa pemeliharaan.

2.2.22. PENGGUNAAN SEBAGIAN

Bilamana dianggap perlu Pemilik dapat menggunakan bagian - bagian tertentu yang sudah selesai dengan persetujuan Kontraktor.

2.2.23. ALAT / PERLENGKAPAN PEKERJAAN DAN TENAGA LAPANGAN

1. Kontraktor, sub - sub kontraktor dan bagian - bagian lainnya yang mengerjakan pekerjaan pelaksanaan didalam proyek ini, harus menyediakan alat - alat dan perlengkapan - perlengkapan pekerjaannya sesuai dengan bidangnya masing - masing.
2. Disamping itu harus menyediakan juga :
 - Buku - buku laporan (harian, mingguan)
 - Buku petunjuk alat yang akan dipakai
 - Rencana kerja dan menempatkan tenaga - tenaga lapangan yang bertanggung jawab penuh untuk memutuskan segala sesuatu dilapangan dan bertindak atas nama Kontraktor & Sub Kontraktor yang bersangkutan.
 - Semua buku persyaratan dan peraturan yang digunakan dalam pelaksanaan harus disediakan dilapangan.

2.2.24. PENYIMPANAN BARANG - BARANG MATERIAL

1. Kontraktor dan sub - sub kontraktor diwajibkan untuk menempatkan barang - barang dan material - material kebutuhan pelaksanaan baik luar (terbuka) ataupun didalam gudang - gudang, sesuai dengan sifat - sifat barang - barang dan material tersebut, dan atas persetujuan Konsultan Pengawas, sehingga akan menjamin terhindar dari bahaya :
 - Kebakaran
 - Terhindarnya kerusakan - kerusakan yang diakibatkan oleh cara penyimpanan yang salah.
2. Barang - barang dan material - material yang tidak akan digunakan untuk kebutuhan langsung pada pekerjaan yang bersangkutan, tidak diperkenankan untuk disimpan didalam site.

2.2.25. KEBERSIHAN DAN KELELUASAAN HALAMAN.

Kontraktor dan sub - sub kontraktor diwajibkan menjaga keluasaan halaman dengan menempatkan barang - barang dan material sedemikian rupa sehingga :

- Memudahkan pekerjaan

- Menjaga kebersihan dari sampah - sampah, kotoran - kotoran bangunan (puing - puing, afval), air yang menggenang.
- Tidak menyumbat saluran - saluran air.

2.2.26. FASILITAS - FASILITAS LAPANGAN

Kontraktor dan sub - sub kontraktor diwajibkan menyediakan sendiri :

- Listrik dan penerangan, untuk kebutuhan pelaksanaan pekerjaan dan keamanan.
- Air minum atau air bersih yang dapat diminum, untuk kebutuhan pelaksanaan pekerjaan dan semua petugas - petugas yang ada diproyek.
- Alat - alat pemadam kebakaran
- Alat - alat PPPK
- Kamar mandi dan WC untuk para pekerja lapangan
- Setiap kontraktor mempunyai meter sendiri - sendiri untuk listrik, air sedangkan keperluan listrik dan air untuk Pengawas dilapangan akan dibebankan kepada Kontraktor.

2.2.27. BARANG CONTOH (SAMPLE)

1. Kontraktordan Sub Kontraktor diwajibkan menyerahkan barang - barang contoh (sample) dari material yang akan dipakai / dipasang, untuk mendapatkan persetujuan dari Konsultan Pengawas / Pemberi Tugas.
2. Barang - barang contoh (sample) tertentu harus dilampiri dengan tanda bukti / sertifikat pengujian dan spesifikasi teknis dari barang – barang / material - material tersebut.
3. Untuk barang - barang dan material yang akan didatangkan ke site (melalui pemesanan), maka Kontraktor dan Sub - Kontraktor diwajibkan menyerahkan :
 - Brosur
 - Katalog
 - Gambar kerja atau shop drawing
 - Sample
 - Dan lain - lain

Yang dianggap perlu oleh Konsultan Pengawas dan harus mendapat persetujuan Konsultan Pengawas.

2.2.28. PENGUJIAN ATAS MUTU PEKERJAAN

1. Kontraktor dan Sub Kontraktor diwajibkan mengadakan pengujian atas mutu pekerjaan yang telah diselesaikan sesuai dengan kebutuhannya masing - masing, misalnya :
 - Pengujian kepadatan tanah, kubus beton dll.
2. Semua biaya - biaya untuk kebutuhan tersebut diatas, ditanggung oleh Kontraktor dan sub - sub kontraktor yang bersangkutan

2.2.29. GAMBAR - GAMBAR "AS BUILT DRAWING"

1. Kontraktor diwajibkan untuk membuat gambar - gambar "As Built Drawing" sesuai dengan pekerjaan yang telah dilakukan dilapangan secara kenyataannya, untuk kebutuhan pemeriksaan dan maintenance dikemudian hari. Gambar - gambar tersebut diserahkan kepada Pemilik, setelah disetujui oleh Konsultan Pengawas (dibuat dalam rangkap 5, 1 asli dan 4 blue print).
2. Kontraktor Utama diwajibkan membuat petunjuk-petunjuk (manual) untuk peralatan - peralatan yang digunakan didalam proyek ini sebanyak 2 (dua) set dan para spesialis Kontraktor harus bersedia mengadakan kontrak maintenance dengan Pemilik.
3. Gambar - gambar terlaksana (As Built Drawing) dibuat dalam bentuk 1 CAD, 1 printout kalkir dan 3 blue print.

2.2.30. SHOP DRAWING

- Kontraktor wajib membuat shop drawing untuk semua jenis pekerjaan, antara lain: Detail mock up, partisi, pekerjaan lantai, pekerjaan ceiling, pekerjaan instalasi M/E sebanyak 2 (dua) rangkap.
- Konsultan Pengawas berhak meminta kepada kontraktor dan sub - sub kontraktor membuat shop drawing untuk memperjelaskan detail - detail bagian yang dianggap perlu.
- Shop drawing harus diajukan ke Konsultan Pengawas sebelum pekerjaan dimulai (paling lambat 2 minggu sebelum pelaksanaan) untuk mendapatkan paraf dan persetujuan. Gambar shop drawing yang belum disetujui oleh Konsultan Pengawas tidak diijinkan untuk dilaksanakan.

PERATURAN DAN SYARAT YANG DIGUNAKAN DALAM PELAKSANAAN.

1. Untuk pelaksanaan pekerjaan berlaku peraturan – peraturan :
 - A.V (Algemene Voor Warden Voor de Uitvoering bij aaneming van openbare wercken in Indonesia, tanggal 28 Mei 1941 No. 9 Tambahan Lembaran Negara No. 14571).
 - Peraturan Umum Instalasi Listrik tahun 1987 (PUIL).
 - Peraturan menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik No. 023/PRT/1978, tentang Peraturan Instalasi Listrik (PIL).
 - Peraturan Mentri Pekerjaan Umum Tenaga Listrik No. 024/PRT/1978, tentang Syarat - syarat Penyambungan Listrik (SPL).
 - Peraturan - peraturan Perencanaan Baja Indonesia.
 - Peraturan Umum Air Minum (AVWI - drink water).
 - Peraturan Semen Porland Indonesia NI-8/1972.
 - Peraturan Pengecatan NI - 12.
 - VDE / DIN Jerman.
 - British Standard Associates.
 - IEC Standard.
 - JIS Japan Standard.
 - NFC Perancis.
 - NEMA USA.

Dan Peraturan – peraturan lain yang berlaku dan dipersyaratkan berdasarkan Normalisasi di Indonesia yang belum tercantum diatas dan mendapatkan persetujuan Konsultan Pengawas.

2. Kontraktor harus melaksanakan segala pekerjaan menurut Dokumen Kontrak, Instruksi - instruksi tertulis dari Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas.
3. Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas berhak memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Kontraktor pada setiap waktu.
Bagaimanapun juga kelalian Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas dalam pengontrolan terhadap kekeliruan - kekeliruan atas pekerjaan yang dilaksanakan oleh Kontraktor, tidak berarti kontraktor bebas dari tanggung jawab.
4. Pekerjaan yang tidak memenuhi uraian dan syarat - syarat pelaksanaan (spesifikasi) atau gambar - gambar dan instruksi tertulis dari Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas harus diperbaiki atau dibongkar. Semua biaya yang diperlukan untuk ini menjadi tanggung jawab kontraktor.
5. Semua Bahan yang akan dipakai harus mendapatkan persetujuan Pemberi Tugas / Konsultan Pengawas.

P E N U T U P .

Apabila dalam syarat - syarat administarsi, masih terdapat kekurangan kelengkapan, akan digunakan ketentuan / peraturan yang berlaku.