



**BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA**  
**PUSAT PENGEMBANGAN KEPEGAWAIAN APARATUR SIPIL NEGARA**

Jalan Desa Pandansari Nomor 32 Kecamatan Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat  
16720

Telepon/Faksimile (0251) 8246800

Laman: [www.pusbangasn.bkn.go.id](http://www.pusbangasn.bkn.go.id); Pos-el: [pusbang@bkn.go.id](mailto:pusbang@bkn.go.id)

---

KEMENTARIAN NEGARA/LEMBAGA	:	BADAN KEPEGAWAIAN NEGARA
UNIT ESELON II	:	PUSAT PENGEMBANGAN APARATUR SIPIL NEGARA
PROGRAM KEGIATAN	:	LAYANAN SARANA DAN PRASARANA INTERNAL : LAYANAN PRASARANA INTERNAL
INDIKATOR KINERJA KEGIATAN	:	PEMBANGUNAN / RENOVASI GEDUNG DAN BANGUNAN
JENIS KELUARAN (OUTPUT) DAN SATUAN UKUR	:	PERBAIKAN GEDUNG ASRAMA PUSAT PENGEMBANGAN APARATUR SIPIL NEGARA

### **I. Latar Belakang**

Dalam rangka peningkatan pelayanan kepada stakeholder Pusat Pengembangan Aparatur Sipil Negara senantiasa melakukan perbaikan dan Pemeliharaan sarana dan prasarana secara bertahap, terutama perbaikan Gedung asrama di lingkungan Pusat Pengembangan Aparatur Sipil Negara. Pemeliharaan merupakan sebuah langkah pencegahan yang bertujuan untuk mengurangi atau bahkan menghindari kerusakan lebih lanjut dengan memastikan tingkat keandalan dan kesiapan serta meminimalkan biaya perawatan. Pekerjaan perbaikan Gedung asrama Pusat Pengembangan Aparatur Sipil Negara merupakan salah satu peningkatan pelayanan yang dimiliki Pusat Pengembangan Aparatur Sipil Negara yang perlu dilakukan perbaikan dan pemeliharaan secara berkala agar seluruh kegiatan yang dilaksanakan dapat berjalan dengan optimal, efektif dan efisien.

## II. Maksud dan Tujuan

### a. Maksud

Maksud dari pekerjaan perbaikan Gedung asrama adalah peningkatan pelayanan yang dimiliki Pusat Pengembangan Aparatur Sipil Negara yang perlu dilakukan perbaikan dan pemeliharaan secara berkala

### b. Tujuan

Tujuan dari pekerjaan perbaikan Gedung asrama yang dimiliki Pusat Pengembangan Kepegawaian ASN Badan Kepegawaian Negara adalah dikarenakan kondisi eksisting Gedung tersebut sudah ditemukan kerusakan akibat dari umur bangunan dan dipengaruhi juga oleh cuaca.

## III. Lokasi Kegiatan

Lokasi Perbaikan Asrama Pelatihan Pusat Pengembangan Kepegawaian ASN BKN adalah Jl. Desa Pandansari KM 45 TOL Jagorawi, Ciawi Kabupaten Bogor.



## IV. Sumber Pendanaan

Pada tahun anggaran 2024 ini Pusat pengembangan ASN mengalokasikan belanja penambahan nilai gedung dan bangunan berupa perbaikan gedung asrama pusat pengembangan aparatur sipil negara sebagaimana tertuang dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Pusat Pengembangan Aparatur Sipil Negara Nomor SP DIPA-088.01.2.020505/2023 Tanggal 24 November 2023.

## **V. Waktu Pelaksanaan**

Pekerjaan belanja penambahan nilai gedung dan bangunan berupa PERENCANAAN PERBAIKAN GEDUNG ASRAMA PUSAT PENGEMBANGAN APARATUR SIPIL NEGARA Pusat Pengembangan Kepegawaian ASN Badan Kepegawaian Negara akan dilaksanakan selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender dan waktu pemeliharaan selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.

## **VI. Sistem Pembayaran**

Pembayaran Prestasi Pekerjaan dilakukan secara Sekaligus

## **VII. Sasaran Kegiatan**

Adapun sasaran kegiatan yang harus dilaksanakan oleh penyedia adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan Persiapan;
2. Jaminan dan keselamatan kerja;
3. Pekerjaan bongkaran;
4. Pelapis lantai dan dinding;
5. Pekerjaan plafon;
6. Pengecatan dan silent kaca;
7. Pekerjaan waterproofing;
8. Pekerjaan atap;
9. Pekerjaan plumbing dan pemindahan outdoor ac;
10. Pekerjaan pengaman dan pembersihan setelah pelaksanaan pekerjaan.

## **VIII. Personil Manajerial**

Daftar personal manajerial yang dibutuhkan antara lain:

**Semula :**

1. **1 (satu) SKK Pelaksana Lapangan Bangunan Gedung SI012005 atau Pelaksana Pekerjaan Gedung (TA 022).**
2. **Sertifikat Petugas Keselamatan dan Kesehatan Kerja K3 Konstruksi MP013001**

**Diubah Menjadi :**

1. 1 (satu) orang pelaksana yang memiliki SKK Pelaksana Bangunan Gedung Pekerjaan Gedung Berpengalaman minimal 2 Tahun.
2. 1 (satu) orang petugas Keselamatan Konstruksi yang memiliki Sertifikat Petugas Keselamatan Konstruksi.

#### **IX. Peralatan Utama**

Daftar peralatan utama yang dibutuhkan antara lain;

No	Jenis	Kapasitas	Jumlah
1	Mesin Potong Aluminium	Min10 inch	1 unit
2	Gerinda potong	Min 4 Inch	1 unit
3	Scaffolding	-	20 set
4	Alat Potong Keramik Dorong	Min panjang 60 cm	1 Unit

#### **X. Persyaratan/kualifikasi penyedia**

Adapun persyaratan kualifikasi Penyedia antara lain:

1. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan kualifikasi Usaha Kecil, yang masih berlaku dan di terbitkan oleh instansi yang berwenang
2. Memiliki izin usaha/NIB dengan KBLI 41012 – Konstruksi Gedung perkantoran/ KBLI 41019 Konstrksi Gedung Lainnya;
3. SBU Konstruksi Gedung Perkantoran BG002 atau Konstruksi Gedung Lainnya BG009;
4. Memiliki NPWP;
5. Mempunyai status valid keterangan wajib pajak berdasarkan hasil konfirmasi status wajib pajak;
6. Memiliki akta pendirian Perusahaan dan akta perubahan Perusahaan (apabila ada perubahan);
7. Perusahaan dan Manajemen tidak dalam pengawasan pengendalian, tidak pailit dan kegiatan usahanya tidak diberhentikan;
8. Perusahaan berikut pengurusnya tidak sedang dikenakan sanksi daftar hitam;

9. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta.;

10. Memenuhi sisa kemampuan paket (SKP).

## **XI. Spesifikasi Teknis**

Untuk pelaksanaan pekerjaan perbaikan Gedung asrama Pusat Pengembangan Aparatur Sipil Negara, segala hal yang menyangkut persyaratan bahan, pengujian, cara pembayaran dan lain-lain diatur didalam Rencana Kerja dan Syarat (RKS) dan spesifikasi teknis berdasarkan Analisa harga satuan pekerjaan (AHSP) yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 Tentang pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

## **XII. Rencana Keselamatan Konstruksi**

Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK) untuk pelaksanaan Pekerjaan perbaikan Gedung asrama Pusat Pengembangan Aparatur Sipil Negara meliputi :

1. Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK), sekurang-kurangnya menjelaskan Kepemimpinan dan partisipasi pekerja dalam keselamatan konstruksi, perencanaan keselamatan konstruksi, dukungan keselamatan konstruksi, operasi keselamatan konstruksi dan evaluasi kinerja keselamatan konstruksi
2. Pakta Komitmen Keselamatan Konstruksi yang ditandatangani wakil sah Badan Usaha
3. Menyampaikan biaya penyelenggaraan keamanan, Kesehatan dan keselamatan kerja serta keselamatan konstruksi
4. Menyampaikan identifikasi bahaya, penilaian resiko, penetapan pengendalian resiko k3 untuk jenis/type pekerjaan sesuai dengan table dibawah ini sekurang-kurangnya menjelaskan dampak, penilaian resiko, skala prioritas, penetapan pengendalian resiko K3 untuk masing-masih jenis/type pekerjaan.

<b>NO</b>	<b>Uraian Pekerjaan</b>	<b>Identifikasi Bahaya</b>
1	<b>Pekerjaan Fasade</b> Pekerjaan Atap dan pengecatan	Terjatuh dari ketinggian

### **XIII. Penutup**

Demikian uraian singkat spesifikasi teknis yang akan dilaksanakan pada tahun anggaran 2024, untuk mendukung tugas dan fungsi Pusat Pengembangan Kepegawaian ASN Badan Kepegawaian Negara.

Hal-hal lain yang erat kaitannya dengan pekerjaan ini dan belum disebut/tercantum dalam spesifikasi teknis ini dapat dinegoisasikan kemudian oleh Penyedia Jasa dengan Pengguna Jasa.

Bogor, 22 Februari 2024  
Pejabat Pembuat Komitmen  
Pusat Pengembangan ASN



Anton Yulius, S.E.

NIP. 198307282014021003