

PT PERTAMINA RETAIL
KERANGKA ACUAN KERJA
(TERM OF REFERENCE)

KONTRAK PAYUNG PEKERJAAN PERBAIKAN
SARANA DAN PRASARANA UMUM SPBU COCO
PT PERTAMINA RETAIL



PT Pertamina Retail
GRHA PERTAMINA
TOWER PERTAMAX LT 10 - 11
JL. MEDAN MERDEKA TIMUR, GAMBIR, JAKARTA PUSAT 10110
Ph : 021 392 6772 / 021 392 6772
Fax : 021 392 6764 / 021 392 6788
www.pertaminaretail.com

DAFTAR ISI

I. PENJELASAN UMUM.....	2
1.1 Pendahuluan	2
1.2 Definisi	2
1.3 Lokasi Proyek	2
1.4 Lingkup Pekerjaan	2
1.5 Jangka Waktu Pelaksanaan Proyek	3
1.6 Persyaratan Peserta Pengadaan	4
1.7 Pemahaman Atas Isi Dokumen Pengadaan	4
II. DASAR PELAKSANAAN.....	4
III. KETENTUAN PELAKSANAAN KERJA.....	5
3.1 Umum	5
3.2 Lingkup Kerja	5
IV. SISTEM HSSE.....	9
V. QA & QC.....	9
5.1 Engineering	9
5.2 Procurement	9
5.3 Fabrikasi	10
VI. SISTEM PEMBAYARAN	10
VII. LAIN – LAIN	11
LAMPIRAN	12

I. PENJELASAN UMUM

1.1 Pendahuluan

PT Pertamina Retail berencana untuk mengaplikasikan kontrak payung atas pekerjaan perbaikan sarana dan prasarana umum SPBU COCO. Kontrak payung ini dimaksudkan untuk melakukan percepatan perbaikan atas kerusakan – kerusakan yang terjadi di SPBU COCO, baik itu dari segi pekerjaan arsitektural, pekerjaan sipil, maupun mekanikal elektrik.

Untuk merealisasikan pekerjaan tersebut, PERUSAHAAN bermaksud menyerahkan proyek tersebut kepada perusahaan yang memiliki kemampuan keuangan, pengalaman, fasilitas, pengetahuan dan keahlian dalam pekerjaan sejenis.

1.2 Definisi

PERUSAHAAN adalah PT. Pertamina Retail.

PESERTA PENGADAAN adalah perusahaan yang telah dinyatakan lulus dalam prakualifikasi oleh panitia sertifikasi pengadaan barang dan jasa. Peserta lelang yang mengajukan penawaran adalah perusahaan yang telah diundang dan mengambil dokumen pengadaan.

KONTRAKTOR adalah **PESERTA PENGADAAN** yang telah ditetapkan sebagai pemenang dan akan bertugas sebagai pelaksana **PROYEK**.

PARA PIHAK adalah sebutan bagi **PERUSAHAAN** dan **PESERTA PENGADAAN/ KONTRAKTOR** apabila disebut secara bersama-sama.

PENGAWAS PROYEK adalah Project management Consultant yang ditunjuk oleh **PERUSAHAAN** dan akan bertugas untuk membantu **PERUSAHAAN** dalam tugas monitoring dan pengawasan pelaksanaan **PROYEK**.

1.3 Lokasi Proyek

Lokasi PROYEK adalah di **seluruh SPBU COCO / KSO di Indonesia**.

1.4 Lingkup Pekerjaan

Adapun Teknis dan Spesifikasi Kontrak Payung adalah sebagai berikut:

1. Pekerjaan Perbaikan meliputi pekerjaan perbaikan kanopi, bangunan penunjang, dan perbaikan driveway.
2. Adapun tahapan pekerjaan perbaikan adalah sebagai berikut :
 - a. Pekerjaan Persiapan
 - Pembuatan Timeline pekerjaan selama pekerjaan produksi berlangsung.

- KONTRAKTOR menyiapkan peralatan kerja, material dan operator alat kerja yang memiliki kualifikasi yang sesuai dengan pekerjaan yang dilaksanakan dan mewajibkan para pekerja menggunakan APD selama pekerjaan berlangsung.
 - KONTRAKTOR menyiapkan shop drawing sebelum melakukan pelaksanaan pekerjaan (jika diperlukan; sesuai dengan tingkat kompleksitas pekerjaan perbaikan) dan harus melalui persetujuan dari PERUSAHAAN.
- b. Pelaksanaan Pekerjaan
- Mengikuti ketentuan gambar kerja yang telah disetujui atau mengacu kepada gambar standar modular SPBU serta mengacu pada as built drawing masing-masing SPBU.
 - KONTRAKTOR wajib memberikan respon dengan cepat setelah dikeluarkan work order perbaikan.
 - KONTRAKTOR wajib menyampaikan progres pekerjaan mingguan melalui email kepada PERUSAHAAN.
 - Pekerjaan perbaikan terdiri dari :
 - Emergency maintenance yang merupakan tanggapan langsung terhadap laporan situasi kerusakan pada LOKASI PEKERJAAN yang mengakibatkan berhenti beroperasi dan/atau kondisi tersebut membahayakan dari aspek HSSE. Respon time untuk penanganan tersebut adalah 1 hari sejak dikeluarkannya work order
 - Corrective maintenance yang merupakan perbaikan dan penggantian komponen peralatan sesuai laporan kerusakan dari LOKASI PEKERJAAN yang bersifat tidak menyebabkan berhentinya operasional unit bisnis namun mengganggu operasional, kenyamanan konsumen dan estetika. Response Time untuk penanganan tersebut adalah maksimal 3 hari sejak dikeluarkannya work order

1.5 Jangka Waktu Pelaksanaan Proyek

Jangka waktu proyek selama 12 (Dua Belas) Bulan sejak SPMP/ Kontrak Perjanjian.

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama:

1. Perbaikan Minor (perbaikan partisi, elektrik-lampu-AC, pengecatan minor, dll): 7 hari kalender sejak diterbitkannya WO (Work Order).
2. Perbaikan Bangunan Kantor dan/atau Kanopi (perbaikan atap, ruangan kantor, totem, dll): 21 hari kalender sejak diterbitkannya WO (Work Order).

3. Perbaikan Driveway

- a. Luas pekerjaan 100-500 m2: 21 hari kalender sejak diterbitkannya WO (Work Order).
- b. Luas pekerjaan >500 m2: 45 hari kalender sejak diterbitkannya WO (Work Order).

1.6 Persyaratan PESERTA PENGADAAN

1. Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, dan atau direksi yang berwenang tidak sedang menjalani hukuman (sanksi) pidana
2. Telah menjadi vendor List di lingkungan Pertamina Group, berpengalaman di pekerjaan sejenis, dan memiliki kinerja baik di lingkungan Pertamina Group.
3. PESERTA PENGADAAN dilarang mengalihkan (mensubkontrakkan) pekerjaan utama kepada Penyedia Barang/Jasa lain dan apabila ketentuan ini dilanggar, kontrak Pengadaan barang/jasa dibatalkan dan PERUSAHAAN berhak menolak hasil produksi tersebut.
4. PESERTA PENGADAAN wajib memiliki workshop, peralatan dan fasilitas pendukung sarana produksi.

1.7 Pemahaman Atas Isi Dokumen Pengadaan

PESERTA PENGADAAN yang akan berpartisipasi untuk PROYEK ini wajib melakukan dan dianggap telah melakukan penelitian serta pengkajian yang seksama terhadap isi Dokumen Pengadaan sehingga benar-benar telah memahami sepenuhnya makna isi Dokumen Pengadaan ini serta semua hal yang langsung maupun tidak langsung yang mempengaruhi pekerjaan.

Pertanyaan – pertanyaan sehubungan dengan Dokumen Pengadaan ini, harus diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kalender setelah dilakukan anwiding, dengan merujuk pada nomor dan subjek pengadaan yang benar. **PERUSAHAAN** berhak untuk, atas pertimbangan sendiri, menolak pertanyaan – pertanyaan yang diajukan lebih dari waktu yang sudah ditentukan.

Semua pertanyaan akan dijawab secara tertulis melalui email atau faximile, dan akan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Dokumen Pengadaan.

II. DASAR PELAKSANAAN

Pelaksanaan pekerjaan berdasarkan anggaran PT Pertamina Retail anggaran tahun berjalan.

III. KETENTUAN PELAKSANAAN KERJA

3.1 Umum

Dokumen menjelaskan lingkup kerja PESERTA PENGADAAN yang selanjutnya disebut KONTRAKTOR jika sudah dinyatakan sebagai pemenang yang mencakup pekerjaan engineering, procurement, fabrikasi, masa operasi dan pemeliharaan dalam kesatuan pekerjaan.

KONTRAKTOR harus bertanggung jawab penuh atas pekerjaan pembangunan PROYEK dengan menyediakan satu sistem utuh yang hingga diterimanya *final acceptance* dari unit yang dipasang tersebut.

3.2 Lingkup Kerja

a) Engineering

- KONTRAKTOR harus menyediakan jasa-jasa engineering yang diperlukan untuk persiapan, pengembangan, verifikasi, pembuatan dasar desain, detail engineering, desain konstruksi, dan semua dokumen engineering termasuk dokumen pre-design (*shop drawing*) maupun setelah konstruksi (*as built drawing*, Wiring Diagram, dll). Penyediaan jasa – jasa tersebut akan diajukan ke PERUSAHAAN dalam bentuk Deliverable List.
- KONTRAKTOR mengajukan *Shop Drawing* sebelum pekerjaan perbaikan dilaksanakan dan harus disetujui oleh PERUSAHAAN.
- KONTRAKTOR wajib melaksanakan pengawasan di lapangan dan memastikan kualitas pekerjaan perbaikan serta memastikan spesifikasi sudah sesuai dengan *Bill of Quantity* (BQ) maupun standar Modular SPBU yang dikeluarkan oleh PT Pertamina (Persero).
- KONTRAKTOR harus bertanggung jawab untuk memeriksa dan memverifikasi terhadap dokumen design dan spesifikasinya serta Bill of Quantity sebelum pemasangan terhadap sebagian ataupun keseluruhan dari pekerjaan. **Pekerjaan ulang yang diperlukan akibat perbedaan elevasi, dimensi, perbedaan spesifikasi dan perbedaan – perbedaan lain yang ditemukan selama konstruksi yang merupakan kesalahan Kontraktor tidak diperbolehkan dijadikan dasar untuk klaim ke PERUSAHAAN.**

b) Procurement**b.1 Umum**

- b.1.1 KONTRAKTOR bertanggung jawab untuk pembelian semua peralatan, material, material habis pakai, dan suku cadang untuk menyelesaikan PROYEK ini jika sudah dinyatakan sebagai pemenang.
- b.1.2 KONTRAKTOR bertanggung jawab untuk pengawasan dan inspeksi semua proses pelaksanaan pekerjaan hingga semua terpasang dan berjalan dengan baik.
- b.1.3 KONTRAKTOR harus bertanggung jawab untuk melakukan yang diperlukan yang berpengaruh pada bea cukai, dan untuk pembayaran semua bea masuk, perburuhan, pengapalan dan jasa – jasa terkait dan untuk harga – harga lain yang berkaitan dengan pengiriman ke lokasi pekerjaan.
- b.1.4 Semua peralatan dan material harus baru, belum digunakan dan sesuai untuk aplikasi yang ditentukan dibuktikan dengan dokumen – dokumen yang dapat dipertanggungjawabkan. Barang – barang bekas atau rekondisi akan ditolak oleh PERUSAHAAN dan KONTRAKTOR diharuskan untuk mengganti barang – barang tersebut dengan segera menggunakan pembayaran premium dan angkutan udara jika diperlukan untuk menjaga jadwal proyek.

b.2 Ekspedisi, Inspeksi, dan Pengujian

- b.2.1 KONTRAKTOR harus menetapkan sebuah jadwal kerja dan prosedur untuk ekspedisi.
- b.2.2 KONTRAKTOR harus mengajukan inspection and Testing Plan yang disetujui oleh PERUSAHAAN.
- b.2.3 KONTRAKTOR harus membuat sebuah jadwal kerja yang dibuktikan dengan adanya timeline pekerjaan atau kurva S dan disetujui oleh perusahaan.

c) Konstruksi/Pekerjaan Perbaikan

- KONTRAKTOR harus melaksanakan pekerjaan perbaikan sesuai dengan Work Order (WO) yang dikeluarkan oleh PERUSAHAAN sesuai dengan kesepakatan response time dan sesuai dengan tingkat urgensi pekerjaan yang diberikan.
- KONTRAKTOR harus melaksanakan pekerjaan pada unit SPBU COCO / KSO di lokasi kota / region yang sudah disepakati oleh PERUSAHAAN dan KONTRAKTOR.
- KONTRAKTOR harus bertanggung jawab terhadap semua pekerjaan konstruksi, perbaikan dan instalasi semua sistem yang dibangun untuk PROYEK ini.

KONTRAKTOR bertanggung jawab untuk mengintegrasikan semua sistem dan atau peralatan sehingga PROYEK dapat dioperasikan sesuai dengan yang disyaratkan.

- KONTRAKTOR harus bertanggung jawab untuk mensuplai tenaga kerja, tenaga teknis, tenaga engineer dan professional yang mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan pekerjaan.
- KONTRAKTOR bertanggung jawab menyediakan peralatan, special tool dan alat berat lain – lain yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan.
- PERUSAHAAN dapat menghentikan dan atau menolak hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan gambar, spesifikasi, data sheet ataupun dengan pertimbangan keselamatan kerja dan lindung lingkungan (HSSE).
- KONTRAKTOR bertanggung jawab untuk perbaikan kembali atas kerusakan – kerusakan yang terjadi selama pelaksanaan pekerjaan.
- KONTRAKTOR harus memberitahukan kepada PERUSAHAAN terkait penggunaan sub-KONTRAKTOR (diluar pekerjaan utama) dengan memberikan bukti tertulis kepada PERUSAHAAN.
- KONTRAKTOR harus memberitahukan kepada PERUSAHAAN terkait perubahan instalasi yang terjadi selama proses perbaikan yang diakibatkan oleh kondisi di lapangan, dan harus mendapatkan persetujuan dari PERUSAHAAN.
- Semua kehilangan dan kerusakan material maupun equipment yang disediakan KONTRAKTOR selama pelaksanaan proyek ini berlangsung menjadi tanggung jawab KONTRAKTOR sepenuhnya.
- Semua kerusakan bangunan maupun fasilitas di sekitar PROYEK yang terdapat disekitar proyek ini yang mungkin akan timbul sebagai akibat dari kecerobohan / kelalaian Kontraktor, maka harus diperbaiki oleh KONTRAKTOR atas biaya sendiri.

d) Pengawasan Pekerjaan

PERUSAHAAN menunjuk Project Leader atau Pejabat terkait untuk mengawasi dan memeriksa hasil pekerjaan.

KONTRAKTOR wajib menyiapkan tenaga ahli/ professional yang mengawasi setiap proses dan metode kerja di proyek.

e) Testing

KONTRAKTOR harus bertanggung jawab terhadap pelaksanaan inspeksi dan testing terhadap sistem secara keseluruhan dan dinyatakan sistem instalasi sudah baik dan siap dioperasikan.

Seluruh biaya pelaksanaan test seperti disebut diatas menjadi tanggung jawab KONTRAKTOR dan harus merupakan bagian dari keseluruhan pekerjaan PROYEK.

f) Commissioning

KONTRAKTOR sudah menyiapkan tenaga ahli/ professional untuk proses commissioning.

KONTRAKTOR harus memastikan semua system safety dapat digunakan dengan baik dan benar.

KONTRAKTOR sudah menyiapkan prosedur pelaksanaan commissioning yang telah disetujui oleh PERUSAHAAN.

KONTRAKTOR bertanggung jawab melakukan Comissioning dengan persyaratan seluruh pekerjaan dilaksanakan dengan baik sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam Bill of Quantity (BQ) dan Work Order (WO).

g) Penyelesaian Pekerjaan

PERUSAHAAN akan mengeluarkan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan apabila KONTRAKTOR telah melaksanakan :

1. Test & Commissioning dengan hasil baik sesuai dengan prosedur, spesifikasi dan sesuai dengan Inspection Test Plan (ITP),
2. Menyerahkan dokumen *as-built* termasuk foto dokumentasi pekerjaan instalasi yang menjadi 1 (satu) kesatuan
3. Serta telah melaksanakan kewajiban – kewajiban terkait pelaksanaan PROYEK

h) Warranty/ Garansi

Untuk pekerjaan mekanikal & elektrik yang bersifat penggantian spareparts, Garansi material spare part adalah 6 (Enam) bulan kalender atau mengacu kepada garansi sparepart dari principal terhitung sejak Berita Acara Penyerahan Pekerjaan ditandatangani bersama pemilik SPBU dan Pengawas yang ditunjuk PERUSAHAAN. Garansi ini termasuk akomodasi teknisi ke lokasi pemasangan di seluruh wilayah Indonesia.

Untuk pekerjaan sipil & umum yang bersifat perbaikan dan/atau perawatan dan/atau perbaikan temporer, garansi bersifat jaminan kelayakan pekerjaan dengan durasi 3 (tiga) bulan kalender terhitung sejak Berita Acara Penyerahan Pekerjaan ditandatangani bersama pemilik SPBU dan Pengawas yang ditunjuk

PERUSAHAAN. Garansi ini termasuk akomodasi teknisi ke lokasi pemasangan di seluruh wilayah Indonesia.

IV. SISTEM HSE/ K3LL

Selama dalam pelaksanaan pekerjaan ini, KONTRAKTOR harus mampu melaksanakan serta berkomitmen untuk :

- 1) Menyusun JSA (job safety analys) sebagai acuan mitigasi resiko sebelum dilakukan pekerjaan.
- 2) Mengajukan izin kerja aman (SIKA).
- 3) Menerapkan aspek K3LL (Kesehatan, Keselamatan Kerja, Dan Lindung Lingkungan) selama melaksanakan pekerjaan sesuai ketentuan yang berlaku.
- 4) Mengikuti peraturan K3LL yang berlaku di wilayah masing – masing depot terkait.
- 5) Melindungi dan mencegah seluruh pekerja dari pihak KONTRAKTOR serta pekerja dari pihak PERUSAHAAN dari bahaya pekerjaan.
- 6) Melindungi peralatan dan aset milik PERUSAHAAN dari segala kerusakan dan pencemaran yang disebabkan oleh aktivitas pekerjaan oleh KONTRAKTOR.
- 7) Meningkatkan kepedulian seluruh pekerja dari pihak KONTRAKTOR dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut.
- 8) Berpartisipasi dalam peningkatan implementasi budaya K3LL (Kesehatan, Keselamatan Kerja, Dan Lindung Lingkungan) pada wilayah PERUSAHAAN.
- 9) Mencatat bahaya dan insiden serta melaporkannya maksimal 1 x 24 jam kepada pihak PERUSAHAAN.

V. QA & QC

KONTRAKTOR harus menyiapkan deskripsi organisasi untuk QA & QC bersamaan dengan prosedur yang sesuai dan mencakup pekerjaan engineering, procurement, dan construction.

5.1 Engineering

Prosedur kontrol dalam pekerjaan engineering harus mencakup:

- a) Kontrol untuk pekerjaan design dan data – data terkait
- b) Approval dokumen engineering
- c) Kontrol untuk shop drawing dan as-built document

5.2 Procurement

Prosedur kontrol dalam pekerjaan procurement mencakup purchasing, expediting, dan inspeksi.

a) Purchasing

- Material requestion dan spesifikasi terkait
- Purchase Order (PO)

b) Expediting

Prosedur ini mencakup tentang bagaimana cara mengorganisir ekspedisi, inspeksi, dan transportasi barang/ material dan mencakup:

- Dokumen kontrol untuk kontraktor
- Mekanisme kontrol untuk proteksi, packing, marking, dan transportasi material/ peralatan
- Kontrol marking saat shipping
- Review dokumen vendor

5.3 Konstruksi

a) Material Control

- Prosedur penerimaan dan inspeksi material
- Prosedur storage dan handling termasuk proteksi
- Surplus dan sisa barang
- Koordinasi dengan engineering dan Quality Control department untuk penandaan shop drawing dan as-built dokumen untuk memastikan material dan equipment traceability.

b) Konstruksi dan Instalasi

Prosedur dan kontrol harus disiapkan oleh KONTRAKTOR pada saat konstruksi mencakup Pekerjaan Arsitektur, Sipil, Mekanikal Elektrikal, serta Fuel System

c) Quality Control

Prosedur Quality Control mencakup Corrective action dan disesuaikan dengan dokumen ITP (Inspection Test Plan)

VI. SISTEM PEMBAYARAN

Sistem pembayaran dilakukan dalam 2 (Dua) tahap, yaitu :

1. Termin 1: Pembayaran sebanyak 95% dari nilai kesepakatan apabila pekerjaan telah mencapai 100%.
2. Retensi: Pembayaran sebanyak 5% dari nilai kesepakatan apabila pekerjaan telah melewati masa garansi 3 bulan.

VII. LAIN - LAIN

Hal-hal yang belum tercantum dalam RKS / Bestek ini, akan diatur dalam kontrak yang akan diterbitkan untuk pekerjaan ini.

Disetujui Oleh,
Technical Manager



YB
Yayan Budiyanto

LAMPIRAN**Kota Lokasi Unit Bisnis SPBU COCO/KSO**

No	Sales Area	Kota Lokasi Unit Bisnis
1	1	Batam
2	1	Riau
3	1	Sumatera Utara
4	1	Sumatera Barat
5	1	Natuna
6	1	Bengkulu
7	1	Palembang
8	1	Lampung
9	2	Jakarta
10	2	Tangerang
11	2	Banten
12	3	Jawa Barat
13	4	Jawa Tengah
14	4	Jawa Timur
15	4	Bali
16	5	Balikpapan
17	5	Banjarbaru
18	5	Pontianak
19	5	Mempawah
20	5	Samarinda
21	5	Makassar
22	5	Manado
23	5	Sorong

Pembagian Area	Area	Jumlah SPBU / Unit Bisnis
Sales Area 1	Sumbagut (MOR 1)	21
	Sumbagsel (MOR 2)	19
Sales Area 2	Jakarta Banten	49
Sales Area 3	Jawa Barat	36
Sales Area 4	Jawa Tengah & DIY	20
	Jatimbalinus	24
Sales Area 5	Kalimantan Barat	4
	Kalimantan Timur Selatan	9
	Sulawesi Utara	1
	Sulawesi Selatan	2
	Papua Barat	1
	Jumlah	186