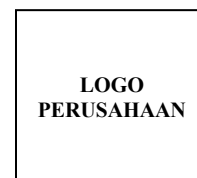


**RANCANGAN KONTRAK BERTANDA TANGAN PPK-PBJ
BERISI DRAFT:**

- A. BENTUK SURAT PERJANJIAN**
- B. SYARAT – SYARAT UMUM KONTRAK (SSUK)**
- C. SYARAT – SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)**
- D. BENTUK SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)**
- E. BENTUK JAMINAN PELAKSANAAN DARI BANK**

UNIVERSITAS TERBUKA



untuk melaksanakan
Paket Pekerjaan Pengadaan
Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung (Building Management) Kantor Pusat Universitas Terbuka
Tahun 2026
Nomor: _____/UN31.DMAUPBJPBJ/PL.02.01/ _____
Nomor: (Penyedia)

1. Andi Suwandi, S.T., selaku Pejabat Penandatanganan Kontrak, yang bertindak untuk dan atas nama Universitas Terbuka, yang berkedudukan di Jalan Cabe Raya, Pondok Cabe, Pamulang, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Terbuka Nomor 40 Tahun 2025 tanggal 2 Januari 2025, selanjutnya disebut **“Pejabat Penandatanganan Kontrak”** dan
2. _____ [nama wakil Penyedia], _____ [jabatan wakil Penyedia], yang bertindak untuk dan atas nama _____ [nama Badan Usaha], yang berkedudukan di _____ [alamat Penyedia], berdasarkan Akta Pendirian/Anggaran Dasar No. ____ [No. Akta Pendirian/Anggaran Dasar] tanggal _____ [tanggal penerbitan Akta Pendirian/Anggaran Dasar], selanjutnya disebut **“Penyedia”**.

- (a) Telah diadakan proses pemilihan penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan.
- (b) Pejabat Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia melalui Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor _____, tanggal _____ bulan _____ tahun _____, untuk melaksanakan Pekerjaan sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak, selanjutnya disebut “Pengadaan Jasa Lainnya”.
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, memenuhi persyaratan kualifikasi, memiliki keahlian profesional, personel, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk menyediakan Jasa Lainnya sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini.
- (d) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili.
- (e) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak:
 - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
 - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
 - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Pasal 1

Istilah dan Ungkapan

Pihak Penyedia

Peristilahan dan ungkapan dalam Kontrak ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Kontrak ini.

Pasal 2 Ruang Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup pekerjaan Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung (Building Management) Kantor Pusat Universitas Terbuka Tahun 2026 terdiri atas:

1. Penyedia bersama Pejabat Penandatangan Kontrak **menyusun Standar Operasional Prosedur (SOP) termasuk didalamnya *Form. Check List, Berita Acara Kerusakan, Berita Acara Kebutuhan Sparepart, Berita Acara Perbaikan/Penyelesaian Pekerjaan, Service Level Agreement (SLA)/Perjanjian Tingkat Layanan* memuat paling sedikit adalah deskripsi layanan, keandalan, responsive, prosedur laporan, pemantauan kinerja (berbasis aplikasi yang mudah digunakan *user*)** pekerjaan yang akan dilaksanakan selambat-lambatnya tanggal 5 Januari 2026 diberikan kepada PPK dan **menetapkan Standar Operasional Prosedur (SOP), Service Level Agreement (SLA) / Perjanjian Tingkat Layanan** pekerjaan yang akan dilaksanakan tanggal 1 Januari 2026 (wajib dilampirkan dan dilaksanakan oleh penyedia jasa);
2. Kebersihan Dalam dan Luar Gedung Universitas Terbuka, sebagai berikut:
 - a. Kebersihan dalam Gedung (*Cleaning Service*), Pemeliharaan kebersihan yang dilakukan secara menyeluruh pada gedung dilakukan untuk tetap menjaga keindahan, kenyamanan maupun *performance* gedung mencakup kebersihan semua gedung dan semua fasilitas pendukung yang ada di lingkungan kantor pusat Universitas Terbuka;
 - b. Melaksanakan penyemprotan disinfektan baik secara rutin, periodik ataupun jika sewaktu-waktu diperlukan;
 - c. Kebersihan luar/kulit gedung termasuk membersihkan bagian luar gedung/ kulit gedung baik dinding, kaca dan aluminum composite (ACP), baik menggunakan gondola/ mobile craine/ climbing **minimal 2 kali** dalam setahun;
3. Kebersihan taman, lingkungan perawatan taman dan tanaman di Universitas Terbuka;
 - a. Memelihara secara baik dan teratur kondisi dan permukaan tanah dan/atau halaman luar bangunan gedung.
 - b. Memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur pertamanan di luar dan di dalam bangunan gedung, seperti vegetasi (landscape), bidang perkerasan (hardscape), perlengkapan ruang luar (landscape furniture), saluran pembuangan, pagar dan pintu gerbang, lampu penerangan luar, serta pos/gardu jaga.
 - c. Menjaga kebersihan di luar bangunan gedung, pekarangan dan lingkungannya. Mencakup kebersihan semua taman dan lingkungan, perawatan, pengembangan taman dan tanaman, melakukan pemotongan dahan/ ranting/ pohon jika diperlukan dan pengolahan sampah menjadi pupuk di lingkungan kantor pusat Universitas Terbuka, termasuk retribusi pembayaran pembuangan sampah pada Dinas Kebersihan Kota Tangerang Selatan;
 - d. Melakukan cara pemeliharaan taman yang benar oleh petugas yang mempunyai keahlian dan/atau kompetensi di bidangnya.
 - e. Melakukan pengumpulan dan pembuangan limbah B3 (Bahan Beracun dan Berbahaya) sesuai dengan peraturan yang berlaku.
4. Health, Safety & Environment (MCU, Screening Narkoba, Pelatihan Tanggap Darurat) sebagai berikut:
 - a. Melakukan pelatihan dan simulasi kondisi darurat misalnya kebakaran, gempa bumi, banjir, huru-hara, dll.;
 - b. Melakukan Medical Check Up minimal 1 kali pemeriksaan diawal kontrak berlangsung **dilakukan di Klinik Pratama UT** kepada semua pekerja dan hasil pemeriksaan di laporkan kepada PPK Pengadaan Barang/Jasa Sarana Prasarana dan Kerumahtanggaan, Jasa Keamanan dan Ketertiban Universitas Terbuka;
 - c. Melakukan Screening Narkoba minimal 1 kali pemeriksaan diawal kontrak berlangsung dilakukan di Klinik Pratama UT kepada semua pekerja dan hasil pemeriksaan di laporkan kepada PPK Pengadaan Barang/Jasa Sarana Prasarana dan Kerumahtanggaan, Jasa Keamanan dan Ketertiban Universitas Terbuka.

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

5. Penjelasan lebih lanjut tentang ruang lingkup petugas supir sebagai berikut:
 - a. Bertanggungjawab penuh terhadap kendaraan kantor, baik selama pemakaian sehari-hari, perawatan dan pencucian kendaraan;
 - b. Melakukan koordinasi dengan koordinator Kendaraan;
 - c. Mempunyai rasa tanggungjawab, mampu mengendalikan diri dengan baik dan dapat bekerja sesuai permintaan tugas;
 - d. Memiliki SIM tipe A yang masih berlaku;
 - e. Mengisi laporan aktivitas pengemudi dan dilampirkan ke dalam Laporan Bulanan setiap bulannya.
6. Pelatihan Substansial dan Teknis sebagai berikut:
 - a. Mengadakan pelatihan yang bersifat substansial dan teknis kepada *Building Manager*/Kepala Pengelola Gedung, Pengelola Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)/ HSE Officer pada Bangunan Gedung, *Supervisor* MEP, *Supervisor Housekeeping* (Kebersihan Gedung dan Lingkungan), *Leader*/Pengelola MEP, *Leader*/Pengelola Petugas Kebersihan Gedung, *Leader*/Pengelola Taman dan Kebersihan Lingkungan, Teknisi MEP, *Helper* Teknisi MEP, Petugas dan Operator Kebersihan Dinding dan Kaca Luar Gedung, Petugas Kebersihan Gedung, Petugas Taman dan Kebersihan Lingkungan, Pengelola Hubungan Internal, Pelayanan Aduan dan Area Pelayanan Publik, Petugas Operator Telepon, Petugas Supir, sekurang-kurangnya 2 kali dalam kurun waktu 1 tahun;
 - b. Melakukan pelatihan *Cleaning Service* untuk Petugas Kebersihan.
7. **Menyediakan sistem pengawasan berbasis internet (web base/ realtime)** sebagai berikut:
 Penyedia memiliki **aplikasi/ software berbasis internet (web based/ realtime)** meliputi: layanan keluhan, permintaan, pemantauan dan laporan dibuktikan dengan menyampaikan alamat link website dan bisa diakses. Hal ini bertujuan untuk mendukung pelaksanaan pekerjaan serta mempermudah pelaksanaan dan koordinasi antara penyedia dengan UT.
8. Pemeliharaan *Plumbing, Hydrant, Sprinkler*, Sanitasi, STP meliputi memelihara dan melakukan pemeriksaan berkala sistem distribusi air yang meliputi penyediaan air bersih, sistem instalasi air kotor, sistem hidran, sprinkler, septik tank dan unit pengolah limbah serta melakukan cek laboratorium hasil pengolahan air limbah domestik 1 kali dalam sebulan.
9. Pemeliharaan peralatan transportasi gedung meliputi memelihara dan melakukan pemeriksaan berkala sistem transportasi dalam gedung, baik berupa lif, tangga, dan peralatan transportasi vertikal lainnya.
10. Pemeliharaan peralatan elektrikal (catu daya, tata cahaya, telepon, komunikasi dan alarm) meliputi:
 - a. Melakukan pemeriksaan periodik dan memelihara pada perlengkapan pembangkit daya listrik cadangan.
 - b. Melakukan pemeriksaan periodik dan memelihara pada perlengkapan penangkal petir.
 - c. Melakukan pemeriksaan periodik dan memelihara sistem instalasi listrik, baik untuk pasokan daya listrik maupun untuk penerangan ruangan.
 - d. Melakukan pemeriksaan periodik dan memelihara jaringan instalasi tata suara dan komunikasi (telepon) serta data.
 - e. Melakukan pemeriksaan periodik dan memelihara jaringan sistem tanda bahaya dan alarm.
11. Pemeliharaan, perawatan dan perbaikan peralatan kantor/umum yang ada di dalam/luar gedung dalam lingkungan kantor pusat Universitas Terbuka untuk memastikan seluruh peralatan tersebut dalam kondisi handal, terawat, terpelihara dan berfungsi normal.

Teknisi MEP terdiri dari 2 tim:

- a. Tim Preventive Maintenance
 Petugas melakukan pengoperasian ON/OFF seluruh perangkat MEP, memastikan perangkat MEP berfungsi sesuai dengan waktu & pengaturannya, membuat laporan dan diserahkan kepada tim *Preventive Maintenance* apa saja yang perlu di lakukan penggantian / perbaikan *sparepart*, supervisi pekerjaan vendor.
- b. Tim *Corrective Maintenance*
 Petugas melakukan *Corrective Maintenance* sesuai jadwal pemeliharaan MEP, melakukan penggantian / perbaikan *sparepart* sesuai laporan yang diberikan oleh tim *Preventive* dan membuat laporan pekerjaan *Corrective Maintenance*, hasil pekerjaan, temuan, rekomendasi.

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

Peralatan dan mesin yang termasuk ke dalam kategori melaksanakan **operasional, supervisi perbaikan, pencatatan, dan pelaporan** dalam pemeliharaan peralatan dan mesin sarana prasarana oleh **Building Management** sebagai berikut:

- a. *Genset*;
 - b. *Lift* (penumpang dan barang);
 - c. *Forklift*, Mesin power dan *handpallet*;
 - d. *Plumbing* (instalasi air bersih/ kotor, limbah STP/ biotek, filter dan pompa-pompa);
 - e. *Water Heater*;
 - f. Exhaust Fan;
 - g. *Hydrant* dan APAR;
 - h. Air Mancur dan kolam lingkungan UT;
 - i. *Sprinkler* kebakaran;
 - j. *Sprinkler* penyiraman taman lingkungan Universitas Terbuka;
 - k. Kelistrikan lingkungan Universitas Terbuka:
 - Instalasi listrik beserta saklar dan stop kontak
 - Penerangan kantor/ Gedung;
 - Penerangan luar kantor/ gedung dan PJU;
 - Panel listrik, Kapasitor bank, dll.
 - l. *Fire Alarm*;
 - m. Peralatan *Fire Suppression System* FM 200;
 - n. *Sound System* (*Ceiling, speaker* dalam/luar gedung dan perangkatnya);
 - o. TV (LCD/LED);
 - p. Projector dan elektronik lainnya;
 - q. Jaringan telepon dan PABX (*Server dan Media Gateway MG*);
 - r. *Finger print*;
 - s. Mesin *Wrapping*, Mesin *Straping*, Mesin laminating (Puslaba dan Percetakan);
- Keterangan: Penggantian part rusak diluar dari pemeliharaan/ perbaikan.

Peralatan dan mesin yang termasuk ke dalam kategori **perbaikan dan penggantian sparepart** peralatan dan mesin sarana prasarana oleh **Universitas Terbuka** sebagai berikut:

- a. *Genset*;
 - b. *Lift* (penumpang dan barang);
 - c. *Forklift*, Mesin power dan *handpallet*;
 - d. *AC*;
 - e. *UPS dan Stabilizer*;
 - f. *Mesin Digital Printing*;
 - g. Mesin Fotocopy;
 - h. Mesin cetak ijazah, Mesin *Wrapping*, Mesin laminating (Puslaba dan Percetakan);
 - i. Jaringan telepon dan PABX (*Server dan Media Gateway MG*);
 - j. CCTV;
 - k. Solar Panel;
 - l. *Treatment Trafo*;
 - m. Panel MVMDP dan Panel LVMDP;
 - n. MATV;
 - o. *Videotron*.
12. Mengetahui posisi penempatan dan mampu menggunakan alat pemadam kebakaran bila terjadi kebakaran;
 13. Melaksanakan pekerjaan sesuai lingkup pada pasal 2 nomor 2-12 termasuk ketentuan lainnya yang terdapat pada dokumen spesifikasi teknis sesuai **Standard Operasional Prosedur (SOP), Service Level Agreement (SLA) / Perjanjian Tingkat Layanan** pekerjaan yang telah ditetapkan Penyedia bersama Pejabat Penandatanganan kontrak dengan menggunakan sistem pelaporan, pengaduan, monitoring yang terintegrasi seluruh divisi, mudah diakses dan realtime (berbasis aplikasi);
 14. Ruang lingkup secara Rekapitulasi Harga:
 - a. Pembayaran Gaji, THR, Kompensasi, BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan sebagaimana yang diuraikan pada SSUK dan SSKK Klausul 39;
 - b. Kelengkapan Pendukung sebagaimana yang terlampir pada Lampiran Surat Perjanjian

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

- c. Management Fee, sudah termasuk keuntungan perusahaan, pajak penghasilan sesuai peraturan yang berlaku, biaya Operasional lainnya untuk mendukung pelaksanaan Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung (Building Management) Kantor Pusat Universitas Terbuka Tahun 2026 serta alokasi pesangon personil dan/atau uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak yang seharusnya diterima tenaga kerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Pasal 61A dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja.
15. Fasilitas yang harus disediakan oleh penyedia jasa selama pelaksanaan kontrak Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung (Building Management) Kantor Pusat Universitas Terbuka Tahun 2026 yaitu perlengkapan pendukung pekerjaan dan tenaga ahli/ terampil sesuai jenis dan dengan kualifikasi yang telah ditetapkan. Adapun rincian jabatan yang disediakan sebagai berikut:
- 16.

No.	Jenis Tenaga Ahli/ Terampil	Jumlah
1	Building Manager/Kepala Pengelola Gedung	1 Org
2	Pengelola Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)/ HSE Officer	2 Org
3	Supervisor MEP	2 Org
4	Supervisor Housekeeping (Kebersihan Gedung dan Lingkungan)	1 Org
5	Leader/Pengelola MEP	2 Org
6	Leader/Pengelola Kebersihan Gedung	3 Org
7	Leader/Pengelola Taman dan Kebersihan Lingkungan	2 Org
8	Pengelola Hubungan Internal, Pelayanan Aduan dan Area Pelayanan Publik	1 Org
9	Teknisi MEP	18 Org
10	Helper Teknisi MEP	13 Org
11	Petugas dan Operator Kebersihan Dinding dan Kaca Luar Gedung	9 Org
12	Petugas Kebersihan	113 Org
13	Petugas Taman dan Kebersihan Lingkungan	43 Org
14	Petugas Operator Telepon	2 Org
15	Petugas Supir/Driver	19 Org
Total		230 Org

Pasal 3
Jenis dan Nilai Kontrak

- (1) Pengadaan Jasa Lainnya ini menggunakan Jenis Kontrak gabungan Lumsom dan Harga Satuan;
- a. Harga Satuan: Pembayaran Gaji, BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, Pembayaran THR, Pembayaran Kompensasi.
- b. Lumpsom: Sewa Perlengkapan Kerja dan Perlengkapan Habis Pakai
- (2) Nilai Kontrak termasuk Pajak-pajak yang berlaku adalah sebesar Rp.....(terbilang);

Pasal 4
Dokumen Kontrak

- (1) Dokumen-dokumen berikut merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
- a. adendum/perubahan Surat Perjanjian (apabila ada);
- b. Kontrak;
- c. syarat-syarat khusus Kontrak;
- d. syarat-syarat umum Kontrak;
- e. Dokumen Penawaran;
- f. spesifikasi teknis;
- g. gambar-gambar (apabila ada);

- h. daftar peralatan/ perlengkapan, kuantitas dan harga (apabila ada); dan
 - i. dokumen lainnya seperti: jaminan-jaminan, SPPBJ, BAHP.
- (2) Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki pada ayat (1) di atas.

Pasal 5
Hak dan Kewajiban

Hak dan kewajiban timbal-balik Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dinyatakan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK) dan Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK).

Pasal 6
Masa Berlaku Kontrak

Masa berlaku Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan selesainya pekerjaan dan terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban Para Pihak sebagaimana diatur dalam SSUK dan SSKK.

Dengan demikian, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan Peraturan Rektor Universitas Terbuka tentang Pedoman Pengadaan Barang Jasa di Lingkungan Universitas Terbuka nomor 1168 Tahun 2022 tanggal 24 November 2022 dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama Pejabat Penandatangan Kontrak PPK-Pengadaan Barang/Jasa, Sarana Prasarana dan Kerumahtanggaan, Jasa Keamanan dan Ketertiban Universitas Terbuka [tanda tangan dan cap] Andi Suwandi, S.T. NIP 197302262005011001	Untuk dan atas nama Penyedia [nama Badan Usaha] [tanda tangan dan cap] [Nama Wakil Penyedia] [Jabatan wakil Penyedia]
---	--

Catatan:

- Kontrak dengan meterai Rp10000 pada bagian tanda tangan Pejabat Penandatangan Kontrak diserahkan untuk Penyedia; dan
- Kontrak dengan meterai Rp10000 pada bagian tanda tangan Penyedia diserahkan untuk Pejabat Penandatangan Kontrak.

B. SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK (SSUK)

A. KETENTUAN UMUM

- 1. Definisi** Istilah-istilah yang digunakan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak ini harus mempunyai arti atau tafsiran seperti yang dimaksudkan sebagai berikut:
- 1.1 **Jasa Lainnya** adalah jasa non-konsultansi atau jasa yang membutuhkan peralatan, metodologi khusus, dan/atau keterampilan dalam suatu sistem tata kelola yang telah dikenal luas di dunia usaha untuk menyelesaikan suatu pekerjaan.
 - 1.2 **Pejabat Pengelola Keuangan Universitas**, yang selanjutnya disebut **PPKU**, adalah pejabat yang melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab penggunaan
 - 1.3 **Pejabat Pembuat Komitmen** yang selanjutnya disingkat **PPK** adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PPKU untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara/anggaran belanja daerah.
 - 1.4 **Pejabat Penandatanganan Kontrak** adalah adalah PPKU atau PPK.
 - 1.5 **Aparat Pengawas Intern Pemerintah** atau pengendali internal yang selanjutnya disebut **APIP** adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, reviu, pemantauan, evaluasi, dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah.
 - 1.6 **Penyedia Barang/Jasa Pemerintah** yang selanjutnya disebut **Penyedia** adalah Pelaku Usaha yang menyediakan barang/jasa berdasarkan kontrak.
 - 1.7 **Sub penyedia** adalah penyedia yang mengadakan perjanjian kerja dengan penyedia penanggung jawab kontrak, untuk melaksanakan sebagian pekerjaan (subkontrak).
 - 1.8 **Kemitraan** adalah kerja sama usaha antar penyedia dalam bentuk konsorsium/kerja sama operasi/bentuk kerja sama lain yang masing-masing pihak mempunyai hak, kewajiban dan tanggung jawab yang jelas berdasarkan perjanjian tertulis.
 - 1.9 **Surat Jaminan** yang selanjutnya disebut **Jaminan** adalah jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh Bank Umum.
 - 1.10 **Kontrak Pengadaan Barang/Jasa** yang selanjutnya disebut **kontrak** adalah perjanjian tertulis antara Pejabat Penandatanganan Kontrak dengan Penyedia.
 - 1.11 **Bagian Kontrak** adalah bagian pekerjaan dari satu pekerjaan yang ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan. Penyelesaian masing-masing pekerjaan yang tercantum pada bagian kontrak tersebut tidak tergantung satu sama lain dan memiliki fungsi yang berbeda, dimana fungsi masing-masing bagian kontrak tersebut tidak terkait satu sama lain.

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

- 1.12 **Nilai Kontrak** adalah total harga yang tercantum dalam Kontrak.
- 1.13 **Hari** adalah hari kalender, kecuali disebutkan secara eksplisit sebagai hari kerja.
- 1.14 **Harga Perkiraan Sendiri** yang selanjutnya disingkat **HPS** adalah perkiraan harga barang/jasa yang ditetapkan oleh PPK.
- 1.15 **Pekerjaan utama** adalah jenis pekerjaan yang secara langsung menunjang terwujudnya dan berfungsinya hasil pekerjaan yang ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan.
- 1.16 **Bagian pekerjaan yang disubkontrakkan** adalah bagian pekerjaan bukan pekerjaan utama yang ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan, yang pelaksanaannya diserahkan kepada penyedia lain dan disetujui terlebih dahulu oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 1.17 **Metode pelaksanaan pekerjaan** adalah cara kerja yang layak, realistik dan dapat dilaksanakan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan dan diyakini menggambarkan penguasaan dalam penyelesaian pekerjaan dengan tahap pelaksanaan yang sistematis berdasarkan sumber daya yang dimiliki Penyedia.
- 1.18 **Personel inti** adalah orang yang ditempatkan secara penuh sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan serta posisinya dalam manajemen pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan organisasi pelaksanaan yang diajukan untuk melaksanakan pekerjaan.
- 1.19 **Jadwal waktu pelaksanaan** adalah jadwal yang menunjukkan kebutuhan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan, terdiri atas tahap pelaksanaan yang disusun secara logis, realistis dan dapat dilaksanakan.
- 1.20 **Masa Kontrak** adalah jangka waktu berlakunya kontrak ini dihitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan selesainya pekerjaan dan terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban Para Pihak.
- 1.21 **Tanggal mulai kerja** adalah tanggal Penyedia mulai bekerja yang sama dengan tanggal penandatangan SPMK yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 1.22 **Tanggal penyelesaian pekerjaan** adalah tanggal penyerahan pekerjaan, yang dinyatakan dalam berita acara serah terima hasil pekerjaan yang ditandatangani oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia.
- 1.23 **Masa pemeliharaan** adalah kurun waktu kontrak yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak, dihitung sejak tanggal penyerahan pertama pekerjaan sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan.

- 1.24 **Pengendali Kualitas** adalah Pejabat atau Tim pada unit kerja pengguna barang/jasa dan/atau Tim teknis yang memiliki keahlian khusus yang ditetapkan oleh Rektor
 - 1.25 **Pengendali Kualitas** dapat dibantu tim ahli dan/atau staf pendukung dalam melakukan tugas dan kewenangan
2. **Penerapan** SSUK diterapkan secara luas dalam pelaksanaan pekerjaan Jasa Lainnya ini tetapi tidak dapat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Kontrak lain yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki dalam Kontrak.
3. **Bahasa dan Hukum**
 - 3.1 Bahasa kontrak dan bahasa korespondensi harus dalam bahasa Indonesia.
 - 3.2 Hukum yang digunakan adalah hukum yang berlaku di Indonesia.
4. **Perbuatan yang dilarang dan Sanksi**
 - 4.1 Berdasarkan etika pengadaan barang/jasa pemerintah, para pihak dilarang untuk:
 - a. menawarkan, menerima atau menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah atau imbalan berupa apa saja atau melakukan tindakan lainnya untuk mempengaruhi siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan ini; dan/atau
 - b. membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan dan pelaksanaan Kontrak ini.
 - 4.2 Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan (termasuk semua anggota Kemitraan) dan sub penyediaanya (jika ada) tidak akan melakukan tindakan yang dilarang pada klausul 4.1.
 - 4.3 Penyedia yang menurut penilaian Pejabat Penandatangan Kontrak terbukti melakukan larangan-larangan diatas dapat dikenakan sanksi-sanksi administratif sebagai berikut:
 - a. Pemutusan Kontrak
 - b. Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetor sebagaimana ditetapkan dalam SSKK
 - c. Sanksi dikeluarkan dari DPT;
 - 4.4 Pengenaan sanksi administratif diatas dilaporkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak kepada PA/PPKU.
 - 4.5 Pejabat Penandatangan Kontrak yang terlibat dalam korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan penipuan dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. **Korespondensi**
 - 5.1 Semua korespondensi dapat berbentuk surat, e-mail dan/atau faksimili dengan alamat tujuan para pihak yang tercantum dalam SSKK.
 - 5.2 Semua pemberitahuan, permohonan, atau persetujuan berdasarkan Kontrak ini harus dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dan dianggap telah diberitahukan jika telah disampaikan secara langsung kepada wakil sah Para Pihak dalam SSKK, atau jika disampaikan melalui surat

tercatat, e-mail, dan/atau faksimili yang ditujukan ke alamat yang tercantum dalam SSKK.

6. Wakil Sah Para Pihak

Setiap tindakan yang dipersyaratkan atau diperbolehkan untuk dilakukan, dan setiap dokumen yang dipersyaratkan atau diperbolehkan untuk dibuat berdasarkan Kontrak ini oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Penyedia hanya dapat dilakukan atau dibuat oleh pejabat yang disebutkan dalam SSKK. Khusus untuk Penyedia perorangan, Penyedia tidak boleh diwakilkan.
7. Perpajakan

Penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan personel yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang sah yang dibebankan oleh peraturan perpajakan atas pelaksanaan Kontrak ini. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam Nilai Kontrak.
8. Pengalihan dan/atau Subkontrak

8.1

Pengalihan seluruh Kontrak hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama Penyedia, baik sebagai akibat peleburan (*merger*), konsolidasi, atau pemisahan.

8.2

Penyedia dapat bekerja sama dengan pelaku usaha lain antara lain dengan mensubkontrakkan sebagian pekerjaan, kecuali pekerjaan utama dalam kontrak ini sebagaimana diatur dalam SSKK.

8.3

Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan sebagian pekerjaan dan dilarang mensubkontrakkan seluruh pekerjaan.

8.4

Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan pekerjaan apabila pekerjaan tersebut sejak awal di dalam Dokumen Pemilihan dan dalam Kontrak diijinkan untuk disubkontrakkan.

8.5

Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan pekerjaan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatanganan Kontrak. Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan.

8.6

Jika ketentuan di atas dilanggar maka Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam SSKK.
9. Pengabaian

Jika terjadi pengabaian oleh satu Pihak terhadap pelanggaran ketentuan tertentu Kontrak oleh Pihak yang lain maka pengabaian tersebut tidak menjadi pengabaian yang terus-menerus selama Masa Kontrak atau seketika menjadi pengabaian terhadap pelanggaran ketentuan yang lain. Pengabaian hanya dapat mengikat jika dapat dibuktikan secara tertulis dan ditandatangani oleh Para Pihak atau Wakil Sah Pihak yang melakukan pengabaian.
10. Penyedia Mandiri

Penyedia berdasarkan kontrak ini bertanggung jawab penuh terhadap personel dan subpenyediannya (jika ada) serta pekerjaan yang dilakukan oleh personel dan subpenyediannya.
11. Kemitraan

Kemitraan memberi kuasa kepada salah satu anggota yang disebut dalam Surat Perjanjian Kemitraan untuk bertindak untuk dan atas nama Kemitraan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban terhadap Pejabat Penandatanganan Kontrak berdasarkan Kontrak.

B. PELAKSANAAN KONTRAK

12. Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan	12.1	Kontrak ini berlaku sejak tanggal penandatanganan.
	12.2	Waktu pelaksanaan pekerjaan adalah jangka waktu yang ditentukan dalam SSKK.
13. Penyerahan Lokasi Kerja (apabila diperlukan)	13.1	Pejabat Penandatanganan Kontrak menyerahkan keseluruhan lokasi kerja kepada penyedia sebelum SPMK diterbitkan. Sebelum penyerahan lokasi kerja, dilakukan pemeriksaan lapangan bersama yang dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lokasi Kerja.
	13.2	Jika dalam pemeriksaan lapangan bersama ditemukan hal-hal yang dapat mengakibatkan perubahan isi Kontrak maka perubahan tersebut harus dituangkan dalam adendum Kontrak.
	13.3	Jika penyerahan hanya dilakukan pada bagian tertentu dari lokasi kerja maka Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat dianggap telah menunda pelaksanaan pekerjaan tertentu yang terkait dengan bagian lokasi kerja tersebut, dan kondisi ini ditetapkan sebagai Peristiwa Kompensasi serta dibuat Berita Acara.
	13.4	Penyerahan lokasi kerja dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Lokasi Kerja yang ditandatangani oleh para pihak.
14. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)	14.1	Pejabat Penandatanganan Kontrak menerbitkan SPMK selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penandatanganan Kontrak, kecuali apabila anggaran belum berlaku.
	14.2	Tanggal penandatanganan SPMK oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak ditetapkan sebagai tanggal mulai berlaku efektif Kontrak.
15. Program Mutu	15.1	Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan program mutu pada rapat persiapan pelaksanaan kontrak untuk disetujui oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak.
	15.2	Program mutu disusun oleh Penyedia paling sedikit berisi: a. informasi mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan; b. organisasi kerja Penyedia; c. jadwal pelaksanaan pekerjaan; d. prosedur pelaksanaan pekerjaan; e. prosedur instruksi kerja; dan/atau f. pelaksana kerja.
	15.3	Program mutu dapat direvisi sesuai dengan kondisi lapangan.
	15.4	Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan program mutu jika terjadi adendum Kontrak dan Peristiwa Kompensasi.
	15.5	Pemutakhiran program mutu harus menunjukkan perkembangan kemajuan setiap pekerjaan dan dampaknya terhadap penjadwalan sisa pekerjaan. Pemutakhiran program mutu harus mendapatkan persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak.

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

	15.6	Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak terhadap program mutu tidak mengubah kewajiban kontraktual penyedia.
16. Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak	16.1	Pejabat Penandatangan Kontrak bersama dengan Penyedia, unsur perencanaan, dan unsur pengawasan menyelenggarakan rapat persiapan pelaksanaan Kontrak.
	16.2	Hal-hal yang dibahas dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan Kontrak meliputi: a. reviu kontrak, dan pembagian tugas dan tanggung jawab dari kedua belah pihak; b. pemutakhiran/pembaharuan rencana pekerjaan seperti tanggal efektif pelaksanaan, dan tahapan pelaksanaan kontrak; c. reviu rencana penilaian kinerja pekerjaan sebagai dasar melakukan evaluasi kemajuan pekerjaan; d. diskusi bagaimana dan kapan dilakukan pelaporan pekerjaan; e. Tata cara, waktu dan frekuensi pengukuran dan pelaporan yang disesuaikan dengan kondisi pekerjaan; f. melakukan klarifikasi hal-hal yang masih kurang jelas dan mendiskusikan prosedur untuk manajemen perubahan; dan g. melakukan klarifikasi rencana koordinasi antar para pihak selama pelaksanaan pekerjaan.
	16.3	Hasil rapat persiapan pelaksanaan kontrak dituangkan dalam Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak yang ditandatangani oleh seluruh peserta rapat.
17. Pengawasan/ Pengendalian Pelaksanaan Pekerjaan	17.1	Selama berlangsungnya pelaksanaan pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak jika dipandang perlu dapat mengangkat Pengawas Pekerjaan dan Tim Teknis yang berasal dari personel Pejabat Penandatangan Kontrak. Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
	17.2	Dalam melaksanakan kewajibannya, Pengawas Pekerjaan selalu bertindak untuk kepentingan Pejabat Penandatangan Kontrak. Pengawas Pekerjaan dapat bertindak sebagai Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak.
	17.3	Penyedia berkewajiban untuk melaksanakan semua perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini.
18. Persetujuan Pengawas Pekerjaan (Apabila diperlukan)	18.1	Semua gambar yang digunakan untuk mendapatkan hasil pekerjaan baik yang permanen maupun sementara harus mendapatkan persetujuan Pengawas Pekerjaan.
	18.2	Jika dalam pelaksanaan pekerjaan ini diperlukan terlebih dahulu adanya hasil pekerjaan sementara maka Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan spesifikasi dan gambar usulan hasil pekerjaan sementara tersebut untuk disetujui oleh Pengawas Pekerjaan. Terlepas dari ada tidaknya persetujuan Pengawas Pekerjaan, Penyedia bertanggung jawab secara penuh atas rancangan hasil pekerjaan sementara.

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

19. Perintah Pengawas Pekerjaan	Penyedia berkewajiban untuk melaksanakan semua perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini.
20. Akses ke Lokasi Kerja	Penyedia berkewajiban untuk menjamin akses Pejabat Penandatangan Kontrak, Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak, Tim Teknis, dan/atau Pengawas Pekerjaan ke lokasi kerja dan lokasi lainnya dimana pekerjaan ini sedang atau akan dilaksanakan.
21. Mobilisasi peralatan dan personel	21.1 Mobilisasi paling lambat dilaksanakan sesuai waktu yang ditetapkan dalam SSKK. 21.2 Mobilisasi dilakukan sesuai dengan lingkup pekerjaan, yaitu: - mendatangkan bahan/material dan peralatan terkait yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan; - mempersiapkan fasilitas seperti kantor, rumah, gedung laboratorium, bengkel, gudang, dan sebagainya; dan/atau - mendatangkan personel. 21.3 Mobilisasi bahan/material, peralatan dan personel dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan.
22. Pemeriksaan Bersama	22.1 Apabila diperlukan, pada tahap awal pelaksanaan Kontrak, para pihak bersama-sama melakukan pemeriksaan lokasi pekerjaan dengan melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail kondisi lokasi pekerjaan untuk setiap tahapan pekerjaan dan rencana mata pembayaran. 22.2 Untuk pemeriksaan bersama ini, PA/PPKU dapat menetapkan tim teknis dan Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menetapkan tim atau tenaga ahli. 22.1 Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. Apabila dalam pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam addendum Kontrak. 22.2 Jika hasil pemeriksaan menunjukkan bahwa personel dan/atau peralatan ternyata belum memenuhi persyaratan Kontrak maka Penyedia tetap dapat melanjutkan pekerjaan dengan syarat personel dan/atau peralatan yang belum memenuhi syarat harus segera diganti dalam jangka waktu yang disepakati bersama.
23. Pemeriksaan dan/atau Pengujian	23.1 Pejabat Penandatangan Kontrak berhak untuk melakukan pemeriksaan dan/atau pengujian atas hasil pekerjaan untuk memastikan kecocokannya dengan spesifikasi dan persyaratan yang telah ditentukan dalam Kontrak. 23.2 Pemeriksaan dan/atau pengujian dapat dilakukan sendiri oleh penyedia dan disaksikan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau diwakilkan kepada pihak ketiga sebagaimana diatur dalam SSKK.

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

	23.3	Pemeriksaan dan/atau Pengujian dilaksanakan sebagaimana diatur dalam SSKK.
	23.4	Biaya pemeriksaan dan/atau pengujian telah termasuk pada nilai Kontrak.
	23.5	Pemeriksaan dan/atau pengujian dilakukan di tempat yang ditentukan dalam SSKK, dan dihadiri oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan/atau pihak lain yang terkait. Penyedia berkewajiban untuk memberikan akses kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dan/atau pihak lain yang terkait tanpa biaya. Jika pemeriksaan dan/atau pengujian dilakukan di luar Tempat Tujuan Akhir maka semua biaya kehadiran Pejabat Penandatangan Kontrak dan/atau pihak lain yang terkait merupakan tanggungan Pejabat Penandatangan Kontrak.
	23.6	Jika hasil pemeriksaan dan/atau pengujian tidak sesuai dengan jenis dan mutu hasil pekerjaan yang ditetapkan dalam Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak berhak untuk menolak hasil pekerjaan tersebut dan Penyedia atas biaya sendiri berkewajiban untuk memperbaiki atau mengganti hasil pekerjaan tersebut.
	23.7	Atas pelaksanaan pemeriksaan dan/atau pengujian yang terpisah dari serah terima hasil pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak dan/atau pihak lain yang terkait membuat berita acara pemeriksaan yang ditandatangani oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan/atau pihak lain yang terkait dan Penyedia.
24. Waktu Penyelesaian Pekerjaan	24.1	Kecuali Kontrak diputuskan lebih awal, penyedia berkewajiban menyelesaikan pekerjaan selambat-lambatnya pada tanggal penyelesaian yang ditetapkan dalam SSKK pada klausul 12.
	24.2	Jika pekerjaan tidak selesai pada tanggal penyelesaian bukan akibat Keadaan Kahar atau bukan Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian Penyedia maka penyedia dikenakan denda.
	24.3	Tanggal penyelesaian yang dimaksud dalam klausul ini adalah tanggal penyelesaian semua pekerjaan.
25. Peristiwa Kompensasi		Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada penyedia dalam hal sebagai berikut:
	a.	Pejabat Penandatangan Kontrak mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
	b.	keterlambatan pembayaran kepada Penyedia;
	c.	Pejabat Penandatangan Kontrak menginstruksikan kepada pihak Penyedia untuk melakukan pengujian tambahan yang setelah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan/kegagalan/ penyimpangan;
	d.	Pejabat Penandatangan Kontrak tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi, dan/atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;
	e.	Penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal dalam kontrak;

- f. Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan penundaaan pelaksanaan pekerjaan; atau
- g. ketentuan lain dalam SSKK.

26. Perpanjangan Waktu

- 26.1 Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui tanggal Penyelesaian maka Penyedia berhak untuk meminta perpanjangan tanggal Penyelesaian berdasarkan data penunjang. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat meminta pertimbangan Pengawas Pekerjaan/Tim Teknis (apabila ada) dalam memutuskan perpanjangan Tanggal Penyelesaian Pekerjaan.
- 26.2 Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban untuk memberikan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan.
- 26.3 Perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dapat dibuktikan dibutuhkan penambahan waktu penyelesaian pekerjaan.
- 26.4 Penyedia tidak berhak atas perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan jika Penyedia gagal atau lalai untuk memberikan pemberitahuan dini dalam mengantisipasi/mengatasi dampak Kompensasi.
- 26.5 Pejabat Penandatangan Kontrak menetapkan ada tidaknya perpanjangan waktu dan untuk berapa lama, paling lambat dalam jangka waktu sebagaimana diatur dalam SSKK setelah Penyedia meminta perpanjangan.
- 26.6 Perpanjangan tanggal Penyelesaian harus dilakukan melalui adendum/perubahan Kontrak.

27. Pemberian Kesempatan

- 27.1 Dalam hal Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan Kontrak berakhir, namun Pejabat Penandatangan Kontrak menilai bahwa Penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan.
- 27.2 Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada klausul 27.1, dimuat dalam adendum/perubahan Kontrak yang didalamnya mengatur waktu penyelesaian pekerjaan, pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia, dan perpanjangan Jaminan Pelaksanaan.
- 27.3 Jangka waktu pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan diatur dalam SSKK.
- 27.4 Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dapat melampaui Tahun Anggaran.
- 27.5 Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dituangkan dalam adendum/perubahan kontrak

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

yang didalamnya mengatur pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia dan perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan (apabila ada).

C. PENYELESAIAN KONTRAK

28. Serah Terima Pekerjaan

28.1

Setelah pekerjaan selesai sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Kontrak, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak untuk serah terima hasil pekerjaan.

28.2

Serah terima hasil pekerjaan di tempat sebagaimana ditetapkan dalam SSKK.

28.3

Sebelum dilakukan serah terima, Pejabat Penandatangan Kontrak melakukan pemeriksaan terhadap hasil pekerjaan, yang dapat dibantu oleh Pengawas Pekerjaan dan/atau Tim Teknis.

28.4

Pemeriksaan hasil pekerjaan dilakukan dengan menilai kesesuaian pekerjaan yang diserahkan yang tercantum dalam Kontrak.

28.5

Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban untuk memeriksa kebenaran ruang lingkup, spesifikasi, dan/atau hasil pekerjaan dan membandingkan kesesuaiannya dengan Kontrak.

28.6

Pejabat Penandatangan Kontrak menolak serah terima pekerjaan jika hasil pemeriksaan pekerjaan tidak sesuai dengan Kontrak.

28.7

Atas pelaksanaan serah terima hasil pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak membuat Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani bersama dengan Penyedia.

28.8

Dalam hal Pejabat Penandatangan Kontrak menolak serah terima barang maka dibuat Berita Acara Penolakan Serah Terima dan segera memerintahkan kepada Penyedia untuk memperbaiki, mengganti, dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan.

28.9

Jika pengoperasian hasil pekerjaan memerlukan keahlian khusus maka sebelum pelaksanaan serah terima pekerjaan Penyedia berkewajiban untuk melakukan pelatihan (jika dicantumkan dalam kontrak). Biaya pelatihan termasuk dalam Nilai Kontrak.

28.10

Pejabat Penandatangan Kontrak menerima hasil pekerjaan setelah:

a.

seluruh hasil pekerjaan yang diserahkan sesuai dengan Kontrak.

b.

Penyedia menyerahkan sertifikat garansi kepada Pejabat Penandatangan Kontrak (apabila diperlukan).

28.11

Jika hasil pekerjaan yang diserahkan terlambat melewati batas waktu akhir kontrak karena kesalahan atau

kelalaian Penyedia atau bukan akibat Keadaan Kahar maka Penyedia dikenakan denda keterlambatan.

29. Jaminan bebas Cacat Mutu/
Garansi

29.1

Penyedia berkewajiban untuk menjamin bahwa selama penggunaan secara wajar oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, hasil pekerjaan tidak mengandung cacat mutu yang disebabkan oleh tindakan atau kelalaian Penyedia, atau cacat mutu akibat desain, bahan, dan cara kerja.

29.2

Jaminan bebas cacat mutu/garansi ini berlaku sampai dengan yang tertera dalam spesifikasi.

29.3

Pejabat Penandatangan Kontrak menyampaikan pemberitahuan cacat mutu kepada Penyedia segera setelah ditemukan cacat mutu tersebut selama masa layanan purnajual.

29.4

Terhadap pemberitahuan cacat mutu oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, Penyedia berkewajiban untuk memperbaiki, mengganti, dan/atau melengkapi hasil pekerjaan dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberitahuan tersebut.

29.5

Jika Penyedia tidak memperbaiki, mengganti, dan/atau melengkapi hasil pekerjaan akibat cacat mutu dalam jangka waktu yang ditentukan maka Pejabat Penandatangan Kontrak akan menghitung biaya perbaikan yang diperlukan, dan Pejabat Penandatangan Kontrak secara langsung atau melalui pihak lain yang ditunjuk oleh Pejabat Penandatangan Kontrak akan melakukan perbaikan, penggantian, dan/atau melengkapi hasil pekerjaan tersebut. Penyedia berkewajiban untuk membayar biaya untuk memperbaiki, mengganti, dan/atau melengkapi hasil pekerjaan tersebut sesuai dengan klaim yang diajukan secara tertulis oleh Pejabat Penandatangan Kontrak. Biaya tersebut dapat dipotong oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dari nilai tagihan atau jaminan pelaksanaan Penyedia.

29.6

Terlepas dari kewajiban penggantian biaya, Penyedia yang lalai dalam memperbaiki cacat mutu dikenakan sanksi dikeluarkan dari Daftar Penyedia Terpilih (DPT).

30. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan

30.1

Penyedia diwajibkan memberikan petunjuk kepada Pejabat Penandatangan Kontrak tentang pedoman pengoperasian dan perawatan sebelum serah terima hasil pekerjaan.

30.2

Apabila penyedia tidak memberikan pedoman pengoperasian dan perawatan, Pejabat Penandatangan Kontrak berhak menahan pembayaran sebesar 5% (lima persen) dari nilai Kontrak.

D. PERUBAHAN KONTRAK

31. Perubahan Kontrak

31.1

Kontrak hanya dapat diubah melalui adendum/perubahan Kontrak.

31.2

Adendum/perubahan Kontrak dapat dilaksanakan dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat

pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen Kontrak dan disetujui oleh para pihak, meliputi:

- a. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;
- b. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan;
- c. mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi lapangan; dan/atau
- d. mengubah jadwal pelaksanaan.

- 31.3 Selain addendum/perubahan Kontrak yang diatur pada klausul 30.2, addendum/perubahan Kontrak dapat dilakukan untuk hal-hal yang disebabkan masalah administrasi, antara lain pergantian Pejabat Penandatangan Kontrak, perubahan rekening Penyedia, dan sebagainya.
- 31.4 Pekerjaan tambah paling tinggi 10% (sepuluh persen) dari nilai Kontrak awal dan harus mempertimbangkan tersedianya anggaran.
- 31.5 Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia kemudian dilanjutkan dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Kontrak awal.
- 31.6 Hasil negosiasi teknis dan harga tersebut dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar penyusunan addendum/perubahan Kontrak.
- 31.7 Perubahan jadwal dalam hal terjadi perpanjangan waktu pelaksanaan dapat diberikan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atas pertimbangan yang layak dan wajar untuk hal-hal sebagai berikut:
 - a. peristiwa kompensasi; dan/atau
 - b. Keadaan Kahar.
- 31.8 Dalam hal keadaan kahar waktu penyelesaian pekerjaan dapat diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan waktu terhentinya pelaksanaan Kontrak akibat Keadaan Kahar.
- 31.9 Dalam hal peristiwa kompensasi, waktu penyelesaian pekerjaan dapat diperpanjang paling lama sama dengan waktu terhentinya/terlambatnya pelaksanaan kontrak akibat peristiwa kompensasi.
- 31.10 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menyetujui secara tertulis perpanjangan waktu pelaksanaan setelah melakukan penelitian terhadap usulan yang diajukan oleh Penyedia.
- 31.11 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menugaskan pengawas pekerjaan atau tim teknis untuk meneliti kelayakan/kewajaran perpanjangan waktu pelaksanaan.
- 31.12 Persetujuan perpanjangan waktu pelaksanaan Kontrak dituangkan dalam addendum/perubahan Kontrak.

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

- 32. Keadaan Kahar**
- 32.1 Yang dimaksud Keadaan Kahar dalam Kontrak ini adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
- 32.2 Keadaan Kahar tidak terbatas pada:
- a. Perang;
 - b. Peristiwa semacam perang dan permusuhan lainnya;
 - c. Bencana alam;
 - d. Bencana non alam;
 - e. Bencana sosial;
 - f. Pandemi;
 - g. Kecelakaan;
 - h. Invasi atau tindakan musuh asing;
 - i. Pemberontakan;
 - j. Aksi teror;
 - k. Revolusi;
 - l. Perang sipil;
 - m. Peraturan Pemerintah;
 - n. Sabotase; dan/atau
 - o. Pemogokan dan perselisihan industrial lainnya.
- 32.3 Apabila terjadi Keadaan Kahar, maka Penyedia memberitahukan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak menyadari atau seharusnya menyadari atas kejadian atau Keadaan Kahar, dengan menyertakan bukti.
- 32.4 Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah hal-hal yang merugikan akibat perbuatan atau kelalaian Para Pihak.
- 32.5 Pada saat terjadinya Keadaan Kahar, Kontrak ini akan dihentikan sementara hingga Keadaan Kahar berakhir dengan ketentuan:
- a. Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai setelah dilakukan pemeriksaan bersama atau berdasarkan audit.
 - b. Jika selama masa Keadaan Kahar Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan secara tertulis kepada Penyedia untuk sedapat mungkin meneruskan pekerjaan maka Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagaimana ditentukan dalam Kontrak dan mendapat penggantian biaya yang wajar sesuai dengan yang telah dikeluarkan untuk bekerja dalam situasi demikian. Penggantian biaya ini harus diatur dalam addendum/perubahan Kontrak.
- 32.6 Kegagalan salah satu Pihak untuk memenuhi kewajibannya yang ditentukan dalam Kontrak bukan merupakan cidera janji atau wanprestasi, jika kegagalan tersebut diakibatkan oleh keadaan kahar, dan Pihak yang ditimpa Keadaan Kahar:
- a. telah mengambil semua tindakan yang sepatutnya untuk memenuhi kewajiban dalam Kontrak; dan
 - b. telah memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam Kontrak selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak menyadari atas kejadian atau Keadaan

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

Kahar, dengan menyertakan salinan pernyataan terjadinya peristiwa yang menyebabkan terhentinya/terlambatnya pelaksanaan kontrak.

- 32.7 Keterlambatan pengadaan akibat Keadaan Kahar tidak dikenakan sanksi.
- 32.8 Penghentian Kontrak karena keadaan kahar dituangkan secara tertulis oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dengan disertai alasan penghentian pekerjaan.
- 32.9 Penghentian Kontrak karena Keadaan Kahar dapat bersifat:
 - a. sementara hingga Keadaan Kahar berakhir; atau
 - b. permanen apabila akibat Keadaan Kahar tidak memungkinkan dilanjutkan/ diselesaikannya pekerjaan.
- 32.10 Penghentian pekerjaan akibat Keadaan Kahar tetap mempertimbangkan efektifitas pekerjaan dan tahun anggaran.

E. PENGHENTIAN DAN PEMUTUSAN KONTRAK

- | | |
|---|---|
| 33. Penghentian Kontrak | Penghentian Kontrak dapat dilakukan karena terjadi Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud pada klausul 32.9 |
| 34. Pemutusan Kontrak | <ul style="list-style-type: none">34.1 Pemutusan kontrak dapat dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia.34.2 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memutuskan kontrak secara sepihak apabila Penyedia tidak memenuhi kewajibannnya sesuai ketentuan dalam kontrak.34.3 Penyedia dapat memutuskan kontrak secara sepihak apabila Pejabat Penandatangan Kontrak tidak memenuhi kewajibannnya sesuai ketentuan dalam kontrak.34.4 Pemutusan kontrak dilakukan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari setelah Pejabat Penandatangan Kontrak/Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana Pemutusan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia/Pejabat Penandatangan Kontrak. |
| 35. Pemutusan Kontrak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak | <ul style="list-style-type: none">35.1 Dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memutuskan Kontrak ini melalui pemberitahuan tertulis kepada Penyedia setelah terjadinya hal-hal sebagai berikut:<ul style="list-style-type: none">a. Penyedia terbukti melakukan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;b. Pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh Instansi yang berwenang;c. Penyedia berada dalam keadaan pailit; |

- d. Penyedia terbukti dikenakan Sanksi Daftar Hitam sebelum penandatanganan Kontrak;
- e. Penyedia gagal memperbaiki kinerja setelah mendapat Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali;
- f. Penyedia tidak mempertahankan berlakunya Jaminan Pelaksanaan;
- g. Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
- h. berdasarkan penelitian Pejabat Penandatanganan Kontrak, Penyedia Barang/Jasa tidak mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya kontrak untuk menyelesaikan pekerjaan;
- i. Setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya kontrak, Penyedia Barang/Jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
- j. Penyedia menghentikan pekerjaan melebihi waktu yang ditentukan dalam SSKK dan penghentian ini tidak tercantum dalam program mutu serta tanpa persetujuan pengawas pekerjaan (apabila ada).

35.2 Dalam hal terjadi pemutusan Kontrak sebagaimana dimaksud pada klausul 35.1, maka:

- a. Jaminan Pelaksanaan dicairkan;
- b. Penyedia dikenakan dikeluarkan dari Daftar Penyedia Terpilih (DPT).

35.3 Pejabat Penandatanganan Kontrak membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak sampai dengan tanggal berlakunya pemutusan Kontrak dikurangi denda yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pekerjaan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak dan selanjutnya menjadi milik Pejabat Penandatanganan Kontrak.

36. Pemutusan Kontrak oleh Penyedia

36.1 Dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penyedia dapat memutuskan Kontrak melalui pemberitahuan tertulis kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak apabila:

- a. Pejabat Penandatanganan Kontrak memerintahkan Penyedia secara tertulis untuk menunda pelaksanaan pekerjaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama waktu yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK; atau
- b. Pejabat Penandatanganan Kontrak tidak menerbitkan surat perintah pembayaran untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan jangka waktu yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK.

36.2 Dalam hal pemutusan Kontrak maka Pejabat Penandatanganan Kontrak membayar kepada Penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak sampai dengan tanggal berlakunya pemutusan

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

Kontrak dikurangi denda keterlambatan yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pekerjaan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dan selanjutnya menjadi milik Pejabat Penandatangan Kontrak.

37. Berakhirnya Kontrak

37.1

Kontrak berakhir apabila pekerjaan telah selesai dan hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi.

37.2

Terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana dimaksud pada klausul 37.1 adalah terkait dengan pembayaran yang seharusnya dilakukan akibat dari pelaksanaan kontrak.

37.3

Dalam hal kontrak telah berhenti karena pekerjaan telah selesai, namun kontrak belum berakhir, apabila masih terdapat sisa pembayaran yang belum dibayarkan, Pejabat Penandatangan Kontrak melakukan pembayaran sisa pekerjaan tersebut kepada Penyedia.
38. Peninggalan

Semua Bahan, Perlengkapan, Peralatan, Hasil Pekerjaan Sementara yang masih berada di lokasi kerja setelah pemutusan Kontrak akibat kelalaian atau kesalahan penyedia, dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh Pejabat Penandatangan Kontrak tanpa kewajiban perawatan. Pengambilan kembali semua peninggalan tersebut oleh penyedia hanya dapat dilakukan setelah mempertimbangkan kepentingan Pejabat Penandatangan Kontrak.

F. PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK

39. Hak dan Kewajiban Pejabat Penandatangan Kontrak

39.1

Pejabat Penandatangan Kontrak mempunyai hak:

a.

mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;

b.

meminta laporan-laporan yang tercantum di dalam kontrak mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia;

c.

menerima hasil pekerjaan sesuai dengan spesifikasi dan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak.

d.

mengenakan sanksi kepada Penyedia;

e.

memberikan instruksi;

f.

mengusulkan pengenaan sanksi dikeluarkan dari Daftar Penyedia Terpilih (DPT);

g.

menyetujui adendum/perubahan kontrak;

h.

menerima jaminan pelaksanaan, dan jaminan pemeliharaan (apabila ada); dan/atau

i.

menilai kinerja Penyedia.

39.2

Pejabat Penandatangan Kontrak mempunyai kewajiban:

a.

membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak dan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan kepada Penyedia;

b.

membayar penyesuaian harga;

c.

membayar ganti rugi karena kesalahan yang dilakukan Pejabat Penandatangan Kontrak; dan

- d. memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana atau kemudahan lainnya untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam SSKK.

G. PENYEDIA

40. Hak dan Kewajiban Penyedia

- 40.1 Penyedia mempunyai hak:
 - a. menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak; dan
 - b. memperoleh fasilitas dari Pejabat Penandatangan Kontrak untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak.
- 40.2 Penyedia mempunyai Kewajiban:
 - a. melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada Pejabat Penandatangan Kontrak;
 - b. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
 - c. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab berdasarkan ketentuan dalam Kontrak;
 - d. memberikan keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan Pejabat Penandatangan Kontrak;
 - e. menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal dan tempat penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
 - f. mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi kerusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia;
 - g. menghindari pertentangan kepentingan (*conflict of interest*); dan
 - h. Penjelasan kewajiban penyedia lainnya dijelaskan pada SSKK.

- 41. **Tanggung Jawab** Penyedia bertanggungjawab/berkewajiban untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kualitas, ketepatan volume, ketepatan waktu pelaksanaan/penyerahan dan ketepatan tempat pengiriman/penyerahan hasil pekerjaan.
- 42. **Penggunaan Dokumen Kontrak dan Informasi** Penyedia tidak diperkenankan menggunakan dan menginformasikan dokumen kontrak atau dokumen lainnya yang berhubungan dengan kontrak untuk kepentingan pihak lain, misalnya spesifikasi teknis dan/atau gambar-gambar, kecuali dengan izin tertulis dari Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 43. **Hak Atas Kekayaan Intelektual** Penyedia berkewajiban untuk melindungi Pejabat Penandatangan Kontrak dari segala tuntutan atau klaim dari pihak lain atas pelanggaran Hak Atas Kekayaan Intelektual.
- 44. **Penanggungan dan Risiko**
 - 44.1 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang

	dikenakan terhadap Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat Pejabat Penandatangan Kontrak) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut terhitung sejak tanggal SPMK sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara serah terima: - kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda Penyedia, SubPenyedia (jika ada), dan Personel; - cidera tubuh, sakit atau kematian Personel; dan/atau - kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak lain.
	44.2 Terhitung sejak tanggal SPMK sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara serah terima, semua risiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan, bahan dan perlengkapan merupakan risiko Penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian Pejabat Penandatangan Kontrak.
	44.3 Pertanggungsaan asuransi yang dimiliki oleh Penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungan dalam syarat ini.
	44.4 Kehilangan atau kerusakan terhadap hasil pekerjaan atau bahan yang menyatu dengan hasil pekerjaan yang terjadi sejak tanggal SPMK diterbitkan sampai batas akhir Masa Pemeliharaan (apabila ada) sebagaimana di atur dalam SSKK harus diperbaiki, diganti, dan/atau dilengkapi oleh Penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian Penyedia.
45. Perlindungan Tenaga Kerja (apabila diperlukan)	45.1 Penyedia dan SubPenyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan personelnnya pada program jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial tenaga kerja sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. 45.2 Penyedia berkewajiban untuk mematuhi dan memerintahkan Personelnnya untuk mematuhi ketentuan mengenai keselamatan kerja sebagaimana diatur peraturan perundang-undangan. 45.3 Penyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk menyediakan kepada setiap personelnnya (termasuk personel SubPenyedia, jika ada), perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai dan memadai. 45.4 Tanpa mengurangi kewajiban penyedia untuk melaporkan kecelakaan berdasarkan hukum yang berlaku, Penyedia melaporkan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak mengenai setiap kecelakaan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam setelah kejadian.
46. Pemeliharaan Lingkungan	Penyedia berkewajiban mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat kerja dan membatasi gangguan lingkungan terhadap pihak lain dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini.

47. Asuransi Khusus dan Pihak Ketiga	47.1 Apabila dipersyaratkan dalam SSKK, Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan tanggal selesainya pekerjaan untuk: a. semua barang dan peralatan yang mempunyai risiko tinggi terjadinya kecelakaan, pelaksanaan pekerjaan, serta pekerja untuk pelaksanaan pekerjaan, atas segala risiko terhadap kecelakaan, kerusakan, kehilangan, serta risiko lain yang tidak dapat diduga; dan b. pihak lain sebagai akibat kecelakaan di tempat kerjanya. 47.2 Besarnya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam nilai Kontrak.
48. Tindakan Penyedia yang mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak	Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pejabat Penandatangan Kontrak sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut: a. mensubkontrakkan sebagian pekerjaan; dan/atau b. tindakan lain yang diatur dalam SSKK.
49. Kerjasama Penyedia dengan Usaha Kecil sebagai SubPenyedia	49.1 Penyedia dapat bekerjasama dengan usaha kecil dengan mensubkontrakkan sebagian pekerjaan yang bukan pekerjaan utama. 49.2 Bagian Pekerjaan yang wajib disubkontrakkan oleh Penyedia kepada usaha kecil sebagai SubPenyedia diatur di dalam SSKK. 49.3 Dalam kerjasama di atas, Penyedia bertanggung jawab penuh atas keseluruhan pekerjaan tersebut. 49.4 Penyedia membuat laporan mengenai pelaksanaan subkontrak.
50. Penggunaan lokasi kerja (apabila ada)	Penyedia berkewajiban untuk bekerjasama dan menggunakan lokasi kerja bersama-sama dengan Penyedia lain (jika ada) dan pihak-pihak lainnya yang berkepentingan atas lokasi kerja. Jika dipandang perlu, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memberikan jadwal kerja Penyedia yang lain di lokasi kerja.
51. Keselamatan	Penyedia bertanggung jawab atas keselamatan semua pihak di lokasi kerja (apabila ada).
52. Denda dan Ganti Rugi	52.1 Denda dan ganti rugi merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Penyedia atau Pejabat Penandatangan Kontrak sesuai ketentuan yang berlaku karena terjadinya cidera janji/wanprestasi yang tercantum dalam Kontrak. 52.2 Cidera janji/wanprestasi dapat berupa kegagalan bangunan, menyerahkan jaminan yang tidak bisa dicairkan, melakukan kesalahan dalam perhitungan volume hasil pekerjaan berdasarkan hasil audit, menyerahkan barang/jasa yang kualitasnya tidak sesuai dengan Kontrak berdasarkan hasil audit, dan keterlambatan penyelesaian pekerjaan.

	52.3	Sanksi denda keterlambatan bagi Penyedia dikenakan apabila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan dengan cara memotong pembayaran prestasi pekerjaan Penyedia. Pembayaran Denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual Penyedia.
	52.4	Besaran sanksi ganti rugi adalah sebesar nilai kerugian yang ditimbulkan.
	52.5	Sanksi pencairan jaminan pelaksanaan, bagi Penyedia dikenakan apabila Penyedia tidak menyelesaikan pekerjaan atau dilakukan pemutusan kontrak.
53. Jaminan	53.1	Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak sebelum penandatanganan Kontrak.
	53.2	Masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan sekurang-kurangnya sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan serah terima pekerjaan.
	53.3	Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Kontrak.
	53.4	Besarnya jaminan, bentuk dan masa berlaku jaminan-jaminan tersebut di atas disesuaikan dengan ketentuan dalam Dokumen Pemilihan.
54. Laporan Hasil Pekerjaan	54.1	Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan Kontrak untuk menetapkan volume pekerjaan atas kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan.
	54.2	Untuk kepentingan pengawasan dan pengendalian, dibuat laporan realisasi mengenai seluruh aktivitas pekerjaan.
	54.3	Laporan dibuat oleh Penyedia, apabila diperlukan pemeriksaan dilakukan oleh unsur pengawas (apabila ada) dan disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
55. Kepemilikan Dokumen	55.1	Semua rancangan, gambar, spesifikasi, desain, laporan, dan dokumen-dokumen lain yang dipersiapkan oleh Penyedia berdasarkan Kontrak ini sepenuhnya merupakan milik Pejabat Penandatangan Kontrak.
	55.2	Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan semua dokumen beserta daftar rinciannya kepada Pejabat Penandatangan Kontrak paling lambat pada saat serah terima pekerjaan atau waktu pemutusan Kontrak.
	55.3	Penyedia dapat menyimpan 1 (satu) buah salinan tiap dokumen tersebut di atas dengan batasan penggunaan diatur dalam SSKK.

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

- | | |
|--|--|
| 56. Personel dan/atau Peralatan | <p>56.1 Personel dan/atau peralatan yang ditempatkan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Dokumen Penawaran.</p> <p>56.2 Penggantian Personel tidak boleh dilakukan kecuali atas persetujuan tertulis Pejabat Penandatangan Kontrak.</p> <p>56.3 Penggantian Personel dilakukan oleh Penyedia dengan mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada Pejabat Penandatangan Kontrak beserta alasan penggantian.</p> <p>56.4 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menilai dan menyetujui penempatan/penggantian Personel menurut kualifikasi yang dibutuhkan.</p> <p>56.5 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat meminta pergantian Personel apabila menilai bahwa Personel:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. tidak mampu atau tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik; b. berkelakuan tidak baik; atau c. mengabaikan pekerjaan yang menjadi tugasnya. <p>56.6 Jika penggantian Personel perlu dilakukan, maka penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dengan kualifikasi yang setara atau lebih baik dari Personel yang digantikan tanpa biaya tambahan apapun dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak diminta oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.</p> <p>56.7 Personel berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan pekerjaannya.</p> |
|--|--|

H. PEMBAYARAN KEPADA PENYEDIA

- | | |
|--------------------------|---|
| 57. Nilai Kontrak | <p>57.1 Pejabat Penandatangan Kontrak membayar kepada Penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam Kontrak sebesar nilai kontrak atau berdasarkan hasil perhitungan akhir.</p> <p>57.2 Untuk Kontrak Harga Satuan atau Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, rincian nilai kontrak sesuai dengan rincian yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga.</p> |
| 58. Pembayaran | <p>58.1 Prestasi pekerjaan</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pembayaran dilakukan dengan sistem bulanan, sistem termin atau pembayaran secara sekaligus sesuai yang ditetapkan dalam SSKK. b. pembayaran prestasi hasil pekerjaan dilakukan dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> 1) penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan; 2) pengecualian untuk: <ul style="list-style-type: none"> a) Pengadaan Barang/Jasa yang karena sifatnya dibayar terlebih dahulu sebelum Barang/Jasa diterima; b) pembayaran bahan/material dan/atau peralatan yang menjadi bagian dari hasil |

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

pekerjaan yang akan diserahterimakan yang telah berada di lokasi pekerjaan dan dicantumkan dalam kontrak namun belum terpasang; atau

- c) pembayaran pekerjaan yang belum selesai 100% (seratus persen) pada saat batas akhir pengajuan pembayaran dengan menyerahkan jaminan atas pembayaran.

pembayaran dapat dilakukan sebelum prestasi pekerjaan diterima/terpasang;

- 3) pembayaran dipotong denda (apabila ada) dan pajak; dan
- 4) untuk kontrak yang mempunyai subkontrak, permintaan pembayaran dilengkapi bukti pembayaran kepada seluruh subpenyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan.
- c. Penyelesaian pembayaran hanya dapat dilaksanakan setelah hasil pekerjaan dinyatakan diterima sesuai dengan berita acara serah terima hasil pekerjaan dan bilamana dipersyaratkan dilengkapi dengan berita acara hasil uji coba.
- d. Pembayaran dengan L/C mengikuti ketentuan umum yang berlaku di bidang perdagangan.

58.2 Sanksi Finansial

Sanksi finansial dapat berupa sanksi ganti rugi atau denda keterlambatan;

a. Ganti Rugi

- 1) Penyedia barang/jasa yang tidak cermat dan mengakibatkan kerugian UT, dikenakan sanksi berupa keharusan mengulang/memperbaiki/mengganti barang /jasa tersebut dan/atau membayar kerugian (ganti rugi) yang besarnya ditetapkan dalam kontrak.
- 2) Penyedia barang/jasa yang tidak cermat dan mengakibatkan kerugian UT, dikenakan tuntutan ganti rugi berupa:
 - (a) Membayar kerugian secara tunai;
 - (b) Memperbaiki sesuai dengan output/standar yang ditetapkan; atau
 - (c) Mengganti dengan item atau pekerjaan yang baru/sejenis;
- 3) Ketentuan lebih lanjut dan besaran rugi diatur dalam kontrak.

b. Denda keterlambatan

besarnya denda yang dikenakan kepada Penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan adalah sebagaimana yang ditetapkan di dalam SSKK.

59. Perhitungan Akhir

- 59.1 Untuk Kontrak Harga Satuan atau Kontrak Gabungan Lumsum dengan Harga Satuan, perhitungan akhir nilai pekerjaan berdasarkan volume pekerjaan yang telah diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Kontrak dan dituangkan dalam Adendum Kontrak (apabila ada).

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

- 59.2 Pembayaran angsuran prestasi pekerjaan terakhir dilakukan setelah pekerjaan pekerjaan selesai dan Berita Acara Serah Terima telah ditandatangani oleh kedua belah Pihak.
- 60. Penangguhan Pembayaran**
- 60.1 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menangguhkan pembayaran setiap angsuran prestasi pekerjaan Penyedia jika penyedia gagal atau lalai memenuhi kewajibannya.
- 60.2 Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis memberitahukan kepada Penyedia tentang penangguhan hak pembayaran, disertai alasan-alasan yang jelas mengenai penangguhan tersebut. Penyedia diberi kesempatan untuk memperbaiki dalam jangka waktu tertentu.
- 60.3 Pembayaran yang ditangguhkan disesuaikan dengan proporsi kegagalan atau kelalaian Penyedia.
- 60.4 Jika dipandang perlu oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, penangguhan pembayaran akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan dapat dilakukan bersamaan dengan pengenaan denda kepada Penyedia.
- 61. Penyesuaian Harga**
- 61.1 Pemberlakuan Penyesuaian harga pada Kontrak sebagaimana diatur di dalam SSKK.
- 61.2 Penyesuaian Harga diberlakukan terhadap Kontrak Tahun Jamak yang berbentuk Kontrak Harga Satuan atau *item* pekerjaan dengan harga satuan pada Kontrak Gabungan Lumsom dan Harga Satuan yang masa pelaksanaannya lebih dari 18 (delapan belas) bulan.
- 61.3 Penyesuaian Harga diberlakukan mulai dari bulan ke-13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan.
- 61.4 Penyesuaian Harga Satuan berlaku bagi seluruh kegiatan/mata pembayaran, kecuali komponen keuntungan, biaya tidak langsung (*overhead cost*), dan harga satuan timpang sebagaimana tercantum dalam penawaran.
- 61.5 Penyesuaian Harga Satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang tercantum dalam kontrak awal/Adendum Kontrak.
- 61.6 Penyesuaian Harga Satuan bagi komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut.
- 61.7 Jenis pekerjaan baru dengan Harga Satuan baru sebagai akibat adanya Adendum Kontrak dapat diberikan penyesuaian harga mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak Adendum Kontrak tersebut ditandatangani.
- 61.8 Indeks yang digunakan dalam hal pelaksanaan kontrak terlambat disebabkan oleh kesalahan Penyedia adalah indeks harga terendah antara jadwal kontrak dan realisasi pekerjaan.

- 61.9 Penyesuaian Harga Satuan, ditetapkan dengan rumus sebagai berikut:

$$H_n = H_0 \left(a + b \cdot \frac{B_n}{B_0} + c \cdot \frac{C_n}{C_0} + d \cdot \frac{D_n}{D_0} + \dots \right)$$

H_n = Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan

H_0 = Harga Satuan pada saat harga penawaran;

a = Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan overhead;
 Dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan overhead maka
 $a = 0,15$.

b, c, d = Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb;
 Penjumlahan $a+b+c+d+\dots$ dst adalah 1,00.

B_0, C_0, D_0 = Indeks harga komponen pada bulan penyampaian penawaran.

B_n, C_n, D_n = Indeks harga komponen pada saat pekerjaan dilaksanakan.

- 61.10 Koefisien komponen kontrak berdasarkan koefisien yang digunakan dalam analisis harga satuan penawaran.

- 61.11 Indeks harga yang digunakan bersumber dari penerbitan BPS.

- 61.12 Dalam hal indeks harga tidak dimuat dalam penerbitan BPS, digunakan indeks harga yang dikeluarkan oleh instansi teknis.

- 61.13 Rumusan penyesuaian nilai kontrak ditetapkan sebagai berikut:

$$P_n = (H_{n_1} \times V_1) + (H_{n_2} \times V_2) + (H_{n_3} \times V_3) + \dots$$

P_n = Nilai Kontrak setelah dilakukan penyesuaian Harga Satuan;

H_n = Harga Satuan baru setiap jenis komponen pekerjaan setelah dilakukan penyesuaian harga menggunakan rumusan penyesuaian Harga Satuan;

V = Volume setiap jenis komponen pekerjaan yang dilaksanakan.

- 61.14 Hasil perhitungan Penyesuaian Harga dituangkan dalam Adendum Kontrak setelah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

I. PENGAWASAN MUTU

62. Pengawasan dan Pemeriksaan

Pengendali Kualitas berhak melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia. Apabila diperlukan, Pengendali Kualitas dapat dibantu tim ahli dan/atau staf pendukung dalam melakukan tugas

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

dan kewenangan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia.

63.

Penilaian Pekerjaan Sementara oleh Pejabat Penandatangan Kontrak

63.1

Pejabat Penandatangan Kontrak dalam masa pelaksanaan pekerjaan dapat melakukan penilaian atas hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia.

63.2

Penilaian atas hasil pekerjaan dilakukan terhadap mutu dan kemajuan pekerjaan.
64.

Cacat Mutu

Pengendali Kualitas atau unsur pengawas (apabila ada) memeriksa setiap hasil pekerjaan dan memberitahukan Penyedia secara tertulis atas setiap Cacat Mutu yang ditemukan. Pengendali Kualitas atau unsur pengawas (apabila ada) memerintahkan Penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan Cacat Mutu, serta menguji hasil pekerjaan yang dianggap oleh Pengendali Kualitas atau unsur pengawas (apabila ada) mengandung Cacat Mutu. Penyedia bertanggung jawab atas perbaikan Cacat Mutu selama Masa Kontrak dan Masa Pemeliharaan.
65.

Pengujian

Pengendali Kualitas atau unsur pengawas (apabila ada) memerintahkan Penyedia untuk melakukan pengujian Cacat Mutu yang tidak tercantum dalam spesifikasi teknis dan gambar, dan apabila hasil uji coba menunjukkan adanya Cacat Mutu maka Penyedia berkewajiban untuk menanggung biaya pengujian tersebut. Jika tidak ditemukan adanya Cacat Mutu maka uji coba tersebut dianggap sebagai Peristiwa Kompensasi.
66.

Perbaikan Cacat Mutu

66.1

Pengendali Kualitas atau unsur pengawas (apabila ada) menyampaikan pemberitahuan Cacat Mutu kepada Penyedia segera setelah ditemukan Cacat Mutu tersebut. Penyedia bertanggung jawab atas Cacat Mutu selama Masa Kontrak dan Masa Pemeliharaan.

66.2

Terhadap pemberitahuan Cacat Mutu tersebut, Penyedia berkewajiban untuk memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberitahuan.

66.3

Jika Penyedia tidak memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditentukan maka:

a.

Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memutus kontrak secara sepihak dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana pada klausul 35.2; atau

b.

Pejabat Penandatangan Kontrak berhak untuk secara langsung atau melalui pihak lain yang ditunjuk oleh Pejabat Penandatangan Kontrak melakukan perbaikan tersebut. Penyedia segera setelah menerima permintaan penggantian biaya/klaim dari Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memperoleh penggantian biaya dengan memotong pembayaran atas tagihan Penyedia yang jatuh tempo (apabila ada) atau biaya penggantian diperhitungkan sebagai hutang penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak yang telah jatuh tempo.

66.4 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat mengenakan Denda Keterlambatan untuk setiap keterlambatan perbaikan Cacat Mutu.

J. **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

67. **Itikad Baik**

67.1

Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia bertindak berdasarkan asas saling percaya yang disesuaikan dengan hak-hak yang terdapat dalam kontrak.

67.2

Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia setuju untuk melaksanakan Kontrak dengan jujur tanpa menonjolkan kepentingan masing-masing pihak.

67.3

Apabila selama Kontrak, salah satu pihak merasa dirugikan, maka diupayakan tindakan yang terbaik untuk mengatasi keadaan tersebut.

67.4

Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia berkewajiban untuk bertindak dengan itikad baik sehubungan dengan hak-hak Pihak lain, dan mengambil semua langkah yang diperlukan untuk memastikan terpenuhinya tujuan Kontrak.
67. **Penyelesaian Perselisihan**

68.1

Sengketa yang terjadi antar para pihak dalam kontrak, diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan.

68.2

Dalam hal musyawarah para pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (68.1) tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak.

68.3

Dalam hal upaya penyelesaian sengketa tidak tercantum dalam Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (68.2), para pihak membuat suatu persetujuan tertulis mengenai tata cara penyelesaian sengketa yang akan dipilih.

68.4

Upaya penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (68.2) meliputi:

a. Mediasi;

b. Konsiliasi; dan/atau

c. Arbitrase.

C. SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

Klausul dalam SSUK	No. SSUK	Pengaturan dalam SSKK
4. Perbuatan yang dilarang dan sanksi	4.3.a	Sanksi : 1. Akan diberikan Surat Peringatan pertama (SP1) apabila ada kewajiban yang tidak dipenuhi sesuai Surat Perjanjian dan lampiran-lampirannya dan harus dipenuhi kewajibannya selama 7 hari kalender; 2. Akan diberikan Surat Peringatan kedua (SP2) apabila tidak ada perbaikan atau perubahan setelah menerima Surat Peringatan pertama (SP1) dan harus dipenuhi kewajibannya selama 7 hari kalender; 3. Akan diberikan Surat Peringatan ketiga (SP3) apabila tidak ada perbaikan atau perubahan setelah menerima Surat Peringatan kedua (SP2) dan harus dipenuhi kewajibannya selama 7 hari kalender; 4. Akan diputuskan kontrak apabila tidak ada perbaikan atau perubahan setelah menerima Surat Peringatan kedua (SP3). Jaminan Pelaksanaan yang telah diserahkan oleh Penyedia kepada Pejabat Penanda Tangan Kontrak berupa _____ dengan nomor jaminan _____ dan nomor blanko _____ yang dikeluarkan pada tanggal _____ sebesar Rp. _____ (terbilang) dengan masa berlaku _____ sampai _____. Jaminan dicairkan dan di setor ke Rekening PTNBH Universitas Terbuka.
5. Korespondensi		Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja : PPK PBJ Sarana Prasarana dan Kerumahtanggaan, Jasa Keamanan dan Ketertiban Universitas Terbuka, Kementerian Pendidikan Tinggi, Sains, dan Teknologi. Nama : Andi Suwandi, S.T. Alamat : Jl. Cabe Raya. Pondok cabe. Pamulang. Tangerang Selatan. 15437 Telepon : 021-7490941 Website : www.ut.ac.id Faksimili : 021-7490147 e-mail : ditmaupbj@ecampus.ut.ac.id Penyedia: Nama : _____ Alamat : _____ Telepon : _____ Website : _____ Faksimili : _____ e-mail : _____

Klausul dalam SSUK	No. SSUK	Pengaturan dalam SSKK
6. Wakil Sah Para Pihak	6.	Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut: Untuk Pejabat Penandatangan Kontrak 1. Fikri Firmansyah, S.T., sebagai Pejabat Pengadaan (PP) Pengadaan Barang/Jasa Sarana Prasarana dan Kerumahtanggaan, Jasa Keamanan dan Ketertiban Universitas Terbuka dan Koordinator Teknisi MEP; 2. Budi Arsawinata, sebagai Pengendali Kualitas; 3. Syukria, sebagai Pengendali Kualitas; 4. Akhla Sabila, S.T, sebagai Pengendali Kualitas; 5. Destyowati Mar'atus Sholiha, S.T., sebagai Pengendali Kualitas; 6. Ridho Harma Muhammad, S.T., sebagai sebagai Pengendali Kualitas; 7. Macdi Fernanda, S.T., sebagai Pengendali Kualitas 8. Retty Eksa Khardias, S.T., sebagai Pengendali Kualitas; 9. Hamzah Mujahid, S.T., sebagai Pengendali Kualitas; 10. Tuti, S.Tr.T, sebagai Tim Pendukung; 11. Carlin Simarmata, S.T., sebagai Pengendali Kualitas; Berdasarkan Surat Tugas dari PPK Pemeliharaan Sarana Prasarana, Peralatan dan Barang Kerumahtanggaan, Jasa Keamanan, dan Ketertiban Universitas Terbuka nomor 2067/UN31.DMAUPBJPBJ/PL.02.01/2025 tanggal 13 Oktober 2025. Untuk Penyedia: _____ <i>diisi berdasarkan surat tugas/ surat kuasa yang diberikan oleh Wakil/ Dirketur/ Manajemen Penyedia dan Salinan surat yang telah disahkan terlampir pada dokumen kontrak</i> Pengawas Pekerjaan: Tim Pengendali Kualitas yang ditunjuk kualitas sebagai wakil sah Pejabat Penandatangan Kontrak.
8. Pengalihan dan/atau Subkontrak	8.2	Daftar Bagian Pekerjaan yang disubkontrakkan: 1. _____ 2. _____ 3. _____ dst <i>{diisi pada saat finalisasi kontrak, sesuai dengan penawaran Penyedia}</i>
	8.6	Pelanggaran terhadap ketentuan Pengalihan dan/atau Subkontrak dikenakan sanksi: _____ <i>{diisi dengan memilih salah satu sanksi yang akan dikenakan:</i> <i>a. Dilakukan pemutusan kontrak; atau</i> <i>b. membayar 2 (dua) kali lipat selisih harga didalam kontrak dengan harga yang dibayarkan kepada subkontraktor.}</i> Pekerjaan utama tidak diperkenankan untuk di subkontakkan.

Klausul dalam SSUK	No. SSUK	Pengaturan dalam SSKK
12. Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan	12.2	Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan selama: 1 tahun (1 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2026), terhitung sejak dikeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).
21. Mobilisasi peralatan dan personel (Apabila diperlukan)	21.1	Mobilisasi paling lambat dilaksanakan 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK.
23. Pemeriksaan dan/atau Pengujian	23.2	Pemeriksaan dan/atau pengujian disaksikan oleh PPK/ Pejabat Pengadaan/ Tim Ahli/ Teknis/ Pendukung/ Pengendali Kualitas.
	23.3	Pemeriksaan dan/atau pengujian yang dilaksanakan meliputi: Peralatan Pendukung Kerja, Kebenaran data yang dilampirkan pada laporan rutin, dll. Apabila ditemukan bahwasanya penyedia memiliki pengalaman tidak baik: 1. Perusahaan yang memiliki catatan pengalaman pekerjaan yang tidak baik (tidak membayarkan gaji, tunjangan, BPJS) tepat waktu dalam jangka waktu maksimal 30 hari kalender di Universitas Terbuka, akan digugurkan. 2. Perusahaan yang memiliki catatan telah dinyatakan sebagai pemenang pekerjaan di Universitas Terbuka namun mengundurkan diri, akan digugurkan
	23.5	Pemeriksaan dan/atau pengujian dilaksanakan di: Universitas Terbuka/ lokasi pihak lain yang terlibat sebagai pendukung pelaksanaan pekerjaan pada hari kerja.
25. Peristiwa Kompensasi		Penyedia dapat memperoleh kompensasi apabila
26. Perpanjangan Waktu	26.5	Pejabat Penandatanganan Kontrak berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan (apabila ada) menetapkan ada tidaknya perpanjangan waktu dan untuk berapa lama, paling lambat [diisi jumlah hari kerja] setelah Penyedia meminta perpanjangan.
27 . Pemberian Kesempatan	27.3	Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan sampai dengan [diisi dengan jumlah hari kalender] sejak berakhirnya jangka waktu pelaksanaan pekerjaan.
28. Serah Terima Pekerjaan	28.2	Serah terima dilakukan pada: Setiap bulan melalui termin dengan melampirkan laporan kegiatan harian, laporan kegiatan bulanan (termasuk bukti absensi tenaga kerja (finger print/ face recognition/ aplikasi lainnya), pembayaran gaji, THR, BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan, Bukti penyerahan dan/atau penggunaan peralatan kerja/ pendukung, laporan pengolahan limbah, dokumentasi pelaksanaan pekerjaan, hasil evaluasi capaian kegiatan dan lain-lain).

Klausul dalam SSUK	No. SSUK	Pengaturan dalam SSKK
31. Perubahan Kontrak	31.2	Adendum/perubahan Kontrak dapat dilaksanakan dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen Kontrak dan disetujui oleh para pihak, meliputi: - menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak; - menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan; - mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi lapangan; dan/atau - mengubah jadwal pelaksanaan; - Perubahan Peraturan Perpajakan yang berlaku; - Penyesuaian UMK
35. Pemutusan Kontrak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak	35.1.j	Akan dilakukan penghentian pekerjaan Penyedia oleh Pejabat Penanda Tangan Kontrak apabila: - Telah mendapatkan Surat Peringatan 2 kali tanpa ada perbaikan kinerja - Mensubkontakan pekerjaan Batas waktu penghentian pekerjaan Penyedia paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
36. Pemutusan Kontrak oleh Penyedia	36.1.a	Batas waktu penundaan pelaksanaan pekerjaan atau kelanjutan pekerjaan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
	36.1.b	Batas waktu untuk penerbitan surat perintah pembayaran paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
39. Hak dan Kewajiban Pejabat Penandatangan Kontrak	39.2.d	Pejabat Penandatangan Kontrak berhak untuk: - Mendapatkan keluaran sebagaimana tercantum dalam Dokumen Persiapan Pengadaan pada poin Indikator Keluaran dan Keluarannya; - Mendapatkan laporan tertulis tentang laporan pelaksanaan kegiatan setiap bulan; Pejabat Penandatangan Kontrak berkewajiban untuk: - Mengevaluasi hasil pekerjaan setiap bulan sebagai syarat lampiran tagihan; - Membayar Jasa <i>Building Management</i> setiap termin sesuai dengan dokumen tagihan.
40. Hak dan Kewajiban Penyedia	40.2.h	Penyedia berkewajiban untuk: - Menyediakan tenaga kerja sesuai dengan jumlah, kualifikasi dan kompetensi minimum yang dipersyaratkan dalam dokumen spesifikasi teknis; - Menyerap tenaga alih daya eksisting pekerjaan sejenis yang ada di Universitas Terbuka dengan pengalihan perlindungan hak-hak tenaga kerja minimal sama dengan hak-hak yang diberikan oleh penyedia sebelumnya dan menjadi tanggung jawab penyedia; - Menyediakan peralatan, bahan dan material pendukung minimum sebagaimana yang

Klausul dalam SSUK

No.
SSUK

Pengaturan dalam SSKK

dipersyaratkan dalam dokumen spesifikasi teknis. serta kebutuhan perlengkapan/ peralatan/ bahan lainnya untuk memenuhi dan mendukung pelaksanaan pekerjaan sesuai metode dan SOP pekerjaan yang akan digunakan;

4. Menyediakan Sistem pelaporan, pengaduan, monitoring yang terintegrasi seluruh divisi, mudah diakses bagi pengguna jasa maupun tenaga kerja penyedia dan realtime;
5. Membayarkan Gaji Personil selama 12 bulan sesuai yang telah diajukan Penyedia saat tender yang hasilnya telah disetujui dan ditetapkan Universitas Terbuka Gaji Netto (UMK+Tunjangan apabila ada) yang sudah dipotong BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan (Pekerja dan Pemberi Kerja), dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Building Manager/Kepala Pengelola Gedung Rp. _____
 - b. Pengelola Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)/ HSE Officer Rp. _____
 - c. Supervisor MEP Rp. _____
 - d. Supervisor Housekeeping (Kebersihan Gedung dan Lingkungan) Rp. _____
 - e. Leader/Pengelola MEP Rp. _____
 - f. Leader/Pengelola Kebersihan Gedung Rp. _____
 - g. Leader/Pengelola Taman dan Kebersihan Lingkungan Rp. _____
 - h. Pengelola Hubungan Internal, Pelayanan Aduan dan Area Pelayanan Publik Rp. _____
 - i. Teknisi MEP Rp. _____
 - j. Helper Teknisi MEP Rp. _____
 - k. Petugas dan Operator Kebersihan Dinding dan Kaca Luar Gedung Rp. _____
 - l. Petugas Kebersihan Rp. _____
 - m. Petugas Taman dan Kebersihan Lingkungan Rp. _____
 - n. Petugas Operator Telepon Rp. _____
 - o. Petugas Supir (Absorb) Rp. _____
 - p. Petugas Supir (New Hire) Rp. _____

Pembayaran gaji maksimal/ paling lambat tanggal 1 bulan berikutnya, untuk gaji bulan berjalan dibuktikan dengan melampirkan Slip Gaji Personil.
6. Membayarkan Tunjangan Hari Raya (THR) dengan besaran seperti rincian tersebut pada SSKK penjelasan SSUK no. 40.2.h poin gaji yang dibayarkan tanpa ada potongan apapun maksimal atau paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum Hari Raya Idul Fitri yang dibayarkan langsung ke rekening masing-masing personil.
7. Membayarkan pesangon personil dan/atau uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

Klausul dalam SSUK

No.
SSUK

Pengaturan dalam SSKK

yang seharusnya diterima tenaga kerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja jika terjadi pemutusan hubungan kerja melalui transfer langsung ke rekening personil masing-masing.

8. Membayarkan BPJS Kesehatan personil selama 12 bulan yang menjadi kewajiban perusahaan dibayarkan tepat waktu (sebelum tanggal 10 tiap bulan) dengan besaran 4% dari upah masing-masing personil seperti rincian tersebut pada SSKK penjelasan SSUK no. 40.2.h poin gaji, atau sesuai ketentuan dan peraturan terakhir yang berlaku. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran selama masa kontrak yang mengakibatkan timbulnya denda dikemudian hari, maka denda tersebut akan ditanggung dan dibayarkan sepenuhnya oleh penyedia.
9. Membayarkan BPJS Ketenagakerjaan selama 12 bulan yang menjadi kewajiban perusahaan dibayarkan tepat waktu dengan besaran:
 - a. 6,24% yang terdiri dari 0,3% (JKM) + 0,24% (JKK) + 3,7% (JHT) + 2% (JP) untuk jabatan *Building Manager*/Kepala Pengelola Gedung, Pengelola Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)/ HSE Officer pada Bangunan Gedung, *Supervisor Housekeeping* (Kebersihan Gedung dan Lingkungan), *Leader*/Pengelola Petugas Kebersihan Gedung, *Leader*/Pengelola Taman dan Kebersihan Lingkungan, Petugas Kebersihan Gedung, Petugas Taman dan Kebersihan Lingkungan, Pengelola Hubungan Internal, Pelayanan Aduan dan Area Pelayanan Publik, Petugas Operator Telepon, Petugas Supir, masuk dalam kelompok Tingkat Resiko Sangat Rendah (Jasa Pemerintah dan Jasa-Jasa Umum Lainnya);
 - b. 7,74% yang terdiri dari 0,3% (JKM) + 1,74% (JKK) + 3,7% (JHT) + 2% (JP) untuk jabatan *Supervisor MEP*, *Leader*/Pengelola MEP, Teknisi MEP, *Helper* Teknisi MEP, Petugas dan Operator Kebersihan Dinding dan Kaca Luar Gedung, masuk dalam Kelompok Tingkat Resiko Sangat Tinggi (Perbaikan rumah, jalan-jalan, terusan-terusan konstruksi berat, pipa air, jembatan kereta api, dan instalasi listrik).dari upah masing-masing personil seperti rincian tersebut pada SSKK penjelasan SSUK no. 40.2.h poin gaji atau sesuai ketentuan dan peraturan terakhir yang berlaku;
10. Membuat laporan kegiatan harian dan bulanan yang dijilid rapih berisi:
 - a. Halaman sampul
 - b. Pendahuluan, bertanda tangan *Building Manager* dan stempel penyedia;
 - c. Daftar personil aktif, jabatan dan lokasi kerja;

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

Klausul dalam SSUK	No. SSUK	Pengaturan dalam SSKK
		d. Absensi personil (<i>finger print/ face recognition/ aplikasi lainnya</i>); e. Laporan kerja harian personil; f. Laporan Pengolahan Limbah; g. Dokumentasi pekerjaan personil; h. Bukti pembayaran gaji; i. Bukti pembayaran THR (pada laporan Bulan Februari); j. Bukti pembayaran BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan lengkap dengan rincian pembayaran resmi dari penyelenggara BPJS; k. Bukti pembayaran retribusi sampah; l. Lampiran: - Checklist pekerjaan rutin dan periodik; - Lampiran lainnya. m. Laporan evaluasi personil rutin per 3 bulan sekali.
		11. Lembur dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut: a. Syarat Lembur Lembur hanya diperbolehkan apabila pekerjaan tidak dapat diselesaikan dalam waktu kerja normal. b. Penyesuaian Jam Kerja Lembur tidak diperlukan apabila pengawas telah melakukan penyesuaian jam kerja personil. c. Permintaan Lembur - Apabila lembur tetap diperlukan; - Pengguna jasa wajib membuat dokumen permintaan lembur untuk personil yang bersangkutan; - Personil yang melaksanakan lembur wajib membuat laporan kegiatan lembur. d. Pembayaran dan Penagihan - Pembayaran lembur dilakukan sesuai dengan Peraturan Rektor Universitas Terbuka yang berlaku; - Biaya lembur ditagihkan terpisah di luar kontrak.
		12. Standar Operasional Prosedur (SOP) lembur terlampir.
44. Penanggungan dan Risiko	44.4	_____ hari kalender. [diisi dengan masa Pemeliharaan apabila ada]
47. Asuransi Khusus dan Pihak Ketiga	47.1	Penyedia berkewajiban menyediakan asuransi untuk pekerja, barang atau peralatan yang berisiko tinggi terjadinya kecelakaan terkait dengan pelaksanaan pekerjaan .<i>Ya</i> Asuransi BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan Penyedia berkewajiban menyediakan asuransi untuk pihak lain sebagai akibat kecelakaan di tempat kerjanya terkait dengan pelaksanaan pekerjaan.

Klausul dalam SSUK	No. SSUK	Pengaturan dalam SSKK
48. Tindakan Penyedia yang mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak	48.b	Tindakan lain Penyedia yang harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis Pejabat Penandatangan Kontrak antara lain: 1. Merotasi Personil; 2. Pergantian Personil yang ditugaskan; 3. Persetujuan Peralatan dan perlengkapan kerja saat pertama kali datang; 4. Laporan bulanan; 5. Laporan rutin evaluasi kinerja personil 3 bulan sekali.
49. Kerjasama Penyedia dengan Usaha Kecil Sebagai SubPenyedia	49.2	Bagian Pekerjaan yang wajib dikerjasamakan dengan usaha kecil: 1. _____ 2. _____ 3. _____ dst /diisi setelah proses pemilihan selesai, sesuai dengan penawaran Penyedia baik sebagian maupun seluruhnya/
55. Kepemilikan Dokumen	55.3	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen yang dihasilkan dari pekerjaan ini dengan pembatasan sebagai berikut: 1. Dokumen telah lengkap 2. Setelah ditandatangani oleh kedua belah pihak 3. Dipergunakan hanya untuk kepentingan penagihan atau pembiayaan pelaksanaan.
58. Pembayaran	58.1.a	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan ketentuan: Termin Pembayaran dilakukan dengan cara Termin, yaitu : 1. Termin/Tahap 1, Pembayaran bulan Januari 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Januari 2026; 2. Termin/Tahap 2, Pembayaran bulan Februari 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Februari 2026; 3. Termin/Tahap 3, Pembayaran THR Karyawan dan Management Fee (Tidak berlaku proportional), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Februari 2026; 4. Termin/Tahap 4, Pembayaran bulan Maret 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Maret 2026 dan laporan evaluasi kinerja tenaga kerja periode Januari-Maret 2026; 5. Termin/Tahap 5

Klausul dalam SSUK

No.
SSUK

Pengaturan dalam SSKK

- Pembayaran bulan April 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan April 2026;
6. Termin/Tahap 6,
Pembayaran bulan Mei 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Mei 2026;
7. Termin/Tahap 7,
Pembayaran bulan Juni 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Juni 2026 dan laporan evaluasi kinerja tenaga kerja periode April-Juni 2026;
8. Termin/Tahap 8,
Pembayaran bulan Juli 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Juli 2026;
9. Termin/Tahap 9,
Pembayaran bulan Agustus 2026 (Gaji, BPJS Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Agustus 2026;
10. Termin/Tahap 10,
Pembayaran bulan September 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan September 2026 dan laporan evaluasi kinerja tenaga kerja periode Juli-September 2026;
11. Termin/Tahap 11,
Pembayaran bulan Oktober 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan Oktober 2026;
12. Termin/Tahap 12,
Pembayaran bulan November 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah memberikan Laporan Bulan November 2026;
13. Termin/Tahap 13,
Pembayaran bulan Desember 2026 (Gaji, BPJS, Perlengkapan Kerja dan Management Fee), sebesar Rp._____ (terbilang) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku akan dibayarkan setelah perusahaan memberikan Jaminan Pelaksanaan Sisa Pekerjaan Akhir

Paraf

Pihak PPK

Pihak Penyedia

Klausul dalam SSUK

No.
SSUK

Pengaturan dalam SSKK

Tahun, memberikan Laporan Bulan Desember 2026, laporan evaluasi kinerja tenaga kerja periode Oktober-Desember 2026 dan rekapitulasi evaluasi kinerja tenaga kerja periode Januari-Desember 2026 yang berisi kesimpulan dan rekomendasi;

14. Termin/Tahap 14,
Pembayaran Kompensasi sebesar Rp. _____
(terbilang) akan dibayarkan setelah masa kontrak berakhir.

Jaminan dikembalikan setelah penyedia menyelesaikan sisa pekerjaan hingga 31 Desember 2026.

Pembayaran berdasarkan cara tersebut di atas akan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

Pembayaran dilakukan Rekening PTNBH Universitas Terbuka, ditransfer ke:

- Nomor Rekening Penyedia : _____
- Nama Pemilik Rekening : _____
- Nama Bank : _____
- Kantor Cabang/ Pusat : _____
- NPWP Perusahaan : _____

Kelengkapan Pembayaran dengan melampirkan :

1. Fotokopi Kontrak/ SP (Surat Perjanjian) Pekerjaan;
2. Fotokopi Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK);
3. Berita Acara Hasil Pemeriksaan Barang/ Pekerjaan (BAHPB/ BAP);
4. Berita Acara Serah Terima (BAST);
5. Berita Acara Pembayaran (BAP);
6. Evaluasi Kinerja Perusahaan;
7. Kwitansi Bermaterai;
8. E-Faktur;
9. Fotokopi Rekening Koran Perusahaan;
10. Fotokopi NPWP Perusahaan;
11. Laporan kegiatan harian dan bulanan dijilid rapih sesuai ketentuan pada SSKK penjelasan SSUK no. 39.2.h;
12. Laporan evaluasi personil rutin per 3 bulan sekali.

58.2.a Ganti rugi

1. Besar ganti rugi akibat jaminan (pelaksanaan, pemeliharaan) tidak bisa dicairkan: Maka harus dibayarkan secara tunai melalui Rekening PTNBH Universitas Terbuka senilai Jaminan Pelaksanaan yang tidak bisa dicairkan;
2. Apabila terjadi kerusakan akibat kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan yang mengakibatkan kerusakan yang fatal, maka penyedia harus memberikan ganti rugi sebesar nilai barang tersebut.
3. Apabila ada barang/ benda yang hilang di lingkup pekerjaan, maka penyedia wajib memberikan ganti rugi sebesar nilai barang tersebut atau mengganti dengan barang/ benda yang hilang tersebut.

Klausul dalam SSUK	No. SSUK	Pengaturan dalam SSKK
		4. Penyedia bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan atau kerugian yang terbukti disebabkan oleh tenaga kerja penyedia, baik karena kesengajaan maupun kelalaian. Ganti rugi diberikan setelah dilakukan investigasi bersama oleh para pihak, dan bila perlu dapat melibatkan pihak lain yang ahli atau berwenang.
	57.2.b	Denda Keterlambatan Apabila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan, besarnya denda keterlambatan adalah: /Diisi dengan memilih salah satu: 1) 1% (satu permil) per hari dari harga Bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak; atau 2) 1% (satu permil) per hari dari harga kontrak/ Apabila dikenakan denda keterlambatan dari bagian kontrak maka bagian pekerjaan dimaksud adalah: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____dst /diisi dengan bagian pekerjaan/
61. Penyesuaian Harga	61.1	Kontrak diberlakukan penyesuaian harga: _____ [Ya/Tidak]
68. Penyelesaian Perselisihan	68.4	Dalam hal terdapat sengketa antara Pejabat Penandatangan Kontrak dengan Penyedia, penyelesaian sengketa akan dilakukan melalui: - Mediasi; - Konsiliasi; dan/atau - Arbitrase.

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)
PENGADAAN JASA PENGELOLAAN GEDUNG (BUILDING MANAGEMENT) KANTOR PUSAT
UNIVERSITAS TERBUKA TAHUN 2026
Nomor: _____/UN31.DMAUPBJPBJ/ PL.02.01/ _____
Tanggal: _____

Andi Suwandi, S.T., PPK-Pengadaan Barang/Jasa, Sarana Prasarana dan Kerumahtanggaan, Jasa Keamanan dan Ketertiban Universitas Terbuka berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Terbuka Nomor 40 Tahun 2025 tanggal 2 Januari 2025 yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Universitas Terbuka, berkedudukan di Jl. Cabe Raya, Pondok Cabe, Pamulang, Tangerang Selatan. 15437. Untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA ("Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Barang/Jasa");

[Nama wakil Penyedia] selaku [Jabatan wakil Penyedia] yang bertindak untuk dan atas nama [Nama Penyedia] yang berkedudukan di [Alamat Penyedia], berdasarkan Akta Pendirian/Anggaran Dasar nomor [No. Akta Pendirian/Anggaran Dasar] tanggal _____ [tanggal penerbitan Akta Pendirian/Anggaran Dasar], [beserta perubahannya (jika ada)] selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA ("Penyedia");

1. Paket pengadaan: Pengadaan Jasa Pengelolaan Gedung (Building Management) Kantor Pusat Universitas Terbuka Tahun 2026;
2. Tanggal mulai kerja: 1 Januari 2026;
3. Syarat-syarat pekerjaan: sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Surat Perjanjian (SP);
4. Waktu penyelesaian: dari tanggal 1 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2026;
5. Hasil Pekerjaan : Terjaga, terawat dan terpeliharanya Kebersihan Gedung, Lingkungan, Peralatan dan Mesin Sarana Prasarana (Mekanikal, Elektrikal, Plumbing (MEP)) serta terciptanya lingkungan Kantor Pusat Universitas Terbuka yang nyaman dan indah;
6. Sanksi: terhadap keterlambatan penyerahan hasil kerja, Kontrak Pengadaan Jasa Lainnya dan pembayaran kepada Penyedia dapat dihentikan sesuai dalam ketentuan Syarat-Syarat Umum dan Khusus Kontrak.

Tangerang Selatan, *[Tanggal Penandatanganan]*
Menerima dan menyetujui:
 Untuk dan atas nama Penyedia
[Nama Penyedia]

[Tanda Tangan dan Cap]

[Nama Wakil Penyedia]
[Jabatan wakil Penyedia]

Pihak Penyedia

E. Bentuk Jaminan Pelaksanaan Dari Bank

[Kop Bank Penerbit Jaminan]

GARANSI BANK
sebagai
JAMINAN PELAKSANAAN
No. _____

Yang bertanda tangan dibawah ini: _____ dalam jabatan selaku
_____ dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
_____ [nama Pejabat Penandatangan Kontrak] berkedudukan di
_____ [alamat]

untuk selanjutnya disebut: **PENJAMIN**

dengan ini menyatakan akan membayar kepada:

Nama : _____ [nama Pejabat Penandatangan Kontrak]
Alamat : _____

selanjutnya disebut: **PENERIMA JAMINAN**

sejumlah uang Rp _____
(terbilang _____) dalam bentuk garansi
bank sebagai Jaminan Pelaksanaan atas pekerjaan _____ berdasarkan Surat
Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) No. _____ tanggal _____, apabila:
Nama : _____ [nama penyedia]
Alamat : _____

selanjutnya disebut: **YANG DIJAMIN**

ternyata sampai batas waktu yang ditentukan, namun tidak melebihi tanggal batas waktu
berlakunya Garansi Bank ini, YANG DIJAMIN cidera janji/lalai/tidak memenuhi kewajibannya
kepada Penerima Jaminan berupa:
a. Yang Dijamin tidak menyelesaikan pekerjaan tersebut pada waktunya dengan baik dan benar
sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak; atau
b. Pemutusan kontrak akibat kesalahan Yang Dijamin.
sebagaimana ditentukan dalam Kontrak yang ditandatangani oleh Yang Dijamin.

Garansi Bank ini dikeluarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Berlaku dari tanggal 1 Januari 2026 s.d. 31 Desember 2026.
2. Tuntutan pencairan atau klaim dapat diajukan secara tertulis dengan melampirkan Surat Pernyataan Wanprestasi dari Penerima Jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal jatuh tempo Garansi Bank sebagaimana tercantum dalam butir 1.
3. Penjamin akan membayar kepada Penerima Jaminan sejumlah nilai jaminan tersebut di atas dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tanpa syarat setelah menerima tuntutan pencairan dari Penerima Jaminan berdasar Surat Pernyataan Wanprestasi dari Penerima Jaminan mengenai pengenaan sanksi akibat Yang Dijamin cidera janji/lalai/tidak memenuhi kewajibannya.
4. Penjamin melepaskan hak-hak istimewanya untuk menuntut supaya benda-benda yang diikat sebagai jaminan lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang Yang Dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
5. Tidak dapat dipindahtangankan atau dijadikan jaminan kepada pihak lain.
6. Segala hal yang mungkin timbul sebagai akibat dari Garansi Bank ini, masing-masing pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri _____.

Untuk keyakinan, pemegang
Garansi Bank disarankan untuk
mengkonfirmasi Garansi ini ke
_____[bank]

Dikeluarkan di : _____
Pada tanggal : _____

[Bank]

Meterai Rp10.000,00

[Nama dan Jabatan]

Tangerang Selatan, 23 Oktober 2025
Ditetapkan oleh,
PPK Pengadaan Barang/Jasa, Sarana Prasarana
dan Kerumahtanggaan, Jasa Keamanan, dan
Ketertiban Universitas Terbuka



Andi Suwandi, S.T.
NIP 197302262005011001