



(Paket 1)

**Dokumen Tahap Pelaksanaan
“Ringkasan Kontrak”**

atas

**Pekerjaan Jasa Cleaning Service Gedung
dan Taman Perum Peruri Karawang
Tahun 2024**

Lampiran 1 : DOKUMEN-DOKUMEN TERKAIT PENGADAAN	Lembar 1 / 2
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

1. Dokumen Pengadaan dari PIHAK KESATU
Nomor : RKS-59/JASA/XII/2023
Tanggal : 28 Desember 2023
2. Undangan Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) dari PIHAK KESATU
Nomor : 41/D3-1/II/2024
Tanggal : 09 Januari 2024
3. Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing)
Nomor : 21/BA/Dep.Pengadaan/II/2024
Tanggal : 11 Januari 2024
4. Surat Penawaran Harga dari PIHAK KEDUA
Nomor : 032/SKE/PMG-DIR/II/2024
Tanggal : 19 Januari 2024
5. Undangan Rapat Negosiasi Harga (e- Auction) dari PIHAK KESATU
Nomor : 144/D3-1/II/2024
Tanggal : 22 Januari 2024
6. Berita Acara Negosiasi Harga (e-Auction)
Nomor : 00341/BANH/Dep.Pengadaan/II/2024
Tanggal : 23 Januari 2024
7. Berita Acara Negosiasi Harga Langsung (Konfirmasi Kesiediaan Pemenang Pertama)
Nomor : 44/BA/Dep.Pengadaan/II/2024
Tanggal : 23 Januari 2024
8. Berita Acara Negosiasi Harga Langsung II (Konfirmasi Kesiediaan Pemenang Kedua)
Nomor : 45/BA/Dep.Pengadaan/II/2024
Tanggal : 23 Januari 2024
9. Surat Rincian Penurunan Hasil Negosiasi Harga dari PIHAK KEDUA
Nomor : 078/SKE/PMG-DIR/II/2024
Tanggal : 23 Januari 2024
10. Surat Pemberitahuan Pemenang Pekerjaan dari PIHAK KESATU
Nomor : SP3/PLJ/2023/00317
Tanggal : 24 Januari 2024
11. Surat Perintah Kerja
Nomor : PLJ244400001803
Tanggal : 29 Januari 2024



Lampiran 1 : DOKUMEN-DOKUMEN TERKAIT PENGADAAN	Lembar 2 / 2
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/I/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

12. Surat Perjanjian (SP)

Nomor : SP-125/I/2024
Tanggal : 29 Januari 2024

PIHAK KEDUA



Rony Amir

PIHAK KESATU



Rezi Syahputra



Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 1 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PEKERJAAN JASA CLEANING SERVICE GEDUNG DAN TAMAN
PERUM PERURI KARAWANG**

I. PENDAHULUAN

Pemeliharaan kebersihan gedung dan pertamanan adalah pekerjaan merawat dan menjaga kebersihan gedung dan pertamanan, sehingga tercipta rasa bersih, nyaman dan indah di lingkungan Perum Peruri Karawang.

Dalam melaksanakan pemeliharaan kebersihan Gedung tersebut ada beberapa hal yang harus diperhatikan, antara lain :

1. Penyedia Jasa memahami dengan sebaik-baiknya secara keseluruhan tentang pekerjaan pemeliharaan kebersihan dan pertamanan yang dimaksud.
2. Penyedia Jasa diwajibkan mempelajari seluruh persyaratan dan uraian teknis dalam dokumen ini.

II. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

1. Ruang Lingkup Pekerjaan dari Penyedia Jasa adalah :

- a. Penyediaan tenaga kerja, bahan dan peralatan yang digunakan dalam melaksanakan pekerjaan pemeliharaan kebersihan seluruh gedung dan pertamanan Perum Peruri Karawang (lihat lampiran 1) yang meliputi :

Luas Taman = ± 191.956,7 m²

Luas Gedung = ± 84.458,8 m²

- b. Pembersihan dan pemeliharaan seluruh interior gedung seperti furniture, keramik, marmer, granit, plester, dinding dalam bangunan, plafon ruangan, tangga darurat, kayu lift, kaca, kusen, pintu, jendela, toilet, pantry serta perawatan peralatan kantor termasuk karpet ruang kerja dan karpet lift.
- c. Melaksanakan pembersihan perabot dan penataan perabot agar tertata rapi.
- d. Seluruh pekerjaan bersifat rutin dan terjadwal baik rutinitas harian, mingguan maupun bulanan.
- e. Penyediaan Dispenser Pengharum dan isi pengharum berikut kaleng untuk ruangan
- f. Penyediaan Tanaman dalam pot untuk ruangan tertentu (penggantian 2 minggu sekali).
Jenis tanaman pot terdiri dari :

- | | |
|-----------------|------------------------|
| - Palem Kuning | - Wali Songo |
| - Belancang | - Commodoria |
| - Trembesi | - Suji |
| - Dracena Hijau | - Beringin Ficus Sabre |
| - Palem Waregu | - Palem Jepa |

- g. Pekerjaan Rental/sewa tempat sampah khusus
 - Pekerjaan Rental/sewa tempat sampah khusus ex pembalut wanita adalah menyewa tempat sampah untuk membuang bekas pembalut wanita yang ditempatkan pada toilet yang ada pegawai wanita, sebanyak 47 buah setiap bulan
 - Penyedia jasa menyediakan tempat sampah yang masih bagus dan steril.
 - Penggantian tempat sampah yang penuh dilakukan minimal 2 kali seminggu dalam satu bulan, atau atas permintaan pengawas apabila tempat sampah sudah penuh.
- h. Penyediaan sabun cuci tangan untuk wastapel umum disekitar area kantor.
- i. Pemotongan rumput liar pada lokasi diluar taman sesuai dengan permintaan pengawas.
- j. Pemangkasan pohon yang menutupi jalan, Gedung dan kamera CCTV sesuai permintaan Pengawas.
- k. Membantu persiapan dan pelaksanaan acara-acara dan kegiatan-kegiatan Perusahaan sesuai atas permintaan Pengawas.

Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 2 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

2. Pengawasan dan Monitoring Pekerjaan
 - a. Penyedia Jasa bertanggung jawab atas hasil pekerjaan yang dilaksanakan dan melakukan pengawasan secara terus menerus terhadap kinerja pekerja serta memberikan pengarahan dan teguran kepada pelaksana.
 - b. Pengawas/supervisor harus dapat mengatur pembagian kerja dan jadwal secara baik sehingga target pelaksanaan pekerjaan dapat tercapai.
 - c. Menyiapkan check list monitoring pekerjaan Cleaning Service Gedung dan Taman.
 - d. Menyampaikan laporan bulanan hasil pelaksanaan pekerjaan
3. Tenaga Kerja
 - a. Persyaratan tenaga kerja yang ditugaskan dalam pekerjaan ini adalah :
 1. Mempunyai ketrampilan yang baik tentang pekerjaan yang akan dilaksanakan
 2. Mempunyai pengalaman kerja minimal 1 tahun dalam bidang yang sama
 3. Memahami sopan santun dan dapat menjaga etika kerja
 4. Berbadan sehat, berkelakuan baik, jujur dan bertanggung jawab
 5. Untuk pengawas/supervisor minimal pengalaman 3 (tiga) tahun dalam bidang housekeeping dengan pendidikan minimal SMA atau sederajat; memiliki sertifikat pelatihan dalam bidang sejenis, SKCK, dan referensi kerja dari perusahaan (surat-surat tersebut diserahkan pada saat screening dan pembuatan ID Card)
 - b. Jumlah tenaga kerja, upah dan seragam tenaga kerja
 1. Pengawas/Supervisor minimal sebanyak 7 orang
 2. Tenaga pelaksana pemeliharaan kebersihan minimal sebanyak 63 Orang dan pelaksanaan pertamanan minimal sebanyak 52 orang.
 3. Terdapat tenaga yang berpengalaman untuk pekerjaan penebangan dan pemangkasan pohon.
 4. Upah/Gaji Tenaga Kerja sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Kabupaten Karawang Tahun 2024.
 5. Seluruh tenaga kerja wajib diikutsertakan dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan.
 6. Penyedia jasa wajib menyediakan pakaian kerja (seragam) sebanyak 2 (dua) stel dengan memberi nama petugas kebersihan gedung dan pemeliharaan taman.
 7. Uang Kompensasi diberikan pada saat berakhirnya kontrak dengan Tenaga Kerja sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
 8. Pengawas dan pelaksana wajib mengenakan kartu tanda pengenalan pada saat bertugas
 9. Pemberi kerja tidak menyediakan makan untuk tenaga kerja dihari kerja maupun lembur dan menjadi tanggungjawab Penyedia Jasa.
4. Waktu Pelaksanaan Pekerjaan
 - a. Pekerjaan pemeliharaan kebersihan gedung dan taman Perum Peruri Karawang dilaksanakan selama kurun waktu 1 Februari 2024 hingga 31 Desember 2024
 - b. Jadwal pelaksanaan pekerjaan dilaksanakan setiap hari (Senin s/d Sabtu) dengan jadwal sebagai berikut :

Pekerjaan Cleaning Service dan Taman		
Hari	Senin s/d Jumat	Sabtu
Jam Kerja	07.00 – 15.00 WIB	07.00 – 12.00 WIB
Istirahat	11.00 – 12.00 WIB	-

- c. General Cleaning dilakukan pada hari sabtu sesuai jadwal.
- d. Penyedia Jasa harus menyediakan **Alat Absensi Pekerja (Finger Print)** dengan format laporan sesuai kebutuhan Perum Peruri.

g
l

Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 3 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

5. Peralatan yang digunakan serta kualitas bahan
 - a. Penyedia Jasa harus menyediakan peralatan dan perlengkapan kerja sesuai standar yang lengkap.
 - b. Bahan kimia yang digunakan tidak merusak, aroma tidak mengganggu/mencemari udara, mengandung desinfektan, tidak membahayakan dan merusak kulit serta iritasi mata, tidak eksplosif.
 - c. Penyedia Jasa bertanggung jawab apabila penggunaan bahan kimia (chemical) merusak barang yang berada dalam ruangan.
 - d. Memenuhi standar penggunaan chemical yang ramah lingkungan.
 - e. Ketersediaan bahan dan chemical seperti tissue, kamper dan sabun cuci tangan harus terisi sesuai persyaratan.
6. Standar Mutu Pekerjaan
 - a. Ruang kantor dan ruang rapat diberi pewangi udara (air freshner) setelah dibersihkan.
 - b. Lantai lobby/koridor, ruang kerja, panel lift, dan tangga dibersihkan setiap hari kerja. Lantai disapu minimal 3 kali sehari (pagi, siang, dan sore). Lantai yang sudah disapu dipel dengan mop pel menggunakan air bersih dan obat antiseptic (floor cleaner)/chemical berkualitas.
 - c. Khusus pembersihan umum (General Cleaning) dengan menggunakan mesin polisher yang dilakukan minimal 1 kali per bulan. General Cleaning dilakukan dengan metode zone atau per-ruangan. Pada saat pelaksanaan dipakai floor sign sebagai petunjuk bahwa lantai dalam pembersihan total dan dilakukan pada waktu hari libur.
 - d. Pembersihan toilet mencakup pembersihan wastafel, urinoir, closet, pintu, dinding, cermin, kran, hand dryer, dan penyediaan sabun cuci tangan, ember, gayung, tissue disetiap toilet. Kamar mandi harus selalu bersih dan kering, serta disediakan kamper pingpong disetiap urinoir dan samping closet.
 - e. Dinding, langit-langit, meja, kaca pintu/jendela, kusen alumunium, tirai/krey dan kap lampu dibersihkan agar selalu bersih.
 - f. Sampah yang sudah dikumpulkan, baik dari dalam ruangan maupun dari halaman dikumpulkan ditempat penampungan sampah yang akan diangkut oleh kendaraan pengangkut sampah dibuang ke luar perusahaan .
 - g. Pencucian bak sampah dan peralatan lainnya dan pemolesan lantai ruang kerja dikerjakan pada hari Sabtu.
 - h. Karpet Lift diganti setiap hari dan dicuci minimal seminggu sekali
 - i. Tissue lembaran ditempatkan pada tissue dispenser di wastafel, dan tissue gulung ditempatkan di tiap toilet.
 - j. Kamper ditempatkan ditiap bilik toilet dan urinoir
 - k. Pembersihan dan perawatan taman dilakukan setiap hari, meliputi penyapuan, penyiraman, pemotongan tanaman liar, pembersihan pagar, dan pembersihan saluran irigasi/got.

Pekerjaan pemeliharaan kebersihan gedung dan pertamanan harus mencapai hasil akhir sesuai standar mutu dibawah ini :

NO	URAIAN	KUALITAS
1	Plafond	Bersih, bebas dari debu dan flek noda kotor, dan tidak ada sarang binatang
2	Kaca	Bening, bebas dari debu dan flek noda / kotoran
3	Dinding	Bening, bebas dari debu dan flek noda / kotoran
4	Furniture dan Alat Elektronik	Bersih, bebas dari debu dan flek noda / kotoran, tidak lengket, rapih
5	Lantai Keramik	Bebas dari debu dan kotoran, di sekeliling tidak ada sarang binatang, tidak licin, dan tidak mengkilat untuk lantai yang diperlukan finishing/sealer

Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 4 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

6	Karpet	Bebas dari debu dan flek noda kotoran, tidak berbau dan tidak lembab (kering)
7	Toilet	Bebas dari kotoran, kuman dan bakteri yang merugikan dalam kondisi harum dan tidak licin, lantai dalam keadaan kering
8	Kaca Cermin	Bening jelas dan tidak ada flek / noda kotoran
9	Wastafel	Bebas dari flek noda dan kotoran, dalam kondisin kering, mengkilap dan tidak berbau
10	Closet	Bebas dari flek noda dan kotoran, dalam kondisin kering, mengkilap dan tidak berbau
11	Urinoir	Bersih dan tidak bernoda, selalu dalam kondisi kering dan tidak berbau, acrylic untuk urinoir selalu dalam kondisi bersih dan bening
12	Keranjang/tempat Sampah	Bebas dari sampah dan noda kotoran, dalam kondisi kering dan tidak berbau
13	Tissue lembaran dan tissue roll	Selalu tersedia sepanjang hari
14	Stainless Steel	Bersih, bebas dari flek, goresan dan noda kotoran
15	Lantai Marmer	Bebas dari noda dan kotoran, tidak licin/lengket, lantai tidak buram, kilat seperti warna asli dan kering.
16	Lantai Granit	Bebas dari noda dan kotoran, tidak licin/lengket, lantai tidak buram, kilat seperti warna asli dan kering.
17	Dinding Granit / Marmer	Bebas dari noda dan kotoran, tidak licin/lengket, lantai tidak buram, kilat seperti warna asli dan kering.
18	Lift	Bebas dari kotoran / sampah, dalam kondisi harum, karpet dalam keadaan bersih
19	Halaman Taman	Bersih, rapih, indah, bebas sampah, tanaman tumbuh
20	Rental Sanitact Free	Penggantian tempat sampah yang penuh dilakukan minimal 2 kali seminggu dalam satu bulan, atau atas permintaan pengawas apabila tempat sampah sudah penuh

7. Pemotongan rumput liar :

- Pemotongan rumput liar pada lokasi di luar taman sesuai dengan permintaan pengawas
- Lokasi rumput liar sebagai berikut :

NO.	LOKASI
1	Sekitar luar waduk
2	Kiri kanan Gedung PSP
3	Antara Gedung Pengadaan & Gudang ugam
4	Belakang perimeter ugam
5	Monopol 1 s.d 8 Pamlek
6	Lereng atas SDM s.d WTP
7	Belakang Perimeter Utas
8	Area Jalan Inspeksi Cisubah
9	Area Jalan Inspeksi Cikirinjing

III. PENJELASAN UMUM

1. Pelaksanaan Pekerjaan harus mengikuti aturan dan tata tertib yang berlaku di Perum Peruri dan tidak dibenarkan mengganggu rutinitas dan operasional pekerjaan Perum Peruri.
2. Pelaksana pekerjaan harus menyediakan seluruh peralatan kerja yang diperlukan dan wajib melaksanakan peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan apabila terjadi kecelakaan kerja menjadi tanggung jawab Pelaksana Pekerjaan.

Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 5 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

3. Pelaksana pekerjaan harus menyediakan Alat Pelindung Diri (APD) dan Kesehatan/kotak P3K yang berisi obat-obatan yang sesuai dengan kebutuhan.
4. Sebelum melaksanakan pekerjaan seluruh Pekerja dilakukan pemeriksaan (Screening) guna mendapatkan Pas Tenaga Luar pada waktu periode tertentu dengan membawa persyaratan yang berlaku.
5. Pas Tenaga Luar wajib digunakan saat bekerja dan atau berada dalam wilayah Kawasan Perum Peruri dan dilarang untuk dipinjamkan kepada orang lain.
6. Pelaksana Pekerjaan wajib menyimpan semua rahasia tentang data/informasi yang diketahui baik secara langsung maupun tidak langsung sehubungan dengan pekerjaan yang dilakukan.

IV. LOKASI PEKERJAAN

Lokasi Perum Peruri Karawang

V. OPNAME PEKERJAAN DAN BERITA ACARA SERAH TERIMA (BAST)

Dokumen Opname Pekerjaan dan Berita Acara Serah Terima (BAST) utama dibuat setiap bulan dan ditandatangani oleh Pejabat Pengguna Jasa.

VI. BILL OF QUANTITY

NO.	Uraian	Bulan
1	Upah Tenaga Kerja Gedung Karawang	11
2	Bahan & Alat untuk Gedung	11
3	ID card	1

NO.	Uraian	Bulan
1	Upah Tenaga Kerja Taman Karawang	11
2	Bahan & Alat untuk Taman	11
3	ID card	1

1. Upah Tenaga Kerja

I. UPAH TENAGA KERJA PERUM PERURI KARAWANG:	
Uraian	Jumlah Orang
SUPERVISOR/PENGAWAS GEDUNG	3
Gaji Pokok UMK Karawang Tahun 2024	
Tunjangan Jabatan	
Tunjangan Keahlian	
BPJS Kesehatan 4 % dari GP	
BPJS Ketenagakerjaan 6.89 % dari GP	
Tunjangan Hari Raya 1 kali Gaji Pokok (Proporsional)	
Uang Kompensasi 1 kali GP (Proporsional)	
Pakaian Seragam 2 stel (@Rp.400.000,-/11)	

Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 6 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

PEKERJA GEDUNG	63
Gaji Pokok UMK Karawang Tahun 2024	
BPJS Kesehatan 4 % dari GP	
BPJS Ketenagakerjaan 6.89 % dari GP	
Tunjangan Hari Raya 1 kali Gaji Pokok (Proporsional)	
Uang Kompensasi 1 kali GP (Proporsional)	
Pakaian Seragam 2 stel (@Rp.400.000,-/11)	
SUPERVISOR/PENGAWAS TAMAN	4
Gaji Pokok UMK Karawang Tahun 2024	
Tunjangan Jabatan	
Tunjangan Keahlian	
BPJS Kesehatan 4 % dari GP	
BPJS Ketenagakerjaan 6.89 % dari GP	
Tunjangan Hari Raya 1 kali Gaji Pokok (Proporsional)	
Uang Kompensasi 1 kali GP (Proporsional)	
Pakaian Seragam 2 stel (@Rp.400.000,-/11)	
PEKERJA TAMAN	52
Gaji Pokok UMK Karawang Tahun 2024	
BPJS Kesehatan 4 % dari GP	
BPJS Ketenagakerjaan 6.89 % dari GP	
Tunjangan Hari Raya 1 kali Gaji Pokok (Proporsional)	
Uang Kompensasi 1 kali GP (Proporsional)	
Pakaian Seragam 2 stel (@Rp.400.000,-/11)	

2. Bahan dan Alat Untuk Gedung dan Taman

NO	Uraian	Kebutuhan
1	Gedung Peruri Karawang	Bahan kebersihan
	Gedung Peruri Karawang	Alat - alat kerja

NO	Uraian	Kebutuhan
1	Taman Peruri Karawang	bahan obat-obatan
	Taman Peruri Karawang	Alat - alat kerja

Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 7 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

3. Bahan untuk Gedung

No.	Obat-obatan	Perkiraan Pemakaian	
1	Pembersih Permukaan Porselen Merk: Porstex	67,00	liter
2	Furniture Polish Shine up / Furni Shine	7,00	liter
3	Tepol / Floor Clean Merk : Jhonson	155,00	liter
4	Pembersih Toilet Creolin	69,00	liter
5	Glass Cleaner Merk : Jhonson	35,00	liter
6	Detergen Merk: Rinso	10,00	kg
7	Pembersih Merk: Veem bubuk	6,00	kg
8	Methal Shine Merk : Jhonson	5,00	liter
9	Pewangi Lantai Wipol	50,00	liter
10	Handsoap Merk Jhonson	50,00	liter

4. Peralatan untuk Gedung

No.	Peralatan	Perkiraan Pemakaian	
1	Mesin Poles Lantai (Dry mob)	16,00	Unit
2	vacuum cleaner Karcher WD1	2,00	Unit
3	kabel roll	2,00	buah
4	Kain Mop (bahan nilon)	462,00	buah
5	Sulak Panjang	275,00	buah
6	Tissue Tangan merk Livi	5.280,00	buah
7	Tissue Toilet roll merk See u	10.912,00	buah
8	Sapu Ijuk	250,00	buah
9	Lobby duster dan tangkai 60 cm)	77,00	buah
10	Ember Plastik	46,00	buah
11	Tempat Sampah Pembalut (sanitac free)	517,00	buah
12	Lap/Kanebo	77,00	buah
13	Sikat Tangkai	125,00	buah
14	Sikat WC	125,00	buah
15	Pel Tangkai / Spin mope	374,00	set
16	Airfresh Stella 200ml	528,00	buah
17	kamper bola pingpong	1.562,00	bungkus
18	kamper bola Gantung swallow	110,00	buah
19	Karet dorongan air Floor Squeege	116,00	buah
20	Karet Pembersih Kaca Window Squeege	116,00	buah
21	Dispenser Pengharum include isi dan Baterai untuk 12 bulan	110,00	Unit
22	Tanaman dalam Pot	748,00	buah
23	Spray Bottle	116,00	buah

Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 8 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

5. Bahan dan Alat untuk Taman

No.	Bahan	Perkiraan	
1	Pembasmi gulma (luas 176424.69m2)	52,93	liter
2	Insectisida (luas 176424.69m2)	176,42	liter
3	Sarana Penyiraman Taman (Mobil tanki air 5000 liter)	1,00	ls
4	Pupuk (luas 176424.69 m2/1000 m2)	176,42	kg

6. Rincian Volume Gedung

NO	Uraian	Luas	Lantai	Total Luas (M2)
1	Pos 1 Utas	954,00	1	954,00
2	Gedung Utas Lini A	7.471,33	3	22.413,99
3	Gedung Utilitas	1.136,52	1	1.136,52
4	Gedung Limbah	918,48	1	918,48
5	Gedung SDM	2.130,03	3	6.390,09
6	Gedung SDM (Ruang Wahyu Hagono)	702,00	1	702,00
7	Gedung Ugam	5.307,90	1	5.307,90
8	Pos 1 Ugam	199,20	1	199,20
9	Gedung Utas Lini B	10.042,50	2	20.085,00
10	Gedung Utama Tasganu	3.067,00	1	3.067,00
11	Gedung Pita Cukai	2.153,00	1	2.153,00
12	Gedung ex. BML dan Gudang Tasganu	4.762,00	1	4.762,00
13	Gedung Pengadaan	861,00	2	1.722,00
14	Gudang Tengah	3.090,00	1	3.090,00
15	Gedung Angkutan	1.708,00	1	1.708,00
16	Gedung Parkir BI	896,00	1	896,00
17	Gedung WTP	1.230,00	2	2.460,00
18	Gedung Mako dan Damkar	999,42	1	999,42
19	Masjid Arrohmah	693,00	1	693,00
20	Mushola Almuhajirin	100,00	1	100,00
21	Gedung Panpus	587,15	3	1.761,45
22	Gedung Pusyantek	938,37	2	1.876,74
23	Gedung pusat pembelajaran dan setifikasi	531,50	2	1.063,00
Jumlah				84.458,79

21

Lampiran 2 : KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) DAN BILL OF QUANTITY (BQ)	Lembar 9 / 9
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

7. Rincian Volume Taman

NO	Uraian	Luas m2
1	Taman Kawasan dan lapang Bola	58.200,00
2	Taman SDM	18.746,00
3	Taman Utas Lini A	39.304,00
4	Taman Utas Lini B	635,00
5	Taman Pengadaaan dan Gudang	2.113,00
6	Taman WTP dan POJ	7.048,56
7	Taman Tasganu dan Pita Cukai	4.845,00
8	Taman Ugam	13.736,00
9	Taman Rumah Dinas	25.728,00
10	Taman Gedung Pusyantek Panpus	1.610,64
11	Taman Gedung pusat pembelajaran dan sertifikasi propesi	4.458,49
12	Kiri Kanan Jalan Inspeksi Cisubah sd perbatasan BI	8.404,00
13	Kiri Kanan Jalan Inspeksi Cikirinjing sd Perbatasan BI	7.128,00
JUMLAH		191.956,69



PIHAK KEDUA



Rony Amir

PIHAK KESATU



Rezi Syahputra



Lampiran 3 : HARGA PEKERJAAN	Lembar 1 / 4
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

HARGA PEKERJAAN

1. Rekapitulasi Harga Pekerjaan

▪ Pekerjaan Gedung

NO.	Uraian	Bulan	Harga Satuan	Total
1	Upah Tenaga Kerja Gedung Karawang	11	Rp 449.093.374	Rp 4.940.027.115
2	Bahan & Alat untuk Gedung	11	Rp 19.667.658	Rp 216.344.239
3	ID card	1	Rp 50.000	Rp 3.300.000
	Jumlah I			Rp 5.159.671.354
	Management fee			Rp 41.771.069
	Jumlah II			Rp 5.201.442.423
	Ppn 11 %			Rp 572.158.667
	Total harga			Rp 5.773.601.090

▪ Pekerjaan Taman

NO.	Uraian	Bulan	Harga Satuan	Total
1	Upah Tenaga Kerja Taman Karawang	11	Rp 381.848.923	Rp 4.200.338.158
2	Bahan & Alat untuk Taman	11	Rp 23.572.090	Rp 259.292.986
3	ID card	1	Rp 50.000	Rp 2.800.000
	Jumlah I			Rp 4.462.431.144
	Management fee			Rp 36.126.433
	Jumlah II			Rp 4.498.557.577
	Ppn 11 %			Rp 494.841.333
	Total harga			Rp 4.993.398.910

- Harga Sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%.
- Belum termasuk upah lembur.
- Tidak ada perubahan harga sampai dengan akhir kontrak, kecuali adanya penyesuaian Upah Minimum Propinsi (UMP) yang ditetapkan oleh Pemerintah.

2. Rekapitulasi Harga Bahan dan Alat untuk Gedung dan Taman Perum Peruri Jakarta dan Karawang

NO	Uraian	Kebutuhan	Jumlah
1	Gedung Peruri Karawang	Bahan kebersihan	Rp 2.557.877
	Gedung Peruri Karawang	Alat - alat kerja	Rp 17.109.781
Total Biaya Bahan dan Alat Gedung Karawang Per Bulan			Rp 19.667.658
NO	Uraian	Kebutuhan	Jumlah
1	Taman Peruri Karawang	bahan obat-obatan	Rp 16.091.453
	Taman Peruri Karawang	Alat - alat kerja	Rp 7.480.636
Total Biaya Bahan dan Alat Taman Karawang Per Bulan			Rp 23.572.090

Handwritten signature and initials in blue ink.

Lampiran 3 : HARGA PEKERJAAN	Lembar 2 / 4
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/I/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

3. Rincian Upah Tenaga Kerja Perum Peruri Karawang

Uraian	Jumlah Orang	Upah / Orang	Total
SUPERVISOR/PENGAWAS GEDUNG	3	Rp 7.329.445	Rp 21.988.335
Gaji Pokok UMK Karawang Tahun 2024		Rp 5.257.834	
Tunjangan Jabatan		Rp 300.000	
Tunjangan Keahlian		Rp 250.000	
BPJS Kesehatan 4 % dari GP		Rp 210.313	
BPJS Ketenagakerjaan 6.89 % dari GP		Rp 362.265	
Tunjangan Hari Raya 1 kali Gaji Pokok (Proporsional)		Rp 438.152,83	
Uang Kompensasi 1 kali GP (Proporsional)		Rp 438.152,83	
Pakaian Seragam 2 stel (@Rp.400.000,-/11)		Rp 72.727	
PEKERJA GEDUNG	63	Rp 6.779.445	Rp 427.105.039
Gaji Pokok UMK Karawang Tahun 2024		Rp 5.257.834	
BPJS Kesehatan 4 % dari GP		Rp 210.313	
BPJS Ketenagakerjaan 6.89 % dari GP		Rp 362.265	
Tunjangan Hari Raya 1 kali Gaji Pokok (Proporsional)		Rp 438.153	
Uang Kompensasi 1 kali GP (Proporsional)		Rp 438.153	
Pakaian Seragam 2 stel (@Rp.400.000,-/11)		Rp 72.727	
Jumlah Upah Tenaga Kerja Gedung Per Bulan			Rp 449.093.374
SUPERVISOR/PENGAWAS TAMAN	4	Rp 7.329.445	Rp 29.317.780
Gaji Pokok UMK Karawang Tahun 2024		Rp 5.257.834	
Tunjangan Jabatan		Rp 300.000	
Tunjangan Keahlian		Rp 250.000	
BPJS Kesehatan 4 % dari GP		Rp 210.313	
BPJS Ketenagakerjaan 6.89 % dari GP		Rp 362.265	
Tunjangan Hari Raya 1 kali Gaji Pokok (Proporsional)		Rp 438.153	
Uang Kompensasi 1 kali GP (Proporsional)		Rp 438.153	
Pakaian Seragam 2 stel (@Rp.400.000,-/11)		Rp 72.727	
PEKERJA TAMAN	52	Rp 6.779.445	Rp 352.531.143
Gaji Pokok UMK Karawang Tahun 2024		Rp 5.257.834	
BPJS Kesehatan 4 % dari GP		Rp 210.313	
BPJS Ketenagakerjaan 6.89 % dari GP		Rp 362.265	
Tunjangan Hari Raya 1 kali Gaji Pokok (Proporsional)		Rp 438.153	
Uang Kompensasi 1 kali GP (Proporsional)		Rp 438.153	
Pakaian Seragam 2 stel (@Rp.400.000,-/11)		Rp 72.727	
Jumlah Upah Tenaga Kerja Taman Per Bulan			Rp 381.848.923



Lampiran 3 : HARGA PEKERJAAN	Lembar 3 / 4
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

4. Rincian Harga Bahan Kebersihan Gedung Perum Peruri Karawang

No.	Obat-obatan	Perkiraan Pemakaian		Harga Satuan		Jumlah Harga (Rp)
1	Pembersih Permukaan Porselen Merk: Porstex	67,00	liter	Rp	9.675	648.225
2	Furniture Polish Shine up / Furni Shine	7,00	liter	Rp	18.731	131.119
3	Tepol / Floor Clean Merk : Jhonson	155,00	liter	Rp	2.700	418.500
4	Pembersih Toilet Creolin	69,00	liter	Rp	4.592	316.851
5	Glass Cleaner Merk : Jhonson	35,00	liter	Rp	3.078	107.744
6	Detergen Merk: Rinso	10,00	kg	Rp	11.250	112.500
7	Pembersih Merk: Veem bubuk	6,00	kg	Rp	6.545	39.273
8	Methal Shine Merk : Jhonson	5,00	liter	Rp	14.983	74.915
9	Pewangi Lantai Wipol	50,00	liter	Rp	9.450	472.500
10	Handsoap Merk Jhonson	50,00	liter	Rp	4.725	236.250
Jumlah						2.557.877

5. Rincian Harga Alat Pekerjaan Gedung Perum Peruri Karawang

No.	Peralatan	Perkiraan Pemakaian		Harga Satuan		Jumlah Harga (Rp)
1	Mesin Poles Lantai (Dry mob)	16,00	Unit	Rp	529.470,00	Rp 8.471.520,00
2	vacuum cleaner Karcher WD1	2,00	Unit	Rp	135.000,00	Rp 270.000,00
3	kabel roll	2,00	buah	Rp	274.725,00	Rp 549.450,00
4	Kain Mop (bahan nilon)	462,00	buah	Rp	6.750,00	Rp 3.118.500,00
5	Sulak Panjang	275,00	buah	Rp	11.250,00	Rp 3.093.750,00
6	Tissue Tangan merk Livi	5.280,00	buah	Rp	4.837,50	Rp 25.542.000,00
7	Tissue Toilet roll merk See u	10.912,00	buah	Rp	585,00	Rp 6.383.520,00
8	Sapu Ijuk	250,00	buah	Rp	4.500,00	Rp 1.125.000,00
9	Lobby duster dan tangkai 60 cm)	77,00	buah	Rp	34.875,00	Rp 2.685.375,00
10	Ember Plastik	46,00	buah	Rp	4.275,00	Rp 196.650,00
11	Tempat Sampah Pembalut (sanitac free)	517,00	buah	Rp	142.200,00	Rp 73.517.400,00
12	Lap/Kanebo	77,00	buah	Rp	4.500,00	Rp 346.500,00
13	Sikat Tangkai	125,00	buah	Rp	7.875,00	Rp 984.375,00
14	Sikat WC	125,00	buah	Rp	3.015,00	Rp 376.875,00
15	Pel Tangkai / Spin mope	374,00	set	Rp	23.400,00	Rp 8.751.600,00
16	Airfresh Stella 200ml	528,00	buah	Rp	6.750,00	Rp 3.564.000,00
17	kamper bola pingpong	1.562,00	bungkus	Rp	5.715,00	Rp 8.926.830,00
18	kamper bola Gantung swallow	110,00	buah	Rp	7.425,00	Rp 816.750,00
19	Karet dorongan air Floor Squeege	116,00	buah	Rp	7.875,00	Rp 913.500,00
20	Karet Pembersih Kaca Window Squeege	116,00	buah	Rp	15.750,00	Rp 1.827.000,00
21	Dispenser Pengharum include isi dan Baterai untuk 12 bulan	110,00	Unit	Rp	157.500,00	Rp 17.325.000,00
22	Tanaman dalam Pot	748,00	buah	Rp	25.267,38	Rp 18.900.000,00
23	Spray Bottle	116,00	buah	Rp	4.500,00	Rp 522.000,00
Jumlah						Rp 188.207.595,00
Jumlah Biaya Kebutuhan Alat per Bulan (Jumlah/11)						Rp 17.109.781

Handwritten signature and initials in blue ink.

Lampiran 3 : HARGA PEKERJAAN	Lembar 4 / 4
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

6. Rincian Harga Bahan Pekerjaan Taman Perum Peruri Karawang

No.	Bahan	Perkiraan	Harga Satuan	Jumlah Harga (Rp)
1	Pembasmi gulma (luas 176424.69m2)	52,93 liter	Rp 36.000	Rp 1.905.387
2	Insectisida (luas 176424.69m2)	176,42 liter	Rp 42.750	Rp 7.542.155
3	Sarana Penyiraman Taman (Mobil tanki air 5000 liter)	1,00 ls	Rp 5.850.000	Rp 5.850.000
4	Pupuk (luas 176424.69 m2/1000 m2)	176,42 kg	Rp 4.500	Rp 793.911
Jumlah				Rp 16.091.453

7. Rincian Harga Alat Pekerjaan Taman Perum Peruri Karawang

No.	Peralatan	Perkiraan	Harga Satuan	Jumlah Harga (Rp)
1	Mesin Potong Rumput (alat dan BBM)	18 buah	Rp 4.112.500	Rp 74.025.000
2	Sapu Lidi	720 buah	Rp 3.600	Rp 2.592.000
3	Pengki	50 buah	Rp 9.000	Rp 450.000
4	Cangkul	20 buah	Rp 15.750	Rp 315.000
5	Gunting Pangkas Pohon	20 buah	Rp 78.750	Rp 1.575.000
6	Golok	20 buah	Rp 76.500	Rp 1.530.000
7	Sprayer	10 buah	Rp 180.000	Rp 1.800.000
Jumlah				Rp 82.287.000
Jumlah Biaya Alat Per Bulan (Jumlah/11)				Rp 7.480.636



PIHAK KEDUA



Rony Amir



PIHAK KESATU



Rezi Syahputra



Lampiran 4 : CARA DAN SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN	Lembar 1 / 1
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

1. Pembayaran Harga Pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 10 Perjanjian ini dilakukan oleh PIHAK KESATU dengan transfer ke rekening PIHAK KEDUA untuk setiap Pekerjaan yang telah diselesaikan setiap bulannya oleh PIHAK KEDUA dengan dibuatkan Opname Pekerjaan dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan oleh PIHAK KEDUA yang ditandatangani oleh kedua belah pihak serta dibuatkan Surat Tanda Terima Jasa (STTJ) oleh Departemen Pergudangan, Pengelolaan Pemasok dan Pelayanan Umum. Opname Pekerjaan dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan tersebut akan melengkapi perangkat (dokumen) penagihan dan PIHAK KESATU akan membayarkan kepada PIHAK KEDUA.
2. Dokumen penagihan:
 - a. Kuitansi bermeterai cukup.
 - b. Faktur dan Faktur pajak.
 - c. Surat keabsahan Jaminan (Jaminan Pelaksanaan) yang sudah distampel "Verified Dep. Pengadaan Perum Peruri".
 - d. Copy Jaminan Pelaksanaan.
 - e. Hasil Opname Pekerjaan dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.
 - f. Copy Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : PLJ244400001803 tanggal 29 Januari 2024.
 - g. Copy Surat Perjanjian (SP) Nomor : SP-125/II/2024 tanggal 29 Januari 2024.
 - h. Copy STTJ (Surat Tanda Terima Jasa).
3. PIHAK KESATU akan membayar Harga atas Pekerjaan yang telah dilaksanakan berdasarkan Perjanjian ini setelah di kurangi biaya transfer dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam lampiran ini dalam waktu 20 (dua puluh) hari kerja setelah dokumen tagihan lengkap diterima dan benar oleh PIHAK KESATU.
4. Pembayaran dilakukan melalui transfer langsung ke Rekening PIHAK KEDUA yaitu :

PT. Bumi Daya Plaza

BANK : MANDIRI

Cabang : Jl. Imam Bonjol No. 61

Rekening Nomor : 1220000029622 (Rp)


PIHAK KEDUA

Rony Amir

PIHAK KESATU

Rezi Syahputra



Lampiran 5 : SURAT MENYURAT	Lembar 1 / 1
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

1. PIHAK KESATU

PERUM PERCETAKAN UANG REPUBLIK INDONESIA

Jalan Palatehan No. 4 Blok K-V

Kebayoran Baru

Jakarta Selatan 12160

Indonesia

2. PIHAK KEDUA

PT. BUMI DAYA PLAZA

Jl. Imam Bonjol No. 61

Kota Administrasi Jakarta Pusat 10120

Indonesia

PIHAK KEDUA

bumi daya plaza

Rony Amir

PIHAK KESATU

PERUM

Rezi Syahputra

on / k

Lampiran 6 : JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN	Lembar 1 / 1
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

Jangka Waktu Pelaksanaan Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024, sebagai berikut :

- Mulai tanggal : 01 Februari 2024
- Selesai tanggal : 31 Desember 2024
- Jumlah : 335 (Tiga ratus tiga puluh lima) hari kalender

PIHAK KEDUA



Rony Amir

PIHAK KESATU



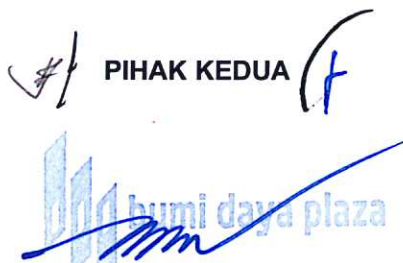
Rezi Syahputra



Lampiran 7 : PERHITUNGAN UPAH LEMBUR UNTUK PEKERJAAN KHUSUS	Lembar 1 / 1
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/I/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

Perhitungan upah lembur untuk pekerjaan khusus sebagai berikut :

- a. Besarnya tarif upah lembur adalah Rp 8.160,00 (delapan ribu seratus enam puluh rupiah) per jam.
- b. Tenaga kerja dikategorikan melakukan kerja lembur apabila jumlah jam lembur minimal 2 (dua) jam.
- c. Tenaga Kerja bekerja lembur pada hari kerja biasa upah lembur dihitung sebagai berikut :
 - 1 Jam pertama x 1,5 x upah lembur/jam
 - Untuk setiap jam berikutnya dibayar 2 x upah lembur/jam
- d. Tenaga Kerja bekerja lembur pada hari libur (termasuk Hari Raya Keagamaan)
 - 8 Jam pertama dibayar 2 x upah lembur/jam
 - Untuk jam kesembilan dibayar 3 x upah lembur/jam
 - Untuk jam kesepuluh, kesebelas, dan keduabelas dibayar 4 x upah lembur/jam


 PIHAK KEDUA
 bumi daya plaza
 Rony Amir

PIHAK KESATU

 PERURI
 Rezi Syahputra



Lampiran 8 : PERSYARATAN KESELAMATAN & KESEHATAN KERJA, LINGKUNGAN DAN PENGAMANAN	Lembar 1 / 1
Perjanjian Jasa Cleaning Service Gedung dan Taman Perum Peruri Karawang Tahun 2024	Nomor : SP-125/II/2024 Tanggal : 29 Januari 2024

PERSYARATAN KESELAMATAN & KESEHATAN KERJA, LINGKUNGAN DAN PENGAMANAN

- 1) Dalam pelaksanaan Pekerjaan yang berada dilokasi PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA berjanji dan wajib mengikuti pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan perundangan dan Kebijakan Keselamatan & Kesehatan Kerja, Lingkungan dan Pengamanan yang berlaku di PIHAK KESATU.
- 2) PIHAK KEDUA mengutamakan pentingnya keselamatan dan kesehatan kerja sebagai upaya pencegahan kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja (*zero accident*) serta bertanggung jawab atas keselamatan dan kesehatan kerja para pekerjanya.
- 3) PIHAK KEDUA mengupayakan efisiensi energi dan sumber daya alam serta mencegah terjadinya pencemaran lingkungan serta menciptakan lingkungan yang bersih dan aman untuk mencapai Industri Hijau.
- 4) Sebelum melaksanakan Pekerjaan PIHAK KEDUA bersedia dilakukan pemeriksaan (screening) dan membuat JSEA (Job Safety Environment Analysis) guna mendapatkan Ijin Kerja dan Pas Tenaga Luar.
- 5) PIHAK KEDUA wajib menyediakan dan menggunakan Alat Pelindung Diri (APD) dan Peralatan K3 untuk pencegahan kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja.
- 6) PIHAK KESATU berhak menghentikan Pekerjaan dan tidak memberikan persetujuan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan apabila PIHAK KEDUA tidak mengikuti atau melanggar Persyaratan Keselamatan & Kesehatan Kerja, Lingkungan dan Pengamanan sesuai Perjanjian ini.


PIHAK KEDUA



Rony Amir

PIHAK KESATU


Rezi Syahputra

