

RUANG LINGKUP KEGIATAN

1. Tahap Konsepsi Perancangan.

- a. Konsepsi perancangan digunakan untuk:
 - 1) membantu pengguna jasa dalam memperoleh gambaran atas konsepsi rancangan; dan
 - 2) mendapatkan gambaran pertimbangan bagi penyedia jasa dalam melakukan perancangan.
- b. Konsepsi perancangan, paling sedikit meliputi:
 - 1) data dan informasi;
 - 2) analisis;
 - 3) dasar pemikiran dan pertimbangan perancangan;
 - 4) skematik rencana teknis; dan
 - 5) sketsa gagasan.
- c. Bobot pekerjaan tahap Konsepsi Perancangan sebesar 10% (Sepuluh Per Seratus) dari keseluruhan bobot pekerjaan.

2. Tahap Pra Rancangan

- a. Pra rancangan digunakan untuk:
 - 1) mendapatkan pola dan gubahan bentuk rancangan yang tepat, waktu pembangunan yang paling singkat, serta biaya yang paling ekonomis;
 - 2) memperoleh kesesuaian pengertian yang lebih tepat atas konsepsi perancangan serta pengaruhnya terhadap kelayakan lingkungan; dan
 - 3) menunjukkan keselarasan dan keterpaduan konsepsi perancangan terhadap ketentuan Rencana Tata Ruang untuk perizinan.
- b. Pra rancangan disusun berdasarkan konsepsi perancangan yang telah disetujui, paling sedikit meliputi:
 - 1) pola, gubahan, dan bentuk arsitektur yang diwujudkan dalam gambar pra rancangan yaitu:
 - rencana tapak;
 - denah;
 - tampak;
 - potongan; dan
 - visualisasi desain tiga dimensi.
 - 2) nilai fungsional dalam bentuk diagram; dan
 - 3) aspek kualitatif serta aspek kuantitatif, baik dalam bentuk laporan tertulis dan gambar seperti:
 - informasi penggunaan bahan;
 - sistem konstruksi; dan
 - biaya dan waktu pelaksanaan pembangunan.
- c. Bobot pekerjaan tahap Pra Rancangan sebesar 20% (Dua Puluh Per Seratus) dari Keseluruhan bobot pekerjaan.

3. Tahap Pengembangan Rancangan

- a. Pengembangan rancangan digunakan untuk:
 - 1) kepastian dan kejelasan ukuran serta wujud karakter bangunan secara menyeluruh, pasti, dan terpadu;
 - 2) mematangkan konsepsi rancangan secara keseluruhan, terutama ditinjau dari keselarasan sistem yang terkandung di dalamnya baik dari segi kelayakan dan fungsi, estetika, waktu dan ekonomi bangunan; dan
 - 3) penyusunan rancangan detail.

- b. Pengembangan rancangan disusun berdasarkan pra rancangan yang telah disetujui, paling sedikit meliputi:
 - 1) pengembangan arsitektur berupa gambar rencana arsitektur/lansekap, beserta uraian konsep dan visualisasi desain dua dimensi dan desain tiga dimensi;
 - 2) sistem mekanikal/elektrikal termasuk utilitas beserta uraian konsep dan perhitungannya;
 - 3) penggunaan bahan bangunan secara garis besar dengan mempertimbangkan nilai manfaat, ketersediaan bahan, konstruksi, nilai ekonomi, dan rantai pasok; dan
 - 4) perkiraan biaya konstruksi berdasarkan system bangunan yang disajikan dalam bentuk gambar, diagram sistem, dan laporan tertulis.
- c. Bobot pekerjaan tahap Pengembangan Rancangan sebesar 25% (Dua Puluh Lima Per Seratus) dari Keseluruhan bobot pekerjaan.

4. Tahap Rancangan Detail

- a. Rancangan detail digunakan untuk penyusunan dokumen teknis pada dokumen tender konstruksi fisik.
- b. Rancangan detail disusun berdasarkan pengembangan rancangan yang telah disetujui paling sedikit meliputi:
 - 1) gambar detail arsitektur, detail struktur, detail mekanikal/elektrikal, detail utilitas dan lansekap;
 - 2) spesifikasi teknis
 - 3) rincian volume pelaksanaan pekerjaan, Rencana Anggaran Biaya (RAB) pekerjaan konstruksi (Engineering Estimate);
 - 4) laporan perencanaan yang meliputi:
 - laporan arsitektur;
 - laporan perhitungan mekanikal/elektrikal termasuk utilitas.
- c. Bobot pekerjaan tahap Rancangan Detail sebesar 25% (Dua Puluh Lima Per Seratus) dari Keseluruhan bobot pekerjaan.

5. Tahap Tender Penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi dan Tahap Pengawasan Berkala

- a. Membantu Pejabat Pembuat Komitmen di dalam menyusun dokumen tender termasuk melaksanakan survey harga upah dan bahan material yang akan digunakan sesuai dengan merk material yang akan dipakai untuk pelaksanaan konstruksi guna menyusun Harga Perkiraan Sendiri (HPS) beserta historinya.
- b. Membantu memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu rapat penjelasan pekerjaan (Aanwijzing);
- c. Memeriksa kesesuaian pelaksanaan pekerjaan dengan rencana secara berkala, melakukan / menyetujui penyesuaian gambar dan spesifikasi teknis pelaksanaan bila ada perubahan, memberikan penjelasan terhadap persoalan-persoalan yang timbul selama masa konstruksi, memberikan rekomendasi tentang penggunaan bahan, dan membuat laporan akhir pengawasan berkala.
- d. Bobot pekerjaan Tahap Tender Penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi dan Tahap Pengawasan Berkala sebesar 20% (Dua Puluh Per Seratus) dari Keseluruhan bobot pekerjaan.

Tahap Tender Penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi dan Tahap Pengawasan Berkala ini sebagai tanggung jawab profesional konsultan perencana (*Mandatory*).