



PEMERINTAH KOTA BANDUNG

**DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
PERTANAHAN DAN PERTAMANAN KOTA BANDUNG**

Jalan Caringin Nomor 103 Bandung 40223 Telpon/Faks. 022 541 0403

KERANGKA ACUAN KERJA

**BELANJA PEMELIHARAAN GEDUNG DAN BANGUNAN
PAKET BELANJA PEMELIHARAAN POMPA**

**KODE REKENING
1.04.02.2.05.5.1.02.03.03.0001**

**KEGIATAN PEMBINAAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
DAN/ATAU RUMAH KHUSUS
TAHUN ANGGARAN 2023**

I. LATAR BELAKANG

Pemerintah kota Bandung dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan rumah susun mempunyai tugas antara lain : memfasilitasi pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum rumah susun (sesuai dengan UU No. 20 Tahun 2011). Kota Bandung memiliki Rumah Susun sewa yang tersebar pada 3 (Tiga) Lokasi yaitu Rusunawa Cingised, Rusunawa Rancacili dan Rusunawa Sadang Serang. Bangunan Rusunawa yang terbangun Sebanyak 10 Bangunan terdiri dari 9 bangunan berbentuk Twin Blok dan 1 Bangunan Silinder.

Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Bandung dilaksanakan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP) melalui Unit Pengelola Teknis (UPT) Rumah Susun Sederhana Sewa yang berlokasi di jalan Cingised Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik.

Sarana air bersih untuk setiap Twin Blok Rumah Susun bersumber dari air tanah dalam, dan ditampung di ground tank lalu di tarik ke torn air di roof tank kemudian didistribusikan ke setiap hunian.

Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa adalah kegiatan operasional yang diselenggarakan oleh Unit Kerja Pelaksana Teknis (UPT) sebagai pengelola yang menangani pengelolaan Rusunawa meliputi pelayanan administrasi, penataan lingkungan, pemeliharaan, perbaikan, pengamanan, pembinaan dan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan Rumah Susun Sederhana Sewa.

Pengelolaan Rusunawa harus dapat menyediakan sarana air bersih yang optimal ke setiap hunian untuk warganya, sehingga akan sangat membantu menciptakan lingkungan yang kondusif dan sehat, selanjutnya hal ini akan meningkatkan derajat kesehatan masyarakat. Pemeliharaan dalam lingkungan rusunawa sangat diperlukan untuk keberlangsungan perbaikan gedung Rusunawa dan sarana dan prasarana yang ada akan sangat membantu untuk menekan pembiayaan yang besar serta dapat mengurangi tingkat kerusakan yang parah.

Pemeliharaan pompa di setiap Twin Blok terdiri dari Pompa pengambilan dari sumber air dengan pompa submersible dan pompa Transfer dengan penggerak Elektro Motor kapasitas 3 HP dan kapasitas 5 HP. Kondisi pada saat ini Elektro Motor dalam keadaan tidak jalan, hal ini diakibatkan oleh perubahan tegangan PLN.

II. MAKSUD

Meningkatkan layanan pengelolaan dengan melaksanakan pemeliharaan Untuk memenuhi kebutuhan Belanja Pemeliharaan Gedung Dan Bangunan Belanja Pemeliharaan Pompa di lingkungan Rusunawa kota Bandung

III. TUJUAN :

- a. untuk tetap menjaga fungsi operasional Pompa dan juga manfaat bagi penghuni dan pengelola rusunawa
- b. Terpeliharanya sarana fasilitas Pompa
- c. Memberikan pelayanan maksimal pada penghuni Rusunawa.

IV. Lokasi Pekerjaan

Lokasi pekerjaan Pemeliharaan Pompa ini berada di Komplek Rusunawa Cingised, Rancacili dan Sadang Serang Kota Bandung

V. Pemberi Tugas

Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Kota Bandung selaku pemberi Tugas pada kegiatan Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Umum dan/atau Rumah Khusus.

VI. Waktu Pelaksanaan

Belanja Pemeliharaan Gedung dan Bangunan-Pemeliharaan Pompa tahun anggaran 2023 dilaksanakan dalam jangka waktu 14 hari kalender.

VII. Sumber Pendanaan

Kegiatan ini dibiayai dari Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang dialokasikan melalui Dokumen Pelaksanaan Pergeseran Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung Tahun Anggaran 2023.

Program	: Pengembangan Perumahan
Kegiatan	: Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Umum dan/atau Rumah Khusus
Sub Kegiatan	: Fasilitasi Pengelolaan Kelembagaan dan Pemilik/Penghuni Rumah Susun
Pekerjaan	: Belanja Pemeliharaan Pompa
Kode Rekening	: 1.04.02.2.05.5.1.02.03.03.0001
Pagu Anggaran	: Rp. 66.600.000,- (Enam Puluh Enam Juta Enam Ratus Ribu Rupiah).
HPS	: Rp. 64.868.400,- (Enam Puluh Empat Juta Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Empat Ratus Rupiah).

VIII. Lingkup Pekerjaan

Pemeliharaan Pompa Rusunawa sebanyak 12 buah/unit dengan lingkup pekerjaan pemeliharaan sebagai berikut:

NO.	URAIAN	SATUAN	VOLUME
A.	PEMELIHARAAN POMPA RUSUNAWA SADANG SERANG		
	PEMELIHARAAN POMPA SENTRIFUGAL 2 UNIT		
1	Bearing Karet	Pcs	4
2	Kopling	Pcs	12
3	Seal Tali	m'	2
4	Nock Seal	Pcs	2
5	Empeler	Pcs	2
6	Kipas Pendingin	Pcs	2
7	Kabel Skun	Pcs	8
8	Box terminal	Pcs	2
9	Lilit Dinamo	Unit	2
B.	PEMELIHARAAN POMPA RUSUNAWA RANCACILI		
	PEMELIHARAAN POMPA SENTRIFUGAL 6 UNIT		

1	Bearing Karet	pcs	12
2	Kopling	pcs	36
3	Seal Tali	m'	6
4	Nock Seal	pcs	6
5	Empeler	pcs	6
6	Kipas Pendingin	pcs	6
7	Kabel Skun	pcs	24
8	Box terminal	pcs	6
9	Lilit Dinamo	unit	6
C.	PEMELIHARAAN POMPA RUSUNAWA CINGISED		
	PEMELIHARAAN POMPA SENTRIFUGAL 4 UNIT		
1	Bearing Karet	pcs	8
2	Kopling	Pcs	24
3	Seal Tali	m'	4
4	Nock Seal	Pcs	4
5	Empeler	Pcs	4
6	Kipas Pendingin	Pcs	4
7	Kabel Skun	Pcs	16
8	Box terminal	Pcs	4
9	Lilit Dinamo	Unit	4
D.	PEKERJAAN LAINNYA		
1	Pek. Perbaiki Mesin Pompa		12

IX. **Biaya**

Biaya seluruhnya untuk kegiatan ini dibebankan pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah TA. 2023 Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung dengan Harga Perkiraan Sendiri (HPS) sejumlah 64.868.400,- (Enam Puluh Empat Juta Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Empat Ratus Rupiah).

X. **Penutup**

Dengan disampaikannya Kerangka Acuan Kerja ini, agar penyedia jasa Pekerjaan dapat memahami yang selanjutnya menjalankan tugas yang diberikan secara benar, sehingga dapat menghasilkan suatu hasil pekerjaan yang sesuai.

Demikian Kerangka Acuan Kerja ini dibuat sebagai bahan acuan bagi pelaksanaan pekerjaan untuk melaksanakan kegiatan dilapangan dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat oleh :
Bandung, Oktober 2023
Pejabat Pembuat Komitmen

LENA YULIATI MENTARI, ST. MAP
NIP. 19670729 199603 2 003

2023

Pemeliharaan Pompa Air