



SPESIFIKASI TEKNIS

Nama Pekerjaan	: Pemeliharaan AC VRV Gedung Utama Dinas Bina Marga Cipta Karya dan Tata Ruang
Kegiatan	: Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah
Program	: Program Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah
Lokasi Pekerjaan	: Kantor Dinas Bina Marga Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat Jl. Taman Siswa No. 1 Padang
Sumber Dana	: APBD
Tahun Anggaran	: 2023
Metode Pemilihan	: Tender
Metode Penyampaian	: Satu Sampul
Metode Evaluasi	: Sistem Gugur
Jenis Kontrak	: Kontrak Harga Satuan
Waktu Pelaksanaan	: 45 hari kalender

I. MAKSUD DAN TUJUAN

Air Conditioner (AC) merupakan sarana alat pendingin ruangan kantor pada Dinas Bina Marga Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat yang bertujuan memberikan kenyamanan kerja para pegawai dalam melaksanakan kegiatan sehari-hari. Agar AC ini dapat beroperasi normal dan memiliki usia ekonomis yang panjang maka dibutuhkan efisiensi pemakaian dan preventive maintenance pada instalasi/unit AC kantor Dinas Bina Marga Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat.

II. RUANG LINGKUP

Lokasi pekerjaan untuk perbaikan dan perawatan AC ini adalah Gedung Dinas Bina Marga Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat yang berlokasi di Jl. Taman Siswa No. 1 Padang, yang terdiri atas :

1. Gedung Utama Lantai 1 s/d 4

III. KELUARAN YANG DIINGINKAN

Sistem AC bekerja secara efisien, masalah pada sistem AC dapat diidentifikasi dan diperbaiki agar Temperatur ruangan tetap dingin dan peralatan AC beroperasi dengan normal.

IV. SUMBER DANA

DPA Dinas Bina Marga Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat Tahun 2023.

V. WAKTU PELAKSANAAN

Pelaksanaan pekerjaan adalah selama 45 (empat puluh lima) hari .

VI. JENIS KONTRAK

Kontrak Harga Satuan

VII. TANGGUNG JAWAB PENYEDIA

1. Pemeriksaan Kerusakan Unit.
2. Pembongkaran dan penggantian sparepart / Suku Cadang.
3. Pengelasan kompresor.
4. Pem-vakuman kompresor.
5. Pengisian Freon.
6. Penggantian Amaflex yang sudah aus.
7. Servis berkala indoor dan outdoor.

VIII. PERSYARATAN TEKNIS

1. Berpengalaman dalam penanganan maintenance atau perbaikan AC VRV.
2. Tenaga Kerja / Teknisi Memiliki sertifikat keahlian dibidang AC Minimal 1 Orang dengan Melampirkan KTP dan Sertifikat.
3. Memberikan jaminan perbaikan selama 90 hari, terhitung dari tanggal selesai pekerjaan serta bersedia menandatangani surat pernyataan garansi pemeliharaan tersebut pakai materai 10.000.
4. Memiliki peralatan diantaranya : Manifold Gauge, Pompa Vacuum, Las karbit, Tang Ampere, Alat Pemotong, Penyambung Pipa dan peralatan lainnya dengan melampirkan bukti kepemilikan (kwitansi dll).
5. Apabila didalam pelaksanaan pekerjaan terdapat penambahan pembelian barang / jasa dapat dilaksanakan dengan ketentuan maksimal 10% dari nilai kontrak.
6. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) menjadi tanggung jawab penyedia jasa.

IX. KETENTUAN PEMBAYARAN

Pelunasan diakhir.

X. **PERKIRAAN TOTAL HARGA**

Biaya pekerjaan ini memiliki nilai total perkiraan biaya Rp. **582.468.000,- (Lima ratus delapan puluh dua juta empat ratus enam puluh delapan ribu rupiah)** dengan rincian sebagaimana terlampir.

XI. **KUALIFIKASI PENYEDIA BARANG/JASA**

Kualifikasi Penyedia Barang/Jasa adalah Perusahaan/Badan Usaha/Lembaga Koperasi yang bergerak di bidang Instalasi Pendingin dan Ventilasi (KBLI 43224).

Padang, April 2023



Diketahui Oleh:
Pegguna Anggaran
ERASURMA MUNAF, ST, MM
NIP. 19720925 199803 1 003

Dibuat Oleh :
Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan

AGUNG PUTRA HERMAWAN, SE
NIP. 19760816 200604 1 013

LAMPIRAN SPESIFIKASI TEKNIS

Pekerjaan : Belanja Pemeliharaan Alat Kantor dan Rumah Tangga-Alat Rumah Tangga-
 Alat Pendingin (Pemeliharaan AC gedung Utama Dinas BMCKTR)
 Kegiatan : Pemeliharaan Barang Milik Daerah
 Pagu Dana : Rp. 630.000.000,-
 Sumber Dana : APBD Tahun Anggaran 2023
 OPD : Dinas Bina Marga Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat

No.	Uraian	Part No.	Satuan	Jumlah Unit	Keterangan
1	2	3	5	4	8
1	ASSY PCB MAIN-HUB;MAIN,DVMPLUS4UP,165*20	DB93-11209A	pcs	1	Lantai 4 Sistem 4.1 slave 2 (Sistem 4.1 Sub. 2)
2	ASSY PCB SUB-SENSOR;SUB,DVMPLUS4 UP,210*	DB93-11518A	pcs	1	
3	ASSY-BLDC EMI DRIVER;HP,380V,50/60HZ,R41	DB93-12535C	pcs	1	
4	ASSY THERMISTOR-SUMP1EVIEVO;AC,200,10,±3	DB95-04537B	pcs	1	
5	ASSY THERMISTOR-SUMP2DIS2SUCLIQ;AC,200,1	DB95-04538B	pcs	1	
6	ASSY THERMISTOR-DIS1OILCONOUT;AC,200,10,	DB95-04539B	pcs	1	
7	ASSY COMP-EVI;ZPI83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01456E	unit	1	
8	ASSY COMP-EVI;ZPJ83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01468E	unit	1	
9	VALVE EXPAN;STS304,1.65MM,500	DB62-04065A	pcs	3	
10	FREON R410 CHEMOURS (12 Kg)		tabung	8	
11	JASA PERBAIKAN SISTEM 4		System	1	
12	ASSY PCB MAIN-HUB;MAIN,DVMPLUS4 UP,165*2	DB93-11209B	pcs	1	Lantai 3 Sistem 3.2 Utama (Sistem 3.2 Main)
13	ASSY PCB SUB-SENSOR;SUB,DVMPLUS4 UP,210*	DB93-11518A	pcs	1	
14	ASSY PCB SUB-SENSOR;SUB,DVMPLUS4 UP,197*	DB93-11519A	pcs	1	
15	ASSY THERMISTOR-SUMP1EVIEVO;AC,200,10,±3	DB95-04537A	pcs	1	
16	ASSY THERMISTOR-SUMP2DIS2SUCLIQ;AC,200,1	DB95-04538A	pcs	1	
17	ASSY THERMISTOR-DIS1OILCONOUT;AC,200,10,	DB95-04539A	pcs	1	
18	ASSY THERMISTOR-DIS3SUMP3;AC,200,10,±3,2	DB95-04540A	pcs	1	
19	VALVE COIL EXPAN;DC12V,COIL,2000,15.45,M	DB62-11205B	pcs	1	
20	ASSY PBA-MAIN OUT;DVMPLUS4UP HP,MAIN PBA	DB93-12532C	pcs	3	
21	ASSY CONNECTOR WIRE-COMP;9,1015,14,RED,H	DB93-10867A	pcs	2	
22	ASSY COMP-EVI;ZPI83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01456E	unit	1	
23	ASSY COMP-EVI;ZPI83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01456E	unit	1	
24	ASSY COMP-EVI;ZPJ83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01468E	unit	1	
25	FREON R410 CHEMOURS (12 Kg)		tabung	10	
26	ASSY PCB MAIN-HUB;MAIN,DVMPLUS4UP,165*20	DB93-11209A	pcs	1	Lantai 3 Sistem 3.2 slave 1 (Sistem 3.2 Sub 1)
27	ASSY PCB SUB-SENSOR;SUB,DVMPLUS4 UP,210*	DB93-11518A	pcs	1	
28	ASSY THERMISTOR-SUMP1EVIEVO;AC,200,10,±3	DB95-04537B	pcs	1	Lantai 3 Sistem 3.2 Slave 2 (Sistem 3.2 Sub 2)
29	ASSY THERMISTOR-SUMP2DIS2SUCLIQ;AC,200,1	DB95-04538B	pcs	1	
30	ASSY THERMISTOR-DIS1OILCONOUT;AC,200,10,	DB95-04539B	pcs	1	
31	ASSY COMP-EVI;ZPI83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01456E	unit	1	
32	ASSY COMP-EVI;ZPJ83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01468E	unit	1	
33	JASA PERBAIKAN SISTEM 3		System	1	

No.	Uraian	Part No.	Satuan	Jumlah Unit	Keterangan
1	2	3	5	4	8
34	ASSY THERMISTOR-SUMP1EVIEVO;AC,200,10,±3	DB95-04537B	pcs	1	Lantai 2 Sistem 2.2 Slave 2 (Sistem 2.2 Sub 2)
35	ASSY THERMISTOR-SUMP2DIS2SUCLIQ;AC,200,1	DB95-04538B	pcs	1	
36	ASSY THERMISTOR-DIS1OILCONOUT;AC,200,10,	DB95-04539B	pcs	1	
37	ASSY PCB MAIN-HUB;MAIN,DVMPLUS4UP,165*20	DB93-11209A	pcs	1	
38	ASSY PCB SUB-SENSOR;SUB,DVMPLUS4 UP,210*	DB93-11518A	pcs	1	
39	ASSY-BLDC EMI DRIVER;HP,380V,50/60HZ,R41	DB93-12535C	pcs	1	
40	ASSY PCB SUB-EEPROM;SUB,DVMPLUS4 UP,20*2	DB93-12483A	pcs	3	
41	VALVE COIL EXPAN;DC12V,COIL,2000,15.45,M	DB62-11205B	pcs	1	
42	ASSY COMP-EVI;ZPI83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01456E	unit	1	
43	ASSY COMP-EVI;ZPI83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01468E	unit	1	
44	ASSY TUBE-SUBCOOLER 20HP;RD200HHXH2,DVM	DB96-14214A	pcs	1	
45	FREON R410 CHEMOURS (12 Kg)		tabung	5	
46	JASA PERBAIKAN SISTEM 2		System	1	
47	ASSY PCB SUB-SENSOR;SUB,DVMPLUS4 UP,197*	DB93-11519A	pcs	1	
48	ASSY COMP-EVI;ZPI83KCE-TFD-496,VAPOR INJ	DB95-01456E	pcs	1	
49	ASSY THERMISTOR-DIS3SUMP3;AC,200,10,±3,2	DB95-04540A	pcs	1	
50	ASSY COMP-HEATER;1PH 230VAC,80,1050,YDH2	DB95-00766R	pcs	3	
51	ASSY THERMISTOR-SUMP1EVIEVO;AC,200,10,±3	DB95-04537A	pcs	1	
52	ASSY THERMISTOR-SUMP2DIS2SUCLIQ;AC,200,1	DB95-04538A	pcs	1	
53	ASSY THERMISTOR-DIS1OILCONOUT;AC,200,10,	DB95-04539A	pcs	1	
54	ASSY THERMISTOR-DIS3SUMP3;AC,200,10,±3,2	DB95-04540A	pcs	1	
55	ASSY PCB MAIN-HUB;MAIN,DVMPLUS4 UP,165*2	DB93-11209B	pcs	1	
56	ASSY CONNECTOR WIRE-CT;15,1007,26,RED,SM	DB93-10832A	pcs	3	
57	ASSY CONNECTOR WIRE-TERMINAL BLOCK;11,10	DB93-11482C	pcs	1	
58	FREON R410 CHEMOURS (12 Kg)		tabung	5	
59	JASA PERBAIKAN SISTEM 1		System	1	
60	ASSY-BLDC DRIVER;INDOOR,BIG DUCT,-,Y	DB93-12676B	pcs	1	Indoor ; lobby (1 Unit), Lantai 3 (2 unit)
61	MOTOR FAN;DL-13875SSOB,400W,DC310V,CLASS	DB31-00593B	unit	3	
62	JASA PERBAIKAN INDOOR		System	1	
63	ALMAFLEX HIGH 1 1/8" ID x 3/8" TK 28x9		m	20	Penggantian Insulasi Pipa Lantai 1
64	ALMAFLEX LOW 5/8" ID x 3/4 TK 16X19		m	20	
65	LEM PIPA RU GLUE 400gr		buah	5	
66	DUCT TAPE LEM DUCK TAPE		m	120	
67	JASA PERBAIKAN ALMAFLEX		System	1	
68	Checking Data & Adjusting, Final performa general check		Ls	1	Jasa Preventive Mainetanance / Service Berkala (Lantai 1 s/d 4)
69	Service & Cleaning Indoor Gedung Utama		unit	57	
70	Service & Cleaning Outdoor Gedung Utama		unit	20	