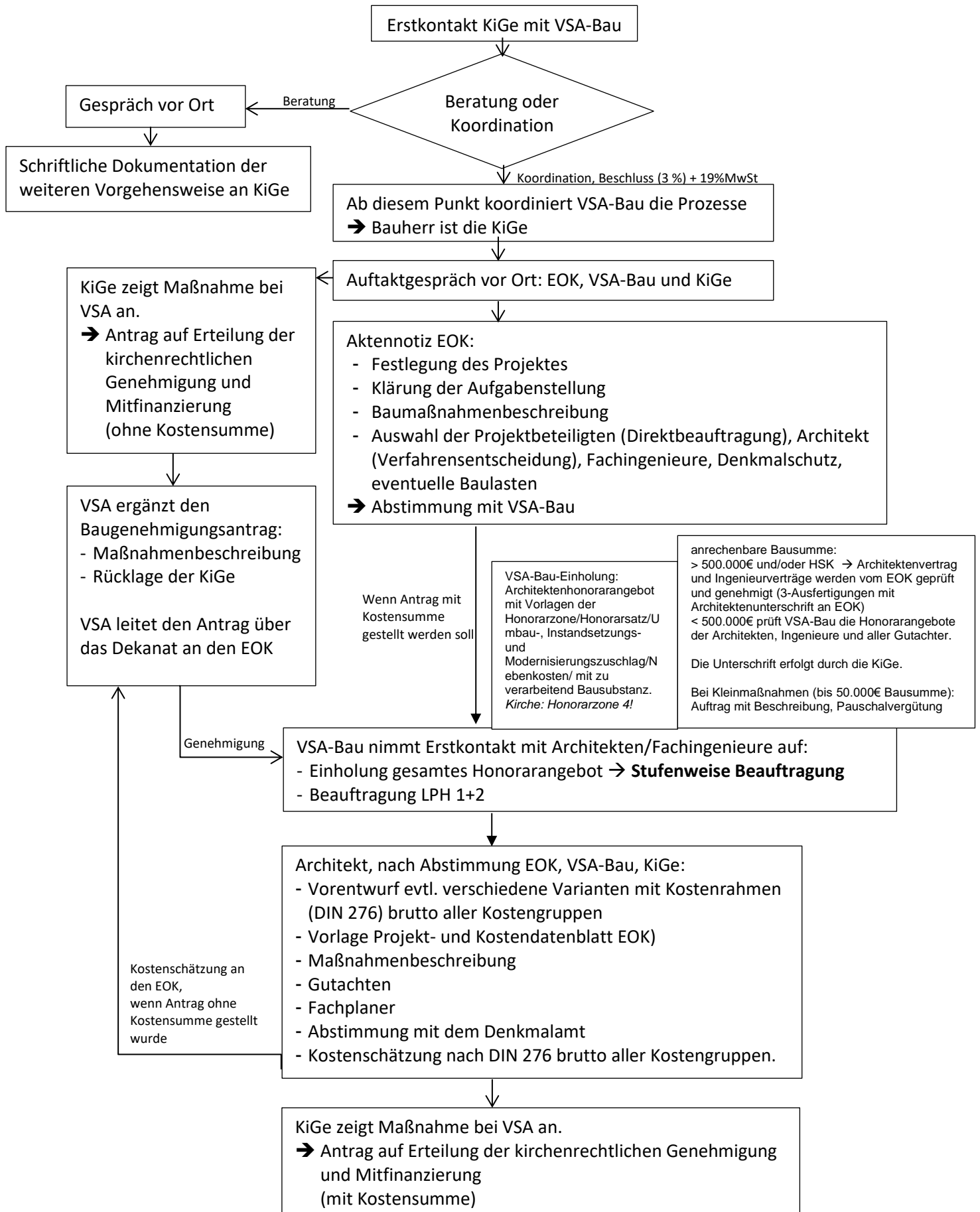
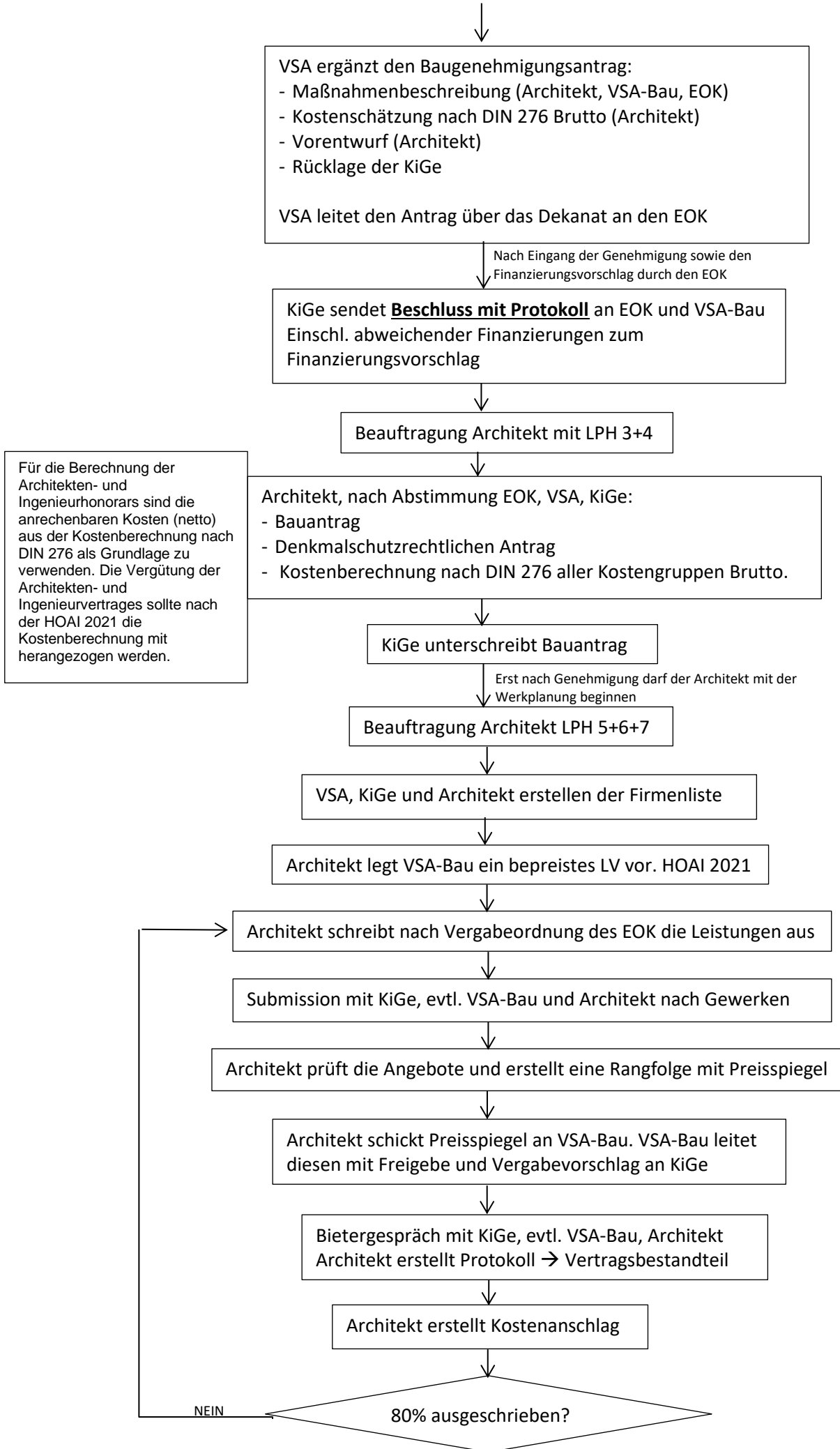


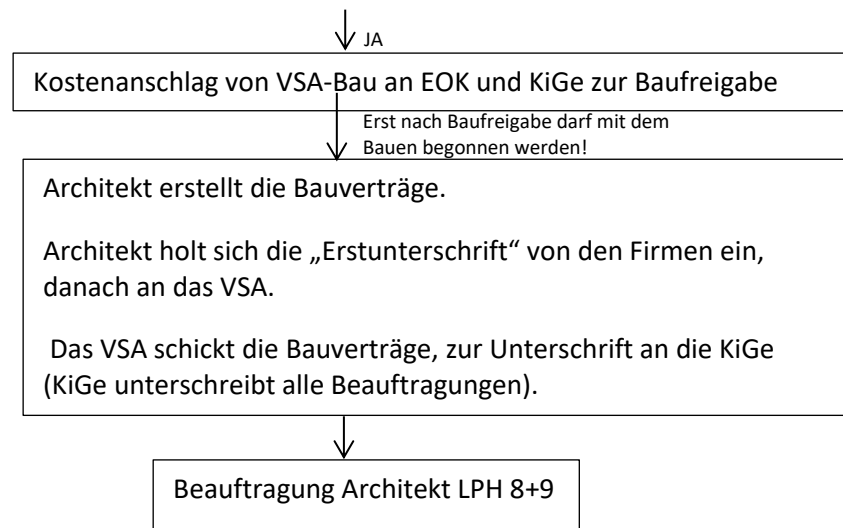
Baumaßnahme mit Projektkoordination VSA-Bau



Alle Kosten immer inkl. Honorar aller Beteiligten angeben! GESAMTKOSTEN (Brutto)



Für die Berechnung der Architekten- und Ingenieurhonorars sind die anrechenbaren Kosten (netto) aus der Kostenberechnung nach DIN 276 als Grundlage zu verwenden. Die Vergütung der Architekten- und Ingenieurvertrages sollte nach der HOAI 2021 die Kostenberechnung mit herangezogen werden.



Architekt beginnt mit Baumaßnahme vor Ort LPH 8.

- Architekt erstellt einen Bauablaufplan.
- Architekt gibt dem VSA in gewissen Abständen die Kostenprognose gegenüber der Budgetsumme.
- Baustellen Jour Fixe Termine (*min. alle 4 Wochen*), immer mit VSA und KiGe und eventuell mit EOK (je nach Baumaßnahme).
- Architekt prüft und gibt die Abschlags- und Schlussrechnungen frei und schickt diese an die KiGe (Klärung ob erst an VSA-Bauabteilung zur Rechnungsüberprüfung und dann an KiGe). Diese leitet die Rechnung (*nur ORIGINAL-Rechnungen*) mit Anweisungsvermerk an das VSA zur Kontierung.
- Vor der Schlussrechnungsfreigabe findet mit KiGe, VSA, Architekt und den Firmen eine schriftliche Abnahme mit Mängelauflistung statt. Ab einer Abrechnungssumme von über 50.000,00 € ist eine Bankbürgschaft ohne Hinterlegungsklausel (5 % der Abrechnungssumme) vorzulegen. Diese Bankbürgschaft kann erst ausgestellt werden, wenn der Architekt die Schlussrechnungssumme geprüft hat. Zu der Schlussrechnung hat die Firma alle Revisionsunterlage der KiGe über den Architekten vor zu legen.
- Schlussrechnung des Architekten. Seit der HOAI 2021 hat der Architekt die Dokumentation in der LPH 8 zu erbringen.
Die LPH 9 ist die Gewährleistungsschau nach 4 Jahren. Erst dann kann die Restzahlung dem Architekten ausgezahlt werden. Um das Bau-Sachbuch zu schließen wird in der Kostenfeststellung auch die LPH 9 des Architekten mit aufgeführt und in der Schlussrechnung des Architekten diesen Betrag (brutto) ausgewiesen und in eine separate Kostenstelle „geparkt“ und erst ausbezahlt, wenn der Architekt in die Gewährleistungsliste abgearbeitet hat.
- Nach Beendigung der Maßnahme erstellt der Architekt die Dokumentation (Maßnahmbeschreibung/Kostenverteilung/Fotos/Pläne/Beteiligtenliste/Revisionsunterlage/Wartungsempfehlungen/Kostendatenblatt vom EOK/Gewährleistungsliste/Meldebogen zur Gebäudeversicherung/Kostenfeststellung). Er stimmt die Kostenfeststellung mit den Buchungen mit dem VSA ab. (*Buchung muss mit der Kostenfeststellung gleich sein*)
- Das VSA übergibt dem EOK alle notwendigen Unterlagen der Baumaßnahme.

Ende der Baumaßnahme!

Lph 9: Architekt zeigt Mängel an und Firma muss diese beheben.

Sobald sich der Architekt um die Mängelbeseitigung kümmern soll, muss er Architekt hierfür neu beauftragt werden.