

# Ydelsesbeskrivelse 2017

vedr. bygge- og renoveringsopgaver

Januar 2017



## **Indhold:**

Byggesagsadministration .....	3
Supplerende ydelser i bygge-, renoverings- og moderniseringssager .....	4

## Byggesagsadministration

*Ifølge administrationsoverenskomsterne skal der betales et særskilt honorar for administration af bygge-, renoverings- og moderniseringsopgaver.*

*Honoraret for byggesagsadministration beregnes som en procentdel af de samlede udgifter ekskl. honoraret og inkl. moms med følgende satser (2016)*

*2,5 % af de første 3.951.300 kr.*

*2,0 % af de næste 19.725.400 kr.*

*1,5 % af de næste 55.196.400 kr.*

*1,3 % af de næste 78.873.100 kr.*

*Hertil skal lægges 25 % moms.*

*Satserne reguleres løbende på baggrund af udviklingen i byggeomkostningsindekset.*

I byggesagsadministrationen indgår følgende ydelser:

- myndighedskontakt ved planlægning og udførelse
- byggebudgetter, finansieringsmodeller, driftsbudgetter og legeberegninger
- skema A, B og C til kommunen
- rådgivning og forhandling om grundkøb
- udfærdigelse og tinglysning af grundkøbsdokumenter
- deltagelse i afdelingsmøder
- kontakt til eksterne rådgivere, fastsættelse af rådgivers ydelser, honorar og øvrige kontraktlige forpligtelser
- fastsættelse af bygherrekrav, kontrol og gennemgang af rådgivers projektforslag
- bistand ved valg af udbudsform, forslag til entreprenørvalg, afholdelse af licitation/udbud, forhandling om besparelser, aftaler med entreprenører
- etablering af midlertidig finansiering, hjemtagelse af endelig finansiering, herunder midler fra Landsbyggefonden
- ekspedition af kapitaltilførselssag i forbindelse med en renovering
- tegning af forsikringer
- betalinger til rådgivere, entreprenører og andre kreditorer, bogføring og løbende økonomiopfølgning
- arrangementer f.eks. 1. spadestik, rejsegilde og indvielse
- løbende samarbejde med og orientering til organisationsbestyrelse, afdelingsbestyrelse og evt. byggeudvalg
- byggeregnskab og sikring af myndighedsgodkendelse.
- løbende sagsopfølgning, f.eks. kontrol af nedskrivning af entreprenørgarantier
- opfølgning på aflevering, mangelgennemgang og 1-års gennemgang
- nøgletal til Landsbyggefonden

## Supplerende ydelser i bygge-, renoverings- og moderniseringssager

For supplerende ydelser ud over ovennævnte byggesagsadministration betales i bygge-, renoverings- og moderniseringssager honorar efter medgået tid ifølge særskilt aftale.

Timepris:

Sagsbehandler/sekretær 510 kr.

Driftschef/forvaltningskonsulent 635 kr.

Projektleder, konsulent mv. 850 kr.

Forretningsfører 970 kr.

Hertil skal lægges 25 % moms.

De supplerende ydelser er følgende:

- forhandling med og tilbud til kommunen vedr. driftsherrerollen
- etablering af udbudsgrundlag og udbud vedr. bygherre rollen i samarbejde med kommunen
- udarbejdelse af tilbudsmateriale og tilbud på bygherrerollen
- Særlige forhandlinger med entreprenører om samarbejde med bud på kombineret drifts- og bygherrerolle.
- håndtering og administration af ekstern projektgranskning
- håndtering af forundersøgelser og etablering af beslutningsgrundlag
- vurdering og udarbejdelse af EU udbud
- etablering af og deltagelse i arbejdsgrupper og brugergrupper, herunder bistand og sekretærhjælp
- orientering og koordinering mellem beboere og byggeplads
- bistand ved gennemførelse af workshop
- medvirken ved oplæg til helhedsplaner
- ansøgning til og forhandling med Landsbyggefonden og Byggeskadefonden
- justering af helhedsplaner
- materiale til juridisk resposum
- intern og ekstern genhusning (5.000 kr. pr. permanent genhusning og 6.500 kr. pr. midlertidig genhusning)
- besigtigelsesarrangementer
- bistand til konkretisering af forskellige byggetekniske løsninger
- etablering af beslutningsgrundlag inkl. økonomiske simuleringer
- ekstra anlægsbudgetter
- opfølgning på Byggeskadefondens 1 års eftersyn
- dokumentation på Byggeskadefondens kontrolskema
- opfølgning på Byggeskadefondens 5 års eftersyn og dokumentation for afslutning heraf
- opfølgning på og dokumentation af 5 års gennemgang
- Rådgivning i forbindelse med salg af ejendomme
- Nedrivning af ejendomme
- Certificering af bæredygtigt byggeri efter DGNB-certificering
- Byggestrategi for boligorganisationer