

## VEREENVOUDIGDE PRIJZENTABEL OM DE MAXIMUMPRIJS VAN DE OVERHEIDSOPDRACHT VOOR DIENSTEN VAST TE LEGGEN

*U kunt de maximumprijs van de overheidsopdracht voor diensten vastleggen op basis van uw eigen referenties en uw ervaring.*

*Als u als referentie voor de maximumprijs van de overheidsopdracht voor diensten de kostprijs bij benadering van een destructieve sloop van herbruikbare materialen wilt nemen, dan kunt u uw architect vragen om een raming van deze kostprijs of hem zelf berekenen, op basis van onderstaande tabel.*

*Te gebruiken om de inventaris van de potentieel herbruikbare materialen in te vullen (route A.1., stap 1)*

De **tabel** bevat de gemiddelde prijzen die worden aanbevolen in het borderel van eenheidsprijzen (BEP) 2014 voor sloopwerkzaamheden, per type van materiaal<sup>1</sup>. Hiermee krijgt u een inschatting van de kostprijs bij benadering van de destructieve sloop (verwijdering inbegrepen) van de bouwdelen in de inventaris. Vervolgens kunt u de prijs van de overheidsopdracht voor diensten vastleggen. Al naargelang van uw prioriteiten is dat dezelfde prijs als, een hogere of lagere prijs dan de kostprijs bij benadering.

De referentieprijzen worden uitgedrukt in **€/st, €/m, €/m<sup>2</sup> of €/m<sup>3</sup>**.

Voor de inventarisposten die niet kunnen worden gelijkgeschakeld met de materiaaltypes in tabel nr. 1 kijkt u naar de gemiddelde kostprijs per kg sloopmateriaal in **tabel nr. 2**. In dit geval wordt de referentieprijzen uitgedrukt in **€/kg**.

**! Opgelet! Let op de overeenstemming van de meeteenheden die u gebruikt. De gemiddelde prijs van de sloop van een scheidingswand staat bijvoorbeeld in tabel 1 in euro per vierkante meter (m<sup>2</sup>) uitgedrukt, terwijl het eveneens gebruikelijk is een scheidingswand in strekkende meter (m) op te nemen.**

**Tabel 1: gemiddelde prijzen die staan in het borderel van eenheidsprijzen 2014**

|  | gemidd.<br>prijs | /<br>eenhei<br>d |
|--|------------------|------------------|
| <b>Ruwbouw (verwijdering inbegrepen)</b>           |                  |                  |
| Breuksteen   | 200,78           | €/m <sup>3</sup> |
| Metselwerk – niet dragend                          | 25,23            | €/m <sup>2</sup> |
| Roostering   | 22,00            | €/m <sup>2</sup> |
| Drempel in blauwe hardsteen                        | 12,85            | €/m              |
| <b>Dak (verwijdering inbegrepen)</b>               |                  |                  |
| Dak van industriële hal                            | 9,15             | €/m <sup>2</sup> |
| Gebinte, spanten en bedekking                      | 45,71            | €/m <sup>2</sup> |
| Pannendak  | 7,03             | €/m <sup>2</sup> |
| <b>Buitenschrijnwerk (verwijdering inbegrepen)</b> |                  |                  |
| Ramen en deur                                      | 32,62            | €/m <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> Koninklijke Beroepsunie van de Architecten (UPA-BUA), *Borderel van Eenheidsprijzen*, uitgave 2014, boekdeel 0 "Vorbereidende werken", deel 03 "Afbraak"

|  |                        |
|--|------------------------|
| Sectionele garagepoort                               | 219,93 €/st.           |
| <b>Afwerking (verwijdering inbegrepen)</b>           |                        |
| Vloertegels  | 18,46 €/m <sup>2</sup> |
| Los gelegde vloerbedekking                           | 11,16 €/m <sup>2</sup> |
| Gelijmde vloerbedekking                              | 14,45 €/m <sup>2</sup> |
| Houten vloer   | 19,70 €/m <sup>2</sup> |
| Tapijt   | 9,19 €/m <sup>2</sup>  |
| Lambrisering   | 15,53 €/m <sup>2</sup> |
| Verlaagd plafond                                     | 21,28 €/m <sup>2</sup> |
| Houten plint   | 4,58 €/m               |
| Scheidingswand                                       | 30,03 €/m <sup>2</sup> |
| Deur   | 38,95 €/st.            |
| Houten trap  | 363,00 €/st.           |
| <b>Speciale technieken (verwijdering inbegrepen)</b> |                        |
| WC + spoeling  | 41,27 €/st.            |
| Plaatstalen bad                                      | 86,22 €/st.            |
| Waskom in porselein + accessoire                     | 42,61 €/st.            |
| Radiator   | 68,92 €/st.            |
| Stookplaats  | 546,27 €/st.           |
| <b>Buiteninrichting (verwijdering inbegrepen)</b>    |                        |
| Plavuizenvloer                                       | 31,58 €/m <sup>2</sup> |

**Tabel 2: gemiddelde kostprijs per kg sloopmateriaal (afgeleid van het borderel van eenheidsprijzen 2014)**

|                  | Snelle sloop* | Langzame sloop** |
|------------------|---------------|------------------|
| Steenachtig      | € 0,19/kg     | € 1,42/kg        |
| Niet steenachtig | € 1,31/kg     | € 3,64/kg        |

\* Bij **snelle sloop** beoogt men de sloop met de moker of met de machine (bijv.: modulaire afscherming, ingebouwde kast), de sloop waarbij per werkuur veel materie vrijkomt (bijv.: betonnen muurtje, pannendak) of de sloop van gemakkelijk bereikbare en verwijderbare bouwdelen (bijv.: bouwdelen op grondniveau die nauwelijks vastzitten).

\*\* Bij **langzame sloop** heeft men het over sloopverrichtingen die bijzondere voorzorgsmaatregelen of installaties vergen (bijv.: een airconditioningleiding weghalen, een deel van het dak openen), een sloop die manueel dient te gebeuren, waarbij er weinig materie per uur vrijkomt (bijv.: verlichtingsarmaturen of een douche weghalen) of een sloop die plaatsvindt in qua bereikbaarheid en verwijdering moeilijke omstandigheden (bijv.: bovenop een ladder werken).

### **Nota over metalen bouwdelen**

De idee dat de schrootwaarde een grote impact op de sloopkosten zou hebben, is overroepen. De praktijk toont immers aan dat het even duur is metalen bouwdelen als andere materiaaltypes te verwijderen (behalve enkele uitzonderingen, zoals bijvoorbeeld aanzienlijke hoeveelheden gemakkelijk te demonteren aluminium of koper).

## Voorbeelden

### 1. Een post van 65 strekkende meter (m) decoratieve muurpanelen

#### 1. **Eerst kijkt u in tabel 1.**

→ decoratieve muurpanelen zijn vergelijkbaar met een lambrisering → (« Afwerking » > « Lambrisering »).

→ de gemiddelde prijs voor de sloop van lambrisering wordt uitgedrukt in vierkante meter (m<sup>2</sup>).

#### 2. **U zet de hoeveelheden die zijn uitgedrukt in strekkende meter (m) om in vierkante meter (m<sup>2</sup>).**

→ De plafondhoogte bedraagt 2,60 m. 65 strekkende meter komt dus overeen met 65 m \* 2,60 m = 169 m<sup>2</sup>.

→ De destructieve verwijdering van dit materiaal zou ongeveer 169 m<sup>2</sup> \* € 15,53/m<sup>2</sup> = € **2624 excl. btw kosten.**

#### 3. **U legt de maximumprijs van de overheidsopdracht voor diensten vast.**

Bijvoorbeeld: u beslist de maximumprijs van de overheidsopdracht vast te leggen op ongeveer 75 % van de kostprijs bij benadering van de destructieve sloop.

→ 75 % \* € 2624 = € **1968.**

→ In de inventaris geeft u te kennen dat u bereid bent voor het zorgvuldige demonteren en verwijderen met het oog op hergebruik van 65 decoratieve muurpanelen € **1968** te betalen (cf. kolom "Prijs voor het volledige lot»).

### 2. Een post van 100 ingebouwde verlichtingsarmaturen

1. **Eerst gaat u naar tabel 1:** de verlichtingsarmaturen kunnen niet gelijkgeschakeld worden met een van de posten in tabel 1.

#### 2. **Bijgevolg gaat u kijken in tabel 2.**

→ Verlichtingsarmaturen zijn niet-steenachtige materialen die een langzame sloop vergen: de gemiddelde kostprijs per kg gesloopte materie bedraagt € 3,64/kg.

→ Een licht weegt 1,5 kg.

→ De destructieve verwijdering van dit materiaal zou ongeveer 150 kg \* € 3,64/m<sup>2</sup> = € **546 excl. btw kosten.**

#### 3. **U legt de maximumprijs van de overheidsopdracht voor diensten vast.**

Bijvoorbeeld: u beslist de maximumprijs van de overheidsopdracht vast te leggen op ongeveer 50 % van de kostprijs bij benadering van de destructieve sloop.

→ 50 % \* € 546 = € **273.**

→ In de inventaris geeft u te kennen dat u bereid bent voor het zorgvuldige demonteren en verwijderen met het oog op hergebruik van 100 verlichtingsarmaturen € **273** te betalen (cf. kolom "Prijs voor het volledige lot»).