

project bouwveld 2 te Nieuw Gent: kostenverdeling voor de bouw van de casco tussen OCMW Gent en Thuispunt Gent

type kost	uitvoerder	fase	schijven	totale prijs	wie financiert	verdeelsleutel	aandeel OCMW	aandeel Thuispunt Gent
alle bedragen zijn excl. BTW								
KOSTEN TE BETALEN VIA AANKOOP				4.808.501,51 €			1.527.882,28 €	3.280.619,23 €
BOUWKOSTEN				€ 4.038.616,38			€ 1.211.584,91	€ 2.827.031,47
bouwbudget uit "230206_AB_BV2_samenvattende raming"	€ 4.038.616,38							
de bouw van het gebouw - afgewerkte appartementen voor TPG - casco voor OCMW - afgeserkte gemeenschappelijke delen - technieken voor TPG - gemeenschappelijke technieken	totaalaanneming			€ 4.038.616,38	OCMW/TPG (TPG= Thuispunt Gent)	2	€ 1.211.584,91	€ 2.827.031,47
STUDIEKOSTEN VOOR BOUW				€ 322.195,44			€ 114.514,69	€ 207.680,75
Ontwerpteam				€ 291.091,24			€ 99.479,02	€ 191.612,22
ereloon op het financieringsplafond bouwverrichting/bouwkost aandeel ingenieurs aandeel architecten bouwbudget uit "230206_AB_BV2_samenvattende raming"	5,50% 1,62% 3,88% € 4.038.616,38							
Ontwerpteam gebouw (<i>architect, ir stab, ir tech, epb</i>)	De Smet Vermeulen / De Nijl architecten en Tractebel							
		voorstudie	10%	€ 22.212,39	TPG			€ 22.212,39
		voorontwerp (VO)	20%	€ 44.424,78	TPG			€ 44.424,78
		definitief ontwerp	15%	€ 33.318,59	OCMW/TPG	5,5% toepassen op de bouwkost	€ 9.995,58	€ 23.323,01
		basis aanbesteding	11%	€ 24.433,63	OCMW/TPG	5,5% toepassen op de bouwkost	€ 7.330,09	€ 17.103,54
		leiding en controle der werken	30%	€ 66.637,17	OCMW/TPG	5,5% toepassen op de bouwkost	€ 19.991,15	€ 46.646,02
		voorl. oplevering	12%	€ 26.654,87	OCMW/TPG	5,5% toepassen op de bouwkost	€ 7.996,46	€ 18.658,41
		def. oplevering	2%	€ 4.442,48	OCMW/TPG	5,5% toepassen op de bouwkost	€ 1.332,74	€ 3.109,73
		herwerking voorstudie techn en stab	10%	€ 6.542,56	OCMW/TPG	90% OCMW, 10% TPG	€ 5.888,30	€ 654,26
		herwerking voorontwerp totaal	20%	€ 44.424,78	OCMW/TPG	90% OCMW, 10% TPG	€ 39.982,30	€ 4.442,48
ontwerpteam Infra	De Smet Vermeulen / De Nijl architecten en Tractebel			€ 18.000,00	OCMW/TPG	1	€ 6.962,40	€ 11.037,60
Diverse studiekosten				€ 31.104,20			€ 15.035,66	€ 16.068,54
studie ventilatie lkook	Tractebel			2.350,00 €	OCMW		€ 2.350,00	
studie akoestiek lkook	Tractebel			4.325,00 €	OCMW		€ 4.325,00	
veiligheidscoördinatie ontwerp en verwezenlijking	Veto	VCO, uitvoering en PID		2.313,00 €	OCMW/TPG	1	€ 894,67	€ 1.418,33
Sonderingen	Laborex			1.860,00 €	OCMW/TPG	1	€ 719,45	€ 1.140,55
Brandweer	Brandweer	voorbepreking		65,00 €	OCMW/TPG	1	€ 25,14	€ 39,86
		advies verkaveling		65,00 €	OCMW/TPG	1	€ 25,14	€ 39,86
		advies bouwaanvraag		65,00 €	OCMW/TPG	1	€ 25,14	€ 39,86
		controle		150,00 €	OCMW/TPG	1	€ 58,02	€ 91,98
Grondonderzoek en verslag	Group van Vooren	boringen		831,00 €	OCMW/TPG	1	€ 321,43	€ 509,57
		rapportage en conformverklaring		247,50 €	OCMW/TPG	1	€ 95,73	€ 151,77
Ventilatieverslaggeving	Tecclem	Oorspronkelijk bedrag		2.720,00 €	TPG			2.720,00 €
herwerking van ventilatie	Tecclem	Nieuw voorontwerp		770,00 €	OCMW/TPG	1	€ 297,84	€ 472,16
Rooilijnenplan	Ellips			1.085,00 €	OCMW/TPG	1	€ 419,68	665,32 €
PV van opmeting voor precad	Ellips			420,00 €	OCMW/TPG	1	€ 126,00	€ 294,00
Proefsleuven ifv aanwezige leidingen	De Baets			2.890,00 €	OCMW/TPG	1	€ 1.117,85	€ 1.772,15
Landmeter: opmeting bestaande toestand	Santens			300,00 €	OCMW/TPG	1	€ 116,04	€ 183,96
opmaak verkavelingsdossier	De Smet Vermeulen			6.464,28 €	OCMW/TPG	1	€ 2.500,38	€ 3.963,90
opmaak luik milieu omgevingsvergunning	Tractebel			2.288,00 €	OCMW/TPG	1	€ 885,00	€ 1.403,00
conformverklaringen grond	Group van Vooren			649,93 €	OCMW/TPG	1	€ 251,39	€ 398,54
SOP infrastructuur	ABO			1.245,49 €	OCMW/TPG	1	€ 481,76	€ 763,73
KOSTEN NUTSMAATSCHAPPIJEN				102.174,02 €			€ 29.015,02	€ 73.159,00

Het verleggen van de nutsleidingen op het perceel						
FLUVIUS						
omleggen leidingen volgens offerte van 19/01/2023	Fluvius	35.574,15 €	OCMW/TPG	2	€ 10.672,25	€ 24.901,91
Laagspanningsnet						
openbare verlichtingsnet						
middenspanningsnetsnet						
lage druk gasnet						
nieuwe aansluiting school (gas + elek)						
Fluvius: aansluitkost	Fluvius					
aansluiting		prijs nog niet gekend	OCMW/TPG	volgens aantal aansluitingen	nog niet gekend	nog niet gekend
inrichten van de cabine			Fluvius		€ 0,00	€ 0,00
tussenkomst in aanleg net		prijs nog niet gekend	OCMW/TPG	2	nog niet gekend	nog niet gekend
FARYS						
Farys: omleggen leidingen volgens offerte van 24/01/2023	Farys	45.561,10 €	OCMW/TPG	2	€ 13.668,33	€ 31.892,77
Farys: aansluitkost volgens offerte van 15/02/2023	Farys					
16 watermeters DN 20		5.432,64 €	TPG		€ 0,00	€ 5.432,64
basispakket aftakking		1.915,08 €	OCMW/TPG	2	€ 574,52	€ 1.340,56
mini binneninstallatie		162,06 €	OCMW/TPG	2	€ 48,62	€ 113,44
watermeter DN 40		723,04 €	OCMW		€ 723,04	€ 0,00
Proximus: omleggen leidingen	Proximus		Proximus		€ 0,00	€ 0,00
Proximus: aansluitkost	Proximus		Proximus		€ 0,00	€ 0,00
Telenet: omleggen leidingen volgens offerte van 24/01/2023	Telenet	10.676,70 €	OCMW/TPG	2	€ 3.203,01	€ 7.473,69
Telenet: vooraanleg volgens offerte van 16/02/2023	Telenet	2.129,25 €	OCMW/TPG	volgens aantal aansluitingen	€ 125,25	€ 2.004,00
KOSTEN INFRASTRUCTUUR		240.475,67 €			€ 72.142,70	€ 168.332,97
kosten infrastructuur		240.475,67 €	OCMW/TPG	2	€ 72.142,70	€ 168.332,97
ABR POLIS		7.200,00 €			€ 2.784,96	€ 4.415,04
kost ABR polis		7.200,00 €	OCMW/TPG	1	€ 2.784,96	€ 4.415,04
KOSTEN LENING PREFINANCIERING		97.840,00 €			€ 97.840,00	€ 0,00
kosten intresten lening voor bouw casco		97.840,00 €	OCMW		€ 97.840,00	€ 0,00

OVERZICHT KOSTEN OCMW Gent

	excl btw	excl btw met 10% marge
BOUWKOSTEN	1.211.584,91 €	1.332.743,41 €
STUDIEKOSTEN VOOR BOUW	114.514,69 €	125.966,16 €
KOSTEN NUTSMAATSCHAPPIJEN	29.015,02 €	31.916,52 €
KOSTEN INFRASTRUCTUUR	72.142,70 €	79.356,97 €
ABR POLIS	2.784,96 €	3.063,46 €
KOSTEN LENING PREFINANCIERING	97.840,00 €	107.624,00 €
TOTAAL	1.527.882,28 €	1.680.670,51 €

VERDEELSLEUTELS

	OCMW	Thuispunt Gent
verdeelsleutel 1	38,68%	61,32%
verdeelsleutel 2	30,00%	70,00%