



2024-154123

-mpu

LE MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE, DE LA TRANSITION NUMÉRIQUE ET DES POUVOIRS LOCAUX,

Vu la décision du 5 novembre 2024, entrée au Service public régional de Bruxelles le 14 novembre 2024, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles attribue le lot 2 du marché public de travaux relatif au remplacement des châssis et vitrages EI30 ainsi que de menuiserie de la bibliothèque néerlandophone sise rue Sans Soucis 131, au montant total de 82.300 euros TVA, révisions des prix, révision des quantités présumées et imprévus de chantier compris ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, l'article 9, alinéa 1^{er} ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2000 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes du Gouvernement, l'article 5;

Considérant qu'en application de l'article 9, 6^{ème} alinéa, de l'ordonnance du 14 mai 1998 susmentionnée, le délai imparti pour statuer sur la délibération du 5 novembre 2024 susmentionnée a été prorogé de 15 jours ;

Considérant qu'au point 7.1 « vérification des prix unitaires » du rapport d'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur indique qu'il « a vérifié et analysé tous les prix unitaires remis par les soumissionnaires dans leur métré ; que le pouvoir adjudicateur vérifie dans chaque métré remis, pour chaque poste, s'il y a

DE MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET WERK EN BEROEPSOPLEIDING, DIGITALISERING EN DE PLAATSELIJKE BESTUREN,

Gelet op de beslissing van 5 november 2024, bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel toegekomen op 14 november 2024, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene perceel 2 gunt van de overheidsopdracht voor werken betreffende de vervanging van de kozijnen en beglazing EI30 en het schrijnwerk van de Nederlandstalige bibliotheek gelegen aan de Sans Soucisstraat 131, voor een totaalbedrag van 82.300 euro BTW, prijsherzieningen, herziening van vermoedelijke hoeveelheden en onvoorziene gebeurtenissen op de werf inbegrepen;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, artikel 9, eerste lid;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2000 tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Regering, artikel 5;

Overwegende dat in toepassing van het artikel 9, 6^{de} lid, van de bovenvermelde ordonnantie van 14 mei 1998, de verplichte termijn om te beslissen over bovenvermelde beraadslaging van 5 november 2024 met 15 dagen verlengd werd ;

Overwegende dat de aanbestedende overheid in punt 7.1 "Controle van de eenheidsprijzen" van het analyseverslag van de offertes verklaart dat hij "alle eenheidsprijzen die de inschrijvers in hun opmeting hebben opgegeven, heeft gecontroleerd en geanalyseerd; dat de aanbestedende overheid in elke

- un écart de plus de 30% en moins par rapport au prix unitaire estimatif de ce poste ;
- ou un écart de plus de 50% en plus par rapport au prix unitaire estimatif de ce poste ;

[...]

que pour chaque poste entrant dans un de ces deux critères, le pouvoir adjudicateur n'a effectué un examen approfondi que si le poste est considéré comme non négligeable ; qu'un poste est considéré comme non négligeable lorsque le prix unitaire remis pour le poste en question représente plus que 2% du montant de l'estimation du montant total du lot faite par le pouvoir adjudicateur. » ; que sur base de ces éléments, le pouvoir adjudicateur relève une série de postes concernés repris dans leur tableau sous la dénomination « apparemment anormalement bas écart de plus de 30% en moins » ou « apparemment anormalement haut écart de plus de 50% en plus » ; que pour chacun de ces postes, il décide de motiver lui-même, sans interroger aucun soumissionnaire pour aucun des postes concernés, de la normalité des différents prix remis ; que toutefois, en décidant d'effectuer un « examen approfondi » des prix pour lesdits postes sur base de la règle précitée extraite du rapport d'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur aurait dû interroger les différents soumissionnaires concernés, conformément aux dispositions de l'article 36, § 2, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 susmentionné ; que dans son arrêt n° 254.107 du 24 janvier 2022, le Conseil d'Etat a estimé, d'une part, qu'une différence de 20% dans le prix offert par un soumissionnaire est telle qu'elle pourrait être considérée comme anormalement basse et nécessite un examen approfondi du prix et, d'autre part, qu'en procédant à cette vérification approfondie, le pouvoir adjudicateur aurait dû inviter les soumissionnaires à transmettre des compléments d'information afin de pouvoir déterminer de la normalité du prix ou non ; que, de plus, rien dans les documents transmis à l'Administration régionale ne permet d'apprécier la véracité des éléments fournis par le pouvoir adjudicateur dans sa propre analyse (par exemple, pour justifier le prix d'un poste plus de 50% supérieur au prix estimatif, il avance que « le soumissionnaire a prévu une marge de sécurité pour les coûts de gestion liés à la remise du dossier As Built bilingue », sans avoir interrogé le soumissionnaire au préalable et obtenu une justification de sa part qui lui permette d'aboutir à cette conclusion) ;

Considérant qu'au point 7.2 « vérification des prix globaux » du rapport d'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur indique, pour le soumissionnaire Gerdshap Lannoo Gerd, que « le prix global remis par le soumissionnaire ne présente pas de caractère apparemment anormal car il est assez proche de l'estimation. L'écart entre le prix global de l'offre du soumissionnaire et le montant de l'estimation est de -3,69%. Donc, le prix global ne présente pas de caractère apparemment anormal. » ; que cette motivation semble contradictoire avec les éléments présents au point 7.1 dudit rapport d'analyse où le pouvoir adjudicateur, dans le cadre de la vérification

- ingediende opmeting voor elk artikel nagaat of er :
 - een verschil van meer dan 30% onder de geraamde eenheidsprijs voor die post is ;
 - of een verschil van meer dan 50% boven de geraamde eenheidsprijs voor die post is ;

[...]
dat voor elke post die onder een van deze twee criteria valt, de aanbestedende overheid alleen een grondig onderzoek heeft uitgevoerd indien de post als niet te verwaarlozen wordt beschouwd; dat een post als niet te verwaarlozen wordt beschouwd wanneer de voor de desbetreffende post ingediende prijs per eenheid meer dan 2% van het bedrag van de door de aanbestedende overheid gemaakte raming van het totale bedrag van de partij vertegenwoordigt"; dat de aanbestedende overheid op basis van deze elementen een reeks relevante punten heeft vastgesteld die in hun tabel zijn opgenomen onder de kop "kennelijk abnormaal laag verschil van meer dan 30% minder" of "kennelijk abnormaal hoog verschil van meer dan 50% meer"; dat zij voor elk van deze posten besluit haar eigen redenen voor de normaliteit van de verschillende ingediende prijzen te geven, zonder enige inschrijver voor enige betrokken post te ondervragen; dat de aanbestedende overheid echter bij zijn beslissing om een "diepgaand onderzoek" van de prijzen van de genoemde posten te verrichten op basis van de voormelde regel uit het analyseverslag van de offertes, de verschillende betrokken inschrijvers had moeten ondervragen, overeenkomstig artikel 36, § 2, van het bovenvermelde koninklijk besluit van 18 april 2017; dat in zijn arrest nr. 254.107 van 24 januari 2022, de Raad van State van oordeel was enerzijds dat een verschil van 20% in de door een inschrijver geboden prijs van dien aard is dat dit als abnormaal laag kan worden beschouwd en een diepgaand onderzoek van de prijs vereist en anderzijds dat de aanbestedende overheid, door deze grondige prijsverificatie uit te voeren, de inschrijvers had moeten uitnodigen om aanvullende informatie te verstrekken teneinde te bepalen of de prijs al dan niet normaal was; dat bovendien de aan de Gewestelijke Administratie toegezonden documenten geen enkel element bevatten op grond waarvan zij de juistheid van de door de aanbestedende overheid verstrekte informatie in haar eigen analyse kan beoordelen (ter rechtvaardiging van de prijs van een post die meer dan 50% hoger is dan de geraamde prijs, voert zij bijvoorbeeld aan dat "de inschrijver heeft voorzien in een veiligheidsmarge voor de beheerskosten in verband met de oplevering van het tweetalige dossier As Built", zonder dat zij de inschrijver vooraf heeft ondervraagd en van hem enige rechtvaardiging heeft gekregen op grond waarvan zij tot deze conclusie kan komen);

Overwegende dat de aanbestedende overheid in punt 7.2 "Controle van de globale prijzen" van het analyseverslag van de offertes voor de inschrijver Gerdshap Lannoo Gerd stelt dat "de globale prijs die door de inschrijver werd ingediend, blijktbaar niet abnormaal is aangezien hij vrij dicht bij de raming ligt. Het verschil tussen de globale prijs van de inschrijver en de raming bedraagt -3,69%. Daarom is de totale prijs niet kennelijk abnormaal"; dat deze motivering in tegenspraak lijkt te zijn met de informatie in punt 7.1 van genoemd analyseverslag, waar de aanbestedende overheid in het kader van de verificatie van de eenheidsprijzen van de offertes

des prix unitaires des offres, indique, à de nombreuses reprises et pour de nombreux postes, afin de justifier des prix apparemment anormalement élevés (plus de 50% supérieurs au prix de l'estimation pour le poste considéré) qu'il a « sous-estimé le prix de ce poste » ; qu'à aucune reprise il n'indique avoir « surestimé » le prix d'un poste ; que ce faisant, l'Administration régionale s'interroge à la fois sur la pertinence et la justesse de l'estimation effectuée au préalable par le pouvoir adjudicateur mais aussi sur le caractère contradictoire de la motivation avancée pour déterminer de la normalité du prix d'un soumissionnaire, en se basant sur une estimation qui apparaît comme erronée ; que concernant le prix global de l'offre du soumissionnaire BUYSE, l'Administration régionale s'interroge également sur les éléments avancés par le pouvoir adjudicateur pour déterminer la normalité dudit prix, notamment les « conditions de travail complexes et exigences techniques spécifiques au projet », la garantie « d'une réalisation conforme aux standards exigeants et aux attentes du projet » ainsi que « elle reflète une gestion prudente visant à assurer la qualité des travaux » pour une offre d'un montant près de deux fois plus élevée que celle du second soumissionnaire, dont le montant global de l'offre est pourtant considéré comme « normal » ; que la décision du 5 novembre 2024 susvisée manque dès lors de transparence, en contradiction avec les dispositions de l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, n'est pas suffisamment ni adéquatement motivée en droit et en fait, contrairement aux dispositions de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et contrevient aux articles 35 et 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

ARRETE :

Article 1er. L'exécution de la décision du 5 novembre 2024 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles attribue le lot 2 du marché public de travaux relatif au remplacement des châssis et vitrages EI30 ainsi que de menuiserie de la bibliothèque néerlandophone sise rue Sans Soucis 131, est suspendue.

Art. 2. Le présent arrêté est notifié au collège des bourgmestre et échevins. Celui-ci justifie ou retire l'acte suspendu. Sous peine de nullité de l'acte suspendu, la décision par laquelle il justifie ou retire l'acte suspendu doit être transmise au Gouvernement dans un délai de quarante jours à dater de la réception du présent arrêté.

Bruxelles, le

18 DEC. 2024



Bernard CLERFAYT

herhaaldelijk en voor talrijke posten ter rechtvaardiging van kennelijk abnormaal hoge prijzen (meer dan 50% hoger dan de geraamde prijs voor de post in kwestie) verklaart dat hij "de prijs van deze post heeft onderschat"; dat hij bij geen enkele gelegenheid heeft aangegeven dat hij de prijs van een artikel had "overschat"; dat de Gewestelijke Administratie daarmee zowel de relevantie en juistheid van de vooraf door de aanbestedende overheid gemaakte raming in twijfel trekt, als het tegenstrijdige karakter van de motivering die wordt aangevoerd om de normaliteit van de prijs van een inschrijver vast te stellen op basis van een raming die onjuist blijkt te zijn; dat met betrekking tot de totale prijs van de offerte van de inschrijver BUYSE de Gewestelijke Administratie ook zich vragen stelt over de elementen die door de aanbestedende overheid naar voren zijn gebracht om de normaliteit van de genoemde prijs te bepalen, met name de "complexe werkomstandigheden en technische vereisten die specifiek zijn voor het project", de garantie "dat het project wordt voltooid in overeenstemming met de veeleisende normen en verwachtingen van het project" en "het weerspiegelt een voorzichtig beheer dat gericht is op het waarborgen van kwaliteit van de werken" voor een offerte die bijna twee keer zo hoog was als die van de tweede inschrijver, wiens totale offerte niettemin als "normaal" werd beschouwd; dat de voormelde beslissing van 5 november 2024 bijgevolg niet transparant is, in strijd met de bepalingen van het artikel 4 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten, in rechte en in feite niet voldoende of niet afdoende is gemotiveerd, in strijd met de bepalingen van het artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van administratieve handelingen, en in strijd is met de artikelen 35 en 36 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren;

BESLUIT :

Artikel 1. De uitvoering van de beslissing van 5 november 2024 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene perceel 2 gunt van de overheidsopdracht voor werken betreffende de vervanging van de kozijnen en beglazing EI30 en het schrijnwerk van de Nederlandstalige bibliotheek gelegen aan de Sans Soucisstraat 131, wordt geschorst.

Art. 2. Van dit besluit wordt kennis gegeven aan het college van burgemeester en schepenen. Het college rechtvaardigt of trekt de geschorste akte in. De beslissing houdende rechtvaardiging of intrekking wordt op straffe van nietigheid van de geschorste akte aan de Regering gezonden binnen een termijn van veertig dagen vanaf de ontvangst van dit besluit.

Brussel,

18 DEC. 2024