

2025-167220-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 20 novembre 2025, entrée au Service public régional de Bruxelles le 21 novembre 2025, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-Gilles attribue le marché public de travaux relatif au remplacement de chaudières, d'installations complètes de chauffage et de modification de cheminées à réaliser dans différents bâtiments de la Régie foncière (quatre lots), au montant total de 343.169,17 euros (TVA comprise) ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, l'article 10;

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 10, dernier alinéa, de l'ordonnance du 14 mai 1998 susmentionnée, le délai imparti pour statuer sur la délibération du 20 novembre 2025 susmentionnée a été prorogé de 15 jours ;

Considérant que la décision d'attribution du marché public susvisé est prise sur base de conditions autres que celles qui ont été approuvées par le conseil communal en date du 5 juin 2025, notamment en ce qui concerne les quantités mentionnées dans le métré (les quantités reprises dans les offres ne correspondent à aucune des versions transmises à la tutelle en date du 19 juin 2025 sans qu'aucun

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

Gelet op de beslissing van 20 november 2025, ontvangen bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel op 21 november 2025, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis de overheidsopdracht voor werken betreffende de vervanging van ketels, volledige verwarmingsinstallaties en de wijziging van schoorstenen uit te voeren in verschillende gebouwen van de Regie voor Grondbeleid (vier percelen), voor een totaalbedrag van 343.169,17 euro (btw inbegrepen), gunt;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, artikel 10;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie, de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en 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 10, laatste lid, van de bovenvermelde ordonnantie van 14 mei 1998, de verplichte termijn om te beslissen over bovenvermelde beraadslaging van 20 november 2025 met 15 dagen verlengd werd;

Overwegende dat de beslissing tot gunning van de bovenvermelde overheidsopdracht werd genomen op basis van andere voorwaarden dan die welke door de gemeenteraad op 5 juni 2025 werden goedgekeurd, met name wat betreft de in de meeststaat vermelde hoeveelheden (de in de offertes opgenomen hoeveelheden stemmen niet overeen met geen enkele van de versies die op 19 juni 2025 aan het

élément du dossier d'attribution transmis à l'Administration régionale le 21 novembre 2025 ne justifie l'existence d'une nouvelle version du métré initialement approuvé par le conseil communal); que par ailleurs, l'absence d'approbation formelle d'une nouvelle version des documents de marché par l'organe décisionnel compétent (en l'occurrence le conseil communal) avant leur publication vicie la procédure et un tel manquement ne peut être régularisé *a posteriori*; qu'en effet, selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, rappelée dans son arrêt n° 249.291 du 18 décembre 2020, « un vice de compétence ne peut être couvert a posteriori par une ratification »; que, de plus, l'Administration régionale a constaté que deux avis de marché ont été publiés sur la plateforme e-procurement dans le cadre de la passation du marché public susvisé : le premier en date du 18 septembre 2025 et le second en date du 2 octobre 2025; que cette dernière date correspondant à la date limite de réception des offres, il n'apparaît pas clairement du dossier quel effet le pouvoir adjudicateur entendait lui donner; qu'en outre, aucun élément du dossier transmis à l'Administration régionale en vue de l'exercice de la tutelle ne mentionne l'existence de ce second avis de marché et d'une quelconque décision à ce sujet; que son contenu ne semble dès lors pas avoir été approuvé par l'organe décisionnel compétent (en l'occurrence le conseil communal) avant sa publication; qu'une nouvelle version d'une partie des documents du marché a aussi été publiée sur e-procurement entre la publication des deux avis de marché précités, sans publication d'un avis rectificatif; qu'en outre, il existe une contradiction entre le cahier spécial des charges qui a été envoyé à la tutelle en date du 5 juin 2025 et les deux avis de marché publiés sur la plateforme e-procurement en ce qui concerne la méthode d'attribution des marchés subséquents à cet accord-cadre : dans le cahier spécial des charges ainsi que dans le rapport d'analyse des offres, il est fait mention d'une méthode de dévolution « en cascade » tandis que dans les avis de marché susmentionnés, il s'agit d'un accord-cadre avec remise en concurrence; qu'enfin, une autre contradiction entre les documents du marché est constatée en ce qui concerne la catégorie d'agrégation exigée par le pouvoir adjudicateur; que dans le cahier spécial des charges transmis à l'Administration régionale le 19 juin 2025 en vue de l'exercice de la tutelle, l'agrégation en sous-catégorie D17 était exigée alors que dans les avis de marchés publiés sur la plateforme e-procurement, c'est l'agrégation en sous-catégorie D16 qui l'est; que la procédure de passation du marché public susvisé manque dès lors de transparence, en contradiction avec l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics; que par ailleurs, elle est irrémédiablement viciée en raison de la modification du contenu des documents du marché sans décision de l'organe compétent avant leur publication sur la plateforme e-procurement, en contradiction avec les dispositions de l'article 169, alinéa 2, de la loi du 17 juin 2016 précitée et de l'article 234, § 1er, de la Nouvelle loi communale;

administratif toezicht werden overgemaakt, zonder dat enig element uit het aan de Gewestelijke Administratie op 21 november 2025 overgemaakte gunningsdossier het bestaan van een nieuwe versie van de oorspronkelijk door de gemeenteraad goedgekeurde meetstaat rechtvaardigt); dat bovendien het ontbreken van een formele goedkeuring van een nieuwe versie van de opdrachtdocumenten door het bevoegde beslissingsorgaan (in casu de gemeenteraad) vóór hun bekendmaking de procedure aantast en dat een dergelijk verzuim niet a posteriori kan worden geregulariseerd; dat volgens vaste rechtspraak van de Raad van State, zoals herinnerd in zijn arrest nr. 249.291 van 18 december 2020, “een bevoegdheidsgebrek niet a posteriori kan worden gedekt door een bekrachtiging”; dat de Gewestelijke Administratie voorts heeft vastgesteld dat in het kader van de plaatsing van de bovenvermelde overheidsopdracht twee aankondigingen van opdracht werden gepubliceerd op het e-procurementplatform, met name een eerste op 18 september 2025 en een tweede op 2 oktober 2025; dat deze laatste datum samenvalt met de uiterste datum voor de ontvangst van de offertes, dat uit het dossier niet duidelijk blijkt welk gevolg de aanbestedende overheid hieraan heeft willen geven; dat bovendien geen enkel element uit het dossier dat aan de Gewestelijke Administratie werd overgemaakt in het kader van het administratief toezicht melding maakt van het bestaan van deze tweede aankondiging van de opdracht of van enige beslissing dienaangaande; dat de inhoud ervan derhalve niet lijkt te zijn goedgekeurd door het bevoegde beslissingsorgaan (*in casu* de gemeenteraad) vóór de bekendmaking ervan; dat een nieuwe versie van een gedeelte van de opdrachtdocumenten ook via e-procurement werd bekendgemaakt tussen de publicatie van de twee voormelde aankondigingen van de opdracht, zonder publicatie van een rechtzettingsaankondiging; dat er voorts een tegenstrijdigheid bestaat tussen het bestek dat op 5 juni 2025 aan het toezicht werd overgemaakt en de twee aankondigingen van opdracht die op het e-procurementplatform werden gepubliceerd wat betreft de methode voor de gunning van de vervolgoopdrachten die voortvloeien uit deze raamovereenkomst: dat in het bestek evenals in het gunningsverslag sprake is van een “cascade”-gunningsmethode, terwijl in de voormelde aankondigingen van opdracht sprake is van een raamovereenkomst met een nieuwe oproep tot mededinging; dat ten slotte een bijkomende tegenstrijdigheid tussen de opdrachtdocumenten werd vastgesteld met betrekking tot de door de aanbestedende overheid vereiste erkenningscategorie; dat in het bestek dat op 19 juni 2025 aan de Gewestelijke Administratie werd overgemaakt in het kader van het administratief toezicht een erkenning in ondercategorie D17 werd vereist, terwijl in de op het e-procurementplatform gepubliceerde aankondigingen van opdracht een erkenning in ondercategorie D16 wordt gevraagd; dat de plaatsingsprocedure van de bovenvermelde overheidsopdracht derhalve een gebrek aan transparantie vertoont, in strijd met artikel 4 van de

Considérant qu'au point 4.1.4 du rapport d'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur procède à l'analyse des prix dans les offres des deux soumissionnaires; que ce faisant, il relève des différences particulièrement importantes entre les deux offres reçues et entre l'offre du soumissionnaire VENTAIR et l'estimation; qu'il décide d'interroger les deux soumissionnaires au sujet de prix apparemment anormalement bas ou élevés proposés pour différents postes du métré, en application de l'article 36, § 2, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques; qu'après « analyse » des justifications reçues, il indique dans le rapport d'analyse que le soumissionnaire VENTAIR « propose une technique de travail innovante »; que pour les deux soumissionnaires, il conclut l'analyse par « l'offre est considérée comme régulière et confirme aux articles 33 à 35 »; que toutefois, à la lecture de la justification de ses prix par le soumissionnaire VENTAIR, rien ne permet de confirmer l'existence d'une proposition contenant une « technique de travail innovante »; qu'en effet, ses justifications de prix se limitent notamment aux remarques suivantes, de manière non-exhaustive : « ce prix est confirmé », « ce prix comprend notre prix d'achat + notre marge + 6h de main d'œuvre », « ce prix est forfaitaire », « ce poste est difficile à estimer » ou encore « ce prix est confirmé si le poste III.2.6 est revu. »; que de plus, pour plusieurs postes du métré (III.3.2.5, III.3.2.6.b), III.3.4, III.3.6), le soumissionnaire VENTAIR revoit ses prix à la hausse en réponse à la demande de justification de prix apparemment anormalement bas; qu'outre le fait que la motivation de l'acceptation de la justification des prix apparemment anormaux est basée sur des éléments factuels erronés (en contradiction avec les dispositions de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs), l'Administration régionale constate que le pouvoir adjudicateur ne mentionne dans le rapport d'analyse des offres ni les changements de prix à la hausse précités ni l'existence de réserves sur le prix de certains postes (c'est par exemple le cas pour le poste III.3.7 pour lequel ce soumissionnaire indique maintenir son prix uniquement si le prix du poste III.3.2 est revu) ni le fait que certains éléments de réponse ne justifient en rien les prix proposés (pour le poste III.3.5, le soumissionnaire a répondu « Ce poste est difficile à chiffrer du fait de manque d'informations. Nous ne savons pas ce que ce poste comprendra réellement ») ou que la valeur relative de certains postes n'est *prima facie* pas respectée (pour le poste III.3.8.3, le soumissionnaire a en effet justifié son prix en expliquant qu'il avait comptabilisé la main d'œuvre

wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten; dat zij bovendien onherstelbaar is aangetast wegens de wijziging van de inhoud van de opdrachtdocumenten zonder voorafgaande beslissing van het bevoegde orgaan vóór hun bekendmaking op het e-procurementplatform, in strijd met de bepalingen van artikel 169, tweede lid, van de voornoemde wet van 17 juni 2016 en van artikel 234, § 1, van de Nieuwe Gemeentewet;

Overwegende dat, onder punt 4.1.4 van het gunningsverslag, de aanbestedende overheid overgaat tot de prijsanalyse in de offertes van de twee inschrijvers; dat zij daarbij bijzonder aanzienlijke verschillen vaststelt tussen de twee ontvangen offertes en tussen de offerte van de inschrijver VENTAIR en de raming; dat zij beslist beide inschrijvers te ondervragen over prijzen die voor verschillende posten van de meetstaat schijnbaar abnormaal laag of hoog zijn, in toepassing van artikel 36, § 2, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren; dat zij, na “analyse” van de ontvangen rechtvaardigingen, voor de inschrijver VENTAIR vermeldt dat hij “een innovatieve werktechniek voorstelt”; dat zij voor beide inschrijvers de analyse besluit met de vermelding “de offerte wordt als regelmatig beschouwd en voldoet aan de artikelen 33 tot en met 35”; dat evenwel bij lezing van de door de inschrijver VENTAIR verstrekte prijsverantwoordingen niets toelaat het bestaan te bevestigen van een voorstel dat een “innovatieve werktechniek” bevat; dat zijn prijsverantwoordingen zich immers, op niet-exhaustieve wijze, beperken tot onder meer de volgende opmerkingen: “deze prijs wordt bevestigd”, “deze prijs omvat onze aankoop prijs + onze marge + 6 uur arbeidskosten”, “deze prijs is forfaitair”, “deze post is moeilijk te ramen” of nog “deze prijs wordt bevestigd indien post III.2.6 wordt herzien”; dat de inschrijver VENTAIR bovendien voor verschillende posten van de meetstaat (III.3.2.5, III.3.2.6.b, III.3.4, III.3.6) zijn prijzen verhoogt als antwoord op het verzoek om verantwoording van schijnbaar abnormaal lage prijzen; dat, los van het feit dat de motivering voor de aanvaarding van de rechtvaardiging van schijnbaar abnormale prijzen gebaseerd is op feitelijk onjuiste elementen (in strijd met de bepalingen van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen), de Gewestelijke Administratie vaststelt dat de aanbestedende overheid in het gunningsverslag noch melding maakt van de voormelde prijsverhogingen, noch van het bestaan van voorbehouden met betrekking tot de prijs van bepaalde posten (zoals bijvoorbeeld voor post III.3.7, waarvoor deze inschrijver aangeeft zijn prijs enkel te handhaven indien de prijs van post III.3.2 wordt herzien), noch van het feit dat bepaalde antwoorden op geen enkele wijze de voorgestelde prijzen verantwoorden (voor post III.3.5 antwoordde de inschrijver: “Deze post is moeilijk te becijferen wegens een gebrek aan informatie. Wij weten niet wat deze post daadwerkelijk zal omvatten”), noch van het feit dat de relatieve waarde van bepaalde posten *prima facie* niet wordt gerespecteerd (voor

dans un autre poste du métré) ; que l'ensemble de ces éléments fournis par le soumissionnaire ne sont pas de nature à justifier valablement les prix préalablement identifiés par le pouvoir adjudicateur comme apparemment anormaux ; qu'ils montrent par ailleurs l'impossibilité pour le pouvoir adjudicateur de comparer cette offre avec l'autre offre reçue et confirment l'incertitude quant à l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché public conformément aux documents du marché pour les prix proposés ; que concernant le soumissionnaire AG heating, il ressort des documents transmis par le pouvoir local qu'un membre du service technique de la Régie foncière a échangé plusieurs emails avec lui entre le 1^{er} et le 15 septembre 2025 (autrement dit, avant la date limite de réception des offres qui était fixée au 2 octobre 2025) ; que lors de ces échanges, ce soumissionnaire était invité à fournir des précisions et justifications sur des prix apparemment anormalement élevés ; qu'à toutes fins utiles, ce soumissionnaire justifie certains de ses prix en précisant avoir proposé dans le métré un prix « médian » pour le matériel/les prestations prévu(es) dans le poste, en proposant par ailleurs une liste de prix unitaires selon le choix effectif final du pouvoir adjudicateur (il semble raisonnable de penser qu'il souhaite faire application de ces prix unitaires en cas de commande) ; qu'il a aussi revu à la baisse le prix du poste III.3.7, ce qui n'est nullement renseigné dans le rapport d'analyse des offres ; qu'il en résulte que l'engagement de ce soumissionnaire à exécuter le marché public susmentionné conformément aux documents du marché pour les prix proposés dans son offre est incertain ; que son offre ne peut en outre être comparée à l'autre offre ; que par ailleurs, le dossier transmis à l'Administration régionale ne contient pas de documents relatifs à des démarches du même type pour la période qui suit la date limite de réception des offres, de sorte qu'il ne ressort pas de ce dossier que l'offre de ce soumissionnaire a réellement fait l'objet d'une demande de justification de prix ; que sur base de ce qui précède, tant la procédure de passation que la décision d'attribution du marché public susvisé manquent de transparence, en contradiction avec la disposition visée à l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 précitée ; que de plus, le pouvoir adjudicateur n'a notamment pas appliqué correctement les articles 36, § 2, et 76, § 1^{er}, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 susmentionné ; qu'il semble par ailleurs ne pas distinguer clairement les phases de négociations et de contrôle des prix ;

Considérant qu'au point 3 du rapport d'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur procède, notamment, à la sélection des soumissionnaires ; qu'il indique « en ordre » pour les deux soumissionnaires ; que

post III.3.8.3 heeft de inschrijver zijn prijs immers gerechtvaardigd door uit te leggen dat hij de arbeidskosten in een andere post van de meetstaat heeft opgenomen); dat al deze door de inschrijver verstrekte elementen niet van die aard zijn dat zij de prijzen die vooraf door de aanbestedende overheid als schijnbaar abnormaal werden geïdentificeerd, op geldige wijze kunnen verantwoorden; dat zij bovendien aantonen dat het voor de aanbestedende overheid onmogelijk is deze offerte te vergelijken met de andere ontvangen offerte en dat zij de onzekerheid bevestigen omtrent de verbintenis van de inschrijver om de overheidsopdracht uit te voeren overeenkomstig de opdrachtdocumenten tegen de voorgestelde prijzen; dat, wat de inschrijver AG Heating betreft, uit de door het lokale bestuur overgemaakte documenten blijkt dat een lid van de technische dienst van de Regie voor Grondbeleid tussen 1 en 15 september 2025 (met andere woorden vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de offertes, die was vastgesteld op 2 oktober 2025) meerdere e-mails met hem heeft uitgewisseld; dat deze inschrijver tijdens deze uitwisselingen werd verzocht om toelichtingen en verantwoordingen te verstrekken met betrekking tot schijnbaar abnormaal hoge prijzen; dat, ten overvloede, deze inschrijver bepaalde van zijn prijzen rechtvaardigt door te preciseren dat hij in de meetstaat een "mediaan" prijs heeft voorgesteld voor het in de post voorziene materiaal of de voorziene prestaties, en dat hij bovendien een lijst van eenheidsprijzen voorstelt naargelang van de uiteindelijke keuze van de aanbestedende overheid (waarbij het redelijk lijkt aan te nemen dat hij deze eenheidsprijzen wenst toe te passen in geval van bestelling); dat hij tevens de prijs van post III.3.7 heeft verlaagd, hetgeen op geen enkele wijze wordt vermeld in het gunningsverslag; dat hieruit volgt dat de verbintenis van deze inschrijver om de bovenvermelde overheidsopdracht uit te voeren overeenkomstig de opdrachtdocumenten tegen de in zijn offerte voorgestelde prijzen onzeker is; dat zijn offerte bovendien niet vergelijkbaar is met de andere offerte; dat het dossier dat aan de Gewestelijke Administratie werd overgemaakt overigens geen documenten bevat met betrekking tot soortgelijke stappen voor de periode na de uiterste datum voor de ontvangst van de offertes, zodat uit dit dossier niet blijkt dat de offerte van deze inschrijver daadwerkelijk het voorwerp heeft uitgemaakt van een verzoek om prijsverantwoording; dat op grond van het voorgaande zowel de plaatsingsprocedure als de beslissing tot gunning van de bovenvermelde overheidsopdracht een gebrek aan transparantie vertonen, in strijd met artikel 4 van de voornoemde wet van 17 juni 2016; dat de aanbestedende overheid bovendien met name de artikelen 36, § 2, en 76, § 1, van het voormelde koninklijk besluit van 18 april 2017 niet correct heeft toegepast; dat zij voorts geen duidelijk onderscheid lijkt te maken tussen de onderhandelingsfase en de fase van prijscontrole;

Overwegende dat, onder punt 3 van het gunningsverslag, de aanbestedende overheid onder meer overgaat tot de selectie van de inschrijvers; dat zij voor beide inschrijvers de vermelding "in orde"

toutefois, en ce qui concerne notamment la capacité technique et professionnelle des soumissionnaires, le pouvoir adjudicateur exigeait, pour garantir le respect des délais d'intervention, que les soumissionnaires fournissent une liste des collaborateurs devant comprendre au minimum 5 ouvriers qualifiés (technicien PEB GI) et 5 ouvriers non qualifiés ; qu'il appert néanmoins que dans les annexes remises par le soumissionnaire AG heating, seuls 9 noms ont été remis (1 gérant technicien, 6 techniciens, 2 administrateurs) ; que dans les annexes remises par le soumissionnaire VENTAIR, seuls 5 noms de personnes agréées ont été renseignés ; qu'or le pouvoir adjudicateur n'a fait aucune mention de ces éléments dans le rapport d'analyse des offres ni statué formellement sur ce point ; que ce faisant, les deux soumissionnaires ne répondent pas adéquatement aux exigences minimales fixées par le pouvoir adjudicateur et ce dernier ne démontre ainsi pas qu'il a vérifié la satisfaction aux exigences qu'il a lui-même fixées dans les documents du marché, en contradiction avec l'article 66, § 1^{er}, de la loi du 17 juin 2016 susvisée ; que la décision d'attribution susvisée manque par ailleurs de transparence sur ce point, en contradiction avec l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 précitée, et contrevient au principe du « patere legem quam ipse fecisti » ;

Considérant à titre surabondant qu'il est constaté que, par cette décision, le collège des bourgmestre et échevins attribue le marché public susmentionné au soumissionnaire « VENTAIR » (premier classé de l'accord-cadre, AG Heating étant second classé) sur base de son offre dont le montant est de 343.169,17 euros TVAC ; que ce montant d'attribution dépasse l'estimation initiale du marché ainsi que le cadre budgétaire de la dépense approuvés par le conseil communal lors de la fixation des conditions du marché (300.000 euros lors de la décision du conseil du 5 juin 2025, 279.642 euros renseigné dans le rapport d'analyse des offres annexé à la décision du collège susvisée) ; que conformément à l'article 234, § 1^{er}, de la Nouvelle loi communale, une nouvelle décision aurait dû être prise par le conseil communal préalablement à la décision d'attribution du collège des bourgmestre et échevins du 20 novembre 2025 susvisée en vue d'adapter les conditions du marché en ce qui concerne le cadre budgétaire de la dépense liée à l'exécution du marché susvisé ;

ARRETE :

hanteert; dat evenwel, met name wat betreft de technische en beroepsbekwaamheid van de inschrijvers, de aanbestedende overheid, teneinde de naleving van de interventietermijnen te waarborgen, had vereist dat de inschrijvers een lijst van medewerkers zouden voorleggen die minimaal 5 geschoolde arbeiders (PEB GI-technicus) en 5 ongeschoolde arbeiders moest omvatten; dat evenwel blijkt dat in de bijlagen die door de inschrijver AG Heating werden ingediend slechts 9 namen werden vermeld (1 technisch zaakvoerder, 6 technici en 2 administratieve medewerkers); dat in de bijlagen die door de inschrijver VENTAIR werden ingediend slechts 5 namen van erkende personen werden opgegeven; dat de aanbestedende overheid evenwel geen enkele melding heeft gemaakt van deze elementen in het gunningsverslag, noch formeel standpunt heeft ingenomen ter zake; dat beide inschrijvers aldus niet naar behoren voldoen aan de door de aanbestedende overheid vastgestelde minimale vereisten en dat deze laatste derhalve niet aantoon dat zij heeft nagegaan of aan de vereisten die zij zelf in de opdrachtdocumenten heeft vastgelegd, werd voldaan, in strijd met artikel 66, § 1, van de voornoemde wet van 17 juni 2016; dat de bovenvermelde gunningsbeslissing bovendien op dit punt een gebrek aan transparantie vertoont, in strijd met artikel 4 van de voormelde wet van 17 juni 2016, en dat zij indruist tegen het beginsel "*patere legem quam ipse fecisti*";

Overwegende , ten overvloede, dat wordt vastgesteld dat het college van burgemeester en schepenen bij deze beslissing de voormelde overheidsopdracht gunt aan de inschrijver "VENTAIR" (eerste gerangschikte in de raamovereenkomst, AG Heating zijnde tweede gerangschikte) op basis van diens offerte waarvan het bedrag 343.169,17 euro btw inbegrepen bedraagt; dat dit gunningsbedrag hoger ligt dan zowel de oorspronkelijke raming van de opdracht als het budgettaire kader van de uitgave zoals goedgekeurd door de gemeenteraad bij de vaststelling van de voorwaarden van de opdracht (300.000 euro bij beslissing van de gemeenteraad van 5 juni 2025, 279.642 euro vermeld in het gunningsverslag gevoegd bij de voormelde beslissing van het college); dat overeenkomstig artikel 234, § 1, van de Nieuwe Gemeentewet, voorafgaand aan de voormelde gunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 november 2025 een nieuwe beslissing door de gemeenteraad had moeten worden genomen teneinde de voorwaarden van de opdracht aan te passen wat betreft het budgettaire kader van de uitgave verbonden aan de uitvoering van de voormelde opdracht;

BESLUIT :

Article unique. La décision du 20 novembre 2025 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-Gilles attribue le marché public de travaux relatif au remplacement de chaudières, d'installations complètes de chauffage et de modification de cheminées à réaliser dans différents bâtiments de la Régie foncière (quatre lots), est annulée.

Il doit en être fait mention au registre des délibérations dudit collège en marge de l'acte annulé.

Bruxelles, le

22 DEC. 2025

Enig artikel. De beslissing van 20 november 2025 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis de overheidsopdracht voor werken betreffende de vervanging van ketels, volledige verwarmingsinstallaties en de wijziging van schoorstenen uit te voeren in verschillende gebouwen van de Regie voor Grondbeleid (vier percelen) gunt, wordt vernietigd.

Melding hiervan dient te worden gemaakt in het notulenboek van voornoemd college in de rand van de vernietigde akte.

Brussel,

22 DEC. 2025



Bernard CLERFAYT