



2026-242890-mpu

LE MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'ACTION SOCIALE ET DES SOLIDARITÉS, DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES ET DU SOUTIEN SCOLAIRE,

Vu la décision du 5 février 2026, entrée au Service public régional de Bruxelles le 12 février 2026, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles attribue les deux lots de l'accord-cadre relatif à des travaux de parachèvement à exécuter dans les bâtiments de la Ville et de la zone de police Bruxelles-Capitale / Ixelles pendant une période de 48 mois, au montant total de 4.576.000 euros HTVA pour le premier classé de l'accord-cadre, 5.103.6000 euros HTVA pour le second classé et 7.260.000 euros HTVA pour le troisième classé ;

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 5 février 2026 susmentionnée a été prorogé de 15 jours ;

Considérant qu'au point III.A « régularité des offres » du rapport d'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur se contente de renseigner « En ordre » en ce qui concerne la remise du formulaire d'offre et du métré récapitulatif annexés au cahier spécial des charges pour l'ensemble des soumissionnaires, à

DE MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET SOCIALE ACTIE EN SOLIDARITEIT, DE PLAATSELIJKE BESTUREN, GELIJKE KANSEN EN SCHOOLONDERSTEUNING,

Gelet op de beslissing van 5 februari 2026, bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel toegekomen op 12 februari 2026, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de Stad Brussel de twee percelen van de raamovereenkomst gunt betreffende afwerkingswerken uit te voeren in de gebouwen van de Stad en van de politiezone Brussel-Hoofdstad/Elsene gedurende een periode van 48 maanden, voor een totaalbedrag van 4.576.000 euro excl. btw aan de eerst gerangschikte van de raamovereenkomst, 5.103.6000 euro excl. btw aan de tweede gerangschikte en 7.260.000 euro excl. btw aan de derde gerangschikte;

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, laatst lid, van de bovenvermelde ordonnantie van 14 mei 1998, de verplichte termijn om te beslissen over bovenvermelde beraadslaging van 5 februari 2026 met 15 dagen verlengd werd;

Overwegende dat in punt III.A "regelmaticheid van de offertes" van het analyserapport van de offertes de aanbestedende overheid zich ertoe beperkt te vermelden "In orde" wat betreft de indiening van het offerteformulier en van de samenvattende meetstaat die bij het bestek waren gevoegd, voor alle

l'exception du soumissionnaire Unic Concept où il ajoute un astérisque renvoyant vers la précision suivante : « le soumissionnaire Unic Concept n'a pas fait usage du formulaire d'offre mis à sa disposition par le pouvoir adjudicateur, mais a toutefois joint à son offre un métré permettant au pouvoir adjudicateur de prendre connaissance du prix de son offre. » ; que toutefois, le soumissionnaire Unic Concept, premier classé de l'accord-cadre pour les deux lots, n'a remis qu'un formulaire d'offre vierge ainsi que deux métrés (un reprenant les informations du pouvoir adjudicateur avec le coefficient de majoration unique comme demandé, un autre reprenant une nouvelle colonne « delta » rajoutée par lui-même, appliquant, pour chaque poste du métré, un pourcentage différencié de majoration ou de diminution du prix dudit poste), sans que cela ne soit nullement relevé par le pouvoir adjudicateur dans son rapport d'analyse des offres; qu'en date du 23 juin 2025, soit 7 jours après la date limite de réception des offres (fixée pour le 16 juin 2025), le pouvoir adjudicateur a contacté ledit soumissionnaire pour lui demander s'il confirmait son prix (coefficient d'augmentation de 4%) et pour lui indiquer une incomplétude dans le formulaire d'offre; qu'en date du 24 juin 2025, le soumissionnaire répond par mail en confirmant son prix et en rendant un formulaire d'offre complété, mais indiquant à la fois un coefficient d'augmentation du prix de 4% et un coefficient de diminution du prix de 4%; que ce faisant, d'une part, l'engagement formel de ce soumissionnaire à exécuter le marché public susvisé selon les conditions fixées par le pouvoir adjudicateur dans le cahier spécial des charges conformément à l'article 76, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques est incertain en l'absence d'un formulaire d'offre dûment complété dans son offre initiale et de la couverture par une signature électronique qualifiée dans le second formulaire d'offre complété en date du 24 juin 2025 et transmis par mail, alors que ce formulaire d'offre est sensé comprendre l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché public dans les conditions fixées par le pouvoir adjudicateur dans le cahier spécial des charges; que d'autre part, la comparabilité des offres se voit compromise en raison à la fois de la présence de deux métrés remis avec des prix unitaires différents et des majorations différenciées selon les postes alors que le pouvoir adjudicateur demandait une majoration unique et identique sur la totalité des postes du métré mais aussi en raison de l'indication par le soumissionnaire, dans le formulaire d'offre remis en date du 24 juin 2025, à la fois d'un coefficient de majoration de 4% et d'un coefficient de diminution de 4% et ce, pour les deux lots; qu'en ce qui concerne l'offre du soumissionnaire Belfoul Industrie, une discordance existe entre, d'une part, le formulaire d'offre où il renseigne une majoration de 65% sur les prix renseignés et, d'autre part, le métré récapitulatif remis par ce soumissionnaire où le coefficient renseigné est « 1,00 » (soit 0% de majoration); que dès lors, l'engagement de ce soumissionnaire à exécuter le marché selon les conditions fixées par le pouvoir adjudicateur dans le

inschrijvers, met uitzondering van de inschrijver Unic Concept, waar zij een asterisk toevoegt die verwijst naar de volgende precisering: "de inschrijver Unic Concept heeft geen gebruik gemaakt van het door de aanbestedende overheid ter beschikking gestelde offerteformulier, maar heeft niettemin bij zijn offerte een meetstaat gevoegd waardoor de aanbestedende overheid kennis kan nemen van de prijs van zijn offerte."; dat evenwel de inschrijver Unic Concept, eerste gerangschikte van de raamovereenkomst voor beide percelen, slechts een blanco offerteformulier heeft ingediend alsook twee meetstaten (waarvan de ene de gegevens van de aanbestedende overheid overneemt met de gevraagde unieke verhogingscoëfficiënt, en de andere een nieuwe, door hemzelf toegevoegde kolom "delta" bevat, waarbij hij voor elke post van de meetstaat een gedifferentieerd percentage van verhoging of verlaging van de prijs van die post toepast), zonder dat dit ook maar enigszins werd opgemerkt door de aanbestedende overheid in haar analyserapport van de offertes; dat op 23 juni 2025, zijnde 7 dagen na de uiterste indieningsdatum voor de offertes (vastgesteld op 16 juni 2025), de aanbestedende overheid voornoemde inschrijver heeft gecontacteerd om te vragen of hij zijn prijs (verhogingscoëfficiënt van 4%) bevestigde en om hem te wijzen op een onvolledigheid in het offerteformulier; dat op 24 juni 2025 de inschrijver per e-mail antwoordt door zijn prijs te bevestigen en een aangevuld offerteformulier over te maken, doch daarin zowel een verhogingscoëfficiënt van 4% als een verlagingcoëfficiënt van 4% vermeldt; dat hierdoor, enerzijds, de formele verbintenis van deze inschrijver om de voormelde overheidsopdracht uit te voeren onder de door de aanbestedende overheid in het bestek vastgestelde voorwaarden overeenkomstig artikel 76, § 1, derde lid, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, onzeker is bij gebrek aan een naar behoren ingevuld offerteformulier in zijn oorspronkelijke offerte en bij gebrek aan dekking door een gekwalificeerde elektronische handtekening van het tweede, op 24 juni 2025 per e-mail overgemaakte, aangevuld offerteformulier, terwijl dit offerteformulier geacht wordt de verbintenis van de inschrijver te omvatten om de overheidsopdracht uit te voeren onder de door de aanbestedende overheid in het bijzonder bestek vastgestelde voorwaarden; dat, anderzijds, de vergelijkbaarheid van de offertes wordt aangetast zowel wegens de aanwezigheid van twee meetstaten met verschillende eenheidsprijzen en gedifferentieerde verhogingen per post, terwijl de aanbestedende overheid een unieke en identieke verhoging voor de totaliteit van de posten van de meetstaat had gevraagd, als wegens de vermelding door de inschrijver, in het op 24 juni 2025 overgemaakte offerteformulier, van zowel een verhogingscoëfficiënt van 4% als een verlagingcoëfficiënt van 4%, en dit voor beide percelen; dat, wat de offerte van de inschrijver Belfoul Industrie betreft, er een discrepantie bestaat tussen, enerzijds, het offerteformulier waarin hij een verhoging van 65% op de vermelde prijzen aangeeft en, anderzijds, de door deze inschrijver

cahier spécial des charges conformément à l'article 76, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 susvisé, est incertain; qu'enfin, l'Administration régionale constate que le soumissionnaire Buyse n'a pas annexé de métré à son formulaire d'offre, sans que cela ne soit relevé par le pouvoir adjudicateur; que le pouvoir adjudicateur aurait dû constater l'existence des irrégularités précitées et, statuer formellement sur le caractère substantiel ou non-substantiel de ces irrégularités, compte tenu notamment des dispositions de l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité; qu'en attribuant l'accord-cadre susmentionné aux soumissionnaires susmentionnés, la décision d'attribution ne respecte pas les dispositions de l'article 83 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et de l'article 76, §§ 1<sup>er</sup>, alinéa 3, et 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques;

**ARRETE :**

**Article unique.** La décision du 5 février 2026 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles attribue les deux lots de l'accord-cadre relatif à des travaux de parachèvement à exécuter dans les bâtiments de la Ville et de la zone de police Bruxelles-Capitale / Ixelles pendant une période de 48 mois, est annulée.

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

Bruxelles, le

**30 MARS 2026**

Ahmed LAAOUEJ

overgemaakte samenvattende meetstaat waarin de vermelde coëfficiënt "1,00" is (zijnde 0% verhoging); dat derhalve de verbintenis van deze inschrijver om de opdracht uit te voeren onder de door de aanbestedende overheid in het bestek vastgestelde voorwaarden overeenkomstig artikel 76, § 1, derde lid, van voormeld koninklijk besluit van 18 april 2017, onzeker is; dat ten slotte de Gewestelijke Administratie vaststelt dat de inschrijver Buyse geen meetstaat aan zijn offerteformulier heeft gehecht, zonder dat dit door de aanbestedende overheid werd opgemerkt; dat de aanbestedende overheid de bestaanbaarheid van de hiervoor vermelde onregelmatigheden had moeten vaststellen en formeel had moeten oordelen over het substantieel dan wel niet-substantieel karakter ervan, rekening houdend met name met de bepalingen van artikel 76 van voormeld koninklijk besluit van 18 april 2017; dat, door de bovenvermelde raamovereenkomst toe te wijzen aan de bovenvermelde inschrijvers, de gunningsbeslissing niet strookt met de bepalingen van artikel 83 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en van artikel 76, §§ 1, derde lid, en 3, van het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren van 18 april 2017;

**BESLUIT :**

**Enig artikel.** De beslissing van 5 februari 2026 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de Stad Brussel de twee percelen van de raamovereenkomst gunt betreffende afwerkingswerken uit te voeren in de gebouwen van de Stad en van de politiezone Brussel-Hoofdstad/Elsene gedurende een periode van 48 maanden, wordt vernietigd.

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

Brussel,

**30 MARS 2026**