



**COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE
GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE**

2025-166108-oo

**ARRETE DES MEMBRES DU COLLEGE REUNI DE LA
COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE
CHARGES DE LA POLITIQUE D'AIDE AUX PERSONNES
SUSPENDANT UNE DECISION DU CONSEIL DE
L'ACTION SOCIALE DE ...**

Les Membres du Collège réuni de la Commission communautaire commune, chargés de la politique d'aide aux personnes,

Vu la décision du 4 septembre 2025, entrée au Service public régional de Bruxelles le 17 octobre 2025, par laquelle le conseil de l'action sociale du CPAS de Saint-Gilles choisit la procédure de passation et fixe les conditions du marché public de services relatif à l'entretien préventif et l'intervention en cas de panne pour une période de 7 ans (12 mois + 6 reconductions tacites), pour un montant total estimé de 487.626,51 euros HTVA ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, les articles 110 et 111, § 1 ;

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 du Collège réuni de la Commission communautaire commune du 13 juillet 1989 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes du Collège réuni, l'article 4ter ;

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 ;

Considérant que le délai imparti pour statuer sur la délibération susvisée a été prolongé de 15 jours par la notification du 17 novembre 2025, en application de l'article 111, §§ 1 et 2, dernier alinéa, de la loi du 8 juillet 1976 organique précitée ;

**BESLUIT VAN DE LEDEN VAN HET VERENIGD
COLLEGE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE
GEMEENSCHAPSCOMMISSIE BEVOEGD VOOR HET
BELEID INZAKE BIJSTAND AAN PERSONEN TOT
SCHORSING VAN EEN BESLISSING VAN DE RAAD
VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN...**

De Leden van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, bevoegd voor het beleid inzake bijstand aan personen,

Gelet op de beslissing van 4 september 2025, bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel toegekomen op 17 oktober 2025, waarbij de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van Sint-Gillis de plaatsingsprocedure kiest en de voorwaarden vastlegt van de overheidsopdracht voor diensten betreffende het preventief onderhoud en de interventie in pechgeval voor een periode van 7 jaar (12 maanden + 6 stilzwijgende verlengingen), voor een geraamd totaal bedrag van 487.626,51 euro exclusief btw ;

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, artikelen 110 en 111, § 1er ;

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 besluit van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 13 juli 1989 houdende het reglement van zijn werking en tot regeling van de ondertekening der akten van het Verenigd College, artikel 4ter ;

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 ;

Overwegende dat de verplichte termijn om te beslissen over bovenvermelde beslissing met 15 dagen verlengd werd door kennisgeving van 17 november 2025, in toepassing van artikel 111, §§ 1 en 2, laatste lid, van de voormelde organieke wet van 8 juli 1976 ;

Considérant qu'au point I.5 du cahier spécial des charges (sous-point relatif à la capacité économique et financière du soumissionnaire), le pouvoir adjudicateur exige que le chiffre d'affaires global des soumissionnaires soit égal à minimum 4.000.000 d'euros pour chacun des trois derniers exercices financiers, soit plus de huit fois le montant estimé du marché ; qu'en vertu de l'article 67, § 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 susmentionné, le chiffre d'affaires ne peut pas dépasser le double de la valeur estimée du marché, sauf dans des cas dûment justifiés ; qu'or, le dossier transmis en vue de l'exercice de la tutelle ne contient aucune justification à ce sujet ;

Considérant qu'au point I.5 du cahier spécial des charges (sous-point relatif à la capacité technique et professionnelle du soumissionnaire), en ce qui concerne le premier critère de sélection, le pouvoir adjudicateur précise que les soumissionnaires « doivent apporter la preuve qu'ils possèdent les ressources humaines et techniques et l'expérience nécessaires pour exécuter le marché en assurant un niveau de qualité approprié (Art.68 de l'arrêté royal du 18/04/2017). Pour ce faire : le soumissionnaire intègre à son offre une liste des principaux services faisant l'objet du présent marché, effectuées au cours des 3 dernières années au maximum, pour plusieurs clients différents. La liste indiquera clairement le montant, l'objet, la date et le destinataire de chaque travail. » ; qu'il indique en exigences minimales « • 3 certificats de bonne exécution de services de maintenance d'ascenseurs d'un montant annuel minimum de 150.000 euros HTVA par certificat. • le soumissionnaire intègre à son offre au moins 3 références portant sur des contrats de maintenance d'ascenseurs multimarques. Toutefois, si pour une raison justifiée le soumissionnaire n'est pas en mesure de produire les informations demandées, il est autorisé à prouver sa capacité technique et professionnelle par tout autre document dont l'adjudicateur appréciera souverainement le caractère approprié et suffisant ou non de ceux-ci. » ; que ce faisant, il existe une ambiguïté sur l'interprétation à donner sur l'exigence minimale du critère de sélection précité (montant annuel minimum de 150.000 euros HTVA par certificat ; que plusieurs interprétations semblent possibles, à savoir que :

- le soumissionnaire doit démontrer que chacune des références atteint ce seuil au moins sur une année au cours de la période, quelle que soit l'année au cours de la période de référence ;
- les 3 références doivent atteindre chacune ce seuil chaque année (annuellement) pour toute la durée de la période de référence ;

Overwegende dat, in punt I.5 van het bestek (subpunt betreffende de economische en financiële draagkracht van de inschrijver), de aanbestedende overheid oplegt dat de globale jaaromzet van de inschrijvers voor elk van de drie laatste afgesloten boekjaren minstens 4.000.000 euro bedraagt, hetgeen meer dan achtmaal de geraamde waarde van de opdracht vertegenwoordigt; dat, krachtens artikel 67, § 3, van het bovenvermelde koninklijk besluit van 18 april 2017, de vereiste omzet niet meer dan het dubbele van de geraamde waarde van de opdracht mag bedragen, behalve in behoorlijk gemotiveerde gevallen; dat evenwel het dossier dat werd overgemaakt met het oog op de uitoefening van het toezicht geen enkele rechtvaardiging dienaangaande bevat;

Overwegende dat, in punt I.5 van het bijzonder bestek (subpunt betreffende de technische en beroepsbekwaamheid van de inschrijver) en met betrekking tot het eerste selectiecriteria, de aanbestedende overheid preciseert dat de inschrijvers "dienen aan te tonen dat zij over de nodige menselijke en technische middelen beschikken, evenals over de ervaring die vereist is om de opdracht uit te voeren met een geschikt kwaliteitsniveau (art. 68 van het koninklijk besluit van 18 april 2017). Daartoe voegt de inschrijver bij zijn offerte een overzicht van de voornaamste diensten die in het kader van deze opdracht werden uitgevoerd gedurende de afgelopen maximaal drie jaar, voor verschillende klanten. Het overzicht vermeldt duidelijk het bedrag, het doel, de datum en de begunstigde van elke opdracht."; dat zij als minimumvereisten vermeldt "3 certificaten van goede uitvoering van liftonderhoudsdiensten, met een jaarlijks minimumbedrag van €150.000 exclusief btw per certificaat. • De inschrijver voegt bij zijn ten minste 3 referenties betreffende onderhoudscontracten voor liften van meerdere merken. Indien de inschrijver om een gegronde reden niet in staat is de gevraagde informatie te verstrekken, is hij bevoegd zijn technische en beroepsbekwaamheid aan te tonen aan de hand van elk ander document waarvan de aanbestedende overheid naar eigen inzicht zal beoordelen of het passend en voldoende is."; dat hierdoor een ambiguïteit bestaat omtrent de interpretatie van de minimale vereiste voor het voormelde selectiecriteria (jaarlijks minimumbedrag van 150.000 euro exclusief btw per attest); dat verschillende interpretaties mogelijk lijken, namelijk dat:

- de inschrijver moet aantonen dat elk van de referenties dit drempelbedrag minstens in één jaar, ongeacht in welk jaar binnen de referentieperiode bereikt;
- de drie referenties elk dit drempelbedrag jaarlijks (ieder jaar) moeten bereiken gedurende de volledige referentieperiode;

- pour chaque année de la période de référence, le soumissionnaire doit démontrer qu'il dispose d'une référence atteignant le seuil minimal de 150.000 euros HTVA ;

que de plus, le pouvoir adjudicateur demande la présentation de 3 références portant sur des contrats de maintenance d'ascenseurs multimarques ; qu'il n'apparaît pas clairement de la formulation des exigences minimales si le soumissionnaire peut présenter des références différentes des 3 références précitées et éventuellement d'un montant inférieur au seuil précité ; qu'en outre, en s'autorisant à apprécier souverainement le caractère approprié et suffisant ou non « tout autre document » pour apprécier le respect ou non des exigences minimales qu'il a lui-même fixées, il n'apparaît pas non plus de manière certaine si cette possibilité vaut pour les 2 niveaux minimaux d'exigence ou seulement sur le dernier relatif à la maintenance d'ascenseurs multimarques ; que sans fixer de limites claires permettant de garantir le respect du critère de sélection qualitative précité ainsi que les niveaux d'exigences qui y sont associés et compte tenu de l'incertitude précitée, le pouvoir adjudicateur s'accorde potentiellement une trop grande marge d'appréciation pouvant conduire à un manque de transparence de la procédure de passation et une violation du principe *patere legem quam ipse fecisti* ; qu'ainsi, le pouvoir adjudicateur contrevient aux dispositions visées aux articles 4 et 71, alinéa 2, de la loi du 17 juin 2016 susmentionnée, mais aussi à l'article 65, alinéas 2 à 4, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité ; que selon cette dernière disposition, « Le pouvoir adjudicateur a l'obligation d'assortir chacun des critères de sélection qualitative de caractère économique, financier et/ou technique, d'un niveau d'exigence approprié, sauf si l'un des critères utilisés ne se prête pas à la fixation d'un tel niveau. Si le pouvoir adjudicateur utilise un critère économique, financier ou technique, ne se prêtant pas à la fixation d'un niveau, ce critère doit être assorti d'un second critère de même type qui se prête à une telle fixation. Chaque critère doit être formulé de façon suffisamment précise pour permettre de procéder à la sélection des candidats ou des soumissionnaires. » ;

ARRETE :

- de inschrijver voor elk jaar van de referentieperiode moet aantonen dat hij beschikt over één referentie die de minimale drempel van 150.000 euro exclusief btw bereikt;

dat bovendien de aanbestedende overheid de voorlegging vereist van drie referenties betreffende onderhoudscontracten voor liften van meerdere merken; dat uit de formulering van de minimale eisen niet duidelijk blijkt of de inschrijver drie referenties mag voorleggen die anders zijn dan de voormelde referenties en die eventueel elk een bedrag lager dan de voormelde drempel vertegenwoordigen; dat de aanbestedende overheid zich daarenboven het recht voorbehoudt om naar eigen inzicht te beoordelen of "elk ander document" passend en voldoende is om het al dan niet naleven van de door haarzelf vastgelegde minimumvereisten te beoordelen; dat evenwel niet met zekerheid blijkt of deze mogelijkheid geldt voor beide minimumvereisten of uitsluitend voor de laatste, met betrekking tot het onderhoud van liften van meerdere merken; dat, zonder duidelijke grenzen vast te stellen die toelaten het naleven van het voormelde kwalitatieve selectiecriterium en de daarmee verbonden minimumniveaus te waarborgen, en gelet op de hierboven vermelde onzekerheden, de aanbestedende overheid zichzelf potentieel een te ruime beoordelingsmarge toekent, wat kan leiden tot een gebrek aan transparantie in de plaatsingsprocedure en een schending van het beginsel *patere legem quam ipse fecisti*; dat de aanbestedende overheid aldus de bepalingen van de artikelen 4 en 71, tweede lid, van de bovenvermelde wet van 17 juni 2016 schendt, alsook artikel 65, tweede tot vierde lid, van het voormelde koninklijk besluit van 18 april 2017; dat volgens deze laatste bepaling "de aanbestedende overheid is verplicht om elk kwalitatief selectiecriterium van economische, financiële en/of technische aard, te verbinden aan een gepast niveau, behalve wanneer één van de gebruikte criteria zich daar niet toe leent. Indien de aanbestedende overheid een economisch, financieel of technisch criterium gebruikt dat zich niet leent tot de vaststelling van een niveau, moet dit criterium gepaard gaan met een tweede criterium van dezelfde aard dat zich wel daartoe leent. Elk criterium moet geformuleerd worden op een voldoende duidelijke wijze teneinde de selectie van de kandidaten of van de inschrijvers toe te laten.";

BESLUIT :

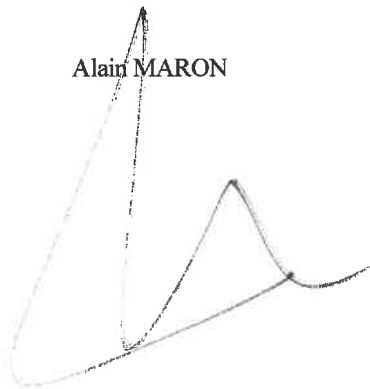
Article 1^{er}. L'exécution de la décision du 4 septembre 2025 par laquelle le conseil de l'action sociale du CPAS de Saint-Gilles choisit la procédure de passation et fixé les conditions du marché public de services relatif à l'entretien préventif et l'intervention en cas de panne pour une période de 7 ans (12 mois + 6 reconductions tacites), est suspendue.

Art. 2. Le présent arrêté est notifié au conseil de l'action sociale. Le conseil de l'action sociale justifie ou retire l'acte suspendu. Sous peine de nullité de l'acte suspendu, l'acte par lequel il justifie ou retire l'acte suspendu doit être transmis au Collège réuni dans un délai de quarante jours à dater de la réception de l'arrêté de suspension.

Bruxelles,

Le Membre du Collège réuni, compétent pour la politique d'aide aux personnes,

Alain MARON



Artikel 1. De uitvoering van de beslissing van 4 september 2025 waarbij de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van Sint-Gillis de plaatsingsprocedure kiest en de voorwaarden vastlegt van de overheidsopdracht voor diensten betreffende het preventief onderhoud en de interventie in pechgeval voor een periode van 7 jaar (12 maanden + 6 stilzwijgende verlengingen), wordt geschorst.

Art. 2. Van dit besluit wordt kennis gegeven aan de raad voor maatschappelijk welzijn. De raad voor maatschappelijk welzijn kan de geschorste beslissing rechtvaardigen of intrekken. De beslissing houdende rechtvaardiging of intrekking wordt op straffe van nietigheid van de geschorste akte aan het Verenigd College gezonden binnen een termijn van veertig dagen vanaf de ontvangst van het schorsingsbesluit.

Brussel,

Het Lid van het Verenigd College, bevoegd voor het beleid inzake bijstand aan personen,

Elke VAN DEN BRANDT

