

2025-160557-00

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 D'ANDERLECHT

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

Vu la décision du 16 avril 2025, entrée au Service public régional de Bruxelles le 7 mai 2025, par laquelle le conseil de l'action sociale d'Anderlecht attribue un marché public de services relatif à la gestion technique, l'entretien, la gestion énergétique et la garantie totale ainsi que la performance sur demande des installations techniques des différents bâtiments du CPAS d'Anderlecht, au montant de 2.046.035,87 euros hors TVA ;

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 prorogé de 15 jours, en application de l'article 111, §§ 1er et 2, derniers alinéas, de la loi du 8 juillet 1976 précitée ;

Considérant que le conseil de l'action sociale a fixé plusieurs critères de sélection qualitative aux points 2.5.8 et 2.5.9 du cahier spécial des charges ;

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 ANDERLECHT

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

Gelet op de beslissing van 16 april 2025, bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel toegekomen op 7 mei 2025, waarbij de raad voor maatschappelijk welzijn van Anderlecht een overheidsopdracht voor diensten met betrekking tot het technisch beheer, het onderhoud, het energiebeheer en de totale waarborg, evenals de prestaties op aanvraag van de technische installaties in de verschillende gebouwen van het OCMW van Anderlecht, voor een bedrag van 2.046.035,87 euro exclusief BTW, gunt;

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

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 met 15 dagen verlengd werd, in toepassing van artikel 111, §§ 1 en 2, laatste lid, van voormelde wet van 8 juli 1976;

Overwegende dat de raad voor maatschappelijk welzijn verschillende kwalitatieve selectiecriteria heeft vastgesteld in de punten 2.5.8 en 2.5.9 van het bestek;

« 2.5.8 Pour la capacité économique et financière.

Les exigences minimales en termes de capacité économique et financière sont les suivantes :

- Le chiffre d'affaires annuel moyen des activités au sein de l'Union européenne, mesuré sur les trois dernières années d'activité, dans le domaine de la gestion technique et de la maintenance (avec ou sans garantie totale) doit être d'au moins 1 000 000,00 euros. (...)

2.5.9 Pour la capacité technique ou professionnelle.

Les exigences minimales en termes de compétences techniques et professionnelles sont les suivantes :

1. Actuellement en charge de la gestion technique, de l'entretien et de la garantie totale d'au moins 2 bâtiments ayant une fonction de Maison de Repos et de Soins (ou équivalent dans le secteur des soins) pour un minimum de 50 résidents chacun, et pour une période d'au moins 5 ans chacun. Ces contrats doivent être en vigueur depuis au moins un an et au maximum 15 ans avant la date de la session d'ouverture.
2. Disposer d'au moins trois chefs d'équipe ayant au moins une formation d'ingénieur industriel ou ayant au moins une formation de niveau baccalauréat en électromécanique, en électricité, en génie civil ou en facility management et au moins six ans d'expérience dans la direction d'équipe. L'expérience en matière de direction d'équipe fait référence à la direction d'importantes missions de gestion technique, de maintenance et de garantie totale.
3. Démontrer qu'il dispose des ressources et du personnel nécessaires pour intervenir de manière adéquate (sur place ou à distance) dans les délais spécifiés dans le cahier des charges.
4. Disposer d'un service d'assistance ou d'un centre d'enregistrement pour recevoir les appels concernant les plaintes ou les dysfonctionnements, avec un personnel disponible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Ce centre d'enregistrement est joignable via un numéro géographique national. Ce centre d'enregistrement est également chargé de transmettre l'appel au service de dépannage ou au gestionnaire. Attention : un GSM passé entre techniciens de garde n'est pas un centre d'enregistrement. » ;

que le pouvoir adjudicateur omet l'analyse des preuves fournies par le soumissionnaire IMTECH et méconnaît les critères de sélection qualitative qu'il a lui-même fixés et annoncés dans les documents du marché en indiquant, dans les deux rapports d'examen des offres, aux points relatifs à la sélection qualitative « non applicable » ; que de ce

“2.5.8 Economische en financiële capaciteit.

De minimumvereisten op het gebied van economische en financiële capaciteit zijn als volgt:

- De gemiddelde jaarlijkse omzet van activiteiten binnen de Europese Unie, gemeten over de laatste drie jaar van activiteit, op het gebied van technisch beheer en onderhoud (met of zonder totale waarborg) moet ten minste € 1.000.000,00 bedragen. (...).

2.5.9 Technische of professionele capaciteit.

De minimumvereisten op het gebied van technische en professionele vaardigheden zijn als volgt:

1. Momenteel belast met het technisch beheer, het onderhoud en de totale waarborg van minstens 2 gebouwen die dienst doen als Rust- en Verzorgingstehuis (of gelijkwaardig in de zorgsector) voor telkens minstens 50 bewoners en voor een periode van minstens 5 jaar. Deze contracten moeten minstens één jaar en hoogstens 15 jaar vóór de openingszitting van kracht zijn.
2. Ten minste drie teamleiders met ten minste een achtergrond als industrieel ingenieur of ten minste een bachelordiploma in elektromechanica, elektrotechniek, bouwkunde of facilitair management en ten minste zes jaar ervaring in teamleiderschap. Ervaring in teamleiderschap heeft betrekking op het leiden van belangrijke opdrachten op het gebied van technisch beheer, onderhoud en totale waarborg.
3. Aantonen dat het over de middelen en het personeel beschikt die nodig zijn om de juiste werkzaamheden uit te voeren (op locatie of op afstand) binnen de tijdschema's die in de specificaties zijn gespecificeerd.
4. Een helpdesk of registratiecentrum hebben om telefoons over klachten of storingen te ontvangen, met personeel dat 24 uur per dag, 7 dagen per week beschikbaar is. Dit registratiecentrum is bereikbaar via een landelijk geografisch nummer. Dit registratiecentrum is ook verantwoordelijk voor het doorschakelen van de oproep naar de helpdesk of de beheerder. Let op: een mobiele telefoon tussen oproepbare technici is geen registratiecentrum.”;

dat de aanbestedende overheid de analyse van de door de inschrijver IMTECH verstrekte bewijzen achterwege laat en de kwalitatieve selectiecriteria die hij zelf heeft vastgesteld en aangekondigd in de opdrachtdocumenten negeert door in de twee verslagen van nazicht van de offertes bij de punten met betrekking tot de kwalitatieve selectie “niet van

fait, il ne démontre pas qu'il a vérifié la satisfaction aux exigences fixées dans les documents du marché, en contradiction avec l'article 66, § 1^{er}, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, le principe de transparence visé à l'article 4 de la loi précitée et le principe « patere legem quam ipse fecisti » ;

Considérant que le pouvoir adjudicateur a fixé deux critères d'attribution en vue du choix de l'offre économiquement la plus avantageuse, parmi lesquels le prix (60/100 points) et la valeur technique de l'offre (40/100 points), et qu'il précise que « si le soumissionnaire obtient une note inférieure à 50% pour la « 2. Valeur technique de l'offre », il sera exclu de la suite de l'évaluation » ; que, d'une part, le rapport d'examen des offres se limite à indiquer que le soumissionnaire SA IMTECH MAINTENANCE est le « seul prestataire ayant remis une offre » et lui attribue le maximum des points aux deux critères sans mentionner explicitement les caractéristiques et les avantages de cette offre au regard des critères d'attribution ; que ce faisant, ledit rapport ne démontre pas clairement que la valeur intrinsèque de l'offre reçue a été effectivement évaluée sur base des deux critères d'attribution précités, en contradiction avec les articles 66 et 81 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et avec l'article 5, 9°, de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, qui dispose que la décision d'attribution dûment motivée doit préciser « (...) les caractéristiques et les avantages de l'offre retenue » ; que, d'autre part, en l'absence d'évaluation de la valeur intrinsèque de l'offre, le pouvoir adjudicateur méconnaît son obligation de vérifier la régularité de l'offre (notamment le respect de l'exigence minimale selon laquelle la note attribuée à l'offre sur base du critère d'attribution relatif à la valeur technique de l'offre ne peut être inférieure à 50%), en contradiction avec l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

Considérant que le pouvoir adjudicateur a l'obligation de procéder à la vérification des prix après la correction des éventuelles erreurs dans les opérations arithmétiques et/ou purement matérielles, en application des articles 33 et 35 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité ; qu'une telle vérification doit lui permettre de s'assurer que le prix proposé peut garantir une exécution du marché conforme aux exigences édictées par les documents du marché et aux prestations proposées par le soumissionnaire ; qu'il n'apparaît toutefois pas des éléments du dossier que le pouvoir adjudicateur a procédé à cette vérification ; que, en effet,

toepassings" te vermelden; dat hij daardoor niet aantoonst dat hij gecontroleerd heeft of aan de in de opdrachtdocumenten gestelde eisen is voldaan, in strijd met artikel 66, § 1, van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, het transparantiebeginsel bedoeld in artikel 4 van genoemde wet en het beginsel "patere legem quam ipse fecisti";

Overwegende dat de aanbestedende overheid twee gunningscriteria heeft vastgesteld met het oog op de keuze van de economisch voordeligste offerte, waaronder de prijs (60/100 punten) en de technische waarde van de offerte (40/100 punten), en dat hij preciseert dat "als de inschrijver een score van minder dan 50% behaalt voor '2. Technische waarde van de offerte', wordt hij uitgesloten van verdere evaluatie"; dat enerzijds het verslag van nazicht van de offertes zich beperkt tot het vermelden dat de inschrijver SA IMTECH MAINTENANCE de "*seul prestataire ayant remis une offre*" (niet vertaald in het verslag) is en hem het maximum aantal punten toekent voor beide criteria zonder expliciet de kenmerken en voordelen van deze offerte met betrekking tot de gunningscriteria te vermelden; dat aldus genoemd verslag niet duidelijk aantoonst dat de intrinsieke waarde van de ontvangen offerte daadwerkelijk is beoordeeld op basis van de bovengenoemde twee gunningscriteria, in strijd met de artikelen 66 en 81 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en met artikel 5, 9°, van 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, die bepaalt dat de naar behoren gemotiveerde gunningsbeslissing "de kenmerken en relatieve voordelen van de gekozen offerte" moet specificeren; dat anderzijds, bij afwezigheid van een beoordeling van de intrinsieke waarde van de offerte, de aanbestedende overheid zijn verplichting om de regelmatigheid van de offerte te controleren (met name de naleving van de minimale eis dat de score die aan de offerte wordt toegekend op basis van het gunningscriterium met betrekking tot de technische waarde van de offerte niet lager mag zijn dan 50%) niet nakomt, in strijd met artikel 76 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren;

Overwegende dat de aanbestedende overheid krachtens de artikelen 33 en 35 van voornoemd koninklijk besluit van 18 april 2017 verplicht is de prijzen te controleren na correctie van eventuele rekenfouten en/of zuiver materiële fouten; dat deze controle hem in staat moet stellen zich ervan te vergewissen dat de voorgestelde prijs de uitvoering van de opdracht kan garanderen overeenkomstig de in de opdrachtdocumenten vastgestelde eisen en de door de inschrijver voorgestelde prestaties; dat uit de bewijsstukken in het dossier echter niet blijkt dat de aanbestedende overheid een dergelijke controle heeft uitgevoerd; dat, aangezien het verschil tussen

considérant que l'écart du montant de l'offre à l'estimation est de + 63,26% pour le lot 1 et de - 40,44% pour le lot 2, le pouvoir adjudicateur déclare la régularité de l'offre « en ordre » pour le lot 1 et ne précise rien pour le lot 2 (case vide) ; que par ailleurs, le Conseil d'Etat, notamment dans son arrêt n° 259.723 du 14 mai 2024, a déjà considéré qu'une différence de prix manifestement substantielle par rapport à l'estimation (écart de 52,50%) requiert de la part du pouvoir adjudicateur une vérification supplémentaire et minutieuse en ce qui concerne le caractère normal ou anormal des prix ;

ARRETE :

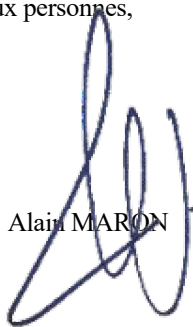
Article 1^{er}. L'exécution de la décision du 16 avril 2025 par laquelle le conseil de l'action sociale d'Anderlecht attribue un marché public de services relatif à la gestion technique, l'entretien, la gestion énergétique et la garantie totale ainsi que la performance sur demande des installations techniques des différents bâtiments du CPAS d'Anderlecht, 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



het bedrag van de offerte en de raming + 63,26% bedraagt voor perceel 1 en - 40,44% voor perceel 2, de aanbestedende overheid de regelmatigheid van de offerte 'in orde' verklaart voor perceel 1 en niets specificeert voor perceel 2 (leeg vakje); dat bovendien de Raad van State, met name in zijn arrest nr. 259.723 van 14 mei 2024, reeds heeft geoordeeld dat een kennelijk substantieel prijsverschil ten opzichte van de raming (verschil van 52,50%) een door de aanbestedende overheid aanvullende en grondige controle vereist met betrekking tot het normale of abnormale karakter van de prijzen;

BESLUIT :

Artikel 1. De uitvoering van de beslissing van 16 april 2025 waarbij de raad voor maatschappelijk welzijn van Anderlecht een overheidsopdracht voor diensten met betrekking tot het technisch beheer, het onderhoud, het energiebeheer en de totale waarborg, evenals de prestaties op aanvraag van de technische installaties in de verschillende gebouwen van het OCMW van Anderlecht gunt, 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 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