

ARRÊTÉ MINISTÉRIEL

MINISTERIEEL BESLUIT

2025-164578

-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 17 juillet 2025, entrée au Service public régional de Bruxelles le 9 septembre 2025, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles attribue les deux lots du marché public de travaux, passé via un accord-cadre, relatif à l'exécution des travaux de parachèvement dans les bâtiments de la Ville et la zone de police de Bruxelles-Capitale / Ixelles pour une période de 48 mois, au montant total de 4.576.000 euros HTVA pour le premier classé de l'accord-cadre, 5.103.600 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 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 17 juillet 2025 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

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

Gelet op de beslissing van 17 juli 2025, bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel toegekomen op 9 september 2025, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de Stad Brussel de twee percelen van de overheidsopdracht voor werken, geplaatst via een raamovereenkomst, gunt, betreffende de uitvoering van afwerkingswerken in de gebouwen van de Stad en van de politiezone Brussel-Hoofdstad / Elsene voor een periode van 48 maanden, voor een totaalbedrag van 4.576.000 euro exclusief btw voor de eerste gerangschikte van de raamovereenkomst, 5.103.600 euro exclusief btw voor de tweede gerangschikte en 7.260.000 euro exclusief btw voor 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 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 17 juli 2025 met 15 dagen verlengd werd;

Overwegende dat, in punt III.A "regelmaticheid van de offertes" van het analyseverslag van de offertes, de aanbestedende overheid zich beperkt tot de vermelding "In orde" wat betreft de indiening van het

du mètre récapitulatif annexés au cahier spécial des charges pour l'ensemble des soumissionnaires ; 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 comme demandé, un autre reprenant une nouvelle colonne « delta » rajoutée par lui-même, appliquant, pour chaque poste du mètre, un pourcentage spécifique 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 ; que 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, § 1er, 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 ; que d'autre part, la comparabilité des offres se voit compromise en raison 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 mètre ; qu'en ce qui concerne l'offre du soumissionnaire Belfoul, 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 mètre récapitulatif remis par le 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 cahier spécial des charges conformément à l'article 76, § 1er, 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 mètre 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 ;

Considérant qu'au point III.G « vérification des prix » du rapport d'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur indique qu'il « a procédé à la vérification des prix conformément à l'article 33 de l'AR du 18/04/2017. Il n'a pas demandé d'indications supplémentaires pour procéder à cette vérification ; les prix lui paraissant corrects » ; que cependant, il existe un écart manifestement substantiel entre les prix totaux des offres reçues pour chaque lot ; qu'en effet, ces montants fluctuent entre 4.160.000 euros HTVA (Unic Concept) et 6.600.000 euros HTVA (Belfoul Industrie) pour le lot 1 et

offerteformulier en de samenvattende meetstaat die bij het bestek zijn gevoegd voor alle inschrijvers; dat evenwel de inschrijver Unic Concept, eerste gerangschikte van de raamovereenkomst voor beide percelen, enkel een blanco offerteformulier heeft ingediend, alsook twee meetstaten (één met de gegevens van de aanbestedende overheid met de gevraagde verhogingscoëfficiënt, en een andere met een door hemzelf toegevoegde nieuwe kolom "delta", waarbij voor elk post van de meetstaat een specifiek verhogings- of verlagingpercentage op de prijs van die post wordt toegepast), zonder dat dit op enige wijze werd vastgesteld door de aanbestedende overheid in haar analyseverslag van de offertes; dat enerzijds het formele engagement van deze inschrijver om de bovenvermelde overheidsopdracht uit te voeren overeenkomstig de voorwaarden die door de aanbestedende overheid zijn vastgesteld in het bestek, zoals bepaald in artikel 76, § 1, derde lid, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, onzeker is wegens het ontbreken van een naar behoren ingevuld offerteformulier; dat anderzijds de vergelijkbaarheid van de offertes in het gedrang komt door de aanwezigheid van twee ingediende meetstaten met verschillende eenheidsprijzen en uiteenlopende verhogingen per post, terwijl de aanbestedende overheid één enkele en uniforme verhoging voor alle posten van de meetstaat had gevraagd; dat wat betreft de offerte van de inschrijver Belfoul, er een tegenstrijdigheid bestaat tussen enerzijds het offerteformulier, waarin hij een verhoging van 65% op de vermelde prijzen aangeeft, en anderzijds de samenvattende meetstaat die door de inschrijver werd ingediend, waarin de aangegeven coëfficiënt "1,00" bedraagt (zijnde 0% verhoging); dat bijgevolg het engagement van deze inschrijver om de opdracht uit te voeren overeenkomstig de voorwaarden die door de aanbestedende overheid zijn vastgesteld in het bestek, 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 bij zijn offerteformulier heeft gevoegd, zonder dat dit door de aanbestedende overheid werd opgemerkt; dat de aanbestedende overheid de bovenvermelde onregelmatigheden had moeten vaststellen en formeel had moeten oordelen over het al dan niet substantieel karakter van deze onregelmatigheden, rekening houdend met de bepalingen van artikel 76 van het voormelde koninklijk besluit van 18 april 2017;

Overwegende dat, in punt III.G "prijscontrole" van het analyseverslag van de offertes, de aanbestedende overheid vermeldt dat zij "de prijscontrole heeft uitgevoerd overeenkomstig artikel 33 van het koninklijk besluit van 18/04/2017. Er werden geen bijkomende inlichtingen gevraagd om deze controle uit te voeren; de prijzen leken correct"; dat er evenwel een kennelijk substantieel verschil bestaat tussen de totale prijzen van de ontvangen offertes voor elk perceel; dat deze bedragen immers schommelen tussen 4.160.000 euro exclusief btw (Unic Concept) en 6.600.000 euro exclusief btw

416.000 euros HTVA (Unic Concept) et 660.000 euros HTVA (Belfoul Industrie) pour le lot 2, soit près de 60% de différence sans que cela ne soit nullement relevé par le pouvoir adjudicateur ; que pour rappel, dans son arrêt n° 259.723 du 14 mai 2024, le Conseil d'Etat rappelle que l'obligation de vérification générale des prix reste applicable et fait partie intégrante de l'examen de la régularité des offres et qu'une entité adjudicatrice agissant avec diligence doit vérifier si les prix proposés sont normaux ou non, et peut demander des informations aux soumissionnaires ; qu'il a également constaté, dans son arrêt, qu'un écart de ~ 38% par rapport à la moyenne des prix reçus et de ~ 52% de l'estimation initiale est substantiel et est tel qu'il aurait dû éveiller la suspicion d'une autorité adjudicatrice prudente et diligente, justifiant une enquête plus approfondie ou une motivation détaillée conformément aux articles 84 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et 35 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité, la mention « aucun prix total ou prix unitaire normal n'a été constaté » étant trop sommaire et insuffisante ; qu'il s'ensuit que le compte-rendu de la vérification des prix manque dès lors de précision et que le principe fondamental de transparence, tel que mentionné à l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics n'est pas respecté ;

ARRETE :

Article 1er. L'exécution de la décision du 17 juillet 2025, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins la Ville de Bruxelles attribue les deux lots du marché public de travaux, passé via un accord-cadre, relatif à l'exécution des travaux de parachèvement dans les bâtiments de la Ville et la zone de police de Bruxelles-Capitale / Ixelles pour une période de 48 mois, 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

(Belfoul Industrie) pour perceel 1, et tussen 416.000 euro exclusief btw (Unic Concept) en 660.000 euro exclusief btw (Belfoul Industrie) voor perceel 2, hetgeen neerkomt op een verschil van bijna 60%, zonder dat dit op enige wijze werd vastgesteld door de aanbestedende overheid; dat, ter herinnering, in zijn arrest nr. 259.723 van 14 mei 2024, de Raad van State eraan herinnert dat de verplichting tot algemene prijscontrole van toepassing blijft en een integraal onderdeel vormt van het onderzoek naar de regelmatigheid van de offertes, en dat een zorgvuldige aanbestedende overheid moet nagaan of de voorgestelde prijzen normaal zijn dan wel niet, en in voorkomend geval inlichtingen kan vragen aan de inschrijvers; dat de Raad in datzelfde arrest bovendien heeft vastgesteld dat een afwijking van ongeveer ~ 38% ten opzichte van het gemiddelde van de ontvangen prijzen en van ongeveer ~ 52% ten opzichte van de oorspronkelijke raming substantieel is en van die aard dat zij de argwaan had moeten wekken van een voorzichtige en zorgvuldige aanbestedende overheid, wat een grondiger onderzoek of een meer gedetailleerde motivering rechtvaardigt overeenkomstig de artikelen 84 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en 35 van het voormelde koninklijk besluit van 18 april 2017, waarbij de vermelding "geen enkel totaal- of eenheidsprijs werd als abnormaal beschouwd" te beknopt en onvoldoende wordt geacht; dat hieruit volgt dat het verslag inzake de prijscontrole onvoldoende nauwkeurig is en dat het fundamentele transparantiebeginsel, zoals vermeld in artikel 4 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, niet werd nageleefd;

BESLUIT :

Artikel 1. De uitvoering van de beslissing van 17 juli 2025, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de Stad Brussel de twee percelen van de overheidsopdracht voor werken, geplaatst via een raamovereenkomst, gunt, betreffende de uitvoering van afwerkingswerken in de gebouwen van de Stad en van de politiezone Brussel-Hoofdstad / Elsene voor een periode van 48 maanden, 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,

Bernard CLERFAYT