

## 382776-2026 - Result

**Belgium – Construction work – 4.4.32.2. Rénovation lourde de 6 immeubles dans le quartier HELMET dans une vision durable et circulaire - Marché de travaux - Procédure ouverte**

**OJ S 106/2026 04/06/2026**

**Contract or concession award notice – standard regime**

**Works - Services**

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: SPF Mobilité et Transports

Email: [adjudications.beliris@mobilite.fgov.be](mailto:adjudications.beliris@mobilite.fgov.be)

Legal type of the buyer: Central government authority

Activity of the contracting authority: General public services

#### 1.1. Buyer

Official name: Foyer Schaerbeekois

Email: [lefoyerschaerbeekois@fsh.be](mailto:lefoyerschaerbeekois@fsh.be)

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: 4.4.32.2. Rénovation lourde de 6 immeubles dans le quartier HELMET dans une vision durable et circulaire - Marché de travaux - Procédure ouverte

Description: Le présent marché concerne la rénovation lourde de 6 immeubles de logements sociaux datant des années 20 dans le quartier «HELMET» avec modification du nombre de logements (48 existants à 35 projetés) sis rue du Tilleul 46-56 à 1030 Schaerbeek. Les 6 immeubles n'ont jamais fait l'objet de travaux de rénovation. Le projet comprend la réorganisation des logements, leur rénovation et mise en conformité technique et énergétique ainsi que la mise en place de nouvelles circulations et accès communs. L'intérieur d'îlot est également réaménagé. L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que ces bâtiments, certes non classés, sont repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise. L'intérieur d'îlot contient des arbres remarquables, qu'il y a lieu, sauf abattages prévus, de protéger et conserver. Les parcelles sont répertoriées à l'inventaire de l'état du sol : Catégorie 2 et Catégorie 3. Le pouvoir adjudicateur a décidé de gérer le présent projet de manière exemplaire en matière de développement durable et de circularité et demande aux soumissionnaires d'être particulièrement attentifs à l'annexe 2.7. des Clauses administratives : Listing des postes relatifs à la circularité. Tout matériel de chantier employé devra être adapté à la fragilité du site et être approuvé par le fonctionnaire-dirigeant. Tranches ferme et conditionnelles Marché à tranches (cf. art. 57 loi) : Le présent marché est constitué d'une tranche ferme et de 2 tranches conditionnelles. La répartition des tranches est détaillée dans le métré joint en annexe. Le recours à des tranches conditionnelles se justifie par des questions de financement et de disponibilité budgétaire pour instances concernées. Tranche ferme CPV : 45000000-7 Les prestations qui font partie de la tranche ferme seront exécutées sous la maîtrise d'ouvrage du SPF Mobilité et Transports – Beliris. Tranche conditionnelle 1 : Maintenance et entretien CPV : 50000000-5, 70331000-0) L'adjudicataire est responsable de

la maintenance et de l'entretien complet des installations de techniques spéciales de son entreprise (ventilation, chauffage, électricité & domotique (contrôle d'accès, parlophonie, ascenseur...), sanitaire, égouttage) jusqu'à la fin du délai de garantie (= octroi de réception définitive et maximum 2 ans). Il lui appartient d'assurer les prestations et les fournitures résultant de l'utilisation des installations techniques, et de surveiller régulièrement ces installations pour s'assurer qu'elles sont bien conduites et utilisées. De même, l'adjudicataire est responsable de l'entretien et la conservation des végétaux et leurs éventuels remplacements pendant la période de garantie (2 ans). Les prestations qui font partie de la tranche conditionnelle seront exécutées sous la maîtrise d'ouvrage du Foyer Schaerbeekois. Cette tranche conditionnelle concerne plus particulièrement la maintenance de l'immeuble, le contrôle et l'entretien des toitures et des plantations, et l'entretien complet des installations techniques pendant la période de garantie (2 ans). Cette tranche conditionnelle est prévue en vue de l'importance qui devra être apportée à la bonne maintenance et entretien d'un bâtiment public qui sera fréquemment occupé. Les conditions cumulatives pour commander la tranche conditionnelle sont l'octroi de la réception provisoire de la tranche ferme du marché ainsi que la disponibilité du budget. La tranche conditionnelle est confirmée par une décision unilatérale du maître d'ouvrage dont l'adjudicataire est informé par envoi recommandé.

Tranche conditionnelle 2 : Installation des panneaux photovoltaïques CPV : 45260000-7 La tranche conditionnelle 2 concerne la fourniture et la pose de l'installation photovoltaïque.

Procedure identifier: 7ea1ce09-94a7-4143-a86a-6719ad3759a3

Internal identifier: Beliris-4.4.32.2

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

#### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

#### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

#### 2.1.4. General information

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Beliris-4.4.32.2 - 1

Description: Le présent marché concerne la rénovation lourde de 6 immeubles de logements sociaux datant des années 20 dans le quartier «HELMET» avec modification du nombre de logements (48 existants à 35 projetés) sis rue du Tilleul 46-56 à 1030 Schaerbeek. Les 6 immeubles n'ont jamais fait l'objet de travaux de rénovation. Le projet comprend la réorganisation des logements, leur rénovation et mise en conformité technique et énergétique ainsi que la mise en place de nouvelles circulations et accès communs. L'intérieur d'îlot est également réaménagé. L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que ces bâtiments, certes non classés, sont repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise. L'intérieur d'îlot contient des arbres remarquables, qu'il y a lieu, sauf

abattages prévus, de protéger et conserver. Les parcelles sont répertoriées à l'inventaire de l'état du sol : Catégorie 2 et Catégorie 3. Le pouvoir adjudicateur a décidé de gérer le présent projet de manière exemplaire en matière de développement durable et de circularité et demande aux soumissionnaires d'être particulièrement attentifs à l'annexe 2.7. des Clauses administratives : Listing des postes relatifs à la circularité. Tout matériel de chantier employé devra être adapté à la fragilité du site et être approuvé par le fonctionnaire-dirigeant. Tranches ferme et conditionnelles Marché à tranches (cf. art. 57 loi) : Le présent marché est constitué d'une tranche ferme et de 2 tranches conditionnelles. La répartition des tranches est détaillée dans le métré joint en annexe. Le recours à des tranches conditionnelles se justifie par des questions de financement et de disponibilité budgétaire pour instances concernées. Tranche ferme CPV : 45000000-7 Les prestations qui font partie de la tranche ferme seront exécutées sous la maîtrise d'ouvrage du SPF Mobilité et Transports – Beliris. Tranche conditionnelle 1 : Maintenance et entretien CPV : 50000000-5, 70331000-0) L'adjudicataire est responsable de la maintenance et de l'entretien complet des installations de techniques spéciales de son entreprise (ventilation, chauffage, électricité & domotique (contrôle d'accès, parlophonie, ascenseur...), sanitaire, égouttage) jusqu'à la fin du délai de garantie (= octroi de réception définitive et maximum 2 ans). Il lui appartient d'assurer les prestations et les fournitures résultant de l'utilisation des installations techniques, et de surveiller régulièrement ces installations pour s'assurer qu'elles sont bien conduites et utilisées. De même, l'adjudicataire est responsable de l'entretien et la conservation des végétaux et leurs éventuels remplacements pendant la période de garantie (2 ans). Les prestations qui font partie de la tranche conditionnelle seront exécutées sous la maîtrise d'ouvrage du Foyer Schaerbeekois. Cette tranche conditionnelle concerne plus particulièrement la maintenance de l'immeuble, le contrôle et l'entretien des toitures et des plantations, et l'entretien complet des installations techniques pendant la période de garantie (2 ans). Cette tranche conditionnelle est prévue en vue de l'importance qui devra être apportée à la bonne maintenance et entretien d'un bâtiment public qui sera fréquemment occupé. Les conditions cumulatives pour commander la tranche conditionnelle sont l'octroi de la réception provisoire de la tranche ferme du marché ainsi que la disponibilité du budget. La tranche conditionnelle est confirmée par une décision unilatérale du maître d'ouvrage dont l'adjudicataire est informé par envoi recommandé. Tranche conditionnelle 2 : Installation des panneaux photovoltaïques CPV : 45260000-7 La tranche conditionnelle 2 concerne la fourniture et la pose de l'installation photovoltaïque.

Internal identifier: 1

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

#### **5.1.2. Place of performance**

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

#### **5.1.3. Estimated duration**

Other duration: Unlimited

#### **5.1.6. General information**

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

#### **5.1.10. Award criteria**

**Criterion:**

Type: Price

Name: Prix

Description: Le marché est attribué sur base du prix. Le montant de toutes les tranches (ferme et conditionnelles) sera pris en compte dans la comparaison des offres.

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: Le marché est attribué sur base du prix. Le montant de toutes les tranches (ferme et conditionnelles) sera pris en compte dans la comparaison des offres.

**5.1.15. Techniques****Framework agreement:**

No framework agreement

**Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

**5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Conseil d'Etat

Information about review deadlines: Introduction d'un recours en annulation, éventuellement précédé ou accompagné d'un recours en suspension introduit suivant la procédure d'extrême urgence, auprès de la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, Rue de la Science 33 à 1040 Bruxelles, par lettre recommandée à envoyer dans un délai de 60 jours prenant cours le jour de la notification de la décision.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: SPF Mobilité et Transports

## 6. Results

---

Value of all contracts awarded in this notice: 11 709 662,73 EUR

**6.1. Result lot identifier: LOT-0001**

Winner selection status: At least one winner was chosen.

**6.1.2. Information about winners****Winner:**

Official name: Monument Hainaut

**Tender:**

Tender identifier: 4.4.32.2 Monument Hainaut

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 11 709 662,73 EUR

Subcontracting: Not yet known

**Contract information:**

Identifier of the contract: LOT-0001: Beliris-4.4.32.2 - 1

Date of the conclusion of the contract: 13/05/2026

**6.1.4. Statistical information****Received tenders or requests to participate:**

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 4

**Range of tenders:**

Value of the lowest admissible tender: 11 709 662,73 EUR

Value of the highest admissible tender: 13 389 923,56 EUR

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: SPF Mobilité et Transports

Registration number: 0308357852\_4636

Department: Direction Infrastructure de Transport

Postal address: rue du Progrès 56

Town: Saint-Josse-ten-Noode

Postcode: 1210

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

Email: [adjudications.beliris@mobilite.fgov.be](mailto:adjudications.beliris@mobilite.fgov.be)

Telephone: +32 22773111

Internet address: <http://www.beliris.be>

Buyer profile: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=4636&includeOrganisationChildren=true>

#### **Roles of this organisation:**

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

### 8.1. ORG-0002

Official name: SPF Stratégie et Appui

Registration number: BE001

Postal address: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1

Town: Bruxelles

Postcode: 1000

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

Email: [revise@publicprocurement.be](mailto:revise@publicprocurement.be)

Telephone: +32 2 740 80 00

Internet address: <https://bosa.belgium.be>

#### **Roles of this organisation:**

TED eSender

### 8.1. ORG-0003

Official name: Foyer Schaerbeekois

Registration number: 0401.962.555

Town: Bruxelles - Brussel

Postcode: 1030

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

Email: [lefoyerschaerbeekois@fsh.be](mailto:lefoyerschaerbeekois@fsh.be)

Telephone: +32 (0)2 240 80 40

#### **Roles of this organisation:**

Buyer

### 8.1. ORG-0004

Official name: Conseil d'Etat

Registration number: 0931.814.266

Town: Bruxelles - Brussel

Postcode: 1040

Country subdivision (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Country: Belgium

**Roles of this organisation:**

Review organisation

**8.1. ORG-0005**

Official name: Monument Hainaut

Size of the economic operator: Large

Registration number: 0402515257

Town: Tournai

Postcode: 7500

Country subdivision (NUTS): Arr. Tournai-Mouscron (BE328)

Country: Belgium

**Roles of this organisation:**

Tenderer

**Winner of these lots: LOT-0001**

## Notice information

---

Notice identifier/version: 94c5d657-bdb5-4cdc-bc5d-60be9d76321a - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 03/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 03/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: French, Dutch

Notice publication number: 382776-2026

OJ S issue number: 106/2026

Publication date: 04/06/2026