

**Belgium-Court-Saint-Étienne: Repair and maintenance services of boilers**  
**OJ S 131/2023 11/07/2023**  
**Contract award notice**  
**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: IPB

National registration number: 2230

Postal address: Avenue des Métallurgistes, 7A1

Town: Court-Saint-Etienne

NUTS code: BE310 Arr. Nivelles

Postal code: 1490

Country: Belgium

Contact person: Monsieur Pol Bruxelmane

E-mail: [secretariat@ipbw.be](mailto:secretariat@ipbw.be)

Telephone: +32 10614151

**Internet address(es):**

Main address: [www.ipbw.be](http://www.ipbw.be)

**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Société de logements sociaux

**I.5. Main activity**

Housing and community amenities

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

Entretien, Dépannage et Remplacement des chaudières et production d'eau chaude ainsi que VMC sous la forme d'une Omnium totale

Reference number: 2022/129

**II.1.2. Main CPV code**

50531100 Repair and maintenance services of boilers

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

voir II.2.4

**II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 3 750 000,00 EUR

## **II.2. Description**

### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work

### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: BE310 Arr. Nivelles

Main site or place of performance: Territoire du Patrimoine IP Brabant Wallon

### **II.2.4. Description of the procurement**

Il s'agit d'un marché de services relatif à l'entretien et au dépannage chauffage et VMC ainsi que le remplacement de chaudières et production d'eau chaude sous la forme d'une garantie totale. Les remplacements des systèmes de ventilation C+ et D ne sont pas inclus dans le forfait omnium et seront réalisés sur acceptation d'un devis au préalable.

Ce marché de service est relatif à l'entretien, au dépannage des appareils allant jusqu'au remplacement de l'appareil ainsi que de tous les composants des installations, au remplacement de tuyauteries et radiateurs et à un programme de remplacement des appareils de chauffage avec ou sans production d'eau chaude de tout type.

Toute l'installation est reprise pour ce marché incluant les conduites et tous les matériels relatifs à la production d'eau chaude et de chauffage dont les radiateurs, vannes, thermostats, horloges, circulateurs, collecteurs, brûleurs... en ce compris la mise en conformité des installations et locaux dans lesquels se situent les appareils qui sont remplacés. En cas de tuyauteries encastrées, elles seront remplacées par des conduites apparentes après accord de l'adjudicateur.

Il s'agit d'un contrat de type "OMNIUM – garantie totale" tel que l'adjudicataire sera tenu d'assurer le bon fonctionnement de toute l'installation chauffage et production d'eau chaude du logement.

Le prestataire de services devra entretenir et dépanner tout le patrimoine chauffage et production d'eau chaude de l'IPB en bon père de famille et en conformité avec les normes en vigueur et les prescriptions du cahier spécial des charges.

Pour les interventions tant en entretien qu'en dépannage, l'évacuation et l'élimination des déchets produits par l'exploitation se fait conformément aux normes en vigueur dans la région concernée.

Les prix remis pour les entretiens et dépannages comprennent la responsabilité du prestataire de services de prendre toutes les dispositions et les moyens à sa disposition pour garder une continuité de chauffage chez les locataires quelle que soit la ou les panne(s).

Les quantités prévues dans le présent marché peuvent varier suite à des opérations de construction, de rénovation ou de vente de logements, mais aussi suite à l'évolution de l'inventaire permanent qui est réalisé. Aucun supplément ou dédommagement ne pourra être réclamé d'une variation du volume de commandes, étant donné que les volumes ne sont pas garantis et que les prix unitaires sont appliqués suivant l'offre de l'adjudicataire.

Pour l'année 2023, les quantités pour les remplacements d'installations seront déjà entamées. Le nombre exact pour 2023 sera confirmé au commencement du marché.

Le présent marché ne confère pas de droit d'exclusivité à l'adjudicataire.

Remarque : une option obligatoire est demandée sur base d'un forfait pour une mission de contrôle visuel dans le logement considéré. En effet, ce contrôle sera effectué sur base d'une liste comprenant plusieurs points de contrôle à cocher.

### **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: Gestion des pannes / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Gestion technique / Weighting: 20

Cost criterion - Name: Prix / Weighting: 60

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Options exigées (Une option exigée est décrite dans le CSC au chapitre des exigences techniques. Il s'agit d'une fiche d'Etat des Installations à remplir.)

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

#### **II.2.14. Additional information**

### **Section IV: Procedure**

---

#### **IV.1. Description**

##### **IV.1.1. Type of procedure**

Open procedure

##### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

The procurement involves the establishment of a framework agreement

##### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

#### **IV.2. Administrative information**

##### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2023/S 031-089460](#)

##### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

##### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

### **Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** 2022/129

**Title:**

Entretien, Dépannage et Remplacement des chaudières et production d'eau chaude ainsi que VMC sous la forme d'une Omnium totale

A contract/lot is awarded: yes

#### **V.2. Award of contract**

##### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

14/06/2023

##### **V.2.2.**

**Information about tenders**

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 1

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 2

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Ets JORDAN sa

Postal address: Rue Fontenelle, 33

Town: Farciennes

NUTS code: BE Belgique / België

Postal code: 6240

Country: Belgium

E-mail: [jl.stavaux@groupejordan.be](mailto:jl.stavaux@groupejordan.be)

Telephone: +32 71817161

The contractor is an SME: yes

**V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Total value of the contract/lot: 3 750 000,00 EUR

**V.2.5. Information about subcontracting****Section VI: Complementary information**

---

**VI.3. Additional information****VI.4. Procedures for review****VI.4.1. Review body**

Official name: Conseil d'Etat

Postal address: rue de la Science, 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

Internet address: <http://conseildetat.be>

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

06/07/2023