

421066-2026 - Competition

Belgium – Repair and maintenance services of building installations – Marché public pour la gestion et l’exploitation des installations techniques HVAC des bâtiments des Cliniques universitaires Saint-Luc.

OJ S 117/2026 19/06/2026

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

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Cliniques universitaires Saint Luc

Email: wrong.email@email.be

Legal type of the buyer: Central government authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Marché public pour la gestion et l’exploitation des installations techniques HVAC des bâtiments des Cliniques universitaires Saint-Luc.

Description: Le présent marché revêt principalement les aspects suivants : - Assurer le maintien de la conformité des installations ; - Conduite des installations ; - Maintenance préventive et gestion des installations confiées; - Maintenance corrective et mini garantie totale (« mini-GT ») ; - Prestations d’intervention ponctuelle.

Procedure identifier: 467f16e2-c0dd-426b-b2ad-d78bbc534c91

Internal identifier: 2026-002 Gestion exploitation installations techniques HVAC

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

Additional classification (cpv): 50730000 Repair and maintenance services of cooler groups,

50720000 Repair and maintenance services of central heating

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

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: 2026-002 Gestion exploitation installations techniques HVAC - 1

Description: Le présent marché revêt principalement les aspects suivants : - Assurer le maintien de la conformité des installations ; - Conduite des installations ; - Maintenance préventive et gestion des installations confiées; - Maintenance corrective et mini garantie totale (« mini-GT ») ; - Prestations d'intervention ponctuelle.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

Additional classification (cpv): 50730000 Repair and maintenance services of cooler groups, 50720000 Repair and maintenance services of central heating

5.1.2. Place of performance

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

Country: Belgium

5.1.3. Estimated duration

Duration: 15 Years

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Référence. Une liste des services similaires à l'objet de ce marché, effectués au cours des 3 dernières années (2023 à 2025 ainsi que la période de 2026 située avant la date limite de dépôt des candidatures du présent marché). Ainsi, conformément à l'art. 68 §4 1° b), et afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, la période s'étale du 01 janvier 2023 à la date limite de dépôt des candidatures du présent marché). Les références des services présentées par le candidat : • se sont achevées au cours de la période de 3 ans telle que décrite ci-dessus, • ou ces services sont toujours en cours. Le Candidat joint à sa candidature une déclaration sur l'honneur reprenant les références exigées. Les références présentées sont accompagnées des informations suivantes : - Une description générale de la mission soulignant la pertinence de la référence ; - Les caractéristiques de la mission (lieu du site, type de bâtiment, complexité spécifique) ; - Des informations générales telles que : la durée, la période d'exécution, et le cas échéant, la date de réception provisoire ou définitive, - En fonction de la référence, le nombre de lit, la surface en m², la puissance des installations, etc. - les différents corps de métiers intervenant, la nature des services; - les coordonnées complètes du bénéficiaire public ou privé de la référence (nom, site web (le cas échéant) et adresse postale) - les coordonnées complètes de la personne de contact du bénéficiaire de la référence (prénom et nom, son e-mail, son numéro de téléphone). Pour chaque référence, le Candidat indiquera, par ailleurs, s'il a réalisé le projet seul ou en groupement d'opérateur économique (association momentanée par exemple). À moins qu'il n'ait réalisé seul la référence présentée, il indique la part du prix qui lui est revenue. Cette part permettra dans certains cas au PA de déterminer si le seuil minimal

concerné et décrit ci-contre est satisfait. En d'autres termes, dans l'hypothèse où le Candidat fait valoir, par cette référence, l'expérience d'un Groupement d'opérateurs économiques auquel il a pris part, cette expérience sera appréciée par rapport à la participation concrète du Candidat et/ou à sa responsabilité effective dans le cadre du marché référencé. Seuil minimal d'exigence: La liste doit reprendre au minimum neuf (9) références démontrant qu'il est satisfait aux exigences suivantes : Référence type 1 : Trois (3) références différentes de type 1 dont chacune vise cumulativement : a) une mission de gestion et d'exploitation d'installations techniques HVAC de même type que celui décrit dans le présent CSC ; b) un patrimoine d'installations techniques pour min. 500 lits sur un même site géographique hospitalier; c) une mission qui s'est achevée, à la satisfaction du bénéficiaire de la référence, au bout de min. 5 années, ou qui est toujours en cours depuis au minimum 5 années (cette durée de min. 5 ans peut aussi provenir d'un contrat qui s'est achevé et qui a été reconduit. Ex : La mission n'a pas été interrompue depuis 5 ans et est à cheval sur un contrat en cours d'exécution et le contrat qui le précède directement). Ces 3 exigences sont cumulatives. Référence type 2 : Trois (3) références différentes de type 2 dont chacune vise cumulativement: a) une mission de gestion et d'exploitation d'installations techniques HVAC de même type que celui décrit dans le présent CSC ; b) un patrimoine d'installations techniques sur un même site géographique de min. 150.000 m². Ce site est de type industriel, pharmaceutique ou hospitalier; c) une mission qui s'est achevée, à la satisfaction du bénéficiaire de la référence, au bout de min. 5 années, ou qui est toujours en cours depuis au minimum 5 années (cette durée de min. 5 ans peut aussi provenir d'un contrat qui s'est achevé et qui a été reconduit. Ex : La mission n'a pas été interrompue depuis 5 ans et est à cheval sur un contrat en cours d'exécution et le contrat qui le précède directement). Ces 3 exigences sont cumulatives. Référence type 3 : Trois (3) références différentes de type 3 dont chacune vise cumulativement : a) une mission de gestion et d'exploitation d'installations techniques de même type que celui décrit dans le présent CSC, b) des installations techniques HVAC concernant un seul site géographique dont la capacité minimale est de 8 MW pour la production/transformation de chaleur et est de 4 MW pour la production de froid ; c) une mission qui s'est achevée, à la satisfaction du bénéficiaire de la référence, au bout de min. 5 années, ou qui est toujours en cours depuis au minimum 5 années (cette durée de min. 5 ans peut aussi provenir d'un contrat qui s'est achevé et qui a été reconduit. Ex : La mission n'a pas été interrompue depuis 5 ans et est à cheval sur un contrat en cours d'exécution et le contrat qui le précède directement). Ces 3 exigences sont cumulatives. Remarques : - Un laboratoire, une maison de repos et de soin ne correspondent pas à l'exigence de site ou bâtiment hospitalier. - Une même référence peut être utilisée pour démontrer que le Candidat satisfait à plusieurs des 3 types de références reprises ci-dessus. Par contre, une même référence ne pourra pas, bien entendu, satisfaire à plusieurs des 3 références demandées au sein d'un même type de référence. Une version plus lisible de ce texte est disponible dans le Guide de sélection.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Effectifs. Le candidat établira une déclaration sur l'honneur mentionnant les effectifs moyens annuels du candidat au cours des trois (3) dernières années écoulées. Seuil minimal d'exigence: le Candidat doit disposer pour chacune des trois dernières années d'un effectif égal ou supérieur à 100 ingénieurs et/ou techniciens dans l'activité de la gestion et/ou de l'exploitation. Une version plus lisible de ce texte est disponible dans le Guide de sélection.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Le Candidat qui se présente en groupement devra démontrer dans sa candidature que, au cours des 3 dernières années écoulées, chaque membre du groupement dispose d'un effectif égal ou supérieur à 80 ingénieurs et/ou techniciens (ETP) dans l'activité de la gestion et d'exploitation.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/f3c9fdd8-b46b-43fc-9bc4-26f93840180b/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/f3c9fdd8-b46b-43fc-9bc4-26f93840180b/forum>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/f3c9fdd8-b46b-43fc-9bc4-26f93840180b/general>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: French

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Deadline for receipt of requests to participate: 22/07/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

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: TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE FRANCOPHONE DE BRUXELLES

Information about review deadlines: Voir 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.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Cliniques universitaires Saint Luc

Registration number: 0416885016_656

Postal address: Avenue Hippocrate 10

Town: Woluwe-Saint-Lambert

Postcode: 1200

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

Country: Belgium

Email: wrong.email@email.be

Telephone: +32 22222222

Buyer profile: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=656&includeOrganisationChildren=true>

Roles of this organisation:

Buyer

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

Telephone: +32 2 740 80 00

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

Roles of this organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Official name: TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE FRANCOPHONE DE BRUXELLES

Registration number: 0308.357.753

Town: Bruxelles

Postcode: 1000

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

Country: Belgium

Roles of this organisation:

Review organisation

Notice information

Notice identifier/version: 389bdb32-6a9b-45b7-aecb-25e38bb574b2 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 17/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time,
Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: French

Notice publication number: 421066-2026

OJ S issue number: 117/2026

Publication date: 19/06/2026