

455413-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services d'installation de matériel de protection contre l'incendie – Marché de services pour la désignation d'un prestataire pour le monitoring, le contrôle, la maintenance et le dépannage des centraux incendie

OJ S 125/2026 02/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: SRL Centr'Habitat

Adresse électronique: s.spoto@centrhabitat.be

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Marché de services pour la désignation d'un prestataire pour le monitoring, le contrôle, la maintenance et le dépannage des centraux incendie

Description: Ce marché s'inscrit dans la continuité du contrat actuel et arrivant à échéance au 31 décembre 2026. Ce marché vise à garantir une transition fluide, sans interruption des services essentiels, dès le 1er janvier 2027. Il concerne principalement le monitoring et la maintenance des systèmes de détection incendie. Le cahier des charges a été réfléchi pour mieux refléter les besoins opérationnels actuels, tant en termes de volumes d'intervention que de nature des prestations attendues. Par ailleurs, le marché intègre désormais un volet relatif aux travaux de remplacement de matériel en cas de défaillance (pas d'installation complète), ainsi qu'une exigence de constitution de dossiers techniques complets pour les installations existantes. L'ensemble de ces dispositions vise à renforcer la réactivité des interventions, garantir la conformité réglementaire et assurer un niveau élevé de qualité et de sécurité des installations.

Identifiant de la procédure: 919b42aa-7b5b-4c96-bf58-ab7fcea1ea9a

Identifiant interne: PPP0M9-1239/6221/S26.1239

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 51700000 Services d'installation de matériel de protection contre l'incendie

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. La Louvière (BE329)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. La Louvière (BE329)

Pays: Belgique

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: L'estimation de ce marché se situe entre 810.000,00€ HTVA et 1.100.000,00€ HTVA pour toute la durée du marché soit 5 ans

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Marché de services pour la désignation d'un prestataire pour le monitoring, le contrôle, la maintenance et le dépannage des centraux incendie

Description: Ce marché s'inscrit dans la continuité du contrat actuel et arrivant à échéance au 31 décembre 2026. Ce marché vise à garantir une transition fluide, sans interruption des services essentiels, dès le 1er janvier 2027. Il concerne principalement le monitoring et la maintenance des systèmes de détection incendie. Le cahier des charges a été réfléchi pour mieux refléter les besoins opérationnels actuels, tant en termes de volumes d'intervention que de nature des prestations attendues. Par ailleurs, le marché intègre désormais un volet relatif aux travaux de remplacement de matériel en cas de défaillance (pas d'installation complète), ainsi qu'une exigence de constitution de dossiers techniques complets pour les installations existantes. L'ensemble de ces dispositions vise à renforcer la réactivité des interventions, garantir la conformité réglementaire et assurer un niveau élevé de qualité et de sécurité des installations.

Identifiant interne: S26.1239_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 51700000 Services d'installation de matériel de protection contre l'incendie

Nomenclature complémentaire (cpv): 50711000 Services de réparation et d'entretien d'installations électriques de bâtiment, 50413200 Services de réparation et d'entretien d'installations d'extinction d'incendie

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: La Louvière

Code postal: 7100

Subdivision pays (NUTS): Arr. La Louvière (BE329)

Pays: Belgique

Informations complémentaires: La Louvière (7100), Manage (7170), Le Roeulx (7070)

5.1.3. Durée estimée

Durée: 60 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 4

Autres informations sur le renouvellement: Le marché comporte quatre reconductions.

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Certificats délivrés par des instituts de contrôle de la qualité

Description du critère de sélection: La société doit posséder la certification BOSEC ou équivalent. Niveau(x) minimal(aux): La preuve de la présence d'au minimum un expert BOSEC dans la société du prestataire ainsi que la preuve des audits annuels positifs

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Une liste des principaux services prestés au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Niveau (x) minimal(aux): Au minimum une et maximum trois attestations de bonne exécution dont une obligatoire correspondant à une résidence collective avec occupation 24h/24 (exemple: hôpitaux, maisons de repos,...)

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: * 1. Le soumissionnaire atteste qu'il ne fait l'objet d'aucune condamnation pénale au sens de l'article 67, § 1er, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ou, en cas de condamnation pénale, qu'il a adopté des mesures de nature à démontrer leur fiabilité en dépit d'un motif d'exclusion obligatoire et ce, conformément à l'article 70 de la loi (mesures correctrices). Si marché > au seuil européen : A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie III A du D.U.M.E. L'adjudicateur se réserve la possibilité d'exiger la production d'un extrait du casier judiciaire récent ou de tout document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative compétente du pays dont le soumissionnaire est ressortissant. 2. Le soumissionnaire atteste qu'il est en ordre de paiement de ses impôts et taxes et de ses cotisations sociales, conformément à l'article 68, § 1er, de la loi. Si marché > au seuil européen : A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie III B du D.U.M.E. L'adjudicateur procède à la vérification de la situation des soumissionnaires sur le plan des dettes sociales, sur la base des attestations qui sont disponibles électroniquement via l'application Télémarch ou via d'autres applications électroniques équivalentes et accessibles gratuitement dans d'autres Etats membres. A supposer que la vérification via une application électronique ne permette pas de vérifier de manière certaine que le soumissionnaire satisfait à ses obligations de paiement des cotisations de sécurité sociale, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de demander au soumissionnaire de produire l'attestation relative au dernier trimestre civil écoulé avant la date limite de réception des offres. Pour le soumissionnaire employant du personnel relevant d'un autre Etat membre de l'Union européenne, l'attestation récente est délivrée par l'autorité compétente étrangère et certifie que le soumissionnaire est en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale selon les dispositions légales du pays où il est établi. Cette attestation doit être équivalente à celle délivrée par l'ONSS en Belgique. Dans le cas où l'attestation fournie par Télémarch, une application électronique équivalente ou par l'autorité compétente ne démontre pas qu'il est en règle, le soumissionnaire peut régulariser sa situation, dans les cinq jours ouvrables du constat qu'il n'est effectivement pas en ordre. L'adjudicateur n'offre cette possibilité qu'une seule fois. Lorsque le doute persiste, l'adjudicateur peut s'enquérir de la situation du soumissionnaire assujetti à la sécurité sociale des travailleurs indépendants afin

de vérifier s'il est en règle avec ses obligations en matière de paiement de cotisations de sécurité sociale. L'adjudicateur procède à la vérification de la situation fiscale des soumissionnaires, sur la base des attestations qui sont disponibles électroniquement via l'application Télémarc ou via d'autres applications électroniques équivalentes et accessibles gratuitement dans d'autres Etats membres. A supposer que la vérification via une application électronique ne permette pas de savoir si le soumissionnaire satisfait à ses obligations fiscales, l'adjudicateur se réserve la possibilité de lui demander directement de fournir une attestation récente justifiant qu'il satisfait à ses obligations fiscales. Il en va de même lorsque dans un autre Etat membre, une telle application n'est pas disponible. L'attestation doit être délivrée par l'autorité compétente belge et/ou étrangère et certifie que le candidat ou le soumissionnaire est en règle avec ses obligations fiscales selon les dispositions légales du pays où il est établi. Dans le cas où l'attestation fournie par Telemarc, via une autre application électronique équivalente d'un autre Etat membre ou par l'autorité compétente ne démontre pas qu'il est en règle, le soumissionnaire peut régulariser sa situation, dans les cinq jours ouvrables du constat qu'il n'est effectivement pas en ordre. L'adjudicateur n'offre cette possibilité qu'une seule fois. Lorsque le doute persiste, l'adjudicateur vérifie le respect des obligations fiscales de l'opérateur économique en interrogeant le Service public fédéral Finances pour autant que ce dernier délivre les attestations demandées par l'adjudicateur. 3. En outre, pour une période de 3 ans, l'accès au présent marché peut être refusé à tout fournisseur, en application de l'article 69, 7°, de la loi, sous le coup d'un écartement résultant de défaillances importantes ou persistantes constatées lors de l'exécution d'une obligation essentielle qui lui incombait dans le cadre d'un marché antérieur passé avec un adjudicateur, lorsque ces défaillances ont donné lieu à des mesures d'office, des dommages et intérêts ou à une autre sanction comparable. Si marché > au seuil européen : A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie III C du D.U.M.E. Lorsqu'un(e) document ou attestation demandé(e) ci-dessus n'est pas délivré dans le pays concerné ou ne concerne pas tous les cas prévus, il/elle peut être remplacé(e) par une déclaration sous serment ou, dans les pays où un tel serment n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays d'origine ou de provenance (art. 72, § 2, AR 18/04/2017). Le soumissionnaire interrogé dispose au maximum d'un délai de douze jours de calendrier à compter de la date de la demande qui lui est adressée pour produire les documents requis. En cas de groupement de personnes physiques et/ou morales, les documents devant être fournis concernent chacune d'entre elles individuellement (art. 64 – AR 18/04/2017). * Le DUME, par lequel l'opérateur économique déclare qu'il ne se trouve pas dans une des situations d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la loi

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Coût

Description: Prix

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 70

Critère:

Type: Qualité

Description: Délai d'exécution et organisation de chantier

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.publicprocurement.be>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Description de la garantie financière: Cautionnement (5 % du montant initial du marché (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure)

Date limite de réception des offres: 13/07/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 180 Jours

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 13/07/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Lieu: Centr'Habitat SRL - Cellule Marchés publics, Rue Edouard Anseele, 48 à 7100 La Louvière

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Conseil d'Etat

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisation fournissant les informations sur les recours et les délais : Conseil d'Etat

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: SRL Centr'Habitat

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Conseil d'Etat

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: SRL Centr'Habitat

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: SRL Centr'Habitat

Numéro d'enregistrement: 0401763211

Adresse postale: Rue Edouard Anseele, 48

Ville: La Louvière

Code postal: 7100

Subdivision pays (NUTS): Arr. Ath (BE32A)

Pays: Belgique

Point de contact: Sergio Spoto
Adresse électronique: s.spoto@centrhabitat.be
Téléphone: +32 64221782
Télécopieur: +32 64216552
Adresse internet: <http://www.centrhabitat.be/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Conseil d'Etat

Numéro d'enregistrement: BE 0931814266

Adresse postale: rue de la Science, 33

Ville: Bruxelles (Etterbeek)

Code postal: 1040

Subdivision pays (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@conseildetat.be

Téléphone: +32 22349611

Adresse internet: <http://www.raadvst-consetat.be/>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Numéro d'enregistrement: BE 0475.480.736

Ville: Antwerpen / Anvers

Code postal: 2000

Subdivision pays (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@3p.eu

Téléphone: +32 3 294 30 51

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0004

Nom officiel: FPS Policy and Support

Numéro d'enregistrement: BE 0671.516.647

Ville: Brussels

Code postal: 1000

Subdivision pays (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pays: Belgique

Adresse électronique: e.proc@publicprocurement.be

Téléphone: +32 2 740 80 00

Rôles de cette organisation:

TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

843fc3ca-6f2f-4e20-a3c9-bd0dc08a1e71-01

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

L'inventaire du marché a été modifié en date du 30/06/2026. À cette occasion, les postes 25 à 34 ont été supprimés de l'inventaire. Ces prestations feront l'objet d'un marché ou d'une demande ultérieure, le cas échéant. PROCEDURE - La date limite d'introduction des offres a été adaptée au 13/07/26 (14.00).

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0001

Identifiant de la section: PROCEDURE

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 9ea04417-ffbf-4923-b100-7bc9b0afcbbd5 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 30/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 30/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: français

Numéro de publication de l'avis: 455413-2026

Numéro de publication au JO S: 125/2026

Date de publication: 02/07/2026