

474538-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services de nettoyage de logements, de bâtiments et de vitres – Raamovereenkomst voor schoonmaak en ramenwasdiensten in verschillende gebouwen en op diverse locaties over Vlaanderen

OJ S 130/2026 09/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: SamenFerm fv

Adresse électronique: ethielens@samenferm.be

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Raamovereenkomst voor schoonmaak en ramenwasdiensten in verschillende gebouwen en op diverse locaties over Vlaanderen

Description: Deze opdracht betreft een raamovereenkomst voor het uitvoeren van schoonmaak- en ramenwasdiensten in verschillende administratieve gebouwen en regionale kantoren die hoofdzakelijk worden gebruikt voor kantooractiviteiten, vergaderingen en publieksontvangst. De raamovereenkomst wordt gesloten voor een vaste periode van één jaar en kan vervolgens driemaal stilzwijgend worden verlengd met telkens één jaar, conform artikel 57 van de Wet overheidsopdrachten. De opdracht wordt opgesplitst in 4 percelen omwille van de omvang, complexiteit en praktische uitvoeringsmodaliteiten. - Perceel 1: Schoonmaak- en servicediensten in gebouw te Wijgmaal 4B en 4C - Perceel 2: Schoonmaakdiensten op diverse locaties - Perceel 3: Ramenwas in gebouw te Wijgmaal 4B en 4C - Perceel 4: Ramenwas op diverse locaties De opdracht kan worden uitgevoerd voor volgende entiteiten onder SamenFerm: Ferm Kinderopvang vzw, Ferm Thuiszorg vzw, Immo Kwaliteitsfonds vzw, Ferm Huishoudhulp cv, Ferm vzw, Ferm Dienstencheques cv en SamenFerm fv, (handelend voor zichzelf en in naam van al deze entiteiten).

Identifiant de la procédure: 9f7c8330-1d02-46b3-824b-1351acf5b556

Identifiant interne: PPP0RE-182/6017/2026-001

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 90911000 Services de nettoyage de logements, de bâtiments et de vitres

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)
Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)
Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)
Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)
Pays: Belgique

2.1.3. Valeur

Valeur maximale de l'accord-cadre: 2 000 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.5. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Nombre maximal de lots pour lesquels un soumissionnaire peut présenter une offre: 4

Conditions du marché:

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire: 4

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Schoonmaak- en servicediensten in hoofdkantoor te Wijkmaal 4 B en C

Description: Omschrijving van het perceel Dit perceel omvat het hoofdkantoor, bestaande uit 2 gebouwen (4B en 4C) gelijkvloers en 4 verdiepingen met volgende ruimten: sanitaire blokken, inkomhallen en gangen, trappen en overlopen, personenliften, kantoren en vergaderruimten, opslagruimten, koffiecorners, eetzaal. Frequentie en werkuren De schoonmaakwerkzaamheden worden uitgevoerd met een frequentie van 5 dagen per week (maandag tot en met vrijdag) tussen 6.00 en 22.00 uur. Op afroep kunnen afwijkingen mogelijk zijn. De uitvoering gebeurt volgens een vooraf vastgesteld en gedetailleerd werkprogramma, dat deel zal uitmaken van het bestek. Naast de schoonmaaktaken moeten op courante basis bijkomende servicetaken waaronder; klaarzetten vergaderzalen, onderhoud koffieapparaten, afruimen en vaat, worden uitgevoerd. De dienstverlening gebeurt zodanig dat een continue, kwalitatieve en flexibele uitvoering van de opdracht wordt gewaarborgd gedurende de volledige looptijd van de overeenkomst. Hiervoor wordt minstens voorzien: - één contractverantwoordelijke - één operationeel verantwoordelijke op de werkvloer - voldoende schoonmaakmedewerkers - een vervangingsregeling bij afwezigheden.

Identifiant interne: 2026-001_1

5.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 90911000 Services de nettoyage de logements, de bâtiments et de vitres

Nomenclature complémentaire (cpv): 90919200 Services de nettoyage de bureaux

5.1.2. **Lieu d'exécution**

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

5.1.3. **Durée estimée**

Durée: 48 Mois

5.1.4. **Reconduction**

Nombre maximum de reconductions: 3

Autres informations sur le renouvellement: Het perceel 1 bevat drie verlengingen.

5.1.5. **Valeur**

Valeur maximale de l'accord-cadre: 1 350 000,00 EUR

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: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. **Critères d'attribution**

Critère:

Type: Coût

Description: Prijs

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

Critère:

Type: Qualité

Description: Kwaliteit

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 2

5.1.11. **Documents de marché**

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/182/RE/2026>

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: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Description de la garantie financière: Borgtocht (3 % van het geraamde bedrag van het perceel (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental (€ 14.880,00))

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 24/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 1

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: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

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

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: SamenFerm fv

5.1. Lot: LOT-0002

Titre: Schoonmaakdiensten op diverse locaties

Description: Dit perceel omvat schoonmaakdiensten op diverse locaties verspreid over Vlaanderen. De diverse locaties omvatten zowel regionale kantoren alsook gebouwen te Bilzen, Geel en Tildonk. De uitvoering gebeurt volgens een vooraf vastgesteld werkprogramma, dat deel zal uitmaken van het bestek. Servicediensten maken geen deel uit van perceel 2.

Identifiant interne: 2026-001_2

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 90911000 Services de nettoyage de logements, de bâtiments et de vitres

Nomenclature complémentaire (cpv): 90919200 Services de nettoyage de bureaux

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

5.1.3. Durée estimée

Durée: 48 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 3

Autres informations sur le renouvellement: Het perceel 2 bevat drie verlengingen.

5.1.5. Valeur

Valeur maximale de l'accord-cadre: 535 000,00 EUR

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: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Coût

Description: Prijs

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

Critère:

Type: Qualité

Description: Kwaliteit

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 2

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/182/RE/2026>

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: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Description de la garantie financière: Borgtocht (3 % van het geraamde bedrag van het perceel (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental (€ 10.670,00))

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 24/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 1

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: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

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

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: SamenFerm fv

5.1. Lot: LOT-0003

Titre: Ramenwasdiensten in hoofdkantoor te Wijgmaal 4 B en C

Description: Omschrijving van het perceel Dit perceel omvat het reinigen van de beglazing van het gebouw te Wijgmaal 4B en 4C. Te reinigen oppervlakken: - alle gevelbeglazing langs binnen- en buitenzijde - alle vensterbanken aan de buitenzijde - de volledige omlijstingen - het interne separatieglass Frequentie Het wassen van de ramen en separatieglass gebeurt 2x per jaar, in de maanden april of mei en oktober of november. Veiligheid Bij de uitvoering van deze opdracht moet bijzondere aandacht worden besteed aan de veiligheid van het uitvoerend personeel. Het werk moet uitgevoerd worden met behulp van een hoogwerker.

Identifiant interne: 2026-001_3

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 90911000 Services de nettoyage de logements, de bâtiments et de vitres

Nomenclature complémentaire (cpv): 90911300 Services de nettoyage de vitres

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

5.1.3. Durée estimée

Durée: 48 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 3

Autres informations sur le renouvellement: Het perceel 3 bevat drie verlengingen.

5.1.5. Valeur

Valeur maximale de l'accord-cadre: 55 000,00 EUR

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: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Coût

Description: Prijs

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

Critère:

Type: Qualité

Description: Kwaliteit

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 2

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/182/RE/2026>

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: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 24/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 1

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: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

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

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: SamenFerm fv

5.1. Lot: LOT-0004

Titre: Ramenwasdiensten op diverse locaties

Description: Omschrijving van het perceel Dit perceel omvat het reinigen van de beglazing in de regionale kantoren op diverse locaties en de gebouwen te Bilzen, Geel en Tildonk

Werkprogramma regionale kantoren: Voor de regionale kantoren wordt de ramenwas uitgevoerd op afroep, naargelang de behoeften van de aanbestedende overheid. De opdracht heeft betrekking op regionale kantoren verspreid over alle provincies in Vlaanderen en omvat momenteel een vijftientig tot dertig locaties. De lijst van de adressen en bijkomende informatie zal worden opgenomen in het bestek. Werkprogramma gebouwen te Bilzen, Geel en Tildonk Te reinigen oppervlakken: - alle gevelbeglazing langs binnen- en buitenzijde - alle vensterbanken aan de buitenzijde - de volledige omlijstingen - het interne separatieglass

Frequentie De ramenwas wordt tweemaal per jaar uitgevoerd, met name: eenmaal in april of mei en eenmaal in oktober of november. Veiligheid Bij de uitvoering van deze opdracht moet bijzondere aandacht worden besteed aan de veiligheid van het uitvoerend personeel.

Identifiant interne: 2026-001_4

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 90911000 Services de nettoyage de logements, de bâtiments et de vitres

Nomenclature complémentaire (cpv): 90911300 Services de nettoyage de vitres

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

5.1.3. Durée estimée

Durée: 48 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 3

Autres informations sur le renouvellement: Het perceel 4 bevat drie verlengingen.

5.1.5. Valeur

Valeur maximale de l'accord-cadre: 60 000,00 EUR

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: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Coût

Description: Prijs

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

Critère:

Type: Qualité

Description: Kwaliteit

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 2

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/182/RE/2026>

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: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 24/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 1

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: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

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

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: SamenFerm fv

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: SamenFerm fv

Numéro d'enregistrement: 0670 599 996

Adresse postale: Remylaan 4b

Ville: Wijnmaal

Code postal: 3018

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

Point de contact: Ellen Thielens

Adresse électronique: ethielens@samenferm.be

Téléphone: +32 16243978

Adresse internet: <http://www.samenferm.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: Rechtbank Eerste Aanleg Leuven

Numéro d'enregistrement: BE 0308.357.753

Adresse postale: Ferdinand Smoldersplein 5

Ville: Leuven

Code postal: 3000

Subdivision pays (NUTS): Arr. Leuven (BE242)

Pays: Belgique

Adresse électronique: ferm.boekhouding@samenferm.be

Téléphone: +32 16214111

Adresse internet: <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbank-eerste-aanleg-leuven>

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

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: d8d1bd79-4b82-49fb-b599-0c20608316f8 - 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: 07/07/2026 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): 07/07/2026 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: néerlandais

Numéro de publication de l'avis: 474538-2026

Numéro de publication au JO S: 130/2026

Date de publication: 09/07/2026