

656876-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services de conseil en rendement énergétique – Réalisation de certificats de performance énergétique (PEB) - Wallonie - Batiments résidentiels

OJ S 184/2026 23/09/2026

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

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Habitations Sociales de Saint-Nicolas

Adresse électronique: loria.m@hssn.be

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Réalisation de certificats de performance énergétique (PEB) - Wallonie - Batiments résidentiels

Description: Marché stock de services pour l'établissement de certificats PEB pour le compte d'une SLSP située en Wallonie. Quantités de PEB à réaliser estimées à : 1.100 logements.

Rythme mensuel des commandes attendu en vitesse de croisière : 100 logements/mois Lieu (x) de prestations : bâtiments du patrimoine des HSSN situés sur la commune de Saint-Nicolas (4420) (Province de Liège) (voir liste des logements fournie à titre indicatif) Les logements présentent généralement de surfaces inférieures à 80m² et ne dépassent pas les 100 m² (à l'exception de quelques rares logements).

Identifiant de la procédure: 2f04052e-60fc-4c38-8c25-d32d7118739f

Identifiant interne: PPP0MY-415/6167/2026-367

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71314300 Services de conseil en rendement énergétique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Pays: Belgique

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 260 000,00 EUR

Valeur maximale de l'accord-cadre: 390 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

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: Réalisation de certificats de performance énergétique (PEB) - Wallonie - Batiments résidentiels

Description: Marché stock de services pour l'établissement de certificats PEB pour le compte d'une SLSP située en Wallonie. Quantités de PEB à réaliser estimées à : 1.100 logements. Rythme mensuel des commandes attendu en vitesse de croisière : 100 logements/mois Lieu (x) de prestations : bâtiments du patrimoine des HSSN situés sur la commune de Saint-Nicolas (4420) (Province de Liège) (voir liste des logements fournie à titre indicatif) Les logements présentent généralement de surfaces inférieures à 80m² et ne dépassent pas les 100 m² (à l'exception de quelques rares logements).

Identifiant interne: 2026-367_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71314300 Services de conseil en rendement énergétique

Nomenclature complémentaire (cpv): 71314000 Énergie et services connexes, 71314200 Services de gestion de l'énergie

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Saint-Nicolas (Lg.)

Code postal: 4420

Subdivision pays (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Pays: Belgique

Informations complémentaires: Patrimoine des Habitations Sociales de Saint-Nicolas

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 04/01/2027

Date de fin de durée: 03/01/2028

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 260 000,00 EUR

Valeur maximale de l'accord-cadre: 390 000,00 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: Exigence dans l'offre

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

Informations complémentaires: Le marché est estimé à 260.000,00 € HTVA. Le montant maximum des commandes est fixé à 390.000,00 € HTVA.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Le soumissionnaire doit obligatoirement être titulaire, au moment de l'introduction de son offre, d'un agrément de certificateur PEB pour bâtiments résidentiels valide, délivré par le SPW Énergie conformément à l'Arrêté du Gouvernement

wallon du 15 mai 2014. Il devra être repris sur la liste des Certificateurs PEB de bâtiment résidentiel publiée par la région wallonne : <https://energie.wallonie.be/home/contacts/certificateurs/certificateurs-peb-de-batiment-residentiel.html> La possession de l'agrément est requise au moment du dépôt de l'offre, mais sa justification formelle s'opère via le DUME lors du dépôt, puis par production des pièces justificatives par le seul adjudicataire pressenti.

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Une déclaration indiquant les effectifs (avec numéros d'agrément) de l'entreprise ou les membres de l'association (avec numéros d'agrément) composant l'équipe de certificateurs agréés pour la certification de bâtiments résidentiels par le SPW énergie. Niveau(x) minimal(aux): L'équipe du soumissionnaire (entreprise ou association) devra être composée d'un minimum de 3 certificateurs titulaires d'agrément pour la certification de bâtiments résidentiels par le SPW énergie au moment de l'introduction de l'offre.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: * Conformément à l'article 73 de la loi du 17 juin 2016, les soumissionnaires produisent obligatoirement le Document Unique de Marché Européen (DUME). Le DUME consiste en une déclaration sur l'honneur propre et actualisée, acceptée par le pouvoir adjudicateur à titre de preuve a priori attestant que le soumissionnaire : 1. Ne se trouve dans aucune des situations d'exclusion obligatoires ou facultatives (articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016) ; 2. Satisfait aux critères de sélection qualitative fixés dans le présent cahier spécial des charges (article 71 de la loi). En cas de groupement d'opérateurs économiques (association momentanée) : Chaque membre du groupement doit obligatoirement compléter et fournir son propre formulaire DUME distinct. Le chef de file listera l'ensemble des partenaires dans la Partie II, Section A de son DUME. En cas de recours à la capacité de tiers/sous-traitants : Un DUME distinct doit être complété par chaque entité dont la capacité est invoquée. * Les documents suivants sont accessibles par voie électronique et l'adjudicateur se renseignera lui-même : - Le paiement des cotisations de sécurité sociale à l'ONSS ; - L'assujettissement à la TVA (SPF Finances) ; - La situation juridique (non faillite ou situation similaire) à la BCE ; - La balance de dettes fiscales (SPF Finances) ; Dans le cas où le soumissionnaire est non assujetti à l'ONSS (personnes physiques indépendantes ou administrateurs ou association momentanée), nous vous invitons vivement à transmettre d'initiative une attestation récente de votre caisse d'assurance sociale / de l'INASTI (pour chacun des membres si association) (pour accélérer le traitement du dossier). Ces attestations confirmeront que les membres sont en règle quant à leurs obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale des travailleurs indépendants, le cas échéant. La non-production de ces attestations au moment du dépôt de l'offre n'entraîne pas la nullité de celle-ci, le DUME faisant foi à titre de preuve a priori. Dans cette hypothèse, le pouvoir adjudicateur invitera le soumissionnaire concerné à transmettre la(les)dite(s) attestation(s) avant la décision d'attribution.

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: 100

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

Date limite de réception des offres: 13/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 120 Jours

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 13/10/2026 10:00:00 (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: Conseil d'état

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

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Habitations Sociales de Saint-Nicolas

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Habitations Sociales de Saint-Nicolas

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Habitations Sociales de Saint-Nicolas

Numéro d'enregistrement: 0403.978.670

Adresse postale: Rue des Charbonnages, 95

Ville: Saint-Nicolas (Lg.)

Code postal: 4420

Subdivision pays (NUTS): Arr. Liège (BE332)

Pays: Belgique

Point de contact: Michael Loria

Adresse électronique: loria.m@hssn.be

Téléphone: +32 42247659

Adresse internet: <http://www.hssn.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'état

Numéro d'enregistrement: BE 0931.814.266

Adresse postale: rue de la Science 33

Ville: Bruxelles

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://conseildetat.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

:

8b69cf62-f375-4669-bbf9-9ab3314fc306-01

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

Suite à une question reçue sur le forum, nous apportons les précisions suivantes : Concernant les "Certificat PEB – Commun Rapport Partiel" : Notre service technique précise que ce sont des rapports partiels ayant une incidence sur les PEB individuels. Ces rapports partiels (QP=10 dans l'inventaire) concernent quelques immeubles présentant des groupes d'extraction en toiture (ventilations collectives) et 1 bâtiment avec une chaudière collective gaz. En dehors de ces bâtiments communs qui feront l'objet de rapports partiels, veuillez noter que la majorité de nos logements (appartements compris) disposent de systèmes de chauffage et de ventilation individuels. Ceux-ci ne nécessiteront donc actuellement pas de rapports partiels. Concernant l'exigence de visite de chaque logement, de documentation des constatations et afin de justifier les caractéristiques encodées dans les certificats : Notre service technique exige bien des photos permettant de justifier que la visite de chaque logement a bien été réalisée, ceci est précisé aux points 12 (page 35) et 20 (page 39). Compte tenu de la date de publication de cette information et du fait que les documents de marché ne sont pas modifier, la date limite d'introduction des offre n'est pas modifiée.

10.1. Changement

Identifiant de la section: PROCEDURE

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 147c709f-7452-4a52-9e60-6a79a9726f4e - 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: 21/09/2026 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): 21/09/2026 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: 656876-2026

Numéro de publication au JO S: 184/2026

Date de publication: 23/09/2026