

661976-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments – Entretien et réparation des systèmes de détection d'incendie dans des bâtiments communaux 2027-2031 (2 lots)

OJ S 186/2026 25/09/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Commune de Forest

Adresse électronique: contact@forest.brussels

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Entretien et réparation des systèmes de détection d'incendie dans des bâtiments communaux 2027-2031 (2 lots)

Description: Entretien et réparation des systèmes de détection d'incendie dans des bâtiments communaux 2027-2031 (2 lots)

Identifiant de la procédure: bff9fa0e-afc7-4306-b871-7ee8b7578c7d

Identifiant interne: PPP0BI-7240/6214/MP-2026-S-028

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 50700000 Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

2.1.2. Lieu d'exécution

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

Pays: Belgique

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: 2

Conditions du marché:

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire: 2

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Entretien et réparation des systèmes d'alerte et détection d'incendie dans des bâtiments communaux ou occupés par l'administration communale

Description: Entretien et réparation des systèmes d'alerte et détection d'incendie dans des bâtiments communaux ou occupés par l'administration communale

Identifiant interne: MP-2026-S-027_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 50700000 Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: .

Ville: Forest\Vorst

Code postal: 1190

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

Pays: Belgique

Informations complémentaires: Divers lieux

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/01/2027

Date de fin de durée: 31/12/2031

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: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: La liste des services exécutés au cours des cinq dernières années pour les missions d'entretien et/ou de réparation similaires au présent marché, avec au minimum trois attestations de bonne exécution : a) s'il s'agit de services à des autorités publiques, la justification est fournie par des certificats émis ou contresignés par l'autorité compétente; b) s'il s'agit de services à des personnes privées, les prestations sont certifiées par celles-ci ou, à défaut, elles sont déclarées avoir été effectuées par le prestataire de services Niveau(x) minimal(aux): 100.000,00 €

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

Description du critère de sélection: Pour les lots 1 et 2 - Attestation BOSEC: Le soumissionnaire doit être certifié par le BOSEC, suivant les règles d'agrément des entreprises spécialisées en installation de détection d'incendie. Le candidat étranger sera titulaire d'une certification européenne équivalente dont l'équivalence sera établie par le soumissionnaire. En cas de recours à la sous-traitance, les règles suivantes s'appliquent de manière stricte : 1.

Tâches critiques : Toutes les tâches qualifiées de "critiques" au sens du règlement de certification BOSEC applicable (notamment la conception finale, la mise en conformité, la mise en service, la réception technique et la maintenance finale) doivent être exécutées exclusivement par une entreprise certifiée BOSEC. Si le sous-traitant exécute tout ou partie de ces tâches critiques, il doit obligatoirement posséder sa propre certification BOSEC spécifique à ces activités. 2. Tâches non critiques : L'adjudicataire (ou son sous-traitant certifié) est autorisé à sous-traiter des tâches qualifiées de "non critiques" (telles que le tirage de câbles, la pose de goulottes, la fixation mécanique des détecteurs sans raccordement) à un sous-traitant non certifié BOSEC. 3. Responsabilité et contrôle : L'exécution de ces tâches non critiques par un tiers non certifié s'effectue sous la responsabilité exclusive, la direction technique opérationnelle et la surveillance continue de l'entreprise certifiée BOSEC (l'adjudicataire principal ou son sous-traitant principal certifié). L'adjudicataire devra apporter la preuve au pouvoir adjudicateur que les prestations du sous-traitant non certifié ont été intégralement vérifiées et validées par son personnel certifié BOSEC avant la mise en service. Niveau(x) minimal(aux): /

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: * 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 du 17 juin 2016. L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique. Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure.

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

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/7240/BI/2026>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

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

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

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

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

Date limite de réception des offres: 27/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Durée de validité des offres: 120 Jours

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 27/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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: Département Travaux Publics - Bâtiments Communaux

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Commune de Forest

5.1. Lot: LOT-0002

Titre: Entretien et réparation des systèmes d'alerte et détection d'incendie dans des bâtiments communaux de type "logements"

Description: Entretien et réparation des systèmes d'alerte et détection d'incendie dans des bâtiments communaux de type "logements"

Identifiant interne: MP-2026-S-028 2_2

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 50700000 Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: .

Ville: Forest\Vorst

Code postal: 1190

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

Pays: Belgique

Informations complémentaires: Divers lieux

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/01/2027

Date de fin de durée: 31/12/2031

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: Pour les lots 1 et 2 - Attestation BOSEC: Le soumissionnaire doit être certifié par le BOSEC, suivant les règles d'agrément des entreprises spécialisées en installation de détection d'incendie. Le candidat étranger sera titulaire d'une certification européenne équivalente dont l'équivalence sera établie par le soumissionnaire. En cas de recours à la sous-traitance, les règles suivantes s'appliquent de manière stricte : 1. Tâches critiques : Toutes les tâches qualifiées de "critiques" au sens du règlement de certification BOSEC applicable (notamment la conception finale, la mise en conformité, la mise en service, la réception technique et la maintenance finale) doivent être exécutées exclusivement par une entreprise certifiée BOSEC. Si le sous-traitant exécute tout ou partie de ces tâches critiques, il doit obligatoirement posséder sa propre certification BOSEC spécifique à ces activités. 2. Tâches non critiques : L'adjudicataire (ou son sous-traitant certifié) est autorisé à sous-traiter des tâches qualifiées de "non critiques" (telles que le tirage de câbles, la pose de goulottes, la fixation mécanique des détecteurs sans raccordement) à un sous-traitant non certifié BOSEC. 3. Responsabilité et contrôle : L'exécution de ces tâches non critiques par un tiers non certifié s'effectue sous la responsabilité exclusive, la direction technique opérationnelle et la surveillance continue de l'entreprise certifiée BOSEC (l'adjudicataire principal ou son sous-traitant principal certifié). L'adjudicataire devra apporter la preuve au pouvoir adjudicateur que les prestations du sous-traitant non certifié ont été intégralement vérifiées et validées par son personnel certifié BOSEC avant la mise en service. Niveau(x) minimal(aux): /

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: * 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 du 17 juin 2016. L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique. Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: La liste des services exécutés au cours des cinq dernières années pour les missions d'entretien et/ou de réparation similaires au présent marché, avec au minimum trois attestations de bonne exécution : a) s'il s'agit de services à des autorités publiques, la justification est fournie par des certificats émis ou contresignés par l'autorité compétente; b) s'il s'agit de services à des personnes privées, les prestations sont certifiées par celles-ci ou, à défaut, elles sont déclarées avoir été effectuées par le prestataire de services Niveau(x) minimal(aux): 15.000,00 €

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

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/7240/BI/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: français, néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

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

Date limite de réception des offres: 27/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Durée de validité des offres: 120 Jours

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 27/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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: Département Travaux Publics - Bâtiments Communaux

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Commune de Forest

8. Organisations**8.1. ORG-0001**

Nom officiel: Commune de Forest

Numéro d'enregistrement: BE0207367489

Adresse postale: Rue du Curé 2\Pastoorstraat 2

Ville: Forest\Vorst

Code postal: 1190

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: contact@forest.brussels

Téléphone: +32 23702211

Télécopieur: +32 23702213

Adresse internet: <http://forest.brussels/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Département Travaux Publics - Bâtiments Communaux

Numéro d'enregistrement: TP-BC

Adresse postale: Chaussée de Bruxelles 112\Brusselsesteenweg 112

Ville: Forest\Vorst

Code postal: 1190

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

Pays: Belgique

Point de contact: José Sanchez

Adresse électronique: jsanchezmarin@forest.brussels

Téléphone: +32 23481747

Télécopieur: +32 23481751

Adresse internet: <http://www.forest.irisnet.be/>

Rôles de cette organisation:

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

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Conseil d'Etat

Numéro d'enregistrement: BE 0931.814.266

Adresse postale: Rue de la Science, 33\Wetenschapsstraat, 33

Ville: Bruxelles\Brussel

Code postal: 1040

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@raadvt-consetat.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-0004

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-0005

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: 48653191-43ab-4531-b7d3-1dd7394897e5 - 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: 23/09/2026 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): 23/09/2026 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: néerlandais, français

Numéro de publication de l'avis: 661976-2026

Numéro de publication au JO S: 186/2026

Date de publication: 25/09/2026