

697827-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services de réparation et d'entretien de chauffage central – Bâtiments communaux et du CPAS. Maintenance des installations HVAC pour l'année 2027

OJ S 196/2026 09/10/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Commune de Saint-Gilles

Adresse électronique: contact.1060@stgilles.brussels

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Bâtiments communaux et du CPAS. Maintenance des installations HVAC pour l'année 2027

Description: Bâtiments communaux et du CPAS. Maintenance des installations HVAC pour l'année 2027

Identifiant de la procédure: 6a076b0d-cbc1-434b-a41f-fc48a7558e27

Identifiant interne: PPP0EL-1139/6034/2026_ORDI_208

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 50720000 Services de réparation et d'entretien de chauffage central

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

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Bâtiments communaux et du CPAS. Maintenance des installations HVAC pour l'année 2027

Description: Bâtiments communaux et du CPAS. Maintenance des installations HVAC pour l'année 2027

Identifiant interne: 2026_ORDI_208_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 50720000 Services de réparation et d'entretien de chauffage central

5.1.2. Lieu d'exécution

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

Pays: Belgique

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/01/2027

Date de fin de durée: 31/12/2030

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 3

Autres informations sur le renouvellement: Le marché comporte trois 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: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Compte tenu de l'importance du parc immobilier et de la nature des installations techniques faisant l'objet du présent marché, le soumissionnaire doit disposer des assurances en matière d'accidents de travail et de responsabilité civile permettant ainsi de faire face à tout dommage. Niveau(x) minimal(aux): A cette fin, le soumissionnaire doit bénéficier ou s'engager à bénéficier, au plus tard pour le jour du commencement de l'exécution du marché, des assurances responsabilité en matière d'accidents de travail et de responsabilité civile dont la couverture est égale à au moins 5.000.000 euros/an. Si le soumissionnaire possède déjà une telle assurance, une attestation datée de l'année en cours sera jointe à son offre ou, si son assurance actuelle couvre un montant inférieur, la proposition de contrat pour en étendre la couverture au montant exigé. À tout moment durant l'exécution du marché, l'adjudicataire produit ces attestations, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande du pouvoir adjudicateur.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Liste de références Le soumissionnaire fournira une liste reprenant le nombre minimal de références précisé dans le tableau ci-dessous. Les références reprises sur cette liste devront concerner des bâtiments différents pour lesquels le soumissionnaire a assuré la maintenance et le dépannage des installations HVAC complètes pendant au moins 12 mois au cours des 5 dernières années. Type de bâtiment : Exigences particulières : Nombre de références : Immeuble de bureau / Crèches/ Ecoles Surface

chauffée : entre 1.000 m² et 10.000 m² Min 3 Installations HVAC collectives avec ventilation de type C ou D Immeuble de bureau / Crèches/ Ecoles Surface chauffée : entre 1.000 m² et 10.000 m² Min 3 Installations HVAC collectives avec ventilation de type D et climatisation généralisée Centre sportif / Administration Surface chauffée : entre 1.000 m² et 10.000 m² Min 3 Installations HVAC collectives avec ventilation de type D ou C Chauffage et production ECS collectifs Niveau(x) minimal(aux): Pour chaque référence, le soumissionnaire remplit complètement une fiche de référence en utilisant le modèle décrit en annexe C ou un modèle équivalent. Il veille à bien compléter la fiche en faisant apparaître les informations permettant de vérifier le respect des exigences particulières.

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. * Conformément à la réglementation belge relative aux marchés publics, le pouvoir adjudicateur, peut, à quelque stade que ce soit de la procédure, exclure un candidat /soumissionnaire qui a été condamné par le biais d'une décision pénale suite à une infraction relative à son intégrité professionnelle. Le non-respect de la législation environnementale et sociale peut être considéré comme un délit qui affecte l'intégrité professionnelle. Dès que ce délit a été constaté par un jugement ou arrêt passé en force de chose jugée, il peut être utilisé comme motif d'exclusion, indépendamment de l'état de la procédure. Par législation sociale, sont entendus les textes suivants : - la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination, la loi du 10 mai 2007 modifiant la loi du 30 Juillet 1981 tendant à lutter contre les discriminations et réprimant certains actes inspirés par le racisme ou la xénophobie et la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes. - loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, en particulier le chapitre Vbis. Dispositions spécifiques concernant la prévention des risques psychosociaux au travail dont le stress, la violence et le harcèlement moral ou sexuel au travail. Aptitude à exercer l'activité professionnelle 1. Certificat VCA** Le soumissionnaire joint obligatoirement à son offre un certificat VCA attestant qu'il satisfait aux exigences minimales en matière de Sécurité, Santé et Environnement (SSE). 2. Agréations techniques Pour pouvoir assurer la gestion et le suivi du présent marché, le soumissionnaire doit disposer d'un personnel technique suffisant chargé de la maintenance d'installations HVAC équivalentes à celles reprises dans l'inventaire. L'entretien et le contrôle périodiques des installations de chauffage doivent obligatoirement être réalisés par des techniciens chaudières agréés pour la Région bruxelloise et titulaires d'un certificat d'aptitude valable en tant que technicien chaudière agréé de type L ou de type G suivant la nature du combustible. Le soumissionnaire joindra obligatoirement à son offre une copie des certificats d'aptitude L (mazout), G1 (chaudière gaz à brûleur atmosphérique et premix) et G2 (chaudière gaz à brûleur à air pulsé) de son personnel. Ces documents préciseront le n° d'identification du certificat, les noms, prénom et adresse des titulaires ainsi que la date de validité. L'ensemble du personnel technique qu'il fait intervenir dans le cadre du présent marché doit obligatoirement être habilité BA4-BA5 suivant les besoins. Toutes les opérations d'entretien et de contrôle décrites dans le présent cahier spécial des charges et effectuées dans le cadre du présent marché doivent obligatoirement être réalisées par du personnel qualifié conformément aux exigences fixées par les différentes réglementations en vigueur. Le soumissionnaire joint obligatoirement la liste de son personnel technique pour les trois dernières années et fournit pour chaque technicien les certificats d'agrément exigés pour les prestations qu'il assure : •

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/1/1139/EL/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

Date limite de réception des offres: 09/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Durée de validité des offres: 5 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 09/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Lieu: Département Propriétés communales et Patrimoine, Place M. Van Meenen, 39 à 1060 Saint-Gilles

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: Commune de Saint-Gilles

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Commune de Saint-Gilles

8. Organisations

8.1. **ORG-0001**

Nom officiel: Commune de Saint-Gilles

Numéro d'enregistrement: BE 0207.367.588

Adresse postale: Place M. Van Meenen, 39\M. Van Meenenplein, 39

Ville: Saint-Gilles\Sint-Gillis

Code postal: 1060

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

Pays: Belgique

Adresse électronique: contact.1060@stgilles.brussels

Téléphone: +32 25631133

Télécopieur: +32 25360202

Adresse internet: <http://www.stgilles.brussels/>

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 0931.814.266

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

Ville: 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

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 678bba3f-69dd-4623-b2ad-03fa4432aee1 - 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: 07/10/2026 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): 07/10/2026 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, néerlandais

Numéro de publication de l'avis: 697827-2026

Numéro de publication au JO S: 196/2026

Date de publication: 09/10/2026