

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIIe KAMER

A R R E S T

nr. 229.161 van 14 november 2014

in de zaak A. 214.041/XII-7761

In zake: de NV STRABAG BELGIUM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bettina Poelemans
kantoor houdend te 9051 Sint-Denijs-Westrem
MG Building II
Kortrijksesteenweg 1144 G
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het UNIVERSITAIR ZIEKENHUIS GENT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Frederik Vandendriessche, Filip Lahaye en
Rozanne Vander Hulst
kantoor houdend te 1000 Brussel
Loksumstraat 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de NV CORDEEL ZETEL TEMSE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Lieven De Wolf
kantoor houdend te 1853 Strombeek-Bever
Oude Mechelsestraat 165
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 23 oktober 2014, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “de beslissing van de Raad van Bestuur van het Universitair Ziekenhuis Gent van 29 september 2014, waarbij werd beslist om na open offerteaanvraag de

overheidsopdracht ‘Het uitvoeren van werken – renovatie van verschillende poliklinieken met aanbouw van twee atria ten behoeve van het UZ Gent’ te gunnen aan de nv Cordeel, Europalaan 7, 9140 Temse, voor een bedrag van € 23.587.993,60 inclusief btw, en deze opdracht niet te gunnen aan de [nv Strabag Belgium]”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Met een verzoekschrift van 31 oktober 2014 heeft de nv Cordeel Zetel Temse gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 november 2014, om 10.00 uur.

Kamervoorzitter Dierk Verbiest heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bettina Poelemans, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip Lahaye, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Lieven De Wolf, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Frederic Eggermont heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Het Universitair Ziekenhuis Gent schrijft een open offerteaanvraag uit voor de uitvoering van werken met als voorwerp ‘Het uitvoeren van werken – Renovatie van verschillende poliklinieken met aanbouw van twee atria ten behoeve van het UZ Gent’.

De opdracht, die wordt geraamd op 26.169.591 euro btw inbegrepen, wordt bekendgemaakt in het Bulletin der Aanbestedingen van 6 mei 2014 en in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie van 8 mei 2014.

De opdracht wordt beheerst door het bijzonder bestek met referentie UZG/DI/001-EAO/2014.

De criteria die van toepassing zijn bij de gunning van de opdracht zijn (1) prijs (/80) en (2) planning (/20).

3.2. In de technische bepalingen van het bestek is onder meer te lezen:

“03.23. afbraak / ruwbouwelementen - betonvloeren

|FH|m2

Omschrijving

Het betreft het met aangepaste middelen slopen van vloerlagen op volle grond uit gewapend beton. De afbraak is bedoeld teneinde te kunnen overgaan tot het graafwerk voor funderingen, leidingen, putten, e.d..”

In de gedetailleerde meetstaat afbraakwerken wordt in post 03.23 een onderscheid gemaakt tussen de kelder, het gelijkvloers, de eerste verdieping, de tweede verdieping en de derde verdieping. Ook op de bij het bestek gevoegde afbraakplannen wordt een onderscheid gemaakt.

In de technische bepalingen van het bestek is ook nog te lezen:

“41. Buitenbeglazing & vulelementen

41.00. buitenbeglazing & vulelementen - algemeen

Omschrijving

De post ‘buitenbeglazing & vulelementen’ omvat alle noodzakelijke werken en leveringen voor het plaatsen van de in het bijzonder bestek voorgeschreven buitenbeglazingen en/of vulpanelen, met inbegrip van alle toebehoren, d.w.z. het glas, de steunblokjes, de nodige afdichtingskitten, e.a.,

[...]

41.54. veiligheidsbeglazing – brandwerend RF 60

|FH|m2”

[...]
41.55.veiligheidsbeglazing – brandwerend RF 120
|FH|m2
[...].”.

3.3. De verzoekende partij signaleert in haar offerte diverse leemtes, onder meer met betrekking tot de voormelde posten 03.23, 41.54 en 41.55. Zij stelt:

“- supplement voor profielen aluminium RF60

In de meetstaat wordt er wel een supplement voorzien voor veiligheidsbeglazing – brandwerend – RF60 en veiligheidsbeglazing – brandwerend – RF 120 (art. 41.54 en art. 41.55), maar er zijn geen bijkomende eisen gesteld naar de brandwerendheid van aluminium profielen, noch naar brandwerendheid van het geheel. Naar ons inzicht vormen de beglazing en de profielen waarin de beglazing vervat zit één geheel. In technische bepalingen van het lastenboek, zijn er nergens eisen gesteld voor de brandwerendheid RF60 en RF120 voor de aluminium profielen en vormen [ze] dus een leemte (meerprijs op art. 40.32.1)

[...]

Totaal 433.265,50 €

- supplement voor profielen aluminium RF120

In de meetstaat wordt er wel een supplement voorzien voor veiligheidsbeglazing – brandwerend – RF60 en veiligheidsbeglazing – brandwerend – RF 120 (art. 41.54 en art. 41.55), maar er zijn geen bijkomende eisen gesteld naar de brandwerendheid van aluminium profielen, noch naar brandwerendheid van het geheel. Naar ons inzicht vormen de beglazing en de profielen waarin de beglazing vervat zit één geheel. In technische bepalingen van het lastenboek, zijn er nergens eisen gesteld voor de brandwerendheid RF60 en RF120 voor de aluminium profielen en vormen [ze] dus een leemte (meerprijs op art. 40.32.1)

[...]

Totaal 49.642,72 €

[...]

- Slopen van betonvloeren niet op volle grond

Er is geen post voorzien voor het slopen van betonvloeren – niet op volle grond en dus vormt deze bijgevolg een leemte.

[...]

Totaalprijs 59.714,50 €”.

3.4. De opening van de offertes vindt plaats op 30 juni 2014. Er blijken drie offertes te zijn ingediend, waaronder deze van de verzoekende partij en deze van de tussenkomende partij, de nv Cordeel Zetel Temse.

Bij de offerte van de tussenkommende partij is een offerte van een onderaannemer gevoegd die dateert van 24 juni 2014 en betrekking heeft op de posten 41.54 en 41.55. In de offerte van de onderaannemer wordt verduidelijkt dat het te dezen gaat om “raamgehelen”. Tevens is een offerte van een andere onderaannemer erbij gevoegd die dateert van 27 juni 2014 en betrekking heeft op de post 03.23., betreffende de afbraak van betonvloeren. In die offerte wordt een prijs opgegeven voor 1.542,26 m².

3.5. Bij brief en per faxbericht van 22 augustus 2014 vraagt de verwerende partij aan de nv Cordeel en de nv Algemene Bouw Maes een antwoord te geven op volgende vragen:

“1) In artikel 03.23 van het bestek staat volgende:

‘Het betreft het met aangepaste middelen slopen van vloerlagen op volle grond uit gewapend beton. De afbraak is bedoeld teneinde te kunnen overgaan tot het graafwerk voor funderingen, leidingen, putten e.d..’.

Op de plannen B02-01 tem B02-08 kan vastgesteld worden dat het afbraak van zowel vloerlagen op volle grond als vloerlagen op verdiepingen betreft. Kan de prijs door u gegeven in 03.23 aangehouden worden rekening houdend met de opmerking dat de prijs zowel voor vloeren op volle grond als vloeren op verdiepingen zal aangehouden worden?

2) In artikel 41.54 van het bestek wordt volgende gevraagd om prijs te geven voor het leveren en plaatsen van ramen met een RF waarde van 60 min

‘dit is een meerprijs op de prijs van ramen bestaande uit thermische beglazing volgens artikel 41.21’.

In dit artikel werd echter enkel de RF beglazing beschreven. De beschrijving van de profielen wordt niet expliciet weergegeven.

Kan de prijs door u gegeven in 41.54 aangehouden worden rekening houdend met de opmerking dat de prijs slaat op de totale meerprijs tov thermische beglazing volgens artikel 41.2? Deze totale meerprijs slaat zowel op de beglazing als de profielen zodat een raamgeheel verkregen wordt waarvoor een attest RF 60 kan voorgelegd worden.

3) In artikel 41.55 van het bestek wordt volgende gevraagd om prijs te geven voor het leveren en plaatsen van ramen met een RF waarde van 120 min

‘dit is een meerprijs op de prijs van ramen bestaande uit thermische beglazing volgens artikel 41.21’

In dit artikel werd echter enkel de RF beglazing beschreven. De beschrijving van de profielen wordt niet expliciet weergegeven.

Kan de prijs door u gegeven in 41.54 aangehouden worden rekening houdend met de opmerking dat de prijs slaat op de totale meerprijs tov thermische beglazing volgens artikel 41.2? Deze totale meerprijs slaat

zowel op de beglazing als de profielen zodat een raamgeheel verkregen wordt waarvoor een attest RF 120 kan voorgelegd worden”.

De nv Algemene Bouw Maes antwoordt bij brief van 29 augustus 2014:

“1 art. 03.23. afbraak/ruwbouwelementen – betonvloeren

De bij het aanbestedingsdossier gevoegde plannen B02-01 tem B02-08 tonen inderdaad de afbraak van zowel vloerlagen op volle grond als vloerlagen op verdiepingen. De gedetailleerde meetstaat geeft aan dat beide uitvoeringen zijn ondergebracht onder dit artikel. De door ons opgegeven eenheidsprijs werd als volgt samengesteld:

- afbraak platen op volle grond: [...]
- afbraak ‘grote’ platen in opstand: [...]
- afbraak ‘kleine’ platen in opstand: [...]
- totaal afbraak platen: [...]

(het kleine verschil in de diverse bewerkingen is te wijten aan afrondingsfouten binnen ons calculatieprogramma)

2 art. 41.54. veiligheidsbeglazing – brandwerend – RF 60

art. 41.55. veiligheidsbeglazing – brandwerend – RF 120

Het plaatsen van een brandwerende veiligheidsbeglazing in een raamkader dat voor deze toepassing niet geschikt is, heeft geen enkele zin. De bedoeling van het bestuur bij het opvragen van de meerprijs voor een brandwerende beglazing is daarmee duidelijk, er is geen enkele interpretatie mogelijk. Het is immers evident en inherent aan de uitvoering dat bij het plaatsen van een brandwerende beglazing de omkadering hieraan dient te worden aangepast, zodat het geheel inderdaad de bedoelde RF-waarde oplevert. Zoniet heeft de vraag geen zin en geen enkele waarde. Enkel wanneer wij ook de omkadering aanpassen conform een uitvoering die getest werd in een erkend labo kunnen wij het geheel laten attesteren om te voldoen aan de Belgische brandnormen. De door ons opgegeven eenheidsprijs (meerprijs) houdt daarom rekening met alle werken inherent verbonden aan de plaatsing van brandwerende beglazing, teneinde een brandwerend geheel te bekomen conform de Belgische normen”.

De tussenkomende partij antwoordt bij brief van 29 augustus 2014:

“1. In artikel 03.23 van het bestek staat volgende :

‘Het betreft het met aangepaste middelen slopen van vloerlagen op vollegrond uit gewapend beton. De afbraak is bedoeld teneinde te kunnen overgaan tot het graafwerk voor funderingen, leidingen, putte, ed..’.

Op de plannen B02-01 tem B02-08 kan vastgesteld worden dat het afbraak van zowel vloerlagen op volle grond als vloerlagen op verdiepingen betreft.

Wij bevestigen dat de door ons aangegeven prijs in 03.23 aangehouden kan worden rekening houdend met de opmerking dat de prijs zowel voor vloeren op volle grond als vloeren op verdiepingen zal aangehouden worden.

2. In artikel 41.54 van het bestek wordt volgende gevraagd om prijs te geven voor het leveren en plaatsen van ramen met een RF waarde van 60 min.

‘dit is een meerprijs op de prijs van ramen bestaande uit thermische beglazing volgens artikel 41.21’.

In dit artikel werd echter enkel de RF beglazing beschreven. De beschrijving van de profielen wordt niet expliciet weergegeven.

Wij bevestigen dat de door ons aangegeven prijs in 41.54 aangehouden kan worden rekening houdend met de opmerking dat de prijs slaat op de totale meerprijs t.o.v. thermische beglazing volgens artikel 41.21. Deze totale meerprijs slaat zowel op de beglazing als de profielen zodat een raamgeheel verkregen wordt waarvoor een attest RF 60 kan voorgelegd worden.

3. In artikel 41.55 van het bestek wordt volgende gevraagd om prijs te geven voor het leveren en plaatsen van ramen met een RF waarde van 120 min.

‘dit is een meerprijs op de prijs van ramen bestaande uit thermische beglazing volgens artikel 41.21’.

In dit artikel werd echter enkel de RF beglazing beschreven. De beschrijving van de profielen wordt niet expliciet weergegeven.

Wij bevestigen dat de door ons aangegeven prijs in 41.54 aangehouden kan worden rekening houdend met de opmerking dat de prijs slaat op de totale meerprijs t.o.v. thermische beglazing volgens artikel 41.21. Deze totale meerprijs slaat zowel op de beglazing als de profielen zodat een raamgeheel verkregen wordt waarvoor een attest RF 120 kan voorgelegd worden”.

3.6. In het verslag van nazicht van de offertes van 1 september 2014 wordt inzake het gunningscriterium ‘prijz’ gesteld:

“2.1 Rekenkundig nazicht

Berekening abnormale totale offerteprijzen (excl. btw)

[...]

Er werden geen abnormale totale offerteprijzen vastgesteld

[...]

2.3 Nazicht Leemtes

Berekening vergeten posten en leemtes met de leemteformule (excl. btw)

Leemteformule : $S = L * Y / X$ met :

S = te berekenen prijs van de ontbrekende post;

L = gemiddelde prijs van de te berekenen post in de offertes die deze vermelden;

X = gemiddelde totaalprijs van deze offertes, zonder de te berekenen posten;

Y = totaalprijs van de aan te vullen offerte, zonder de te berekenen posten.
[...]

3. Leemte post ‘profielen aluminium RF 60’

Hoeveelheid: 1

Strabag merkt op dat de beschrijving van de profielen aluminium RF 60 ontbreekt en geeft hiervoor een meerprijs. Er wordt in een brief d.d. 22 augustus 2014 gevraagd aan Cordeel en Maes of deze RF 60 profielen incl. hun prijs van post 41.51 is. Zij antwoorden beiden per brief d.d. 01 september 2014 dat deze profielen inclusief post 41.54 is.

Dit supplement wordt dus bij Strabag geteld als meerprijs.

4. Leemte post ‘profielen aluminium RF 120’

Hoeveelheid: 1

Strabag merkt op dat de beschrijving van de profielen aluminium RF 120 ontbreekt en geeft hiervoor een meerprijs. Er wordt in een brief d.d. 22 augustus 2014 gevraagd aan Cordeel en Maes of deze RF 120 profielen incl. hun prijs van post 41.55. Zij antwoorden beiden per brief d.d. 01 september 2014 dat deze profielen inclusief post 41.55 is.

Dit supplement wordt dus bij Strabag geteld als meerprijs.

[...]

8. Leemte post ‘slopen betonvloeren niet op volle grond’

Hoeveelheid: 1.424

Strabag merkt op dat de beschrijving van post 03.23 spreekt over slopen van betonvloeren op volle grond en geeft een meerprijs voor het slopen betonvloeren niet op volle grond. Er wordt in een brief gevraagd aan Cordeel en Maes of de prijs van 03.23 kan aangehouden worden voor het slopen van vloeren op volle grond als het slopen van vloeren niet op volle grond. Dit wordt door beide firma's bevestigd.

Deze meerprijs wordt bij de offerte van Strabag geteld.

[...]”.

3.7. De finale rangschikking in het verslag van nazicht is:

Nr.	Naam	Score	Prijs excl. btw*	Prijs incl. btw*
1.	Cordeel nv	100	€ 19 494 209,59	€ 23 587 993,60
2.	Strabag nv	97	€ 19 833 909,70	€ 23 999 030,73
3.	Algemene Bouw Maes	89	€ 20 520 765,12	€ 24 830 125,79

* Nagerekende bedragen

Er wordt dan ook voorgesteld de opdracht te gunnen aan de tussenkomende partij.

De raad van bestuur van de verwerende partij beslist op 29 september 2014 om de opdracht te gunnen aan de tussenkomende partij.

Dit is de bestreden beslissing.

3.8. Bij brief van 7 oktober en bij faxbericht van 8 oktober 2014 wordt de verzoekende partij op de hoogte gebracht van de bestreden beslissing.

Bij faxbericht en per e-mail van 13 oktober 2014 vraagt de verzoekende partij dat haar een kopie wordt bezorgd van voormelde brieven van 22 augustus 2014, alsook van de antwoorden hierop. Tevens vraagt zij dat haar de eenheidsprijzen van de andere inschrijvers voor de posten 41.54, 41.55 en 03.23 worden meegedeeld.

De verwerende partij bezorgt bij faxbericht van 16 oktober 2014 een kopie van de brieven en de antwoorden hierop. De eenheidsprijzen worden echter niet vrijgegeven, omdat deze worden beschouwd als commercieel vertrouwelijke informatie.

IV. Tussenkost

4. De verzoekende partij tot tussenkost blijkt voordeel te halen uit de bestreden beslissing en heeft er belang bij dat de vordering wordt afgewezen. Dienvolgens moet haar verzoek worden ingewilligd.

V. Schorsingsvoorwaarden

5. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid slechts worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement prima facie kan verantwoorden en dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is die onverenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing.

6. Te dezen is evenwel ook de wet van 17 juni 2013 ‘betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten’ van toepassing.

Krachtens artikel 15, eerste lid, van die wet kan de uitvoering worden geschorst van de thans bestreden beslissing in aanwezigheid van een ernstig middel of een klaarblijkelijke onwettigheid.

Overeenkomstig artikel 15, tweede lid, echter wordt de vordering tot schorsing voor de Raad van State uitsluitend ingesteld volgens een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

Er dient te dezen dan ook enkel nog te worden onderzocht of minstens één ernstig middel wordt aangevoerd, dan wel een klaarblijkelijke onwettigheid aanwezig is, die de nietigverklaring van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting

7. Een eerste middel is geput uit de schending “van artikel 98 § 4 en artikel 97 § 4 van het KB Plaatsing overheidsopdrachten van 15 juli 2011, van het artikel 5 van de Wet overheidsopdrachten van 15 juni 2006 en van het gelijkheidsbeginsel en het transparantiebeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, van het artikel 95 en het artikel 54 § 2 van het KB Plaatsing overheidsopdrachten van 15 juli 2011 en van artikel 25 Wet overheidsopdrachten van 15 juni 2006”.

De verzoekende partij betoogt in het verzoekschrift in essentie dat de verwerende partij, na het aanvaarden van de leemtes voor de posten 03.23, 41.54 en 41.55, de andere inschrijvers niet mocht contacteren. Bovendien heeft zij een behoorlijk suggestieve vraagstelling gericht aan de andere inschrijvers. Hun werd toegelaten af te zien van een prijsaanpassing of meerprijs voor die leemtes, wat hun de kans heeft geboden om hun prijzen te interpreteren om de leemtes in te vullen want te bevestigen dat deze meerprijzen voor de afbraak van vloeren op verdiepingen en voor de vereiste brandweerstand RF60 en RF120 van de

aluminiumprofielen reeds inbegrepen zouden zijn in andere posten van de meetstaat, namelijk respectievelijk in de post 03.23, hoewel die uitsluitend betrekking heeft op de afbraak van vloeren op volle grond, en in de posten 41.54 en 41.55, hoewel die uitsluitend betrekking hebben op de brandwerende beglazing met een waarde RF60 en RF120, en dit op een ogenblik dat voor de verzoekende partij de meerprijs voor die gesignaleerde leemtes reeds vaststond.

Uit het bestek volgt duidelijk dat de posten 41.54 en 41.55 enkel de RF beglazing omvatten en niet de profielen. De vereiste brandweerstand voor de profielen leidt tot een meerprijs. Gelet op de hoegrootte van deze meerprijs zal geen enkele inschrijver, bij het ontbreken van een overeenstemmende post in de meetstaat daarvoor, deze meerprijs zomaar in een andere post met betrekking tot enkel de RF beglazing incalculeren, zonder daarbij een leemte te formuleren. Een inschrijver zou aldus het risico lopen meer prestaties en werken in te calculeren en daarbij een belangrijke meerwaardeprijs in te rekenen in tegenstelling tot de andere inschrijvers. Evenwel had de tussenkomen partij blijkbaar deze leemte niet opgemerkt.

Ook is de prijs voor afbraak van vloerlagen op verdiepingen een stuk duurder dan van vloerlagen op volle grond. Ook hier geldt dus dat geen enkele inschrijver dit zomaar bewust zal incalculeren zonder ter zake een leemte of verbetering van hoeveelheden te formuleren.

Dat het om essentiële verbeteringen of wijzigingen gaat, is duidelijk. Niet alleen vertegenwoordigen de kwestieuze prestaties een belangrijke prijs (meer dan 540.000 euro voor de drie leemtes samen), bovendien gaat het, wat de betrokken posten betreft, om essentiële vereisten wat betreft brandveiligheid, zeker voor een ziekenhuis. Te dezen heeft de tussenkomen partij in wezen een tweede offerte ingediend, waardoor haar offerte substantieel onregelmatig is. Door de tussenkomen partij toe te laten, in strijd met de regelgeving, de door haar gegeven prijzen aan te houden mits invulling daarin van de drie gesignaleerde leemtes, en dus haar offerte te verbeteren of te wijzigen, en haar vervolgens de opdracht toch toe te wijzen, heeft de verwerende partij gehandeld in strijd met de in het middel aangevoerde wettelijke bepalingen en beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partij had de voordeligste regelmatige offerte ingediend,

waardoor de impliciete beslissing om de opdracht aan de verzoekende partij niet te toe wijzen in strijd is met die regelgeving.

Beoordeling

8. Het middel is in essentie gesteund “op de door inschrijver Cordeel ongetwijfeld doorgevoerde verbetering c.q. wijziging van haar offerte”. (gedinginleidend verzoekschrift, blz. 21).

9. Er moet echter worden vastgesteld dat bij de offerte van de tussenkomende partij een offerte van een onderaannemer is gevoegd die dateert van 24 juni 2014 – dus vóór de opening van de offertes – en betrekking heeft op de posten 41.54 en 41.55. In de offerte van de onderaannemer wordt verduidelijkt dat het te dezen gaat om “raamgehelen”.

Tevens moet worden vastgesteld dat bij de offerte van de tussenkomende partij ook een offerte van een onderaannemer is gevoegd die dateert van 27 juni 2014 – dus vóór de opening van de offertes – en betrekking heeft op de gehele post 03.23. In die offerte wordt een prijs opgegeven voor 1.542,26 m², zijnde de optelsom van de betonvloeren in de kelder, op het gelijkvloers en op de eerste, tweede en derde verdieping zoals opgenomen in de gedetailleerde meetstaat afbraakwerken.

10. De verklaring van de tussenkomende partij dat zij de betrokken prijzen in haar offerte handhaaft, lijkt door het gegeven van de offertes van de onderaannemers te sporen met de oorspronkelijke prijsopbouw van die offerte. Deze lijkt immers te zijn gesteund op inclusie van een prijs voor raamprofielen respectievelijk afbraak van alle betonvloeren.

Uit het voorgaande lijkt te moeten worden afgeleid dat de tussenkomende partij haar offerte gewijzigd noch verbeterd lijkt te hebben, Aldus lijkt het middel te zijn gesteund op een verkeerd uitgangspunt.

Deze vaststelling volstaat om het middel te verwerpen.

11. Het middel is niet ernstig.

B. Tweede middel

Uiteenzetting

12. Een tweede middel is geput uit de schending “van artikel 21 en artikel 99 § 1 van het KB Plaatsing overheidsopdrachten van 15 juli 2011, van het artikel 95 van het KB Plaatsing overheidsopdrachten van 15 juli 2011, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van het artikel 25 Wet overheidsopdrachten van 15 juni 2006”.

De verzoekende partij betoogt daartoe dat uit het verslag van nazicht der offertes blijkt dat de verwerende partij het prijsonderzoek heeft beperkt tot het enkele nazicht of er abnormale totale offerteprijzen werden ingediend. Er blijkt echter nergens uit of zij ook heeft nagegaan of de offertes geen abnormale eenheidsprijzen bevatten.

Dit klemmt des te meer omdat, indien de eenheidsprijzen van de tussenkomende partij in dezelfde grootteorde liggen van de eenheidsprijzen van de verzoekende partij voor de posten 03.23, 41.54 en 41.55 zonder de gesignaleerde leemtes, dat vermoedelijk abnormaal lage eenheidsprijzen zijn, waarover de verwerende partij aan de tussenkomende partij de nodige prijsverantwoording had dienen te vragen. In die posten is bij de tussenkomende partij dan immers ook de meerprijs van de brandwerende profielen respectievelijk van het slopen van vloeren op verdiepingen niet inbegrepen. Het gaat hier om essentiële posten.

De verzoekende partij vraagt dat haar de eenheidsprijzen van de tussenkomende partij voor de in het geding zijnde posten 03.23, 41.54 en 41.55 worden meegedeeld, zoals de verzoekende partij die heeft meegedeeld. Minstens verzoekt zij dat het auditoraat en de Raad van State de eenheidsprijzen voor die posten en voor de andere posten in hun beoordeling te betrekken.

Beoordeling

13. Uit het administratief dossier blijkt duidelijk dat de verwerende partij de eenheidsprijzen naast elkaar heeft gesteld. De verzoekende partij ent haar middel dan ook op een verkeerd feitelijk uitgangspunt. Dit is tevens het geval voor het uitgangspunt dat de tussenkomen de partij in haar initiële offerte de prijs voor de “raamgehelen” (posten 41.54 en 41.55) noch voor de afbraak van de vloeren (post 03.23) op verdiepingen heeft ingecalculeerd, uitgangspunt dat werd weerlegd in de beoordeling van het eerste middel. Bijkomend moet worden vastgesteld dat de prijzen van de verzoekende partij en van de tussenkomen de partij voor de voormelde posten, zo lijkt, helemaal niet “in dezelfde orde grootte liggen”, waardoor ook op dit punt moet worden geoordeeld dat de bewering van de verzoekende partij feitelijke grondslag mist.

14. Ook het tweede middel lijkt evenzeer gesteund op een verkeerd feitelijk uitgangspunt en is bijgevolg niet ernstig.

15. Gelet op het voorgaande lijkt niet te moeten worden ingegaan op de vraag van de verzoekende partij om de vertrouwelijkheid van de prijzen geboden door de tussenkomen de partij voor de posten 03.23, 41.54 en 41.55 te lichten.

VII. Besluit

16. De middelen zijn niet ernstig gebleken. De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid dient dan ook te worden verworpen.

VIII. Kosten

17. De tussenkomen de partij vraagt dat de Raad van State over de kosten uitspraak doet als naar recht, waarbij zij onder kosten “RPVG basisbedrag” plaatst.

Artikel 30/1, laatste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt uitdrukkelijk dat de tussenkomende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of deze genieten. Er is aldus geen grond om de door de tussenkomende partij gevorderde rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de nv Cordeel Zetel Temse tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

3. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, te dezen begroot op een rolrecht van 200.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 14 november 2014, door de Raad van State, XIIe kamer, samengesteld uit:

Dierk Verbiest,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Dierk Verbiest