

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**XIVe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 260.899 van 2 oktober 2024  
in de zaak A. 234.163/XIV-39.487**

In zake :        de BV B.  
                    bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                    advocaat Kristof Benijts  
                    kantoor houdend te 2200 Herentals  
                    Lierseweg 271-273  
                    bij wie woonplaats wordt gekozen

                    tegen :

                    de REGIE DER GEBOUWEN  
                    bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                    advocaten Luc Wynant en Alexei Loubkine  
                    kantoor houdend te 1050 Brussel  
                    Louizalaan 221  
                    bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.                Het beroep, ingesteld op 22 juli 2021, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 7 mei 2021 van de Regie der Gebouwen waarbij de opdracht voor beveiligingswerken aan een gebouw van Fedasil in de Bruynstraat 11 te 1000 Brussel gegund wordt aan een derde.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2.                De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Anke Meskens heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 september 2024.

Staatsraad Patricia De Somere heeft verslag uitgebracht.

De heer S.B., bestuurder, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Ashkan Ghasemy, die *loco* advocaten Luc Wynant en Alexei Loubkine verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Anke Meskens heeft een met dit arrest andersluidend 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. De verwerende partij schrijft een overheidsopdracht voor werken uit met als benaming ‘Brussel – Fedasil – Beveiliging van een gebouw’, en als voorwerp:

“de werken, leveringen, de diensten, het vervoer, de arbeidskrachten en alle middelen, nodig voor de uitvoering van de beveiliging van het gebouw van FEDASIL, gelegen Bruynstraat 11 te 1120 BRUSSEL”.

De opdracht wordt geplaatst met een openbare procedure en de werken worden geraamd op 91.267 euro exclusief btw (110.433,07 euro inclusief btw).

De opdracht wordt nationaal bekendgemaakt.

3.2. In het bestek dat op de opdracht van toepassing is, wordt bepaald dat de opdracht zal worden toegewezen aan de economisch meest voordelige offerte met ‘prijs’ als het enige gunningscriterium.

Bij het bestek wordt onder meer een in te vullen “meetstaat” gevoegd, als volgt:

| EVENTUELE VERBETERINGEN VAN DE FORFAITAIRE HOEVEELHEDEN<br>(ingevolge art.96, par.2 en art.98 van K.B. van 08.01.1996)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                                        |       |    |       |                 |                               |          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------|-------|----|-------|-----------------|-------------------------------|----------|----------|
| a) LUIK A<br>In “luik A” wordt geen enkele verbetering (in meer noch in min) aangebracht aan de oorspronkelijke hoeveelheden. De verbeteringen “in meer” of “in min”, die de aannemer noodzakelijk acht, worden vermeld in de luiken B en C.                                                                                                                                                                                                 |         |                                        |       |    |       |                 |                               |          |          |
| b) LUIK B<br>De posten met verbeteringen “in meer” worden in “luik B” van de samenvattende opmeting vermeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                                        |       |    |       |                 |                               |          |          |
| c) LUIK C<br>De posten met verbeteringen “in min” worden in “luik C” van de samenvattende opmeting vermeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |                                        |       |    |       |                 |                               |          |          |
| d) LUIK D<br>In “luik D” worden de eventuele leemten vermeld. In de luiken B en C wordt enkel het verschil tussen de oorspronkelijke en de voorgestelde hoeveelheid gebracht. Zo bekomt men een totaal bedrag “in meer” voor “luik B” en een totaal bedrag “in min” voor “luik C” dat respectievelijk wordt gevoegd bij en afgetrokken van de oorspronkelijke samenvattende opmeting om de werkelijke kostprijs van de aanneming te bepalen. |         |                                        |       |    |       |                 |                               |          |          |
| LUIK A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                                        |       |    |       |                 |                               |          |          |
| Post                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Artikel | Omschrijving                           | BTW   | AO | Eenh. | Voorz.hoeveelh. | Eenheidsprijs<br>(in letters) | Eenh.pr. | Totaal   |
| 1.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.1.1.  | inrichten van de bouwplaats            | 6,00% | GP | -     | 1,000           |                               |          | 0,00     |
| 2.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2.1.1.  | snoeiwerk                              | 6,00% | FH | st    | 40,000          |                               |          | 0,00     |
| 3.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.1.1.  | leveren en plaatsen van houten panelen | 6,00% | VH | m²    | 600,000         |                               |          | 0,00     |
| 4.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4.1.1.  | toegang tot de werf                    | 6,00% | GP | -     | 1,000           |                               |          | 0,00     |
| 5.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.1.1.  | site schoonmaken                       | 6,00% | GP | -     | 1,000           |                               |          | 0,00     |
| 6.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 99.     | onvoorziene werken                     | 6,00% | VS | EUR   | 6.367,000       |                               | 1,0000   | 6.367,00 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         | LUIK A: Totaal (Excl. BTW)             |       |    |       |                 |                               |          | 6.367,00 |

Deel 8 ‘Technische beschrijving van de opdracht’ luidt als volgt:

|                            |                      |                         | Project :Oude gebouwen van het militaire ziekenhuis van Neder-Over_Heembeek<br>Bruynstraat, 1, 1120, Brussel<br>Beveiligen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                      |                         |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>C.M.</u><br><u>M.C.</u> | <u>U</u><br><u>E</u> | Quantité<br>Hoeveelheid | <u>ref.</u>                                                                                                                | <u>BESCHRIJVING / OPMERKINGEN</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| FF/GP                      | p                    | 1,00                    | 1.1.1                                                                                                                      | <u>INRICHTEN VAN DE BOUWPLAATS</u><br>Signalisatie<br><u>Snoeiwerk</u><br>Snoeien van struiken bij de openingen<br><u>Leveren en plaatsen van houten panelen</u><br>Betreft:<br>Leveren en plaatsen van houten panelen type betonplex dikte 18 mm.<br>L= 244 cm en bde= 122 cm.<br>De panelen worden geplaatst langs de buitenkant van het gebouw.<br>Aan de buitenmuur vast gemaakt met draadeind 5.6 van 8 mm.<br>De draadeind wordt vastgezet in de buitenmuur door chemische verankering ( +/- 10 cm ). Minimum 10 verankeringen per paneel.<br>De panelen worden vastgezet ( na het boren van 8 gaten 8 mm ) met zeskantmoeren 8 mm.<br>1 lastpunt wordt gemaakt bij elk zeskantmoer zodat het niet meer gedemonteerd kan worden.<br>Voor de dubbele deuren of garagedeuren: indien nodig, meerdere houten panelen worden aan elkaar vastgebonden zodat ze niet meer gedemonteerd kunnen worden.<br>Alle toebehoren ( chemische verankeringen, draadeinden, zeskantmoeren, lastpunten,..... ) zijn in de prijs inbegrepen. |
| QF/FH                      | p                    | 40,00                   | 2.1.1                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| QP/VH                      | m²                   | 600,00                  | 3.1.1                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| FF/GP                      | p                    | 1,00                    | 4.1.1                                                                                                                      | <u>Toegang tot de werf</u><br>Betreft:<br>Alle nodige materialen om de panelen ter plaats te brengen en te monteren.<br>Ladders, hoogtewerkers, stellingen,.....<br><u>Site schoonmaken</u><br>Afvalverwijdering buiten de Staatsdomein.<br><u>Onvoorziene werken</u><br>Te rechtvaardigen som voor onvoorziene werken. Deze werken mogen slechts uitgevoerd worden na akkoord van de leidende ambtenaar houdende de technieken, materialen en methode en dit in functie van de onvoorziene situatie op de werf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| FF/GP                      | p                    | 1,00                    | 5.1.1                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SR/VS                      | €                    | 6.367,00                | 99                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

3.3. De opening der inschrijvingen vindt plaats op 10 december 2020.

Luidens het gunningsverslag dienden elf inschrijvers, waaronder de verzoekende partij, een offerte in, tegen de volgende inschrijvingsbedragen:

| Naam                                | Bedrag<br>BTW offerte exclusief | Bedrag<br>BTW offerte inclusief |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| [A.]                                | /                               | /                               |
| [BBA, zijnde de verzoekende partij] | 66.017,00 €                     | 69.978,02 €                     |
| [B.]                                | 128.612,00 €                    | 136.328,72 €                    |
| [B.V.]                              | 97.557,00 €                     | 103.410,42 €                    |
| [D.]                                | 44.337,00 €                     | 46.997,22 €                     |
| [G.L.]                              | 105.605,00 €                    | 111.941,30 €                    |
| [G.]                                | 53.041,79 €                     | 56.224,30 €                     |
| [N.]                                | 81.967,00 €                     | 86.885,02 €                     |
| [P.]                                | 76.803,96 €                     | 81.412,20 €                     |
| [D., zijnde de gekozen inschrijver] | 68.077,00 €                     | 72.161,62 €                     |

3.4. Bij brief, gevoegd bij een e-mailbericht van 15 december 2020, wordt de verzoekende partij uitgenodigd om een prijsverantwoording te verstrekken bij een aantal abnormaal bevonden eenheidsprijzen, als volgt:

“Bij de analyse van uw aanbod voor de bovengenoemde aanbesteding hebben wij enkele abnormale eenheidsprijzen vastgesteld.  
Overeenkomstig het artikel 35 van de Koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, verzoeken wij u om ons schriftelijk, binnen een termijn van 12 kalenderdagen te rekenen vanaf de dag na de datum van de verzending van deze brief, de noodzakelijke verantwoordingen [mee te delen].

| Post  | Artikel | Omschrijving                           |
|-------|---------|----------------------------------------|
| 1.000 | 1.1.1.  | inrichten van de bouwplaats            |
| 2.000 | 2.1.1.  | snoeiwerk                              |
| 3.000 | 3.1.1.  | leveren en plaatsen van houten panelen |
| 4.000 | 4.1.1.  | toegang tot de werf                    |

De toegelaten verantwoordingen houden met name verband met :  
1° de doelmatigheid van het bouwproces, van het productieproces van de producten of van de dienstverlening;  
2° de gekozen technische oplossingen of de uitzonderlijk gunstige omstandigheden waarvan de inschrijver kan profiteren bij de uitvoering van de werken, de levering

van de producten of het verlenen van de diensten;

3° de originaliteit van de door de inschrijver aangeboden werken, producten of diensten;

4° de eventuele ontvangst van rechtmatig toegekende overheidssteun door de inschrijver.

We vestigen uw aandacht op het feit dat u zich voor de prijsverantwoording niet dient te beperken tot een verwijzing naar de prijs van een onderaannemer, vermeerderd met een winstmarge. In dat geval dient u de prijs van de onderaannemer te verantwoorden.

Wij wijzen erop dat indien u niet antwoordt of indien uw eenheidsprijzen of globale prijzen wijzigen, uw offerte als onregelmatig beschouwd zal worden en derhalve geweerd zal worden.”

Met een e-mailbericht van 15 december 2020 antwoordt de verzoekende partij als volgt:

“Wij hebben Uw schrijven goed ontvangen en melden U onderstaande prijsverantwoording:

[...]

Post 1.000

Wij bevestigen onze eenheidsprijs.

Inbegrepen

Opmeting met 3 personen ter plaatse + aanduiding te rooien struiken

Opvolging van de werken projectleider in atelier aan marktconforme

eenheidsprijzen **1 week**

Opvolging van de werken projectleider ter plaatse aan marktconforme

eenheidsprijzen **2 weken**

Transport en huur lege zeecontainer voor stockage kniklader – stroomaggregaat – stellingen en ander materieel met aangepast slot **3 weken**

Sanitaire voorzieningen **2 weken**

EHBO

Post 2.000

Wij bevestigen onze eenheidsprijs.

+/- 25 tons kraan banden voor uittrekken van struiken **1 dag**

2 arbeiders voor zagen van de struiken **1 dag**

+/- 25 tons kraan banden voor laden van 30m<sup>3</sup> containers groenafval 1 dag

Transporten kraan

Afvoer zit vervat in post site schoonmaken

Post 3.000

Wij bevestigen onze eenheidsprijs

Na opmeting worden de panelen in atelier voorbereid en verzaagd tot de gewenste afmetingen en worden de boorgaten voorzien.

De panelen worden genummerd naar de site gebracht.

Aangezien de meeste ramen de afmetingen 120 x 170cm hebben, worden er **betonplex 300x150cm** aangekocht waaruit panelen van 200x150cm en 100x150cm gezaagd worden.

De grote panelen worden gebruikt voor de ramen 120x170 dicht te zetten, de kleine voor de onderliggende ramen tegen vloer dicht te zetten OF om deze te koppelen **met bouten** welke niet losgemaakt kunnen worden om terug een paneel 120x170 te kunnen genereren. Op die manier is er geen tot weinig afval van de betonplaten en is er voldoende plaats om te bevestigen en kan de prijs gedrukt worden.

Een extra voordeel van de grote platen is om de grote gehelen makkelijker te kunnen dichtzetten. De waarde van de betonplex inclusief transport bedraagt 14.5 euro/m<sup>2</sup> = 65.25 euro/plaat

Het betreft **geen** Chinese betonplex maar Europese/Russische betonplex en volgens de gegevens voor hoogwaardige toepassingen en voor repetitief tweezijdig verbruik.

Er is 1 week voorbereidend werk voorzien in atelier met 4 personen

Er is 2 weken plaatsing voorzien met 6 personen (2 ploegen 2 man plaatsing + 1 ploeg 2 man transport en verdeling ter plaatse)

Bevestigingsmateriaal twv 2.000 euro is voorzien inclusief chemisch anker van soudal (soudafix met een karakteristieke treksterkte met draadstang M8 van 1500kg).

Post 4.000

Wij bevestigen onze eenheidsprijs

2 stellingen voor 2 weken zijn voorzien in deze prijs

Hoogwerker huur en transport is voorzien voor korte periode voor het gezamenlijk dichtzetten van ramen op hoogte waar de stelling niet voldoet.

Het betreft een kaderstelling. Werken is eenvoudiger, verplaatsen iets moeilijk maar veel stabiel om op te werken.

Aangezien de stelling niet hoog moet zijn is ze met de hand verplaatsbaar.

Wij menen door atelierwerk op voorhand te doen, de volledige plaatsingstijd te kunnen beperken en in veilige en geconditioneerde omstandigheden de werken voor te bereiden.

Mogen wij U vragen de ontvangst van ons schrijven te bevestigen.

Mogen wij U vragen, dat er bij twijfel of extra informatie U ons terug contacteert.”

Blijkens het gunningsverslag hebben ook de inschrijvers D. en G., na verzoek hiertoe vanwege de verwerende partij, prijsverantwoordingen verstrekt.

3.5. Op 7 mei 2021 wordt de gunningsbeslissing genomen, op verslag en voorstel van de leidende ambtenaar, dat in de beslissing wordt geïntegreerd.

In dat gunningsverslag wordt de offerte van A. als onvolledig beschouwd. Voorts wordt vastgesteld dat inschrijvers N. en P. niet voldoen aan de eisen van kwalitatieve selectie en om die reden worden uitgesloten van de plaatsingsprocedure.

Inzake het nazicht van de prijzen, vermeldt het gunningsverslag het volgende:

“6.2.1.3 Nazicht van de prijzen

6.2.1.3.1 Beslissing om bepaalde prijzen als blijkbaar abnormaal te beschouwen en vragen van verantwoording

Bij nazicht van de prijzen bevatten de offertes van de volgende inschrijvers geen

prijzen die schijnbaar abnormaal lijken en de totaalprijs van de offerte ligt niet meer dan 15% onder het gemiddelde bedrag van de door de inschrijvers ingediende offertes overeenkomstig artikel 36, §4 K.B. Plaatsing (zijnde 66.875 EUR, inclusief BTW) :

- [B.]
- [B.V.]
- [G.L.]
- [de gekozen inschrijver]
- [M.]

Bij nazicht van de prijzen bevatten de offertes van de volgende inschrijvers eenheidsprijzen die schijnbaar abnormaal lijken:

- [B.B.A.]
- [Posten 1 tot 4]
- [D.]
- [Posten 1 tot 5]
- [G.]
- [Posten 1 tot 4]

Om die reden heeft de Regie der Gebouwen de inschrijvers op 15/12/2020 verzocht om in toepassing van artikel 36, §2 K.B. Plaatsing de nodige schriftelijke verantwoording over de samenstelling van de abnormaal geachte prijs te verstrekken.

6.2.1.3.2 Beoordeling van de prijsverantwoording en beslissing omtrent het abnormaal karakter van eenheidsprijzen

De [inschrijver] deelde zijn prijsverantwoording mee op :

- [B.B.A.]: 15/12/2020
- [D.]: 23/12/2020
- [G.]: 26/12/2020

De [antwoorden] worden verstrekt binnen de wettelijk voorgeschreven termijn en [zijn] dus ontvankelijk.

Op basis van een analyse van de ontvangen prijsverantwoording, mede deze in het licht van verantwoording door de inschrijver inzake de eerbiediging van de verplichtingen bedoeld in artikel 7, eerste lid van de Overheidsopdrachtenwet dewelke van toepassing zijn in de domeinen van het sociaal, arbeids- en milieurecht met inbegrip van de verplichtingen die van toepassing zijn op het vlak van welzijn, lonen en sociale zekerheid, alsook in het licht van de eigen bevindingen van de Regie der Gebouwen is de Regie der Gebouwen van oordeel dat:

[B.B.A.]

Voor de posten 1, 2 en 4 rechtvaardigt de aannemer zijn prijs door een overzicht van zijn planning te geven en bevestigt hij zijn prijzen.

Voor post 3 legt de aannemer uit hoe hij de houten panelen zal plaatsen en hij geeft de materiaalkost met de overeenkomstige planning.

In ieder geval moet de aanbestedende overheid concluderen dat de genoemde elementen niet van dien aard zijn dat zij de abnormale eenheidsprijzen verklaren in de zin van artikel 36, § 2 K.B. Plaatsing.

[D.][...]

[G.][...]

De offertes van [B.B.A., D. en G.] worden dus omwille van een substantiële onregelmatigheid geweerd, in toepassing van artikel 36§ 3, 2° en 36 § 4 KB Plaatsing.

6.2.1.3.3 Beslissing over de regelmatigheid van de economisch meest voordelige offerte

Het totaalbedrag van de economisch meest voordelige offerte, namelijk de offerte van [D.], wordt niet als abnormaal beschouwd omdat:

- De totale prijs van de offerte is niet meer dan 15 % lager dan het gemiddeld

bedrag van alle offertes die de inschrijver indiende overeenkomstig artikel 36, §4 KB Plaatsing (namelijk 66.875,00 euro, incl. BTW).

- De analyse van de eenheidsprijzen door de Regie der Gebouwen brengt geen abnormale prijzen aan het licht.

- De raming van de opdracht door de aanbestedende overheid bedraagt 91.267,00 EUR excl. BTW en 110.433,07 euro, incl. BTW. De offerte van [D.] bedraagt 68.077,00 € excl. BTW en 72.161,62 € incl. BTW. Er is dus een verschil van 38.271,45 € tussen de raming en de offerte (incl. BTW), hetgeen neerkomt op 34,66 % van de raming.

- Aangezien die raming € 91.267 excl. BTW bedraagt, is ze 23% hoger dan het gemiddelde van de ontvangen offertes volgens artikel 36, §4 KB Plaatsing en 12% hoger dan het rekenkundig gemiddelde.

- Op basis van die elementen lijkt de raming die de aanbestedende overheid uitvoerde overgewaardeerd te zijn. Het feit dat de offerte van [D.] lager is, weerspiegelt dus geen onregelmatigheid van de offerte.

#### 6.2.1.4 Rangschikking offertes na verbetering fouten en nazicht prijzen

Na verbetering van de fouten en het nazicht van de prijzen zoals hiervoor beschreven dienen de offertes als volgt gerangschikt te worden:

|    | Naam   | Bedrag offerte exclusief BTW | Bedrag offerte inclusief BTW |
|----|--------|------------------------------|------------------------------|
| 1. | [D.]   | 68.077,00 €                  | 72.161,62 €                  |
| 2. | [M.]   | 80.367,00 €                  | 85.189,02 €                  |
| 3. | [B.V.] | 97.557,00 €                  | 103.410,42 €                 |
| 4. | [G.L.] | 105.605,00 €                 | 111.941,30 €                 |
| 5. | [B.]   | 128.612,00 €                 | 136.328,72 €                 |

”

De offertes van de verzoekende partij en van de inschrijvers D. en G. worden substantieel onregelmatig bevonden en geweerd.

Na toetsing aan het gunningscriterium ‘prijs’ wordt in het gunningsverslag de volgende finale rangschikking van de regelmatig bevonden offertes vastgesteld:

“

|    | Naam   | Bedrag offerte exclusief BTW | Bedrag offerte inclusief BTW |
|----|--------|------------------------------|------------------------------|
| 1. | [D.]   | 68.077,00 €                  | 72.161,62 €                  |
| 2. | [M.]   | 80.367,00 €                  | 85.189,02 €                  |
| 3. | [B.V.] | 97.557,00 €                  | 103.410,42 €                 |
| 4. | [G.L.] | 105.605,00 €                 | 111.941,30 €                 |
| 5. | [B.]   | 128.612,00 €                 | 136.328,72 €                 |

”

3.6. “Gelet op het nazicht en de beoordeling van de offertes zoals hiervoor uiteengezet” wordt beslist om de opdracht toe te wijzen aan inschrijver D. voor een bedrag van 68.077 euro exclusief btw en 72.161,62 euro inclusief btw.

Dit is de bestreden beslissing.

#### *IV. Onderzoek van het eerste middel*

##### *Standpunt van de partijen*

4. De verzoekende partij voert de schending aan van, onder meer, artikel 36, § 3, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 ‘plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren’ (hierna: koninklijk besluit van 18 april 2017), de artikelen 4, 8°, en 5, 9°, van de wet van 17 juni 2013 ‘betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies’ (hierna: de wet van 17 juni 2013), van het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In essentie meent de verzoekende partij dat de beslissing om bepaalde van haar prijzen als abnormale eenheidsprijzen te kwalificeren en de beoordeling van haar prijsverantwoording niet getuigen van de vereiste zorgvuldigheid en bovendien niet afdoende gemotiveerd zijn.

In de eerste plaats stelt de verzoekende partij vast dat in de bestreden beslissing geen enkele toelichting wordt gegeven over de redenen om een vermoeden van abnormale prijzen bij de betrokken drie inschrijvers, waaronder zichzelf, vast te stellen. Het ontbreken van een concrete motivering is des te merkwaardiger gelet op de totaalprijs van de begunstigde inschrijver, die slechts 2.060 euro (exclusief btw) verschilt van de totaalprijs in de offerte van de verzoekende partij. Het oordeel van de verwerende partij om abnormale eenheidsprijzen te vermoeden, overschrijdt bijgevolg de grenzen van de redelijkheid en klemmt met de gelijkheid der inschrijvers, te meer nu voor dit verschil in behandeling elke verantwoording ontbreekt.

Door het ontbreken van enigerlei motivering voor het vermoeden van abnormale eenheidsprijzen tastte de verzoekende partij in het

duister bij het opstellen van haar prijsverantwoording, maar toch slaagde zij erin om een duidelijke en adequate toelichting te geven over de verdachte eenheidsprijzen, onder meer met inachtneming van een aantal zeer concrete elementen zoals de te hanteren werkwijze, de in te zetten materialen en het in te zetten personeel.

In de tweede plaats laakt de verzoekende partij ook de summiere, ontoereikende en algemene aard van de motivering van de verwerende partij om haar prijsverantwoording niet te aanvaarden. Van een zorgvuldig prijsonderzoek en motivering is dan ook geen sprake, en deze werkwijze schendt ook artikel 36, § 3, van het koninklijk besluit van 18 april 2017.

5. In de memorie van antwoord wijst de verwerende partij er in de eerste plaats op dat een aanbestedende overheid er niet toe verplicht is te motiveren waarom zij een vraag tot prijsverantwoording aan een inschrijver richt. Bovendien betreft de beslissing om een prijsverantwoording te vragen geen afzonderlijke beslissing, zodat deze beslissing niet afzonderlijk kan worden aangevochten middels een middel dat steunt op een motiveringsgebrek.

Wat het vermeend verschil in behandeling tussen de offerte van de verzoekende partij en die van de begunstigde inschrijver betreft, betoogt de verwerende partij dat de totaalprijs in de offerte van de begunstigde inschrijver, in tegenstelling tot de offertes van de drie bevroegde inschrijvers, op minder dan 15% van de gemiddelde offerteprijs lag, berekend overeenkomstig artikel 36, § 4, koninklijk besluit van 18 april 2017.

Wat de vraag tot prijsverantwoording voor de posten 1, 2, 3 en 4 aan de verzoekende partij betreft, stelt de verwerende partij het volgende:

“In de brief aan Verzoekster werd bijgevolg verantwoording gevraagd voor de posten 1, 2, 3 en 4 en dit om reden dat deze posten zo goed als het geheel van de aanneming (6 posten) vertegenwoordigen waarbij post 6 een voorbehouden som is (die dus niet door de inschrijvers kan worden gewijzigd en geen invloed heeft op de rangschikking) en post 5 een verwaarloosbare post is die betrekking heeft op de schoonmaak van de werf terwijl artikel 36 KB Plaatsing uitdrukkelijk voorziet dat

de aanbestedende overheid er niet toe is gehouden om voor dergelijke posten verantwoordingen te vragen.

Nog verder moest de analyse zich voornamelijk toespitsen op post 3, zijnde de belangrijkste post, zowel financieel (86% van de raming) als technisch (panelen die worden gebruikt om de toegangen tot het gebouw af te sluiten). De overige posten (post 1 : werfinstallatie, post 2: snoeiwerk, post 4: toegang tot de werf, post 5: schoonmaak, post 6: voorbehouden som voor onvoorziene werken) zijn slechts accessoir.

De analyse van post 3 in de offerte van Verzoekster leidde tot de vaststelling dat haar prijs ver onder de raming lag (72,00 € vs. 131,00 € geraamd), daar waar de prijs van [D.] véél beter op de raming aansloot. De lage prijs van Verzoekster wordt bovendien gemaskeerd door de hoge prijzen die zij opgaf voor de posten 1, 2 en 5 (tot 8 maal hoger dan de raming voor wat betreft post 1). Verwerende partij kon dan ook terecht oordelen dat de prijs van Verzoekster schijnbaar abnormaal was, mede gelet op het risico op frontloading vanwege de hoge prijs voor de werfinstallatie, alsook op het risico op speculatie nu post 3 in vermoedelijke hoeveelheden is uitgedrukt. De offerte van [D.] was evenwichtiger samengesteld.”

De verwerende partij vervolgt dat het te dezen niet mogelijk was te motiveren waarom het totale offertebedrag van de verzoekende partij geen abnormaal karakter zou vertonen omdat haar prijsverantwoording geen bijkomende elementen aandroeg die het vermoeden van abnormale prijzen konden weerleggen. Zij herinnert eraan dat abnormaal lage prijzen specifiek, concreet onderbouwd en zo volledig mogelijk worden gestaafd, wat de verzoekende partij volgens haar naliet. De verzoekende partij stelt in haar prijsverantwoording immers slechts zeer summier dat zij de door haar ingediende eenheidsprijzen “bevestigt”. Zij geeft per post een algemeen overzicht van de door haar voorgestelde planning van de werken, zonder ook maar één becijfering te maken van de ingediende prijzen, noch van de manier waarop zij tot deze prijzen is gekomen. Voor één post maakt zij wel één cijfer bekend – zonder evenwel van een becijfering te kunnen spreken – namelijk dat de kost van een grote betonplaat 65,25 euro bedraagt, zonder hiervan een stavingstuk voor te leggen. Zij maakte geen enkele berekening van de totaalcost van deze post, noch van de kosten van haar werknemers, noch van enige andere kostenpost. Voor de andere posten werd geen enkel cijfer naar voren gebracht, noch werden er stavingstukken bezorgd.

De verwerende partij kon bijgevolg de offerte van de verzoekende partij op grond van artikel 36, § 3, eerste lid, 1°, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 als substantieel onregelmatig verwerpen. In elk geval kan de verzoekende partij geen argumenten putten uit de motivering in de bestreden

beslissing om de prijzen in de offerte van de begunstigde inschrijver te rechtvaardigen. Uit die offerte bleken immers wél een aantal concrete elementen die de prijs konden schragen.

6. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij dat de beslissing tot vaststelling van abnormale prijzen en de beslissing over de beoordeling van de prijsverantwoording een materiële en formele motivering behoeven omdat ze een onderdeel vormen van de gunningsbeslissing en als zodanig rechtsgevolgen ressorteren.

De verzoekende partij stelt dat haar niet kan worden verweten geen voldoende, concrete prijsverantwoording te hebben ingediend. Zo rechtvaardigde zij de prijzen voor post 3 door haar werkwijze en kostenbestanddelen, waaronder de inzet van personeel, toe te lichten. Uit haar argumentatie blijkt dat zij een sterk kostenbesparende methode toepast via de aankoop en het op maat maken van de panelen. Een gebrek aan staving en becijfering kan haar in elk geval niet worden verweten: niet alleen de prijs per plaat inclusief transport wordt in de prijsverantwoording aangegeven, maar ook alle andere parameters die een onderdeel zijn van de eenheidsprijs voor deze post. Uit deze uitgebreide verantwoording zou elke zorgvuldige aanbestedende overheid moeten kunnen afleiden op welke manier deze eenheidsprijs is tot stand gekomen. Ook voor de posten 1, 2 en 4 gaf de verzoekende partij een overzicht van haar planning, werkwijze en personeelsinzet. De combinatie van die elementen in de prijsverantwoording strekte ertoe inzicht te bieden in de door haar opgegeven eenheidsprijzen.

Desondanks wordt in de gunningsbeslissing slechts beperkt naar die elementen verwezen, en heeft de verwerende partij zich bediend van een algemene stijlformule. De motivering van de verwerende partij om de verantwoording niet te aanvaarden in de memorie van antwoord is volgens de verzoekende partij een motivering *a posteriori*, en wijst op een gebrek aan materiële en formele motivering in de bestreden beslissing en een onzorgvuldige feitenvinding. Dit gebrek is des te opmerkelijk nu de verwerende partij wel een

rechtvaardiging geeft om aan te tonen dat de totaalprijs van de gekozen inschrijver geen abnormale prijs is.

7. In haar laatste memorie benadrukt de verzoekende partij dat een zorgvuldig aanbestedende overheid verplicht is om formeel haar motieven te doen kennen om een prijsverantwoording te vragen, aangezien deze concrete motieven een inschrijver in staat stellen om op adequate wijze zijn prijzen te verantwoorden.

Voorts benadrukt de verzoekende partij dat de summiere motivering in de bestreden beslissing volledig ontoereikend is om aan de prijsverantwoording van de verzoekende partij te kunnen voorbijgaan. Zij betwist stellig dat zij voor de posten 1, 2 en 4 zou hebben nagelaten haar prijsopbouw inzichtelijk te maken, met stukken te staven of concreet uit te werken. Zij geeft integendeel in haar prijsverantwoording concreet aan welke elementen in de prijs voor deze posten zijn inbegrepen. Het gaat meer bepaald om een overzicht van de planning, en om de werkwijze en de inschatting van personeelsinzet. Het is evident dat zij de prijzen niet tot in detail voor elk onderdeel heeft uitgewerkt, en dit is volgens haar ook niet de bedoeling, omdat de “calculators” van de verwerende partij de prijzen voor de verscheidene onderdelen kunnen inschatten zonder exacte prijsberekening voor elk prijsonderdeel. Zij heeft echter alle nodige elementen vermeld om deze inschatting te kunnen maken. De prijsverantwoording van de verzoekende partij is dus geenszins een loutere bevestiging van de oorspronkelijke eenheidsprijzen. Op de stelling dat deze prijsverantwoording niet cijfermatig zou zijn opgebouwd, waardoor het vermoeden van abnormaliteit van de prijzen niet zou zijn weggenomen, antwoordt de verzoekende partij dat zij in de prijsverantwoording niet alleen de prijs per plaat inclusief transport heeft opgegeven, maar ook alle andere parameters die een onderdeel zijn van de eenheidsprijs voor deze post. Deze concrete verantwoording maakt het voor de verwerende partij perfect mogelijk de totstandkoming van de eenheidsprijs in te schatten.

8. De verwerende partij herhaalt in haar laatste memorie, onder meer, dat de prijsverantwoording van de verzoekende partij geen verantwoording

inhield van de opgegeven prijzen doch beperkt was tot het “bevestigen” van de opgegeven prijzen en de opgave van enkele elementen (voor enkele posten) die volstrekt naast de kwestie waren, nu zij geen antwoord boden op de vraag waarom de opgegeven prijzen niet abnormaal waren. De gegeven motivering beantwoordt volgens de verwerende partij aan de motiveringsplicht nu ze de juiste en gepaste motieven weergeeft waarop de beslissing steunt, door na samenvatting van de ter prijsverantwoording medegedeelde elementen, te stellen: “In ieder geval moet de aanbestedende overheid concluderen dat de genoemde elementen niet van dien aard zijn dat zij de abnormale eenheidsprijzen verklaren in de zin van artikel 36, § 2 K.B. Plaatsing”. De kritiek van de verzoekende partij lijkt dan ook veeleer gesteund te zijn op, enerzijds, een vergelijking tussen de – volgens haar onvoldoende – motivering van de vraag naar prijsverantwoording en van de beoordeling van deze verantwoording door de verwerende partij en de eigen motivering door de verzoekende partij van de door haar opgegeven prijzen, en anderzijds, op het afwegen van de beoordeling van haar prijsverantwoording ten aanzien van de prijzen van een andere inschrijver. Dergelijke vergelijkingen vinden geen steun in de wet en gaan voorbij aan de essentie van de prijsverantwoording dat de bewijslast van het niet-abnormaal karakter van de prijzen bij de inschrijver ligt.

### *Beoordeling*

#### *Vooraf*

9. Overeenkomstig artikel 33 van het koninklijk besluit van 17 juni 2017 gaat de aanbestedende overheid, na de verbetering van de offertes overeenkomstig artikel 34, over tot het prijs- of kostenonderzoek overeenkomstig artikel 35 en, in geval van vermoeden van abnormaal hoge of lage prijzen of kosten, gaat zij over tot de in artikel 36 bedoelde prijzen- of kostenbevraging.

Artikel 35 van hetzelfde besluit bepaalt dat de aanbestedende overheid de ingediende offertes onderwerpt aan een prijs- of kostenonderzoek en zij daartoe de inschrijvers kan verzoeken alle nodige inlichtingen te verstrekken.

Artikel 36 van hetzelfde besluit bepaalt:

“§ 1. Indien uit het prijs- of kostenonderzoek overeenkomstig artikel 35 blijkt dat er prijzen of kosten worden aangeboden die abnormaal laag of hoog lijken, voert de aanbestedende overheid een bevraging van deze laatste uit. [...]

§ 2. Bij de prijzen- of kostenbevraging verzoekt de aanbestedende overheid de inschrijver om de nodige schriftelijke verantwoording over de samenstelling van de abnormaal geachte prijs of kost te verstrekken binnen een termijn van twaalf dagen, tenzij de uitnodiging een langere termijn bepaalt. [...]

§ 3. De aanbestedende overheid beoordeelt de ontvangen verantwoordingen en:

1° stelt ofwel vast dat het bedrag van één of meer niet-verwaarloosbare posten een abnormaal karakter vertoont en weert de offerte omwille van de substantiële onregelmatigheid waarmee deze behept is;

2° ofwel, stelt vast dat het totale offertebedrag een abnormaal karakter vertoont en weert de offerte omwille van de substantiële onregelmatigheid waarmee deze behept is;

3° ofwel, motiveert in de gunningsbeslissing dat het totale offertebedrag geen abnormaal karakter vertoont.

[...]

§ 4. Als bij een opdracht voor werken [...] geplaatst bij openbare of niet-openbare procedure de economisch meest voordelige offerte enkel geëvalueerd wordt op basis van de prijs, en voor zover minstens vier offertes in aanmerking genomen werden overeenkomstig de derde en vierde leden, voert de aanbestedende overheid een prijzen- of kostenbevraging uit overeenkomstig de paragrafen 2 en 3, voor elke offerte waarvan het totale offertebedrag minstens vijftien procent onder het gemiddelde bedrag van de door de inschrijvers ingediende offertes ligt.”

10. De grieven van de verzoekende partij inzake het geschonden geachte artikel 36, § 3, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 hebben betrekking, enerzijds, op de prijsbevraging, en anderzijds, op de beoordeling van de ontvangen prijsverantwoording.

*Beslissing om aan de verzoekende partij een prijsverantwoording te vragen*

11. Anders dan hoe de verwerende partij het ziet, is de beslissing om al dan niet over te gaan tot een bijzonder onderzoek naar abnormale prijzen een voorbereidende beslissing in de plaatsingsprocedure, zijnde een complexe administratieve verrichting. De verzoekende partij kan tegen de bestreden gunningsbeslissing elke onwettigheid aanbrengen die in de loop van de complexe administratieve verrichting is begaan en die geacht kan worden een determinerende invloed op de eindbeslissing te hebben gehad. Aldus vermag zij

ontvankelijk desgevallend de onwettigheid van deze voorbereidende beslissing aanvoeren, ook al ressorteert die op zich geen definitieve rechtsgevolgen.

12. Uit het gunningsverslag blijkt dat de totaalprijs van de offerte van vijf van de acht geselecteerde inschrijvers “niet meer dan 15% onder het gemiddelde bedrag van de door de inschrijvers ingediende offertes overeenkomstig artikel 36, § 4, K.B. Plaatsing (zijnde 66.875 EUR, inclusief BTW) [ligt]”. Daaruit volgt dat de totaalprijs in de offerte van de overige drie geselecteerde inschrijvers (zijnde van de verzoekende partij en de inschrijvers D. en G.) wel meer dan 15% onder dat gemiddelde bedrag lag, wat, volgens de verwerende partij in haar memorie van antwoord, “tot de beoordeling leidde dat die offertes schijnbaar abnormale prijzen bevatten (en tot de verplichting de betrokken inschrijvers te bevragen)”.

De Raad van State stelt evenwel vast dat blijkens het gunningsverslag en het proces-verbaal van opening van de offertes de totaalprijs in de offerte van de verzoekende partij 69.978,02 euro inclusief btw bedraagt – en dus niet meer dan 15% onder het gemiddeld bedrag van 66.875 euro inclusief btw zoals in het gunningsverslag werd berekend – zodat het motief in de bestreden beslissing om met toepassing van artikel 36, § 4, van het koninklijk besluit plaatsing 2017 de offerte van de verzoekende partij “omwille van een substantiële onregelmatigheid” te weren, alvast niet deugdelijk is.

13. Blijkens het gunningsverslag bevat de offerte van (onder meer) de verzoekende partij “eenheidsprijzen die schijnbaar abnormaal lijken”, en wordt haar om een prijsverantwoording gevraagd met toepassing van artikel 36, § 2, van het koninklijk besluit van 18 april 2017.

De Raad van State mag, gesteld voor de toetsing van de beoordeling van de motieven van een aanbestedende overheid om prijzen al dan niet als abnormaal te beschouwen en om al dan niet een prijsverantwoording te vragen, zijn eigen beoordeling niet in de plaats stellen van die van het bestuur. Het komt aan de Raad van State enkel toe om desgevraagd na te gaan of de

administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan binnen de perken van de redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Hierbij moet zij op zorgvuldige wijze haar beslissing voorbereiden, hetgeen impliceert dat de beslissing dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

14. Te dezen bedraagt het verschil in de totaalprijs van de offerte van de verzoekende partij en de gekozen inschrijver 2.060 euro (exclusief btw). Blijkens het gunningsverslag wordt de totaalprijs in de offerte van de gekozen inschrijver evenwel niet als abnormaal beschouwd – en wordt bijgevolg geen prijsverantwoording gevraagd – omdat deze totaalprijs niet meer bedraagt dan 15% onder het gemiddeld offertebedrag, omdat de “analyse van de eenheidsprijzen [...] geen abnormale prijzen aan het licht [brengt]”, en omdat de totaalprijs weliswaar met 34,66% verschilt van het geraamde totaalbedrag, doch “de raming die de aanbestedende overheid uitvoerde overgewaardeerd [lijkt] te zijn”.

Deze argumenten vormen geen deugdelijk motief om ten aanzien van de offerte van de gekozen inschrijver te stellen dat de eenheidsprijzen niet schijnbaar abnormaal lijken, terwijl dat wel het geval zou zijn voor de eenheidsprijzen in de offerte van de verzoekende partij.

Zoals hoger gesteld, bedraagt de totaalprijs in de offerte van de verzoekende partij immers evenmin meer dan 15% onder het gemiddelde offertebedrag zoals dat in het gunningsverslag werd berekend.

In de mate dat de verwerende partij stelt dat uit de offerte van de gekozen inschrijver wél een aantal concrete elementen bleken die de prijs konden schragen, kan de Raad van State, bij gebrek aan voorlegging van die offerte, de juistheid van die bewering niet nagaan. Aldus volgt hieruit dat ook dit argument niet deugdelijk is.

Zoals de verwerende partij zelf ten aanzien van de totaalprijs van de gekozen inschrijver stelt, kan het geraamde bedrag ten slotte geen referentiepunt zijn.

15. Gelet op wat voorafgaat, zijn de motieven om wel ten aanzien van de offerte van de verzoekende partij, en niet ten aanzien van de offerte van de gekozen inschrijver, te stellen dat de eenheidsprijzen schijnbaar abnormaal lijken en bijgevolg een prijsverantwoording te vragen, niet deugdelijk.

*Beslissing om de door de verzoekende partij verstrekte prijsverantwoording niet te aanvaarden*

16. De aanbestedende overheid beschikt bij de toepassing van artikel 36, § 3, van het voornoemde koninklijk besluit over een beoordelingsruimte om de gegeven prijsverantwoording al dan niet te aanvaarden. Ook hier mag de Raad van State zich, gesteld voor de toetsing van een dergelijke beoordeling, niet in de plaats stellen van het bestuur en zelf de beoordeling van de prijsverantwoording overdoen, en komt het hem enkel toe om desgevraagd de beoordeling op haar wettigheid te toetsen.

Wat de formele motivering van de gunningsbeslissing betreft, bepaalt artikel 5 van de wet van 17 juni 2013 dat die beslissing een reeks vermeldingen moet bevatten, waaronder de juridische en feitelijke motieven voor de wering van de inschrijvers van wie de offerte onregelmatig is bevonden (8°) en de juridische en feitelijke motieven voor de beslissingen die betrekking hebben op onder meer de gekozen inschrijver en de inschrijvers van wie de regelmatige offerte niet werd gekozen (9°).

Wanneer de aanbestedende overheid, zoals te dezen, een prijsverantwoording heeft gevraagd, dient zij hierover inhoudelijk standpunt in te nemen alvorens de gunningsbeslissing te nemen. De betrokken motieven dienen op grond van artikel 5 van de wet van 17 juni 2013 te worden veruitwendigd teneinde een controle mogelijk te maken.

17. De prijsverantwoording gegeven door de verzoekende partij wordt in het gunningsverslag beoordeeld als volgt:

“Voor de posten 1, 2 en 4 rechtvaardigt de aannemer zijn prijs door een overzicht van zijn planning te geven en bevestigt hij zijn prijzen.  
Voor post 3 legt de aannemer uit hoe hij de houten panelen zal plaatsen en hij geeft de materiaalkost met de overeenkomstige planning.  
In ieder geval moet de aanbestedende overheid concluderen dat de genoemde elementen niet van dien aard zijn dat zij de abnormale eenheidsprijzen verklaren in de zin van artikel 36, § 2 K.B. Plaatsing.”

Deze motivering verschaft aan de verzoekende partij geen (voldoende) duidelijkheid over de motieven waarom de verwerende partij de verstrekte prijsverantwoording niet aanvaardt. Zij beperkt zich immers tot het samenvatten van de gegeven argumenten uit de prijsverantwoording om daaruit te concluderen dat die niet van dien aard zijn dat ze de abnormale eenheidsprijzen verklaren.

Pas in haar memorie van antwoord reikt de verwerende partij concrete motieven aan op grond waarvan zij de prijsverantwoording niet heeft aanvaard. Met voor het eerst in de memorie van antwoord uitgedrukte motieven mag de Raad van State evenwel geen rekening houden.

18. Gelet op wat voorafgaat, is de beslissing om de door de verzoekende partij verstrekte prijsverantwoording niet te aanvaarden, niet afdoende gemotiveerd.

19. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State vernietigt het besluit van 7 mei 2021 van de Regie der Gebouwen waarbij de opdracht voor beveiligingswerken aan een gebouw van Fedasil in de Bruynstraat 11 te 1000 Brussel gegund wordt aan een derde.**

**2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partij.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op twee oktober tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, XIVE kamer, samengesteld uit:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Geert Debersaques,  | kamervoorzitter, |
| Kaat Leus,          | staatsraad,      |
| Patricia De Somere, | staatsraad,      |
| bijgestaan door     |                  |
| Joris Casneuf,      | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Joris Casneuf**

**Geert Debersaques**