

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIVe KAMER

A R R E S T

**nr. 265.628 van 30 januari 2026
in de zaak A. 246.955/XIV-40.024**

In zake: de NV K.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten France Vlassembrouck en Iris Quevy
kantoor houdend te 1000 Brussel
Regentschapstraat 52
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het ZIEKENHUIS OOST-LIMBURG
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Lore Derdeyn en Anton De Weerd
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Arenbergstraat 23
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 26 december 2025, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “(i) de beslissing van 8 december 2025 tot gunning van percelen 1 en 2 van de overheidsopdracht ‘Renovatie van liften in het Ziekenhuis Oost-Limburg’ (geregeld door het bestek 2025-282) aan [de nv T.] en (ii) de impliciete beslissing van dezelfde datum om deze percelen niet aan [de verzoekende partij] te gunnen”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 8 januari 2026 werd, in samenspraak met het aangeduide lid van het auditoraat, de procedurekalender vastgesteld.

De verwerende partij heeft een nota met opmerkingen en een administratief dossier ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 januari 2026, om 14.00 uur.

Staatsraad Kaat Leus heeft verslag uitgebracht.

Advocaten France Vlassembrouck en Iris Quevy, die verschijnen voor de verzoekende partij, en advocaat Jeffrey Roegiers, die *loco* advocaten Lore Derdeyn en Anton De Weerdts verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Lennard Michaux 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. De verwerende partij plaatst een overheidsopdrachten voor werken in de markt met als voorwerp: “Renovatie van liften in het Ziekenhuis Oost-Limburg, campus Sint-Jan”.

Als plaatsingsprocedure wordt gekozen voor een onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging.

De opdracht wordt nationaal en Europees bekendgemaakt.

In de aankondiging wordt het voorwerp van de opdracht nader omschreven :

“De Aanbestedende Overheid is op zoek naar een of meerdere hoofdaannemers die instaan voor de renovatie van een personeelsliftgroep en een logistieke

liftgroep in het Ziekenhuis Oost-Limburg op de campus Sint-Jan te Genk. Bijzonder gegeven is dat binnen elke liftgroep, steeds minimum één lift operationeel dient te blijven tijdens de renovatiewerken. Verder omvat de renovatie van de logistieke liftgroep ook asbestwerkzaamheden die inherent zijn aan de opdracht en onder de verantwoordelijkheid vallen van de respectievelijke hoofdaannemer.

De opdracht wordt onderverdeeld in 2 percelen. Het eerste perceel zijn de personeelsliften die geen asbestwerkzaamheden vereisen. Het tweede perceel omvat de logistieke liften die asbestwerkzaamheden vereisen. Een inschrijver kan zich kandidaat stellen voor één perceel of beide percelen.

De opdracht zal verder in detail omschreven worden in de tweede fase van de plaatsingsprocedure, zijnde de gunningsfase”.

Op deze opdracht zijn de selectieleidraad met referentie 2025-282 en het bestek met referentie 2025-282 van toepassing.

3.2. Aan de hand van de selectieleidraad met referentie 2025-282 dienen drie kandidaten een aanvraag tot deelneming in, onder wie de verzoekende partij en de nv T. (hierna: de gekozen inschrijver). Zij worden allen geselecteerd.

3.3. Op 6 augustus 2025 wordt het bestek bezorgd aan de geselecteerde inschrijvers. De uiterlijke termijn om een offerte in te dienen wordt, na rectificatie, vastgesteld op 8 september 2025 vóór 10.00 uur.

Twee ondernemingen waaronder de verzoekende partij dienen tijdig een initiële offerte in.

3.4. Luidens het bestek dat op de opdracht van toepassing is, wordt de opdracht, na eventuele onderhandelingen, toegewezen aan de inschrijver die de economisch voordeligste regelmatige offerte heeft ingediend op grond van de volgende vier gunningscriteria ‘1. Prijs’ (40 punten), ‘2. Plan van Aanpak’ (30 punten), ‘Uitvoeringstermijn’ (15 punten) en ‘4. Functionele waarde’ (15 punten).

Wat het gunningscriterium ‘4. Functionele waarde’ betreft, beoogt de aanbesteder luidens het bestek:

“een inzicht te verkrijgen in bijkomende geleverde functionele waarde door de inschrijver.

Functionele waardes die een meerwaarde betekenen voor de opdrachtgever zijn onder andere:

- Vermijden van beschadigingen van de lift (duurzame materiaalkeuze, bordesafwerking, esthetische stootbeveiliging, ...)
- Verhogen van capaciteit van de lift (zelflerende functionaliteit, innovatieve bediening, ...)
- Duurzaamheid (aanloopstromen, nominale stromen, motorvermogen, rustverbruik, ...)."

Wat de beoordelingsmethodiek van de gunningscriteria betreft, bepaalt het bestek nog dat de volgende puntenschaal wordt gehanteerd:

- onvoldoende: tussen 0% en 50%
- matig: tussen 51 en 60%
- redelijk: tussen 61 en 70%
- goed: tussen 71 en 80%
- zeer goed: tussen 81% en 90%
- uitstekend: tussen 91% en 100%

De inschrijver die op één of meerdere van de gunningscriteria minder dan 50% van de te behalen punten behaalt, wordt niet verder meegenomen in de beoordeling en komt bijgevolg niet in aanmerking voor gunning.

3.5. Wat specifiek de onderhandelingsfase betreft, bepaalt het bestek onder punt 1.10. 'Onderhandelingen', wat volgt:

"1.10. ONDERHANDELINGEN

1.10.1. Onderhandelingen

De Aanbesteder behoudt zich het recht voor om de Opdracht rechtstreeks te gunnen zonder over te gaan tot het voeren van onderhandelingen.

Het staat de Aanbesteder evenwel vrij om in onderhandeling te treden met de inschrijvers, zodat de offertes beter kunnen worden afgestemd op de behoeften van de Aanbesteder.

Desgevallend kunnen verschillende onderhandelingsrondes worden georganiseerd waarbij de Aanbesteder het aantal deelnemers aan de onderhandelingen verder kan beperken en slechts met één of een beperkt aantal deelnemers de onderhandelingen (verder) te voeren. De overige deelnemers zullen in de wachtkamer worden geplaatst. Indien de onderhandelingen met de eerste / hoger gerangschikte(n) niet tot het gewenste resultaat leiden, kan de Aanbesteder (opnieuw) onderhandelingen aanknopen met de lager gerangschikte inschrijvers. Wanneer de Aanbesteder de onderhandelingen wenst af te sluiten, stelt hij de resterende inschrijvers daarover in kennis. Met resterende inschrijvers wordt bedoeld de inschrijvers waarmee de Aanbesteder op dat ogenblik nog onderhandelingen voert. Deze resterende inschrijvers zullen worden uitgenodigd om een definitieve offerte (ook BAFO genoemd) in te dienen. Inschrijvers die zich op dat ogenblik in de wachtkamer bevinden, zullen niet worden uitgenodigd tot het indienen van een definitieve offerte.

De Opdracht wordt gegund op basis van de definitieve Offerte.

De Aanbesteder kan in de loop van de onderhandelingen aangeven hoe de aangepaste en definitieve Offertes moeten worden ingediend. De definitieve Offerte moet in ieder geval via publicprocurement worden ingediend.

In deze context past het te wijzen op art. 76, §4 KB Plaatsing, dat de Aanbesteder de mogelijkheid biedt om de Inschrijvers toe te laten een substantieel onregelmatige Offerte te laten regulariseren en dit conform voormelde bepaling. Hetzelfde geldt indien de Offerte meerdere niet-substantiële onregelmatigheden bevat, wanneer de cumulatie of combinatie ervan de in §1, lid 3 van art. 76 KB Plaatsing bedoelde gevolgen teweegbrengt.

Let wel, dit is een mogelijkheid voor de Aanbesteder, geen recht voor de Inschrijver. De Aanbesteder beschikt in voormelde gevallen nog steeds over de mogelijkheid om de betreffende Offerte nietig te verklaren.

Een laattijdig ingediende Offerte kan evenwel nooit geregulariseerd worden, ook niet indien het geen definitieve Offerte betreft. Ook de definitieve Offertes kunnen niet worden geregulariseerd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat, indien de Opdracht zou worden gegund zonder het voeren van onderhandelingen, de eerste Offerte dus tevens de definitieve Offerte zal zijn”.

3.6. Daartoe uitgenodigd op 5 september 2025, vinden op 9 september 2025 de presentatiemomenten plaats waarop de inschrijvers hun offerte hebben kunnen toelichten, gevolgd door een vragenronde met de projectingenieur.

3.7. Op 26 september 2025 wordt aan elk van beide inschrijvers een uitnodiging bezorgd om een verbeterde/herziene offerte in te dienen tegen 2 oktober 2025, rekening houdende met het (elk wat hen betreft) in de betrokken e-mail aangeduide punt, “conform het lastenboek”. Tevens wordt gevraagd om dit bijkomend te verduidelijken (vertrouwelijk neergelegde stukken van het administratief dossier 4b en 5b).

3.8. De verzoekende partij antwoordt op 30 september 2025 dat, na hernieuwde en grondige analyse van de gunningsleidraad, het bestek geen expliciete eis tot *open source* bevat maar dat haar producten in elk geval de kernprincipes van *open source* respecteren en toepassen, wat zij vervolgens nader verduidelijkt (vertrouwelijk stuk 4b).

3.9. De gekozen inschrijver dient op 1 oktober 2025 een verbeterde offerte in.

3.10. De gekozen inschrijver dient, na daartoe te zijn uitgenodigd door de verwerende partij bij e-mail van 5 november 2025 (vertrouwelijk stuk 5c), op 13 november 2025 een ‘*best and final offer*’ in (hierna: BAFO) (zie *infra* punt 6).

3.11. Op 18 november 2025 wordt een ‘verslag van nazicht’ van de offertes opgesteld.

Uit het ‘verslag van nazicht’ onder punt ‘4. Vergelijking van de initiële offertes’ blijkt dat de verzoekende partij op grond van de initiële offertes voor perceel 1 (voorlopig) als economisch meest voordelige inschrijver naar voren kwam. Voor perceel 2 werd zij voorlopig als tweede gerangschikt: het verschil met de gekozen inschrijver bedroeg 2,3 punten:

“Voorlopige rangschikking regelmatige offertes (gerangschikt volgens totale score)

Perceel 1 – Personeelsliften (H-liften)

Nr.	Naam	Score
1	[de verzoekende partij]	70
2	[de gekozen inschrijver]	68,4

Perceel 2 – Logistieke liften met asbestwerkzaamheden (CX-liften)

Nr.	Naam	Score
2	[de gekozen inschrijver]	72,3
1	[de verzoekende partij]	70

Vanaf de fase van de onderhandelingen vermeldt het ‘verslag van nazicht’ onder meer wat volgt:

“5. Onderhandelingen

Beide firma’s zijn uitgenodigd voor een onderhandeling op 9 september 2025 conform artikel 1.10. van de gunningsleidraad omdat de aanbestedende overheid een verbetering van de inhoud van de offerte beoogt via de onderhandeling en dat ze de kans op verbetering zeer reëel acht.

Naar aanleiding van dit onderhandelingsgesprek is de inschrijvers de mogelijkheid geboden een verbeterde offerte in te dienen op 2 oktober 2025.

Beide firma’s dienden tijdig een verbeterde offerte in.

Deze verbeterde offerte zal beoordeeld worden als de definitieve offerte daar de onderhandelingen na deze indiening gestopt zijn.

6. Finale onderhandelingsfase

6.2. Definitieve offerte

2 firma's hebben een offerte ingediend:

[...]

6.3. Regelmatigheidsonderzoek van de offertes van geselecteerde kandidaten

[...]

Besluit van het regelmatigheidsonderzoek van de offertes

De volgende offertes worden door het bestuur als regelmatig beschouwd omdat eventuele onregelmatigheden niet substantieel zijn:

Nr.	Naam
1	[de verzoekende partij]
2	[de gekozen inschrijver]

7. Verbetering van de finale offerte

[DE VERZOEKENDE PARTIJ]

Er werden geen verbeteringen aan de finale offertes van perceel 1 en 2 aangebracht.

[DE GEKOZEN INSCHRIJVER]

Er werden geen verbeteringen aan de finale offertes van perceel 1 en 2 aangebracht.

8. Vergelijking van de finale offerte

Vergelijking van de offertes volgens de in het bestek vermelde gunningscriteria

Perceel 1 – Personeelsliften (H-liften)

[...]

Perceel 2 – Logistieke liften met asbestwerkzaamheden (X-liften)

[...]

Finale rangschikking regelmatige offertes (gerangschikt volgens totale score)

Perceel 1 – Personeelsliften (H-liften)

Nr.	Naam	Score
1	[de gekozen inschrijver]	76,6
2	[de verzoekende partij]	70

Perceel 2 – Logistieke liften met asbestwerkzaamheden (X-liften)

Nr.	Naam	Score
1	[de gekozen inschrijver]	80,4
2	[de verzoekende partij]	70

VOORSTEL TOT GUNNING VAN DE OPDRACHT

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes gemaakt in de voorgaande punten, wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de meest economische voordelige (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde

Perceel 1 – Renovatie van personeelsliftengroep

[de gekozen inschrijver]

Tegen het nagerekend bedrag van € 271.050,00 excl. btw of € 304.835,79 incl. btw

Perceel 2 – Renovatie van logistieke liftengroep

[de gekozen inschrijver]

Tegen het nagerekend bedrag van € 518.680,00 excl. btw of € 588.220,60 incl. btw”.

De wijzigingen in de (voorlopige versus finale) beoordeling en scores situeren zich op het vlak van de criteria ‘1. Prijs’ en ‘4.Functionele waarde’.

3.12. Op 25 november 2025 beslist het directiecomité van de verwerende partij om de gunning zoals wordt voorgesteld in het ‘verslag van nazicht’, aan de gekozen inschrijver goed te keuren, wat op 8 december 2025 door de raad van bestuur wordt bekrachtigd.

Deze beslissing luidt dat akkoord wordt gegaan met het voorstel in het ‘verslag van nazicht’ dat er integraal is bijgevoegd, “om de opdracht voor ‘Renovatie van liften in het Ziekenhuis Oost-Limburg’ te gunnen aan [de gekozen inschrijver] voor een bedrag van € 893.056,39 inclusief btw.. Deze firma heeft de meest voordelige offerte, op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes, en de vergelijking van de offertes en op grond van het verslag van nazicht”.

Dit is de eerste bestreden beslissing, die ook de tweede bestreden (impliciete) beslissing omvat.

3.13. Met een e-mailbericht van 12 december 2025 en een aangetekend schrijven dat is gedateerd op 10 december 2025 wordt de verzoekende partij in kennis gesteld van de bestreden gunningsbeslissing waarvan het ‘verslag van nazicht’ integraal deel uitmaakt.

IV. Verzoek tot vertrouwelijke behandeling van bepaalde stukken

4. Beide partijen vragen om de vertrouwelijke behandeling van een aantal door hen neergelegde stukken die zij in de inventaris als vertrouwelijk aanduiden en waarbij zij de redenen opgeven waarom zij om die vertrouwelijke behandeling vragen.

In het verzoekschrift stelt de verzoekende partij, aldus anticiperend, het volgende:

“[De verzoekende partij] verzoekt dat het verzoek van Verwerende Partij tot verbetering van de initiële offerte van [de gekozen inschrijver] voor beide percelen in het (niet vertrouwelijk) administratief dossier wordt medegedeeld en in ieder geval dat het (mogelijks ingeroepen) vertrouwelijk karakter ervan (*quod non*) wordt gelicht.

Men ziet inderdaad niet in waarom dergelijk stuk vertrouwelijk [zou] zijn of commercieel gevoelige informatie zou bevatten of de eerlijke mededinging zou schaden”.

5. Het door de verzoekende partij geviseerde “verzoek (...) tot verbetering van de initiële offerte van [de gekozen inschrijver] voor beide percelen” (van 26 september 2025) wordt door de verwerende partij als vertrouwelijk neergelegd in het administratief dossier, namelijk het (vertrouwelijk) stuk 5b.

De Raad van State stelt vast dat de informatie waarover de verzoekende partij wenst te beschikken, namelijk de inhoud van de uitnodiging tot verbetering van haar initiële offerte zoals die op 26 september 2025 aan de gekozen inschrijver werd gericht en waarvan de Raad van State kennis mag nemen, geheel wordt weergegeven in de nota van de verwerende partij, wat deze laatste op de terechtzitting nog herhaald en de verzoekende partij niet weerspreekt.

Op dit verzoek tot lichten van de vertrouwelijkheid dient aldus in de huidige stand van het geding niet verder te worden ingegaan.

Er zijn voorts geen gronden aangevoerd door de partijen om het aangevoerde vertrouwelijk karakter van de vertrouwelijk neergelegde stukken, althans in deze fase van het geding, te lichten. De Raad van State mag deze stukken overigens in zijn beoordeling betrekken.

V. Regelmatigheid van de rechtspleging

6. De verwerende partij heeft tijdig een nota en administratief dossier neergelegd.

Na bevraging door het auditoraat op 23 januari 2026 werd diezelfde dag het administratief dossier vervolledigd met de (vertrouwelijke)

documenten van de “verbeterde offerte” van de gekozen inschrijver, zoals gevoegd bij diens e-mailbericht van 1 oktober 2025. Deze documenten werden samengevoegd tot één document als het (nieuwe) vertrouwelijk stuk 3 in het aldus vervulde administratief dossier. Het eerder neergelegde stuk 3 van het initieel ingediende administratief dossier (dit betreft de BAFO ingediend door de verzoekende partij op 13 november 2025) wordt het vertrouwelijk stuk 6 van het vervulde administratief dossier. De verwerende partij heeft ook een aangepaste inventaris overgelegd.

VI. Ontvankelijkheid van de vordering

7. De verzoekende partij streeft met haar verzoekschrift de schorsing van de tenuitvoerlegging van de gunningsbeslissing als van de impliciete weigeringsbeslissing na.

De verwerende partij betwist in de nota de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wegens gebrek aan belang, evenals de ontvankelijkheid van de vordering, specifiek wat de impliciete beslissing van niet-gunning betreft.

A. Exceptie wegens gebrek aan belang

8. Volgens de verwerende partij ontbeert de verzoekende partij het vereiste belang bij de vordering omdat deze “geenszins aannemelijk [maakt] dat zij als eerste had moeten worden gerangschikt. Evenmin ontwikkelt zij enig middel dat zou kunnen aantonen dat de gekozen inschrijver een onregelmatige offerte heeft ingediend en bijgevolg de opdracht aan geen van beide inschrijvers mocht worden gegund”.

Beoordeling

9. Volgens artikel 15 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), gelezen in samenhang met artikel 14 van die wet, kan de

Raad van State de tenuitvoerlegging van “beslissingen van de aanbestedende instanties” schorsen “op verzoek van elke persoon die een belang heeft of heeft gehad om een bepaalde opdracht [...] te krijgen en die door de beweerde schending is of dreigt te worden benadeeld”.

Het belangvereiste is overgenomen uit artikel 65/14 van de wet van 24 december 1993 ‘betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten’, ingevoegd bij de wet van 23 december 2009. Uit de parlementaire voorbereiding van die wetsbepaling blijkt dat de wetgever met betrekking tot het begrip “belang” een ruime interpretatie voor ogen stond, naar het voorbeeld van de ter zake toepasselijke regels van het recht van de Europese Unie, en zulks “om de moeilijkheden te vermijden die zouden kunnen voortvloeien uit een strikte toepassing van het begrip ‘belang’ als bedoeld in [artikel] 19 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State” (memorie van toelichting, *Parl.St.* Kamer 2009-2010, nr. 2276/001, 28).

Te dezen, wordt vastgesteld dat, alvast met het tweede middel, de verzoekende partij een schending aanvoert van onder meer het gelijkheidsbeginsel en het *patere legem*-beginsel omdat zij tijdens het verloop van de onderhandelingen niet op gelijke wijze zou zijn behandeld dan de gekozen inschrijver en niet de(zelfde) kans heeft gekregen om een finale offerte (BAFO) in te dienen. Zij stelt ter terechtzitting dat daardoor de procedure is gevitieerd en haar een kans is ontnomen op een voor haar gunstig resultaat. Mocht het dan ook zo zijn dat – zoals de verzoekende partij repliceert –, haar die kans onterecht zou zijn ontnomen, dan dreigt de verzoekende partij door deze schending wel degelijk te worden benadeeld, te meer, zo lijkt, nu het puntenverschil, na voorlopige rangschikking op grond van de initiële offerte, klein is en zij voor perceel 1 op basis van die rangschikking eerst werd geklasseerd.

De verzoekende partij beschikt aldus reeds op het eerste gezicht over het vereiste belang zoals voorgeschreven door artikel 15 *juncto* artikel 14 rechtsbeschermingswet.

10. De exceptie wordt verworpen.

B. Exceptie wat de impliciete weigeringsbeslissing betreft

11. De verwerende partij voert een exceptie van niet-ontvankelijkheid aan wat de impliciete weigeringsbeslissing betreft. Zij stelt daarover:

“Verzoekende partij levert geen enkel begin van bewijs dat haar offerte hoe dan ook als de economisch meest voordelige offerte moest worden gekozen. Evenmin toont Verzoekende partij aan dat de offerte van de gekozen inschrijver onregelmatig diende te worden verklaard. Verzoekende partij faalt dus om aan te tonen dat de Opdracht in ieder geval aan haar moest worden toegewezen.

Bijgevolg heeft Verzoekende partij noch een belang noch enige omstandigheid aangetoond die haar een reden geeft om de impliciete weigeringsbeslissing te viseren. Uw Raad stelt dan ook in vaste rechtspraak:

“De Raad van State gaat slechts in uitzonderlijke omstandigheden over tot de vernietiging van de impliciete weigeringsbeslissing zo bijvoorbeeld wanneer uit de gegrond bevonden middelen zou blijken dat het aan de [gegunde inschrijver] verstrekte voordeel aan verzoekende partij had moeten zijn toegekend.

De uitzonderlijke omstandigheden worden hier niet aangetoond.”

Om die redenen moet de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid onontvankelijk worden verklaard voor zover deze betrekking heeft op de impliciete weigeringsbeslissing om de Opdracht aan Verzoekende partij te gunnen. In elk geval dient ook dit aspect van de vordering integraal te worden verworpen”.

Beoordeling

12. Overeenkomstig de rechtspraak van de algemene vergadering van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (arresten nr. 222.357 en nr. 222.358 van 1 februari 2013 (ECLI:BE:RVSCE:2013:ARR.222.357 en ECLI:BE:RVSCE:2013:ARR.222.358)) moet de jurisprudentiële techniek van de bijkomende vernietiging van de impliciete weigering om een opdracht aan een verzoekende partij te gunnen, voor uitzonderlijke gevallen voorbehouden blijven. Het is daarbij vereist dat de verzoekende partij aantoont dat er uitzonderlijke omstandigheden zijn die wijzen op een rechtsplicht in hoofde van de aanbestedende overheid om de opdracht aan haar te gunnen.

Een verzoekende partij die de nietigverklaring vraagt of de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van een impliciete weigeringsbeslissing, moet dan ook aantonen dat er uitzonderlijke omstandigheden

zijn die wijzen op een rechtsplicht om de opdracht aan haar te gunnen. De verzoekende partij maakt te dezen geenszins aannemelijk – en al zeker niet met de in een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereiste mate van prima facie ernst – dat zulke uitzonderlijke omstandigheden voorhanden zijn die het gebruik van die techniek verantwoorden. Zij zet op geen enkele wijze uiteen waarom de middelen die zij aanvoert, inhouden dat de verwerende partij na een tussen te komen schorsing geen andere rechtsgeldige keuze meer heeft dan de opdracht aan de verzoekende partij te gunnen.

13. De vordering is niet-ontvankelijk in zoverre zij gericht is tegen de tweede bestreden beslissing.

De eerste bestreden beslissing wordt hierna aangeduid als de bestreden beslissing.

VII. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

14. Krachtens artikel 17, §§ 1, 5 en 6, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, gelezen in samenhang met de artikelen 15 en 31 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’, moet enkel worden onderzocht of in de voorliggende vordering tot schorsing die is ingesteld volgens de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, een ernstig middel waarvan het onderzoek zich leent voor een versnelde behandeling of een klaarblijkelijke onwettigheid wordt aangevoerd.

VIII. Onderzoek van het eerste en het tweede middel

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

15. In het eerste middel van haar vordering voert de verzoekende partij een schending aan van artikel 169 van de wet van 17 juni 2016 ‘inzake

overheidsopdrachten' (hierna: wet van 17 juni 2016), van de artikelen 4, 5, 8 en 29 van de wet van '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 de artikelen 29, 34 en 37 van de statuten van de verwerende partij, het principe "*patere legem quam ipse fecisti*", alsmede machtsoverschrijding,

“DOORDAT de zogenaamde gunningsbeslissing, vooreerst geen (gemotiveerde) gunningsbeslissing is; deze hoe dan ook niet genomen is door het bevoegde orgaan van Verwerende partij; en bovendien niet door de personen getekend is die aanbestedende overheid mochten vertegenwoordigen;
TERWIJL er een gemotiveerde gunningsbeslissing moet zijn, de gemotiveerde gunningsbeslissing door het bevoegde orgaan moest worden genomen en door de bevoegde personen getekend worden.

De verzoekende partij vat in haar verzoekschrift (de toelichting bij) haar eerste middel, dat zij vervolgens nog nader concretiseert en detailleert, als volgt samen:

“Verzoekende partij meent dat de beslissing voorgelegd als “gunningsbeslissing” geen (gemotiveerde) gunningsbeslissing is, niet door het bevoegde orgaan is genomen en niet rechtsgeldig is ondertekend volgens de statuten van Verwerende partij en artikel 169 Wet inzake overheidsopdrachten 2016 en de Wet Rechtsbescherming.
Het [door de verzoekende partij bijgebrachte] stuk A.2.c van 8 december 2025 is slechts een voorstel van het technisch departement, bovendien zonder geldige handtekeningen”.

Volgens haar, meer toegelicht, is de betwiste gunningsbeslissing (stuk A.2.c.) enkel “goedgekeurd” en getekend door P.T. als algemeen directeur-secretaris van de raad van bestuur terwijl de raad van bestuur het bevoegde orgaan is om een opdracht te gunnen en de bevoegdheid van het directiecomité zich beperkt tot het voorbereiden en uitvoeren van gunningsbeslissingen. De ondertekening door de algemeen directeur-secretaris alleen voldoet niet aan de statutaire vereisten voor externe vertegenwoordiging van de rechtspersoon bij beslissingen van de raad van bestuur die de gezamenlijke handtekening voorschrijven door de voorzitter en de bestuurder-directeur. Bijkomend is er geen uittreksel of proces-verbaal voorgelegd van een beslissing van de raad van bestuur waaruit blijkt dat het bevoegde orgaan de gunningsbeslissing heeft genomen. Het is derhalve onzeker of de gunningsbeslissing door het bevoegde orgaan is

genomen, alsnog door de bevoegde vertegenwoordiger ondertekend is. De verzoekende partij verzoekt de Raad van State dan ook “voor zoveel als nodig” – wijl zij aandringt op de terechtzitting – na te gaan of de gunningsbeslissing daadwerkelijk door het bevoegde orgaan werd genomen en overeenkomstig de statutaire regels werd ondertekend.

Beoordeling

16. Uit het administratief dossier blijkt dat stuk A.2.c (stuk 1 van het administratief dossier) het voorstel van beslissing van 18 november 2025 (met het verslag van nazicht van dezelfde dag) betreft van de Directie ‘Technisch Departement’ van de verwerende partij. Uit dit document, ondertekend door P.T., algemeen directeur (van het ZOL)-secretaris op 10 december 2025, blijkt nog dat het voorstel van beslissing is goedgekeurd door het directiecomité op 25 november 2025 en is overgemaakt “voor beslissing” aan de raad van bestuur (stukken 11 en 12). Daarnaast bevat het administratief dossier de door de algemeen directeur-secretaris ondertekende ‘Besluitenlijst raad van bestuur ZOL’ van 8 december 2025 waaruit (onder het kopje ‘2.4. Aankoop, investeringen en dienstencontracten’) blijkt dat het punt ‘2.4.7. Sint-Jan – renovatie H-liften, en X-liften’ werd goedgekeurd (stuk 13), evenals het ‘Handtekeningcertificaat (gegenereerd voor alle documenten in de enveloppe) van de raad van bestuur dd. 8 december 2025’ met als onderwerp ‘RVB ZOL en ZOLBIZZ 8-12-2025: dossiers, verslagen, besluitenlijst, zitpenning, reis- en verpl. verg.’ (stuk 14). Dit laatste document bevat de handtekeningen van T.A., voorzitter van de raad van bestuur van het ZOL, van K.T., lid van de raad van bestuur van het ZOL, evenals van P.T., algemeen directeur van het ZOL-secretaris.

Tot slot – en daargelaten nog dat een beweerd gebrek in de kennisgeving de rechtmatigheid van de beslissing zelf niet aantast –, is de kennisgeving van de bestreden beslissing ondertekend door zowel P.T., algemeen directeur, als T.A., voorzitter van de raad van bestuur.

Op grond van het geheel van deze elementen mag in de huidige stand van het geding *prima facie* worden aangenomen dat het eerste middel feitelijke grondslag mist.

17. Het eerste middel is niet ernstig.

B. Tweede middel

Vooraf

18. Sinds 1 januari 2025 geldt als een van de algemene procedureregels die van toepassing zijn op elke vordering tot schorsing (hoofdstuk I van titel II van het koninklijk besluit van 19 november 2024 ‘tot bepaling van de rechtspleging in kort geding en tot wijziging van diverse besluiten betreffende de procedure voor de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State’ (hierna: het koninklijk besluit van 19 november 2024)), de verplichting dat de vordering tot schorsing – *benevens* het middel in de zin van artikel 2, § 1, *tweede* lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: algemene procedureregeling) –, een samenvatting van de grief moet bevatten als voor het middel een verdere uiteenzetting nodig is (art. 4, § 1, *tweede* lid, het koninklijk besluit van 19 november 2024 *iuncto* art. 2, § 1, *derde* lid, van de algemene procedureregeling).

De bewoording van het middel en, in voorkomend geval, de samenvatting van de grief worden ongewijzigd overgenomen in het arrest (art. 2, § 1, *vierde* lid, van de algemene procedureregeling).

Bij gebreke aan een afwijkende bijzondere regeling in hoofdstuk II van titel II van het koninklijk besluit van 19 november 2024, is deze algemene verplichting eveneens van toepassing op een vordering tot schorsing die, zoals in dit geval, wordt ingesteld bij uiterst dringende noodzakelijkheid (art. 8, § 1, *eerste* lid, van het koninklijk besluit van 19 november 2024).

19. Eenzelfde verplichting geldt voor de nota met opmerkingen, namelijk dat, wanneer voor het beantwoorden van de middelen een nadere uiteenzetting nodig is, deze nota een samenvatting moet bevatten van de

argumenten van de verwerende partij (art. 7, § 1, van het koninklijk besluit van 19 november 2024).

Derhalve moet zowel het verzoekschrift als de nota met opmerkingen een samenvatting van de aangevoerde argumenten bevatten, telkens wanneer het middel een toelichting vereist *c.q.* wanneer voor het beantwoorden van de middelen een nadere uiteenzetting noodzakelijk is.

20. In dit geval omvat het antwoord van de verwerende partij op het tweede middel dat hierna wordt beoordeeld, uitvoerige opmerkingen, over meerdere bladzijden, waarin zij gedetailleerd en concreet ingaat op de argumenten die haar standpunt moeten schragen. Hoewel zij een eigen samenvatting verstrekt van het door de verzoekende partij aangevoerde tweede middel, verzuimt zij evenwel een samenvatting te geven van haar eigen argumenten.

Het komt aan de Raad van State niet toe om, in de plaats van deze partij, te doen wat die partij moet doen. Uit wat voorafgaat volgt dat, zeker in een kortgedingprocedure ingeleid bij uiterst dringende noodzakelijkheid waarin ook het recht van verdediging van de overige partijen is beperkt, de verwerende partij moet verdragen dat de Raad van State de argumenten begrijpt als hierna is gedaan.

Standpunt van de partijen

21. In het tweede middel van het verzoekschrift voert de verzoekende partij een schending aan van de gelijkheids- en niet-discriminatie beginselen zoals vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, de artikelen 4 en 38, § 6, van de wet van 17 juni 2016, de artikelen 4, 5 en 29, § 1, van de wet van 17 juni 2013, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’, het beginsel *patere legem quam ipse fecisti*, de materiële motiveringsplicht, het mededingingsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het transparantiebeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel,

“DOORDAT, krachtens voormelde bepalingen en beginselen, een aanbestedende overheid tijdens het hele gunningsproces en de onderhandelingen gelijke kansen moet geven aan inschrijvers en deze op gelijke voet moet behandelen;

TERWIJL de Verwerende partij [de verzoekende partij] en [de gekozen inschrijver] niet op gelijke wijze heeft behandeld; dat door [de gekozen inschrijver] te verzoeken/toe te laten verschillende substantiële, scorerelevante verbeteringen van haar initiële offerte door te voeren, terwijl [de verzoekende partij] werd verzocht om haar offerte ten opzichte van slechts één (bovendien niet-doorslaggevende technische specificatie, zijnde open-source sturing) bij te werken; dat de algemene vermelding in het verslag van nazicht van de offertes dat voor beide inschrijvers de mogelijkheid werd geboden om een verbeterde offerte in te dienen aldus ook foutief of minstens onvoldoende gemotiveerd is”.

De verzoekende partij vat in haar verzoekschrift (de toelichting bij) haar tweede middel, dat zij vervolgens nog nader concretiseert en detailleert, als volgt samen:

“Elke aanbestedende overheid moet de inschrijvers gedurende het hele verloop van de gunningsprocedure de inschrijvers op gelijke wijze behandelen. Verzoekende partij meent dat Verwerende partij de inschrijvers op ongelijke manier heeft behandeld en ook o.m. het transparantiebeginsel heeft geschonden. Tijdens het gunningsproces verzocht de Verwerende partij [de verzoekende partij] haar initiële offerte enkel op de niet-verplichte “open-source” sturing aan te passen, terwijl [de gekozen inschrijver] werd uitgenodigd haar initiële offerte op meerdere scorerelevante punten te wijzigen, met name inzake prijs en functionele waarde (MSR-conformiteit en brandwerende bekleding). Volgens de beoordeling van de initiële offerte van [de verzoekende partij], voldeed [de verzoekende partij] evenmin aan het aspect MSR-conformiteit (wat bovendien onjuist is – zie vierde middel) maar werd ze door de Verwerende partij – in tegenstelling tot [de gekozen inschrijver] – hierop niet aangesproken (noch kreeg zij de gelegenheid) om dit aspect in haar BAFO recht te zetten; ze werd evenmin aangesproken om andere aspecten van haar initiële offerte te verbeteren, in tegenstelling tot wat het verslag van nazicht van de offertes suggereert, waardoor de gelijkheid tussen de inschrijvers werd geschonden en de aangevochten beslissing evenmin formeel en materieel gemotiveerd is”.

22. De verwerende partij begrijpt uit de hiervoor aangehaalde samenvatting van het tweede middel dat de verzoekende partij meent dat “de Verwerende partij Verzoekende partij en [de gekozen inschrijver] niet op gelijke wijze [zou] hebben behandeld, door [de gekozen inschrijver] toe te laten nog aanpassingen door te voeren aan diens offerte, terwijl Verzoekende partij hiertoe niet de kans kreeg”, minstens dat “deze mogelijkheid voor Verzoekende partij beperkter was”.

De verwerende partij acht de voorstelling van de feiten door de verzoekende partij evenwel “foutief”.

Vooreerst herinnert zij eraan dat “[d]e aanbestedende overheid in het kader van een mededingingsprocedure met onderhandeling in beginsel over een aanzienlijke beoordelingsvrijheid [beschikt], zowel aangaande de elementen die het voorwerp van onderhandelingen kunnen uitmaken, als wat betreft de procedurele uitwerking”.

Voorts haalt zij de bestekbepaling 1.10.1 van het te dezen toepasselijke bestek inzake het voeren van onderhandelingen aan (zie *supra* punt 3.5) en geeft vervolgens, de naar haar inzicht, “meest relevante feiten” weer, wat het verloop van de onderhandelingen betreft. Zij stelt namelijk dat beide inschrijvers op 8 september 2025 een initiële offerte indienden en op 9 september 2025 een presentatiemoment plaatsvond waarbij beide inschrijvers hun offerte konden toelichten. Op 26 september 2025 werden beide inschrijvers uitgenodigd om “een verbeterde offerte” in te dienen tegen 2 oktober 2025, waarbij het bericht aan beide inschrijvers nagenoeg gelijkluidend was. Aan beide inschrijvers werd gevraagd rekening te houden met bepaalde punten “conform het bestek” : de ene werd gevraagd “een verbeterde versie” van zijn offerte in te dienen rekening houdend met “een andere (*open source*) sturing, conform het lastenboek”; de andere rekening houdend “met aangepaste deuren, conform het lastenboek”. Beide inschrijvers hebben geantwoord op dit verzoek zodat de verwerende partij geenszins de gelijkheid van de inschrijvers in het gedrang heeft gebracht. Beide partijen hebben de mogelijkheid gekregen om een verbeterde/herziene offerte in te dienen doch enkel de gekozen inschrijver heeft die mogelijkheid benut. Dat de verzoekende partij niet is ingegaan op deze mogelijkheid kan uiteraard niet aan de verwerende partij worden verweten. De verwerende partij meent voorts dat de verzoekende partij onterecht een restrictieve interpretatie geeft aan het verzoek van de verwerende partij tot indiening van een verbeterde offerte. Voorts heeft de verwerende partij – en anders dan de verzoekende partij voorhoudt – “nooit expliciet verzocht aan [de gekozen inschrijver] om [zijn] offerte te verbeteren ‘met drie concrete aspecten rekening te houden die rechtstreeks doorwegen op de gunningscriteria, met name prijs en de functionele waarde (met name, conformiteit met de MSR-richtlijn en brandwerende bekleding)’”. Op geen enkele manier kon worden begrepen dat de scope van de verbeterde offerte beperkt zou zijn tot het aspect waarop de initiële offerte van partijen niet conform het bestek was (resp. *open source* sturing respectievelijk aangepaste deuren). De gekozen inschrijver

heeft vervolgens tijdig – op 1 oktober 2025 –, een nieuwe offerte ingediend. De verwerende partij stelt in haar nota nog dat zij de gekozen inschrijver op 5 november 2025 heeft verzocht om “deze verbeteringen te verwerken in de offertedocumenten, ter verduidelijking van de verwerende partij”, waarop de gekozen inschrijver deze verduidelijkingen op 13 november 2025 heeft bezorgd. De drie concrete aspecten waarnaar de verzoekende partij verwijst “werden dus niet zo besproken in de correspondentie tussen [de gekozen inschrijver] en [de] verwerende partij. Dit kan bezwaarlijk worden aanzien als een schending van het gelijkheidsbeginsel”. De bewering van de verzoekende partij is dus opnieuw “onjuist”. Beide inschrijvers zijn zodoende behandeld met inachtneming van het gelijkheidsbeginsel. Volgens de verwerende partij ligt een schending van de in het tweede middel aangehaalde rechtsregels en – beginselen, voor zover die in het verzoekschrift zijn uiteengezet, niet voor.

Beoordeling

23. Overeenkomstig artikel 4, eerste lid, van de wet van 17 juni 2016, behandelen de aanbesteders de ondernemers op gelijke en niet-discriminerende wijze en handelen zij op een transparante en proportionele wijze.

Artikel 38, § 6, van diezelfde wet betreft de mededingingsprocedure met onderhandeling en bepaalt:

“Tijdens de onderhandelingen verzekert de aanbestedende overheid de gelijke behandeling van alle inschrijvers. Daartoe verstrekt zij geen discriminerende informatie die bepaalde inschrijvers kan bevoordelen ten opzichte van andere. Zij stelt alle inschrijvers wier offerte niet is afgewezen overeenkomstig paragraaf 7 schriftelijk in kennis van eventuele andere wijzigingen in de technische specificaties of andere opdrachtdocumenten dan die waarbij de minimumeisen worden vastgesteld. Na deze wijzigingen biedt de aanbestedende overheid de inschrijvers voldoende tijd om hun offertes, indien nodig, aan te passen en opnieuw in te dienen.

Overeenkomstig artikel 13 maakt de aanbestedende overheid de vertrouwelijke inlichtingen die een aan de onderhandelingen deelnemende kandidaat of inschrijver heeft verstrekt, niet zonder diens schriftelijke toestemming aan de andere deelnemers bekend. Deze toestemming mag geen algemene strekking hebben, maar moet verwijzen naar de beoogde bekendmaking van specifieke inlichtingen.”

Overeenkomstig artikelen 4 en 5, 9°, van de wet van 17 juni 2013 dient de gemotiveerde beslissing de namen van de gekozen inschrijver en van de deelnemers en inschrijvers van wie de regelmatige offerte niet werd gekozen en de juridische en feitelijke motieven te bevatten, waaronder de kenmerken en relatieve voordelen van de gekozen offerte, voor de beslissingen die daarop betrekking hebben.

24. Te dezen, heeft de aanbestedende overheid geopteerd voor een mededingingsprocedure met onderhandeling in de zin van artikel 2, 24°, van de wet van 17 juni 2016, zijnde “de plaatsingsprocedure waarbij elke belangstellende ondernemer naar aanleiding van een aankondiging van een opdracht een aanvraag tot deelneming mag indienen, waarbij alleen de geselecteerde kandidaten een offerte mogen indienen en waarbij over de voorwaarden van de opdracht kan worden onderhandeld met de inschrijvers, en die uitsluitend van toepassing is op de opdrachten die onder het toepassingsgebied van titel 2 vallen;”.

In beginsel beschikt de aanbestedende overheid in een mededingingsprocedure met bekendmaking over een aanzienlijke beslissingsruimte om met de inschrijvers te onderhandelen en om de procedure in te richten en te doorlopen. Deze ruimte is echter niet onbeperkt. Ze wordt onder meer beperkt, naast het wettelijke en reglementaire kader, door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, onder meer het gelijkheidsbeginsel en het transparantiebeginsel in overheidsopdrachten. Ze wordt ook beperkt, ingevolge de toepassing van het *patere legem*-beginsel, door de regels die de aanbestedende overheid zichzelf in het bestek heeft opgelegd.

Het te dezen toepasselijke bestek omschrijft het verloop van de onderhandelingsfase in punt ‘1.10. Onderhandelingen’ (zie *supra* punt 3.5).

25. In zoverre de verzoekende partij zou doen gelden dat de (gevoerde) onderhandelingen niet worden beschreven in de gunningsbeslissing of het gunningsverslag, lijkt het niet vereist dat de aanbestedende overheid in het gunningsverslag een integraal relaas opneemt van het verloop van de onderhandelingen. Een algemeen overzicht lijkt in beginsel te kunnen volstaan, zolang uit het administratief dossier blijkt dat de inschrijvers wel degelijk gelijk

werden behandeld tijdens de onderhandelingen zonder een van hen te bevoordelen of te benadelen, vanzelfsprekend rekening houdend met de verschillen tussen hun offertes.

26. In het ‘verslag van nazicht’, dat integraal deel uitmaakt van de bestreden beslissing, is het volgende terug te vinden onder het kopje ‘5. Onderhandelingen’:

“Beide firma’s zijn uitgenodigd voor een onderhandeling op 9 september 2025 conform artikel 1.10. van de gunningsleidraad omdat de aanbestedende overheid een verbetering van de inhoud van de offerte beoogt via de onderhandeling en dat ze de kans op verbetering zeer reëel acht.

Naar aanleiding van dit onderhandelingsgesprek is de inschrijvers de mogelijkheid geboden een verbeterde offerte in te dienen op 2 oktober 2025.

Beide firma’s dienden tijdig een verbeterde offerte in.

Deze verbeterde offerte zal beoordeeld worden als de definitieve offerte daar de onderhandelingen na deze indiening gestopt zijn”.

Uit het administratief dossier blijkt echter dat dit geen volledige noch correcte weergave betreft van het verloop van de onderhandelingen.

27. Uit een e-mail van de verwerende partij van 5 november 2025 (vertrouwelijk stuk 5c) blijkt namelijk dat, naar aanleiding van de door de gekozen inschrijver op 1 oktober 2025 bezorgde ‘verbeterde offerte’, “en het overleg van vandaag” met vertegenwoordigers van de gekozen inschrijver, de verwerende partij aan deze inschrijver vraagt om (tegen 14 november 2025 om 11.00 uur) een BAFO in te dienen “waarin de gevraagde verduidelijking zijn [*sic*] verwerkt”. Dit gebeurde dan ook op 13 november 2025, dag waarop de gekozen inschrijver zijn BAFO indient.

Voorts - in tegenstelling tot wat in het hiervoor onder punt 26 aangehaalde citaat van het ‘verslag van nazicht’ wordt weergegeven -, is het niet de verbeterde offerte die (uiterlijk) op 2 oktober 2025 moest worden ingediend die in het ‘verslag van nazicht’ werd beoordeeld “als de definitieve offerte daar de onderhandelingen na deze indiening gestopt zijn” maar is het (wel) de op 13 november 2025 ingediende BAFO die door de verwerende partij is beoordeeld. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het gegeven dat de finale prijzen die zijn weergegeven

in het ‘verslag van nazicht’ niet degene zijn uit de ‘verbeterde offerte’ van 1 oktober 2025 maar wel degelijk de prijzen uit de BAFO van 13 november 2025 betreffen.

Ook het initiële administratief dossier bevatte geen volledige noch correcte weergave van de verschillende onderhandelingsfasen in deze plaatsingsprocedure. Immers, na vervollediging van het administratief dossier, is gebleken dat het oorspronkelijk vertrouwelijk stuk 3, weergegeven in de (oorspronkelijke) inventaris als ‘Verbeterde offerte [gekozen inschrijver]’ *in feite* diens BAFO van latere datum is. In de (aangepaste) inventaris wordt de BAFO ingediend op 13 november 2025, weergegeven als stuk 6 ‘BAFO [gekozen inschrijver]’. Kortom, de eigenlijke ‘verbeterde offerte’ van de gekozen inschrijver zoals gevoegd bij diens e-mailbericht van 1 oktober 2025, was niet toegevoegd aan het initiële administratief dossier. Pas na verdere bevraging (zie *supra* punt 6), voegde de verwerende partij de stukken van de ‘verbeterde offerte’ van de gekozen inschrijver toe (het betreft het (nieuwe) vertrouwelijk stuk 3), wat de Raad van State heeft toegelaten een beter zicht te krijgen op het verloop van de onderhandelingen.

28. In haar verweernota vermeldt de verwerende partij wel de BAFO die op 5 november 2025 bijkomend is gevraagd aan de gekozen inschrijver “om de verbeteringen te verwerken in de offerteformulieren, ter verduidelijking van de verwerende partij”. Echter, het overleg dat met deze inschrijver op diezelfde 5 november 2025 werd gevoerd (vertrouwelijk stuk 5c) na de ‘verbeterde offerte’ van 1 oktober 2025 wordt niet vermeld in de nota (noch overigens in het ‘verslag van nazicht’), waardoor de verzoekende partij, geen volledig noch getrouw beeld wordt geschetst van het verloop van de onderhandelingen.

De verwerende partij slaagt er voorts niet in om de Raad van State ervan te overtuigen dat de documenten, die (samen) de verbeterde offerte van 1 oktober 2025 vormen, door de gekozen inschrijver “louter ter verduidelijking” zijn samengevoegd tot een geheel in een “geïntegreerde” BAFO die hij dan op 13 november 2025 heeft ingediend. Immers, blijkt reeds uit een *prima facie* nazicht – binnen de beperkte tijd die de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid biedt – van het toch omvangrijke (aangevulde) administratief dossier dat de prijzen

(voor zowel de percelen 1 en 2 als de totaalprijs) in de initiële offerte niet dezelfde zijn als deze in de verbeterde versie van 1 oktober 2025 en deze laatste nog anders zijn dan deze in de BAFO van 13 november 2025.

Gelet op de aard ervan en de gevoeligheden die – onder meer wat betreft de inachtneming van het gelijkheidsbeginsel – aan de orde zijn bij een plaatsingsprocedure waarbij onderhandelingen zijn toegestaan, vormt deze onvolledige weergave van het verloop van de plaatsingsprocedure wat de fase van de onderhandelingen betreft, reeds *prima facie* een inbreuk op de formele motiveringsplicht. De verzoekende partij is hierdoor immers niet in staat gebleken, zo lijkt, om het eigenlijke verloop van de onderhandelingen aan een daadwerkelijk onderzoek te onderwerpen.

29. Daarnaast, dient in deze fase van de procedure ook te worden vastgesteld dat de verwerende partij, zo lijkt, de eigen bestekbepalingen niet correct heeft nageleefd.

Meer bepaald de volgende bepaling van het bestek dient daarbij in rekening te worden gebracht:

“1.10. ONDERHANDELINGEN

1.1..1. Onderhandelingen

[...]

Wanneer de Aanbesteder de onderhandelingen wenst af te sluiten, stelt hij de resterende inschrijvers daarover in kennis. Met resterende inschrijvers wordt bedoeld de inschrijvers waarmee de Aanbesteder op dat ogenblik nog onderhandelingen voert. Deze resterende inschrijvers zullen worden uitgenodigd om een definitieve offerte (ook BAFO genoemd) in te dienen. Inschrijvers die zich op dat ogenblik in de wachtkamer bevinden, zullen niet worden uitgenodigd tot het indienen van een definitieve offerte”.

Zoals hiervoor is uiteengezet, is op 5 november 2025 enkel de gekozen inschrijver uitgenodigd - klaarblijkelijk, zo blijkt, na een (bijkomend) “overleg” op 5 november 2025 - tot het indienen van een BAFO. Nergens in het administratief dossier blijkt echter dat de verzoekende partij in de zogenoemde “wachtkamer” zou zijn geplaatst of dat ter zake een beslissing zou zijn genomen, wat, desgevraagd, door de (raadsman van de) verwerende partij op de terechtzitting wordt bevestigd. Uit de hierboven aangehaalde (onjuiste, minstens onvolledige)

beschrijving van de onderhandelingen in het ‘verslag van nazicht’ lijkt te moeten worden afgeleid dat de verzoekende partij wel degelijk diende te worden beschouwd als een “resterende inschrijver”, zijnde een inschrijver “waarmee de aanbesteder op dat ogenblik nog onderhandelingen voert”. In dat geval was de verwerende partij dan ook op basis van de hiervoor aangehaalde bestekbepaling verplicht om ook aan de verzoekende partij “een definitieve offerte (ook BAFO genoemd)” te vragen. Immers, (enkel) inschrijvers die zich op dat ogenblik “in de wachtkamer” bevinden, zullen niet worden uitgenodigd tot het indienen van een definitieve offerte.

Het is dan ook niet ten onrechte, zo lijkt, dat de verzoekende partij *in fine* van de toelichting bij haar tweede middel stelt dat het feit dat de verwerende partij niet verplicht was om met bepaalde inschrijvers verder te onderhandelen, niet anders doet besluiten aangezien beiden – [de verzoekende partij] en [de gekozen inschrijver] in de koers zijn gebleven voor de gunning van beide percelen tot de gunningsbeslissing”. Het hiervoor geciteerde fragment uit het bestek wat de onderhandelingen betreft, wordt overigens zowel door de verzoekende partij als door de verwerende partij in hun respectieve procedurestukken aangehaald. De verwerende partij wordt dan ook niet bijgevallen waar zij stelt dat de verzoekende partij de schending van het *patere legem*-beginsel niet genoegzaam zou concretiseren.

30. Tot slot, kan evenmin worden voorbijgegaan aan de verplichtingen die voortvloeien uit (de toepassing van) het gelijkheidsbeginsel. De Raad van State oordeelde hierover in het kader van een mededingingsprocedure met onderhandelingen reeds dat de beginselen van gelijkheid en transparantie de aanbestedende overheid, wanneer zij overgaat tot onderhandelingen, verplichten deze te voeren met strikte eerbiediging van de “procedurele” gelijkheid tussen de inschrijvers. Dit houdt onder meer in dat elk van hen dezelfde nuttige informatie ontvangt voor de opstelling en de verbetering van zijn offerte en dezelfde mogelijkheden moet krijgen om zijn offerte te verbeteren. De naleving van deze beginselen moet blijken uit de stukken van het administratief dossier (RvS, nr. 245.398 van 11 september 2019, ECLI:BE:RVSCE:2019:ARR.245.398).

Dat in dit geval – anders dan voor de gekozen inschrijver – geen tweede moment van overleg, noch (daaropvolgend) een mogelijkheid tot het indienen van een BAFO werd aangeboden aan de verzoekende partij klemmt dan ook met het gelijkheidsbeginsel. Uit de correspondentie tussen de verzoekende en de verwerende partij blijkt bovendien dat – wat de ‘verbeterde offerte’ betreft – de verzoekende partij haar antwoord wel degelijk beperkte tot het, om de door haar opgegeven redenen, niet willen wijzigen van de *open source* - structuur. Daargelaten nog of deze beperkte invalshoek al dan niet correct werd afgeleid uit het verzoek tot verbetering gesteld door verwerende partij op 26 september 2025, kon deze laatste hieruit evenmin afleiden dat de verzoekende partij – wat betreft andere elementen – geen aangepaste BAFO kon of wou indienen.

31. Gelet op al het voorgaande, dient op het eerste gezicht dan ook te worden vastgesteld dat de verwerende partij het motiveringsbeginsel, alsook het beginsel *patere legem quam ipse feciste* heeft geschonden. Bovendien is ook met de daartoe vereiste ernst een schending van het gelijkheidsbeginsel aangetoond.

IX. Besluit

32. Het tweede middel is in de aangegeven mate ernstig gebleken. De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt dan ook ingewilligd.

BESLISSING

1. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van 8 december 2025 om de opdracht (geregeld door het bestek 2025-282) voor “Renovatie van liften in het Ziekenhuis Oost-Limburg” (perceel 1 en perceel 2) te gunnen aan de nv T. voor een bedrag van 893.056, 39 euro, inclusief btw.

2. De Raad van State verwerpt de vordering voor het overige.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op dertig januari tweeduizend zesentwintig,
door de Raad van State, XIVE kamer, samengesteld uit:

Kaat Leus,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Johan Pas,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Johan Pas

Kaat Leus