

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER

A R R E S T

**nr. 267.384 van 10 juli 2026
in de zaak A. 248.355/XIV-40.201**

In zake: de BV G.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Steven Van Geeteruyen
kantoor houdend te 3700 Tongeren-Borgloon
Pieelpoel 13
bij wie woonplaats wordt gekozen
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Laura Kempeneers
kantoor houdend te 3730 Bilzen-Hoeselt
Dorpsstraat 3 bus 1

tegen:

de CV VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR
WATERVOORZIENING
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Nathanaëlle Kiekens, Leen De Vuyst en Natan
Vermeersch
kantoor houdend te 1000 Brussel
Loksumstraat 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de NV K.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Olivier Eschweiler
kantoor houdend te 4130 Esneux
rue de Mery 42
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 15 juni 2026, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing

van 29 mei 2026 van de raad van bestuur van de verwerende waarbij “Perceel 6 (terreinen regio Oost (Limburg)) van de overheidsopdracht ‘20250110 Raamovereenkomst onderhoud terreinen’ gegund werd aan [de tussenkomende partij].”

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 17 juni 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.

Met een verzoekschrift van 24 juni 2026 heeft de nv K. gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 juli 2026.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laura Kempeneers, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Natan Vermeersch, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Anne Custers, die *loco* advocaat Olivier Eschweiler verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Frederick Ongena 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 overheidsopdracht voor diensten in de markt met als voorwerp “Raamovereenkomst onderhoud terreinen” voor het uitvoeren van onderhoudswerken en groenbeheer op verschillende terreinen van de aanbestedende entiteit.

De opdracht is verdeeld in zes percelen. Voor elk perceel wordt een raamovereenkomst gesloten voor de duur van één jaar, maximaal zeven keer verlengbaar met één jaar. Voorliggend geding heeft specifiek betrekking op de gunning van de opdracht voor het zogenaamde perceel 6 (gelegen in de regio Oost-Limburg).

3.2. Volgens het bestek wordt de opdracht gegund op basis van de volgende criteria:

- prijs (60 punten);
- kwaliteit dienstverlening (15 punten);
- samenwerking met een maatwerkbedrijf (10 punten);
- kwaliteitscontrole (15 punten).

3.3. Drie inschrijvers, waaronder de verzoekende partij en de tussenkomende partij, dienen een offerte in voor perceel 6.

3.4. Op 27 februari 2026 gunt de aanbestedende overheid perceel 6 van de opdracht aan de tussenkomende partij.

3.5. Bij arrest nr. 266.297 van 3 april 2026 (ECLI:BE:RVSCE:2026:ARR.266.297) beveelt de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de gunningsbeslissing van 27 februari 2026. Vervolgens gaat de verwerende partij op 24 april 2026 over tot de intrekking van deze beslissing.

3.6. Op 6 mei 2026 vraagt de verwerende partij een bijkomende prijstoelichting aan de gekozen inschrijver.

3.7. Met de thans bestreden beslissing van 29 mei 2026 gunt de aanbestedende overheid perceel 6 van de opdracht opnieuw aan de nv K.

IV. Tussenkoms

4. De nv K. blijkt voordeel te halen uit de bestreden beslissing en heeft er belang bij dat de vordering wordt afgewezen. Bijgevolg moet haar verzoek tot tussenkoms worden ingewilligd.

V. Verzoek tot vertrouwelijke behandeling van bepaalde stukken

5. De partijen vragen in hun respectievelijke processtukken om de vertrouwelijke behandeling van bepaalde door hen neergelegde stukken, die zij in hun inventaris als vertrouwelijk aanduiden.

6. Geen van de partijen heeft het lichten van de vertrouwelijkheid van deze stukken gevraagd.

VI. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

7. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, 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’ (hierna: wet van 17 juni 2013), moet enkel worden onderzocht of in de voorliggende vordering tot schorsing die is ingesteld volgens de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, een ernstig middel of een klaarblijkelijke onwettigheid wordt aangevoerd.

VII. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

8. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, de artikelen 4 en 13, § 1, van de wet van 17 juni 2016 ‘inzake overheidsopdrachten’ (hierna: wet van 17 juni 2016), de artikelen 4, eerste lid, 8°, en 5, 9°, 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’ (hierna: wet van 29 juli 1991), het gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel, de transparantieplicht en de formelemotiveringsplicht.

De verzoekende partij vat het middel als volgt samen:

“Er is sprake van een schending van de in dit eerste middel aangevoerde artikelen en beginselen doordat er in dit dossier de volgende zeer duidelijke aanwijzingen zijn dat verwerende partij tijdens de onderhandelingen de totale offerteprijs van verzoekende partij uit haar initiële offerte kenbaar gemaakt heeft aan de gekozen inschrijver, zijnde [K. nv]:

- Aanwijzing 1: Het feit dat de gekozen inschrijver initieel de duurste offerte voor perceel 6 van de betrokken overheidsopdracht had ingediend [...];
- Aanwijzing 2: Het feit dat de totale offertebedragen van de initiële offertes van de inschrijvers voor perceel 6 niet werden opgenomen in het gunningsverslag [...];
- Aanwijzing 3: De vermoedelijke grootorde van de prijsoptimalisatie die de gekozen inschrijver naar aanleiding van de onderhandelingen heeft doorgevoerd [...];
- Aanwijzing 4: Het feit dat verzoekende partij zijn prijs naar aanleiding van de onderhandelingen lichtjes liet stijgen, terwijl [K. nv.] diens prijs spectaculair liet dalen, wat dus atypisch is [...];

De in dit voorgaande punt geschetste onwettige handelswijze heeft ertoe geleid dat verzoekende partij perceel 6 van de betrokken overheidsopdracht aan haar neus heeft voorbij zien gaan [...].”

Beoordeling

9. 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.

Het beginsel van de gelijke behandeling van de inschrijvers veronderstelt dat de gunningsprocedure op transparante wijze wordt gevoerd en dat openbaarheid de regel is. De inschrijvers moeten van de aanbestedende overheid een gelijke kans krijgen om de opdracht in de wacht te slepen, wat inhoudt dat zij zich zowel in de fase van voorbereiding van hun aanbiedingen als bij de beoordeling ervan door de aanbestedende overheid in een gelijke positie moeten bevinden. De gelijkheid die aan de gunning van overheidsopdrachten ten grondslag ligt, veronderstelt voorts dat degenen die voor gunning van de opdracht in aanmerking willen komen van tevoren weten wat zij daarvoor moeten doen of laten en dus met alle door de aanbestedende overheid cruciaal geachte gegevens rekening moeten kunnen houden bij het opstellen van hun offertes.

10. Het komt aan de verzoekende partij toe om aannemelijk te maken dat de verwerende partij het vertrouwelijk karakter van de offertes niet heeft bewaard en daardoor de aangehaalde bepalingen en beginselen heeft geschonden. Te dezen ontwaart de verzoekende partij vier, in haar woorden “zeer duidelijke aanwijzingen”, die zouden aantonen dat de gekozen inschrijver tijdens de onderhandelingsfase door de verwerende partij werd ingelicht over haar initiële offerteprijs.

11. Zelfs indien aangenomen zou worden dat de gekozen inschrijver in zijn oorspronkelijke offerte de hoogste prijs zou hebben opgegeven, zoals de verzoekende partij blijkbaar “uit goede bron” heeft vernomen (eerste aanwijzing), dan nog kan uit dit enkele feit niet worden afgeleid dat de finale prijs van de gekozen inschrijver werd bepaald op basis van de kennis omtrent het initiële prijsaanbod van de verzoekende partij. Uit de gegevens van de zaak blijkt immers

dat alle inschrijvers werden uitgenodigd om een aangepaste offerte in te dienen. In het kader van een onderhandelingsprocedure hoeft het ook niet te verwonderen dat de ene inschrijver zijn prijs laat dalen, terwijl een andere inschrijver zijn prijs daarentegen laat stijgen. Dergelijke prijsaanpassingen wijzen niet *per se* op een ongelijke behandeling van de inschrijvers.

12. Met het feit dat de totale offertebedragen van de initiële offertes voor perceel 6 niet werden opgenomen in het gunningsverslag (tweede aanwijzing), wordt evenmin aannemelijk gemaakt dat de verwerende partij het vertrouwelijk karakter van de offertes heeft miskend. Op het eerste gezicht vloeit uit de transparantieplicht noch uit de formelemotiveringsplicht voort dat in het gunningsverslag de totaalprijzen van de oorspronkelijke offertes openbaar moeten worden gemaakt. Voor het overige komt de verzoekende partij bij het ontwikkelen van haar kritiek niet verder dan de verdachtmaking dat de verwerende partij “op slinkse wijze” heeft willen vermijden dat de niet-gekozen inschrijvers kennis zouden krijgen van “een wel erg bijzondere prijsdaling”.

13. Met de vermoedelijke grootteorde van de prijsoptimalisatie van de gekozen inschrijver naar aanleiding van de onderhandelingen, die volgens de verzoekende partij minstens 15% moet bedragen (derde aanwijzing), wordt niet het bewijs geleverd dat die optimalisatie enkel valt te verklaren door het meedelen van de prijs van de initiële offerte van de verzoekende partij. In het kader van een onderhandelingsprocedure lijkt het immers niet ongevoen dat een inschrijver, die erop gewezen wordt dat de prijs voor bepaalde posten hoger is dan de gemiddelde prijs van de ingediende offertes, zijn prijs naar beneden bijstelt. Zelfs een atypische prijsdaling lijkt onvoldoende om uit te gaan van het stellig vermoeden dat er sprake is van een handeling die verboden is door de artikelen 4 en 13, § 1, van de wet van 17 juni 2016. In ieder geval toont de verzoekende partij met haar persoonlijke ‘ervaringen’ naar aanleiding van andere overheidsopdrachten, die overigens niet verder toegelicht en gestaafd worden, het tegendeel niet aan.

14. Tot slot gaat de verzoekende partij in op het verschil tussen de bescheiden prijsstijging van haar eigen offerte en de enorme prijsdaling van de offerte van de gekozen inschrijver (vierde aanwijzing). Ook wat deze indicatie betreft, dient te worden opgemerkt dat tijdens het normale verloop van een onderhandelingsprocedure prijzen kunnen worden bijgesteld, zowel naar boven als naar beneden. Op het eerste gezicht maakt de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk dat het verschil tussen de initiële en de definitieve offerte van de gekozen inschrijver zonder meer het gevolg is van het meedelen van de totaalprijs van haar initiële offerte aan de gekozen inschrijver.

15. Op grond van een *prima facie* onderzoek leidt geen van de door de verzoekende partij beschreven ‘aanwijzingen’ - op zich of samen beschouwd - tot de conclusie dat de verwerende partij de inschrijvers ongelijk heeft behandeld door het vertrouwelijk karakter van de offertes niet te bewaren.

16. Het eerste middel is niet ernstig.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

17. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, artikel 4 van de wet van 17 juni 2016, de artikelen 4, eerste lid, 8°, en 5, 9°, van de wet van 17 juni 2013, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, artikel 74 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017 ‘plaatsing overheidsopdrachten in de speciale sectoren’ (hierna: koninklijk besluit van 18 juni 2017), het gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel, de transparantieplicht, de formelemotiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij vat het middel als volgt samen:

“Er is sprake van een schending van de in dit tweede middel aangevoerde artikelen en beginselen ingevolge de regularisatiemogelijkheden die door verwerende partij gegeven werden aan de gekozen inschrijver, met name:

- Eerste middelenonderdeel: De regularisatiemogelijkheid m.b.t. het feit dat de initiële offerte van de gekozen inschrijver niet voldeed aan de voorwaarden van artikel 3.2.1.1 van het bestek op grond waarvan het aandeel van terreinen dat aan een maatwerkbedrijf wordt toegekend in het bijzonder moet gelden voor minstens één van de specifiek opgesomde posten. Via deze regularisatiemogelijkheid kreeg de gekozen inschrijver in strijd met het gelijkheidsbeginsel *de facto* de kans om een nieuwe offerte in te dienen, want de samenwerking met maatwerkbedrijven betreft een essentieel onderdeel van de offerte. Het gegeven dat de initiële offerte van de gekozen inschrijver strikt genomen wel voldeed aan de minimale eis en dat de aanpassing beperkt is, doet geen afbreuk aan de betrokken schending van het gelijkheidsbeginsel. Bovendien wordt in strijd met de transparantie- en formele motiveringsplicht in de bestreden beslissing ook niet nader uiteengezet waarom de initiële offerte van de gekozen inschrijver toch aan de minimale eis voldeed. De handelwijze van verwerende partij is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

- Tweede middelenonderdeel: De regularisatiemogelijkheid m.b.t. diens eenheidsprijs voor post 1: Via deze regularisatiemogelijkheid kreeg de gekozen inschrijver in strijd met het gelijkheidsbeginsel *de facto* de kans om een nieuwe offerte in te dienen, want de prijszetting betreft een essentieel onderdeel van de offerte. De handelwijze van verwerende partij is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.”

Beoordeling

Vooraf

18. Luidens artikel 4, eerste lid, 8°, van de wet van 17 juni 2013 stelt de aanbestedende overheid een gemotiveerde beslissing op “wanneer ze een opdracht gunt, ongeacht de procedure”.

Naar luid van artikel 74, § 4, derde lid, van het koninklijk besluit van 18 juni 2017 verklaart de aanbestedende overheid de offerte die een substantiële onregelmatigheid bevat nietig, behalve indien anders is bepaald in de opdrachtdocumenten. In dat laatste geval verschaft zij de inschrijver de mogelijkheid om een substantiële onregelmatigheid te regulariseren voordat de onderhandelingen worden aangevat, tenzij de aanbestedende overheid ten aanzien

van de betreffende onregelmatigheid heeft aangegeven dat deze geen voorwerp kan uitmaken van regularisatie. Uit artikel 74, § 4, eerste lid, blijkt dat paragraaf 4 enkel van toepassing is op het regelmatigheidsonderzoek van de offertes die geen finale offertes zijn. Als de finale offerte substantieel onregelmatig is, laten de voormelde bepalingen geen enkele beoordelingsvrijheid aan de aanbestedende overheid, die de nietigheid van de offerte moet vaststellen.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 verplichten de overheid ertoe in de akte de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dit op een “afdoende” wijze. Die motivering moet afdoende zijn teneinde de belanghebbende in staat te stellen met kennis van zaken te oordelen of het zin heeft zich tegen de beslissing te verweren met de middelen die het recht hem ter beschikking stelt.

Uit het zorgvuldigheidsbeginsel volgt dat de aanbestedende overheid haar beslissing op zorgvuldige wijze moet voorbereiden. Dit impliceert dat de beslissing dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Eerste middelonderdeel

19. *In casu* voorziet het bestek (deel 1, hoofdstuk 2, punt 2.7 ‘Onderhandelingen’) erin dat een offerte die een substantiële onregelmatigheid bevat, geregulariseerd kan worden alvorens de onderhandelingen worden aangevat.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verwerende partij aan twee inschrijvers, waaronder de gekozen inschrijver, heeft meegedeeld dat de offerte een aantal onregelmatigheden, onduidelijkheden of leemten bevat die moeten worden geregulariseerd. Beide inschrijvers hebben van deze regularisatiemogelijkheid gebruik gemaakt door hun offerte aan te passen.

20. Het gunningsverslag vermeldt onder punt 3.3 ‘Onderzoek offertes’ dat de verwerende partij vanuit proportionaliteitsoverwegingen heeft

besloten om de inschrijvers te bevragen naar aanleiding van de onduidelijkheden en om de onregelmatigheden te regulariseren, conform het bestek en de gekozen procedure. Specifiek wat de samenwerking met maatwerkbedrijven betreft, wordt in het gunningsverslag gesteld dat de gekozen inschrijver de lijst van terreinen die aan een maatwerkbedrijf toevertrouwd zijn, heeft aangepast. De aanpassing bestaat er concreet in dat drie terreinen werden toegevoegd voor één post.

21. De kritiek van de verzoekende partij komt er bondig samengevat op neer dat de gekozen inschrijver door de regularisatie de kans heeft gekregen om *de facto* een nieuwe offerte in te dienen, terwijl zij dergelijke kans niet heeft gekregen.

22. Een regularisatie kan er niet toe leiden dat de betrokken inschrijver de onregelmatigheden in zijn offerte op zodanige wijze rechtzet dat de aangebrachte verbeteringen of aanpassingen neerkomen op de indiening van een nieuwe offerte.

Te dezen wordt niet aangenomen dat de doorgevoerde verbeteringen of aanpassingen met betrekking tot de samenwerking met maatwerkbedrijven, zo ingrijpend zijn dat er *de facto* een nieuwe offerte werd ingediend. De verzoekende partij weerlegt immers niet, zoals in het gunningsverslag wordt aangegeven, dat de gekozen inschrijver een regularisatie heeft doorgevoerd waarbij de lijst van terreinen die aan een maatwerkbedrijf zijn toevertrouwd, werd aangepast en dat de aanpassing er concreet in bestaat dat drie terreinen voor één post werden toegevoegd. Bovendien wordt in het gunningsverslag opgemerkt dat de offerte van de gekozen inschrijver “strikt genomen reeds beantwoordde aan de minimale eis” en dat de aanpassing “hoe dan ook zeer beperkt [is]”. In de gegeven omstandigheden blijkt niet dat de vraag tot regularisatie door de betrokken inschrijver werd aangewend om de initiële offerte fundamenteel te wijzigen. Het feit dat de doorgevoerde aanpassing betrekking heeft op de samenwerking met een maatwerkbedrijf, die in het bestek wordt aangemerkt als een apart gunningscriterium, doet niets af aan voormelde conclusie.

De verzoekende partij kan ook niet worden gevolgd in zoverre zij meent ongelijk behandeld te zijn doordat haar de mogelijkheid werd ontzegd om een nieuwe offerte in te dienen. Ter zake wordt in de eerste plaats herhaald dat de gekozen inschrijver de regularisatie niet heeft aangewend om een nieuwe offerte in te dienen. Bovendien valt hoe dan ook niet in te zien waarom de verzoekende partij in deze fase van de gunningsprocedure ongelijk zou zijn behandeld aangezien haar offerte regelmatig werd verklaard zonder verzoek tot regularisatie.

23. Het eerste middelonderdeel is niet ernstig.

Tweede middelonderdeel

24. Zoals hierna zal blijken, kan worden voorbijgegaan aan het onderzoek van de excepties die door de verwerende partij en de tussenkommende partij worden opgeworpen met betrekking tot de ontvankelijkheid van dit middelonderdeel.

25. In het gunningsverslag wordt opgemerkt dat de inventaris bij post 1 in de offerte van de gekozen inschrijver een eenheidsprijs bevat die onjuist lijkt te zijn omdat hij “beduidend hoger (tienvoud) [is] dan bij dezelfde post in de andere percelen”. De gekozen inschrijver heeft de prijs vervolgens geregulariseerd om deze in lijn te brengen met de eenheidsprijzen die opgegeven worden voor de andere percelen. Op het eerste gezicht lijkt aangenomen te moeten worden dat de regularisatie van de eenheidsprijs van post 1 neerkomt op de rechtzetting van een materiële misslag.

26. Het tweede middelonderdeel is niet ernstig.

Conclusie

27. Het tweede middel is niet ernstig.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

28. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4 van de wet van 17 juni 2016, de artikelen 4, eerste lid 8°, en 5, 9°, van de wet van 17 juni 2013, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, artikel 44 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017, de transparantieplicht, de formelemotiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij vat het middel als volgt samen:

“Er is sprake van een schending van de in dit derde middel aangevoerde artikelen en beginselen doordat:

- Eerste middelenonderdeel: Verwerende partij kadert in haar bestreden beslissing alle onderzoeken, die zij heeft gedaan naar de prijszetting van de inschrijvers, op kunstmatige wijze binnen het algemeen prijs- of kostenonderzoek uit artikel 43 van het KB Plaatsing Speciale Sectoren, terwijl uit de stukken van het dossier blijkt dat de uitgevoerde prijsbevragingen kaderen binnen het bijzonder prijsonderzoek uit artikel 44 van het KB Plaatsing Speciale sectoren. Verwerende partij doet dit teneinde te ontsnappen aan de ruime formele motiverings- en transparantieplicht die geldt in het kader van het bijzonder prijsonderzoek. Hierdoor kan verzoekende partij ook niet nagaan of de bepalingen van artikel 44 van het KB Plaatsing Speciale Sectoren werd nageleefd. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt immers onvoldoende duidelijk waarom de prijsverantwoordingen van de gekozen inschrijver voor de posten 11 en 18 finaal aanvaard werden en dit in strijd met de formele motiverings- en transparantieplicht. De handelwijze van verwerende partij is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

- Ondergeschikt, tweede middelenonderdeel: Indien Uw Raad toch van oordeel zou zijn dat uit de stukken van het dossier zou blijken dat verwerende partij de fase van het bijzonder prijsonderzoek toch nog niet zou hebben aangevat in het kader van perceel 6 van onderhavige opdracht, quod non, dan was verwerende partij in de gegeven omstandigheden minstens verplicht om een bijzonder prijsonderzoek te voeren naar de posten 11 en 18 op grond van artikel 44 van het KB Plaatsing Speciale Sectoren en op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel.”

Beoordeling

Eerste middelonderdeel

29. Artikel 84 van de wet van 17 juni 2016 bepaalt dat de aanbestedende overheid een prijzen- of kostenonderzoek uitvoert op de ingediende offertes, overeenkomstig de door de Koning te bepalen nadere regels. De Koning kan in uitzonderingen voorzien op het prijzen- of kostenonderzoek voor de door Hem te bepalen opdrachten. Op verzoek van de aanbestedende overheid verstrekken de inschrijvers tijdens de plaatsingsprocedure alle nodige inlichtingen om dit onderzoek mogelijk te maken

30. In het algemeen prijsonderzoek bedoeld in artikel 43 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017, moet de aanbestedende entiteit nagaan of de in de offertes aangeboden prijzen abnormaal lijken, met andere woorden of de ingediende offertes een aanwijzing bevatten dat deze abnormaal zouden kunnen zijn. Dat kan met name het geval zijn wanneer de in een offerte aangeboden prijs aanmerkelijk hoger of lager is dan de prijs van de andere offertes of dan de gebruikelijke marktprijs.

De aanbestedende entiteit beschikt in het kader van het algemeen prijsonderzoek als bedoeld in artikel 43 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017 over een beoordelingsruimte om al dan niet over te gaan tot een bijzonder onderzoek naar abnormale prijzen overeenkomstig artikel 44 van hetzelfde koninklijk besluit.

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 betrokken

motieven van dat onderzoek naar behoren zijn bewezen en of de beoordeling van het bestuur met de vereiste zorgvuldigheid en binnen de perken van de redelijkheid is gebeurd.

In dit verband herinnert de Raad van State eraan dat indien een aanbestedende entiteit in het kader van het algemeen prijs- en kostenonderzoek met toepassing van artikel 84 van de wet van 17 juni 2016 en artikel 43 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017 tot de vaststelling komt dat er geen abnormale prijzen zijn, de formelemotiveringsplicht niet vereist dat dit onderzoek *in extenso* wordt weergegeven in het gunningsverslag of in de bestreden beslissing. Het volstaat dat de motieven op grond waarvan de aanbestedende overheid van oordeel is dat de aangeboden prijzen niet abnormaal zijn, uit het administratief dossier blijken.

31. Te dezen blijkt uit het gunningsverslag dat de verwerende partij wel degelijk een algemeen prijs- en kostenonderzoek heeft gevoerd, waarbij zij tot de conclusie is gekomen dat “de ingediende prijzen aanvaardbaar zijn” en er geen “aanwijzingen [zijn] van (vermoeden van schijnbaar) abnormale prijzen” in de zin van artikel 44 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017.

32. In zoverre de verzoekende partij meent dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verwerende partij wel degelijk is overgegaan tot een bijzonder prijsonderzoek, mist het middelonderdeel feitelijke grondslag.

Op 26 januari 2026 werden de inschrijvers door de verwerende partij weliswaar uitgenodigd om een aangepaste offerte in te dienen, waarbij er per offerte gewezen werd op een aantal eenheidsprijzen die (schijnbaar) “abnormaal hoog”, dan wel (schijnbaar) “abnormaal laag” zijn, maar die uitnodiging laat zich niet kwalificeren als een verzoek tot prijsverantwoording op grond van artikel 44 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017. In de eerste plaats niet omdat nergens uitdrukkelijk wordt vermeld dat de bevraging en de door de inschrijvers te verstrekken schriftelijke verantwoording, kaderen binnen een bijzonder

prijsonderzoek en de eisen die daaromtrent gesteld worden in artikel 44 van het voormelde koninklijk besluit. Bovendien wordt in het gunningsverslag verklaard dat de bewoordingen “schijnbaar abnormaal laag” en “schijnbaar abnormaal hoog”, die gebruikt worden in de tot de inschrijvers gerichte uitnodigingen om een aangepaste offerte in te dienen, “ongelukkig” zijn “nu het geenszins de intentie was van De Watergroep om daarbij te refereren naar een vermoeden van abnormale prijs in de zin van art. 44 KB Plaatsing speciale sectoren” en het veeleer gaat om “een aanduiding naar grootorde van de vastgestelde verschillen in prijs”.

33. Na het indienen van hun definitieve offerte hebben twee inschrijvers een bijkomend verzoek tot toelichting ontvangen. Tot slot werd de gekozen inschrijver op 6 mei 2026 nog verzocht om de eenheidsprijs van post 11 toe te lichten. In deze bijkomende verzoeken tot prijstoelichting wordt evenmin verwezen naar artikel 44 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017.

34. Uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij enkel een algemeen prijsonderzoek heeft verricht en dat zij op grond van de bijkomend verkregen inlichtingen van oordeel was dat er geen sprake is van abnormale prijzen in de zin van artikel 44 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017. Bijgevolg kan de verzoekende partij niet worden bijgetreden in zoverre zij aanvoert dat uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat “de fase van het bijzonder prijsonderzoek wel degelijk werd aangevat”. Evenmin toont de verzoekende partij in de uiteenzetting van het middelonderdeel aan dat de verwerende partij onzorgvuldig of onredelijk heeft gehandeld door op basis van de verstrekte bijkomende prijstoelichtingen te oordelen dat geen bijzonder prijsonderzoek moest worden gevoerd.

35. De verzoekende partij werpt voorts ten oprechte op dat de toelichting in het gunningsverslag over het onderzoek van de prijzen van de posten 11 en 18 neerkomt op een standaardmotivering. Met betrekking tot post 11 wordt in die toelichting gesteld dat de gekozen inschrijver “een gedetailleerde prijstoelichting heeft bezorgd, waaruit de samenstelling en opbouw van de prijzen

blijkt”, dat de “aangeleverde details [...] pertinent [zijn] en [...] comfort [geven] over de uitvoering”, de finale prijszetting van de gekozen inschrijver aansluit “bij de andere percelen” en bovendien steunt op “specifiek bijgestelde uitvoeringsrendementen”. Met betrekking tot post 18 wordt vooreerst vastgesteld dat de prijzen van de inschrijvers sterk uiteenlopen, maar dat aan de hand van de verstrekte toelichtingen de kostenberekening van elke inschrijver kon worden beoordeeld. Vervolgens wordt opgemerkt dat het een “nieuwe post” betreft, de inschrijvers de uitvoering en optimalisatie van die post mee kunnen bepalen en dat precies om die reden “voorafgaand aan de indiening van de offertes een specifiek plaatsbezoek georganiseerd [werd] [...], teneinde de inschrijvers een concreet beeld te geven van de betrokken locaties en de uitvoeringscontext”. Het gunningsverslag besluit dat, gelet op de aard van deze post, het niet verwonderlijk is dat er een vrij grote variatie van de ingediende prijzen werd vastgesteld.

Aangezien het gunningsverslag ingaat op een aantal specifieke kenmerken van de betrokken opdracht en daarenboven de concrete redenen opgeeft waarom de betrokken prijzen niet als abnormaal worden aangemerkt, kan allerminst aangenomen worden dat er sprake is van een nietszeggende standaardmotivering.

36. Het eerste middelonderdeel is niet ernstig.

Tweede middelonderdeel

37. Aangezien bij de beoordeling van het eerste middelonderdeel werd aangenomen dat de verwerende partij met de vereiste zorgvuldigheid en binnen de perken van de redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat er geen aanwijzingen voorliggen dat voor de posten 11 en 18 abnormale prijzen werden opgegeven, bestond er voor de verwerende partij geen aanleiding om over te gaan tot een prijzen- of kostenbevraging op grond van artikel 44 van het koninklijk besluit van 18 juni 2017.

38. Het tweede middelonderdeel is niet ernstig.

Conclusie

39. Het derde middel is niet ernstig.

VIII. Besluit

40. Geen van de middelen is ernstig gebleken. De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt dan ook verworpen.

BESLISSING

1. Het verzoek tot tussenkomst van de NV K. wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verworpt de vordering.

3. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 26 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op tien juli tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, XIIe vakantiekamer, samengesteld uit:

Peter Sourbron	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Johan Pas,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Johan Pas

Peter Sourbron