

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER

A R R E S T

**nr. 267.494 van 24 augustus 2026
in de zaak A. 248.768/XIV-40.245**

In zake: de BV O.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Sofie Logie en Jasmine Coppens
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Beneluxpark 27B
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Lore Derdeyn en Jeffrey Roegiers
kantoor houdend te 1000 Brussel
Havenlaan 86c – 113b
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de BV L.V.E.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Reiner Tijs, Buket Karaca en Joram Maes
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Stijfselrui 48 bus 101
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 30 juli 2026, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “de beslissing van 15 juli 2026 om de overheidsopdracht voor aanneming van diensten GO/ROV/001PLANB/2026/7143/PB – RAAMOVEREENKOMST – Planbeheer te gunnen aan [de bv L.V.E.] voor een bedrag van € 383.981,40 incl. btw [...], zoals ter kennis gebracht aan verzoekende partij op 16 juli 2026 [...]”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 31 juli 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 11 augustus 2026 heeft de bv L.V.E. gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 augustus 2026, om 11.00 uur.

Staatsraad Kaat Leus heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie Logie, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Lore Derdeyn, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Buket Karaca, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Alexander Van Steenberge 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 schrijft een overheidsopdracht voor diensten uit met als voorwerp ‘Raamovereenkomst – Planbeheer’.

De opdracht wordt nationaal en Europees bekendgemaakt.

De opdracht wordt geplaatst via de openbare procedure.

3.2. Het bestek met referentienummer 'GO/ROV/001PLANB/2026/7143/PB' is van toepassing.

Het voorwerp van de opdracht luidt:

“Deze opdracht wordt in de markt geplaatst als een raamovereenkomst voor diensten en omvat het plannenbeheer in kader van het actueel houden van:

- de verdiepingsplannen + bijhorende gegeven[s] in het GO! Facilitair Management Informatie Systeem FMIS.
- de puntenwolken en het fotomateriaal in de Orbit viewer

De opgeleverde resultaten van deze opdracht moeten voldoen aan de bestaande richtlijnen en volledig compatibel zijn met de systemen die het GO! hanteert.”

3.3. De verwerende partij treedt op “als opdrachtcentrale in de zin van art. 2, 4° van de Overheidsopdrachtenwet en dit ten aanzien van volgende entiteiten: - Alle scholengroepen die deel uitmaken van het GO!. - De aanbestedende overheid zelf”.

3.4. De opdracht betreft een opdracht volgens prijslijst.

In het bestek is onder punt 3.12 ‘Wijzigingen – schorsing – stopzetting’ in een maximumwaarde van de raamovereenkomst voorzien. Het bestek stelt daarover:

“[...]

De raamovereenkomst wordt beëindigd wanneer de maximale waarde voorzien voor de raamovereenkomst bereikt wordt. De aanbestedende overheid zal deze stopzetting onmiddellijk meedelen aan de Opdrachtnemer.
--

De maximale waarde van de opdracht (over de gehele looptijd) [is] bepaald op € 1.300.000 incl. btw.

De aanbestedende overheid wijst de inschrijvers erop dat bij de bepaling van de vermelde maximale waarde niet is uitgegaan van de vermoedelijke hoeveelheden die in de inventaris zijn opgenomen en deze maximale waarde bijgevolg geen indicatie vormt voor het offertebedrag waarmee kan worden ingeschreven. Het betreft daarentegen de maximale waarde van elke raamovereenkomst, vastgesteld o.b.v. de maximaal te bestellen hoeveelheden over alle opdrachten die binnen de desbetreffende raamovereenkomst kunnen worden geplaatst heen.

Om de omvang van de opdracht te kunnen controleren, zullen de uitgaven binnen de raamovereenkomsten worden gemonitord en zullen maatregelen worden genomen zoals hierna beschreven; om enerzijds te voorkomen dat de maximale

waarde van de opdracht zou worden overschreven en anderzijds voor bestaande klanten de continuïteit van de bestaande dienstverlening te garanderen.”

3.5. Wat de ‘gunningscriteria’ betreft, bepaalt het bestek onder punt 2.17 dat de ‘economisch meest voordelige offerte’ wordt vastgesteld rekening houdende met de ‘beste prijs-kwaliteitsverhouding’ die wordt ingevuld zoals hierna bepaald:

“Criterium 1: prijs (60 punten)

Dit gunningscriterium omvat de totale offerteprijs incl. btw op basis van de ingeschatte hoeveelheid voor de maximale duur van de raamovereenkomst.

De score voor dit gunningscriterium wordt als volgt berekend:

$P_{min}/P \times$ weging

met P_{min} = Prijs van de laagste offerte

P = Prijs van de offerte

Criterium 2: kwaliteit van plan van aanpak (10 punten)

Om de evaluatie van het gunningscriterium ‘plan van aanpak’ mogelijk te maken, beschrijft de Inschrijver hoe hij de opdracht zal aanpakken en kwalitatief uitvoeren (maximum 5 pagina’s). De beoordeling zal gebeuren op basis van volgende elementen:

Opstart van de opdracht:

- Op welke wijze zal de inschrijver de eigen processen en systemen afstemmen op de bestaande processen en systemen aanwezig bij de klant?
- Hoe zal de inschrijver de opdracht procesmatig analyseren?
- Hoe zal men procesmatige problemen en knelpunten identificeren?
- Hoe worden procesmatige knelpunten en problemen bijgestuurd?
- Maakt de inschrijver gebruik van externe samenwerkingsverbanden en hoe zijn deze georganiseerd? En welke meerwaarde genereert dit voor de eventuele opdrachten?
- De wijze waarop de inschrijver zich voor de toekomstige opdrachten meent te onderscheiden van anderen: welke meerwaarde kan hij bieden? Waarom is zijn specifieke aanpak voordelig voor de aanbestedende overheid?

Kwaliteitszorg

- Welke tools gebruikt de inschrijver voor een interne datacontrole van de plannen? Welke checks worden ingebouwd
- Welk maatregelen neemt de inschrijver voor het realiseren van de beoogde kwaliteit?
- Wie draagt binnen het team de eindverantwoordelijkheid over de opgemaakte documenten?
- Hoe zal de inschrijver, gemelde fouten of onnauwkeurigheden verzamelen en oplossen?

Continuïteit van het projectteam

- De opdrachtnemer beschrijft in het plan van aanpak hoe hij personeelwissels binnen het projectteam opvangt, zodat de uitvoering van de opdracht geen vertraging, kwaliteitsverlies of extra belasting voor de opdrachtgever veroorzaakt.

Planning:

- Hoe verloopt de voortgangscntrole?
- Hoe gaat de inschrijver om met een planning die dreigt uit te lopen?

Communicatie

- Hoe verloopt de communicatie met de Centrale Diensten van het GO!?
- Hoe verloopt de communicatie met de afnemers van het raamcontract, in het bijzonder de scholengroepen?
- Hoe verloopt de afstemming met de GO! teams die instaan voor de vastgoeddatabase en Orbit viewer?

Indien deze informatie door de inschrijver niet ter beschikking wordt gesteld, kan dit gunningscriterium niet beoordeeld worden.

De offertes zullen per criterium als volgt gescoord worden tenzij anders aangegeven:

- 100% van de punten: uitmuntend
- 80% van de punten: zeer goed
- 60% van de punten: goed
- 40% van de punten: onvoldoende
- 20% van de punten: zwak
- 0% van de punten: zeer zwak/onbestaand

Criterium 3: Proof of concept (POC) (30 punten)

De inschrijver dient een Proof of concept uit te voeren. Deze proef bestaat uit:

- Opmeting + tekenwerk van een grote bouwkundige wijziging volgens de technische specificaties beschreven in hoofdstuk 4, paragraaf 1.2;

De scan moet enkel in kleur gebeuren. De technische fiche van het scantoeestel dat voor opmeting gebruikt wordt dient bij de POC toegevoegd te worden.

De POC wordt beoordeeld op:

- Nauwkeurigheid en volledigheid van de opmeting;
- Nauwkeurigheid en volledigheid van de tekening;
- Kennis en toepassing van de EN 15 221-6
- Correct volgen van de opgegeven tekenafspraken;
- Comptabiliteit met bestaande systemen (FMIS, Orbit viewer)
- Comptabiliteit met bestaande plannen.
- Correct en efficiënt organiseren van de opmeting.

De Inschrijver dient contact op te nemen met de aanbestedende overheid teneinde zijn interesse in de opdracht kenbaar te maken. Hij vraagt een datum en de toegangsmodaliteiten op voor uitvoering van deze proef.

De Inschrijver dient een afspraak te maken met de Leidend ambtenaar van de raamovereenkomst. De locatie voor de proof of concept is gelegen:

[...]

De proef zal bestaan uit de meting van een recent gewijzigd gebouw (ongeveer ~~1500~~ m² – **gecorrigeerd naar 1000 m²** – totale vloeroppervlakte). De locatie zal volledig vrij zijn van gebruik, maar is niet vrijgemaakt van meubilair e.d. (m.a.w. de meting vindt niet plaats tijdens de lestijden, eventueel kan het een praktijklokaal betreffen dat op het opgegeven tijdstip niet in gebruik is).

De inschrijver krijgt 1 halve dag tijd om deze meting in situ uit te voeren. Vervolgens kan hij vrij de gegevens verwerken en het resultaat indienen bij zijn offerte.

De offertes zullen per criterium als volgt gescoord worden tenzij anders aangegeven:

- 100% van de punten: uitmuntend
- 80% van de punten: zeer goed (enkele foutjes)
- 60% van de punten: goed
- 40% van de punten: onvoldoende
- 20% van de punten: zwak
- 0% van de punten: zeer zwak/onbestaand.”

3.6. Onder punt 4 ‘Technische bepalingen’ van het bestek wordt post 4.7 ‘Planbeheer’ als volgt toegelicht:

“4.7 Planbeheer

Dit betreffen wijzigingen die een grote impact hebben op de bestaande FMIS verdieplingsplannen of die de aanmaak van een nieuw verdieplingsplan (inclusief georeferentie) tot gevolg hebben.

Voorbeelden zijn:

- een nieuwbouwproject,
- een bijna volledige wijziging van de indeling,
- een nieuwe verdieping,
- een nieuwe tijdelijke unit,
- belangrijke wijzigingen aan de buitenschil.

De klant kan volgende diensten bestellen:

- Tekenwerk
- Dataverzameling + tekenwerk

De aan te leveren producten per dienst zijn vermeld in tabel 1.

Het fotomateriaal is standaard in kleur.

Indien enkel tekenwerk wordt besteld dan moet de Opdrachtnemer zich baseren op de DXF of schetsen die door de Opdrachtgever ter beschikking worden gesteld via het meldingssysteem[m]. Er wordt een aparte prijsopgave gevraagd voor

- Opmetingen zonder ontruiming
- Opmetingen met ontruiming

Zie 4.2.3 Plaatsbezoeken voor de bepalingen hierover.

Dienst	Product	Overzichtsdocument per bestelling
Dataverzameling	Puntenwolken en fotomateriaal in Orbit viewer	Locatiebenaming volgens FMIS, bestandsnaam in de Orbit viewer, klasse volgens opp., bruto en netto opp.
Tekenwerk	Verdieplingsplan in DXF formaat in FMIS, inclusief georeferentie	Locatiebenaming verdieping volgens FMIS, klasse volgens opp., bruto en netto opp.

Tabel 1

Meetcode (m²): voor dataverzameling en tekenwerk dient de Opdrachtnemer een vierkante meter prijs te geven in functie van de [...] bruto bouwlaagoppervlaktes volgens norm EN 15221-6.

Bovenstaande vertaalt[t] zich in volgende meetposten

4.7 Planbeheer

4.7.1 Tekenwerk, VH, m²

4.7.2 Dataverzameling zonder ontruiming + tekenwerk, VH, m²

4.7.3 Dataverzameling met ontruiming + tekenwerk, VH, m².”

3.7. De uiterste datum voor het indienen van de offerte is vastgesteld op 27 mei 2026 om 11.00 uur.

Vier ondernemingen dienen een offerte in en worden geselecteerd:

Nr.	Naam	Prijs excl. btw	Prijs incl. btw
1	G.	399.060,00 €	482.862,60 €
2	V.	791.200,00 €	957.352,00 €
3	O. [dit is de verzoekende partij]	1.041.700,00 €	1.260.457,00 €
4	L.V.E. [dit is de gekozen inschrijver]	153.540,00 €	185.783,40 €

3.8. In het kader van het prijs- en kostenonderzoek vergelijkt de aanbestedende overheid de totale offerteprijzen met het gemiddelde van de vier offertes. Dat gemiddelde bedroeg aanvankelijk 596.375, 00 euro, exclusief btw. De prijzen van de verzoekende partij en onderneming V. lagen respectievelijk 74,67% en 32,67% boven dat gemiddelde. De prijzen van onderneming G. en de bv L.V.E. (de gekozen inschrijver) lagen respectievelijk 33,09% en 74,25% eronder. In het verslag van nazicht worden de vier totale offerteprijzen op grond van die berekening als “abnormaal” aangemerkt (zie *infra* punt 3.14).

3.9. Op 2 juni 2026 verzoekt de aanbestedende overheid de bv L.V.E. “om de nodige verantwoording voor de gehanteerde bedragen te bezorgen”, in het bijzonder zou er “bijkomende duiding moeten worden verleend aangaande de door u opgegeven eenheidsprijzen voor de meetposten: • 4.7.1.1 ‘Dataverzameling zonder ontruiming + tekenwerk’. • 4.7.1.2 ‘Dataverzameling met ontruiming + tekenwerk’”. Er wordt in dit schrijven meegedeeld dat vastgesteld wordt dat “*uw inschrijvingsbedrag aanzienlijk lager ligt dan de door ons vooropgestelde raming van de opdracht, zelfs in die mate dat dit een ogenschijnlijk abnormaal laag karakter met zich meebrengt*”. “Daarnaast” merkt de aanbestedende overheid in dit schrijven nog op dat de voor deze posten aangeboden eenheidsprijzen lager liggen dan de aangeboden prijs voor post 4.7.1, die uitsluitend betrekking heeft op tekenwerk. Zij verzoekt de betrokken inschrijver “[r]ekening houdend met artikel 36 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren [...] om een verantwoording te verstrekken binnen de 12 kalenderdagen”.

Nog op 2 juni 2026 wordt ook onderneming G. om bijkomende prijsinlichtingen over de gehanteerde prijsopbouw verzocht omdat haar inschrijvingsbedrag “*best wat lager ligt dan de door ons vooropgestelde raming van de opdracht*”, in het bijzonder “voor de meetposten: • 4.7.1.1

‘Dataverzameling zonder ontruiming + tekenwerk’ • 4.7.1.2 ‘Dataverzameling met ontruiming + tekenwerk’”, waarvoor deze inschrijver “*beduidend scherper heeft ingeschreven dan onze initiële raming voor deze posten*”. Onderneming G. wordt verzocht om “de relevante elementen die u toelaten om alle prestaties zoals omschreven in de opdrachtdocumenten tegen de aangeboden eenheidsprijzen uit te voeren” te bezorgen tegen uiterlijk 9 juni 2026. Onderneming G. verstrekt haar antwoord op 8 juni 2026.

3.10. Op 3 juni 2026 reageert de bv L.V.E. op het in punt 3.9 genoemde schrijven om bijkomende duiding en verantwoording. Zij vraagt de aanbestedende overheid namelijk “[m]et het oog op het bezorgen van een correcte, volledige en eenduidige prijsverantwoording” om “verduidelijking [...] over de draagwijdte van de betrokken meetposten”, teneinde te vermijden dat de prijsverantwoording zou vertrekken van een andere interpretatie van de posten dan deze die door de aanbestedende overheid wordt gehanteerd. Deze inschrijver preciseert dat de reden van zijn vraag om deze verduidelijking is dat de verhouding tussen deze posten bepalend is. Indien de posten ‘Dataverzameling + tekenwerk’ inderdaad het volledige traject omvatten, inclusief de volledige CAD-uitwerking van het verdiegingsplan, dan zal de prijsverantwoording op die basis worden gestructureerd en toegelicht. Indien daarentegen post ‘4.7.1 – Tekenwerk’ afzonderlijk moet worden gelezen naast de dataverzamelingsposten, dan vereist dit een andere toelichting van de prijsopbouw. Hierbij geeft de inschrijver aan dat hij onder de posten 4.7.1.1 en 4.7.1.2 enkel de dataverzameling *in situ*, met onderscheid tussen opmetingen zonder ontruiming en opmetingen met ontruiming, en de verwerking van de meetdata had begrepen. De volledige opmaak van het DXF-plan was hierbij niet inbegrepen.

3.11. Op 5 juni 2026 antwoordt de verwerende partij positief op de vraag of het inderdaad zo is (1.) dat “post 4.7.1 – Tekenwerk een afzonderlijke alternatieve post is voor opdrachten zonder nieuwe dataverzameling, en dus niet cumulatief wordt aangerekend bovenop de posten Dataverzameling + tekenwerk”, (2.) dat de posten 4.7.1.1 en 4.7.1.2 moeten worden begrepen “als een volledige gecombineerde prestatie”, dit is met inbegrip van de volledige opmaak of aanpassing van het DXF-verdiegingsplan in FMIS terwijl (3.) post ‘4.7.1 – Tekenwerk’ uitsluitend betrekking heeft op opdrachten waarbij geen nieuwe

opmeting of dataverzameling ter plaatse vereist is, en waarbij de opdracht beperkt blijft tot het uitwerken of aanpassen van het verdiepingsplan op basis van aangeleverde DXF-bestanden.

3.12. Op 10 juni 2026 dient de bv L.V.E. een prijsverantwoording in waarin zij toelicht dat zij de volledige opmaak of aanpassing van de DXF-verdiepingsplannen niet had opgenomen in de eenheidsprijzen voor de posten 4.7.1.1 en 4.7.1.2, omdat zij er (eerder) van was uitgegaan dat die prestatie onder de afzonderlijke post 4.7.1 viel.

3.13. Na deze toelichting die zal worden beschouwd als een materiële vergissing dewelke aanleiding geeft tot een verbetering van de offerte van de bv L.V.E. door de aanbestedende overheid, verzoekt deze laatste de betrokken inschrijver op 19 juni 2026 om bijkomende prijsinlichtingen, evenals om meer duiding over de gehanteerde prijsopbouw.

Op 23 juni 2026 antwoordt de bv L.V.E. met een bijkomende toelichting bij haar prijsopbouw.

3.14. Op 9 juli 2026 wordt een ‘verslag van nazicht’ opgesteld waarin wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de bv L.V.E., dit is de gekozen inschrijver. Daarin valt onder meer te lezen:

“4. Regelmatigheidsonderzoek van de offertes van geselecteerde inschrijvers

Nr.	Naam	Substantiële onregelmatigheden?	Niet-substantiële onregelmatigheden?
1	G.	Nee	Nee
2	V.	Nee	Nee
3	O. [de verzoekende partij]	Nee	Nee
4	L.V.E. [de gekozen inschrijver]	Nee	Nee

Prijs- of kostenonderzoek:

Nazicht abnormale eenheidsprijzen en totale offerteprijzen:

BEREKENING ABNORMALE TOTALE OFFERTEPRIJZEN (excl. btw)

De prijs van elke offerte wordt vergeleken met de gemiddelde offerteprijs.

Berekening gemiddelde Offerteprijs op basis van :

Laagste Offerteprijs meegerekend

Hoogste Offerteprijs meegerekend

Maximale afwijking : 15,00%

Zowel abnormaal HOGE als abnormaal LAGE prijzen

Dit geeft een GEMIDDELDE van : 596.375,00 €

Dit geeft een MINIMUM van : 506.918,75 €

Dit geeft een MAXIMUM van : 685.831,25 €

Volgende abnormale totale offerteprijzen werden vastgesteld :

- Offerte nr. : 3 van [O.]

Totale Offerteprijs excl. btw : 1.041.700,00 € (afwijking : + 74,67%)

- Offerte nr. : 2 van [V.]

Totale Offerteprijs excl. btw : 791.200,00 € (afwijking : + 32,67%)

- Offerte nr. : 1 van [G.]

Totale Offerteprijs excl. btw : 399.060,00 € (afwijking : - 33,09%)

- Offerte nr. : 4 van [L.V.E.]

Totale Offerteprijs excl. btw : 153.540,00 € (afwijking : - 74,25%)

PRIJSONDERZOEK

In het kader van het onderzoek van de offertes stelde de aanbestedende overheid vast dat het inschrijvingsbedrag van [L.V.E.] aanzienlijk lager lag dan de initiële raming. In het kader van het prijsonderzoek werd aan deze inschrijver een verantwoording gevraagd op 2 juni 2026

De aanbestedende overheid ontving 9 juni, op haar beurt een vraagstelling van deze inschrijver. Hierin werd verduidelijking gevraagd over de interpretatie van de posten 4.7.1.1 en 4.7.1.2 alsook 4.7.1 en hun respectievelijke eenheidsprijzen. Hierin gaf de inschrijver aan dat hij onder de posten 4.7.1.1 en 4.7.1.2 enkel de dataverzameling in situ, met onderscheid tussen opmetingen zonder ontruiming en opmetingen met ontruiming, en de verwerking en de meetdata had begrepen. De volledige opmaak van het DXF-plan was hier niet bij inbegrepen.

De inschrijver heeft tijdig (op 10 juni 2026) de nodige motivering en verantwoording verleend. Hieruit blijkt dat er een materiële vergissing is gebeurd bij het vormgeven van het inschrijvingsbedrag, meerbepaald dat de prijs voor het tekenwerk (post 4.4.1) moet opgeteld worden bij de geboden eenheidsprijs van post(en) 4.7.1.1 en 4.7.1.2. Aangezien dat de exacte bedragen voor het tekenwerk al gekend waren bij opening, is het voor de aanbestedende overheid dan ook eenvoudig om de begane vergissing te remediëren zonder daarbij een eigen berekening of interpretatie te hoeven hanteren.

Het gecorrigeerd offertebedrag wordt aldus:

- 317.340,00 € excl. BTW

- 66.641,40 € BTW

- 383.981,40 € incl. BTW

BEREKENING ABNORMALE TOTALE OFFERTEPRIJZEN (excl. btw)

De prijs van elke offerte wordt vergeleken met de gemiddelde offerteprijs.

Berekening gemiddelde Offerteprijs op basis van :

Laagste Offerteprijs meegerekend

Hoogste Offerteprijs meegerekend

Maximale afwijking : 15,00%

Zowel abnormaal HOGHE als abnormaal LAGE prijzen

Dit geeft een GEMIDDELDE van : 637.325,00 €

Dit geeft een MINIMUM van : 541.726,25 €

Dit geeft een MAXIMUM van : 732.923,75 €

Volgende abnormale totale offerteprijzen werden vastgesteld :

- Offerte nr. : 3 van [O.]

Totale Offerteprijs excl. btw : 1.041.700,00 € (afwijking : + 63,45%)

- Offerte nr. : 2 van [V.]

Totale Offerteprijs excl. btw : 791.200,00 € (afwijking : + 24,14%)

- Offerte nr. : 1 van [G.]

Totale Offerteprijs excl. btw : 399.060,00 € (afwijking : - 37,39%)

- Offerte nr. : 4 van [L.V.E.]

Totale Offerteprijs excl. btw : 317.340,00 € (afwijking : - 50,21%)

Inschrijver [L.V.E.] en inschrijver [G.] werden op basis van bovenstaande analyse uitgenodigd om bijkomende inlichtingen te verschaffen over de prijsopbouw in relatie tot het technisch bestek. Zowel inschrijver [L.V.E.] als inschrijver [G.] hebben daarbij tijdig een heldere duiding verschaft. Daaruit ook blijkt dat men de nodige garanties kan bieden voor de uitvoering van de opdracht. Dit laatste komt daarenboven ook aan bod bij het onderdeel 'proof of concept'.

Bovenstaand prijsonderzoek bevestigt dat de offertes marktconform zijn en geen abnormale prijzen bevatten.

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	Motivering	(gecorrigeerd) offertebedrag incl. btw
1	G.	In orde	482.862,60 €
2	V.	In orde	957.352,00 €
3	O. [dit is de verzoekende partij]	In orde	1.260.457,00 €
4	L.V.E. [dit is de gekozen inschrijver]	In orde	383.981,40 €

Na de daaropvolgende vergelijking van de offertes volgens de in het bestek vermelde gunningscriteria leidt dat tot volgende finale rangschikking (gerangschikt volgens totale score) waarbij voorgesteld wordt de opdracht te gunnen aan de bv L.V.E.

Nr.	Naam	Score	Prijs excl. btw	Prijs incl. btw
1	L.V.E.	84	317.340,00 €	383.981,40 €
2	G.	63,71	399.060,00 €	482.862,60 €
3	O. [de verzoekende partij]	50,28	1.041.700,00 €	1.260.457,00 €
4	V.	28,07	791.200,00 €	957.352,00 €

3.15. Op 15 juli 2026 onderschrijft de verwerende partij de motivering en het voorstel van het verslag van nazicht om de opdracht voor een bedrag van 383.981,40 euro (inclusief btw) te gunnen aan de bv L.V.E., zijnde de gekozen inschrijver.

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij is op 16 juli 2026 van deze beslissing in kennis gesteld. Het verslag van nazicht dat er integraal deel van uitmaakt, is er als bijlage bijgevoegd.

3.16. Op 17 juli 2026 vraagt de verzoekende partij om bijkomende informatie waaraan de verwerende partij op 28 juli 2026, rekening houdende met de vereisten inzake de vertrouwelijkheid van de offertes, gedeeltelijk tegemoetkomt.

IV. Tussenkost

4. De bv L.V.E. blijkt voordeel te halen uit de bestreden beslissing en heeft er belang bij dat de vordering wordt afgewezen. Bijgevolg moet haar verzoek tot tussenkomst worden ingewilligd.

V. Vertrouwelijkheid van bepaalde stukken

5. De partijen vragen in hun procedurestukken om de vertrouwelijke behandeling van bepaalde door hen neergelegde stukken die zij in de inventaris als vertrouwelijk aanduiden, waarbij zij de redenen opgeven waarom zij om die vertrouwelijke behandeling vragen.

Er zijn (ter terechtzitting) geen gronden aangevoerd door de partijen om het aangevoerde vertrouwelijk karakter ervan, althans in deze fase van het geding, te lichten. De Raad van State mag overigens deze vertrouwelijke stukken in zijn beoordeling betrekken.

VI. Regelmatigheid van de rechtspleging

6. Vooraf zij opgemerkt dat sinds 1 januari 2025 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: koninklijk besluit van 19 november 2024)), de verplichting geldt dat, wanneer voor het beantwoorden van de middelen een nadere uiteenzetting nodig is, de nota met opmerkingen een samenvatting moet bevatten van de argumenten van de verwerende partij (artikel 7, § 1, van het koninklijk besluit van 19 november 2024). Bij gebrek aan een afwijkende bijzondere regeling in hoofdstuk II van titel II van hetzelfde koninklijk besluit, is deze algemene verplichting eveneens van toepassing op een vordering tot schorsing die, zoals in dit geval, wordt ingesteld bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

Derhalve moet de nota met opmerkingen een samenvatting van de aangevoerde argumenten bevatten, telkens wanneer voor het beantwoorden van de middelen een nadere uiteenzetting noodzakelijk is.

7. In dit geval omvat het antwoord van de verwerende partij op de aangevoerde middelonderdelen van het enige middel zeer uitvoerige opmerkingen, verspreid over meerdere bladzijden, waarin zij gedetailleerd en concreet ingaat op de argumenten die haar standpunt moeten schragen. Hoewel zij een samenvatting verstrekt van elk van de door de verzoekende partij aangevoerde middelonderdelen – die overigens reeds door deze partij zijn samengevat – verzuimt de verwerende partij 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 zoals hierna (zie *infra* punt 15) is gedaan.

VII. Ontvankelijkheid van de vordering

Exceptie wegens gebrek aan belang

Standpunt van de partijen

8. De verwerende partij werpt in de nota – daarin bijgetreden door de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst – een exceptie van niet ontvankelijkheid van de vordering op, genomen uit een gebrek aan belang.

Volgens de verwerende partij maakt de verzoekende partij geenszins aannemelijk 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 dat de opdracht noch aan de gekozen inschrijver, noch aan de tweede gerangschikte inschrijver mocht worden gegund. Zij besluit daaruit dat het beroep bij gebrek aan belang onontvankelijk is.

9. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij belang bij de vordering ontbeert nu zij op geen enkele manier duidelijk of aannemelijk maakt dat zij zonder de begane onregelmatigheid een reële nieuwe kans maakt om de opdracht zelf gegund te krijgen en uit te voeren. Evenmin maakt zij aannemelijk dat de opdracht aan niemand mocht worden toegewezen, noch dat de gehele plaatsingsprocedure is “aangetast door een onwettigheid in het bestek”. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij met haar offerte slechts als derde gerangschikte inschrijver werd aangeduid: haar offertebedrag (1.260.457,00 euro inclusief btw) is aanzienlijk hoger dan dat van de tussenkomende partij (383.981,40 euro inclusief btw). Zelfs in de hypothese dat de offerte van de tussenkomende partij onregelmatig zou zijn, *quod certe non*, zal de verzoekende partij nog steeds niet als eerst gerangschikte inschrijver kunnen worden aangeduid. De verzoekende partij heeft geen reële kans op de gunning van de opdracht zodat de vordering in haar geheel onontvankelijk is.

Beoordeling

10. 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: 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 “[o]p 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, 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).

Het belang dat erin bestaat opnieuw op zijn minst kans te maken om een overheidsopdracht toegewezen te krijgen en die zelf uit te voeren, is een voldoende belang. Het is daarbij niet noodzakelijk dat de verzoekende partij aantoonst dat de opdracht na een gebeurlijke schorsing of vernietiging aan haar zal worden gegund.

11. Te dezen werd de offerte van de verzoekende partij regelmatig bevonden en met 50,28 punten als derde gerangschikt. De bv L.V.E. en onderneming G. behalen 84 respectievelijk 63,71 punten en gaan de verzoekende partij vooraf.

Opdat de verzoekende partij opnieuw een reële kans op de gunning zou verkrijgen, moet haar kritiek de rangschikking van beide hoger gerangschikte inschrijvers ter discussie kunnen stellen, wat zij in het verzoekschrift doet.

De verwerende partij en de tussenkomen partij lijken in hun exceptie voorbij te gaan aan het tweede onderdeel van het enige middel waarvan de verzoekende partij in het verzoekschrift aangeeft dat het “niet alleen betrekking [heeft] op het prijsonderzoek en de regelmatigheid van de offerte van de gekozen inschrijver, maar ook van de offerte van de tweede gerangschikte inschrijver”. De verzoekende partij stelt aldus het prijsonderzoek ten aanzien van de offerte van zowel de eerst als de tweede gerangschikte inschrijver in vraag en meent dat indien het middel ernstig wordt bevonden, dit ertoe zal leiden dat de offerte van zowel de eerst als de tweede gerangschikte inschrijver aan een nieuw prijsonderzoek wordt onderworpen.

12. De beoordeling van de exceptie dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de vordering hangt derhalve samen met de beoordeling van het middel.

VIII. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

13. 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, 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.

IX. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de partijen

A. Standpunt van de verzoekende partij

14. De verzoekende partij werpt in haar verzoekschrift een enig middel op ontleend aan een schending van de artikelen 83 en 84 van de wet van 17 juni 2016 ‘inzake overheidsopdrachten’ (hierna: wet van 17 juni 2016), de artikelen 33 tot 36 en 76, §§ 1 en 3, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 ‘plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren’ (hierna: koninklijk besluit van 18 april 2017), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ en artikel 5, 9°, van de wet van 17 juni 2013, evenals aan een schending van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel”.

De verzoekende partij vat haar enige middel waarin zij twee middelonderdelen onderscheidt (die zij uitgebreider toelicht), in het verzoekschrift als volgt samen:

“28. Het enige middel van verzoekende partij bestaat uit twee middelonderdelen.

29. Uit het eerste middelonderdeel blijkt duidelijk dat de aanpassing van de prijs van [de gekozen inschrijver] geen loutere ‘verbetering’ is van een vastgestelde rekenfout of een zuiver materiële fout in de zin van artikel 34 [van het koninklijk besluit van 18 april 2017]. De opdrachtdocumenten zijn duidelijk en er is geen enkele ruimte voor interpretatie: het tekenwerk diende inbegrepen te zijn in de bewuste posten. Het betreft bovendien geen loutere ‘optelsom’ met een andere post, aangezien dat tekenwerk verschillend is en de prijs niet automatisch één-op-één kan worden overgenomen.

Artikel 34 [van het koninklijk besluit van 18 april 2017] werd op onwettige wijze toegepast.

30. De enige mogelijke conclusie is dat de gekozen inschrijver haar offerte in dit stadium van de procedure wijzigde, terwijl dit niet kan/mag. De bedragen spreken voor zich:

- € 153.540,00 excl. btw vóór ‘correctie’
- € 317.340,00 excl. btw ná ‘correctie’ (!! meer dan een verdubbeling)

Overeenkomstig artikel 76, §1 [van het koninklijk besluit van 18 april 2017] leidt dergelijke wijziging zonder twijfel tot substantiële onregelmatigheid. Immers, de gewijzigde offerte na opening biedt een discriminerend voordeel, leidt tot concurrentievervalsing, verhindert de vergelijking ervan met de andere offertes en maakt de verbintenis van de inschrijver om de opdracht onder de gestelde voorwaarden uit te voeren onbestaande, minstens onvolledig of onzeker.

Artikel 76, §3 [van het koninklijk besluit van 18 april 2017] bepaalt ondubbelzinnig:

‘Wanneer gebruik wordt gemaakt van een openbare of niet-openbare procedure, verklaart de aanbestedende overheid de substantieel onregelmatige offerte nietig.’
(eigen benadrukking)

Verwerende partij beschikt hierbij over geen enkele beoordelingsvrijheid. Zij diende de offerte van de gekozen inschrijver nietig te verklaren.

Het eerste middelonderdeel is ernstig.

31. Uit het tweede middelonderdeel blijkt dat het prijsonderzoek m.b.t. de offertes van de eerste én de tweede gerangschikte inschrijver niet zorgvuldig, noch overeenkomstig de toepasselijke wetgeving is gevoerd.

Alleszins ontbreken zowel de vereiste formele motieven als deugdelijke materiële motieven om tot de normale prijs van voormelde offertes te besluiten en de offertes als de economisch meest regelmatige offertes te beschouwen.

De terechte twijfel omtrent de abnormaliteit van de lage prijzen van de eerste en tweede gerangschikte inschrijver wordt op geen enkel moment weerlegd. Overeenkomstig artikel 36, §3, eerste en tweede lid [van het koninklijk besluit van 18 april 2017], dient een aanbestedende overheid de offertes in voorkomend geval substantieel onregelmatig te verklaren.

Opnieuw wordt verwezen naar artikel 76, §3 [van het koninklijk besluit van 18 april 2017]:

‘Wanneer gebruik wordt gemaakt van een openbare of niet-openbare procedure, verklaart de aanbestedende overheid de substantieel onregelmatige offerte nietig.’
(eigen benadrukking)

Verwerende partij beschikt hierbij over geen enkele beoordelingsvrijheid.

Het tweede middelonderdeel is ernstig.

32. Beide middelonderdelen van het enige middel zijn ernstig.”

B. Standpunt van de verwerende en van de tussenkomende partij

15. De verwerende partij repliceert in de nota op het eerste en het tweede onderdeel van het enige middel zoals hierna wordt begrepen.

Volgens de verwerende partij is het enige middel niet ontvankelijk bij gebrek aan het rechtens vereiste belang. Vooreerst doet de verwerende partij gelden dat de verzoekende partij die als derde werd gerangschikt, aannemelijk moet maken dat de offerte van de gekozen inschrijver én de offerte van onderneming G., de tweede gerangschikte inschrijver, hadden moeten worden geweerd. Zij wijst erop dat het eerste middelonderdeel uitsluitend de regelmatigheid van de offerte van de tussenkomende partij betreft. Zelfs indien dat onderdeel van het enige middel gegrond zou zijn, zou de verzoekende partij (als derde gerangschikte inschrijver) onderneming G. (dit is de tweede gerangschikte

inschrijver) niet voorbijgaan. Het tweede middelonderdeel betreft wel, aldus de verwerende partij, de offerte van zowel de eerst als de tweede gerangschikte inschrijver maar kan volgens de verwerende partij slechts tot een voor de verzoekende partij gunstiger rangschikking leiden indien zij de onregelmatigheid van beide offertes aannemelijk maakt. Echter, indien slechts een van beide offertes buiten beschouwing moet worden gelaten, blijft minstens één hoger gerangschikte inschrijver over.

Wat de ongegrondheid van de in het enige middel aangevoerde schendingen betreft, repliceert de verwerende partij dat rekening moet worden gehouden met de specifieke context waarmee zij zich ziet geconfronteerd, namelijk in die zin dat de betrokken markt “volatiel” is en dat er ook bij de vorige opdracht aanzienlijke prijsverschillen tussen de inschrijvers bestonden. De in het voorliggende bestek opgegeven maximale waarde van de raamovereenkomst vormt geen indicatie van het te verwachten offertebedrag, maar uitsluitend een plafond waarboven geen bestellingen meer kunnen worden geplaatst. Zij mocht de ingediende prijzen daarom onderling vergelijken aan de hand van hun gemiddelde.

De verwerende partij benadrukt dat zij een zorgvuldig prijs- en kostenonderzoek heeft gevoerd. Zij bevroeg zowel de eerst als de tweede gerangschikte inschrijver op 2 juni 2026 “overeenkomstig artikel 35 juncto 36, §1 [van het koninklijk besluit van 18 april 2017]” over hun prijsopbouw, ontving tijdig hun verantwoordingen, verbeterde vervolgens de (in het eerste middelonderdeel uiteengezette) materiële fout in de offerte van de gekozen inschrijver en voerde daarna een nieuw prijsonderzoek uit.

Op 19 juni 2026, nadat de prijzen van de tussenkomende partij werden gecorrigeerd en aan een nieuw prijsonderzoek onderworpen, werd de gekozen inschrijver, zo stelt zij in de nota, nogmaals bevraagd “overeenkomstig artikel 35 juncto 36, §1 [van het koninklijk besluit van 18 april 2017]” en deze verstrekke daarop – op 23 juni 2026 – een tweede, uitvoerige prijsverantwoording dewelke de verwerende partij als afdoende heeft beschouwd. Op grond van de ontvangen informatie besloot de verwerende partij dat beide inschrijvers de nodige uitvoeringsgaranties boden en dat hun prijzen marktconform en niet abnormaal waren.

Volgens de verwerende partij beschikt zij bij die beoordeling over een ruime beoordelingsvrijheid, inzonderheid over een aanzienlijke beoordelingsruimte om te beslissen of er sprake is van een (schijnbaar) abnormale prijs. De motivering in het gunningsverslag, aangevuld met de op 28 juli 2026 door de aanbestedende overheid aan de verzoekende partij verstrekte toelichting en uittreksels, volstaat. Meer gedetailleerde informatie kon de aanbestedende overheid wegens de vertrouwelijkheid van commerciële en prijstechnische gegevens niet medelen. De gunstige beoordeling van de ‘*proof of concept*’ van de gekozen inschrijver bevestigt bovendien dat deze de opdracht begrijpt, inziet aan welke prijzen hij deze prestaties kan leveren en derhalve tegen de aangeboden prijzen kan uitvoeren. Bovendien, ook de tweede gerangschikte partij is bevraagd en heeft een afdoende prijsverantwoording bezorgd en – in elk geval – heeft de verzoekende partij geen belang bij die kritiek aangezien de (eerst gerangschikte) tussenkomende partij is bevraagd, correct heeft geantwoord, een afdoende prijsverantwoording heeft gegeven en dus niet kon worden uitgesloten. Volgens de verwerende partij ligt ook geen motivering voor die onvoldoende zou zijn omdat die zich zou beperken tot een “stereotiepe” en voor alle prijsverantwoordingen “identieke” formule zonder dat deze motivering enig inzicht biedt in de concrete, individuele beoordeling van de prijsopbouw. Integendeel, uit het verslag van nazicht en de aan de verzoekende partij op 28 juli 2026 verschaft toelichting blijkt een “chronologisch opgebouwde en per inschrijver verschillende motivering”. De eigen (vertrouwelijke) prijsanalyse van de verzoekende partij waar de verwerende partij geen toegang toe heeft, toont tot slot niet aan dat de concurrerende prijzen onhaalbaar zouden zijn. De verwerende partij besluit daarom dat geen abnormale prijzen werden vastgesteld en dat het enige middel niet ernstig is.

16. De tussenkomende partij argumenteert ‘in hoofddorde’, dat de verzoekende partij geen blijk geeft van het rechtens vereiste belang bij het enige middel “gezien verzoekende partij met haar offertebedrag van € 1.260.457,00 incl. btw slechts als derde gerangschikte inschrijving uit de finale rangschikking komt. Dit is op aanzienlijke afstand van de gegunde inschrijver, zodat een eventuele gegrondverklaring van het middel en de daaruit voortvloeiende herziening van de beslissing tot niet-gunning hoe dan ook niet tot enige kans op gunning van de opdracht aan verzoekende partij kan leiden”. Zij stelt dat de verzoekende partij

moet aantonen dat de aangevoerde onwettigheid de rangschikking kan beïnvloeden en haar een reële kans op een gunstige gunningsbeslissing kan verschaffen. Zij wijst erop dat de verzoekende partij op grond van het prijs criterium de hoogste prijs (1.260.457,00 euro, inclusief btw) bood en in de eindrangschikking derde werd, dit is “op aanzienlijke afstand” van de tussenkomende partij als gegunde inschrijver (383.981,40 euro, inclusief btw), van de tweede gerangschikte onderneming G. (482.862,60 euro, inclusief btw) en van de vierde onderneming V. (957.352,00 euro, inclusief btw). Zelfs indien de offerte van de tussenkomende partij onregelmatig zou worden bevonden, dan nog is niet aangetoond dat ook de offerte van de tweede gerangschikte inschrijver onregelmatig is. Volgens haar, wat zij ter terechtzitting nog beklemtoont, houdt het enige middel “geen enkel verband met de regelmatigheid van de offertes van de andere inschrijvers” zodat de verzoekende partij “geen kans [maakt] op de gunning en uitvoering van de opdracht”. Bovendien is de aanbestedende overheid niet verplicht om alle inschrijvers waarvan prijzen als abnormaal voorkomen om een prijsverantwoording te verzoeken zodat het verzoek om een prijsverantwoording te geven tot de goedkoopste inschrijvers mag worden beperkt.

‘In ondergeschikte orde’, zo vat de tussenkomende partij haar verweer samen wat de gegrondheid van het middel betreft, “dient vastgesteld te worden dat het enig middel hoe dan ook niet ernstig is, gezien na het prijs onderzoek de aanbestedende overheid tot het besluit gekomen is dat er zich geen abnormaliteit aangaande de prijzen van tussenkomende partij voordoet. Deze vaststelling behoeft echter geen ruimere motivering. Volgens vaste rechtspraak van Uw Raad volstaat een korte motivering in de gunningsbeslissing die slechts een allusie maakt op de redenen die de aanbesteder ertoe hebben gebracht de juistheid of pertinentie van de verantwoordingselementen te aanvaarden, mede gelet op de vertrouwelijkheid van sommige bedrijfsgegevens”.

Zij besluit dat het eerste en enige middel dan ook “onontvankelijk, minstens ongegrond” is.

Beoordeling

Ontvankelijkheid van het tweede middelonderdeel van het enige middel

17. Zoals hiervoor is uiteengezet (zie *supra* de punten 10 tot 12), dient de kritiek van de verzoekende partij de rangschikking van beide hoger gerangschikte inschrijvers ter discussie te kunnen stellen opdat zij opnieuw een reële kans op de gunning zou verkrijgen.

18. Vastgesteld wordt dat het tweede middelonderdeel van het eerste en enige middel niet alleen betrekking heeft – wat de verwerende partij ook erkent – op het prijsonderzoek en de regelmatigheid van de offerte van de tussenkommende partij, maar ook van de offerte van de tweede gerangschikte inschrijver. In de mate dat de tussenkommende partij betwist dat het tweede middelonderdeel ook de offerte van de tweede gerangschikte inschrijver treft, gaat zij voorbij aan de duidelijke bewoordingen in meerdere passages van het verzoekschrift.

Indien dit tweede middelonderdeel ernstig wordt bevonden, kan dit ertoe leiden dat de offerte van zowel de eerst als de tweede gerangschikte inschrijver aan een nieuw prijsonderzoek wordt onderworpen. Het kan voorts niet worden uitgesloten dat de aanbestedende overheid bij die herbeoordeling de betrokken offertes wegens abnormale prijzen onregelmatig verklaart. Indien beide offertes worden geweerd, wordt de verzoekende partij als eerste gerangschikt en komt zij voor gunning in aanmerking. De Raad van State mag niet vooruitlopen op de beslissing die de aanbestedende overheid na een gebeurlijke schorsing zal kunnen nemen. De verzoekende partij lijkt aldus wel degelijk belang te hebben bij het tweede onderdeel van het enige middel.

19. De exceptie wordt verworpen.

Ernst van het tweede middelonderdeel

20. Artikel 84 van de wet van 17 juni 2016 luidt:

“De aanbestedende overheid voert een prijzen- of kostenonderzoek uit 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 haar verzoek verstrekken de inschrijvers tijdens de plaatsingsprocedure alle nodige inlichtingen om dit onderzoek mogelijk te maken.”

Ter uitvoering van die bepaling voorziet artikel 35 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 in een *algemeen* prijs- of kostenonderzoek dat de aanbestedende overheid in elk geval dient te voeren en betrekking heeft op alle bedragen van alle ingediende offertes. De aanbestedende overheid kan daarbij, overeenkomstig artikel 84, tweede lid, van de wet van 17 juni 2016, de inschrijvers verzoeken “alle nodige inlichtingen [te verstrekken]”. In het algemeen prijsonderzoek bedoeld in het genoemde artikel 35 moet de aanbestedende overheid 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, al hoeft dat niet noodzakelijk zo te zijn. Indien de ingediende offertes geen aanwijzing van een abnormale prijs bevatten, en de prijzen dus niet abnormaal hoog of laag lijken, mag de aanbestedende overheid doorgaan met de beoordeling van de inschrijvingen en de procedure tot gunning van de opdracht.

Indien daarentegen uit het algemeen prijsonderzoek blijkt dat er prijzen worden aangeboden die wel abnormaal laag of hoog lijken, moet de aanbestedende overheid overeenkomstig artikel 36, § 1, van datzelfde besluit tot een prijzen- of kostenbevraging overgaan. Zij moet die prijzen nader onderzoeken om zich ervan te vergewissen dat dit niet het geval is. Te dien einde moet zij de betrokken inschrijver overeenkomstig artikel 36 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 bevragen. Artikel 36, §§ 2 en 3, bevat nadere bepalingen in verband met dat *bijzonder* onderzoek. De betrokken inschrijver wordt bevraagd om hem de mogelijkheid te bieden uiteen te zetten waarom zijn prijzen volgens hem niet abnormaal hoog of laag zijn, de aanbestedende overheid moet vervolgens de ontvangen verantwoordingen beoordelen en bepalen of het betrokken totale offertebedrag of het bedrag van een of meer niet-verwaarloosbare posten een abnormaal karakter vertoont, in welk geval zij de offerte moet weren omwille van de substantiële onregelmatigheid ervan. Aanvaardt zij de verantwoording, dan moet zij overeenkomstig artikel 36, § 3, eerste lid, 3°, in de gunningsbeslissing motiveren waarom het totale offertebedrag geen abnormaal karakter vertoont.

21. De regelgeving legt, buiten de gevallen waarin een bijzondere berekeningswijze verplicht is, niet vast volgens welke methode de aanbestedende overheid mogelijke prijsafwijkingen moet opsporen. Zij beschikt ter zake over een beoordelingsruimte en mag praktische detectiecriteria hanteren om haar prijsonderzoek efficiënt te organiseren. Die criteria moeten evenwel zorgvuldig worden vastgesteld, op gelijke wijze worden toegepast en relevant zijn voor het opsporen van mogelijke abnormaliteiten. Wanneer de aanbestedende overheid op basis van haar eigen methode bepaalde prijzen voor nader onderzoek heeft geselecteerd, moet zij daaraan ook daadwerkelijk een zorgvuldig gevolg geven. Zij kan het prijsonderzoek over de eerder vastgestelde schijn van abnormaliteit niet terzijde schuiven aan de hand van vage vaststellingen, zoals het bestaan van grote prijsverschillen of de aansluiting van een deelprijs bij een ruimer totaalbedrag.

22. De aanbestedende overheid beschikt bij de toepassing van het genoemde artikel 36, § 3, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 over een beoordelingsruimte om de gegeven prijsverantwoording al dan niet te aanvaarden. De Raad van State mag zich, gesteld voor de toetsing van deze beoordeling, niet in de plaats stellen van het bestuur en zelf de beoordeling van de prijsverantwoording overdoen. 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.

23. Wanneer de aanbestedende overheid een prijsverantwoording heeft gevraagd, dient zij daarover vóór het nemen van de gunningsbeslissing een inhoudelijk standpunt in te nemen. De betrokken motieven dienen op grond van de artikelen 4 en 5 van de wet van 17 juni 2013 te worden veruitwendigd teneinde een controle mogelijk te maken. De formele motiveringsplicht vereist derhalve dat de gunningsbeslissing afdoende vermeldt waarom de gekozen offerte na het in artikel 36 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 bedoelde prijs- en kostenonderzoek regelmatig wordt bevonden. Die motivering moet de inschrijvers in staat stellen om op basis van de verstrekte motieven en met kennis van zaken uit te maken of

het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden. Het mag daarbij niet om een stijlformule gaan.

De formele motiveringsplicht moet evenwel worden verzoend met de verplichting van de aanbestedende overheid om bepaalde bedrijfsgegevens vertrouwelijk te behandelen. In dit verband kan worden aanvaard dat een aanbestedende overheid, onder verwijzing naar de ingediende prijsverantwoording(en), om redenen van vertrouwelijkheid kan volstaan met een beknopte motivering, waarbij zij slechts in algemene termen duidt welke overwegingen haar hebben gebracht tot de erkenning van de relevantie en de afdoende aard van de verstrekte prijsverantwoording(en). Een dergelijke formele motivering mag evenwel niet zodanig summier of laconiek zijn dat zij het onmogelijk maakt om na te gaan om welke redenen een bepaalde offerte, na het gevoerde prijsonderzoek, regelmatig werd bevonden. Motieven die een verwerende partij *ex post* bijkomend in de nota aanvoert, kunnen dit gebrek niet remediëren, op het gevaar af de formele motiveringsplicht volledig uit te hollen. Deze motieven zijn immers niet terug te vinden in enig stuk van het administratief dossier en de verwerende partij toont niet aan dat ze enige rol hebben gespeeld bij het nemen van de bestreden beslissing.

24. Te dezen, voert de verzoekende partij in het tweede onderdeel van het enige middel aan dat de beoordeling van de prijsverantwoordingen van de eerst en de tweede gerangschikte inschrijver niet berust op voldoende veruitwendigde en in feite en rechte draagkrachtige motieven, noch is deze tot stand gekomen na een zorgvuldig prijsonderzoek.

25. In het verslag van nazicht zoals weergegeven *supra* in punt 3.14 wordt het uitgevoerde onderzoek (chronologisch) beschreven en worden de motieven weergegeven waarop de aanbestedende overheid haar beslissing heeft gesteund dat de door de eerst en de tweede gerangschikte inschrijver ingediende prijsoffertes geen abnormaal karakter vertonen. Er wordt naar verwezen.

26. In zoverre de verzoekende partij bij dit middelonderdeel de maximale waarde van de raamovereenkomst zonder meer als raming van het te verwachten offertebedrag beschouwt, kan zij *prima facie* niet worden gevolgd. Het

bestek bepaalt uitdrukkelijk dat die maximale waarde niet werd vastgesteld op basis van de vermoedelijke hoeveelheden en geen indicatie vormt voor het offertebedrag. Zij geeft enkel het plafond aan waarboven geen verdere opdrachten binnen de raamovereenkomst kunnen worden geplaatst.

Dat neemt niet weg dat een behoorlijk opgestelde raming in beginsel een objectief en relevant vergelijkingspunt bij het prijsonderzoek vormt. Een aanzienlijke afwijking kan een vermoeden van abnormaliteit doen ontstaan en een bevraging of doorgedreven motivering vereisen. De in het bestek vermelde maximale waarde heeft te dezen evenwel uitdrukkelijk niet de functie van een dergelijke prijsraming.

De kritiek van de verzoekende partij is op het eerste gezicht op dit punt niet overtuigend.

27. Evenmin lijkt het onwettig dat de aanbestedende overheid de totale offerteprijzen heeft vergeleken met het gemiddelde en daarbij een afwijking van vijftien procent als detectiecriterium heeft gehanteerd. Ook al was artikel 36, § 4, van het koninklijk besluit van 18 april 2017 niet toepasselijk, de aanbestedende overheid mocht binnen haar beoordelingsruimte een vergelijkbare methode, zijnde de vijftienprocentafwijking als screeningsinstrument gebruiken.

Uit het verslag van nazicht blijkt dat de *gecorrigeerde* offerte van de gekozen inschrijver 50,21% en die van onderneming G. 37,39% onder de gemiddelde offerteprijs lagen. Beide offertes werden opgenomen onder de vermelding “[v]olgende *abnormale totale offerteprijzen werden vastgesteld*”. In de context van het verslag moet dit redelijkerwijze worden begrepen als de vaststelling dat die prijzen abnormaal leken en nader moesten worden onderzocht.

De Raad van State merkt wel op – zonder afbreuk te doen aan hetgeen hiervoor in punt 26 is uiteengezet – dat in de (niet-vertrouwelijk) neergelegde briefwisseling in het kader van het gevoerde prijsonderzoek waarbij de inschrijvers zijn bevroegd, de aanbestedende overheid zelf heeft verwezen naar een vastgestelde afwijking van deze offertes van de “door ons vooropgestelde raming van de opdracht” (*cfr. supra* punt 3.9), wat er *prima facie* op lijkt te wijzen

dat voor de voorliggende opdracht – los van het vermelde maximumbedrag in het bestek – toch een raming voorhanden is waaraan (mede) lijkt te zijn getoetst.

Dat de verwerende partij bij de voorbereiding van de opdracht vaststelde dat de bij eerdere aanbestedingen gehanteerde eenheidsprijzen sterk uiteenliepen en zich bewust was – op grond van de sedert 2015 opgedane ervaring met dit soort opdracht – van de “volatiele markt” waarin deze dienstenopdracht zich situeert, doet geen afbreuk aan het feit dat zij in dit geval, volgens de door haar gehanteerde methode, wel een schijn van abnormaal lage prijzen heeft vastgesteld.

28. De aanbestedende overheid heeft de inchrijvers bv L.V.E. en G. naar aanleiding van die vaststelling bevraagd en hun antwoorden in het administratief dossier opgenomen. Dat het verzoek aan G. werd omschreven als een vraag om “bijkomende inlichtingen [...] over de gehanteerde prijsopbouw”, in bewoordingen die aansluiten bij artikel 35 van het koninklijk besluit van 18 april 2017, is op zichzelf niet beslissend. De juridische aard van de bevraging hangt mede af van de inhoud ervan en van de daadwerkelijk verstrekte antwoorden. Inlichtingen kunnen als een prijsverantwoording gelden wanneer zij concreet betrekking hebben op de samenstelling en uitvoerbaarheid van de schijnbaar abnormale prijs. De gevoerde bevraging kan dan ook, zoals de verzoekende partij ter terechtzitting benadrukt (en daarin door de verwerende partij niet wordt weersproken), *prima facie* worden aangemerkt als de in artikel 36 van datzelfde koninklijk besluit bedoelde prijzenbevraging.

29. De (kern)vraag in de voorliggende zaak is evenwel of de door de eerst en de tweede gerangschikte inschrijver verstrekte prijsverantwoordingen volstonden om de vastgestelde schijn van abnormaliteit weg te nemen en of de aanvaarding ervan zorgvuldig en afdoende werd gemotiveerd.

30. De verzoekende partij gaat op het eerste gezicht te ver waar zij lijkt te vereisen dat elk aangevoerd verantwoordingselement uitsluitend op de betrokken inschrijver van toepassing moet zijn. Het feit dat ook andere inschrijvers gebruikmaken van automatisering, een bepaalde werkorganisatie of geografisch verspreide medewerkers, sluit niet uit dat die factoren, door hun concrete

toepassing en onderlinge samenhang, bij een bepaalde inschrijver een relevante kostenbesparing opleveren. Voorts kan er niet mee worden volstaan, zo lijkt, afzonderlijke elementen geïsoleerd te beoordelen: wanneer bijvoorbeeld de nabijheid van de uitvoeringslocaties of bepaalde investeringskosten op zichzelf onvoldoende onderscheidend zijn, kunnen zij in combinatie met andere concreet onderbouwde elementen de schijn van abnormaliteit wegnemen.

Vereist blijft evenwel dat de inschrijver de gevolgen van die factoren concreet en waar mogelijk cijfermatig toelicht en dat de aanbestedende overheid laat blijken dat zij die verklaring daadwerkelijk heeft onderzocht.

31. In het verslag van nazicht wordt de aanvaarding van de prijsverantwoordingen als volgt gemotiveerd: *“Zowel inschrijver [L.V.E.] als inschrijver [G.] hebben daarbij tijdig een heldere duiding verschaft. Daaruit ook blijkt dat men de nodige garanties kan bieden voor de uitvoering van de opdracht. Dit laatste komt daarenboven ook aan bod bij het onderdeel ‘proof of concept’. Bovenstaand prijsonderzoek bevestigt dat de offertes marktconform zijn en geen abnormale prijzen bevatten.”* (cfr. *supra* punt 3.14)

Deze motivering vermeldt niet welke concrete onderdelen van de prijsverantwoordingen doorslaggevend werden geacht, hoe die elementen de afwijkingen van 50,21% en 37,39% verklaren, noch op welke wijze werd vastgesteld dat de betrokken prijzen marktconform en uitvoerbaar zijn. De bewoordingen “heldere duiding”, “nodige garanties” en “marktconform” lijken veeleer de conclusie van de beoordeling te bevatten dan de redenen die tot die conclusie hebben geleid.

Wat de eerst gerangschikte inschrijver betreft, bevat het verslag wel een uitvoerige bespreking van de aanvankelijke interpretatie van de posten 4.7.1, 4.7.1.1 en 4.7.1.2 en de daaropvolgende verbetering van de offerte. Die bespreking verklaart waarom het oorspronkelijke offertebedrag werd aangepast, maar niet waarom het aldus *gecorrigeerde* bedrag, dat nog steeds 50,21% onder het gemiddelde lag, economisch uitvoerbaar en niet abnormaal was. Over de bijkomende prijsinlichtingen van 23 juni 2026 en de daarin opgenomen interne prijsopbouw bevat het verslag geen concrete beoordeling.

Wat de tweede gerangschikte inschrijver betreft, ontbreekt nagenoeg elke individuele bespreking. De aanvaarding van zijn prijs wordt samen met die van de eerst gerangschikte inschrijver in één algemene formule weergegeven. Er wordt niet verduidelijkt hoe de aangevoerde automatisering, geografische spreiding en werkorganisatie de prijsafwijking van 37,39% concreet verklaren.

De uitgedrukte motivering komt *prima facie* als een ontoereikend bevonden stijlformule voor en verschaft op het eerste gezicht aan de verzoekende partij geen voldoende duidelijkheid over de motieven waarom de verwerende partij de verstrekte prijsverantwoordingen heeft aanvaard.

De verwijzing naar het gunningscriterium “*proof of concept*” ondervangt dit gebrek niet. Een praktische proef kan aantonen dat een inschrijver de technische draagwijdte van de opdracht begrijpt en in staat is een bepaald resultaat af te leveren. Zij lijkt op het eerste gezicht niet zonder meer aan te tonen dat de volledige opdracht gedurende de looptijd van de raamovereenkomst tegen de aangeboden eenheidsprijzen economisch haalbaar is.

Het verslag van nazicht verduidelijkt bovendien niet welk verband werd gelegd tussen de bij de proef geleverde prestaties, de daarvoor benodigde personeelsinzet en de prijsopbouw. De proef kan hoogstens een ondersteunend element vormen, maar niet het concrete onderzoek van de personeelskosten, productiviteit, overhead, verplaatsingen en marges vervangen.

32. De vertrouwelijkheid van concrete bedrijfsgegevens verhindert niet noodzakelijk dat een inhoudelijke samenvatting wordt opgesteld en meegedeeld. De aanbestedende overheid kan, zonder vertrouwelijke gegevens bekend te maken, in algemene termen aangeven welke verantwoordingselementen zij relevant en afdoende heeft geacht. Die motivering moet de afgewezen inschrijvers in staat stellen te begrijpen waarom de vastgestelde schijn van abnormaliteit werd weggenomen, wat hier niet het geval is. De vertrouwelijkheid van de bedrijfsgegevens kan het zonet vastgestelde motiveringsgebrek bijgevolg niet ondervangen.

33. De op 28 juli 2026 meegedeelde uittreksels kunnen aantonen dat de inschrijvers uitgebreidere informatie hebben verstrekt dan uit het verslag blijkt. Zij kunnen evenwel het gebrek aan motivering in de gunningsbeslissing niet achteraf herstellen. Het motiveringsgebrek ligt niet in de prijsverantwoording die de inschrijvers hebben gegeven, maar in de beoordeling van die verantwoording door de aanbestedende overheid.

Ook uit de overige stukken van het administratief dossier blijkt op het eerste gezicht niet op grond van welke motieven de aanbestedende overheid de aangevoerde verantwoordingselementen heeft aanvaard. Bijgevolg kan evenmin worden nagegaan of zij de betrokken offertes met de vereiste zorgvuldigheid regelmatig heeft verklaard.

34. De Raad van State merkt tot slot nog op dat de eigen prijstechnische analyse van de verzoekende partij op haar beurt niet zonder meer aantoont dat de prijzen van de twee hoger gerangschikte inschrijvers onuitvoerbaar zijn. Het betreft bovendien een eenzijdig stuk waarvan de aanbestedende overheid bij het nemen van de bestreden beslissing geen kennis had. Ook de hoedanigheid van de verzoekende partij als zittende opdrachtnemer verplichtte de aanbestedende overheid niet om haar offerte bij het onderzoek naar de prijzen van de concurrerende inschrijvers te betrekken. De aanbestedende overheid vermocht het nadere prijsonderzoek in deze fase te beperken tot de eerst en de tweede gerangschikte inschrijver.

De verzoekende partij kan dan ook niet worden gevolgd waar zij uit de omvang van de prijsverschillen zonder meer afleidt dat de offertes van de eerst en de tweede gerangschikte inschrijver substantieel onregelmatig zijn. Zij toont evenmin aan dat de verstrekte prijsverantwoordingen, waarvan zij geen volledige inzage heeft, inhoudelijk niet konden worden aanvaard. Het komt de Raad van State als wettigheidsrechter, en zeker in het kader van de schorsingsprocedure, trouwens niet toe zijn eigen prijstechnische beoordeling in de plaats te stellen van die van de aanbestedende overheid.

35. Uit het voorgaande volgt evenwel dat op het eerste gezicht onvoldoende blijkt op grond van welke concrete overwegingen de verwerende partij heeft aangenomen dat de prijsverantwoordingen van beide inschrijvers de door haarzelf vastgestelde schijn van abnormaliteit wegnemen. De motivering is te algemeen om te kunnen nagaan welke inhoudelijke beoordeling werd verricht. De verwijzing naar het criterium “*proof of concept*” en de achteraf meegedeelde uittreksels kan dit gebrek niet ondervangen.

Aangezien dit gebrek zowel de eerst als de tweede gerangschikte offerte betreft en een hernieuwd prijsonderzoek de rangschikking van de verzoekende partij kan beïnvloeden, heeft zij belang bij de aangevoerde kritiek, evenals belang bij de voorliggende vordering.

36. Het tweede middelonderdeel is ernstig.

X. Besluit

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

BESLISSING

1. Het verzoek van de bv L.V.E. tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van de afgevaardigd bestuurder van het Gemeenschapsonderwijs van 15 juli 2026 om de overheidsopdracht voor aanneming van diensten GO/ROV/001PLANB/2026/7143/PB – RAAMOVEREENKOMST – Planbeheer te gunnen aan de bv L.V.E.

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

Kaat Leus,

staatsraad, waarnemend voorzitter,

bijgestaan door

Tiny Temmerman,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Kaat Leus