

507070-2026 - Mise en concurrence

Belgique – Services de technologies de l'information, conseil, développement de logiciels, internet et appui – Plaatsbeschrijvingstool

OJ S 139/2026 22/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Adresse électronique: ewout.catteeuw@wm-impuls.be

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Plaatsbeschrijvingstool

Description: Deze overheidsopdracht wordt in de markt gezet door Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik, optredend als Aankoopcentrale in de zin van Artikel 2, 6° van de Wet inzake Overheidsopdrachten van 17 juni 2016. De Aankoopcentrale treedt in deze procedure op in eigen naam, maar namens en voor rekening van de volgende specifiek aangewezen woonmaatschappijen die het exclusieve recht hebben om op deze opdracht in te tekenen: Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen, Woonmaatschappij Stek92 en Woonmaatschappij Woonsprong. Na de definitieve gunning sluit de Aankoopcentrale een overkoepelende raamovereenkomst af met de winnende inschrijver. De deelnemende woonmaatschappijen zullen op basis van deze raamovereenkomst via een afzonderlijke bestelbon of afnameovereenkomst volledig zelfstandig hun eigen licenties activeren. De uitvoering, operationele opvolging en de rechtstreekse, gescheiden facturatie gebeuren strikt per individuele entiteit op grond van de werkelijk afgenomen volumes. De woonmaatschappijen zijn op zoek naar een efficiënte en gebruiksvriendelijke digitale tool (SaaS) voor het beheren en opmaken van plaatsbeschrijvingen bij de in- en uittreding van huurders. Daarnaast moet het platform de mogelijkheid bieden om een vereenvoudigde inspectieversie uit te voeren ten behoeve van de jaarlijkse huisbezoeken (waarbij de registratie van enkele kerngegevens, opmerkingen en ondersteunende foto's volstaat). We streven naar een innovatieve softwareoplossing die een substantiële tijdswinst oplevert voor de terrein- en administratieve diensten, met behoud van de opmaak van juridisch sluitende rapporten. Er wordt hierbij een integratie van Artificiële Intelligentie (AI) verwacht om automatisch objectieve, tekstuele beschrijvingen bij genomen foto's te genereren. De opdracht omvat in haar totaliteit: De levering en het onderhoud van de softwareapplicatie (webomgeving en native mobiele apps). De integratie en technische implementatie binnen de bestaande ICT-infrastructuur van de respectievelijke maatschappijen. Het voorzien van gerichte opleidingen voor de medewerkers. Het leveren van onderhoud, doorontwikkeling en Nederlandstalige support (SLA). De looptijd van de raamovereenkomst en de daaruit voortvloeiende afnamecontracten bedraagt vier jaar. Identifiant de la procédure: 6ad3c544-16b6-4e7b-bd53-9a710e55fe9a

Identifiant interne: PPP2F7-5/6036/PLB2026

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 72000000 Services de technologies de l'information, conseil, développement de logiciels, internet et appui

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Pays: Belgique

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Pays: Belgique

2.1.3. Valeur

Valeur maximale de l'accord-cadre: 960 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Plaatsbeschrijvingstool

Description: Deze overheidsopdracht wordt in de markt gezet door Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik, optredend als Aankoopcentrale in de zin van Artikel 2, 6° van de Wet inzake Overheidsopdrachten van 17 juni 2016. De Aankoopcentrale treedt in deze procedure op in eigen naam, maar namens en voor rekening van de volgende specifiek aangewezen woonmaatschappijen die het exclusieve recht hebben om op deze opdracht in te tekenen: Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen, Woonmaatschappij Stek92 en Woonmaatschappij Woonsprong. Na de definitieve gunning sluit de Aankoopcentrale een overkoepelende raamovereenkomst af met de winnende inschrijver. De deelnemende woonmaatschappijen zullen op basis van deze raamovereenkomst via een afzonderlijke bestelbon of afnameovereenkomst volledig zelfstandig hun eigen licenties activeren. De uitvoering, operationele opvolging en de rechtstreekse, gescheiden facturatie gebeuren strikt per individuele entiteit op grond van de werkelijk afgenomen volumes. De woonmaatschappijen zijn op zoek naar een efficiënte en gebruiksvriendelijke digitale tool (SaaS) voor het beheer en opmaken van plaatsbeschrijvingen bij de in- en uittreding van huurders. Daarnaast moet het platform de mogelijkheid bieden om een vereenvoudigde inspectieversie uit te voeren ten behoeve van de jaarlijkse huisbezoeken (waarbij de registratie van enkele kerngegevens, opmerkingen en ondersteunende foto's volstaat). We streven naar een innovatieve softwareoplossing die een substantiële tijdswinst oplevert voor de terrein- en administratieve diensten, met behoud van de opmaak van juridisch sluitende rapporten. Er wordt hierbij een integratie van Artificiële Intelligentie (AI) verwacht om automatisch objectieve, tekstuele beschrijvingen bij genomen foto's te genereren. De opdracht omvat in haar totaliteit: De levering en het onderhoud van de softwareapplicatie (webomgeving en native mobiele apps). De integratie en technische implementatie binnen de bestaande ICT-infrastructuur van de respectievelijke maatschappijen. Het voorzien van gerichte opleidingen voor de medewerkers. Het leveren van onderhoud, doorontwikkeling en Nederlandstalige support (SLA). De looptijd van de raamovereenkomst en de daaruit voortvloeiende afnamecontracten bedraagt vier jaar. Identifiant interne: PLB2026_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 72000000 Services de technologies de l'information, conseil, développement de logiciels, internet et appui

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Seringenstraat 21a

Ville: Oostende

Code postal: 8400

Subdivision pays (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Pays: Belgique

Informations complémentaires: Woonsprong

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Volkslaan 302/0201

Ville: Menen

Code postal: 8930

Subdivision pays (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pays: Belgique

Informations complémentaires: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Pijnderslaan 2

Ville: Dendermonde
Code postal: 9200
Subdivision pays (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)
Pays: Belgique
Informations complémentaires: Woonmaatschappij Stek92

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Sint-Jozefsplein 18
Ville: Oudenaarde
Code postal: 9700
Subdivision pays (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)
Pays: Belgique
Informations complémentaires: Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/10/2026
Date de fin de durée: 30/09/2030

5.1.5. Valeur

Valeur maximale de l'accord-cadre: 960 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Informations complémentaires: Verspreid over de verschillende woonmaatschappijen gaat dit ongeveer over 3000 plaatsbeschrijvingen per jaar.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: De inschrijver toont zijn financiële en economische draagkracht aan middels een verklaring of attest van een geldige verzekering tegen beroepsrisico's en burgerrechtelijke aansprakelijkheid. Minimumeisen: De verzekeringspolis dient minimaal de volgende garanties te bieden: Burgerlijke Aansprakelijkheid (BA): minimaal € 500.000 per schadegeval (lichamelijke en materiële schade samen).

Beroepsaansprakelijkheid (fouten in de dienstverlening/software): minimaal € 250.000 per schadegeval en minimaal € 500.000 per verzekeringsjaar. Bewijsvoering: De inschrijver verklaart in het UEA dat hij aan deze eisen voldoet. Indien de inschrijver op het moment van offerte-indiening nog niet over een polis met deze minimumbedragen beschikt, volstaat in de eerste fase een schriftelijke intentieverklaring van een erkende verzekeringsmaatschappij dat zij deze dekking zullen verlenen bij gunning. De aanbestedende overheid zal het effectieve verzekeringsattest (of de polisuitbreiding) opvragen bij de vermoedelijke winnaar vóór de definitieve gunning.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Een lijst van gelijkaardige opdrachten die de afgelopen 3 jaar zijn uitgevoerd, met vermelding van de datum, omvang en de publieke of private instantie.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: De inschrijver moet aantonen dat hij over voldoende economische en financiële draagkracht beschikt om deze opdracht gedurende de volledige looptijd kwalitatief uit te voeren. Minimumeisen: Vereiste: De inschrijver beschikt over een minimale totale jaaromzet van € 200.000 (of het equivalent daarvan). Referentieperiode: Deze minimale omzet moet zijn behaald in elk van de afgelopen drie (3) beschikbare boekjaren, óf moet worden aangetoond als het gemiddelde over de afgelopen drie (3) beschikbare boekjaren. Uitzondering voor startende ondernemingen (Art. 67 KB Plaatsing): Indien de inschrijver om een gegronde reden (bijvoorbeeld omdat het een recent opgestarte onderneming betreft) de gevraagde omzetcijfers over de afgelopen drie boekjaren niet kan overleggen, mag hij zijn economische draagkracht aantonen met elk ander document dat de aanbestedende overheid geschikt acht (bijvoorbeeld een gedetailleerd businessplan, een achtergestelde lening, of een kapitaalinjectie door investeerders).

Critère: Sécurité de l'information

Description du critère de sélection: Gegevensbeveiliging en GDPR Minimumeisen: De software moet volledig voldoen aan de GDPR-wetgeving. De inschrijver voegt bij zijn offerte een ontwerp van de verwerkersovereenkomst (DPA) en de bijbehorende technische en organisatorische maatregelen (TOM's), waarin de volgende metrics gegarandeerd en geborgd zijn: o Europese Datasoeveriniteit: Volledige hosting van de applicatie, de database, de foutlogs én de dagelijkse back-ups binnen de Europese Economische Ruimte (EER). o Datalek-notificatie: Een contractuele verplichting om elk (vermoedelijk) datalek binnen maximaal 12 uur na ontdekking schriftelijk te melden aan de respectievelijk getroffen woonmaatschappij(en), zodat zij aan hun wettelijke 72-uurs meldplicht kunnen voldoen. o Beveiligingsstandaarden: Expliciete vermelding van de inzet van TLS 1.2+ voor encryptie in transit en AES-256 (of gelijkwaardig) voor encryptie at rest (inclusief back-ups). o Dataretentie: Ondersteuning voor de contractueel afgesproken configureerbare bewaartermijnen, inclusief de harde, GDPR-compliant verwijdering of anonimisering van data en logs na het verlopen van de retentietermijn.

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: De opgave van het team dat zal instaan voor de implementatie, de opleiding van de medewerkers en de helpdeskondersteuning.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: * Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij zich niet bevindt in een van de uitsluitingssituaties als bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet van 17 juni 2016. Artikel 70 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten is van toepassing. Voor de in artikel 67 van de wet bedoelde uitsluitingsgronden deelt de gegadigde of inschrijver op eigen initiatief mee of hij bij het begin van de procedure de in artikel 70, lid 1, bedoelde corrigerende maatregelen heeft genomen.

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Coût

Description: Totaalprijs over 4 jaar

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 50

Critère:

Type: Qualité

Description: Kwaliteit

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 50

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/5/2F7/2026>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.publicprocurement.be>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 19/08/2026 11:30:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 90 Jours

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 19/08/2026 11:30:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 1

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours:

Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Numéro d'enregistrement: 0405 501 174
Adresse postale: Volkslaan 302/0201
Ville: Menen
Code postal: 8930
Subdivision pays (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)
Pays: Belgique
Point de contact: Ewout Catteeuw
Adresse électronique: ewout.catteeuw@wm-impuls.be
Téléphone: +32 56532799
Adresse internet: <http://www.wm-impuls.be/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Numéro d'enregistrement: 0308357753

Adresse postale: Beheerstraat 41

Ville: Kortrijk

Code postal: 8500

Subdivision pays (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pays: Belgique

Adresse électronique: orb.kortrijk.rpr@just.fgov.be

Téléphone: +32 56269600

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Numéro d'enregistrement: BE 0475.480.736

Ville: Antwerpen / Anvers

Code postal: 2000

Subdivision pays (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Pays: Belgique

Adresse électronique: info@3p.eu

Téléphone: +32 3 294 30 51

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0004

Nom officiel: FPS Policy and Support

Numéro d'enregistrement: BE 0671.516.647

Ville: Brussels

Code postal: 1000

Subdivision pays (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pays: Belgique

Adresse électronique: e.proc@publicprocurement.be

Téléphone: +32 2 740 80 00

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 8533a1ea-0c69-4e8a-a6d6-69059c245b47 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 17/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 17/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: néerlandais

Numéro de publication de l'avis: 507070-2026

Numéro de publication au JO S: 139/2026

Date de publication: 22/07/2026