

507070-2026 - Gara

Belgio – Servizi informatici: consulenza, sviluppo di software, Internet e supporto –
Plaatsbeschrijvingstool
OJ S 139/2026 22/07/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv
E-mail: ewout.catteeuw@wm-impuls.be
Forma giuridica del committente: Impresa pubblica
Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Plaatsbeschrijvingstool
Descrizione: 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.
Identificativo della procedura: 6ad3c544-16b6-4e7b-bd53-9a710e55fe9a
Identificativo interno: PPP2F7-5/6036/PLB2026
Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 72000000 Servizi informatici: consulenza, sviluppo di software, Internet e supporto

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Paese: Belgio

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Paese: Belgio

2.1.3. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 960 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Plaatsbeschrijvingstool

Descrizione: 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. Identificativo interno: PLB2026_1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 72000000 Servizi informatici: consulenza, sviluppo di software, Internet e supporto

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Seringenstraat 21a

Località: Oostende

Codice postale: 8400

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Paese: Belgio

Informazioni supplementari: Woonsprong

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Volkslaan 302/0201

Località: Menen

Codice postale: 8930

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Paese: Belgio

Informazioni supplementari: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Pijnderslaan 2

Località: Dendermonde
Codice postale: 9200
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)
Paese: Belgio
Informazioni supplementari: Woonmaatschappij Stek92

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Sint-Jozefsplein 18
Località: Oudenaarde
Codice postale: 9700
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)
Paese: Belgio
Informazioni supplementari: Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/10/2026
Data di fine durata: 30/09/2030

5.1.5. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 960 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

Informazioni supplementari: Verspreid over de verschillende woonmaatschappijen gaat dit ongeveer over 3000 plaatsbeschrijvingen per jaar.

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Een lijst van gelijkaardige opdrachten die de afgelopen 3 jaar zijn uitgevoerd, met vermelding van de datum, omvang en de publieke of private instantie.

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: 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).

Criterio: Sicurezza delle informazioni

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: De opgave van het team dat zal instaan voor de implementatie, de opleiding van de medewerkers en de helpdeskondersteuning.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: * 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. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Costo

Descrizione: Totaalprijs over 4 jaar

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 50

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Kwaliteit

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 50

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/5/2F7/2026>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.publicprocurement.be>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: neerlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 19/08/2026 11:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 90 Giorni

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 19/08/2026 11:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Accordo quadro, senza riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 1

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Informazioni sui termini per il riesame: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Numero di registrazione: 0405 501 174

Indirizzo postale: Volkslaan 302/0201

Località: Menen
Codice postale: 8930
Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)
Paese: Belgio
Referente: Ewout Catteeuw
E-mail: ewout.catteeuw@wm-impuls.be
Telefono: +32 56532799
Indirizzo internet: <http://www.wm-impuls.be/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Numero di registrazione: 0308357753

Indirizzo postale: Beheerstraat 41

Località: Kortrijk

Codice postale: 8500

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Paese: Belgio

E-mail: orb.kortrijk.rpr@just.fgov.be

Telefono: +32 56269600

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Numero di registrazione: BE 0475.480.736

Località: Antwerpen / Anvers

Codice postale: 2000

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Paese: Belgio

E-mail: info@3p.eu

Telefono: +32 3 294 30 51

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: FPS Policy and Support

Numero di registrazione: BE 0671.516.647

Località: Brussels

Codice postale: 1000

Suddivisione del paese (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Paese: Belgio

E-mail: e.proc@publicprocurement.be

Telefono: +32 2 740 80 00

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 8533a1ea-0c69-4e8a-a6d6-69059c245b47 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 17/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 17/07/2026 00:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: neerlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 507070-2026

Numero dell'edizione della GU S: 139/2026

Data di pubblicazione: 22/07/2026