

559734-2026 - Kompetizzjoni

Il-Belġju – Servizi ta' IT: konsulenza, żvilupp ta' softwer, Internet u appoġġ –
Plaatsbeschrijvingstool
OJ S 154/2026 12/08/2026
Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard - Avviż tal-bidla
Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Email: ewout.catteeuw@wm-impuls.be

Tip legali tax-xerrej: Impriża pubblika

Attività tal-awtorità kontraenti: Faċilitajiet ta' akkomodazzjoni u tal-komunità

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Plaatsbeschrijvingstool

Deskrizzjoni: 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. Identifikatur tal-proċedura: 6ad3c544-16b6-4e7b-bd53-9a710e55fe9a
Identifikatur intern: PPP2F7-5/6039/PLB2026
Tip ta' proċedura: Miftuħa

Il-proċedura hija aċċellerata: le

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 72000000 Servizi ta' IT: konsulenza, żvilupp ta' softwer, Internet u appoġġ

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Pajjiż: Il-Belġju

2.1.3. Valur

Valur massimu tal-ftehim qafas: 960 000,00 EUR

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Bażi legali:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument tal-Akkwist

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0001

Titlu: Plaatsbeschrijvingstool

Deskrizzjoni: 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. Identifikatur intern: PLB2026_1

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 72000000 Servizi ta' IT: konsulenza, żvilupp ta' softwer, Internet u appoġġ

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Seringenstraat 21a

Belt: Oostende

Kodiċi postali: 8400

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Pajjiż: Il-Belġju

Informazzjoni addizzjonali: Woonsprong

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Volkslaan 302/0201

Belt: Menen

Kodiċi postali: 8930

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pajjiż: Il-Belġju

Informazzjoni addizzjonali: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Pijnderslaan 2

Belt: Dendermonde
Kodiċi postali: 9200
Sottodiviziġoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)
Pajjiż: Il-Belġju
Informazzjoni addizzjonali: Woonmaatschappij Stek92

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Sint-Jozefsplein 18
Belt: Oudenaarde
Kodiċi postali: 9700
Sottodiviziġoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)
Pajjiż: Il-Belġju
Informazzjoni addizzjonali: Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Data tal-bidu: 01/10/2026
Data tat-tmiem tad-durata: 30/09/2030

5.1.5. Valur

Valur massimu tal-ftehim qafas: 960 000,00 EUR

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Iridu jingħataw l-ismijiet u l-kwalifiki professjonali tal-istaff assenjat biex iwettaq il-kuntratt: Ma hemmx għalfejn tingħata

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

Informazzjoni addizzjonali: Verspreid over de verschillende woonmaatschappijen gaat dit ongeveer over 3000 plaatsbeschrijvingen per jaar.

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Avviż

Kriterju: Assigurazzjoni ta' indennità għar-riskji professjonali

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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.

Kriterju: Referenzi fuq servizzi speċifiċi

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Een lijst van gelijkaardige opdrachten die de afgelopen 3 jaar zijn uitgevoerd, met vermelding van de datum, omvang en de publieke of private instantie.

Kriterju: Volum ta' negozju annwali medju

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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).

Kriterju: Sigurtà tal-informazzjoni

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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.

Kriterju: Kwalifiki edukattivi u professjonali rilevanti

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: De opgave van het team dat zal instaan voor de implementatie, de opleiding van de medewerkers en de helpdeskondersteuning.

Kriterju: Rekwiżiti ekonomiċi jew finanzjarji oħra

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: * 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. Kriterji tal-ġħoti

Kriterju:

Tip: Kost

Deskrizzjoni: Totaalprijs over 4 jaar

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-ġħoti: 50

Kriterju:

Tip: Kwalità

Deskrizzjoni: Kwaliteit

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 50

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/5/2F7/2026>

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://www.publicprocurement.be>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Olandiż

Katalogu elettroniku: Mhux permessa

Varjanti: Mhux permessa

Skadenza biex jintlaqgħu l-offerti: 19/08/2026 11:30:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Perjodu waqt li l-offerta għandha tibqa' valida: 90 Jiem

Informazzjoni dwar il-ftuħ pubbliku:

Data tal-ftuħ: 19/08/2026 11:30:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettag fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: le

Se jintuża l-pagament elettroniku: le

5.1.15. Tekniki

Ftehim qafas:

Ftehim qafas, mingħajr ma terġa' tinfetaħ il-kompetizzjoni

Numru massimu ta' partecipanti: 1

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: Organisatie die informatie verstrekt over

beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist:

Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami:

Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Numru tar-registrazzjoni: 0405 501 174

Indirizz postali: Volkslaan 302/0201

Belt: Menen

Kodiċi postali: 8930
Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)
Pajjiż: Il-Belġju
Punt ta' kuntatt: Ewout Catteeuw
Email: ewout.catteeuw@wm-impuls.be
Telefown: +32 56532799
Indirizz tal-internet: <http://www.wm-impuls.be/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni

8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Numru tar-reġistrazzjoni: 0308357753

Indirizz postali: Beheerstraat 41

Belt: Kortrijk

Kodiċi postali: 8500

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: orb.kortrijk.rpr@just.fgov.be

Telefown: +32 56269600

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami

8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Numru tar-reġistrazzjoni: BE 0475.480.736

Belt: Antwerpen / Anvers

Kodiċi postali: 2000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: info@3p.eu

Telefown: +32 3 294 30 51

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Fornitur ta' servizzi tal-akkwist

8.1. ORG-0004

Isem uffiċjali: FPS Policy and Support

Numru tar-reġistrazzjoni: BE 0671.516.647

Belt: Brussels

Kodiċi postali: 1000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Pajjiż: Il-Belġju

Email: e.proc@publicprocurement.be

Telefown: +32 2 740 80 00

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

10. Bidla

Verżjoni tal-avviż preċedenti li għandu jinbidel

:

8533a1ea-0c69-4e8a-a6d6-69059c245b47-01

Raġuni ewlenija għall-bidla

:

Informazzjoni aġġornata

Deskrizzjoni

:

In het bestek werd foutief vermeld dat informatie bekomen kan worden via het forum, dit is echter niet het geval (forum niet geactiveerd). Informatie kan bekomen worden via projecten@wm-impuls.be De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 10/08/26. PROCEDURE - Zin omtrent geopend forum werd geschrapt uit bestek, alles blijft ongewijzigd voor de rest.

10.1. Bidla

Identifikatur tas-sezzjoni: PROCEDURE

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 3043468b-7832-46c9-9dd9-ee4379ab932f - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbaġġat l-avviż: 10/08/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 10/08/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli ufficjalment: Olandiż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 559734-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 154/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 12/08/2026