

559734-2026 - Javni razpis

Belgija – Storitve informacijske tehnologije: svetovanje, razvoj programske opreme, internet in podpora – Plaatsbeschrijvingstool

OJ S 154/2026 12/08/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

E-naslov: ewout.catteeuw@wm-impuls.be

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Plaatsbeschrijvingstool

Opis: 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. Identifikator postopka: 6ad3c544-16b6-4e7b-bd53-9a710e55fe9a

Notranji identifikator: PPP2F7-5/6039/PLB2026

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 72000000 Storitve informacijske tehnologije: svetovanje, razvoj programske opreme, internet in podpora

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Država: Belgija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)

Država: Belgija

2.1.3. Vrednost

Najvišja vrednost okvirnega sporazuma: 960 000,00 EUR

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Plaatsbeschrijvingstool

Opis: 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. Notranji identifikator: PLB2026_1

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 72000000 Storitve informacijske tehnologije: svetovanje, razvoj programske opreme, internet in podpora

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Seringenstraat 21a

Mesto: Oostende

Poštna številka: 8400

Podregija države (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Država: Belgija

Dodatne informatie: Woonsprong

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Volkslaan 302/0201

Mesto: Menen

Poštna številka: 8930

Podregija države (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Država: Belgija

Dodatne informatie: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Pijnderslaan 2

Mesto: Dendermonde
Poštna številka: 9200
Podregija države (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)
Država: Belgija
Dodatne informacije: Woonmaatschappij Stek92

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Sint-Jozefsplein 18
Mesto: Oudenaarde
Poštna številka: 9700
Podregija države (NUTS): Arr. Oudenaarde (BE235)
Država: Belgija
Dodatne informacije: Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/10/2026
Datum zaključka trajanja: 30/09/2030

5.1.5. Vrednost

Najvišja vrednost okvirnega sporazuma: 960 000,00 EUR

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva
Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

Dodatne informacije: Verspreid over de verschillende woonmaatschappijen gaat dit ongeveer over 3000 plaatsbeschrijvingen per jaar.

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Een lijst van gelijkaardige opdrachten die de afgelopen 3 jaar zijn uitgevoerd, met vermelding van de datum, omvang en de publieke of private instantie.

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: 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).

Merilo: Varnost informacij

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: De opgave van het team dat zal instaan voor de implementatie, de opleiding van de medewerkers en de helpdeskondersteuning.

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: * 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. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Stroški

Opis: Totaalprijs over 4 jaar

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 50

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Kwaliteit

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 50

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/5/2F7/2026>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.publicprocurement.be>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nizozemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 19/08/2026 11:30:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 90 Dnevi

Informacije o javnem odpiranju:

Datum odprtja: 19/08/2026 11:30:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitene zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: ne

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Okvirni sporazum brez ponovnega odpiranja konkurence

Največje število udeležencev: 1

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Informacije o rokih za revizijo: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Woonmaatschappij !Mpuls Menen-Wervik bv

Registrska številka: 0405 501 174

Poštni naslov: Volkslaan 302/0201

Mesto: Menen

Poštna številka: 8930

Podregija države (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Država: Belgija

Kontaktna točka: Ewout Catteeuw

E-naslov: ewout.catteeuw@wm-impuls.be

Tel.: +32 56532799

Spletni naslov: <http://www.wm-impuls.be/>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Registrska številka: 0308357753

Poštni naslov: Beheerstraat 41

Mesto: Kortrijk

Poštna številka: 8500

Podregija države (NUTS): Arr. Kortrijk (BE254)

Država: Belgija

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

Tel.: +32 56269600

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Registrska številka: BE 0475.480.736

Mesto: Antwerpen / Anvers

Poštna številka: 2000

Podregija države (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Država: Belgija

E-naslov: info@3p.eu

Tel.: +32 3 294 30 51

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

8.1. ORG-0004

Uradno ime: FPS Policy and Support

Registrska številka: BE 0671.516.647

Mesto: Brussels

Poštna številka: 1000

Podregija države (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Država: Belgija

E-naslov: e.proc@publicprocurement.be

Tel.: +32 2 740 80 00

Vloge te organizacije:

TED eSender

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja

:

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

Glavni razlog za spremembo

:

Posodobitev informacij

Opis

:

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. Sprememba

Identifikator oddelka: PROCEDURE

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 3043468b-7832-46c9-9dd9-ee4379ab932f - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 10/08/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 10/08/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nizozemščina

Številka objave obvestila: 559734-2026

Številka izdaje UL S: 154/2026

Datum objave: 12/08/2026