

Belgium-Brussels: Credit granting services

OJ S 25/2014 05/02/2014

Contract notice**Services****Directive 2004/18/EC****Section I: Contracting authority**

I.1. Name and addresses

Official name: VZW Parkresidentie

Postal address: Sint-Vincentius à Paulostraat 2a

Town: Brussel

Postal code: 1090

Country: Belgium

For the attention of: Martine Lemmens

E-mail: martine.lemmens@parkresidentie.be

Telephone: +32 24269232

Fax: +32 24280000

Additional information can be obtained from:

the abovementioned address

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted: the abovementioned address**I.2. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.3. Main activity

General public services

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities**Section II: Object of the contract**

II.1. Description**II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority**

Leningen ter financiering van het Woon- en Zorgcentrum Warlandis.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 6: Financial services a) Insurances services b) Banking and investment services

Main site or place of performance: VZW Parkresidentie, Sint-Vincentius à Paulostraat 2a te 1090 Brussel.

NUTS code BE234 Arr. Gent

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The notice involves a public contract

II.1.4. Information about framework agreement

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

Leningen ter financiering van het project van het „woon- en zorgcentrum Warlandis te Jette”. Deze aanvraag is gebaseerd op een globaal business plan voor wat betreft de investeringen, de opbrengsten en de kosten. Dit business plan met de verschillende aannames en projecties kan bekomen worden op eenvoudig verzoek, via e-mail, te richten aan martine.lemmens@parkresidentiejette.be

Het aangaan van een totaalpakket van drie leningen (waarvan een gedeelte – 7 169 306,31 EUR – betrekking heeft op het deel waarvoor een VIPA investeringssubsidietussenkomst is goedgekeurd en een ander gedeelte – 11 860 931,55 EUR - gewaarborgd wordt door VIPA zie III,8) die in hun totaliteit en voor het geheel (zij vormen dus één pakket) zullen afgesloten worden ter financiering van het project Woon- en zorgcentrum Warlandis, Odon Warlandlaan 209 – 231 te 1090 Jette.

1) Een lening (A) van 14 295 000 EUR, waarvan 1 425 000 EUR opgenomen wordt op 1.7.2014 ter financiering van de grond (vervanging van huidig overbruggingskrediet) en de kosten verbonden aan de garantstelling VIPA. Een tweede gedeelte van 12 870 000 EUR ter financiering van de oprichting en inrichting (onroerend door bestemming) van het gebouw. Opnames van deze lening (na voorlegging van facturen dienaangaande) zullen gebeuren tussen 1.7.2014 en 31.12.2016. De intercalaire interesten (waaronder begrepen de reserveringsprovisies) die betrekking hebben op de opgenomen bedragen zullen tot 31.12.2016 een aparte behandeling behelzen (zie lening B). De lening (A) wordt afbetaald vanaf 1/1/2017 gedurende 20 jaar met trimestriële postnumerando annuïteiten (eerste betaling dus op 1/4/2017)*.

De te betalen rente op jaarbasis (die dient om de annuïteit te bepalen volgens de formule: $\text{annuïteit} = \text{geleend bedrag} * (1 - 1/(1+i))^n / ((1/(1+i)) - (1/(1+i)^n))$ waarbij i de trimestriële rentevoet is die overeenkomt met de jaarlijks te betalen rente) wordt gegeven als de hoeveelheid basispunten in + of in – t.o.v. de Euribor op 20 jaar zoals deze verschijnt in de FET (http://www.tijd.be/beurzen/Gemiddelde_rente_OLO_20_jaar.510138591).

Tevens wordt aangeduid of het om een actual/actual of actual/360 intrestberekening betreft.

*De VZW Parkresidentie heeft in leasing haar huidig gebouw (Sint-Vincentius à Paulostraat 2a 1090 Brussel) waarvoor een trimestriële huurprijs van 23 076.22 EUR betaald wordt. Het uitstaande kapitaal bedraagt op 10/1/2014 559 316.81 euro. De laatste betaling (waarbij het geheel volledig eigendom wordt van de VZW Parkresidentie) is voorzien op 10.10.2020. Dit gebouw kan nu reeds volledig in eigendom bekomen worden door het afkopen van het resterend uitstaand kapitaal, samen met een herbeleggingsvergoeding van 6 maanden intrest (afhankelijk van het tijdstip in totaal 9 000 à 10 000 EUR).

De raad van bestuur van de VZW Parkresidentie zal dit gebouw te koop aanbieden nadat er een definitief akkoord is over de financiering en de realisatie van het project woon- en zorgcentrum Warlandis te Jette. Gedane schattingen (het schattingsverslag kan bekomen worden op eenvoudig verzoek aan Mevr. Martine Lemmens via e-mail - martine.lemmens@parkresidentiejette.be) geven een meerwaarde van minimaal 2 000 000 EUR en maximaal 3 000 000 EUR .

Wij verwachten deze verkoop (met initiële huur tot de site Warlandis operationeel is) te kunnen finaliseren binnen de drie jaar (of m.a.w. in de loop van 2017). De cash-in die hiermee gepaard gaat zal aangewend worden om deze lening onmiddellijk vervroegd terug te betalen (in voorkomend geval de voorziene gelden voor hetzelfde bedrag niet op te nemen).

Gevraagd wordt om aan te duiden of hiermee enige penaliserende herbeleggingsvergoeding gemoeid is en in casu hoe groot deze zal zijn. Voor wat betreft de vergelijking van offertes zal

er gesimuleerd worden dat er op 31.12.2017 een vermindering is van het openstaande kapitaal van 2.5 miljoen EUR (zie III.4 a).

2) Een lening (B) van 2 100 000 EUR voor de financiering (B-1, geschat op 820 000 EUR) van het meubilair en (B-2; geschat op 1 280 000 EUR) de intercalaire interesten, inclusief de reserveringscommissie (van A en B-1). De gelden voor het meubilair zijn ondersteld te worden opgenomen vanaf 1/1/2016. De opgenomen bedragen van de leningen A, B-1 worden gekapitaliseerd aan een korte termijn rentevoet tot 31.12.2016 (op te geven in + of in – t.o.v. de Euribor op 3 maanden zoals hij vermeld is in de FET – http://www.tijd.be/beurzen/Gemiddelde_rente_3_maanden.190118382). Vanaf 1.7.2017 worden deze bedragen (B-1 en B-2) terugbetaald door middel van 10 jaarlijkse postnumerando annuïteiten (annuïteit = geleend bedrag * $(1 - 1/(1+i))/((1/(1+i)) - (1/(1+i)^{11}))$) waarbij i dan echter staat voor de jaarlijkse rentevoet). De te betalen rente dienaangaande wordt als de hoeveelheid basispunten gegeven in + of in – t.o.v. de Euribor op 10 jaar zoals deze verschijnt in de FET (http://www.tijd.be/beurzen/Gemiddelde_rente_10_jaar.510138581). Tevens wordt aangeduid of het om een actual/actual of actual/360 intrestberekening betreft.

3) Een lijn van straight loans ten belope van maximaal 3 000 000 EUR tussen 1.7.2016 en 31.12.2020. De intrest dienaangaande dient gegeven als aantal basispunten in + of in – t.o.v. de Euribor op 3 maand zoals deze verschijnt in de FET.

II.1.6. CPV code(s)

66113000 Credit granting services

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: no

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Geen.

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

III.1.3.

Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: no

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: — In navolging van art. 63 van het KB van 15.7.2011 moet de kandidaat of inschrijver bij zijn aanvraag tot deelneming of zijn offerte een attest toevoegen waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan zijn beroepsmatige fiscale verplichtingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is. Het attest heeft betrekking op de laatste afgelopen fiscale periode vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de aanvragen tot deelneming of offertes, al naargelang.

— Een attest dat uitgereikt werd door de bevoegde overheid en waarin bevestigd wordt dat de inschrijver voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid, tot en met diegene die slaan op het voorlaatste afgelopen kalenderkwartaal vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de aanvragen tot deelneming of voor de ontvangst van de offertes, overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar de werknemers gevestigd zijn.

III.2.2. Economic and financial ability

III.2.3. Technical and professional ability

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession: no

III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract: no

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated no

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

Lowest price

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

2014/001

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Payable documents: yes

Price: 0,00 EUR

Terms and method of payment: Via overschrijving op rekeningnummer BE27 5230 8026 7373

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

27.3.2014 - 14:00

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Dutch.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in days: 120 (from the date stated for receipt of tender)

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Date: 27.3.2014 - 14:00

Place:

VZW Parkresidentie, Sint-Vincentius à Paulostraat 2a te 1090 Brussel.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

VI.4.2. Review procedure

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.5.

Date of dispatch of this notice

31.1.2014