

**NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE**

**DEMANDE DE PROPOSITIONS
POUR L'EXPLOITATION D'UN SERVICE DE RESTAURATION
AU
PARC DE LA CONFÉDÉRATION, SUR LA RUE ELGIN**



**ET AU
BUREAU DE L'ÉCLUSE D'OTTAWA
AUX ÉCLUSES DU CANAL RIDEAU**



À OTTAWA, EN ONTARIO

Table des matières

1. INTRODUCTION	3
2. INTERPRÉTATION	4
3. DÉFINITIONS	4
4. CONFIDENTIALITÉ	5
5. EXAMEN DES DOCUMENTS	6
6. AUTORITÉ RESPONSABLE DE L'ACCORD DE CONCESSION	6
7. PRÉPARATION DE LA PROPOSITION	6
8. SOUMISSION DE LA PROPOSITION	7
9. DÉSIGNATION OFFICIELLE	7
10. RÉVISION DE LA PROPOSITION	7
11. DROITS DE RÉSERVE	7
12. LIMITATION DE RESPONSABILITÉ	8
13. ATTRIBUTION DE L'ACCORD DE CONCESSION	8
14. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	9
15. ÉVALUATION DE LA PROPOSITION	13
<i>Annexe A</i>	<i>15</i>
<i>Annexe B</i>	<i>22</i>
<i>Annexe C</i>	<i>27</i>
<i>Annexe D</i>	<i>32</i>
<i>Annexe E</i>	<i>33</i>
<i>Annexe F</i>	<i>34</i>
<i>Annexe G</i>	<i>42</i>

1. INTRODUCTION

La Commission de la capitale nationale (CCN) est l'organisation principale chargée de la planification et de l'intendance de la région de la capitale nationale. Elle gère un vaste portefeuille de biens fonciers situés à des emplacements stratégiques, dont des espaces verts urbains et de pittoresques secteurs riverains que relie le Sentier de la capitale, un réseau de sentiers de plus de 600 km. L'objectif de la présente demande de propositions (DP) est de solliciter des propositions de la part d'exploitants locaux de concessions alimentaires pour l'installation d'une Concession à l'un ou aux deux lieux historiques visés du centre urbain, avec des possibilités d'accords pluriannuels, soit jusqu'à cinq (5) ans chacun :

- **Parc de la Confédération, rue Elgin, Ottawa** (voir annexe A), à partir de la saison d'exploitation 2026, soit du 15 mai au 31 octobre;
- **Bureau de l'écluse d'Ottawa aux écluses du canal Rideau** (voir annexe B), à partir de la saison d'exploitation 2027, soit du 15 mai au 31 octobre.

La CCN examinera et évaluera toutes les propositions reçues pour l'exploitation aux lieux susmentionnés afin de déterminer leur compatibilité avec son mandat, ses plans d'utilisation du sol et ses lignes directrices de conception approuvés. Toute exploitation à ces endroits doit d'abord être soumise à l'approbation fédérale d'utilisation du sol, de design et des transactions immobilières (AFUSDTI). La conformité aux plans et politiques en vigueur est nécessaire pour que soient accordées les autorisations fédérales requises et pour conclure l'Accord de concession. Il incombe à chaque Partie proposante de lire Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 et les autres documents de planification applicables pour confirmer la conformité de sa proposition avant de la soumettre. Pour en savoir plus sur l'approbation fédérale, voir le Guide du processus des approbations fédérales d'utilisation du sol, de design et de transaction à l'intention du requérant. À noter que la CCN ne garantit pas qu'elle accordera les approbations fédérales demandées. Les échéances du processus d'approbation pourraient d'ailleurs changer, voire être prolongées, en fonction de la demande et de la complexité de la proposition.

En tant qu'urbaniste fédérale principale dans la région de la capitale du Canada, la CCN veille au respect des normes d'excellence les plus élevées en tenant compte des sensibilités environnementales, de la durabilité et des pratiques exemplaires. Son cadre de planification, qui s'appuie sur Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067, ainsi que ses plans directeurs ou sectoriels et les lignes directrices de conception connexes procurent une orientation complète sur l'utilisation et l'urbanisme des terrains du gouvernement fédéral dans la région.

La préférence sera accordée aux Parties proposantes qui peuvent démontrer leur succès dans l'exploitation de commerces similaires à celui recherché et dont la proposition complémente les initiatives existantes de la CCN ainsi que tout ce que la région de la capitale nationale (RCN) a à offrir et enrichit l'expérience du public.

Les Parties proposantes auront jusqu'au **jeudi 9 avril 2026, à 16 h (HNE)** pour soumettre leur proposition.

La proposition ne doit pas compter plus de 10 pages et doit être rédigée en français ou en anglais (au choix).

2. INTERPRÉTATION

Dans les renseignements de la proposition, les mots au singulier incluent le pluriel et vice versa, les mots qui désignent un genre comprennent tous les genres, et les mots qui désignent des personnes comprennent les entreprises et vice versa. À moins que le contexte n'exige autrement, le sens des termes commençant par une majuscule sera le même dans l'Accord de concession.

3. DÉFINITIONS

recettes brutes

1. Total des ventes de marchandises et de services, en espèces ou autrement (y compris la location, le troc ou le crédit-bail) et toute autre somme reçue, de quelque nature que ce soit, en lien avec toutes les activités commerciales exercées à la Concession, et ce, même si la préparation se fait ailleurs.
2. Ensemble des revenus locatifs tirés des guichets bancaires et des ventes en machine distributrice qui procurent un revenu locatif.
3. Toute vente réalisée par une entreprise en sous-location, concessionnaire, exploitante ou autorisée par permis, y compris au moyen de machines distributrices (pièces de monnaie ou autre) installées à la Concession.
4. Toute prestation d'assurance, réclamation pour marchandise endommagée, garantie ou autre somme reçue pour compenser une perte de recettes, qui serait autrement incluse dans les Recettes brutes.
5. Tout acompte reçu pour de la marchandise ou des services achetés à la Concession, et qui n'est pas remis à la clientèle, y compris le prix de vente de tout chèque-cadeau.
6. Tout frais de présentation et toute allocation de créneau, contrepartie promotionnelle ou remise ou autre paiement que reçoit la Partie concessionnaire pour l'entreposage, la promotion ou la publicité de tout produit.
7. Toute autre somme reçue ou créance, quelle qu'elle soit, découlant de toute activité commerciale menée à la Concession (intérêts, ventes à tempérament, frais de crédit, etc.).

Chaque vente à tempérament ou à crédit est incluse et traitée comme une vente au plein prix pour le mois au cours duquel la vente a lieu, que le paiement ait été reçu ou non et quel que soit le moment auquel la somme est perçue. Aucune déduction n'est autorisée pour les comptes créditeurs non perçus ou irrécouvrables. Toute transaction effectuée via un site Internet de la Partie concessionnaire ou d'une société affiliée, lorsque la vente est générée par un terminal informatique situé à la Concession où a lieu à partir de la Concession, est incluse dans les Recettes brutes. Les remboursements relatifs à une vente effectuée au moyen d'un terminal informatique situé à la Concession ou à partir de la Concession seront déduits des Recettes brutes seulement si la vente a déjà été incluse dans les Recettes brutes.

accord de concession – Contrat par lequel la Partie concédante loue la Concession à la Partie concessionnaire pour une durée déterminée.

concession – Emplacement loué, soit le parc de la Confédération sur la rue Elgin à Ottawa, et le bureau de l'écluse d'Ottawa aux écluses du canal Rideau, dont l'identification, la description et la position

figurent aux annexes A et B, respectivement. La Partie concédante se réserve le droit, à son entière discrétion, d'ajuster les limites, la configuration et la taille de la Concession.

amélioration locative

1. Amélioration, installation, modification ou ajout, y compris d'équipement ou de matériel, qu'effectue, érige ou installe la Partie concessionnaire sur les lieux de la Concession, en plus, au-delà ou en remplacement des normes de base du bâtiment, y compris les menuiseries et les éléments muraux fixés, les portes, la quincaillerie, les luminaires, les tapis et les autres revêtements de sol, ainsi que l'équipement de chauffage, de ventilation et de climatisation et les autres services du bâtiment.
2. Toute transformation, amélioration ou installation d'équipement réalisée à l'avantage exclusif de la Partie concessionnaire où ce soit sur les lieux de la Concession.

partie concédante – La Commission de la capitale nationale (CCN).

charges d'exploitation – Total des coûts, des dépenses d'exploitation et des sommes (encourus ou cumulés), au cours de l'exercice financier, pour la propriété, la gestion, l'exploitation, l'administration, l'entretien, la réparation, l'assurance, la supervision, la décoration, le nettoyage ou la valorisation de la Concession (ou en lien avec ces activités), y compris pour leur détermination et leur répartition, que pourrait encourir ou cumuler la Partie concédante, ou une tierce partie agissant en son nom, sans limitation et sans duplication :

- a) le coût de la fourniture et du maintien des services de sécurité, de paysagement, de recyclage et d'enlèvement des ordures;
- b) l'impôt foncier;
- c) le coût de toute assurance nécessaire à l'exploitation de la Concession;
- d) le coût de la location de tout équipement ou matériel servant à exploiter ou à entretenir la Concession (p. ex. des toilettes portatives).

partie concessionnaire – La Partie proposante sélectionnée pour louer la Concession.

4. CONFIDENTIALITÉ

Tous les documents et renseignements obtenus par la Partie proposante, ses partenaires d'affaires, les personnes qui la représentent ou toute tierce partie qui lui est associée dans le cadre de la DP sont la propriété de la Partie concédante. Ils doivent être traités comme étant confidentiels et ne doivent pas servir à d'autres fins que pour répondre à la DP et remplir tout accord subséquent avec la Partie concédante. Sur demande, tous ces documents et renseignements, ou copie qui a pu en être faite, doivent être retournés à la Partie concédante.

La Partie proposante ne doit pas divulguer, sans l'approbation écrite préalable de la Partie concédante, les détails relatifs à la proposition, à l'offre de location ou au processus de sélection, en tout ou en partie, à l'une quelconque des tierces parties (partenaires d'affaires, personnes qui la représentent ou tierces parties qui lui sont associées dans le cadre de la DP), sauf s'il est nécessaire de leur divulguer ces renseignements dans le cadre de la DP et si elles ont accepté d'être liées par les obligations de confidentialité qui y sont énoncées.

La Partie proposante ne doit pas publier de communiqués de presse ou autres annonces publiques concernant les détails de la proposition, de la DP ou du processus de sélection, sans l’approbation écrite préalable de la Partie concédante.

La Partie proposante doit s’assurer qu’elle et ses partenaires d’affaires, les personnes qui la représentent et toute tierce partie qui lui est associée dans le cadre de la DP ne divulguent ni ne diffusent, en aucun temps, les renseignements qui lui sont fournis par la Partie concédante, ou tout renseignement obtenu dans le cadre de la DP, sans l’approbation écrite préalable de la Partie concédante.

Toute violation de cette disposition entraîne le rejet de la proposition et l’exclusion de toute participation de la Partie proposante au processus de DP.

5. EXAMEN DES DOCUMENTS

En soumettant sa proposition, la Partie proposante convient qu’elle a validé l’étendue de ses obligations aux termes de la DP, et de toute entente qui pourrait en découler, par des calculs et par l’examen des documents relatifs à la DP. La Partie proposante ne peut pas, sous quelque prétexte que ce soit, faire de réclamation en raison d’erreurs ou d’omissions qui pourraient exister dans les documents et les plans associés à la DP.

6. AUTORITÉ RESPONSABLE DE L’ACCORD DE CONCESSION

Pour toute demande ou question à propos de la DP et de la préparation d’une proposition, écrire à l’autorité responsable de l’Accord de concession :

Deanne Skukowski
Commission de la capitale nationale
40, rue Elgin, pièce 202, Ottawa (Ontario) K1P 1C7
leasing-location@ncc-ccn.ca

L’autorité responsable de l’Accord de concession répondra aux questions au mieux de ses capacités et de ses connaissances, et dans les meilleurs délais. Toutefois, rien ne l’oblige à répondre aux questions. Les questions et les réponses sont fournies à l’ensemble des parties proposantées invitées à soumettre une proposition.

Les propositions doivent être présentées par voie électronique à l’autorité responsable de l’Accord de concession susmentionnée.

L’autorité responsable de l’Accord de concession enverra un accusé de réception par courrier électronique pour confirmer la réception de la proposition.

7. PRÉPARATION DE LA PROPOSITION

1. La Partie proposante doit se conformer à toutes les exigences obligatoires.

2. Dans sa proposition, la Partie proposante doit démontrer qu'elle comprend les exigences énoncées dans la DP et qu'elle est en mesure de les respecter.
3. La proposition doit traiter, de façon exhaustive et dans le détail, de chacun des éléments figurant dans les exigences de la DP, sans exception.

8. SOUMISSION DE LA PROPOSITION

Faire ce qui suit incombe uniquement à la Partie proposante :

1. Soumettre l'original de la proposition signé numériquement.
2. Soumettre le formulaire de proposition dûment rempli et signé (annexe C).
3. Acheminer la proposition à l'autorité responsable de l'Accord de concession.
4. Veiller à ce que le nom officiel complet de la Partie proposante et ses coordonnées soient lisibles et bien visibles sur la proposition.
5. Fournir une proposition exhaustive, suffisamment détaillée, qui comprend tous les détails demandés pour en permettre l'évaluation complète.
6. Acheminer la proposition à l'autorité responsable de l'Accord de concession dans les délais prévus et de façon appropriée.
7. Consulter tout plan directeur applicable pour s'assurer que la proposition s'y conforme (voir l'annexe D – Documents et lignes directrices de la CCN).

Les propositions reçues au plus tard à la date et à l'heure de clôture prévues deviennent la propriété de la Partie concédante. Elles sont traitées de façon confidentielle jusqu'à l'ouverture et le lancement de la saison.

9. DÉSIGNATION OFFICIELLE

La proposition doit indiquer clairement la désignation officielle complète, l'adresse et le numéro de téléphone de la Partie proposante. Elle doit être signée, et le nom de la personne signataire et son titre doivent figurer en caractères d'imprimerie sous la signature. La personne signataire doit être habilitée à lier la Partie proposante à la proposition.

10. RÉVISION DE LA PROPOSITION

Une fois la proposition soumise à la Partie concédante, il est interdit de la modifier.

11. DROITS DE RÉSERVE

1. Aux fins de l'évaluation de la proposition, la Partie concédante n'a aucune obligation de faire ce qui suit :
 - a) Obtenir des précisions ou une confirmation à propos des données ou des renseignements fournis par la Partie proposante.
 - b) Communiquer avec l'une quelconque des références fournies par la Partie proposante.

- c) Convoquer à un entretien la Partie proposante ou toute personne proposée par cette dernière.
2. À sa seule et entière discrétion, la Partie concédante se réserve le droit d'accepter ou de rejeter toute proposition; de ne pas tenir compte d'irrégularités ou de détails techniques; d'entamer des négociations avec les parties proposantes au sujet de leur proposition, dans leur entièreté ou en partie, ou de demander une nouvelle proposition; et d'annuler ou de réémettre la DP. La Partie concédante peut rejeter, ou non, toute proposition en fonction de la concurrence et de ses exigences. Afin d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix, la Partie concédante se réserve le droit de négocier avec la seule Partie proposante dont la proposition est recevable.
 3. La Partie concédante n'est pas tenue d'attribuer la Concession à la Partie proposante la mieux notée et se réserve le droit de conclure l'Accord de concession après avoir négocié les conditions les plus avantageuses pour elle, et qui correspondent le mieux à ses intérêts. La Partie concédante est seule juge de la proposition et de l'Accord de concession négocié qui en résulte et qui est dans son intérêt supérieur, et sa décision est définitive. La Partie concédante se réserve également le droit d'enquêter, si elle le juge nécessaire, sur la capacité de toute Partie proposante à exploiter la Concession. La Partie proposante fournira à la Partie concédante les renseignements jugés nécessaires à ses recherches. La Partie concédante se réserve le droit de modifier ultérieurement l'Accord de concession en fonction de ses besoins ou de la qualité du travail de la Partie proposante.
 4. La Partie proposante accepte que l'exercice de tout droit décrit dans la DP n'engage pas la responsabilité de la Partie concédante à l'égard de tout dommage ou de toute réclamation présentée par une Partie proposante du fait de cet exercice, et la Partie proposante ne pourra exercer aucun recours, de quelque nature que ce soit, contre la Partie concédante pour ce motif.

12. LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

La Partie concédante n'accepte aucune responsabilité pour tout renseignement ou conseil procuré verbalement ou toute erreur ou omission que pourrait contenir la DP ou tout document fourni d'une quelconque façon dans la DP ou en accompagnement de celle-ci. La Partie concédante ne fait aucune déclaration et ne donne aucune garantie, expresse ou implicite, quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude de la DP et de tout document connexe, ou de tout renseignement ou toute opinion qui s'y trouve. Toute utilisation des renseignements relatifs à la DP ou de tout renseignement ou toute opinion se trouvant dans la DP ou de tout document fourni dans ou avec la DP, ou tout recours à ces derniers, est au risque de la Partie proposante, et la Partie concédante n'est pas responsable des actions, coûts, pertes, dommages, préjudices ou responsabilités de quelque nature que ce soit en découlant, que pourrait encourir toute personne. Il incombe à la Partie proposante d'obtenir ses propres avis indépendants, notamment juridiques, comptables, techniques et autres, relativement à sa proposition.

13. ATTRIBUTION DE L'ACCORD DE CONCESSION

La Partie concédante tient pour acquis que la Partie proposante a lu la DP. Si un Accord de concession est attribué à la Partie proposante à la suite de la présentation de sa proposition en réponse à la DP, cet

Accord de concession comprendra les modalités énoncées dans la DP. La Partie concédante entend toutefois permettre une certaine souplesse à l'égard de ces modalités afin d'en arriver à un Accord de concession mutuellement acceptable. Il n'est toutefois pas dans l'intention de la Partie concédante d'autoriser des modalités nouvelles ou considérablement modifiées. La Partie concédante n'a aucune obligation envers quelque Partie proposante que ce soit tant que l'Accord de concession n'a pas été dûment signé.

14. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

A. Modalités proposées pour l'Accord de concession

I. Parc de la Confédération, sur la rue Elgin

La période d'exploitation prévue pour l'Accord de concession s'étend pendant au moins une (1) période d'exploitation, soit du **15 mai 2026** (la date de début) et au **31 octobre 2026** (la date de fin), avec possibilité d'un accord pluriannuel d'une durée pouvant atteindre cinq (5) ans. Toute date de début ou de fin peut être modifiée à la seule discrétion de la CCN.

Située au cœur du parc de la Confédération, près de la fontaine historique dédiée au lieutenant-colonel John By, la Concession peut faire l'objet de propositions portant sur l'un des concepts suivants :

1. **Bistro à l'image de la CCN** – La CCN fournira deux conteneurs maritimes personnalisés et équipés (un pour l'exploitation et l'autre pour l'entreposage), des tables et des chaises noires adaptées à la conception et à l'aménagement de la Concession, des chaises rouges Muskoka et des parasols rouges de la CCN, des installations sanitaires portatives, une clôture et des jardinières pour la terrasse, ainsi que des enseignes personnalisées. La Partie proposante fournira pour sa part tous l'équipement et le matériel nécessaires à l'exploitation. *OU*
2. **Un ou plusieurs camions de cuisine de rue de l'entreprise exploitante** – La CCN fournira des tables et des chaises noires adaptées à la conception et à l'aménagement de la Concession, des chaises rouges Muskoka et des parasols rouges de la CCN, des installations sanitaires portatives, une clôture et des jardinières pour la terrasse, ainsi que des enseignes personnalisées. La Partie proposante fournira pour sa part les camions de cuisine de rue et tout l'équipement et le matériel nécessaires à l'exploitation. *OU*
3. **Concept proposé par l'entreprise exploitante** – Toute l'infrastructure, l'équipement et le matériel seront fournis par la Partie proposante.

II. Bureau de l'écluse d'Ottawa aux écluses du canal Rideau

La période d'exploitation prévue pour l'Accord de concession s'étend pendant au moins une (1) période d'exploitation, soit du **15 mai 2027** (la date de début) et au **31 octobre 2027** (la date de fin), avec possibilité d'un accord pluriannuel d'une durée pouvant atteindre cinq (5) ans. Toute date de début ou de fin peut être modifiée à la seule discrétion de la CCN.

Située dans le bâtiment patrimonial du bureau de l'écluse d'Ottawa aux écluses du canal Rideau (voir les annexes B et G), la Concession peut faire l'objet de propositions portant sur l'un des concepts suivants :

1. Bistro à l'image de la CCN – La CCN fournira des tables et des chaises noires adaptées à la conception et à l'aménagement de la Concession, des chaises rouges Muskoka et des parasols rouges de la CCN, une clôture et des jardinières pour la terrasse, ainsi que des enseignes personnalisées. La Partie proposante fournira pour sa part tous l'équipement et le matériel nécessaires à l'exploitation. *OU*
2. Concept proposé par l'entreprise exploitante – Tout l'équipement et le matériel, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, sera fourni par la Partie proposante.

La Partie concédante se réserve le droit, à son entière discrétion, de prolonger l'Accord de concession pour des périodes successives et de modifier la date de début.

B. Conception

La conception et l'aménagement des Concessions du *parc de la Confédération* sur la rue Elgin et du *bureau de l'écluse d'Ottawa aux écluses du canal Rideau* sont prescrits aux annexes A et B. La Partie concessionnaire doit exploiter la Concession conformément au plan d'aménagement prescrit (secteur d'animation commerciale). Toute modification à la Concession nécessite l'approbation préalable de la CCN en fonction du degré de complexité indiqué dans le Guide du processus des approbations fédérales d'utilisation du sol, de design et de transaction à l'intention du requérant.

Toutes les infrastructures fournies par les fournisseurs, dont les conteneurs maritimes, les unités de stockage, les kiosques et les camions de cuisine de rue, seront assujetties à l'approbation de la CCN, qui se réserve le droit d'en demander la substitution ou le retrait.

C. Usage de la concession

La Partie concessionnaire exploitera la Concession et y mènera ses activités d'une manière saine et professionnelle, en se conformant à toutes les exigences des autorités sanitaires ainsi qu'aux exigences des autorités provinciales, municipales et fédérales, de la Commission des alcools et des jeux de l'Ontario, et dans le respect des bonnes pratiques de gestion. À cet égard, la Partie concessionnaire doit :

1. entretenir, renouveler ou remplacer l'équipement ou le matériel utilisé où que ce soit à la Concession pour qu'ils conviennent à l'exploitation de son entreprise;
2. mener en continu, activement et avec diligence ses activités commerciales dans toute la Concession, par des moyens modernes, de choix et respectables correspondant à la nature de la Concession;
3. maintenir, à la Concession, des stocks complets de marchandises de sorte à générer le maximum de ventes;
4. assurer la présentation visuelle des vitrines. La Partie concessionnaire allumera les enseignes lumineuses, le cas échéant, pendant les heures normales d'ouverture. La Partie

concessionnaire ne doit pas placer, suspendre, exposer ou apposer des marchandises ou un quelconque affichage sur un vitrage intérieur ou extérieur sans l'accord écrit préalable de la Partie concédante;

5. maintenir propres et exempts de déchets et autres obstructions la Concession; les enseignes, auvents et marquises; et la terrasse et les autres endroits adjacents à la Concession, et se conformer aux lois et règlements régissant l'accessibilité universelle, l'état ou la propreté de la Concession;
6. obtenir l'accord préalable écrit de la Partie concédante pour toute palissade de chantier et tout genre d'affichage indiquant un quelconque projet de construction ou de reconstruction.

D. Permis et licences

La Partie concessionnaire obtiendra tous les permis et licences nécessaires à l'exploitation de la Concession, par exemple les permis commerciaux, de vente d'alcool et pour les feux dans un foyer extérieur (sous réserve de l'approbation de la Partie concédante) ainsi que les documents délivrés par les autorités de santé publique (inspection, salubrité des aliments). La Partie concédante appuiera, dans la mesure du possible, les démarches de la Partie concessionnaire pour l'aider à obtenir rapidement les autorisations nécessaires.

E. Structure locative

I. Loyer proportionnel

1. Le taux de location sera établi en fonction d'un pourcentage du chiffre d'affaires brut, à déterminer selon les modalités retenues (brut, semi-brut ou net).
2. Au plus tard le 15^e jour du deuxième mois civil et de chaque mois civil suivant, pendant la durée de l'Accord de concession, et du mois civil suivant la date de fin de l'Accord, la Partie concessionnaire remettra à la Partie concédante un relevé indiquant de façon suffisamment détaillée les Recettes brutes du mois précédent. Ce relevé doit être attesté comme étant exact par la Partie concédante et présenté dans un format jugé acceptable par la Partie concédante.
3. La Partie concédante a le droit, à tout moment et de temps à autre, de faire auditer ou examiner la totalité ou une partie des procédés et registres comptables de la Partie concessionnaire, ou de toute autre personne ayant une incidence sur la détermination des Recettes brutes, par une personne comptable ou experte qualifiée indépendante qu'elle a elle-même désignée.

La Partie concessionnaire effectuera tous les paiements qu'elle doit effectuer en vertu de l'Accord de concession, à la date d'échéance, sans demande préalable et sans déduction, défalcation, compensation ou dédommagement. La Partie concessionnaire est responsable de tous les coûts et obligations associés à la Concession, à l'exception des éléments qui relèvent expressément de la responsabilité de la Partie concédante aux termes de l'Accord de concession. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, dans les cas où un élément est indiqué comme relevant de la responsabilité de la Partie concessionnaire, cette responsabilité comprend l'ensemble des coûts et dépenses qui y est associé.

II. Charges d'exploitation, taxes et impôts

1. La Partie concessionnaire est responsable du paiement de toutes les Charges d'exploitation, de réparation et d'entretien, ainsi que des taxes et impôts liés à l'exploitation, le cas échéant.

F. Accord de concession

La Partie concédante prépare l'Accord de concession entre elle et la Partie proposante retenue en fonction des renseignements fournis dans son formulaire de location standard, en y incorporant les modalités de la proposition. La Partie proposante retenue signe l'Accord de concession et le retourne à la Partie concédante dans les dix (10) jours ouvrables suivant sa réception. L'Accord de concession ne doit pas être en contradiction avec les modalités de la proposition de la Partie proposante, et la Partie proposante retenue reconnaît qu'une fois dûment signé, l'Accord de concession a préséance sur toutes les modalités de sa proposition.

G. Langues officielles

Comme l'Accord de concession porte sur l'offre de biens et services au public sur les terrains de la CCN ou du gouvernement fédéral, la Partie concessionnaire doit veiller à ce que tous les biens, services et renseignements mis à la disposition du public, visibles par celui-ci ou lui étant fournis soient dans les deux langues officielles du Canada, et que le public puisse être servi dans la langue officielle de son choix.

Toutes les activités doivent être entièrement bilingues, dans les deux langues officielles du Canada, et conformes à la *Loi sur les langues officielles*. Cette exigence concerne notamment : les services offerts au personnel et à la clientèle; les communications sur les lieux de la Concession (tableaux, tableaux-annonces, bannières drapeaux, affichage, menus, etc.), dont la taille, y compris celle des caractères, doit être la même dans chaque langue; les menus en ligne; les communications numériques; les accès par codes QR; et toutes les publications dans les médias sociaux, y compris les pages de renvoi (Facebook, Instagram, LinkedIn, etc.).

La CCN se réserve le droit de demander à la Partie concessionnaire de confirmer la maîtrise par le personnel des deux langues officielles lors du recrutement, de conserver les documents d'évaluation et de signer une attestation confirmant la disponibilité du service en tout temps. En cas de plainte concernant un cas de non-conformité, la Partie concessionnaire doit :

- enquêter et répondre par écrit à la CCN dans les 48 heures suivant l'avis de plainte;
- prendre les mesures correctives requises; entamer immédiatement les démarches nécessaires pour remédier à toute non-conformité (p. ex. corriger l'affichage et régler les problèmes de communication), et ce, à ses frais.

La CCN se réserve le droit d'inspecter les lieux et les médias sociaux de la Partie concessionnaire afin d'assurer la conformité des services à la *Loi sur les langues officielles*.

Selon les dispositions de l'Accord de concession, la Partie concessionnaire sera soumise à une évaluation du rendement fondée sur des indicateurs de rendement clés liés aux langues officielles, notamment :

1. la disponibilité en tout temps des services;
2. l’affichage;
3. les communications orales et écrites;
4. le nombre de plaintes officielles et non officielles concernant les langues officielles;
5. le délai de traitement des plaintes.

Au besoin, la CCN peut également ordonner l’arrêt temporaire des activités ou encore le retrait ou la désactivation du matériel non conforme destiné au public, jusqu’à ce que la situation soit corrigée. La CCN peut effectuer une vérification de suivi après le délai de correction prévu pour confirmer que les éléments non conformes ont été corrigés. Si les matériaux permanents nécessitent un plus long délai, la CCN peut effectuer une autre vérification une fois les changements permanents apportés.

Le non-respect des exigences de la *Loi sur les langues officielles* peut entraîner des frais administratifs, la révision de l’Accord de concession ou sa résiliation.

Pour en savoir plus, consulter la *Loi sur les langues officielles* :
<https://laws-lois.justice.gc.ca/fra/lois/o-3.01/index.html>.

15. ÉVALUATION DE LA PROPOSITION

En dix (10) pages ou moins, la Partie proposante doit présenter une proposition qui répond aux exigences obligatoires et aux autres critères d’évaluation. La Partie proposante peut se reporter aux annexes suivantes :

- Annexe A pour la description de la Concession du parc de la Confédération
- Annexe B pour la description de la Concession du bureau de l’écluse d’Ottawa
- Annexe C pour le formulaire de proposition à remplir
- Annexe E pour des renseignements sur l’évaluation des propositions
- Annexe F pour la grille d’évaluation
- Annexe G pour des renseignements supplémentaires sur le bureau de l’écluse d’Ottawa

A. Exigences obligatoires

La CCN examinera toutes les propositions soumises et pourrait communiquer avec une ou plusieurs Parties proposantes si leur proposition satisfait à chacune des exigences obligatoires suivantes (voir l’Annexe C).

1. Langues officielles : La proposition soumise démontre clairement la capacité de :

- fournir tout service ou toute communication destinés au public dans les deux langues officielles, conformément aux articles 21, 25 et 28 de la partie IV (pour l’option Bistro à l’image de la CCN);

- répondre aux plaintes officielles et non officielles en matière de langues officielles conformément à l'article 62 de la partie IX (critères d'évaluation du rendement et indicateurs de rendement clés);
- fournir des renseignements sur les compétences et l'expérience de tout le personnel qui travaillera à la Concession. Les propositions peuvent comprendre des curriculum vitae, des documents attestant les formations pertinentes et les compétences linguistiques et des lettres de recommandation.

2. Reconnaissance et acceptation de la structure locative

La Partie proposante doit avoir coché la case à l'Annexe C attestant qu'elle reconnaît et accepte les modalités de la structure locative fondée sur un pourcentage du chiffre d'affaires brut, à déterminer par la CCN selon les modalités retenues (brut, semi-brut ou net).

S'il n'est pas évident que la proposition satisfait à ces exigences obligatoires minimales, la CCN pourrait demander des renseignements additionnels à la Partie proposante.

B. Autres critères d'évaluation

En dix (10) pages ou moins, la Partie proposante doit présenter une proposition qui répond aux exigences ci-après, dans l'ordre indiqué et avec des titres bien définis (voir le formulaire de proposition, à l'annexe C).

I. Expérience en affaires

Démontrer la capacité d'exploiter une concession alimentaire avec terrasse. Fournir des exemples d'emplacements ou d'entreprises ayant connu du succès au cours des 5 à 7 dernières années et qui attestent une compréhension de la chaîne d'approvisionnement, de la logistique et des opérations quotidiennes d'une entreprise semblable à celle recherchée dans le cadre de la DP. Fournir un plan d'affaires détaillant la stratégie pour une exploitation réussie; ce document peut être annexé à la proposition.

II. Durabilité

Inclure dans la proposition les mesures de durabilité qui seront mises en œuvre dans l'exploitation de la Concession. Ces mesures peuvent englober, notamment, l'équipement et les pratiques écoénergétiques, les routines de nettoyage, les contenants pour les plats à emporter, la gestion des déchets, le recyclage et le compostage.

Annexe A

Parc de la Confédération

Rue Elgin, Ottawa (Ontario) K1P 5J2

La CCN souhaite obtenir des propositions de la part de Parties proposant possédant une expérience avérée et une expertise reconnue dans le domaine de la restauration et de l'accueil en vue d'une exploitation commerciale et publique à son parc de la Confédération. Situé au cœur du centre-ville d'Ottawa, à l'angle de la rue Elgin et de l'avenue Laurier, juste en face de l'historique hôtel Lord Elgin et de l'hôtel de ville d'Ottawa, le parc de la Confédération jouit d'un emplacement privilégié au carrefour du secteur des affaires et du secteur fédéral, où circulent autant les gens du coin que les personnes de passage. Le parc se trouve à quelques pas de la rue Sparks, à proximité du Centre national des Arts, du canal Rideau, de pistes cyclables et de sentiers polyvalents, de plusieurs hôtels, et à une courte distance de marche du marché By, du centre commercial Rideau et du Centre Rogers Ottawa.

Les lieux sont facilement accessibles en voiture et de nombreuses options de stationnement payant sont disponibles, tant sur les rues avoisinantes que dans les parcs de stationnement couverts à proximité. Accessible à tout le monde et situé au cœur de la capitale du Canada, le parc de la Confédération est un lieu de choix en plein air où aller pour se détendre, socialiser et savourer des boissons et mets locaux. La superficie totale du terrain visé (Concession) est de 338 mètres carrés et le secteur accessible à la clientèle, qui comprend la terrasse et l'aire de circulation, est de 250 mètres carrés.

En face de la Concession se trouve une magnifique fontaine érigée en l'honneur du lieutenant-colonel John By. Sa pièce maîtresse en granite rouge a une histoire bien plus ancienne que le parc lui-même. Fabriquée en granite rouge de l'Aberdeenshire il y a plus de 150 ans, la fontaine a trôné à l'origine dans Trafalgar Square, à Londres, de 1845 à 1948. Elle a ensuite été offerte au Canada avec une fontaine jumelle, qui se trouve aujourd'hui sur les terrains de l'édifice de l'Assemblée législative de la Saskatchewan, à Regina. En 1955, la fontaine a été officiellement dédiée au lieutenant-colonel John By. En tant que l'un des parcs les plus animés d'Ottawa pour les festivals et événements, le parc de la Confédération attire régulièrement de grandes foules tout au long de l'année, créant une atmosphère dynamique et une occasion unique d'aménager une terrasse et un établissement de restauration incontournables en plein cœur de la ville.

Voici certains des événements et festivals organisés au parc :

- Activités du Bal de Neige 2026 (de retour au parc en 2026) : le Bal de Neige a lieu les trois premières fins de semaine de février.
- Fin de semaine des courses Tamarack, édition 2026 : les 23 et 24 mai (normalement un événement annuel).
- Festival de Jazz 2026 : du 19 au 28 juin (normalement un événement annuel).
- Cérémonie du jour du Souvenir 2026 – Monument national érigé en l'honneur des anciens combattants autochtones : le 19 juin (événement annuel).
- IRONMAN 2026 et 2027 : du 30 juillet au 3 août.
- VéloNuit 2026 à l'occasion de La CCN Ouverte : en septembre.
- Festivals et événements ponctuels non planifiés (2026-2027).

L'intérêt pour l'organisation d'autres activités et cérémonies dans le parc est constant et des évaluations à cet effet ont lieu de façon continue, tout au long de l'année.

Les Parties proposant doivent préciser lequel des trois modèles ci-dessous ils choisissent.

1. **Bistro à l'image de la CCN** – La CCN fournira deux conteneurs maritimes personnalisés et équipés (un pour l'exploitation et l'autre pour l'entreposage), des tables et des chaises noires adaptées à la conception et à l'aménagement de la Concession, des chaises rouges Muskoka et des parasols rouges de la CCN, des installations sanitaires portatives, une clôture et des jardinières pour la terrasse, ainsi que des enseignes personnalisées. La Partie proposante fournira pour sa part tous l'équipement et le matériel nécessaires à l'exploitation. *OU*
2. **Un ou plusieurs camions de cuisine de rue de l'entreprise exploitante** – La CCN fournira des tables et des chaises noires adaptées à la conception et à l'aménagement de la Concession, des chaises rouges Muskoka et des parasols rouges de la CCN, des installations sanitaires portatives, une clôture et des jardinières pour la terrasse, ainsi que des enseignes personnalisées. La Partie proposante fournira pour sa part les camions de cuisine de rue et tout l'équipement et le matériel nécessaires à l'exploitation. *OU*
3. **Concept proposé par l'entreprise exploitante** – Toute l'infrastructure, l'équipement et le matériel seront fournis par la Partie proposante.

Les trois options d'exploitation décrites ci-dessus constituent un cadre de référence et peuvent être affinées en fonction de l'approche proposée par les Parties proposant.

- **Conception et Concession**

Option 1 – Bistro à l'image de la CCN

La CCN fournira l'infrastructure, y compris ce qui suit :

- Électricité (sur place), limitée à 100 ampères.
- Eau potable (sur place), avec fosse pour eaux grises.
- Installations extérieures et intérieures
 - Deux conteneurs de cuisine aménagés sur mesure (8 pi de largeur sur 20 pi de longueur)
 - Premier conteneur, avec devanture, équipé d'une cuisine de base et d'un climatiseur
 - Comptoirs et tables de préparation en acier inoxydable
 - Évier en acier inoxydable
 - Un (1) congélateur sous-comptoir
 - Trois (3) réfrigérateurs
 - Un (1) réfrigérateur à double porte vitrée pour boissons
 - Une (1) vitrine réfrigérée pour les plats « prêts à emporter »
 - Un (1) four TurboChef

Non inclus : réservoirs de propane, barbecue, machine à glaçons et autre équipement lié au menu et à l'exploitation.

- Deuxième conteneur servant à entreposer aliments et matériel, notamment, et équipé d'une boîte à graisse.

Note : Il incombera au promoteur d'inspecter, d'entretenir et de nettoyer l'installation pendant toute la saison.

- Toilettes (sur place)
 - Toilettes portatives louées avec distributeur de désinfectant pour les mains, fournies par la CCN.
- Clôture et jardinières fournies pour délimiter la terrasse.
 - Les fleurs et l'entretien sont inclus dans l'option Bistro à l'image de la CCN.
 - Le mobilier de terrasse (tables, chaises, tabourets de bar, parasols) est fourni pour un maximum de 60 places.
- Trois (3) poubelles.

La CCN sera responsable de l'entretien des jardinières, de l'élimination des déchets et de l'entretien et du nettoyage des toilettes.

Option 2 – Un ou plusieurs camions de cuisine de rue de l'entreprise exploitante

Pour cette option, la Partie proposante fournira le ou les camions de cuisine de rue ainsi que l'équipement et le matériel connexes. La Partie proposante sera responsable du raccordement électrique et de la connexion au robinet d'eau potable. La CCN fournira l'électricité (sur place), limitée à 100 ampères, ainsi que de l'eau potable avec une fosse pour eaux grises. La Partie Proposante sera responsable d'obtenir tous les raccordements, certifications et permis requis.

La CCN fournira des tables et des chaises noires adaptées à la conception et à l'aménagement de la Concession, des chaises rouges Muskoka et des parasols rouges de la CCN, des installations sanitaires portatives, trois poubelles, une clôture et des jardinières pour la terrasse, ainsi que des enseignes personnalisées.

La CCN sera responsable de l'entretien des jardinières, de la gestion et de l'élimination des déchets et de l'entretien et du nettoyage des toilettes.

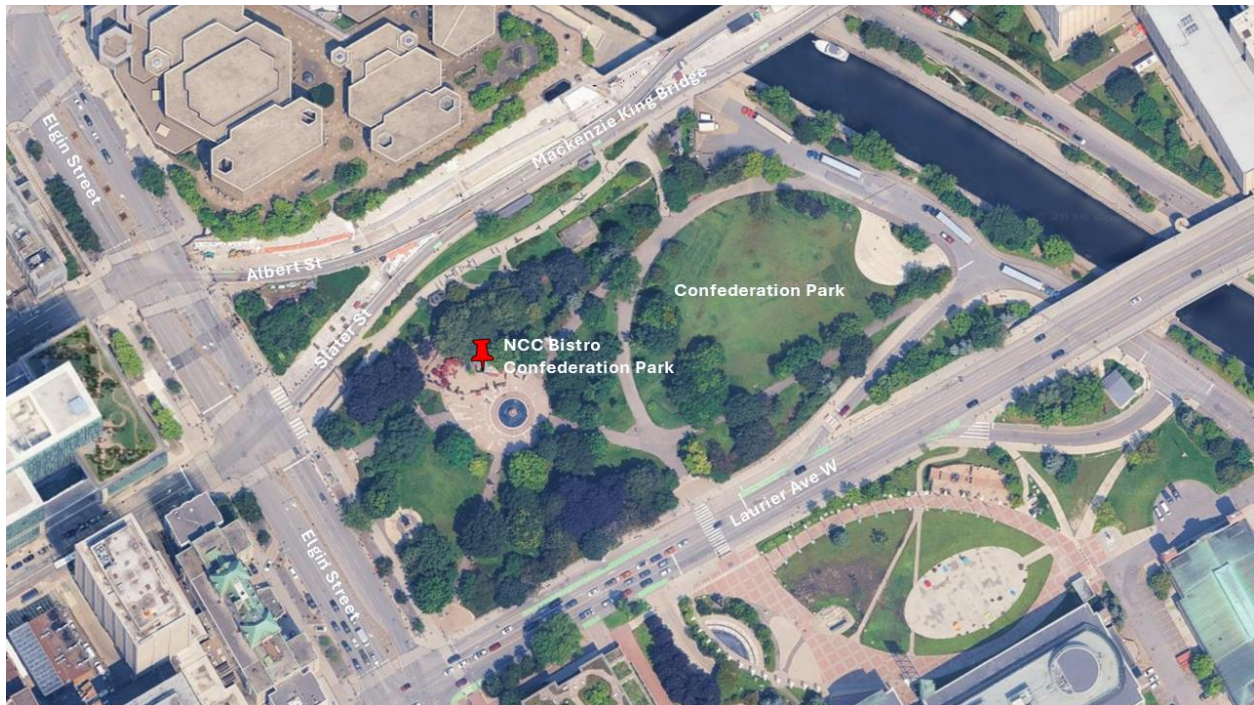
Option 3 – Concept proposé par l’entreprise exploitante

Pour cette option, la Partie proposante fournira son infrastructure, son équipement et son matériel. Elle devra fournir tous le mobilier de terrasse, les tables, les chaises, les parasols, les poubelles, ainsi que la clôture et les jardinières pour délimiter la terrasse.

La Partie proposante sera responsable du raccordement électrique et de la connexion au robinet d’eau potable. La CCN fournira l’électricité (sur place), limitée à 100 ampères, ainsi que de l’eau potable avec une fosse pour eaux grises. La Partie Proposante sera responsable d’obtenir tous les raccordements, certifications et permis requis.

La Partie proposante sera responsable de l’entretien des jardinières, notamment l’arrosage et le désherbage, de la gestion et de l’élimination des déchets ainsi que de l’entretien (service d’entretien ménager quotidien) et les réparations connexes.

Position de la Concession



Le point central du parc est la fontaine historique.



Annexe B

Bureau de l'écluse d'Ottawa 3, ruelle du Canal, Ottawa Lieu historique national du Canal-Rideau

La CCN souhaite obtenir des propositions de la part de Parties proposant possédant une expérience avérée et une expertise reconnue dans le domaine de la restauration et de l'accueil en vue d'une exploitation commerciale et publique au bureau de l'écluse, situé à l'extrémité nord du canal Rideau, près de la rivière des Outaouais.

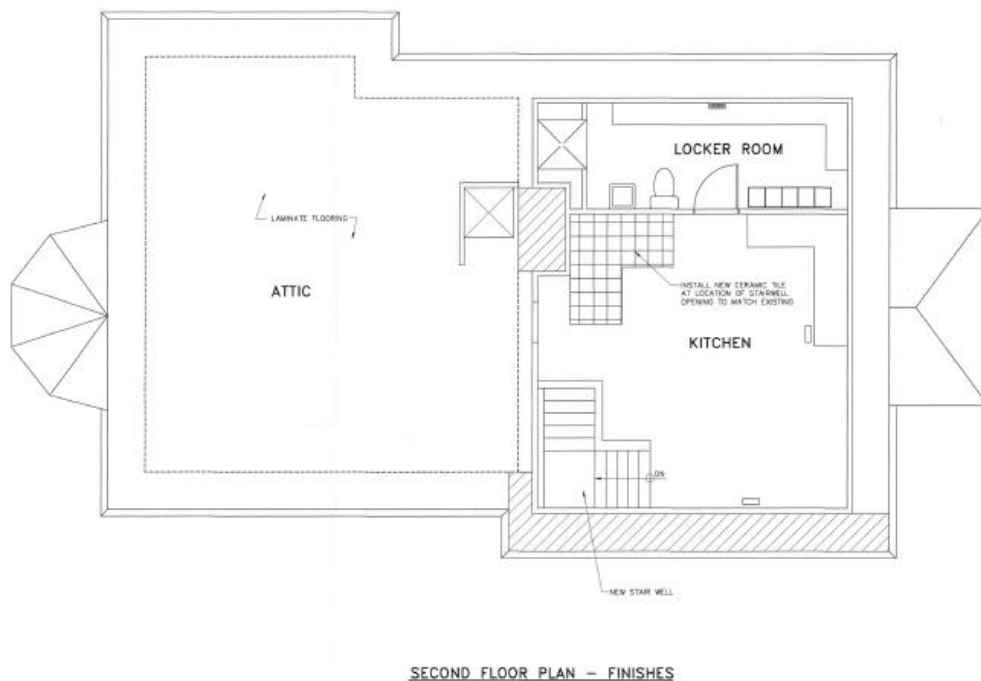
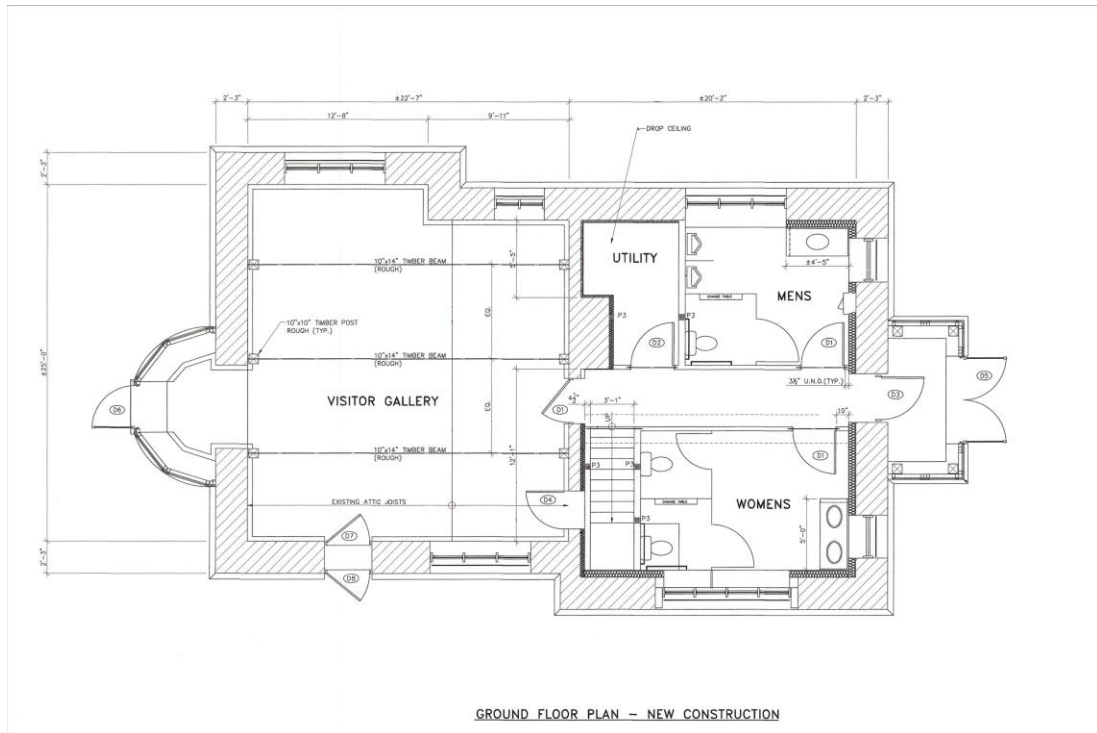


Le bureau de l'écluse d'Ottawa aux écluses du canal Rideau a été construit en 1884 par le ministère des Chemins de fer et des Canaux, après la construction du canal. Situé à l'est de l'escarpement de la Colline du Parlement, ce bâtiment patrimonial asymétrique d'un étage et demi est un point d'intérêt régional en plein cœur d'Ottawa. Il occupe un endroit réputé pour offrir à la population et aux gens de passage des vues exceptionnelles sur les écluses du canal, la rivière des Outaouais, l'historique Château Laurier, les ponts interprovinciaux, la province du Québec, ainsi que les édifices du Parlement à l'ouest. Le bâtiment est visible depuis le pont des Sapeurs, le long de la rue Wellington (le point de vue présenté ci-dessus), qui traverse le canal entre le Château Laurier et la Colline du Parlement.

Avec sa superbe maçonnerie, ses grandes fenêtres cintrées et ses deux vérandas fermées à chaque extrémité, ainsi que des toilettes accessibles à tout le monde sur son côté nord, le bâtiment et son emplacement sont extrêmement rares et susciteront un vif intérêt auprès des entreprises exploitantes et du public.

L'aménagement intérieur est réparti sur deux étages :

- au rez-de-chaussée, une galerie publique dotée d'aires de services et de restauration, un local technique et des toilettes pour hommes et femmes accessibles à tout le monde;
- à l'étage, une cuisine fonctionnelle avec des places supplémentaires pour s'asseoir ou manger et un vestiaire.



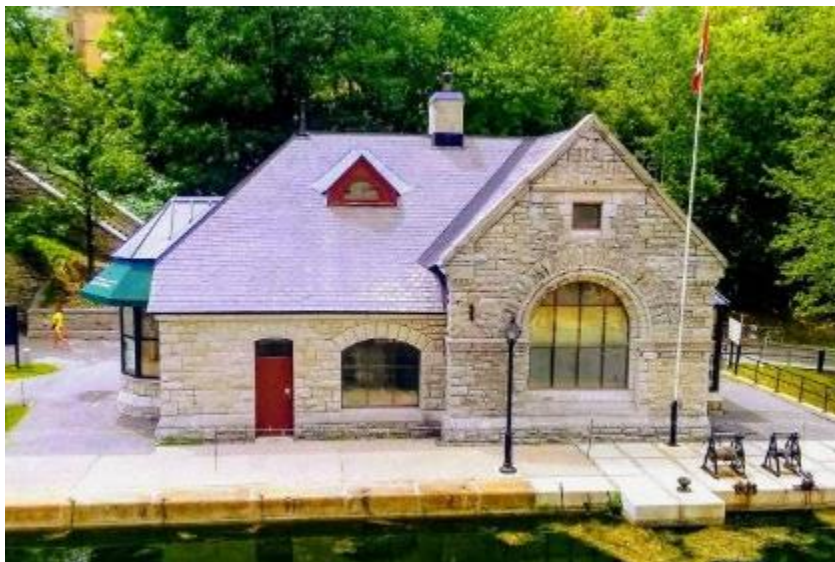
Voici les principales caractéristiques du bâtiment :

- **Salle à manger/places assises :** La galerie publique est une salle d'environ 25 pi sur x 20 pi, avec de hauts plafonds et un bon espace pour l'aménagement d'une aire de restauration intérieure (environ dix à douze petites tables et chaises).
- **Aire de service/cuisine :** Le rez-de-chaussée comprend un comptoir en L pour le service des boissons et des plats prêts à emporter. Il y a aussi d'autres petits comptoirs pour les petits appareils, les terminaux de point de vente et les vitrines réfrigérées. À l'étage se trouve une petite cuisine avec des armoires, un réfrigérateur et une cuisinière.
- **Chauffage, climatisation et électricité :** Le local technique abrite un panneau électrique de 225 volts, une chaudière, un système de traitement de l'air, un réservoir d'eau chaude et un évier utilitaire. Des plinthes électriques sont installées le long des murs dans la plupart des pièces, sous les fenêtres, et un chauffage et une climatisation supplémentaires sont assurés par la chaudière.
- **Toilettes :** Le bâtiment comprend deux salles de bains spacieuses accessibles à tout le monde; il y a deux urinoirs et une cabine dans les toilettes pour hommes et deux cabines dans les toilettes pour femmes. Les toilettes pour le personnel sont à l'étage.
- **Entrées accessibles :** Les entrées nord et sud du bâtiment sont accessibles à tout le monde, avec des cadres de porte de 35 pouces de large. Elles sont toutes munies de boutons d'ouverture automatique.
- **Vestiaire et espace d'entreposage :** À l'étage.

- **Terrasse extérieure :** La terrasse a une capacité d'accueil le long des côtés nord et est entre le bâtiment et le bord des écluses, et dans une section herbeuse sur le côté sud-est du terrain (voir l'image ci-dessous).

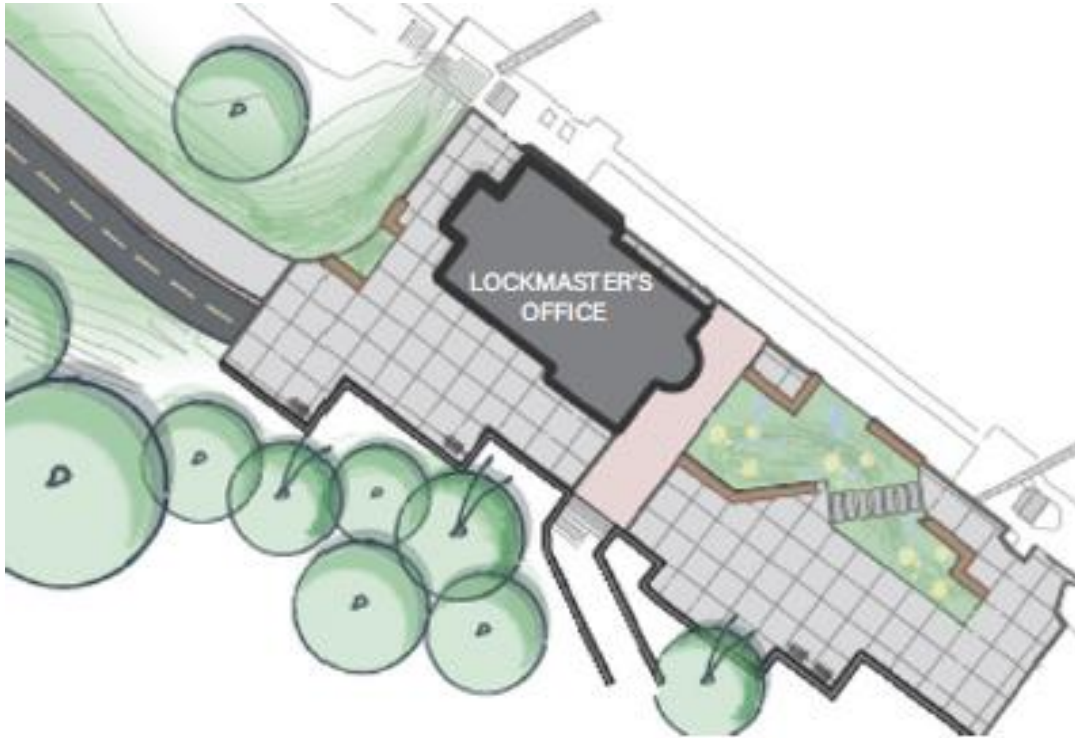


Le bureau de l'écluse et l'aire commerciale ou de la terrasse qui pourrait être aménagée près du bâtiment.



Ce bâtiment est un lieu idéal où le public peut s'arrêter pour profiter des vues, découvrir le patrimoine et l'histoire des lieux, observer les éclusiers ouvrir manuellement les écluses, tout en dégustant une boisson ou un repas.

Les améliorations extérieures prévues dans le cadre du projet comprennent la modification du parcours et le remplacement de la chaussée entourant le bureau de l'écluse, avec une attention particulière accordée aux accès réservés à la circulation piétonne et cycliste. Le projet vise aussi l'amélioration de l'aménagement paysager, de la signalisation et des supports à vélos pour que les cyclistes puissent garer leur vélo en toute sécurité pendant leur visite.



Annexe C

Formulaire de proposition

Le présent formulaire vise à orienter les Parties proposant dans la soumission de leur proposition. La CCN demande aux Parties proposant de le remplir, puis de le faire parvenir à l'autorité responsable de l'Accord de concession au plus tard le **jeudi 9 avril 2026, à 16 h (HNE)**.

Si l'espace prévu est insuffisant, vous pouvez ajouter des pages à la DP, jusqu'au maximum établi de dix (10) pages, sans compter les annexes.

Cocher la case qui s'applique.

- Parc de la Confédération, sur la rue Elgin – Formulaire de proposition pour l'exploitation d'une concession alimentaire
- Bureau de l'écluse d'Ottawa aux écluses du canal Rideau – Formulaire de proposition pour l'exploitation d'une concession alimentaire

Nom de la Partie proposantante : _____

Nom de l'entreprise : _____

Coordonnées

Courriel : _____

Téléphone : _____

Adresse : _____

Exigences obligatoires

1) Langues officielles

En cochant cette case, je reconnais et j'accepte que :

- toutes les activités doivent respecter l'obligation de fournir tout service ou toute communication destinés au public dans les deux langues officielles;
- le fait de ne pas offrir des services adéquats dans les deux langues officielles pourrait m'occasionner des frais et entraîner la résiliation de l'Accord de concession.

2) Reconnaissance et acceptation de la structure locative

- En cochant cette case, je reconnais et j'accepte les modalités de la structure locative fondée sur un pourcentage du chiffre d'affaires brut, à déterminer par la CCN selon les modalités retenues (brut, semi-brut ou net).

Autres critères d'évaluation

1) Expérience en affaires

Présenter un bref historique de votre entreprise et de votre expérience personnelle, ainsi que les ressources opérationnelles démontrant votre capacité à exploiter une concession alimentaire avec terrasse. Fournir des exemples d'emplacements ou d'entreprises que vous avez exploités avec succès au cours des 5 à 7 dernières années et qui attestent votre compréhension de la chaîne d'approvisionnement, de la logistique et des opérations quotidiennes d'une entreprise semblable à celle recherchée dans le cadre de la DP. Fournir un plan d'affaires détaillant la stratégie pour une exploitation réussie; vous pouvez l'inclure ci-dessous ou l'annexer à la proposition.

Cliquer ou appuyer ici pour saisir du texte.

2) Personnel

Décrire les compétences et l'expérience du personnel qui travaillera à la Concession, y compris en matière de langues officielles. Vous pouvez inclure des curriculums vitæ, des documents attestant les formations pertinentes et des lettres de recommandation.

Tous les biens et services et toutes les communications destinés au public doivent être offerts dans les deux langues officielles, comme il a été indiqué précédemment.

Cliquer ou appuyer ici pour saisir du texte.

3) Menu

Fournir le menu proposé pour la nourriture et les boissons ainsi que les prix envisagés.

Cliquer ou appuyer ici pour saisir du texte.

4) Durabilité

Présenter la liste complète de toutes les mesures de durabilité qui seront mises en œuvre dans l'exploitation de la Concession. Ces mesures peuvent englober, notamment, l'équipement et les pratiques écoénergétiques, les routines de nettoyage, les contenants pour les plats à emporter, la gestion des déchets, le recyclage et le compostage.

Cliquer ou appuyer ici pour saisir du texte.

Annexe D

Documents et lignes directrices de la CCN

Il est recommandé que les Parties proposantes prennent connaissance des documents et processus suivants de la CCN, dans la mesure où ils s'appliquent à leurs activités :

Le [Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067](#) de la Commission de la capitale nationale

Les [plans directeurs](#) de la Commission de la capitale nationale

Le [Guide du processus des approbations fédérales d'utilisation du sol, de design et de transaction à l'intention du requérant](#) de la Commission de la capitale nationale

Annexe E

Évaluation des propositions

Exigences obligatoires (RÉUSSITE ou ÉCHEC)	
Langues officielles	0 ou 1
Reconnaissance et acceptation de la structure locative	0 ou 1
Partie 1 – Expérience en affaires (maximum : 15 points; catégorie : 30 %)	
Expérience dans le secteur d'activité	5 points
Ressources opérationnelles	5 points
Plan d'affaires	5 points
Partie 2 – Personnel (maximum : 15 points; catégorie : 30 %)	
Compétences et expérience (curriculum vitae, lettres de recommandation, etc.)	5 points
Bilinguisme	5 points
Prix, reconnaissance publique et évaluation de la communauté	5 points
Partie 3 – Biens et services offerts (maximum : 10 points; catégorie : 25 %)	
Biens et services proposés	5 points
Réalisme des biens et services proposés	5 points
Partie 4 – Mesures de durabilité (maximum : 10 points; catégorie : 15 %)	
Gestion des déchets	5 points
Durabilité des activités	5 points

Annexe F

Grille d'évaluation

* Les deux exigences obligatoires ci-dessous doivent être respectées (catégorie « RÉUSSITE ») pour que la proposition soit évaluée et notée.

1. **Langues officielles** – La proposition soumise démontre clairement la capacité de :
 - a. fournir tout service ou toute communication destinés au public dans les deux langues officielles, conformément aux articles 21, 25 et 28 de la partie IV (pour l'option Bistro à l'image de la CCN);
 - b. répondre aux plaintes officielles et non officielles en matière de langues officielles conformément à l'article 62 de la partie IX (critères d'évaluation du rendement et indicateurs de rendement clés);
 - c. fournir des renseignements sur les compétences et l'expérience de tout le personnel qui travaillera à la Concession. Les propositions peuvent comprendre des curriculums vitæ, des documents attestant les formations pertinentes et les compétences linguistiques et des lettres de recommandation.

2. **Reconnaissance et acceptation de la structure locative** – En cochant la case à l'annexe A, la Partie proposante reconnaît et accepte les modalités de la structure locative fondée sur un pourcentage du chiffre d'affaires brut, à déterminer par la CCN selon les modalités retenues (brut, semi-brut ou net).

S'il n'est pas évident que la proposition satisfait à ces exigences obligatoires minimales, la CCN pourrait demander des renseignements additionnels à la Partie proposante.

Expérience en affaires (maximum : 15 points; valeur : 30 %)

	Insatisfaisant (1 point)	Limite (2 points)	Satisfaisant (3 points)	Bon (4 points)	Exceptionnel (5 points)
Expérience dans le secteur d'activité	La Partie proposante n'a pas démontré qu'elle avait une expérience pratique liée à l'exploitation d'une Concession (gestion de services alimentaires, etc.).	La Partie proposante a exploité avec succès une entreprise dans le domaine de la gestion de services alimentaires (ou un domaine connexe) pendant un (1) an.	La Partie proposante a exploité avec succès une entreprise dans le domaine de la gestion de services alimentaires (ou un domaine connexe) pendant deux (2) ans.	La Partie proposante a exploité avec succès une entreprise dans le domaine de la gestion de services alimentaires (ou un domaine connexe) pendant trois (3) ans.	La Partie proposante a exploité avec succès une entreprise dans le domaine de la gestion de services alimentaires (ou un domaine connexe) pendant quatre ans ou plus (4).
Ressources opérationnelles	La Partie proposante n'a indiqué aucune ressource existante (personnel, capitaux, équipement, partenariats établis, etc.) lui permettant d'exploiter avec succès la Concession.	La Partie proposante a un accès restreint à des ressources existantes lui permettant d'exploiter avec succès la Concession, et a indiqué avoir un accès stable et exclusif à une (1) seule des ressources suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Kiosque de vente, s'il y a lieu - Groupe d'employés et d'employées expérimentés d'une entreprise secondaire ou apparentée - Réseau d'approvisionnement déjà établi (gestion de la chaîne d'approvisionnement) 	La Partie proposante a un certain accès à des ressources existantes lui permettant d'exploiter avec succès la Concession, et a indiqué avoir un accès stable et exclusif à deux (2) des ressources suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Kiosque de vente, s'il y a lieu* - Groupe d'employés et d'employées expérimentés d'une entreprise secondaire ou apparentée - Réseau d'approvisionnement déjà établi (gestion de la chaîne d'approvisionnement) - Partenariats locaux (confirmés dans une lettre d'appui) 	La Partie proposante a un bon accès à des ressources existantes lui permettant d'exploiter avec succès la Concession, et a indiqué avoir un accès stable et exclusif à trois (3) des ressources suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Kiosque de vente, s'il y a lieu* - Groupe d'employés et d'employées expérimentés d'une entreprise secondaire ou apparentée - Réseau d'approvisionnement déjà établi (gestion de la chaîne d'approvisionnement) - Partenariats locaux (confirmés dans une lettre d'appui) 	La Partie proposante a largement accès à des ressources existantes lui permettant d'exploiter avec succès la Concession, et a indiqué avoir un accès stable et exclusif aux quatre (4) ressources suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Kiosque de vente, s'il y a lieu* - Personnel expérimenté d'une entreprise secondaire ou apparentée* - Réseau d'approvisionnement déjà établi (gestion de la chaîne d'approvisionnement)* - Partenariats locaux (confirmés dans une lettre d'appui)*

	Insatisfaisant (1 point)	Limite (2 points)	Satisfaisant (3 points)	Bon (4 points)	Exceptionnel (5 points)
		- Partenariats locaux (confirmés dans une lettre d'appui)	* Ressource obligatoire	* Ressource obligatoire	* Ressource obligatoire
Plan d'affaires	La Partie proposante n'a pas fourni de plan d'affaires dans sa proposition.	<p>Le plan d'affaires présenté par la Partie proposante contient peu de détails étayant l'exploitation réussie du projet proposé, notamment un (1) seul des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ressources financières et plans financiers - Analyse de marché - Calendrier proposé pour la mise en œuvre (en tenant compte du processus d'approbation de la CCN) - Conformité aux mandats et aux plans directeurs, entre autres, de la CCN 	<p>Le plan d'affaires présenté par la Partie proposante contient certains détails étayant l'exploitation réussie du projet proposé, notamment deux (2) des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ressources financières et plans financiers - Analyse de marché - Calendrier proposé pour la mise en œuvre (en tenant compte du processus d'approbation de la CCN) - Conformité aux mandats et aux plans directeurs, entre autres, de la CCN 	<p>Le plan d'affaires présenté par la Partie proposante contient suffisamment de détails étayant l'exploitation réussie du projet proposé, notamment trois (3) des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ressources financières et plans financiers - Analyse de marché - Calendrier proposé pour la mise en œuvre (en tenant compte du processus d'approbation de la CCN) - Conformité aux mandats et aux plans directeurs, entre autres, de la CCN 	<p>Le plan d'affaires présenté par la Partie proposante contient des détails exhaustifs étayant l'exploitation réussie du projet proposé, notamment les quatre (4) éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ressources financières et plans financiers - Analyse de marché - Calendrier proposé pour la mise en œuvre (en tenant compte du processus d'approbation de la CCN) - Conformité aux mandats et aux plans directeurs, entre autres, de la CCN

Personnel (maximum : 15 points; valeur : 30 %)

	Insatisfaisant (1 point)	Limite (2 points)	Satisfaisant (3 points)	Bon (4 points)	Exceptionnel (5 points)
Compétences et expérience du personnel	Aucun des membres de l'équipe de la Partie proposante n'a de l'expérience dans les domaines pertinents.	De 1 à 25 % des membres de l'équipe de la Partie proposante ont de l'expérience dans les domaines pertinents, comme en témoignent les antécédents de réussite en affaires, les curriculums vitæ ou les lettres de recommandation présentés OU la confirmation de l'accès à un groupe établi d'employés et d'employées d'une entreprise secondaire ou apparentée.	De 26 à 60 % des membres de l'équipe de la Partie proposante ont de l'expérience dans les domaines pertinents, comme en témoignent les antécédents de réussite en affaires, les curriculums vitæ ou les lettres de recommandation présentés OU la confirmation de l'accès à un groupe établi d'employés et d'employées d'une entreprise secondaire ou apparentée.	De 61 à 80 % des membres de l'équipe de la Partie proposante ont de l'expérience dans les domaines pertinents, comme en témoignent les antécédents de réussite en affaires, les curriculums vitæ ou les lettres de recommandation présentés OU la confirmation de l'accès à un groupe établi d'employés et d'employées d'une entreprise secondaire ou apparentée.	De 81 à 100 % des membres de l'équipe de la Partie proposante ont de l'expérience dans les domaines pertinents, comme en témoignent les antécédents de réussite en affaires, les curriculums vitæ ou les lettres de recommandation présentés OU la confirmation de l'accès à un groupe établi d'employés et d'employées d'une entreprise secondaire ou apparentée.
Bilinguisme*	L'équipe de la Partie proposante compte un (1) membre du personnel responsable du service à la clientèle qui est entièrement bilingue en	L'équipe de la Partie proposante compte deux (2) membres du personnel responsable du service à la clientèle qui sont entièrement bilingues en français et en anglais. OU 15 % à 29 % de son personnel parlent couramment le français et l'anglais.	L'équipe de la Partie proposante compte trois (3) membres du personnel responsable du service à la clientèle qui sont entièrement bilingues en français et en anglais. OU 30 à 59 % de son personnel parle couramment le français et l'anglais.	L'équipe de la Partie proposante compte quatre (4) membres du personnel responsable du service à la clientèle qui sont entièrement bilingues en français et en anglais. OU 60 % à 79 % de son personnel parlent couramment le français et l'anglais.	L'équipe de la Partie proposante compte au moins cinq (5) membres du personnel responsable du service à la clientèle qui sont entièrement bilingues en français et en anglais. OU 80 % à 100 % de son personnel parlent

	Insatisfaisant (1 point)	Limite (2 points)	Satisfaisant (3 points)	Bon (4 points)	Exceptionnel (5 points)
	français et en anglais.				couramment le français et l'anglais.
Prix, reconnaissance publique et évaluation de la communauté	La Partie proposante n'a fourni aucune preuve de l'obtention d'un prix, d'une reconnaissance publique, d'une évaluation favorable de la communauté, etc.	<p>La Partie proposante a fourni une (1) preuve de l'obtention d'un prix, d'une reconnaissance publique, d'une évaluation favorable de la communauté, etc.</p> <p>La preuve peut prendre la forme d'un certificat de distinction, d'un article de presse crédible, d'une lettre de recommandation d'une source fiable ou d'une autre forme de reconnaissance reconnue dans le secteur d'activité.</p>	<p>La Partie proposante a fourni deux (2) preuves de l'obtention d'un prix, d'une reconnaissance publique, d'une évaluation favorable de la communauté, etc.</p> <p>La preuve peut prendre la forme d'un certificat de distinction, d'un article de presse crédible, d'une lettre de recommandation d'une source fiable ou d'une autre forme de reconnaissance reconnue dans le secteur d'activité.</p>	<p>La Partie proposante a fourni trois (3) preuves de l'obtention d'un prix, d'une reconnaissance publique, d'une évaluation favorable de la communauté, etc.</p> <p>La preuve peut prendre la forme d'un certificat de distinction, d'un article de presse crédible, d'une lettre de recommandation d'une source fiable ou d'une autre forme de reconnaissance reconnue dans le secteur d'activité.</p>	<p>La Partie proposante a fourni quatre (4) preuves de l'obtention d'un prix, d'une reconnaissance publique, d'une évaluation favorable de la communauté, etc.</p> <p>La preuve peut prendre la forme d'un certificat de distinction, d'un article de presse crédible, d'une lettre de recommandation d'une source fiable ou d'une autre forme de reconnaissance reconnue dans le secteur d'activité.</p>

Biens et services offerts (maximum : 10 points; valeur : 25 %)

	Insatisfaisant (1 point)	Limite (2 points)	Satisfaisant (3 points)	Bon (4 points)	Exceptionnel (5 points)
Biens et services proposés	La Partie proposante n'a pas fourni de liste des biens et des services offerts.	La Partie proposante a fourni une liste partielle des biens et des services offerts, ou y a fait vaguement référence.	La Partie proposante a fourni une liste complète des biens et des services offerts.	La Partie proposante a fourni une liste complète des biens et des services offerts, y compris : - un modèle de tarification; OU - la démonstration de la présence d'influences locales dans ses activités (approvisionnement local, partenariats locaux, etc.).	La Partie proposante a fourni une liste complète des biens et des services offerts, y compris : - un modèle de tarification; ET - la démonstration de la présence d'influences locales dans ses activités (approvisionnement local, partenariats locaux, etc.).
Réalisme des biens et services proposés	Les biens et services proposés ne conviennent pas à la Concession en raison des contraintes auxquelles elle est assujettie.	Avec quelques modifications, les biens et les services pourront être offerts dans le respect des contraintes de la Concession.	Sans modification, les biens et les services respectent les contraintes de la Concession.	Sans modification, les biens et les services respectent les contraintes de la Concession ET - ont un caractère distinct qui ajoutera de l'intérêt à la rue Wellington et la rue Elgin; OU - mettent en valeur les influences locales.	Sans modification, les biens et les services respectent les contraintes de la Concession ET - ont un caractère distinct qui ajoutera de l'intérêt à la rue Wellington et la rue Elgin; ET - mettent en valeur les influences locales.

Durabilité (maximum : 10 points; valeur : 15 %)

	Insatisfaisant (1 point)	Limite (2 points)	Satisfaisant (3 points)	Bon (4 points)	Exceptionnel (5 points)
Réduction des déchets	La proposition ne comprend aucun plan de réduction des déchets (contenants, couverts, pailles, matériel fabriqué à partir de matériaux recyclés, etc.).	<p>La proposition prévoit un nombre considérable d'articles à usage unique et un nombre restreint d'articles compostables (contenants, couverts, pailles, etc.);</p> <p>OU la proposition expose de manière incomplète la mise en œuvre d'un plan de réduction des déchets (matériel fait de matériaux recyclés, etc.), lequel contient un (1) seul exemple.</p>	<p>La proposition prévoit un nombre modéré d'articles à usage unique et quelques articles compostables (contenants, couverts, pailles, etc.);</p> <p>OU la proposition expose dans une certaine mesure la mise en œuvre d'un plan de réduction des déchets (matériel fait de matériaux recyclés, etc.), lequel contient deux (2) exemples.</p>	<p>La proposition prévoit un nombre restreint d'articles à usage unique, la plupart des articles étant compostables (contenants, couverts, pailles, etc.);</p> <p>OU la proposition expose adéquatement la mise en œuvre d'un plan de réduction des déchets (matériel fait de matériaux recyclés, etc.), lequel contient trois (3) exemples.</p>	<p>La proposition ne prévoit aucun article à usage unique, seulement des articles compostables (contenants, couverts, pailles, etc.);</p> <p>OU la proposition expose de manière adéquate la mise en œuvre d'un plan exhaustif de réduction des déchets (matériel fait de matériaux recyclés, etc.), lequel contient au moins quatre (4) exemples.</p>

	Insatisfaisant (1 point)	Limite (2 points)	Satisfaisant (3 points)	Bon (4 points)	Exceptionnel (5 points)
Durabilité des activités	La proposition ne comprend aucun plan visant à mettre en œuvre des mesures de durabilité (produits de nettoyage, politiques et technologies écologiques, etc.).	La proposition comprend la mise en œuvre d'une (1) mesure de durabilité (produits de nettoyage, politiques et technologies écologiques, etc.); OU la proposition explique partiellement la mise en œuvre de mesures de durabilité.	La proposition comprend la mise en œuvre de deux (2) mesures de durabilité (produits de nettoyage, politiques et technologies écologiques, etc.); ET elle explique de manière adéquate la mise en œuvre de mesures de durabilité.	La proposition comprend la mise en œuvre de trois (3) mesures de durabilité (produits de nettoyage, politiques et technologies écologiques, etc.); ET elle explique clairement la mise en œuvre de mesures de durabilité.	La proposition comprend la mise en œuvre d'au moins quatre (4) mesures de durabilité (produits de nettoyage, politiques et technologies écologiques, etc.); ET elle explique clairement la mise en œuvre de mesures de durabilité.

Annexe G

Renseignements sur le bureau de l'écluse d'Ottawa



Ancien bureau de l'écluse dans ce qui est aujourd'hui connu comme le parc Major's Hill (milieu des années 1800).



Bureau de l'écluse (côté gauche), vers 1900.

Le bâtiment du bureau de l'écluse d'Ottawa est le plus remarquable sur le plan architectural de tous les bureaux d'écluses qui se trouvent le long du canal Rideau, et le seul qui existe encore parmi ceux construits en maçonnerie au 19^e siècle. Sa solide composition et son expression architecturale éclectique illustrent la combinaison de différents styles qui caractérisent les ouvrages du ministère des Chemins de fer et des Canaux. Désigné édifice fédéral du patrimoine reconnu en 1994, il constitue un très bon exemple d'un bâtiment associé à la construction et à l'exploitation du canal Rideau. Il représente le thème de la stratégie de défense militaire du Haut-Canada et du Bas-Canada dans le deuxième quart du 19^e siècle, ainsi que l'évolution et la transformation de la voie navigable en ouvrage public fédéral.

La première maison du maître-éclusier était une maison en rondins datant de la période de construction du canal, située plus au nord, plus près de la rivière des Outaouais. Une structure plus robuste en pierre, une « maison fortifiée de maître-éclusier », a été construite en 1849-1850, près de l'endroit où se trouve l'hôtel Château Laurier (voir la photo ci-dessus). En 1872, la construction d'un nouveau pont (le pont Dufferin) reliant les rues Wellington et Rideau a entraîné la destruction de la maison du maître-éclusier. Le nouveau bâtiment situé à son emplacement actuel a été achevé en 1884.

Le bâtiment rehausse le caractère historique du poste d'éclusage d'Ottawa et constitue un point d'intérêt bien connu de la population et des gens de passage. D'importantes rénovations ont eu lieu en 2013-2014 pour moderniser les espaces intérieurs, qui ont été utilisés comme centre des visiteurs jusqu'en 2020. Depuis le début de la pandémie, le bâtiment a été principalement utilisé par le personnel de Parcs Canada comme espace de bureaux.

