

Commission de la capitale nationale

Demande de propositions (DP)

Pour la location et l'exploitation de la maison O'Brien située au 650, chemin du lac Meech à Chelsea (Québec).



Table des matières

1.0	Introduction.....	2
2.0	Objet de la demande.....	2
3.0	Informations générales.....	2
3.1	La Propriété, le parc de la Gatineau, Chelsea et la région de la capitale nationale.....	2
3.2	Plans, stratégies et approbations réglementaires de la CCN	3
3.3	Information historique sur la Propriété	4
4.0	Conditions générales	4
4.1	Modalités des propositions.....	4
4.2	Entente de location.....	4
4.3	Durée proposée	5
4.4	Loyer proposé	5
4.5	Utilisation des locaux loués	5
4.6	Langues officielles	5
5.0	Exigences relatives à la soumission des propositions et processus de sélection.....	6
5.1	Résumé des exigences.....	6
	Première partie – Exigences obligatoires.....	6
	Deuxième partie – Exigences cotées.....	6
5.2	Critères d’évaluation	6
5.3	Procédures de sélection.....	6
5.4	Première partie – Exigences obligatoires.....	6
5.5	Deuxième partie – Exigences cotées.....	13
6.0	Calendrier de la demande de propositions	17
7.0	Procédure de la demande de propositions	17
7.1	Questions.....	17
7.2	Addendas.....	17
7.3	Procédure de la proposition.....	17
8.0	Conditions générales	19
	Annexe A – Propriété	
	Annexe B – Formulaires et déclarations obligatoires	
	Annexe C – Documentation et lignes directrices de la CCN	

1.0 Introduction

La Commission de la capitale nationale (CCN) sollicite des propositions au moyen d'une demande de propositions (DP) publique en une seule étape, dans le but de trouver une partie proposante intéressée à louer et à exploiter la maison O'Brien (la Propriété), une propriété historique située au 650, chemin du lac Meech à Chelsea (Québec).

Le parc de la Gatineau est le principal espace naturel de la région de la capitale du Canada. C'est le parc de conservation de la capitale nationale. Il contribue au patrimoine naturel et culturel de la région et sa conservation est au cœur du mandat de la CCN. Ce parc offre une expérience en nature; des sentiers et des pistes pour la randonnée, le ski de fond, le ski alpin, la planche à neige, la raquette et le vélo; des plans d'eau pour la natation et la pratique d'une variété de sports nautiques non motorisés; des activités aériennes et géologiques; des visites touristiques; un programme saisonnier et bien plus encore.

Situé à proximité du cœur de Chelsea, dans le parc de la Gatineau, le secteur profite d'un mélange captivant de nature, de modernité et de patrimoine culturel. Il est en voie de devenir un centre dynamique pour la vente au détail, les loisirs, les affaires, les restaurants et divers services. Doté d'un immense potentiel de croissance, c'est une destination très recherchée par le milieu professionnel, la population locale, les gens qui aiment la nature et les touristes.

2.0 Objet de la demande

La CCN demande à recevoir les propositions de personnes physiques ou morales qualifiées et intéressées à présenter une proposition de location viable et axée sur le marché, la communauté et le tourisme pour la Propriété, et à offrir une expérience unique dans la région de la capitale nationale et le parc de la Gatineau. Les propositions doivent être compatibles avec les plans de la CCN pour la région de la capitale nationale et le parc de la Gatineau, tout en préservant et en mettant en valeur le caractère patrimonial du bâtiment et en offrant un accès au public.

La CCN est ouverte aux propositions d'activités variées : hôtel-boutique, couette et café, restaurant, centre de bien-être ou toute autre utilisation innovante. Elle est également très réceptive aux propositions ne ciblant qu'une partie du bâtiment; par exemple, si la partie proposante souhaite exploiter uniquement la partie restaurant ou la partie hébergement de la Propriété.

3.0 Informations générales

3.1 La Propriété, le parc de la Gatineau, Chelsea et la région de la capitale nationale

Magnifiquement située sur une falaise surplombant le lac Meech, dans les collines du parc de la Gatineau, la Propriété offre la possibilité d'exploiter une entreprise dynamique dans un élégant manoir des années 1930. Elle est bien conçue et située de manière à offrir une nouvelle destination et une expérience toute l'année aux gens de la région et aux touristes. Ce bâtiment patrimonial remarquable a été entièrement réhabilité et rénové en 2018. Il présente les caractéristiques suivantes :

- réception directement accessible depuis l'entrée principale de la maison et universellement accessible depuis le stationnement;
- onze chambres ou suites entièrement meublées, chacune avec vue imprenable sur le lac Meech ou le parc de la Gatineau;
- divers locaux et salons où se restaurer et se détendre;

- grand salon avec cheminée en pierre allant jusqu'au plafond;
- grande terrasse universellement accessible avec vue imprenable sur le lac Meech;
- emplacement à 15 min (21 km) du centre-ville d'Ottawa et 21 min (22 km) du centre-ville de Gatineau;
- vaste cuisine ultramoderne entièrement équipée avec vue sur le parc de la Gatineau;
- cuisine secondaire au sous-sol;
- ascenseur desservant tous les étages sauf le sous-sol;
- ascenseur universellement accessible donnant accès à l'ensemble du bâtiment et aux chambres;
- bâtiment résidentiel secondaire entièrement rénové d'un étage et demi situé face à la Propriété, de l'autre côté de la route.

Taille estimative du bâtiment principal :

SUPERFICIES DU BÂTIMENT* (pi²)	
Surface	Superficie
Sous-sol	1 297
Rez-de-chaussée	3 707
Premier	3 707
Deuxième	2 246
Superficie brute	9 660
Superficie totale	10 954

* Source : plans de l'architecte

Terrain : parcelle de 1,12 ha (2,77 acres) de forme irrégulière située à proximité du chemin du lac Meech, tel qu'elle est illustrée à l'annexe A.

Le bâtiment résidentiel secondaire de 1,5 étage est situé au 601, chemin du lac Meech. Il présente les caractéristiques suivantes :

- propriété privée pittoresque avec longue entrée;
- maison entièrement rénovée et pourvue de nouveaux systèmes;
- cuisine au gout du jour et entièrement équipée;
- appareils électroménagers neufs;
- cuisine, salle à manger, salon avec foyer au bois, et toilette au rez-de-chaussée;
- deux chambres à coucher, salle de bain complète, rangement abondant, salle de lavage avec laveuse et sècheuse, et grande salle de séjour à l'étage;
- véranda sur plus d'un côté;
- vide sanitaire.

3.2 Plans, stratégies et approbations réglementaires de la CCN

Les propositions pour la Propriété doivent être conformes aux principes énoncés dans les plans de la CCN, tels que : *Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067*; le Plan directeur du parc de la Gatineau; le Plan du patrimoine culturel du parc de la Gatineau; la Stratégie de développement durable de la CCN

(2018); les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada (voir l'annexe C).

Si la proposition retenue nécessite une modification au bâtiment ou aux lieux, la CCN travaillera avec la partie proposante retenue pour obtenir les autorisations fédérales d'utilisation du sol et du design (AFUSD) requises, et pour satisfaire aux exigences de l'évaluation d'impact environnemental prescrite par la *Loi sur l'évaluation d'impact*. La partie proposante sera responsable de toutes les autres demandes auprès des autorités provinciales ou municipales : demandes; urbanisme; aménagement; et demandes de permis ou d'approbation (entièreté des processus).

3.3 Information historique sur la Propriété

La maison O'Brien a été construite pour l'homme d'affaires et industriel John Ambrose O'Brien, propriétaire fondateur de l'équipe de hockey les Canadiens de Montréal et fondateur de l'Association nationale du hockey, prédécesseur de la Ligue nationale de hockey, en 1909. Elle a été conçue dans le style néo-Queen Anne par l'architecte Werner Noffke, en 1930. Le toit en bardeaux de cèdre, le parement en rondins et les fondations en granit de cette maison de campagne témoignent cependant de sa relation avec la nature sauvage canadienne.

La CCN a acheté la maison en 1964, dans le cadre d'un programme continu d'expansion des terres appartenant au gouvernement fédéral dans le parc de la Gatineau. En 1984, le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) accordait au bâtiment la désignation d'« édifice reconnu ». La maison a été entièrement rénovée en 2018 et a été très peu utilisée ou occupée depuis.

4.0 Conditions générales

4.1 Modalités des propositions

Les renseignements demandés à chaque partie proposante sont décrits à la section 5.0, ainsi que les critères d'évaluation des propositions. Les propositions doivent être complètes et conformes aux exigences.

De manière générale, les propositions doivent démontrer que les parties proposantes sont capables de louer et d'exploiter la Propriété. La CCN ne donne aucune garantie, expresse ou implicite, quant à l'état et à la capacité de la Propriété à satisfaire aux exigences de la partie proposante retenue.

4.2 Entente de location

L'entente de location sera conclue entre la CCN et la partie proposante retenue. Le bail sera rédigé par la CCN d'après son formulaire de bail standard. La partie proposante retenue sera responsable de réaliser son plan d'affaires, et d'exploiter et gérer la Propriété.

Si la partie proposante retenue, ou la partie locataire proposée dans le cadre du bail, est une entité disposant d'actifs limités ou inexistant, y compris, mais sans s'y limiter, une coquille ou une filiale, la CCN exige qu'une personne physique ou morale disposant d'actifs suffisants et acceptables garantisse le loyer de la Partie locataire indiquée au bail.

La CCN, à son seul avis, se réserve le droit de sélectionner la partie proposante offrant l'utilisation la plus avantageuse de la Propriété et les meilleurs avantages financiers, environnementaux et communautaires pour la CCN.

4.3 Durée proposée

La CCN envisage de signer un bail d'une durée de cinq ans. Si la partie proposante a besoin d'investir de façon importante dans la Propriété, la CCN envisagera de signer un bail de plus longue durée pour permettre d'amortir l'investissement, sous réserve de l'approbation de son conseil d'administration et de la gouverneure en conseil. Toutes les conditions de renouvellement sont laissées à la discrétion de la CCN et sont soumises à toutes les approbations requises, qu'elles soient internes ou externes.

La CCN a l'intention de sélectionner la partie proposante retenue pour conclure une entente de location dès que possible en 2024.

4.4 Loyer proposé

4.4.1 Bail commercial

La CCN a déterminé que le loyer annuel au prix du marché, pour l'ensemble de la Propriété, est de 144 000 \$. Les parties proposant peuvent soumettre des propositions de loyer composées d'un loyer de base et d'un loyer à pourcentage.

En outre, elles peuvent demander un incitatif à la location pour financer jusqu'à 50 % des améliorations apportées à la Propriété. Les parties proposant seront tenues de rembourser tout incitatif pendant la durée du bail amorti au taux d'intérêt du marché.

Sauf dispositions contraires, le loyer est net net net pour la Propriétaire qui, pendant la durée du bail, n'est pas responsable de l'impôt foncier; des coûts et des charges d'exploitation et autres charges; des dépenses et des frais de toute nature découlant des locaux loués ou de leur contenu, ou s'y rapportant.

4.4.2 Bâtiment résidentiel secondaire

Les propositions peuvent comprendre l'option de louer le bâtiment résidentiel secondaire qui se trouve sur la Propriété. Ce bâtiment est situé au 601, chemin du lac Meech, presque en face de la maison O'Brien et visible de cette maison. Elle est à louer au coût additionnel de 2 450 \$ par mois, plus l'impôt foncier (estimé à 6 249,51 pour 2023 et soumis aux augmentations annuelles des taxes municipales) et le coût des services publics et de l'entretien, déneigement y compris. La proposition indiquera clairement l'intérêt de la partie prenante pour louer ou non le bâtiment résidentiel secondaire.

4.5 Utilisation des locaux loués

Les utilisations prévues doivent être conformes aux plans et à la vision de la CCN et s'y inscrire. La responsabilité d'obtenir les approbations nécessaires auprès de la municipalité incombe à la partie proposante retenue.

4.6 Langues officielles

La partie proposante retenue veillera à ce que tous les biens, services et renseignements mis à la disposition et à la vue du public, y compris la clientèle, ou qui lui sont fournis, le seront dans les deux langues officielles du Canada; ils doivent être conformes aux lois provinciales du Québec sur la langue française.

5.0 Exigences relatives à la soumission des propositions et processus de sélection

5.1 Résumé des exigences

Première partie – Exigences obligatoires

- a. Renseignements sur la partie proposante
- b. Capacité financière

Deuxième partie – Exigences cotées

- c. Exigences financières en matière d'aménagement
- d. Concordance avec les plans de la CCN
- e. Proposition financière

5.2 Critères d'évaluation

La CCN évalue les propositions en fonction de la capacité démontrée de la partie proposante à satisfaire aux exigences énoncées plus loin. C'est à la partie proposante qu'il incombe s'assurer que la CCN reçoit une proposition complète, lisible, claire, concise et compréhensible. Chaque proposition est évaluée uniquement en fonction de son contenu.

Le CCN examine toutes les propositions qui satisfont aux exigences obligatoires (première partie), puis évalue des exigences cotées (deuxième partie).

Une proposition qui ne satisfait pas aux exigences obligatoires pourrait être considérée comme étant non conforme et la CCN pourrait, à sa seule discrétion, ne pas l'examiner plus avant.

Une proposition qui ne satisfait pas aux exigences cotées pourrait être considérée comme étant non conforme et la CCN pourrait, à sa seule discrétion, ne pas l'examiner plus avant.

5.3 Procédures de sélection

Les critères de sélection et la grille d'évaluation des propositions sont décrits ci-après. La proposition retenue sera celle qui obtient le score le plus élevé. En cas d'égalité, la proposition ayant obtenu le score le plus élevé aux points 1A, 1E et 2 sera considérée comme étant la proposition retenue.

La CCN veillera à ce que le comité de sélection interne soit diversifié, équitable et inclusif.

Il est entendu par toutes les parties proposantes que la CCN n'examine pas les propositions à des fins réglementaires, mais plutôt pour retenir une partie proposante en vue de conclure un contrat de location visant l'occupation, la gestion et l'exploitation de la Propriété. En examinant les propositions, la CCN ne fait aucune déclaration et n'assume aucune responsabilité en tant qu'organisme d'approbation, chaque partie proposante étant entièrement responsable de la conformité aux normes, aux lois et aux règlements applicables à sa proposition. En soumettant une proposition, les parties proposantes dégagent la CCN de toute responsabilité à l'égard des réclamations, des demandes, des dépenses et des coûts engagés ou avancés contre la CCN ou toute personne dont la CCN est responsable, en droit, par suite de son examen, de son acceptation ou de son rejet de la proposition.

5.4 Première partie – Exigences obligatoires

La CCN examine toutes les propositions et évalue les parties proposantes en fonction du respect ou du dépassement des exigences obligatoires, tel qu'elles figurent dans la proposition.

Les parties proposant sont informées que toute proposition ne satisfaisant pas à l'ensemble des exigences obligatoires évaluées dans la première partie de l'évaluation, de l'avis exclusif de la CCN, pourrait être disqualifiée.

La CCN pourrait demander des renseignements supplémentaires aux parties proposant s'il n'est pas évident que la proposition satisfait aux exigences minimales obligatoires.

PREMIÈRE PARTIE – EXIGENCES OBLIGATOIRES		
	Note minimale (score)	Guide d'évaluation
1. Renseignements sur la partie proposant	17/25	Voir le tableau ci-après.
2. Capacité financière	20/30	Voir le tableau ci-après.

5.4.1 Renseignements que doit fournir la partie proposant

- 1. Renseignements sur la partie proposant** (Voir le tableau ci-dessous Première partie de l'évaluation 1. Renseignements sur la partie proposant)
 - A. Identification de la personne représentante autorisée – Fournir le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse électronique de la personne autorisée à agir au nom de la partie proposant et disponible pour répondre aux questions et aux demandes de renseignements supplémentaires. Identifier la personne physique qui assurera, ou dont l'organisation assurera, la gestion globale des lieux, pendant les travaux d'aménagement et une fois les lieux opérationnels.
 - B. Identification des personnes physiques ou morales – Identifier toutes les personnes physiques ou morales susceptibles de conclure le bail. Dans le cas des personnes morales, inclure une description détaillée de la forme juridique en vertu de laquelle elles sont constituées, y compris une description du contrôle et de la structure; le nom des principaux actionnaires (>10%) et de toutes les parties qui sont proposées pour détenir une participation ou un intérêt. Décrire les principales activités de la partie proposant et les autres activités auxquelles elle participe.
 - C. Identification de l'actionnariat – Identifier l'actionnariat de la partie proposant, y compris une description de sa forme juridique, de ses activités de développement et de ses activités d'exploitation. Si la partie proposant est différente de l'entité locataire, fournir une description de la relation entre elles. Fournir une description complète et détaillée identifiant clairement chaque personne mandante, partenaire ou associée ou coentreprise qui se propose de participer au projet. Expliquer les rôles respectifs, fournir les curriculum vitae et décrire l'expérience de chacune dans des projets similaires à celui que propose la partie proposant.
 - D. Identification de l'équipe commerciale clé – Identifier les membres de l'équipe commerciale clé. Joindre leur curriculum vitae et une description de leur rôle dans la proposition de la partie proposant, s'ils diffèrent de ce qui est fourni point 1B.
 - E. Soumission de la déclaration de conflit d'intérêts – Il est attendu que la partie proposant identifie tout conflit d'intérêts potentiel (qu'il soit personnel, familial ou professionnel), qu'il soit réel ou

apparent, entre la partie proposante et la CCN. Il est attendu que la partie proposante remplisse et soumette le formulaire « Déclaration de conflit d'intérêts » fourni à l'annexe B.

2. Capacité financière (Voir le tableau ci-dessous Première partie de l'évaluation 2. Capacité financière)

- A. États financiers – Fournir les états financiers audités de fin d'exercice, y compris les annexes, des trois dernières années ou, si la date de clôture de l'exercice n'est pas le 31 décembre, des états financiers internes à jour pour la période allant de la clôture de l'exercice au milieu de l'année en cours.
- B. Lettre de crédit / caution – S'il n'y a pas d'états financiers ou s'il n'existe aucune preuve de performance financière attestée sur trois ans, par exemple s'il s'agit d'une nouvelle organisation ou d'une entreprise à propriétaire unique, la partie proposante doit soumettre une lettre de crédit confirmant sa capacité de payer six mois de loyer de base ainsi que la confirmation d'une partie indemnitrice (nom, coordonnées, relation avec la partie proposante, nature de la garantie financière, etc.) Si la partie proposante ou la partie garante est une entreprise privée ou comprend des entreprises privées qui n'ont pas d'états financiers audités, l'entreprise en question devra permettre l'examen de son information financière, y compris ses états financiers de fin d'exercice et les annexes à l'appui, par le personnel désigné de la CCN ou par des personnes consultantes financières travaillant pour la CCN. Si la CCN demande à une partie garante de fournir une description de ses actifs sous forme d'états financiers audités de fin d'exercice des trois dernières années, y compris les annexes correspondantes, et si la date de clôture de l'exercice n'est pas le 31 décembre, fournir des états financiers internes à jour pour la période allant de la clôture de l'exercice au 30 juin de l'année en cours.
- C. Formulaire de renseignements sur le crédit – La partie proposante doit soumettre un formulaire renseignements sur le crédit dûment rempli (*voir l'annexe B*).
- D. Plan d'affaires – Il est attendu que la partie proposante fournisse un plan d'affaires détaillé et des états financiers pro forma complets pour au moins trois ans de prévisions (revenus, dépenses, revenus nets, service de la dette et informations connexes).

Première partie de l'évaluation					
1. Renseignements sur la partie proposante					
Point	Critères obligatoires	Exigences obligatoires	Guide d'évaluation		
A	Identification de la personne représentante autorisée Expérience et expertise	Fournir le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse électronique de la personne autorisée à agir au nom de la partie proposante et disponible pour répondre aux questions et aux demandes de renseignements	La proposition n'indique pas qui est la personne représentante autorisée ou ne l'indique pas de manière suffisante et exhaustive.	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant de savoir suffisamment qui est de la personne représentante	La proposition dépasse les exigences minimales. (5 points)

Première partie de l'évaluation 1. Renseignements sur la partie proposante					
Point	Critères obligatoires	Exigences obligatoires	Guide d'évaluation		
		supplémentaires. Identifier la personne physique qui assurera, ou dont l'organisation assurera, la gestion globale des lieux, pendant les travaux d'aménagement et une fois les lieux opérationnels	(0 point)	autorisée (ou qui elles sont). (3 points)	
B	Identification des personnes physiques ou morales	Identifier toutes les personnes physiques ou morales susceptibles de conclure le bail. Inclure une description détaillée de la forme juridique en vertu de laquelle elles sont constituées, y compris une description du contrôle et de la structure; le nom des principaux actionnaires (>10%) et de toutes les parties qui sont proposées pour détenir une participation ou un intérêt. Décrire les principales activités de la partie proposante et les autres activités auxquelles elle participe.	La proposition n'indique pas qui sont les personnes physiques ou morales ou ne les identifie pas de manière suffisante et exhaustive. (0 points)	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant de savoir suffisamment qui sont les personnes physiques ou morales. (3 points)	La proposition dépasse les exigences minimales. (5 points)
C	Identification de l'actionnariat	Identifier l'actionnariat de la partie proposante, y compris une description de sa forme juridique, de ses activités de développement et de ses activités d'exploitation.	La proposition n'indique pas la composition de l'actionnariat ou ne l'indique pas de manière	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant de savoir suffisamment quelle est la	La proposition dépasse les exigences minimales. (5 points)

Première partie de l'évaluation 1. Renseignements sur la partie proposante					
Point	Critères obligatoires	Exigences obligatoires	Guide d'évaluation		
		Si la partie proposante est différente de l'entité locataire, fournir une description de la relation entre elles. Fournir une description complète et détaillée identifiant clairement chaque personne mandante, partenaire ou associée ou coentreprise qui se propose de participer au projet. Expliquer les rôles respectifs, fournir les curriculum vitæ et décrire l'expérience de chacune dans des projets similaires à celui que propose la partie proposante.	suffisante et exhaustive. (0 point)	composition de l'actionnariat. (3 points)	
D	Identification de l'équipe commerciale clé	Identifier les membres de l'équipe commerciale clé. Joindre leur curriculum vitæ et une description de leur rôle dans la proposition de la partie proposante, s'ils diffèrent de ce qui est fourni point 1B.	La proposition n'indique pas qui sont les membres de l'équipe commerciale clé ou ne l'indique pas de manière suffisante et exhaustive. (0 point)	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant de savoir suffisamment qui sont les membres de l'équipe commerciale clé. (3 points)	La proposition dépasse les exigences minimales. (5 points)
E	Soumission de la déclaration de conflit d'intérêts	La partie proposante doit identifier tout conflit d'intérêts potentiel (qu'il soit personnel, familial ou	La proposition ne comporte pas de déclaration de	La proposition comporte une déclaration de conflit	La proposition comporte une déclaration de conflit

Première partie de l'évaluation					
1. Renseignements sur la partie proposante					
Point	Critères obligatoires	Exigences obligatoires	Guide d'évaluation		
		professionnel), qu'il soit réel ou apparent, entre la partie proposante et la CCN.	conflit d'intérêts. (0 point)	d'intérêts incomplète. (0 point)	d'intérêts complète. (5 points)

Première partie de l'évaluation					
2. Capacité financière					
Point	Critères obligatoires	Exigences obligatoires	Guide d'évaluation		
A	États financiers	Fournir les états financiers audités de fin d'exercice, y compris les annexes, des trois dernières années ou des états financiers internes à jour pour la période allant de la fin de l'année au milieu de l'année en cours.	La proposition ne permet pas d'évaluer les capacités financières ou de le faire de manière suffisante et exhaustive. (0 point)	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant d'évaluer suffisamment les capacités financières. (10 point)	La proposition dépasse les exigences minimales. (20 points)
B	Lettre de credit / caution	S'il n'y a pas d'états financiers ou s'il n'existe aucune preuve de performance financière attestée sur trois ans, la partie proposante doit soumettre une lettre de crédit confirmant sa capacité de payer six mois de loyer de base ainsi que la confirmation d'une partie indemnisatrice (nom, coordonnées, relation avec la partie proposante, nature de la garantie financière, etc.) Si la partie proposante	La proposition ne permet pas d'évaluer les capacités financières ou de le faire de manière suffisante et exhaustive. (0 point)	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant d'évaluer suffisamment les capacités financières. (10 points)	La proposition dépasse les exigences minimales. (20 points)

Première partie de l'évaluation 2. Capacité financière					
Point	Critères obligatoires	Exigences obligatoires	Guide d'évaluation		
		ou la partie garante est une entreprise privée ou comprend des entreprises privées qui n'ont pas d'états financiers audités, l'entreprise en question devra permettre l'examen de son information financière, y compris ses états financiers de fin d'exercice et les annexes à l'appui, par le personnel désigné de la CCN ou par des personnes consultantes financières travaillant pour la CCN. Si la CCN demande à une partie garante de fournir une description de ses actifs sous forme d'états financiers audités de fin d'exercice des trois dernières années, y compris les annexes correspondantes, et si la date de clôture de l'exercice n'est pas le 31 décembre, fournir des états financiers internes à jour pour la période allant de la fin de l'exercice au 30 juin de l'année en cours.			
C	Formulaire d'information sur le crédit	Soumettre un formulaire de renseignements sur le crédit dument rempli.	La proposition ne comporte pas de formulaire de renseignements sur le crédit. (0 point)	La proposition comporte un formulaire de renseignements sur le crédit incomplet. (0 point)	La proposition comporte un formulaire de renseignements sur le crédit dument rempli.

Première partie de l'évaluation 2. Capacité financière					
Point	Critères obligatoires	Exigences obligatoires	Guide d'évaluation		
					(5 points)
D	Plan d'affaires	Fournir un plan d'affaires détaillé et des états financiers pro forma complets pour au moins trois ans de prévisions (revenus, dépenses, revenus nets, service de la dette et informations connexes).	La proposition ne permet pas d'évaluer le plan d'affaires ou de le faire de manière suffisante et exhaustive. (0 point)	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant d'évaluer suffisamment le plan d'affaires. (3 points)	La proposition dépasse les exigences minimales. (5 points)

5.5 Deuxième partie – Exigences cotées

Pour cette section, la CCN prend uniquement en considération les propositions qui satisfont aux exigences obligatoires ou les dépassent.

La CCN peut demander des renseignements supplémentaires aux parties proposant s'il n'est pas évident que les exigences cotées sont satisfaites.

DEUXIÈME PARTIE – EXIGENCES COTÉES		
	Note minimale (score)	Guide d'évaluation
1. Exigences financières en matière d'aménagement	10/15	Voir le tableau ci-après.
2. Concordance avec les plans de la CCN	10/15	Voir le tableau ci-après.
3. Proposition financière	10/15	Voir le tableau ci-après.

5.5.1 Renseignements que doit fournir la partie proposante

- Exigences financières en matière d'aménagement – Fournir un plan d'aménagement détaillé indiquant : une estimation des coûts, un échéancier de mise en œuvre, un plan de projet assorti de livrables, les approbations requises prévues, et si la partie proposante cherchera ou non à obtenir un financement incitatif à la location de la part de CCN, selon le cas.
- Concordance avec les plans de la CCN – Indiquer les points de conformité aux plans de la CCN (section 3.2) : exigences minimales en fonction du Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067, du

Plan directeur du parc de la Gatineau, du Plan du patrimoine culturel du parc de la Gatineau, des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada et à la Stratégie de développement durable de la CCN.

3. Proposition financière – Présenter une proposition comprenant les améliorations locatives prévues, les conditions de location, les loyers proposés (loyer de base, loyer de base et pourcentage), et indiquant l'intérêt de louer ou non le bâtiment résidentiel secondaire.

Deuxième partie – Évaluation					
Point	Critères obligatoires		Exigences obligatoires	Guide d'évaluation	
1	Exigences financières en matière d'aménagement	Fournir un plan d'aménagement détaillé indiquant : une estimation des couts, un échéancier de mise en œuvre, un plan de projet assorti de livrables, les approbations requises prévues, et si la partie proposante cherchera ou non à obtenir un financement incitatif à la location de la part de CCN, selon le cas.	La proposition ne permet pas d'évaluer le plan d'aménagement ou de le faire de manière suffisante et exhaustive. (0 point)	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant d'évaluer suffisamment le plan d'aménagement. (10 points)	La proposition dépasse les exigences minimales. (15 points)

2	Concordance avec les plans de la CCN	Indiquer les points de conformité aux plans de la CCN (section 3.2) : exigences minimales en fonction du Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067, du Plan directeur du parc de la Gatineau, du Plan du patrimoine culturel du parc de la Gatineau, des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada et à la Stratégie de développement durable de la CCN.	La proposition ne permet pas d'évaluer la conformité aux plans de la CCN ou de le faire de manière suffisante et exhaustive. (0 point)	La proposition satisfait aux exigences minimales permettant d'évaluer suffisamment la conformité aux plans de la CCN. (10 points)	La proposition dépasse les exigences minimales. (15 points)
3	Proposition financière	Proposition comprenant les améliorations locatives, les conditions de location, les taux de location proposés (loyer de base, base et %), et indiquant l'intérêt de louer ou non le bâtiment résidentiel secondaire.	La proposition ne comporte pas de proposition financière. (0 point)	La proposition comporte une proposition financière, mais elle est incomplète. (10 points)	La proposition comporte une proposition financière et elle dépasse les exigences minimales. (15 points)

6.0 Calendrier de la demande de propositions

Publication de la DP	18 décembre 2023
Date limite pour la période de questions	5 janvier 2024
Date limite du dépôt des propositions	19 janvier 2024
Évaluation des propositions	9 février 2024
Sélection de la partie proposante préférée, sous conditions*	29 février 2024
Exécution du bail*	30 juin 2024

* Sous réserve que la CCN reçoive les approbations internes et gouvernementales nécessaires.

7.0 Procédure de la demande de propositions

7.1 Questions

Les parties proposantes doivent faire tous les efforts raisonnables pour obtenir les précisions dont elles pourraient avoir besoin pour préparer une proposition viable et la soumettre. Toute demande de renseignements supplémentaires ou de précisions concernant la DP doit être adressée à¹ : bids@ieproperties.com.

Pour organiser une visite des lieux, il est obligatoire d'écrire d'abord à : bids@ieproperties.com.

7.2 Addendas

La CCN peut, à son entière discrétion, modifier ou préciser les modalités ou le contenu de la DP à tout moment avant la date limite du dépôt des propositions, en publiant un addendum. Seule la CCN est autorisée à modifier ou à clarifier la DP en publiant un addendum. Aucun autre moyen de communication n'est autorisé pour modifier la DP ou la préciser.

7.3 Procédure de la proposition

Les parties proposantes doivent présenter leur proposition par courriel à bids@ieproperties.com comme il est indiqué ci-après :

Format de la proposition

1. Le format suivant doit servir à la préparation de la proposition technique :
 - a) Le format du papier doit être de 216 mm × 279 mm (8,5 po × 11 po).
 - b) La taille minimale de la police doit être de 11 points.
 - c) Les marges gauche, droite, supérieure et inférieure doivent être d'au moins 12 mm.
 - d) Les feuilles de format 279 mm × 432 mm (11 po × 17 po) pour les feuilles de calcul, les organigrammes, etc. comptent pour deux feuilles chacune.

¹ Pour garantir que toutes les parties proposantes reçoivent les mêmes informations, la demande et la réponse aux demandes d'informations et de clarifications seront diffusées à toutes les parties proposantes qui ont reçu un document de DP. L'identité des personnes physiques ou morales demandant des informations ou des précisions n'est pas révélée. La date limite pour les demandes d'éclaircissements et la réponse de la CCN est de sept jours ouvrables avant la date de soumission.

- e) L'ordre de présentation des éléments de la proposition doit suivre l'ordre indiqué à la section 5.1.
2. La CCN peut, sans y être obligée, communiquer avec les personnes représentant la clientèle indiquée à titre de référence pour valider les renseignements fournis dans la proposition. En cas de divergence entre les renseignements fournis par la partie proposante et ceux fournis par cette clientèle, la CCN donnera à la personne représentante la possibilité de fournir des précisions pour clarifier la situation.

Identifier clairement les propositions ainsi :

Réponse à la demande de propositions pour la location et l'exploitation de la maison O'Brien, située au 650, chemin du lac Meech à Chelsea, (Québec).

et les adresser à :

Deanne Skukowski
Agente de location, Gestion des biens immobiliers
Commission de la capitale nationale
40, rue Elgin, pièce 200, Ottawa (Ontario) K1P 5K7

La proposition ne peut pas dépasser 50 pages. Dans ces 50 pages, la partie proposante s'assure que les exigences obligatoires et les exigences cotées sont traitées de manière adéquate. Si le mot « doit » est utilisé dans une partie quelconque du présent document, il doit être considéré comme faisant partie des Exigences obligatoires. En outre, les parties proposantes peuvent joindre un document d'entreprise supplémentaire.

Il incombe à la partie proposante seulement de :

- Soumettre un original signé numériquement.
- Veiller à ce que la proposition satisfasse à toutes les exigences obligatoires et cotées décrites à la section 5.0.
- Fournir une proposition complète et suffisamment détaillée, comprenant tous les détails demandés qui permettront une évaluation complète.
- Remettre la proposition de la manière appropriée à la CCN.

Les propositions reçues au plus tard à la date et à l'heure de clôture stipulées deviendront la propriété de la CCN et ne sont pas renvoyées. Toutes les propositions sont traitées de manière confidentielle jusqu'à ce qu'elles soient ouvertes.

Les propositions remises après la date et l'heure de clôture ne seront pas prises en considération pour quelque raison que ce soit et seront renvoyées à la partie proposante sans avoir été ouvertes.

La proposition de la partie proposante consistera obligatoirement en un document PDF unique dont les sections énumérées ci-après seront clairement étiquetées. Les sections constituent les facteurs qui seront évalués et ne sont pas énumérées par ordre d'importance.

Partie	DESCRIPTION
1	Exigences obligatoires 1 et 2 (section 5.4)
2	Exigences cotées 1, 2, 3. (section 5.5)

Les propositions doivent contenir, sans s’y limiter, le format et le contenu décrits dans la DP.

8.0 Conditions générales

INTERPRÉTATION

Dans les renseignements relatifs à la DP, les mots au singulier incluent le pluriel et vice versa, les mots genrés incluent tous les genres et le mot « personne » inclut les personnes physiques et morales.

DÉCLARATION DE CONDITIONS RESTRICTIVES

La législation, les politiques et les pratiques commerciales applicables de la CCN constituent la base des exigences relatives à la transaction envisagée dans la DP. Ces exigences sont décrites ci-après et les parties proposant sont tenues de les respecter.

- a) La CCN n’examine pas les propositions « en fiducie ».
- b) La CCN n’examine pas les propositions qui l’obligent à agir en tant que créancière hypothécaire.
- c) La CCN n’examine pas les propositions qui nécessitent une forme quelconque de coentreprise ou de partenariat entre la partie proposante retenue et la CCN.
- d) La CCN ne prend pas en considération les propositions fondées sur une contribution financière de la part de la CCN.
- e) La CCN n’examine pas les propositions conditionnelles.
- f) La CCN n’est pas tenue de sélectionner une partie proposante. La sélection conditionnelle de la partie proposante est subordonnée à l’obtention par la CCN des autorisations gouvernementales nécessaires.
- g) La Propriété est louée en l’état et dans l’état où elle se trouve. Il est attendu que les parties proposant s’assurent du respect des lois et des règlements gouvernementaux; des conditions environnementales; de l’existence, de l’adéquation et de la capacité des services sur la propriété et les propriétés adjacentes; des redevances; des impôts; et de l’impôt foncier applicable. Il est attendu que la Partie locataire en vertu du bail ne perturbe pas le fonctionnement des installations ou des services adjacents de quelque manière que ce soit. Les servitudes permettant à la CCN, à la Municipalité de Chelsea et à Hydro Québec d’accéder à la propriété aux fins de l’entretien, de réparation et de remplacement des propriétés adjacentes seront créées sans frais pour la CCN.
- h) Toutes les enquêtes qui pourraient être nécessaires pour que la partie proposante fournisse une proposition entièrement satisfaisante pour la CCN incombent à la partie proposante uniquement et sont à ses frais.

- i) La partie proposante est entièrement responsable de la mise en œuvre de sa propre diligence raisonnable en ce qui concerne tous les aspects de la Propriété et les implications en matière de cout, d'exploitation et de gestion des opérations qu'elle propose.
- j) La CCN, à sa seule discrétion, se réserve le droit de rejeter toute proposition qu'elle juge incomplète ou ne satisfaisant pas aux exigences. La CCN se réserve également le droit de rejeter toutes les propositions et de lancer une nouvelle DP à une date ultérieure, à sa seule discrétion, et de choisir la partie proposante qui, selon son seul jugement, répond le mieux aux critères de la DP.
- k) Une fois qu'une partie proposante est sélectionné de manière conditionnelle, elle ne peut à aucun moment modifier la composition des membres de son équipe clé, ni céder son intérêt à une autre partie sans l'accord écrit préalable de la CCN.
- l) Si, à tout moment après que la CCN a retenu une partie proposante, mais avant la signature du bail, la partie proposante retenue décide de ne pas aller de l'avant, elle doit en aviser la CCN par écrit et lui donner les raisons de sa décision. Une partie proposante qui choisit de se retirer pourrait perdre une partie ou la totalité de sa garantie de proposition et pourrait en outre être responsable des couts encourus par la CCN en raison de son retrait.
- m) La CCN se réserve le droit de mettre fin à la procédure de DP à tout moment en adressant un avis écrit à chaque partie proposante.
- n) Pour qu'une proposition soit complète, la partie proposante doit présenter les renseignements demandés dans les formats requis. Elle doit s'assurer que sa proposition est complète à tous les égards et que tous les renseignements demandés sont inclus.
- o) Ce projet est censé être « autonome »; il donc est interdit à la partie proposante de fournir des garanties à toute autre entreprise ou d'en assumer les défauts, et vice versa.
- p) En cas de divergence entre des documents ou des procédures, la DP et ses modifications ont préséance (sauf dans les cas où les lois ou les politiques applicables ainsi que les pratiques et les procédures de la CCN en disposent autrement), jusqu'à ce que toutes les parties signent le bail.
- q) La CCN ne fait aucune déclaration et ne donne aucune garantie quant à l'exhaustivité ou à l'exactitude des renseignements contenus ou mentionnés dans la DP. Il incombe entièrement à la partie proposante de s'assurer de l'exhaustivité ou de l'exactitude de tous les renseignements.
- r) En participant au processus de DP, la partie proposante et les membres de son équipe, à titre individuel ou collectif, acceptent de dégager la CCN, sa direction, son personnel, son conseil d'administration, et les personnes agentes, représentantes ou consultantes qu'elle engage de toute réclamation, de toute responsabilité et de tout cout lié à tous les aspects de la DP.
- s) La DP peut être modifiée. Si elle l'est, toutes les modalités qui ne sont pas modifiées restent inchangées à la seule discrétion de la CCN. Les parties proposantes accusent réception de toute modification apportée à la DP en joignant le formulaire « Accusé de réception des addendas », à l'annexe B à la proposition.

HYPOTHÈSES DE PROPOSITION

En soumettant une réponse à la DP, la partie proposante reconnaît et accepte ce qui suit :

- (i) Elle a lu et compris les exigences de la DP.
- (ii) Elle renonce à toute réclamation résultant du fait qu'elle n'a pas visité la Propriété ou fait de son mieux pour obtenir des renseignements à ce sujet.
- (iii) La partie proposante retenue à l'issue de la DP conclura le bail joint aux présents documents et, une fois le bail conclu, s'acquittera rapidement et intégralement de ses obligations de locataire telles qu'elles sont énoncées dans le bail.

CONFIDENTIALITÉ

L'ensemble des documents et des renseignements obtenus par la partie proposante, ses partenaires d'affaires, les personnes qui la représentent et toute autre tierce partie associée à elle dans le cadre de la DP appartiennent à la propriétaire, doit être traité de manière confidentielle et ne doit pas servir à d'autres fins que la réponse à la DP et l'exécution de tout accord ultérieur avec la Propriétaire. Sur demande, tous ces documents et renseignements, ainsi que leurs copies, doivent être renvoyés à la Propriétaire.

Les parties proposantes ne divulgueront pas, sans l'accord écrit préalable de la Propriétaire, les détails relatifs à leur proposition ou à la procédure de sélection, ou les deux, en tout ou en partie, à des partenaires d'affaires, des tierces parties les représentant ou associées à elles dans le cadre de cette DP, sauf aux personnes à qui leur divulgation est nécessaire dans le cadre de cette DP et qui ont accepté d'être liées par les obligations de confidentialité en vertu de cette DP. Les parties proposantes ne doivent pas publier de communiqué de presse ou d'autres annonces publiques concernant les détails de leur proposition, la DP ou le processus de sélection sans l'accord écrit préalable de la Propriétaire.

Les parties proposantes doivent s'assurer qu'elles-mêmes, leurs partenaires d'affaires, les tierces parties les représentant ou associées à elles dans le cadre de cette DP ne divulguent ni ne rendent publiques à aucun moment les renseignements qui leur ont été fournis par la Propriétaire ou une personne agente, ou les renseignements obtenus dans le cadre de cette DP, sans l'accord écrit préalable de la Propriétaire.

Toute violation de cette disposition entraînera le rejet de la proposition de la partie proposante et l'exclusion de toute participation ultérieure à la procédure de DP.

COMMUNICATION DES RENSEIGNEMENTS

Les parties proposantes ne doivent divulguer aucun renseignement concernant leur proposition, la procédure de sélection et les autres questions découlant de la DP, en tout ou en partie, à quiconque n'est pas spécifiquement impliqué dans leur proposition, sans l'accord écrit préalable de la CCN.

Les parties proposantes ne publieront pas de communiqué de presse, ne feront pas d'annonce publique et ne discuteront pas avec les médias des détails de leur proposition ou de la procédure de sélection sans l'accord écrit préalable de la CCN.

Le non-respect des dispositions du présent article peut entraîner la disqualification de la partie proposante, à la seule discrétion de la CCN.

EXAMEN DES DOCUMENTS

En soumettant une proposition, la partie proposante convient qu'elle a vérifié l'étendue de ses obligations en vertu de la présente DP et de tout accord qui en résulterait, par calcul et par examen des documents relatifs à la présente DP. La partie proposante ne peut, sous quelque prétexte que ce soit, faire une réclamation en raison d'erreurs ou d'omissions pouvant exister dans les documents et les dessins associés à la présente DP.

LOI SUR L'ACCÈS À L'INFORMATION

Les propositions seront tenues strictement confidentielles. Néanmoins, les parties proposantes sont informées qu'en tant que société d'État, la CCN est soumise aux dispositions de la *Loi sur l'accès à l'information* (LAI). Les renseignements soumis par des tierces parties ne peuvent être communiqués qu'avec l'accord de ces dernières, si elles en ont fait la demande en bonne et due forme et si elles ne sont pas exemptées de divulgation en vertu de la LAI. Toutes les propositions sont soumises à la LAI.

DILIGENCE RAISONNABLE

Les parties proposantes sont avisées que les informations fournies par la CCN ne constituent pas une offre de quelque nature que ce soit, ni une position, ni une garantie de sa part à l'égard de l'une ou de l'ensemble des parties proposantes, et que les parties proposantes mèneront leurs propres enquêtes et investigations de diligence raisonnable en ce qui concerne tous les aspects de leur proposition.

AUTORITÉ GOUVERNEMENTALE

Il est clairement entendu que, même après avoir sélectionné la partie proposante retenue à l'issue du processus de DP, et sous réserve des conditions du bail, la CCN pourrait avoir besoin d'une recommandation du Conseil du Trésor et d'une approbation de la gouverneure en conseil avant d'avoir le pouvoir de conclure le bail envisagé dans la DP. Par conséquent, toute sélection par la CCN d'une partie proposante retenue ne sera pas réputée lier la CCN à un quelconque accord. Aucune personne membre de la direction ou agente de la CCN n'est présentée comme ayant l'autorité réelle ou apparente de lier la CCN à quelque accord que ce soit.

LIMITATIONS DE RESPONSABILITÉ

En soumettant une réponse à la DP, la partie proposante reconnaît et accepte ce qui suit :

- (i) La partie proposante ne tiendra pas la CCN ni aucune personne membre de sa direction, son personnel, ses ayants droit, et les sociétés entrepreneurs indépendantes, sous-traitantes, agentes ou représentantes auxquelles elle fait appel, responsables de toute erreur ou omission dans une partie quelconque de la DP. Bien que la CCN ait déployé des efforts considérables pour s'assurer que toutes les informations contenues dans la DP sont exactes, elle ne déclare ni ne garantit que les informations contenues dans la DP ou dans tout autre document complémentaire sont exactes, complètes ou exhaustives. Rien dans la DP n'a pour but de dispenser la partie proposante de se forger ses propres opinions et conclusions sur les questions abordées dans la DP.
- (ii) Chaque partie proposante est responsable, à ses propres frais, de la conduite de ses propres recherches indépendantes, de son devoir de diligence et de tout autre travail ou enquête, ou de la recherche de tout autre conseil indépendant nécessaire à la préparation de la proposition et, si elle est sélectionnée, à la conclusion du bail.

- (iii) La CCN et les personnes membres de sa direction, son personnel, ses ayants droit et les sociétés entrepreneurs indépendantes, sous-traitantes, agentes ou représentantes auxquelles elle fait appel ne seront pas responsables envers la partie proposante ou les personnes membres de sa direction, son personnel, ses ayants droit, les membres de son équipe de conception, et les sociétés entrepreneurs indépendantes, sous-traitantes, agentes ou représentantes auxquelles elle fait appel pour les pertes (y compris les dommages pour perte de profit anticipé); dépenses; couts; réclamations; dommages, y compris les dommages accessoires, indirects, spéciaux ou consécutifs, ou les responsabilités découlant de la DP ou attribuables à celle-ci, ou découlant de la soumission d'une proposition ou d'une demande de précisions; de la communication de toute information contenue dans la proposition à toute personne physique ou morale, y compris le public; ou en raison de l'acceptation ou de la non-acceptation par la CCN d'une ou plusieurs des propositions reçues; ou en raison de la résiliation de la DP.
- (iv) Si la CCN ou une personne membre de sa direction, de son personnel, de ses ayants droit et des sociétés entrepreneurs indépendantes, sous-traitantes, agentes ou représentantes auxquelles elle fait appel est partie à un litige découlant de la présente DP ou attribuable à celle-ci, la CCN peut, à son gré et aux frais de la Partie prenante auteure de la proposition, participer à un litige ou à des discussions de règlement ou en assumer la responsabilité relativement à ce qui précède ou à toute autre question pour laquelle la Partie prenante auteure de la proposition est tenue d'indemniser la CCN et la personne membre de sa direction, de son personnel, de ses ayants droit et des sociétés entrepreneurs indépendantes, sous-traitantes, agentes ou représentantes auxquelles elle fait appel. Par ailleurs, la CCN pourrait exiger que la partie proposante assume ou maintienne la responsabilité de la totalité ou d'une partie du litige ou des discussions, aux frais de la partie proposante.
- (v) Les dispositions des points i), ii), iii) et iv) de la présente section restent en vigueur après la fin de la procédure de DP ou l'exécution du bail.

Annexe A – Propriété

BÂTIMENT PRINCIPAL



VUE AÉRIENNE ET LOCALISATION



EMPLACEMENT

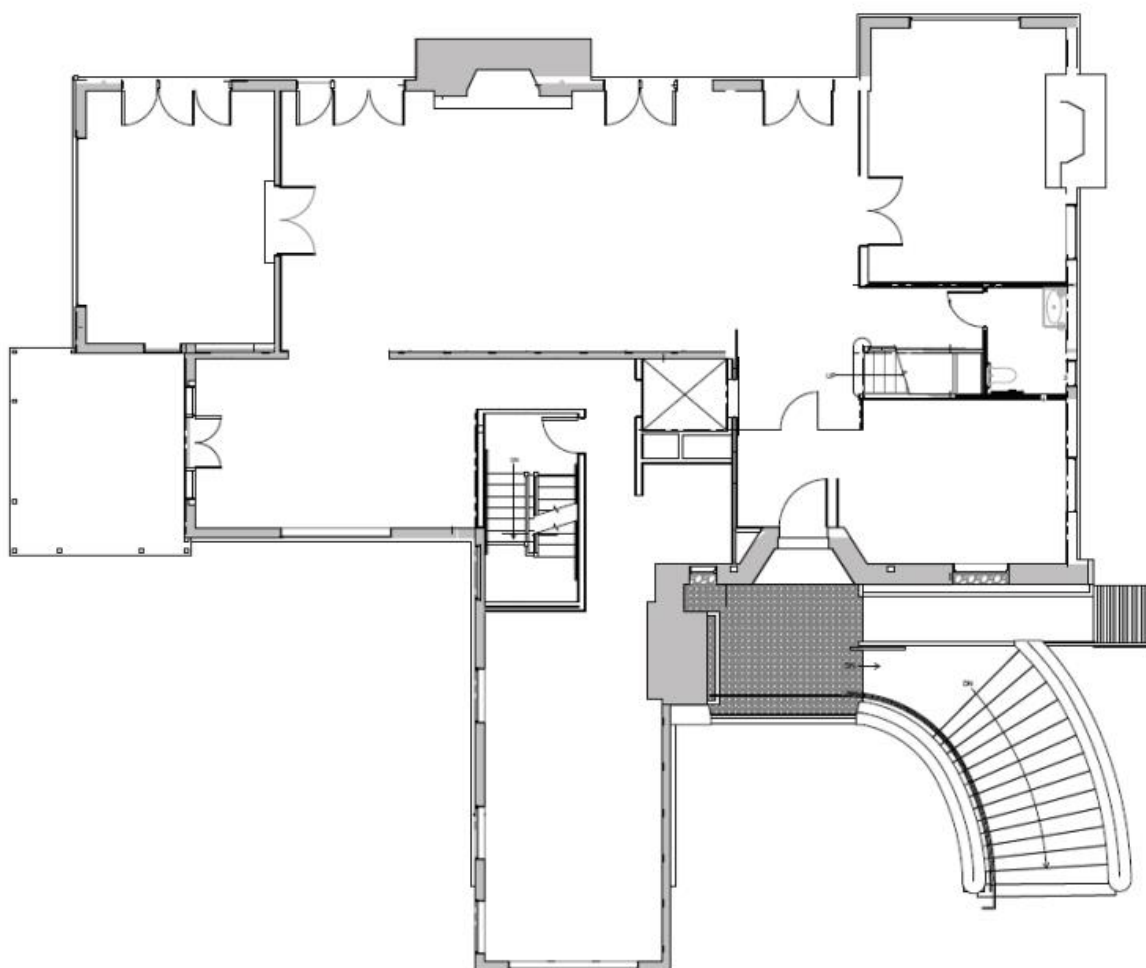


POINTS D'INTÉRÊT

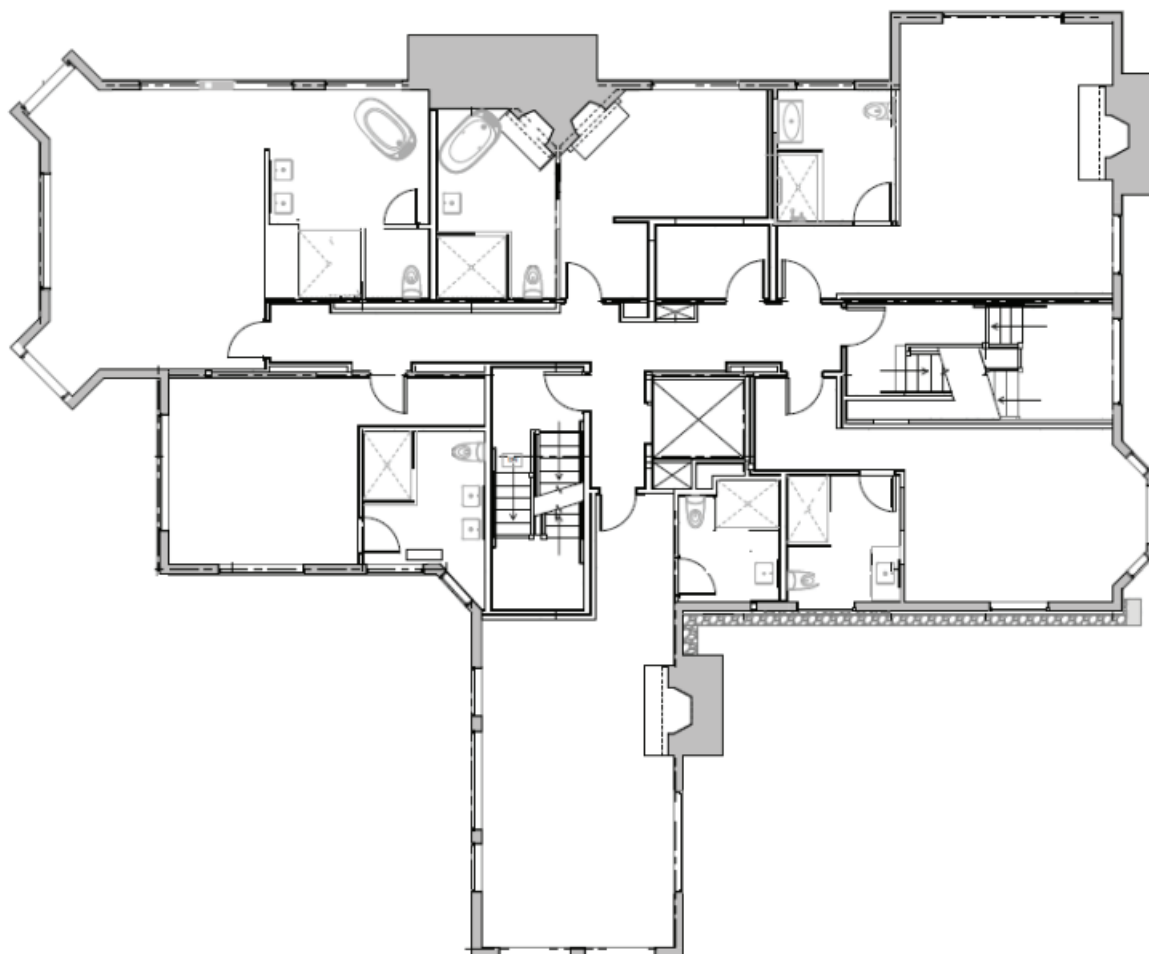
- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1 Wakefield (à 25 min. de route) | 5 Camp Fortune |
| 2 Chelsea | 6 Nordik Spa-Nature |
| 3 Mont Cascades (à 32 min. de route) | 7 Centreville d'Ottawa (à 15 min. de route) |
| 4 Belvédère Champlain | • Les sentiers sont fermés durant l'hiver |

PLANS D'ÉTAGE

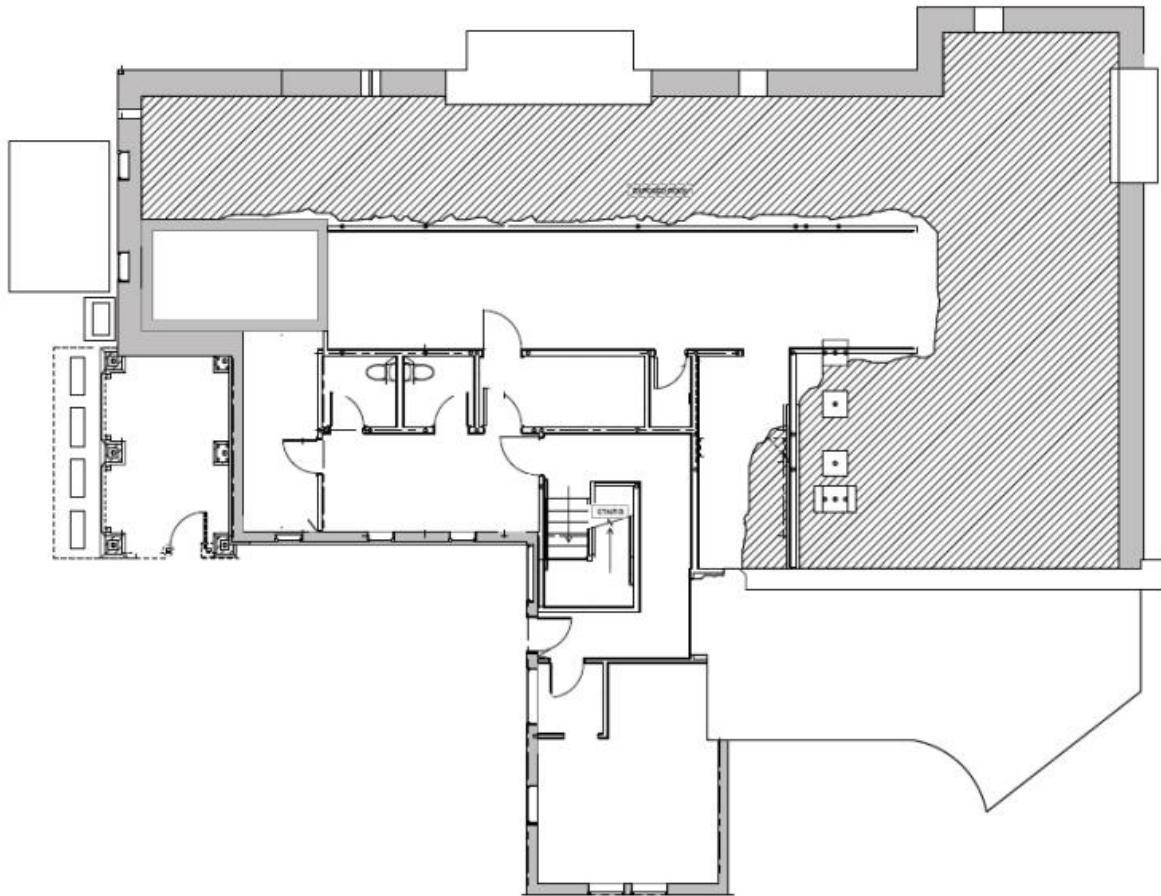
REZ-DE-CHAUSSÉE



DEUXIÈME ÉTAGE



SOUS-SOL



BÂTIMENT RÉSIDENTIEL SECONDAIRE





Annexe B – Formulaire et déclarations obligatoires

DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

Aucune entité affiliée à la Commission de la capitale nationale (CCN) ou ayant un lien de dépendance avec elle n'est admissible à répondre à la présente demande de propositions (DP) pour le 650, chemin du lac Meech. Les parties proposantes qui présentent une proposition en réponse à la DP doivent s'assurer qu'elles-mêmes, ainsi que tous les membres de leur équipe et les entités consultantes auxquelles elles font appel, ne se trouvent en aucune façon, directement ou indirectement, en situation de conflit d'intérêts, réel ou perçu, relativement à quelque aspect que ce soit de la DP. En soumettant une proposition, et en signant et soumettant la présente annexe, la partie proposante déclare qu'il n'existe aucun conflit d'intérêts, réel ou perçu.

Si la CCN détermine, à sa seule discrétion, qu'il y a un conflit d'intérêts réel ou perçu, la partie proposante en sera avisée et sa proposition ne sera pas prise en considération. La partie proposante reconnaît et accepte que la CCN ne soit pas responsable des coûts, de la perte de profits anticipés ou de toute autre charge, directe ou indirecte, en lien avec la réponse de la partie proposante à la DP et que la CCN peut, à sa seule discrétion, puiser dans la garantie de la partie proposante à titre de dommages-intérêts liquidés.

La partie proposante reconnaît avoir lu et compris la déclaration ci-dessus.

Signé à _____ ce _____ jour de _____, 2023.

Partie proposante : _____

Signature : _____

Titre : _____

ENGAGEMENT EN MATIÈRE DE LANGUES OFFICIELLES

Je reconnais et accepte (nous reconnaissons et acceptons) que toutes les activités doivent satisfaire à l'exigence de fournir toutes les offres ou communications publiques dans les deux langues officielles (y compris l'affichage, les cours ou la formation de nature publique, etc.) Je reconnais (nous reconnaissons) que ne pas fournir adéquatement des services dans les deux langues officielles pourrait entraîner l'imposition d'une amende ou la résiliation du contrat.

La partie proposante reconnaît avoir lu et compris la déclaration ci-dessus.

Signé à _____ ce _____ jour de _____, 2023.

Partie proposante : _____

Signature : _____

Titre : _____

RENSEIGNEMENTS SUR LE CRÉDIT DE LA PARTIE PROPOSANTE

RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

[Chaque partie garante doit remplir et soumettre séparément les renseignements de crédit la concernant.]

Nom : _____

Nom et prénom(s) officiels [À laisser en blanc si le nom est le même que ci-dessus.]

Adresse : _____

Code postal : _____ Téléphone : () _____

NAS : _____

Date de naissance : _____
AAAA-MM-JJ

RENSEIGNEMENTS ORGANISATIONNELS

Nom de la partie proposante : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Téléphone : () _____

Forme juridique de la partie proposante (p.ex, : société en nom collectif, entreprise individuelle) :

Date et province de constitution [le cas échéant] :

Date : _____ Province : _____
AAAA-MM-JJ

Nature des activités de la partie proposante :

Nombre d'années d'activité : _____

INFORMATIONS BANCAIRES

Nom de l'institution financière : _____

Succursale : _____

Numéro de compte : _____

Personne-ressource : _____ Titre : _____

Téléphone : () _____

Avocat(e) de la partie proposante : _____

Adresse : _____

Téléphone : () _____

RENSEIGNEMENTS SUR LES RÉFÉRENCES DE CRÉDIT

Nom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____

Relation d'affaires : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Téléphone : () _____

Relation d'affaires : _____

Ajouter des références additionnelles, s'il y a lieu.

CONSENTEMENT DE LA PARTIE PROPOSANTE À LA RÉALISATION D'UNE ENQUÊTE DE CRÉDIT

Dans le cadre de ma (notre) proposition de location et d'exploitation du 650, chemin du lac Meech à Chelsea, (Québec), je prends (nous prenons) note par la présente que la Commission de la capitale nationale (CCN), ou ses agents, pourrait avoir recours à un rapport de crédit me (nous) concernant et contenant des renseignements personnels ou des renseignements sur le crédit, et j'y consens (nous y consentons) par la présente, ainsi qu'à la communication de ces renseignements à d'autres agences d'évaluation du crédit. En outre, je consens (nous consentons) à ce que la CCN (ou ses agents) obtienne d'autres renseignements personnels ou de crédit pendant la durée du bail et à ce qu'elle communique et conserve des renseignements personnels à mon (notre) sujet. Je confirme (nous confirmons) que je n'ai (nous n'avons) pas fait l'objet d'une faillite personnelle et que je n'ai (nous n'avons) pas dirigé ou administré une société ayant fait l'objet d'une mise sous séquestre, d'une proposition concordataire ou d'une faillite au cours des dix dernières années.

Signature de la partie proposante _____ Date _____
AAAA-MM-YY

Nom et prénom(s) officiels complets de la partie proposante [en caractères d'imprimerie]

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DES ADDENDAS

(Obligatoire si des addendas ont été publiés)

J'accuse réception des addendas suivants et j'ai inclus les exigences qu'ils contiennent dans la proposition en réponse à la demande de propositions pour la location et l'exploitation de la maison O'Brien, située au 650, chemin du lac Meech, Chelsea (Québec) :

Signature

Annexe C – Documentation et lignes directrices de la CCN

Veillez lire les documents et processus suivants de la CCN, selon les besoins :

Plans applicables au secteur

- [*Le Plan de la Capitale du Canada de 2017 à 2067*](#)
- [*Plan directeur du parc de la Gatineau*](#)
- [*Plan du patrimoine culturel du parc de la Gatineau*](#)

Lignes directrices d'application générale

- [*Guide du processus des approbations fédérales d'utilisation du sol, de design et de transaction à l'intention du requérant*](#)
- [*Stratégie de développement durable*](#)
- [*Stratégie fédérale de développement durable*](#) (gouvernement fédéral)
- [*Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*](#), (Parcs Canada)
- [*Lignes directrices de conception de la capitale*](#)
- [*Lignes directrices de conception sûre pour les oiseaux*](#)
- [*Travailler avec les paysages culturels – Un guide pour la région de la capitale nationale*](#)