



**FAIRE PARVENIR LES  
PROPOSITIONS À :**

Agence Parcs Canada  
Bureau AH 201  
1869, rue Upper Water  
Halifax (N.-É.) B3J 1S9

**MODIFICATION**

Le document cité est par la  
présenté révisé; sauf  
indication contraire, les  
modalités de la demande de  
propositions demeurent les  
mêmes.

**Bureau de distribution**

Agence Parcs Canada  
Bureau AH 201  
1869, rue Upper Water  
Halifax (N.-É.) B3J 1S9

Sujet Demande de propositions - relative à l'aménagement d'hébergement en dur ainsi qu'à la gestion, l'exploitation et l'entretien du terrain de golf du parc national Fundy		Date  <b>Le 6 juin 2013</b>
N° de la demande de propositions PCA-2013-03-FNP	N° de la modification 001	
L'invitation prend fin le mercredi 24 juillet 2013 à 14 h	Fuseau horaire Heure avancée de l'Atlantique (HAA)	
Adresser toutes questions à : <b>Pamela Hayhurst</b>		
N° de téléphone 902-426-6260	N° de télécopieur 902-426-0755	

---

La présente modification numéro un (001) à la demande de propositions (DP) vise à renseigner les soumissionnaires éventuels sur les changements apportés à la DP et à répondre à leurs questions, comme suit :

**En ce qui concerne la demande de propositions**

1. Modifier la date et l'heure de clôture de présentation des propositions comme suit :

**Supprimer** la date et l'heure suivantes :

Le mercredi 26 juin 2013 à 14 h, heure avancée de l'Atlantique

**Remplacer par** la date et l'heure suivantes :

Le mercredi 24 juillet 2013 à 14 h, heure avancée de l'Atlantique.

2. À la section 7.2.4, modifier la date de clôture de visite des lieux comme suit :

**Supprimer** le paragraphe suivant :

La visite des lieux devra se faire au plus tard le jeudi 13 juin 2013. Tout renseignement supplémentaire lié à l'état actuel du site peut être obtenu pendant les heures normales de bureau au cours de la période de la DP, jusqu'au jeudi 13 juin 2013.

**Remplacer par** le paragraphe suivant :

La visite des lieux devra se faire au plus tard le mardi 16 juillet 2013. Tout renseignement supplémentaire lié à l'état actuel du site peut être obtenu pendant les heures normales de bureau au cours de la période de la DP, jusqu'au mardi 16 juillet 2013.

3. À la section 8.1, corriger la numérotation de renvoi comme suit :

**Supprimer** la section 8.1 en entier.

**Remplacer par** ce qui suit :

- 8.1 Se procurer la demande de propositions uniquement auprès du Service électronique d'appels d'offres du gouvernement (SEAOG)

Les soumissionnaires qui s'estiment qualifiés et qui ont l'intention de présenter une proposition doivent se procurer la présente DP uniquement auprès du Service électronique d'appels

---

d'offres du gouvernement (SEAOG) par l'entremise d'un fournisseur de services du SEAOG. Pour de plus amples renseignements sur le SEAOG, composer le 1-855-886-3030 ou consulter le site Web [www.achatsetventes.gc.ca](http://www.achatsetventes.gc.ca).

---

4. À la section 8.2, corriger la numérotation de renvoi comme suit :

**Supprimer** la section 8.2 en entier.

**Remplacer par** ce qui suit :

8.2 Toute nouvelle information transmise aux soumissionnaires par addenda dans le SEAOG

Si, pour une raison ou une autre, l'Agence Parcs Canada détermine qu'il est nécessaire de fournir d'autre information relative à la présente DP, cette information sera communiquée aux soumissionnaires par addenda, par l'entremise du fournisseur de services du SEAOG, chaque addenda formant partie intégrante de la présente DP. Les addenda peuvent comprendre des modifications importantes apportées à la DP. Il incombe aux soumissionnaires d'obtenir tous les addenda publiés par Parcs Canada auprès du fournisseur de services du SEAOG. Les soumissionnaires qui veulent répondre à la DP ne doivent pas annuler l'option relative à la réception des addenda ou modifications offerte dans le SEAOG.

5. À la section 9.1, corriger la présentation des propositions comme suit :

**Supprimer** la section 9.1 en entier.

**Remplacer par** ce qui suit :

9.1 Présentation des propositions

Toute proposition doit être présentée comme suit :

Dans le texte qui suit, un produit livrable 'non relié' peut être inséré dans une chemise et attaché avec un élastique ou une 'pince crocodile' pour en faciliter la manipulation. Cette mesure vise à assurer que le document reste présenté en 'feuilles volantes' pour faciliter la tâche s'il faut faire des photocopies.

La composante intitulée Exigences cotées - non financières de la proposition doit inclure une table des matières avec numéros de pages. Elle peut aussi inclure un résumé facultatif ne dépassant pas trois pages.

La réponse aux Exigences cotées - non financières doit comprendre de l'information organisée en fonction des en-têtes à onglet suivants :

Onglet 1 : lettre d'accompagnement, table des matières et résumé.

Onglet 2 : réponse aux Exigences cotées - non financières,

---

sections 7.4.1 - 7.4.5.

Pour chaque exigence cotée non financière aux sections **7.4.1 - 7.4.5**, le soumissionnaire doit :

- attribuer un numéro et un titre;
- fournir le texte des instructions auxquelles il répond (sans préambule justificatif);
- répondre aux instructions;
- traiter de tout sujet particulier mentionné dans les sous-sections des instructions.

La réponse du soumissionnaire à l'exigence cotée non financière de l'onglet 2 ne doit pas dépasser 75 pages et doit être imprimée en caractères d'au moins 12 points en ce qui concerne le corps du texte et d'au moins 10 points en ce qui concerne les tableaux et instructions copiés de la DP. Il est possible d'utiliser des pages pliées de 8½ po x 14 po ou de 11 po x 17 po pour les graphiques, les tableaux et les diagrammes de Gantt. Les pages en plus du maximum permis ne seront pas évaluées.

Les soumissionnaires doivent présenter un (1) exemplaire papier original de la proposition dans une enveloppe renfermant ce qui suit :

1. les éléments relatifs aux **exigences obligatoires** doivent être présentés non reliés dans une enveloppe distincte scellée portant la mention « exigences obligatoires »;
2. les éléments relatifs aux exigences cotées non financières doivent être présentés non reliés dans une enveloppe distincte scellée portant la mention « proposition non financière »;
3. les éléments relatifs aux exigences cotées financières doivent être présentés non reliés dans une enveloppe distincte scellée portant la mention « proposition financière ».

Les trois paquets doivent être insérés dans une seule grande enveloppe indiquant clairement le **Numéro d'appel de propositions PCA-2013-03-FNP**, qui doit être envoyée à l'adresse précisée à la section 9.4.

### **Questions et réponses**

#### **Question 1**

Parmi les services récréatifs supplémentaires à proposer, y en a-t-il qui doivent être examinés et approuvés par Parcs Canada avant d'être inclus et présentés dans la proposition afin d'être pris en compte?

#### **Réponse**

Tout service récréatif supplémentaire qui dépasse la portée de la DP peut être inclus dans la proposition avant d'être examiné et

---

approuvé par Parcs Canada. Tout service supplémentaire indiqué dans la proposition sera pris en compte au cours de l'examen des services proposés. Le directeur examinera enfin ces services, à son entière discrétion, et sa décision sera finale.

### **Question 2**

Quelle est la source de cette information et quelle en est l'exactitude?

#### **Réponse**

Le chiffre total de fréquentation est tiré des compteurs à boucle à induction installés à chacune des deux entrées du parc. Ces compteurs fournissent des données brutes (nombre de véhicules). À l'aide des sondages auprès des visiteurs, on convertit ces données brutes en nombre de visites en estimant le nombre de personnes par véhicule et la proportion des véhicules appartenant à des visiteurs (c.-à-d. excluant toute autre circulation). Cette méthode ne fournit pas un nombre exact, mais plutôt une estimation raisonnable du nombre de visiteurs.

On détermine l'origine et le niveau de satisfaction des visiteurs grâce aux sondages auprès des visiteurs qui sont effectués en moyenne tous les 3 à 5 ans. Dans le cadre du sondage le plus récent, effectué en 2010, 768 visiteurs ont été approchés, 725 questionnaires ont été distribués et 326 questionnaires ont été retournés, soit un taux d'acceptation de 94 %, un taux de retour de 45 % et un **taux de réponse global de 42 %**. Compte tenu de l'intervalle de confiance souhaité de 95 %, ces chiffres représentent une marge d'erreur de +/- 5,42 %.

### **Question 3**

Quand ce projet de développement doit-il prendre fin?

#### **Réponse**

Le 16 mai 2013, les gouvernements fédéral et provincial ont annoncé un financement de 7,9 M\$ pour l'aménagement de l'étape suivante du sentier Fundy. Les fonds seront dépensés au cours des périodes de construction de 2013 et 2014. Le premier ministre provincial a annoncé au même moment qu'il planifiait terminer le sentier en 5 ans. Sous réserve de financement continu, le sentier Fundy devrait être terminé d'ici 2018.

### **Question 4**

Veillez préciser l'exigence relative à un minimum de 30 lits, chambres ou unités. Par exemple, un lit superposé dans une chambre compte-t-il pour 1 ou 2 unités? Une cabine de 2 chambres compte-t-elle pour 1, 2 ou 3 unités si elle contient un grand lit et un lit superposé?

#### **Réponse**

Un lit superposé dans une chambre compte pour 1 unité. Une cabine de 2 chambres compte pour 2 unités.

---

### Question 5

À qui appartient le nom commercial « Seawinds » à l'heure actuelle? Y a-t-il des données historiques sur le restaurant (données commerciales, financières, etc.)? Y a-t-il des détails précis que recherche l'Agence Parcs Canada pour l'aménagement du nouveau restaurant [p. ex. nombre de places assises, menu, etc.]? Est-il possible de demander un permis d'alcool pour le restaurant, la terrasse et/ou le terrain de golf?

### Réponse

Le nom « Seawinds » a été donné à l'ancien restaurant par le locataire précédent lorsque l'installation a été agrandie en 1993. Le nom commercial « Seawinds » n'appartient pas à Parcs Canada. Les soumissionnaires qui veulent utiliser ce nom devront rechercher s'il appartient à quelqu'un et s'il est disponible.

Les seules données disponibles sur le restaurant sont les recettes brutes déjà fournies dans les Renseignements confidentiels.

L'Agence Parcs Canada ne spécifie ni nombre de places ni menu.

Il est possible de demander un permis d'alcool pour le restaurant, la terrasse et le terrain de golf.

### Question 6

Y a-t-il lieu de considérer l'exploitation à l'année de l'hébergement en dur et/ou du restaurant ou s'agit-il d'une exploitation saisonnière uniquement?

### Réponse

L'Agence Parcs Canada tiendra compte des propositions qui prévoient l'exploitation à l'année.

### Question 7

La description de 2007 et les détails qu'elle renferme peuvent-ils être fournis aux fins d'examen?

### Réponse

La description de propriété de 2007 n'est pas disponible.

### Question 8

- a) Y a-t-il des droits associés à l'accès aux aménagements actuels [p. ex. frais d'accès aux terrains de tennis et à la piscine] que le soumissionnaire retenu devra percevoir?
- b) Le soumissionnaire retenu devra-t-il répondre à certaines exigences de gestion ou d'exploitation relatives aux aménagements actuels [p. ex. serviettes, laverie, nettoyage, entretien, etc. pour la piscine, les terrains de tennis, etc.]?

c) Le soumissionnaire retenu aura-t-il accès aux installations du parc pour organiser des activités spéciales? Y a-t-il des frais associés à cet accès [p. ex. utiliser le terrain de soccer pour y dresser des chapiteaux, pour des réceptions de mariage, etc.]?

**Réponse**

- a) Le soumissionnaire retenu ne sera pas responsable de percevoir les droits liés à l'accès du public aux terrains de tennis ou à la piscine.
- b) Aucune exigence opérationnelle relative aux aménagements débordant du cadre de la présente DP n'est imposée au soumissionnaire retenu. Si le soumissionnaire retenu désirait louer de l'équipement pour les terrains de tennis ou de boulingrin, l'Agence Parcs Canada serait prête à examiner ces services dans le cadre du contrat de location.
- c) Le soumissionnaire retenu aura accès aux installations du parc pour des activités spéciales. Les frais seraient alors déterminés au cas par cas.

**Question 9**

Serait-il possible de déplacer et/ou rénover/réutiliser le bâtiment au lieu de le démolir? Y aurait-il des frais associés à l'utilisation du bâtiment pour la première saison d'exploitation?

**Réponse**

Le bâtiment qui abritait le bureau et la boutique de cadeaux des *Fundy Park Chalets* n'est plus considéré en état de service, et il sera enlevé par Parcs Canada, et à ses frais, après la première saison d'exploitation.

Le soumissionnaire retenu pourra utiliser le bâtiment sans frais pendant la première saison d'exploitation.

**Question 10**

- a) Quel est l'état opérationnel actuel de l'équipement, des produits chimiques et des engrais?
- b) Sera-t-il permis ou défendu de stocker du carburant sur place [les plans à l'annexe E semblent montrer une installation de stockage de carburant]?

**Réponse**

- a) Tout l'équipement qui figure sur la liste est opérationnel. À l'heure actuelle, le terrain de golf est exploité sans produits chimiques.

Engrais : Allées	24-6-12 Envirosol
Verts/tés	25-4-10 engrais Spring Valley
	Professional en alternance avec
	engrais 18-2-18 MTS Professional

À l'essai cette année :

- |       |                  |                        |
|-------|------------------|------------------------|
| Verts | de mai à juillet | 19-2-15 Proturf Contec |
|       | d'août à sept.   | 13-2-26 Proturf Contec |
- b) L'installation actuelle de stockage de carburant ne répond pas aux normes et doit être enlevée. Il sera permis de



stocker du carburant sur le terrain cédé à bail, à condition que l'installation soit conforme aux règlements actuels.

### Question 11

- a) L'Agence Parcs Canada facturera-t-elle directement les frais liés à l'utilisation de l'aqueduc, des égouts et de l'électricité? Dans l'affirmative, quels en sont les tarifs et autres modalités?
- b) Qui est responsable de la gestion, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure d'aqueduc, d'égout et d'électricité?

### Réponse

a) L'Agence Parcs Canada facturera directement au locataire les frais liés à l'utilisation de l'aqueduc, des égouts et de l'électricité.

- Électricité - au compteur et facturée aux taux provinciaux applicables. Aucune surcharge ne sera ajoutée.
- Eau - conformément au *Règlement sur les eaux et les égouts dans les parcs nationaux*

#### Droits annuels pour l'eau

##### Logement

- |    |    |                                                                                    |         |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. | a) | quatre pièces ou moins                                                             | 5,18 \$ |
|    | b) | chaque pièce additionnelle                                                         | 0,86 \$ |
| 2. |    | Pièces utilisées aux fins d'entretien ménager dans un immeuble commercial          |         |
|    | a) | quatre pièces ou moins                                                             | 5,18 \$ |
|    | b) | chaque pièce additionnelle                                                         | 0,86 \$ |
| 3. |    | Propriété commerciale autre que les établissements commerciaux visés à l'article 4 |         |
|    | a) | rez-de-chaussée, par 0,8361 m <sup>2</sup>                                         | 0,07 \$ |
|    | b) | étage supérieur, par 0,8361 m <sup>2</sup>                                         | 0,04 \$ |
| 4. |    | Établissement de traiteur, hôtel, restaurant, pension ou garni                     |         |
|    | a) | rez-de-chaussée, par 0,8361 m <sup>2</sup>                                         | 0,10 \$ |
|    | b) | étage supérieur, par 0,8361 m <sup>2</sup>                                         | 0,07 \$ |
| 5. |    | Camp de cabines pour automobilistes                                                |         |
|    | a) | chaque cabine, avec raccordement intérieur pour le service des eaux                | 2,88 \$ |
|    | b) | chaque cabine, sans accessoires de plomberie                                       | 2,30 \$ |

- Égout - droits facturés aux taux que les établissements comparables paient à Alma.

Annexe A du *Règlement 88* :

Le taux par unité est de 413 \$ par an

Chalets et chambres de motel : 1 unité par tranche de 3 unités d'hébergement ou moins

Bureau : 1 unité par tranche de 10 employés ou moins.

Les critères susmentionnés entraînent un coût annuel à payer en deux versements au cours de la saison - exemple :

20 chalets :  $20/3 = 6,66$  unités x 413 \$ l'unité = 2750,58 \$

- b) L'Agence Parcs Canada est responsable de la gestion, de l'exploitation et de l'entretien de l'infrastructure d'aqueduc, d'égout et d'électricité.

**Question 12**

Y a-t-il une analyse environnementale récente/existante en application?

**Réponse**

Un examen environnemental préalable sera effectué, et les plans de développement proposés par le soumissionnaire retenu seront pris en considération.

**Question 13**

Cette contribution doit-elle être versée à Parcs Canada? Quelles en sont les conditions? Y a-t-il des montants minimums/maximums à fixer? Le montant est-il reporté s'il n'est pas utilisé au cours d'une année donnée?

**Réponse**

Le soumissionnaire retenu n'aura pas à remettre le montant annuel d'entretien des immobilisations à Parcs Canada directement. Il devra plutôt démontrer que ces fonds servent à entretenir les immobilisations.

**Question 14**

En ce qui concerne l'annexe « B » - Contrat de location :

- a) Clause 11.00 : Y a-t-il d'autres détails spécifiques relatifs à la couverture d'assurance convenable?  
b) Clause 16.02 : Qu'est-ce exactement que le « quota » pour les réservations des résidents du Canada?

**Réponse**

- a) Non. Le soumissionnaire retenu devra souscrire une assurance conformément à la clause 11 du Contrat de location.  
b) À la clause 1.01 (1) du Contrat de location (annexe « B » de la DP), « quota » équivaut à trente pour cent de la capacité d'hébergement d'un hôtel, motel, ensemble de chalets ou autre logement doté d'un nombre fixe de lits.

**Question 15**

Quel est l'état actuel de l'infrastructure de télécommunications dans le parc national Fundy [Internet, téléphone, service par satellite, etc.]? Si l'infrastructure n'est pas adéquate, serait-il possible d'élaborer et de mettre en œuvre conjointement une solution d'infrastructure de télécommunications qui pourrait être rattachée à l'écocentre?

**Réponse**

La propriété est dotée du service téléphonique. Le système date d'environ 25 ans. L'Agence Parcs Canada a signé un contrat avec

---

Telus pour son infrastructure de télécommunications, et le travail se fait dans le cadre de ce contrat. Il n'y a pas de service par satellite.

S'il s'avère nécessaire d'améliorer le service pour répondre à de nouveaux besoins, la direction du parc verra à ce que le service soit amené jusqu'à la propriété louée.

**Question 16**

Y a-t-il des fonds publics disponibles?

**Réponse**

Il n'y a pas de fonds disponibles de la part de Parcs Canada en ce qui concerne ce projet.

**Question 17**

Y a-t-il des logements pour le personnel sur les lieux? Selon l'annexe « E », il semble y avoir un pavillon-dortoir?

**Réponse**

Le pavillon-dortoir qui figure à l'annexe « E » sert actuellement d'installation d'entreposage. L'Agence Parcs Canada offre quelques logements pour le personnel au parc national Fundy.

**Question 18**

Quelle est la structure actuelle de propriété/gestion des *Fundy Highlands Inn & Chalets*? Pouvez-vous fournir des données historiques (affaires, finances, réservations, etc.) sur cette propriété afin de mieux évaluer la demande relative à l'hébergement en dur de la part des visiteurs du parc?

**Réponse**

Les *Fundy Highlands Inn & Chalets* sont des installations appartenant à l'État, situées dans le parc national Fundy et exploitées en vertu d'un bail à long terme. L'Agence Parcs Canada ne peut pas divulguer d'information financière relative à ce bail.

**Question 19**

À qui appartient le nom commercial « Fundy Park Chalets » à l'heure actuelle? Ce nom peut-il être utilisé?

**Réponse**

Le nom commercial « Fundy Park Chalets » n'appartient pas à Parcs Canada. Les soumissionnaires qui veulent utiliser ce nom devront rechercher s'il appartient à quelqu'un et s'il est disponible.

**Toutes les autres conditions demeurent les mêmes**