

<b>ADDENDUM # 7</b>	<b>ADDENDA N° 7</b>
<b>Real Estate Management Services (Commercial and Land Portfolio)</b>	<b>Services de gestion des biens immobiliers (Portefeuille commercial et foncier)</b>
<b>NCC tender file # AL1428</b>	<b>Dossier de soumission de la CCN no. AL1428</b>
<b>29-Jul-13</b>	<b>2013/07/29</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Tender / Proposal and Contract Documents:</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante de la proposition/appeal d'offres et des documents relatifs au contrat:</b>

<p>1. RFP - Section 1.3.4 - Portfolio description includes multi-unit residential buildings however is excluded from pricing schedule 2 in Annex A and the asset inventory of Schedule A. Can you clarify whether multi-unit residential buildings are included or not in the bid? If yes, then are the residential lease transactions included?</p> <p><u>Answer:</u> The multi-unit residential buildings are included in Annex A, Schedule A (see pages 40-43). These assets include both residential and commercial units. Mixed Use Residential transaction fee is included in the Commercial transaction fee and should be priced accordingly.</p>	<p>1. Point 1.3.4 de la DP – La description du portefeuille comprend des immeubles résidentiels à logements multiples, cependant, ils sont exclus du barème des prix 2 à l'annexe A et l'inventaire des biens à appendice A. Pouvez-vous préciser si les immeubles résidentiels à logements multiples sont inclus et non dans la soumission? Dans l'affirmative, les opérations de location résidentielle sont-elles incluses?</p> <p><u>Réponse :</u> Les immeubles résidentiels à logements multiples sont inclus à l'annexe A, appendice A (voir les pages 40 à 43). Ces biens comprennent à la fois des logements résidentiels et commerciaux. Les frais de transaction résidentiels à usage mixte sont compris dans les frais de transaction commerciaux et le prix devrait être établi en conséquence.</p>
<p>2. RFP - Section 2.18.2 - Does % gross revenues in this statement mean % gross revenues for the term of the lease being negotiated?</p> <p><u>Answer:</u> The revenues are for the initial term of the lease being negotiated. See Addendum 5, 10(b).</p>	<p>2. Point 2.18.2 de la DP – Le % des recettes brutes dans cet énoncé signifie-t-il le % des recettes brutes pour la durée du bail en cours de négociation?</p> <p><u>Réponse :</u> Les recettes visent la durée initiale du bail en cours de négociation. Voir l'addenda 5, 10(b).</p>
<p>3. RFP - Section 4.8.4 - Do these thresholds indicated in the chart include or exclude HST/GST/QST?</p> <p><u>Answer:</u> All applicable taxes are included.</p>	<p>3. Point 4.8.4 de la DP – Les seuils indiqués au tableau incluent-ils ou excluent-ils la TPS/TVH/TVQ?</p> <p><u>Réponse :</u> Toutes les taxes applicables sont incluses.</p>
<p>4. The NCC will provide the successful bidder with the budget for fiscal year 2014/2015. Will this budget be adjusted for any change in management fees once the new contract is signed?</p> <p><u>Answer:</u> The proposed 2014/15 budget will be adjusted to reflect the management fees of the Successful Bidder.</p>	<p>4. La CCN fournira au soumissionnaire retenu le budget pour l'exercice 2014-2015. Ce budget sera-t-il ajusté pour tout changement de frais de gestion une fois le nouveau contrat signé?</p> <p><u>Réponse :</u> Le budget proposé pour 2014-2015 sera rajusté afin de refléter les frais de gestion du soumissionnaire retenu.</p>

ADDENDUM # 7	ADDENDA N° 7
Real Estate Management Services (Commercial and Land Portfolio)	Services de gestion des biens immobiliers (Portefeuille commercial et foncier)
NCC tender file # AL1428	Dossier de soumission de la CCN no. AL1428
29-Jul-13	2013/07/29
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Tender / Proposal and Contract Documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante de la proposition/appeal d'offres et des documents relatifs au contrat:

<p>5. SOW - Section 3.3.7 - The disparity in geographical location may make it impossible to guarantee 30 minute arrival times for emergencies even if addressed through staffing levels. Traffic and after hours locations of on-call staff may arbitrarily make this impossible to meet. Is the NCC willing to review this timeline requirement? <u>Answer:</u> These response times are for emergencies ONLY. See Addendum 5-8 .</p> <p>6. SOW - Section 3.5.1 - The equipment list will have an influence on the fee structure. Will the NCC be providing an equipment list identified as "to be provided via addendum" in Schedule B prior to the August 9th bid deadline? <u>Answer:</u> The NCC will provide these details under a separate addendum.</p> <p>7. SOW - Section 3.5.11 - When does the NCC require the first list of service providers? <u>Answer:</u> The list of Services Providers will be addressed during Transition Period, prior to Contract initiation.</p> <p>8. SOW - Section 4.1.4 - Can the NCC provide a sample Statement of Requirement to help the bidders evaluate the effort required to complete one? <u>Answer:</u> See Annex A, Appendix H</p> <p>9. SOW - Section 4.2.1 - Can the NCC provide a list of heritage designated buildings and their designations? <u>Answer:</u> See Annex A, Schedule A, Heritage column. R=Recognized; C=Classified</p> <p>10. SOW - Section 4.4.1 - We feel it is not</p>	<p>5. EDT au point 3.3.7 – La disparité du lieu géographique peut faire en sorte qu'il est impossible de garantir des délais d'arrivée de 20 minutes en cas d'urgence si la situation est traitée par les niveaux de dotation. La circulation et l'emplacement des employés sur appel peuvent arbitrairement rendre cela impossible. La CCN est-elle disposée à réviser cette exigence de délai? <u>Réponse :</u> Ces temps de réponse visent SEULEMENT les urgences. Voir l'addenda 5-8</p> <p>6. EDT – Point 3.5.1 – La liste d'équipement aura une incidence sur la structure tarifaire. La CCN fournira-t-elle une liste d'équipement identifiée comme « à fournir par addenda » à l'annexe B avant la date limite des soumissions du 9 août? <b>Réponse :</b> La CCN fournira ces renseignements dans un addenda séparé.</p> <p>7. EDT – Point 3.5.11 – À quel moment la CCN a-t-elle besoin de la première liste de fournisseurs de services? <u>Réponse :</u> La liste des fournisseurs de services sera abordée pendant la période de transition, avant l'entrée en vigueur du contrat.</p> <p>8. EDT – Point 4.1.4 – La CCN peut-elle fournir un exemple de l'Énoncé des exigences afin d'aider les soumissionnaires à évaluer l'effort nécessaire pour en achever un? <u>Réponse :</u> Voir l'annexe A, appendice H</p> <p>9. EDT – Point 4.2.1 - La CCN peut-elle fournir une liste des édifices du patrimoine désignés et leurs désignations? <u>Réponse :</u> Voir l'annexe A, appendice A, Colonne du patrimoine. R = Reconnu, C= Classé</p> <p>10. EDT – Point 4.4.1 – Nous estimons qu'il</p>
--	---

<b>ADDENDUM # 7</b>	<b>ADDENDA N° 7</b>
<b>Real Estate Management Services (Commercial and Land Portfolio)</b>	<b>Services de gestion des biens immobiliers (Portefeuille commercial et foncier)</b>
<b>NCC tender file # AL1428</b>	<b>Dossier de soumission de la CCN no. AL1428</b>
<b>29-Jul-13</b>	<b>2013/07/29</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Tender / Proposal and Contract Documents:</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante de la proposition/appeal d'offres et des documents relatifs au contrat:</b>

<p>possible to the bidder to assume the role of the constructor as defined by the Ontario Ministry of Labour Occupational Health and Safety Act. Will the NCC entertain removing this requirement?</p> <p><u>Answer:</u> This section will remain as stated as the Successful Bidder is “acting” on behalf of the NCC in this capacity. It is the Successful Bidder’s responsibility to maintain “time and space” parameters for all projects. The portfolio includes both Ontario and Quebec therefore all applicable regulations and legislations must be considered.</p> <p>11. SOW - Section 4.4.2 - Without knowing the value of the work being performed, we cannot estimate the cost of this requirement to be included in our fee structure. Some commissioning can be done with existing staff (small projects with minor complexity); however large capital investments and complex projects require outsourced expertise to perform. Is the NCC prepared to pay separately for this service?</p> <p><u>Answer:</u> The Successful Bidder will be responsible for planning, forecasting and managing the annual project plans. The cost of commissioning must be budgeted accordingly.</p> <p>12. SOW - Section 5.15.2 - Is the format described in 5.15.9 an acceptable format for this section? If not, what would be the acceptable format?</p> <p><u>Answer:</u> 5.15.9 identifies the acceptable format.</p>	<p>n’est pas possible pour le soumissionnaire d’assumer le rôle de bâtisseur conformément à la définition de la <i>Loi sur la santé et la sécurité au travail</i> du ministère du Travail de l’Ontario. La CCN envisagera-t-elle la possibilité d’éliminer cette exigence?</p> <p><u>Réponse :</u> Cette section demeure telle qu’énoncée puisque le soumissionnaire retenu « agit » au nom de la CCN dans cette capacité. Le soumissionnaire retenu est responsable de maintenir les paramètres du « temps et de l’espace » pour tous les projets. Le portefeuille comprend l’Ontario et le Québec, par conséquent, tous les règlements et les lois applicables doivent être pris en compte.</p> <p>11. EDT – Point 4.4.2 – Sans connaître la valeur des travaux effectués, il nous est impossible d’estimer le coût de cette exigence à inclure dans notre structure tarifaire. Certaines mises en service peuvent être effectuées avec le personnel existant (petits projets à complexité mineure); cependant, les grands investissements en principal et les projets complexes doivent faire appel à une expertise pour les exécuter. La CCN est-elle disposée à payer séparément pour ce service?</p> <p><u>Réponse :</u> Le soumissionnaire retenu sera chargé de la planification, de la prévision et de la gestion des plans de projet annuels. Le coût de la mise en service doit être budgétisé en conséquence.</p> <p>12. EDT – Point 5.15.2 – Le format décrit au point 5.15.9 est-il un format acceptable pour ce point? Dans la négative, quel serait le format acceptable?</p> <p><u>Réponse :</u> le point 5.15.9 décrit le format acceptable.</p>
---	--

<b>ADDENDUM # 7</b>	<b>ADDENDA N° 7</b>
<b>Real Estate Management Services (Commercial and Land Portfolio)</b>	<b>Services de gestion des biens immobiliers (Portefeuille commercial et foncier)</b>
<b>NCC tender file # AL1428</b>	<b>Dossier de soumission de la CCN no. AL1428</b>
<b>29-Jul-13</b>	<b>2013/07/29</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Tender / Proposal and Contract Documents:</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante de la proposition/appeal d'offres et des documents relatifs au contrat:</b>

<p>13. SOW - Section 7.2.1 - As the bidder has no contractual obligation with the outgoing service provider we feel that this process would be best facilitated through the NCC since it holds the current contract with the current service provider. We suggest that all asset inventory pass through the NCC prior to delivering to the new service provider. Can this be accommodated?</p> <p><u>Answer:</u> The NCC will play a facilitation role in the transition but it is the responsibility of both Service Providers to transfer/receive all applicable information.</p> <p>14. RFP - Annex C - Page 75 - Evaluation of Fees - Example chart appears to be incorrect?</p> <p><u>Answer:</u> Please replace the chart in Annex A – Page 75 with the following:</p> <table border="1" data-bbox="207 1339 745 1709"> <thead> <tr> <th>Difference</th> <th>Loss of Points</th> <th>Score</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 – 10%</td> <td>5 points</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>11 – 15%</td> <td>7.5</td> <td>22.5</td> </tr> <tr> <td>16 – 20%</td> <td>10</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>21 – 25%</td> <td>12.5</td> <td>17.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>15. Are there any incumbent employees that fall under Bill7 (Ontario's Labour Law) which the successful bidder will need to provide equitable employment opportunities?</p> <p><u>Answer:</u> The following positions under the current contract which includes Residential,</p>	Difference	Loss of Points	Score	0 – 10%	5 points	25	11 – 15%	7.5	22.5	16 – 20%	10	20	21 – 25%	12.5	17.5	<p>13. EDT – Point 7.2.1 – Puisque le soumissionnaire n'a pas d'obligation contractuelle avec le fournisseur de service sortant, nous estimons que ce processus serait mieux facilité par la CCN, puisque cette dernière détient le contrat actuel avec le fournisseur de service actuel. Nous suggérons que tout l'inventaire des biens passe par la CCN avant la livraison au nouveau fournisseur de service. Cela est-il possible?</p> <p><u>Réponse :</u> La CCN jouera un rôle de facilitation dans la transition, mais les deux fournisseurs de service sont responsables de transférer et recevoir toute l'information pertinente.</p> <p>14. Dans la DP – Annexe C – Page 5 – Évaluation des tarifs – l'exemple au tableau semble erroné.</p> <p><u>Réponse :</u> Veuillez remplacer le tableau de l'annexe A – Page 75 par celui-ci :</p> <table border="1" data-bbox="829 1306 1385 1675"> <thead> <tr> <th>Différence</th> <th>Perte de points</th> <th>Pointage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 – 10 %</td> <td>5 points</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>11 – 15 %</td> <td>7,5</td> <td>22,5</td> </tr> <tr> <td>16 – 20 %</td> <td>10</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>21 – 25 %</td> <td>12,5</td> <td>17,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>15. Y a-t-il des employés titulaires qui relèvent du projet de loi 7 (Loi sur le travail de l'Ontario) à qui le soumissionnaire retenu devra fournir des possibilités d'emploi équitables?</p> <p><u>Réponse :</u> Les postes suivants sous le contrat actuel comprennent les propriétés</p>	Différence	Perte de points	Pointage	0 – 10 %	5 points	25	11 – 15 %	7,5	22,5	16 – 20 %	10	20	21 – 25 %	12,5	17,5
Difference	Loss of Points	Score																													
0 – 10%	5 points	25																													
11 – 15%	7.5	22.5																													
16 – 20%	10	20																													
21 – 25%	12.5	17.5																													
Différence	Perte de points	Pointage																													
0 – 10 %	5 points	25																													
11 – 15 %	7,5	22,5																													
16 – 20 %	10	20																													
21 – 25 %	12,5	17,5																													

<b>ADDENDUM # 7</b>	<b>ADDENDA N° 7</b>
<b>Real Estate Management Services (Commercial and Land Portfolio)</b>	<b>Services de gestion des biens immobiliers (Portefeuille commercial et foncier)</b>
<b>NCC tender file # AL1428</b>	<b>Dossier de soumission de la CCN no. AL1428</b>
<b>29-Jul-13</b>	<b>2013/07/29</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Tender / Proposal and Contract Documents:</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante de la proposition/appeal d'offres et des documents relatifs au contrat:</b>

<p>Agriculture, Commercial, and Land are as follows:</p> <p>Junior Property Manager Downtown/Multi Residential Quebec side; Residential and Agriculture Property Manager; Commercial Property Manager; Accounts receivable and leasing; Senior Property/Leasing Administrator Property Administrator; Capital/Major Operation Project Manager (shared).</p> <p>16. RFP - Section 2.16.4 - Does the bidder require to have this license in house or can the service be sub-contracted by the bidder?</p> <p><u>Answer:</u> All work performed by the Successful Bidder, or its subcontractors, must be by a licenced individual, where applicable.</p> <p>17. SOW - Section 3.4 - Are cleaning services to be included as part of the bidders fee or will the cost of cleaning be passed through to the property and simply the management of the cleaning contract be included in the bidders fee?</p> <p><u>Answer:</u> Cleaning costs are considered an Operating Expense therefore they are passed through.</p>	<p>Résidentielles, Agricoles, Commerciales et Foncières :</p> <p>gestionnaire immobilier subalterne pour le centre-ville et les propriétés multirésidentielles du côté du Québec; directeur de l'immobilier résidentiel et agricole; directeur de l'immobilier commercial; comptes clients et location; administrateur principal d'immeubles et des baux; administrateur d'immeubles; chef de grands projets d'immobilisations et d'opération majeure (partagé).</p> <p>16. DP – Point 2.16.4 – Le soumissionnaire doit-il avoir ce permis sur place, ou le service peut-il être envoyé en sous-traitance par le soumissionnaire?</p> <p><u>Réponse</u> : Tous les travaux effectués par le soumissionnaire ou ses sous-traitants doivent l'être par des titulaires de permis, le cas échéant.</p> <p>17. DP – Point 3.4 – Les services de nettoyage sont-ils compris dans les tarifs des soumissionnaires ou le coût du nettoyage sera-t-il transféré à la propriété et seule la gestion du contrat de nettoyage sera incluse dans les tarifs des soumissionnaires?</p> <p><u>Réponse</u> : Les coûts du nettoyage sont considérés comme des frais d'exploitation et sont donc transférés.</p>
--	---

Allan Lapensée, Sr. Contract Officer / Agent principal aux contrats  
Procurement Services / Services d'approvisionnement  
National Capital Commission / Commission de la capitale nationale  
(613) 239-5678 ext / poste 5051  
[allan.lapensee@ncc-ccn.ca](mailto:allan.lapensee@ncc-ccn.ca)