

**RETURN BIDS TO:**  
**RETOURNER LES SOUMISSIONS À:**  
**Bid Receiving - PWGSC / Réception des soumissions -**  
**TPSGC**  
**11 Laurier St. / 11, rue Laurier**  
**Place du Portage , Phase III**  
**Core 0A1 / Noyau 0A1**  
**Gatineau, Québec K1A 0S5**  
**Bid Fax: (819) 997-9776**

## **SOLICITATION AMENDMENT MODIFICATION DE L'INVITATION**

The referenced document is hereby revised; unless otherwise indicated, all other terms and conditions of the Solicitation remain the same.

Ce document est par la présente révisé; sauf indication contraire, les modalités de l'invitation demeurent les mêmes.

### **Comments - Commentaires**

THIS DOCUMENT CONTAIN A SECURITY  
REQUIREMENT

CE DOCUMENT CONTIENT UNE EXIGENCE  
EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ

**Vendor/Firm Name and Address**  
**Raison sociale et adresse du**  
**fournisseur/de l'entrepreneur**

**Issuing Office - Bureau de distribution**  
Business Management and Consulting Services Division  
/ Division des services de gestion des affaires et de  
consultation  
11 Laurier St. / 11, rue Laurier  
10C1, Place du Portage  
Gatineau, Québec K1A 0S5

<b>Title - Sujet</b> Lease Brokerage Services	
<b>Solicitation No. - N° de l'invitation</b> EP157-140570/A	<b>Amendment No. - N° modif.</b> 003
<b>Client Reference No. - N° de référence du client</b> 20140570	<b>Date</b> 2014-01-22
<b>GETS Reference No. - N° de référence de SEAG</b> PW-\$\$ZG-419-26691	
<b>File No. - N° de dossier</b> 419zg.EP157-140570	<b>CCC No./N° CCC - FMS No./N° VME</b>
<b>Solicitation Closes - L'invitation prend fin</b> <b>at - à 02:00 PM</b> <b>on - le 2014-02-04</b>	<b>Time Zone</b> <b>Fuseau horaire</b> Eastern Standard Time EST
<b>F.O.B. - F.A.B.</b> <b>Plant-Usine:</b> <input type="checkbox"/> <b>Destination:</b> <input type="checkbox"/> <b>Other-Autre:</b> <input type="checkbox"/>	
<b>Address Enquiries to: - Adresser toutes questions à:</b> Lam, Daphne	<b>Buyer Id - Id de l'acheteur</b> 419zg
<b>Telephone No. - N° de téléphone</b> (819) 956-1074 ( )	<b>FAX No. - N° de FAX</b> (819) 956-2675
<b>Destination - of Goods, Services, and Construction:</b> <b>Destination - des biens, services et construction:</b>  See Herein  Voir aux présentes	

**Instructions: See Herein**

**Instructions: Voir aux présentes**

<b>Delivery Required - Livraison exigée</b>	<b>Delivery Offered - Livraison proposée</b>
<b>Vendor/Firm Name and Address</b> <b>Raison sociale et adresse du fournisseur/de l'entrepreneur</b>          <b>Telephone No. - N° de téléphone</b> <b>Facsimile No. - N° de télécopieur</b>	
<b>Name and title of person authorized to sign on behalf of Vendor/Firm</b> <b>(type or print)</b> <b>Nom et titre de la personne autorisée à signer au nom du fournisseur/</b> <b>de l'entrepreneur (taper ou écrire en caractères d'imprimerie)</b>          <b>Signature</b>          <b>Date</b>	

Solicitation No. - N° de l'invitation

EP157-140570/A

Amd. No. - N° de la modif.

003

Buyer ID - Id de l'acheteur

419zg

Client Ref. No. - N° de réf. du client

20140570

File No. - N° du dossier

419zgEP157-140570

CCC No./N° CCC - FMS No/ N° VME

---

Voir la modification de l'invitation 003.

Solicitation No. - N° de l'invitation  
EP157-140570/A

Amd. No. - N° de la modif.  
003

Buyer ID - Id de l'acheteur  
419ZG

Client Ref. No. - N° de réf. du client  
EP157-140570

File No. - N° du dossier  
402ZG. EP157-140570

CCC No. /N° CCC - FMS No./N° VME

---

La présente modification 003 vise à répondre aux questions des soumissionnaires et à modifier la demande de propositions (DP).

Les questions et réponses 1 à 18 sont publiées à la demande de soumissions 001 et 002.

### **Questions et réponses**

#### **Question 19**

Pourriez-vous fournir les documents de référence figurant dans la liste des « Documents qui ne peuvent pas être consultés sur Internet » (FR1 à FR8)?

#### **Réponse 19**

Ces documents seront uniquement fournis au soumissionnaire retenu (l'entrepreneur), au besoin, une fois que le contrat aura été attribué.

#### **Question 20**

Veuillez indiquer aux soumissionnaires de quelle façon ce service chevauche la demande de propositions (DP) actuelle par rapport à la DP BI-1, s'il y a lieu.

#### **Réponse 20**

Il n'y a aucun chevauchement prévu entre les services visés par la présente DP et la DP BI-1. Si une propriété est gérée par une tierce partie dans le cadre de la DP BI-1 des autorisations de tâches ne seront pas établies.

Si une propriété est censée faire partie de la DP BI-1 et est donc gérée par une tierce partie, toute autorisation de tâches viendra à échéance avant le début du nouveau contrat de BI-1.

Certains problèmes relatifs à la transition pourraient devoir être réglés une fois que le nouveau contrat BI-1 sera attribué, mais il nous est impossible de les déceler pour le moment.

#### **Question 21**

Il y a une erreur dans le calcul du prix évalué pour l'acquisition par bail d'espace à bureaux. En effet, une erreur s'est glissée dans le calcul de la dernière ligne (4 501 – 5 000). Nous ignorons dans quelle mesure cette erreur est importante dans le contexte de la DP.

#### **Réponse 21**

Veuillez consulter la correction dans la section des modifications apportées à la DP, ci-dessous. À noter que cette section de la base de paiement n'est utilisée qu'à titre d'exemple du mode de calcul du prix estimatif total. Les soumissionnaires doivent indiquer les frais de commission fermes, tout compris, dans les tableaux 1 et 2 et fournir le taux journalier ferme tout compris dans le tableau 3.

#### **Question 22**

Comme suite à la conférence des soumissionnaires, et pour veiller à ce que le processus soit concurrentiel parmi les soumissionnaires, y compris l'entrepreneur actuel, nous vous prions de fournir les renseignements suivants :

Solicitation No. - N° de l'invitation  
EP157-140570/A

Amd. No. - N° de la modif.  
003

Buyer ID - Id de l'acheteur  
419ZG

Client Ref. No. - N° de réf. du client  
EP157-140570

File No. - N° du dossier  
402ZG. EP157-140570

CCC No. /N° CCC - FMS No./N° VME

1. le nombre annuel de transactions de locations réalisées par TPSGC avec l'aide de l'entrepreneur dans le cadre du contrat initial;
2. les fourchettes de superficie applicables aux transactions de location, telles qu'elles sont indiquées dans le Tableau 1 qui se trouve à la page 12 de la DP;
3. la durée de chacun des baux pour lesquels des transactions ont été réalisées dans le cadre du contrat initial; par exemple :

Superficie, en mètres carrés	Durée du bail	Bureaux ou espaces commerciaux
150 m <sup>2</sup>	3 ans	Bureaux
500 m <sup>2</sup>	5 ans	Bureaux

### Réponse 22

Le tableau ci-dessous contient le résumé des contrats des services de courtage pour transaction immobilière de location\*.

	Nombre d'autorisations de tâches (AT)**	Superficie moyenne par AT (m <sup>2</sup> )	Durée moyenne par AT (mois)***
Moyenne annuelle	5	1070,15	38,76

\* Les renseignements sont fournis à des fins statistiques seulement et ne constituent aucune garantie quant au volume annuel d'AT qui seront établies à l'avenir.

\*\* Le nombre d'AT n'est pas ajusté en fonction des tâches annulées.

\*\*\* La durée ne comprend pas les périodes d'option.

**Remarque :** Le montant du contrat original de service de courtage pour transaction immobilière de location était supérieur au montant minimum garanti de 100 000,00 \$.

### Question 23

Au CTC5, Planification des locaux pour commerce au détail, les alinéas 1 et 2 laissent sous-entendre que les lignes directrices applicables à l'élaboration d'un plan de location commerciale dans un complexe du gouvernement fédéral devraient être consultées dans le contexte de l'établissement d'un plan proposé à l'égard d'un plan de location commerciale.

À l'Annexe 1 de l'Énoncé des travaux, Documents de référence, après la liste des différents URL accessibles, on trouve la phrase suivante :

« Les renseignements ci-dessous sont fournis en format PDF comme pièces jointes au présent document : »

Je présume que la phrase s'applique aux documents applicables aux services de location commerciale qui, nous le supposons, contiendront les lignes directrices dont nous aurons besoin à l'égard de la location dans le contexte d'un complexe du gouvernement fédéral. Voici deux questions de la part de notre spécialiste de la location de locaux commerciaux :

1. Il semble s'agir des documents (section intitulée « Documents qui se rapportent strictement aux services de location commerciale ») que nous devrions consulter au moment de formuler notre programme de services de location commerciale. Est-ce le cas? Dans la négative, pourriez-vous indiquer où se trouvent ces documents?

Solicitation No. - N° de l'invitation EP157-140570/A	Amd. No. - N° de la modif. 003	Buyer ID - Id de l'acheteur 419ZG
Client Ref. No. - N° de réf. du client EP157-140570	File No. - N° du dossier 402ZG. EP157-140570	CCC No. /N° CCC - FMS No./N° VME

2. S'il s'agit effectivement des documents pertinents, ceux-ci ne sont pas joints à la DP en format PDF, comme c'est indiqué ci-dessus. Comment pouvons-nous y accéder?

### Réponse 23

Ces documents seront uniquement fournis au soumissionnaire retenu (l'entrepreneur), au besoin, une fois que le contrat aura été attribué.

### Question 24

Au CTO2.4, il est question de « courtier commercial affilié ». Notre vendeur de locaux commerciaux compte plus de 15 ans d'expérience de la location de locaux commerciaux. Il n'a pas de licence de courtage proprement dite, mais il possède une licence de vendeur et il est membre en règle du Real Estate Council of Ontario (RECO). Est-ce suffisant?

### Réponse 24

Oui, c'est suffisant. Le terme « courtier » utilisé dans la DP correspond à un poste, et non à une exigence d'agrément professionnel.

### Question 25

Comment savoir si nous possédons l'attestation de sécurité demandée à l'Annexe C – Liste de vérification des exigences relatives à la sécurité (LVERS)?

Si nous ne possédons pas d'attestation de sécurité émise par la Direction de la sécurité industrielle canadienne (DSIC), comment devons-nous procéder pour l'obtenir?

### Réponse 25

Les soumissionnaires sont invités à vérifier leur niveau d'attestation de sécurité auprès de la DSIC. Ils peuvent le faire par courriel, auprès des Renseignements généraux ([ssi-iss@tpsgc-pwgsc.gc.ca](mailto:ssi-iss@tpsgc-pwgsc.gc.ca)), ou par téléphone, au numéro sans frais 1-866-368-4646.

Veuillez consulter le site Web du Secteur de la sécurité industrielle (<http://ssi-iss.tpsgc-pwgsc.gc.ca/cn-cu-fra.html>) pour obtenir de plus amples renseignements sur l'attestation de sécurité requise.

Les soumissionnaires qui n'ont pas d'attestation de sécurité émise par la DSIC de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) sont encouragés à entreprendre immédiatement le processus en vue de l'obtenir afin de respecter les exigences de sécurité. Pour ce faire, ils doivent présenter une demande écrite de parrainage auprès de l'autorité contractante de TPSGC. Voici les renseignements qui doivent être inclus dans la demande :

- Dénomination sociale de l'entreprise :
- Dénomination commerciale, si elle est différente de la dénomination sociale :
- Adresse postale :
- Adresse municipale (si différente de l'adresse postale) :
- Numéro de téléphone de l'entreprise :
- Numéro de télécopieur de l'entreprise :
- Nom et prénom de la personne-ressource (représentant au Canada) :
- Titre de la personne-ressource :
- Numéro de téléphone de la personne-ressource :
- Adresse de courriel de la personne-ressource :
- Langue de correspondance (français ou anglais) :

Solicitation No. - N° de l'invitation  
EP157-140570/A

Amd. No. - N° de la modif.  
003

Buyer ID - Id de l'acheteur  
419ZG

Client Ref. No. - N° de réf. du client  
EP157-140570

File No. - N° du dossier  
402ZG. EP157-140570

CCC No. /N° CCC - FMS No./N° VME

#### Question 26 :

Nous avons une question au sujet de la formulation des CTO 3.6 et 3.7.

Au CTO 3.6, il est indiqué ce qui suit : « (...) au moins une (1) transaction de location d'espace à bureaux d'une superficie de cinq mille mètres carrés louables (...) ».

Est-ce que vous recherchez :

1. une transaction de location d'espace à bureaux d'une superficie **d'au moins** cinq mille mètres carrés louables; ou
2. au moins une transaction de location d'espace à bureaux d'une superficie **d'au moins** cinq mille mètres carrés louables.

Étant donné qu'il s'agit d'une exigence obligatoire, nous croyons que vous recherchez une transaction de location d'espace à bureaux d'une superficie de cinq mille mètres carrés ou plus.

#### Réponse 26 :

Il n'est pas nécessaire que la transaction soit pour une superficie d'exactly cinq mille mètres carrés louables, et il doit y avoir une seule transaction pour une superficie de cinq mille mètres carrés louables, mais au minimum, il doit y avoir au moins une transaction pour une superficie d'au moins cinq mille mètres carrés louables. Par conséquent, l'exigence devrait être formulée comme suit : « Au moins une transaction de location d'espace à bureaux d'une superficie **d'au moins** cinq mille mètres carrés louables. »

La DP est modifiée comme suit :

#### Pièce jointe 1 de la Partie 3 – Barème de prix

Supprimer la Section 4.0 Exemple des calculs du PTES en entier

Remplacer par le suivant:

#### 4.0 EXEMPLE DES CALCULS DU PTES

##### 4.1 Calcul du prix évalué pour l'acquisition par bail d'espace à bureaux (tableau 1)

Si le soumissionnaire offre les frais de commission qui figurent dans les colonnes 1 à 10 ci-dessous, en utilisant la formule susmentionnée au paragraphe 3.0, le prix évalué de l'acquisition par bail d'espace à bureaux serait le montant indiqué ci-dessous, dans la colonne A.

Fourchettes de superficie des locaux louables (m <sup>2</sup> l)	Durée du bail (en années)										(A) Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1-500	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	41,00 \$	47,00 \$	53,00 \$	59,00 \$	60,00 \$	108 750,00\$
501-1000	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	40,00 \$	46,00 \$	46,00 \$	57,00 \$	55,00 \$	314 250,00\$
1001-1500	30,00 \$	30,00 \$	30,00 \$	30,00 \$	30,00 \$	35,00 \$	40,00 \$	45,00 \$	50,00 \$	52,00 \$	465 000,00\$
1501-2000	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	29,50 \$	34,00 \$	38,50 \$	43,00 \$	45,00 \$	551 250,00\$
2 001-2 500	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	27,50 \$	27,50 \$	30,00 \$	30,00 \$	35,00 \$	562 500,00\$
2 501-3 000	20,00 \$	20,00 \$	20,00 \$	20,00 \$	20,00 \$	27,50 \$	27,50 \$	30,00 \$	30,00 \$	35,00 \$	687 500,00\$
3 001-3 500	20,00 \$	20,00 \$	20,00 \$	20,00 \$	20,00 \$	22,50 \$	25,00 \$	27,50 \$	27,50 \$	35,00 \$	755 625,00\$
3 501-4 000	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	22,50 \$	25,00 \$	27,50 \$	27,50 \$	30,00 \$	778 125,00\$
4 001- 4 500	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	20,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	828 750,00\$

Solicitation No. - N° de l'invitation  
EP157-140570/A

Amd. No. - N° de la modif.  
003

Buyer ID - Id de l'acheteur  
419ZG

Client Ref. No. - N° de réf. du client  
EP157-140570

File No. - N° du dossier  
402ZG. EP157-140570

CCC No. /N° CCC - FMS No./N° VME

4 501-5 000	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	15,00 \$	20,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	926 250,00\$
Prix total évalué pour l'acquisition par bail d'espace à bureaux											5 978 000,00\$

#### 4.2 Calcul du prix évalué pour les services de location commerciale (tableau 2)

Si le même soumissionnaire offre les frais de commission qui figurent dans les colonnes 1 à 10 ci-dessous, en utilisant la formule susmentionnée au paragraphe 3.0, le prix évalué pour les services de location commerciale serait le montant indiqué ci-dessous dans la colonne A.

Fourchettes de superficie des locaux louables (m <sup>2</sup> l)	Durée du bail (en années)										(A) Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1-500	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	41,00 \$	47,00 \$	53,00 \$	59,00 \$	60,00 \$	108 750,00 \$
501-1 000	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	35,00 \$	30,00 \$	46,00 \$	46,00 \$	57,00 \$	55,00 \$	314 250,00 \$
1 001 - 1 500	30,00 \$	30,00 \$	30,00 \$	30,00 \$	30,00 \$	35,00 \$	40,00 \$	45,00 \$	50,00 \$	50,00 \$	462 500,00 \$
1 501 - 2 000	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	25,00 \$	30,00 \$	35,00 \$	40,00 \$	45,00 \$	50,00 \$	568 750,00 \$
Prix total évalué pour les services de location commerciale											1 454 250,00 \$

#### 4.3 Calcul du prix évalué pour les services consultatifs en matière de location (Tableau 3)

Si le soumissionnaire offre le taux journalier ferme tout compris qui figure dans le tableau ci-dessous, en utilisant la formule susmentionnée au paragraphe 3.0, le prix évalué pour les services consultatifs en matière de location serait le montant indiqué ci-dessous.

Services	Taux journalier ferme tout compris (en dollars)	Niveau d'activités (aux fins de l'évaluation)	Total
Services consultatifs en matière de location	1 000,00	200 jours	200 000,00 \$
Prix total évalué pour les services consultatifs en matière de location			200 000,00 \$

#### 4.4 Calcul du PTES

En utilisant le total des prix évalués aux paragraphes 4.1 à 4.3 ci-dessus :

$$\begin{aligned}\text{PTES} &= (5\,978\,000,00 \$ \times 70\%) + (1\,454\,250,00 \$ \times 15\%) + (200\,000,00 \$ \times 15\%) \\ &= 4\,184\,600,00 \$ + 218\,137,50 \$ + 30\,000,00 \$ \\ &= 4\,432\,737,50 \$\end{aligned}$$

**Toutes les conditions demeurent inchangées**