

# **D**EMANDE DE PROPOSITIONS

VISANT

***LA MISE EN MARCHÉ ET LA VENTE DE PROPRIÉTÉS  
IMMOBILIÈRES ET LA PRESTATION DE SERVICES D'ENTRETIEN  
DE PROPRIÉTÉS RÉSIDENIELLES DANS LA PROVINCE DE LA  
SASKATCHEWAN (1 À 4 LOGEMENTS)***

Date d'émission : le 5 mars 2014

N° de la DDP : 201400279

Date de clôture : le 28 mars 2014,  
14 h HAE

Bureau d'origine : Propriétés immobilières  
et gestion des cas de défaut

Renseignements : Heather Forsyth,  
conseillère en approvisionnement

Téléphone : 613-740-5466

Télécopieur : 613-748-2998

Courriel : hforsyth@cmhc-schl.gc.ca

Classification de sécurité : PROTÉGÉ

*This document is also available in English upon request*

# TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>SECTION 1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX</b>	<b>1</b>
1.1	APERÇU DE LA SECTION 1	1
1.2	INTRODUCTION ET PORTÉE	1
1.3	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA SCHL	1
1.4	OBJET DE LA DEMANDE DE PROPOSITIONS	1
1.4.1	Fournisseurs de services	2
1.5	CALENDRIER DES ÉVÉNEMENTS	2
1.6	EXIGENCES OBLIGATOIRES	2
1.7	LIGNE DE CONDUITE DE LA SCHL SUR LES APPROVISIONNEMENTS ET L'ENVIRONNEMENT	3
1.8	RÉTROACTION DU PROPOSANT	3
1.9	DÉCLARATION EN MATIÈRE D'IMPÔT	3
<b>2</b>	<b>SECTION 2 - DIRECTIVES RELATIVES AU PROCESSUS DE SOUMISSION</b>	<b>5</b>
2.1	APERÇU DE LA SECTION 2	5
2.2	CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE À L'INTENTION DES PROPOSANTS	5
2.3	ATTESTATION DE SOUMISSION OBLIGATOIRE	5
2.4	DIRECTIVES DE LIVRAISON ET DATE DE CLÔTURE	5
2.5	DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS	7
2.6	COMMUNICATION	7
2.7	PERSONNE-RESSOURCE DU PROPOSANT	8
2.8	PÉRIODE DE VALIDITÉ DE LA PROPOSITION OBLIGATOIRE	8
2.9	MODIFICATION DE LA PROPOSITION	8
2.10	PROPOSITIONS MULTIPLES	8
2.11	AUTRE SOLUTION ACCEPTABLE	8
2.12	RESPONSABILITÉ EN CAS D'ERREUR	8
2.13	VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION	9
2.14	PROPRIÉTÉ DE LA PROPOSITION	9
2.15	RENSEIGNEMENTS EXCLUSIFS	9
2.16	MENTION DE LA SCHL	9
2.17	DÉCLARATION RELATIVE AUX GRATIFICATIONS	9
2.18	CONFLIT D'INTÉRÊTS	10
2.19	DÉCLARATION RELATIVE À LA COLLUSION DANS LES SOUMISSIONS	10
2.20	PROPOSITION D'UNE COENTREPRISE	10
2.21	DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE	11
2.22	INTERDICTION DE DIVULGATION DES RENSEIGNEMENTS DE LA SCHL	11
<b>3</b>	<b>SECTION 3 - ÉNONCÉ DES TRAVAUX</b>	<b>13</b>
3.1	APERÇU DE LA SECTION 3	13
3.2	EXIGENCES OBLIGATOIRES	13
3.3	DESCRIPTION DU TRAVAIL	13
<b>4</b>	<b>SECTION 4 - EXIGENCES RELATIVES À LA PROPOSITION</b>	<b>17</b>
4.1	APERÇU DE LA SECTION 4	17
4.2	EXIGENCES OBLIGATOIRES RELATIVES À LA PROPOSITION	17
4.3	LETTRÉ DE PRÉSENTATION	17
4.4	TABLE DES MATIÈRES	18
4.5	COMPÉTENCES DU PROPOSANT OBLIGATOIRE	18
4.6	RÉPONSE À L'ÉNONCÉ DES TRAVAUX OBLIGATOIRE	18
4.7	DEVIS ESTIMATIF / COMMISSIONS OBLIGATOIRE	20
<b>5</b>	<b>SECTION 5 - ÉVALUATION ET SÉLECTION</b>	<b>22</b>

5.1	APERÇU DE LA SECTION 5 .....	22
5.2	RESTRICTION DES DOMMAGES .....	22
5.3	TABLEAU D'ÉVALUATION .....	22
5.4	MÉTHODE D'ÉVALUATION .....	22
5.5	SÉLECTION DU PROPOSANT .....	23
<b>6</b>	<b>SECTION 6 - CONTRAT TYPE.....</b>	<b>24</b>
6.1	APERÇU DE LA SECTION 6 .....	24
6.2	MODALITÉS OBLIGATOIRES.....	24
6.3	CONTRAT TYPE .....	24
<b>7</b>	<b>SECTION 7 - ANNEXES .....</b>	<b>25</b>
	ANNEXE A .....	25
7.1	ATTESTATION DE SOUMISSION OBLIGATOIRE .....	25
	ANNEXE B .....	27
7.2	TABLEAU D'ÉVALUATION .....	27
	ANNEXE C .....	29
7.3	CONTRAT TYPE .....	29
	ANNEXE D .....	43
7.4	EXPÉRIENCE DE VENTE RÉCENTE OBLIGATOIRE .....	43
	ANNEXE E.....	45
7.5	LISTE DE VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ AUX EXIGENCES OBLIGATOIRES.....	45

## **1 SECTION 1 — RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

### **1.1 Aperçu de la section 1**

Cette section fournit des renseignements généraux sur la SCHL et la présente demande de propositions.

### **1.2 Introduction et portée**

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) souhaite conclure un contrat avec une société immobilière ou un représentant individuel d'une société immobilière (proposant) pour la mise en marché et la gestion de propriétés résidentielles choisies, situées dans la province de la Saskatchewan. Le proposant choisi se verra octroyer un contrat pour l'inscription et la mise en marché de certains logements de la SCHL situés en Saskatchewan. Ce contrat d'une durée d'un (1) an sera assorti d'une option de renouvellement d'un (1) an.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement n'a aucune obligation envers quelque proposant que ce soit, à moins qu'un contrat en bonne et due forme ait été signé à la suite de l'approbation d'une proposition jugée acceptable. La SCHL se réserve le droit d'accorder un contrat additionnel pour la mise en marché à une autre société, dans certains cas, comme lorsqu'un certain nombre de logements faisant partie d'un ensemble donné sont achetés par la SCHL.

Voir la section 3, Énoncé des travaux, pour obtenir des précisions

### **1.3 Renseignements généraux sur la SCHL**

La SCHL est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada. Elle a pour mandat d'aider les Canadiens à disposer d'un vaste choix de logements abordables et de qualité. Il s'agit d'une société d'État dirigée par un conseil d'administration qui relève du Parlement, par l'intermédiaire du ministre de l'Emploi et du Développement social et ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'honorable Jason Kenney.

La SCHL compte plus de 2 000 employés répartis entre son Bureau national à Ottawa et ses centres d'affaires, lesquels couvrent cinq régions : l'Atlantique, le Québec, l'Ontario, la Colombie-Britannique, et les Prairies et les territoires.

### **1.4 Objet de la demande de propositions**

La SCHL recourt à la demande de propositions (DDP) pour décrire ses besoins, demander à des entrepreneurs de proposer des solutions, décrire les critères qui serviront à évaluer les propositions et à choisir un proposant, et énoncer les modalités qui s'appliqueront au proposant choisi pour la prestation des services ou la livraison des biens. Dans le cadre d'un processus de DDP, on évalue la proposition et le proposant en fonction de leur capacité à répondre aux exigences énoncées tout en offrant à la SCHL le meilleur rapport qualité-prix.

### 1.4.1 Fournisseurs de services

Les activités de la SCHL en matière de contrats et d'approvisionnement sont décentralisées à l'échelle nationale et relèvent donc de son Bureau national à Ottawa et de ses cinq centres d'affaires régionaux.

La ligne de conduite visant la sélection des fournisseurs de services repose sur le principe selon lequel tous les fournisseurs doivent être traités équitablement. Un fournisseur est un particulier ou une entreprise qui peut fournir des produits ou des services à contrat, ou qui l'a déjà fait.

La SCHL utilise la base de Données d'inscription des fournisseurs (DIF) d'Accès entreprises Canada comme liste officielle de fournisseurs. Tous les proposants **doivent** être inscrits auprès d'**Accès entreprises Canada** avant de soumettre une proposition et doivent indiquer dans celle-ci leur numéro d'entreprise-approvisionnement (NEA). Les fournisseurs peuvent s'inscrire sur le site d'**Accès entreprises Canada** (<https://achatsetventes.gc.ca/>) ou par téléphone au 1-800-811-1148. Les fournisseurs actuels qui ne sont pas inscrits dans le DIF d'Accès entreprises Canada doivent le faire en accédant au site Web d'Accès entreprises Canada.

### 1.5 Calendrier des événements

Le calendrier suivant donne les principaux jalons du processus de DDP. La SCHL peut, à sa seule discrétion, modifier les dates, lesquelles ne peuvent faire partie des conditions de quelque contrat que ce soit entre la SCHL et les proposants choisis.

<u>Activités</u>	<u>Dates</u>
Demande de propositions émise	5 mars 2014
Conférence téléphonique à l'intention des proposants	12 mars 2014
Date limite pour soumettre des questions	14 mars 2014
Date de clôture	28 mars 2014
Évaluation et sélection du proposant	Avril 2014
Mise au point du contrat avec le proposant retenu	Avril 2014
Octroi du contrat	Mai 2014
Avis de sélection du proposant	Mai 2014
Entretien final avec les proposants non retenus	Sur demande

### 1.6 Exigences obligatoires

Dans la présente DDP, certaines exigences sont indiquées comme obligatoires. Une exigence obligatoire est une norme minimale qu'une proposition doit respecter pour être admissible au processus d'évaluation. Le terme « obligatoire » signifie que la conformité doit être clairement établie à la seule discrétion de la SCHL.

Les exigences obligatoires se trouvent dans les sections suivantes :

- Section 2 — Directives relatives au processus de soumission
- Section 4 — Exigences relatives à la proposition
- Section 6 — Contrat type
- Section 7 – Appendices

**Mise en garde :** La SCHL élimine du processus d'évaluation toute proposition qu'elle juge non conforme à l'une ou l'autre des exigences obligatoires. Cependant, la SCHL se réserve le droit de renoncer à certaines exigences obligatoires pour servir ses intérêts et obtenir le meilleur rapport qualité-prix. Cette disposition doit être interprétée dans le seul intérêt de la SCHL et non dans celui du proposant.

### **1.7 Ligne de conduite de la SCHL sur les approvisionnements et l'environnement**

La SCHL appuie en tout point le principe du développement durable. Elle accorde une importance égale au développement économique et à la préservation de l'environnement, souhaitant ainsi garantir que les actions d'une génération n'empêcheront pas les générations futures de jouir de la même qualité de vie.

À cette fin, la SCHL s'est engagée à incorporer à ses méthodes d'approvisionnement de saines pratiques visant à protéger l'environnement.

### **1.8 Rétroaction du proposant**

La SCHL cherche à améliorer constamment ses documents d'appel de propositions et ses méthodes. La SCHL apprécie les commentaires des proposant visant ses DDP, qu'il s'agisse d'observations positives ou de suggestions pour les DDP futures.

Le proposant peut transmettre ses commentaires à la personne dont les coordonnées se trouvent au paragraphe 2.5 en indiquant qu'il s'agit de la **Rétroaction d'un proposant — DDP n° 201400279**.

Étant donné que la SCHL ne veut pas donner l'impression d'être influencée par une telle rétroaction au moment de choisir un proposant, le proposant est prié de soumettre ses commentaires après l'annonce de l'adjudication du contrat.

Si un proposant repère dans la DDP une erreur de fond pouvant avoir une incidence sur les résultats, il doit la signaler de la façon indiquée dans le paragraphe 2.5.

### **1.9 Déclaration en matière d'impôt**

À titre de société d'État, la SCHL est tenue, en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et de ses règlements, de déclarer au moyen d'un feuillet T1204 supplémentaire les paiements qu'elle a versés aux fournisseurs de produits ou de services. La SCHL doit par conséquent obtenir des entrepreneurs les renseignements requis (notamment, le numéro d'assurance

sociale de l'entrepreneur ou le numéro d'entreprise) pour préparer le feuillet T1204 supplémentaire. Le proposant retenu doit remplir et signer la formule CMHC/SCHL 3085, « Fournisseur — Formulaire de dépôt direct et de renseignements aux fins de l'impôt », avant de signer le contrat.

## **2 SECTION 2 — DIRECTIVES RELATIVES AU PROCESSUS DE SOUMISSION**

### **2.1 Aperçu de la section 2**

La section 2 contient les renseignements relatifs aux méthodes et règles de la SCHL visant le présent processus de DDP.

Le proposant est prié de noter que la SCHL a inclus à son intention, à l'annexe C, une Liste de vérification de la conformité aux exigences obligatoires. Cette liste l'aide à vérifier si sa proposition est conforme en tous points à toutes les exigences obligatoires, étant donné qu'il risque d'être exclu si ce n'est pas le cas.

### **2.2 Conférence téléphonique à l'intention des proposants**

La SCHL offre aux fournisseurs éventuels l'occasion de participer à une conférence téléphonique informative, le mercredi 12 mars à 14 h, HAE. La conférence portera sur l'objet de la Demande de propositions et sur la façon de présenter une proposition. Les participants auront l'occasion de poser des questions. L'appel se déroulera en anglais. Les questions et les réponses seront prises en note et affichées par la suite sur <https://achatsetventes.gc.ca/>.

**Les parties intéressées sont priées de confirmer leur participation à la conférence téléphonique d'ici le lundi 10 mars à la personne mentionnée au paragraphe 2.5 – [hforsyth@cmhc-schl.gc.ca](mailto:hforsyth@cmhc-schl.gc.ca).**

**Tous les participants doivent composer le 1-877-281-6635 et entrer le code d'accès 558402 suivi de la touche #. S'il y a un problème, demeurez en ligne, et un téléphoniste vous répondra et vous aidera.**

### **2.3 Attestation de soumission**

### **Obligatoire**

L'Attestation de soumission, qui se trouve à l'annexe A, résume les exigences obligatoires énoncées dans la DDP. Toute proposition doit obligatoirement comporter une Attestation de soumission (ou une reproduction exacte) signée par le proposant. Voir le paragraphe 1.6, Exigences obligatoires.

Une Attestation de soumission dûment signée doit accompagner la proposition des proposants. Si un proposant n'inclut pas d'Attestation de soumission, le proposant recevra un avis de la SCHL et aura 48 heures pour se conformer à cette exigence.

### **2.4 Directives de livraison et date de clôture**

Il incombe entièrement au proposant de transmettre sa proposition dans les délais prescrits et à l'adresse indiquée. Le proposant assume tous les risques et toutes les conséquences découlant de la livraison incorrecte de la proposition. La SCHL n'assume ni n'accepte cette

responsabilité. L'heure de **réception** officielle de la proposition est celle que les serveurs de la SCHL enregistrent, et non l'heure à laquelle le proposant l'a envoyée.\*

**\* Veuillez noter que les transmissions à EBID ne doivent pas dépasser 10 MO. On recommande au proposant de répartir la transmission de son offre en plusieurs fichiers de plus petite taille.**

On recommande au proposant, dès qu'il a envoyé sa proposition par EBID, d'en aviser par courriel la personne-ressource désignée au paragraphe 2.5, Demandes de renseignements, et d'indiquer dans le courriel le nom et l'adresse de courriel de l'entreprise, ainsi que la date et l'heure d'envoi de la proposition.

Pour chaque proposition reçue, un accusé de réception automatisé est immédiatement transmis à l'adresse de courrier électronique de l'expéditeur. On recommande fortement au proposant n'ayant pas reçu d'accusé de réception dans les trente (30) minutes suivant l'expédition de la proposition de communiquer avec la personne-ressource désignée au paragraphe 2.5.

**\* Veuillez noter que les transmissions électroniques ne sont pas nécessairement instantanées et qu'il peut s'écouler beaucoup de temps avant la réception. Le proposant doit prévoir suffisamment de temps pour la réception de sa proposition.**

#### **Adresse d'expédition**

La proposition et la documentation à l'appui doivent être expédiées par voie électronique à l'adresse de courriel suivante :

[EBID@cmhc-schl.gc.ca](mailto:EBID@cmhc-schl.gc.ca)

**La ligne de mention objet doit préciser ce qui suit : DDP n° 201400279.**

#### **Format**

La proposition peut être présentée en format MS Word ou PDF Adobe Acrobat, et être soumise en français ou en anglais.

NOTA : Certains programmes de courriel requièrent de préciser si le document doit être envoyé en format HTML ou en texte en clair. La SCHL ne peut ouvrir les documents en format RTF et les documents comprimés.

#### **Ouverture et vérification des propositions**

La SCHL ouvre toute proposition soumise par EBID au plus tard à la date et à l'heure précisées dans la présente DDP afin de l'évaluer et de la vérifier. Si la proposition ne peut être ouverte, le proposant en est avisé et a la possibilité de soumettre une version pouvant être ouverte dans les deux heures suivant la réception de l'avis à cet effet.

## Date de clôture

## Obligatoire

La proposition doit **parvenir** exactement à l'endroit indiqué plus haut au plus tard à la date de clôture suivante :

***14 heures, heure locale d'Ottawa (HAE), le vendredi 28 mars 2014.***

Toute proposition en retard est automatiquement rejetée, et l'expéditeur en est avisé par courriel.

### 2.5 Demandes de renseignements

Toutes les questions au sujet de la présente DDP doivent être envoyées par courrier électronique ou par télécopieur à la personne suivante :

*Heather Forsyth, conseillère en approvisionnement  
Télécopieur : 613-748-2998  
Courriel : hforsyth@cmhc-schl.gc.ca*

Les renseignements donnés verbalement par toute personne travaillant à la SCHL ne lient aucunement cette dernière. Le proposant doit recevoir de la SCHL la confirmation écrite de toute modification apportée à la présente DDP. La SCHL ne peut pas garantir de réponse aux demandes de renseignements qu'elle reçoit moins de **sept (7) jours civils** avant la date de clôture.

Pour toute question posée par écrit qui, de l'avis de la SCHL, touche tous les proposants, la SCHL transmet une réponse à tous les proposants par télécopieur, par courriel ou au moyen du SEAOG. Tout ce qui pourrait permettre de reconnaître la source de la demande de renseignements est retiré de la réponse. Il faut l'indiquer clairement si les questions sont de nature privée. La SCHL décide d'y répondre à sa seule discrétion.

S'il devient nécessaire de réviser une partie de la DDP à la suite d'une demande de renseignements ou pour n'importe quel autre motif, un ajout à la DDP est fourni à chaque proposant auquel la SCHL a émis cette DDP par télécopieur, par courrier électronique ou au moyen du SEAOG.

### 2.6 Communication

Pendant l'évaluation des propositions, la SCHL se réserve le droit de joindre ou de rencontrer des proposants afin d'obtenir des précisions au sujet de leurs propositions ou de mieux comprendre le degré de qualité et la portée des services pertinents. Le proposant n'a pas le droit de faire des ajouts à la proposition, de la modifier ou d'en supprimer des éléments au cours de ce processus. La SCHL n'est pas obligée de rencontrer certains des proposants, ou tous, à cette fin.

## **2.7 Personne-ressource du proposant**

Le proposant doit donner dans sa proposition le nom de la principale personne-ressource pour la SCHL au cours du processus d'évaluation. Le proposant devrait aussi donner le nom d'une autre personne-ressource avec laquelle communiquer en l'absence de la personne-ressource principale.

## **2.8 Période de validité de la proposition**

### **Obligatoire**

Il faut préciser dans toute proposition que les dispositions qui s'y trouvent, y compris le devis estimatif, demeurent valides et obligatoires pour le proposant pendant les soixante (60) jours suivant la date de clôture.

## **2.9 Modification de la proposition**

Des modifications peuvent être apportées à la proposition, s'il le faut, à condition qu'elles soient transmises sous la forme d'un ajout à la proposition soumise antérieurement ou d'un éclaircissement de cette proposition, ou encore d'une toute nouvelle proposition qui annule et remplace la proposition antérieure. L'ajout, l'éclaircissement ou la nouvelle proposition doit être transmis de la façon indiquée au paragraphe 2.4, porter clairement l'indication « **RÉVISION** » et parvenir à la SCHL au plus tard à la date de clôture. Il faut également décrire, dans le message qui l'accompagne, la mesure dans laquelle le contenu du fichier remplace la proposition antérieure.

## **2.10 Propositions multiples**

L'entrepreneur qui souhaite soumettre plus d'une proposition peut le faire, à condition que chaque proposition soit entièrement distincte des autres et qu'elle soit conforme en elle-même aux directives et modalités de la présente demande de propositions.

## **2.11 Autre solution acceptable**

Il est possible de présenter dans un ajout distinct de la proposition une autre option relative à un élément de la proposition, quel qu'il soit.

Une autre solution acceptable est une solution que la SCHL juge satisfaisante en ce qui concerne une exigence obligatoire. La SCHL détermine, à son entière discrétion, si une autre solution acceptable correspond à l'intention de l'exigence obligatoire initiale en question.

## **2.12 Responsabilité en cas d'erreur**

Bien que la SCHL ait déployé des efforts considérables pour assurer l'exactitude des renseignements fournis dans la présente DDP, ceux-ci ne sont fournis qu'à titre indicatif au proposant. La SCHL ne garantit pas l'exactitude de ces renseignements, et ceux-ci ne sont pas nécessairement complets ni exhaustifs. Rien dans la présente DDP ne vise à libérer le

proposant de la responsabilité de se faire une opinion et de tirer ses propres conclusions au sujet des questions qui y sont abordées.

### **2.13 Vérification de la proposition**

Le proposant autorise la SCHL à mener toute enquête qu'elle juge nécessaire pour vérifier le contenu de sa proposition.

### **2.14 Propriété de la proposition**

La proposition et les documents connexes deviennent tous la propriété de la SCHL et ne sont pas retournés au proposant. La SCHL ne rembourse pas le proposant pour le travail qu'il a exécuté ou les documents qu'il a fournis pour préparer sa réponse à la présente DDP.

Toute information relative aux modalités et aux aspects financiers ou techniques de la proposition qui, de l'avis du proposant, est sa propriété exclusive ou est de nature confidentielle doit porter clairement la mention « **PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE** » ou « **CONFIDENTIEL** » vis-à-vis chaque élément ou au haut de chaque page. Les documents et renseignements fournis par le proposant qui portent cette indication sont traités en conséquence par la SCHL. Indépendamment de ce qui précède, le proposant doit savoir que la SCHL, en qualité de société d'État, est assujettie à la *Loi sur l'accès à l'information* et à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*. Les renseignements soumis par des tiers sont protégés ou doivent être divulgués, selon les circonstances particulières prévues par ces lois fédérales.

### **2.15 Renseignements exclusifs**

Les renseignements contenus dans la présente DDP doivent être considérés comme des « renseignements exclusifs » et le proposant ne doit divulguer ces renseignements à personne d'autre qu'à ses employés ou ses représentants qui participent à la préparation de la réponse à la DDP.

### **2.16 Mention de la SCHL**

Le proposant convient de ne pas utiliser, de quelque façon que ce soit, le nom, le logo ou les initiales de la SCHL, notamment, dans une publicité publique, sans avoir reçu au préalable le consentement écrit de la SCHL.

### **2.17 Déclaration relative aux gratifications**

En soumettant sa proposition, le proposant certifie qu'aucun de ses représentants n'a offert ou donné de gratification (p. ex., un divertissement ou un cadeau) à un employé de la SCHL, un membre du Conseil d'administration ou un dirigeant nommé par le gouverneur en conseil, dans l'intention d'obtenir un contrat ou un traitement de faveur au titre d'un contrat.

## 2.18 Conflit d'intérêts

- a) L'entrepreneur, ses mandants, employés et mandataires doivent éviter tout conflit d'intérêts pendant la durée du présent accord. Ils doivent déclarer immédiatement tout conflit d'intérêts existant, possible ou apparent et, à la demande de la SCHL, prendre des mesures pour supprimer tout conflit d'intérêts réel ou apparent.
- b) L'entrepreneur ne doit fournir à aucun tiers des services qui, dans les circonstances, pourraient raisonnablement donner lieu à un conflit d'intérêts, notamment, un conflit entre les responsabilités de l'entrepreneur envers ce tiers et ses responsabilités envers la SCHL.
- c) S'il n'est pas possible de résoudre un conflit d'intérêts, réel ou perçu, à la satisfaction de la SCHL, celle-ci a le droit de résilier immédiatement l'accord. Toutes les parties du travail exécutées à la date de la résiliation doivent être transmises à la SCHL. La SCHL verse à l'entrepreneur un montant qui, de l'avis de la SCHL, constitue un paiement raisonnable pour l'exécution partielle des obligations de l'entrepreneur en application de l'accord. Une fois ce montant versé, la SCHL n'a plus aucune obligation de quelque nature que ce soit envers l'entrepreneur.
- d) Tout ancien titulaire de charge publique doit se conformer aux dispositions relatives à l'après-mandat du *Code régissant la conduite des titulaires de charge publique en ce qui concerne les conflits d'intérêts et l'après-mandat* (2012) pour pouvoir tirer un avantage direct de tout contrat octroyé à l'issue de la présente DDP.

## 2.19 Déclaration relative à la collusion dans les soumissions

En soumettant sa proposition, le proposant certifie :

- a) que les prix soumis ont été fixés indépendamment de ceux des autres proposants;
- b) qu'il n'a pas sciemment divulgué les prix soumis, et qu'il ne les divulguera pas sciemment avant l'adjudication du contrat, que ce soit directement ou indirectement, à un autre proposant ou concurrent;
- c) qu'aucune tentative n'a été faite ni ne le sera pour inciter quiconque à soumettre, ou à ne pas soumettre, une proposition dans le but de restreindre la concurrence.

## 2.20 Proposition d'une coentreprise

La proposition d'une coentreprise doit représenter et indiquer convenablement la participation et les responsabilités proposées de chaque entreprise en question et fournir une description des dispositions de la coentreprise proposée qui serait établie par toutes les parties à la suite

de l'adjudication d'un contrat. Cette description doit énumérer les entreprises en question, indiquer depuis combien de temps existe leur entente, préciser le ou les services que chaque partie fournirait et décrire la participation et la responsabilité proposées de chaque partie.

Le proposant doit désigner l'un des partenaires comme personne-ressource pour toutes les communications entre le proposant et la SCHL durant le processus de DDP.

La proposition d'une coentreprise doit être accompagnée d'une Attestation de soumission signée par chaque entreprise participante. Voir le paragraphe 2.3.

## **2.21 Droits de propriété intellectuelle**

La SCHL est le propriétaire unique de tous les documents, rapports et autres travaux produits à l'issue de la présente DDP et en application de l'accord conclu en conséquence.

L'entrepreneur garantit qu'il est, et demeurera, la seule personne à posséder des droits moraux sur le matériel qu'il crée et fournit en application de l'accord, et l'entrepreneur renonce par les présentes à tous ses droits moraux sur le matériel, conformément à la loi sur le droit d'auteur, et les cède à la SCHL. Dès que le matériel existe, l'entrepreneur convient de signer tout document que la SCHL exige et par lequel il reconnaît la SCHL en tant que propriétaire du matériel et des travaux produits, et renonce à ses droits moraux sur ce matériel et ces travaux.

## **2.22 Interdiction de divulgation des renseignements de la SCHL**

En vertu du présent paragraphe, « renseignements de la SCHL » s'entend de tous renseignements gérés, obtenus, recueillis, utilisés, divulgués, conservés, reçus, créés ou éliminés pour les besoins de l'exécution du contrat, sans égard à la façon dont ils ont été obtenus. Sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, les renseignements de la SCHL englobent les données en format électronique de tous genres et les renseignements fournis directement, indirectement ou par l'intermédiaire de tiers à l'entrepreneur ou à quelque sous-traitant, revendeur, agent ou autre personne que ce soit, dont les services ont été retenus pour exécuter le travail en application du contrat.

L'entrepreneur admet et comprend que tous les renseignements de la SCHL sont assujettis aux lois canadiennes sur la protection des renseignements personnels et sur l'accès à l'information, lesquelles lient la SCHL, et que la SCHL considère que les renseignements de la SCHL relèvent de sa garde et de son contrôle en tout temps.

Il est également entendu et convenu que l'entrepreneur traitera tous les renseignements de la SCHL comme étant exclusifs, confidentiels et de nature délicate, sauf indication contraire par écrit de la SCHL. L'entrepreneur doit restreindre l'accès aux renseignements de la SCHL aux personnes qui ont besoin de connaître ces renseignements pour exécuter le travail en application du contrat.

L'entrepreneur doit veiller à ce que les renseignements de la SCHL demeurent au Canada. Il convient formellement de conserver les renseignements de la SCHL (en format électronique ou imprimés) séparément de tous autres renseignements, dans une base de données ou dans un

dépôt de données matériellement indépendant de tous autres renseignements se trouvant dans d'autres bases de données ou dépôts de données. Sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, l'entrepreneur ne doit pas communiquer, diffuser ou divulguer de quelque façon que ce soit les renseignements de la SCHL à quiconque, notamment aux filiales, succursales ou partenaires de l'entrepreneur ou de ses sous-traitants, sans le consentement écrit préalable de la SCHL. Il doit également veiller à ce que tout sous-traitant, revendeur, agent ou autre personne dont les services ont été retenus pour l'exécution d'une partie du travail prévu au contrat se conforme à cette obligation.

S'il est nécessaire de divulguer les renseignements de la SCHL en raison d'une exigence licite ou conformément à une assignation ou à un mandat émis légalement par un tribunal, une personne ou un organisme, l'entrepreneur doit en avvertir la SCHL dès qu'il constate un risque de divulgation de renseignements de la SCHL, de sorte que la SCHL puisse obtenir une ordonnance préventive ou se prévaloir de tout autre recours pertinent.

Si la divulgation de renseignements de la SCHL est requise par une loi valable et applicable, l'entrepreneur convient de faire, de concert avec la SCHL, tout ce qui est possible pour empêcher l'accès à l'information de la SCHL, ce qui comprend, sans s'y limiter, prendre des mesures appropriées en droit afin d'empêcher la divulgation, fournir des renseignements et toute autre forme d'aide requise pour que la SCHL prenne des mesures appropriées en droit afin d'empêcher la divulgation et veiller à ce que la divulgation se limite strictement aux renseignements faisant l'objet d'une exigence licite.

## **3 SECTION 3 — ÉNONCÉ DES TRAVAUX**

### **3.1 Aperçu de la section 3**

La présente section de la DDP donne au proposant l'information nécessaire pour préparer une proposition concurrentielle. L'Énoncé des travaux est une description complète des tâches à accomplir, des résultats à obtenir ou des biens à fournir.

### **3.2 Exigences obligatoires**

Une exigence obligatoire est une norme minimale que la proposition doit respecter pour ne pas être éliminée du processus d'évaluation.

Toutes les exigences obligatoires liées à l'Énoncé des travaux sont clairement indiquées à la section 4 — Exigences relatives à la proposition.

La Liste de vérification de la conformité aux exigences obligatoires se trouve à l'annexe E (7.5).

### **3.3 Description du travail**

Les proposants admissibles doivent être autorisés à vendre des biens immobiliers dans la province de la Saskatchewan, être établis dans le domaine de la mise en marché et de la vente de propriétés immobilières et être des membres en règle du Multiple Listing Service<sup>®</sup> et avoir accès au MLS<sup>®</sup>, là où ce dernier est disponible.

Le bureau principal des proposants doit être situé dans la province de la Saskatchewan.

Le proposant peut s'attendre à ce que les propriétés mises en marché soient situées partout dans la province. La SCHL ne garantit aucun nombre minimum ou maximum de logements qui seront mis en marché dans le cadre du contrat, étant donné que les volumes sont soumis à des fluctuations. Toutefois, environ 17 logements ont été vendus en Saskatchewan entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2013, et le prix de vente moyen était d'environ 86 353 \$.

Le proposant est tenu d'assurer la prise en charge, l'entretien et la mise en marché ou la vente des propriétés résidentielles sélectionnées en Saskatchewan. Il est prié de noter que les propriétés détenues par la SCHL sont vacantes et peuvent actuellement être assujetties à des contrats d'inscription. À mesure que les inscriptions des logements non vendus arrivent à échéance et que d'autres logements sont acquis, ils seront inscrits au contrat du proposant choisi à l'issue de la présente DDP.

Le proposant fournira tous les services normalement offerts à un client important lorsqu'une propriété est inscrite au Multiple Listing Service<sup>®</sup>, notamment les services suivants :

### **Prise en charge**

À la réception de l'avis de la SCHL indiquant l'acquisition en cours d'une propriété d'un prêteur agréé :

- a) Obtenir les clés de la part de l'entreprise de gestion du prêteur, selon les directives de la SCHL, dans les deux (2) jours suivant l'avis, et entreprendre immédiatement les procédures pour remplir un formulaire intitulé « Rapport de prise en charge » (fourni par la SCHL), puis le retourner dès que l'inspection est terminée. Les inspections menées dans les grandes villes doivent être effectuées dans les trois (3) jours ouvrables suivant l'avis et, dans les régions rurales, dans les sept (7) jours ouvrables suivant l'avis.
- b) Donner accès au logement rapidement après l'inscription en installant la boîte à clés scellée appropriée là où cela est permis.
- c) Conserver un trousseau de clés au bureau de la société immobilière.

À l'occasion, si à la suite d'une inspection demandée par la SCHL et effectuée par le proposant, la SCHL refuse la propriété, le proposant recevra des honoraires fixes pour l'inspection. Voir le paragraphe 4.7 — Devis estimatifs/commissions.

### **Mise en marché et vente**

- a) Préparer une analyse comparative de marché (ACM) détaillée et accompagnée de photos pour chaque inscription. L'ACM doit comprendre **au moins** les informations suivantes :
  - i) une description de la propriété;
  - ii) une analyse comparative des inscriptions actuelles et des inscriptions récemment échues de propriétés comparables;
  - iii) des données sur les ventes récentes de propriétés comparables;
  - iv) le nombre moyen de jours d'inscription avant la vente;
  - v) les tendances indiquant s'il s'agit d'un marché acheteur, vendeur ou équilibré;
  - vi) l'historique de l'inscription de la propriété en question;
  - vii) une recommandation des prix d'inscription et de vente en fonction de l'analyse.
- b) Remplir tous les aspects des contrats d'inscription pour qu'ils soient signés par le représentant désigné de la SCHL. Toutes les inscriptions, accompagnées d'une ACM, doivent être soumises à la SCHL dans les trois (3) jours suivant l'inspection de prise en charge.

- c) Fournir à la SCHL des rapports de situation mensuels. Ces rapports doivent comprendre les détails sur la publicité, y compris le nombre de visites, les propriétés nouvellement inscrites et des recommandations au sujet des réparations ou des réductions de prix.
- d) Préparer et/ou soumettre toutes les offres au représentant désigné de la SCHL. Agir en tant que seul lien entre la SCHL et l'ensemble des sociétés immobilières et des agents immobiliers pour toutes les propriétés attribuées.
- e) Lorsque la SCHL accepte une offre, fournir une confirmation écrite des exigences nécessaires pour conclure l'offre d'achat, notamment :
  - i) confirmer la renonciation à une condition dans l'offre d'achat;
  - ii) fournir les coordonnées de l'avocat de l'acheteur;
  - iii) fournir tout autre document ou prendre toute mesure nécessaire pour appuyer la vente et pour assurer une conclusion rapide (par exemple, prendre des arrangements en vue de la réalisation de tests sur l'eau et du remplissage du réservoir à mazout, et faire subir un traitement choc au puits).
- f) Obtenir, aux frais du proposant, des copies des documents nécessaires pour faciliter la vente de logements en copropriété, notamment :
  - i) les plus récents procès verbaux de l'AGA;
  - ii) l'étude et plan d'utilisation du fonds de réserve;
  - iii) les règlements;
  - iv) les plus récents états financiers.

### **Entretien de propriétés**

- a) Effectuer un nombre minimum de vérifications de sécurité (une fois par semaine d'octobre à avril et deux fois par mois de mai à septembre) comprenant l'inspection de toutes les fenêtres et portes et les vérifications de la plomberie et du chauffage, y compris le réservoir à mazout s'il y a lieu. Des fiches d'inspection doivent être placées dans chaque propriété pour consigner les vérifications de sécurité.
- b) Effectuer des vérifications supplémentaires de la propriété à la demande de la SCHL.
- c) Mettre des ampoules de 60 watts dans chaque appareil d'éclairage et les remplacer lorsqu'elles sont brûlées.
- d) Faire appel à des services de tonte de pelouse afin de s'assurer qu'elle n'excède jamais 50 mm de hauteur.

- e) Enlever la neige ou la glace pour s'assurer que les règlements municipaux sont respectés en tout temps et, sans égard aux règlements applicables, que l'épaisseur n'excède pas 10 mm et qu'une largeur d'au moins 60 cm est dégagée sur le trottoir à partir de la route jusqu'à la boîte à clés et, selon le cas, jusqu'au réservoir à mazout afin de veiller à ce que les conditions soient sûres pour les personnes entrant sur les lieux.
- f) Organiser des rencontres sur les lieux ou prendre des ententes avec les représentants des entreprises de services publics ou des entrepreneurs pour faciliter les relevés des compteurs et/ou la prestation d'autres services nécessaires.
- g) Coordonner la préparation de la plomberie pour l'hiver ou pour l'été, au besoin.
- h) Coordonner les réparations autorisées par la SCHL, y compris l'obtention de devis.
- i) Veiller à ce que la propriété soit sécurisée, propre et présentable en tout temps. Les frais de nettoyage et les autres frais doivent être approuvés à l'avance par la SCHL.

## **4 SECTION 4 — EXIGENCES RELATIVES À LA PROPOSITION**

### **4.1 Aperçu de la section 4**

La proposition doit être organisée et soumise conformément aux directives de la présente section. La proposition doit être présentée en fonction des éléments suivants.

N°	Élément
4.3	Lettre de présentation
4.4	Table des matières
4.5	Compétences du proposant
4.6	Réponse à l'Énoncé des travaux
4.7	Devis estimatif

Les propositions très détaillées et inutilement volumineuses ne sont pas souhaitables. Le proposant doit s'assurer de fournir des réponses complètes aux questions et de respecter les exigences relatives à la proposition, ainsi que d'éviter de soumettre du matériel superflu qui ne montre pas comment il compte répondre aux exigences.

Les exigences relatives à chaque élément sont décrites en détail ci-dessous.

### **4.2 Exigences obligatoires relatives à la proposition**

Certaines exigences de la section 4 sont indiquées comme obligatoires. Voir le paragraphe 1.6, Exigences obligatoires.

### **4.3 Lettre de présentation**

Le proposant doit joindre à sa proposition une lettre de présentation rédigée sur son papier à en-tête et contenant ce qui suit :

- a) une description de l'entreprise, de la coentreprise ou du consortium;
- b) les noms des directeurs;
- c) le nom, l'adresse, le numéro de téléphone, le numéro de télécopieur et l'adresse de courrier électronique de la personne-ressource principale pour la présente DDP;
- d) l'emplacement de l'établissement principal et des autres bureaux qui contribueraient à l'exécution du contrat.

#### **4.4 Table des matières**

Le proposant doit inclure une table des matières correspondant aux titres des éléments de la proposition et à la numérotation qui sont donnés dans la présente section de la DDP. Il faut numéroter les pages de la proposition afin de permettre au comité d'évaluation de la consulter facilement.

#### **4.5 Compétences du proposant**

#### **Obligatoire**

La proposition doit présenter les renseignements portant sur les compétences du proposant, notamment :

- a) une description de son entreprise, la structure organisationnelle, le nombre d'employés à temps plein et le produit de spécialité (bien immobiliers résidentiels ou commerciaux);
- b) une description de ses expériences antérieures et actuelles et de ses antécédents dans le secteur des biens immobiliers, et un dossier précis de ses statistiques MLS<sup>®</sup> en matière d'inscriptions et de ventes pour l'année précédente et l'année en cours jusqu'à ce jour;
- c) une confirmation du nombre d'employés assignés au contrat ainsi que leur expérience spécifique à l'égard du travail proposé;
- d) les renseignements concernant sa récente expérience en vente (annexe D).

L'établissement principal du proposant choisi doit être situé en Saskatchewan, et le proposant **doit** :

- (a) être autorisé à vendre des biens immobiliers dans la province de la Saskatchewan;
- (b) avoir une entreprise établie œuvrant dans les activités de mise en marché et de vente de biens immobiliers dans la province de la Saskatchewan à la date de la présente DDP;
- (c) être membre en règle du Multiple Listing Service<sup>®</sup> (MLS<sup>®</sup>) et posséder un droit d'accès à MLS<sup>®</sup>, là où il est offert;
- (d) démontrer qu'il possède une expérience récente de vente de biens immobiliers résidentiels en Saskatchewan.

#### **4.6 Réponse à l'Énoncé des travaux**

#### **Obligatoire**

Dans cette section, le proposant fournit des renseignements détaillés en fonction des spécifications données à la section 3, Énoncé des travaux, et des critères suivants :

##### **Analyse comparative de marché**

Le proposant doit soumettre un échantillon de l'analyse comparative de marché (ACM) conformément aux exigences énumérées à la section 3, Énoncé des travaux. Il peut s'agir d'une copie d'une ACM qu'il a récemment réalisée ou il peut en remplir une expressément

pour soumettre une proposition à la présente DDP. Il n'est pas nécessaire que la propriété appartienne à la SCHL.

### **Contrats d'inscription coopérative**

Le proposant doit joindre un plan d'inscription et d'entretien des immeubles situés à l'extérieur de la collectivité où ses bureaux sont situés. Dans les cas où la distance rend l'entretien d'un immeuble inscrit difficile ou impossible pour la société immobilière, la SCHL s'attend à ce que soit conclu un contrat d'inscription coopérative avec des professionnels de l'immobilier accrédités exerçant leurs activités dans des collectivités situées à l'extérieur du secteur de son établissement principal. Le professionnel de l'immobilier membre d'un service d'inscription coopérative peut collaborer avec des bureaux affiliés et/ou participer à un partenariat ou à un autre type d'arrangement, selon les indications du proposant.

### **Plan de mise en marché**

Le proposant doit fournir un plan détaillé de mise en marché des propriétés comprenant les éléments suivants :

- a) des détails sur ses employés, ses ressources financières et les autres ressources dont il dispose pour satisfaire aux exigences du travail en vue de réaliser le plan proposé de mise en marché;
- b) des précisions sur l'ensemble des outils et méthodes de mise en marché qui seront utilisés, notamment l'accès Internet, les affiches, la publicité (y compris la fréquence, le coût et tous les types de médias qui seront utilisés), les incitatifs, les visites libres, la collecte des statistiques et les rapports sur celles-ci, comme le nombre de visiteurs et l'activité du marché;
- c) des détails sur la manière dont le proposant gèrera les propriétés inscrites dans le territoire (les inscriptions en vertu du présent contrat seront situées partout en Saskatchewan);
- d) des détails sur la manière dont le proposant fera la promotion des propriétés inscrites auprès des autres sociétés immobilières et vendeurs;
- e) des précisions sur tous autres avantages ou caractéristiques à valeur ajoutée offerts : forfaits juridiques ou de financement particuliers.

Le proposant doit mettre en marché toutes les propriétés par l'entremise de MLS<sup>®</sup> (à l'exception des territoires qui n'y ont pas accès). Veuillez indiquer dans votre proposition la façon dont vous respecterez cette exigence commerciale dans les territoires où MLS<sup>®</sup> est offert et dans ceux où il ne l'est pas.

### **Entretien de la propriété**

Le proposant doit préciser son plan d'action pour l'entretien de la propriété, comme le décrit en détail la section 3, Énoncé des travaux. Il doit fournir des renseignements détaillés sur ses employés, ses ressources financières et les autres ressources dont il dispose pour satisfaire aux exigences de travail en vue de réaliser le plan proposé.

Si la fonction d'entretien de la propriété comprend la collaboration avec une entreprise de gestion immobilière (voir le paragraphe 2.20), le proposant doit inscrire le nom des dirigeants offrant les services, les renseignements sur l'expérience passée (durée et types de contrats détenus) et les antécédents de cette entreprise. Il est essentiel que le proposant indique la manière dont les propriétés dans l'ensemble du territoire seront gérées.

#### **4.7 Devis estimatif / Commissions**

**Obligatoire**

Le proposant doit indiquer ci-dessous les renseignements relatifs aux commissions de ventes. Il doit indiquer le taux de commission à payer, y compris le partage entre l'agent vendeur, l'agent co-inscripteur et l'agent inscripteur. **VEUILLEZ NOTER QUE LES COMMISSIONS DOIVENT ÊTRE EXPRIMÉES EN POURCENTAGES.**

#### **Ventilation des commissions de vente et d'entretien de propriétés :**

a) Ventes : payable à l'agent vendeur : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$;  
\_\_\_\_\_ % sur le reliquat

**N.B. La commission de vente minimum payable à l'agent vendeur doit être d'au moins 3,50 % sur la première tranche de 100 000 \$ et d'au moins 1,50 % sur le reliquat)**

b) Ventes : payable à l'agent inscripteur : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$;  
\_\_\_\_\_ % sur le reliquat

c) Commission de vente totale à payer : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$;  
\_\_\_\_\_ % sur le reliquat (total de a) et b) ci-dessus)

d) Commission d'inscription coopérative à payer : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$; \_\_\_\_\_ % sur le reliquat

e) Commission d'entretien de propriétés : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$;  
\_\_\_\_\_ % sur le reliquat

Si la SCHL prend une propriété en charge et que celle-ci ne peut être inscrite, mais que des services de gestion immobilière sont nécessaires, veuillez indiquer les **honoraires fixes mensuels relatifs à ces services, par propriété.**

\_\_\_\_\_ \$ par logement, par mois, pour les propriétés vacantes, avant leur inscription

Si à la suite d'une inspection demandée par la SCHL et effectuée par le proposant, la SCHL refuse la propriété, le proposant recevra des honoraires fixes pour le service d'inspection. Veuillez indiquer des **honoraires fixes pour ce service, par propriété.**

\_\_\_\_\_ \$ par inspection effectuée lorsque la propriété est refusée par la SCHL

Le taux et les frais de commission doivent comprendre tous les éléments indiqués à la section 3, Énoncé des travaux.

Afin d'assurer que le taux de commission de vente indiqué ne donne jamais lieu à un montant trop bas, la SCHL paiera une **commission de vente minimale de 1 500 \$** (le partage entre l'agent vendeur et l'agent inscripteur doit se faire dans la même proportion que dans la ventilation des commissions de vente susmentionnée) pour la vente de propriétés dont la valeur ne génère pas une commission de vente totale d'au moins 1 500 \$.

Pour veiller à ce que la portion entretien de propriétés de la commission indiquée ne donne jamais lieu à un montant trop bas, la SCHL paiera une **commission d'entretien de propriétés minimale de 600 \$**.

Les commissions calculées au prorata et celles qui sont indiquées autrement qu'en pourcentages **seront rejetées**. La commission inscrite doit s'appliquer à toutes les ventes dans l'ensemble du portefeuille, à l'exception de celles pour lesquelles la SCHL verse une commission de vente minimum de 1 500 \$ en raison du bas prix de vente du logement.

## 5 SECTION 5 — ÉVALUATION ET SÉLECTION

### 5.1 Aperçu de la section 5

La section 5 décrit le processus qu'emploie la SCHL pour évaluer les propositions, choisir le ou les proposant et mettre au point, puis signer, un contrat.

**La SCHL ne sélectionne pas nécessairement la proposition dont le coût est le plus bas ni quelque proposition que ce soit. Elle se réserve le droit d'accepter une ou plusieurs propositions ou de refuser toutes les propositions, en totalité ou en partie.**

La SCHL se réserve le droit de modifier les exigences énoncées selon les besoins et d'accepter une autre proposition comprise dans la réponse de tout proposant.

La SCHL mène le processus de DDP de façon manifestement équitable et traite tous les proposant de la même façon. À cette fin, elle a établi, pour le processus de DDP, des normes et des critères d'évaluation objectifs qu'elle applique uniformément à tous les proposant. Par conséquent, aucun proposant n'aura de motif d'action contre la SCHL parce qu'elle n'attribue pas de contrat ou n'évalue pas une proposition, ou encore en raison de ses méthodes d'évaluation des propositions.

### 5.2 Restriction des dommages

Le proposant convient, en soumettant sa proposition, de ne pas exiger de dommages d'une valeur supérieure aux coûts raisonnables qu'il a subis dans la préparation de sa proposition pour des questions liées à l'entente ou au processus concurrentiel. Ce faisant, le proposant renonce à toute demande pour perte de profit en l'absence d'un contrat.

### 5.3 Tableau d'évaluation

Le Tableau d'évaluation qui se trouve à l'annexe B donne tous les critères qui servent à l'évaluation de chaque proposition. Les critères se fondent sur les exigences précisées dans la présente DDP.

### 5.4 Méthode d'évaluation

On examine chaque proposition afin de déterminer si elle est conforme à chacune des exigences obligatoires énoncées dans la présente DDP. La proposition doit respecter toutes les exigences obligatoires pour être admissible au processus d'évaluation. Toute proposition qui, de l'avis de la SCHL, n'est pas conforme à une ou plusieurs exigences obligatoires est éliminée du processus d'évaluation. La proposition qui répond à toutes les exigences obligatoires est jugée conforme et est soumise à l'évaluation.

Chaque proposition conforme est évaluée individuellement par chacun des membres du Comité d'évaluation, lequel est composé d'employés compétents. Les évaluateurs examinent chaque proposition et lui attribuent une note numérique sur la base des critères d'évaluation

figurant dans le Tableau d'évaluation qui forme l'annexe B aux présentes. Une fois les évaluations individuelles terminées, les membres du Comité d'évaluation discutent et s'entendent sur des notes globales pour chaque proposition.

Les propositions sont évaluées en deux étapes. La première consiste en une évaluation des critères figurant dans le Tableau d'évaluation, à l'annexe B. Les propositions atteignant ou dépassant la note de passage globale de 600 sur 1 000 sont présélectionnées. Toutes les propositions présélectionnées sont par la suite évaluées en fonction du devis; le proposant offrant les commissions de vente et d'entretien de propriétés totales les plus basses (selon les taux de commission moyens mentionnés au paragraphe 4.7) est retenu.

### **5.5 Sélection du proposant**

L'acceptation d'une proposition n'oblige pas la SCHL à en incorporer une partie ou la totalité dans une entente contractuelle. Elle démontre plutôt la volonté de la SCHL d'entamer des négociations en vue de conclure un contrat satisfaisant avec une ou plusieurs parties.

Sans modifier l'intention ou le contenu de la présente demande de propositions ou de la proposition du proposant retenu, la SCHL entame des négociations avec le proposant retenu en vue de mettre la dernière main au contrat. Si, à quelque moment que ce soit, la SCHL détermine que le proposant retenu ne peut répondre à ses exigences, elle peut mettre fin aux négociations. Si, à ce moment, la SCHL estime que le proposant suivant peut répondre aux exigences, elle poursuit le processus avec ce dernier et ainsi de suite.

Tous les proposants sont informés du proposant retenu une fois le contrat signé.

## **6 SECTION 6 — CONTRAT TYPE**

### **6.1 Aperçu de la section 6**

Le contrat joint à l'annexe C est un contrat type. Les modalités du contrat type peuvent être incorporées dans n'importe quel contrat établi à l'issue de la présente DDP. La SCHL se réserve le droit d'ajouter de nouvelles modalités en cours de négociation. Ces modalités s'inscrivent dans les limites de la présente DDP et n'ont pas d'effet sur l'évaluation des propositions.

La proposition et toute la correspondance connexe provenant du proposant, le cas échéant, doivent, dans la mesure souhaitée par la SCHL, faire partie intégrante du contrat définitif, et le proposant doit s'engager à ce que le contrat définitif soit établi dans un format jugé acceptable par la SCHL.

En présentant une proposition, le proposant reconnaît avoir lu et, à moins d'indication contraire dans sa proposition (notamment dans une déclaration jointe au contrat type à l'égard des conflits d'intérêts potentiels), est réputé accepter les modalités stipulées dans le contrat type qui constitue l'annexe C s'il est appelé à signer un contrat avec la SCHL.

### **6.2 Modalités obligatoires**

Les modalités du contrat type formant le paragraphe 6.3 sont obligatoires et doivent être acceptées telles quelles par le proposant.

### **6.3 Contrat type**

Le contrat type constitue l'annexe C de la présente DDP.

## 7 SECTION 7 — ANNEXES

### ANNEXE A

#### 7.1 Attestation de soumission Obligatoire

Par les présentes, \_\_\_\_\_ :  
raison sociale de l'entreprise                      Inscription des fournisseurs

- I. offre de fournir à la SCHL les services ou les produits décrits dans la présente proposition, au fur et à mesure des besoins et conformément à la demande de propositions;
- II. offre les conditions stipulées dans la présente proposition, y compris tout devis estimatif, pour une période de soixante (60) jours, conformément à la section 2 de la DDP;
- III. atteste que l'entreprise, au moment de la présentation de sa proposition, respecte toutes les lois fiscales administrées par tous les ministères des finances provinciaux, territoriaux et fédéral et, plus particulièrement, qu'elle a produit toutes les déclarations requises en vertu de toutes les lois fiscales provinciales et fédérales et acquitté toutes les taxes exigibles en vertu de ces lois ou pris et maintenu des mesures satisfaisantes en vue de les régler;
- IV. déclare et garantit qu'en soumettant sa proposition ou en exécutant le contrat, elle n'est engagée dans aucun conflit d'intérêts réel ou apparent;
- V. déclare et garantit qu'en soumettant la présente proposition, elle n'a bénéficié d'aucun avantage injuste, qu'il soit réel ou apparent, en obtenant des renseignements relatifs à la DDP qui n'ont pas été mis à la disposition des autres proposant;
- VI. atteste que la présente proposition a été préparée de façon indépendante et sans collusion;
- VII. atteste qu'aucune gratification ni aucun cadeau en espèces visant à obtenir un marché ou un traitement favorable en vertu de ce dernier n'a été offert à l'un ou l'autre des employés ou membres du Conseil d'administration de la SCHL ou à toute personne nommée par le gouverneur en conseil;
- VIII. autorise la SCHL à mener toute enquête qu'elle juge appropriée pour vérifier le contenu de la proposition;
- IX. atteste, à moins de l'indiquer explicitement dans la proposition, que tous les renseignements relatifs aux prix sont fondés sur une prestation de services qui, à tout le moins, respecte entièrement toutes les normes de service existantes telles qu'elles sont indiquées dans l'Énoncé des travaux;
- X. convient de se conformer à toutes les dispositions OBLIGATOIRES du contrat inclus dans la section 6 de la DDP, telles que stipulées;
- XI. s'il s'agit d'une entreprise individuelle ou d'une société de personnes, donne à la SCHL la permission d'entreprendre des vérifications de la solvabilité des particuliers énumérés ci-dessous (nom, signature, adresse du domicile de chacun);
- XII. accepte, advenant l'acceptation de la présente proposition, d'entamer les négociations visant l'établissement d'un contrat conformément à la DDP et, après la conclusion du contrat avec la SCHL, s'engage à fournir la gamme complète des services prévus dans le contrat;
- XIII. convient que toutes les réponses et le matériel connexe deviennent la propriété exclusive de la SCHL, que la SCHL ne les rendra pas et qu'elle ne remboursera pas au proposant les frais liés au travail, aux déplacements ou aux documents requis pour la préparation de la réponse à la présente DDP;
- XIV. accepte, si la SCHL le demande, de se soumettre et de soumettre toute personne relevant de sa responsabilité et devant exécuter le travail décrit dans la présente DDP à une vérification de la fiabilité.

Signé ce \_\_\_\_\_<sup>e</sup> jour du mois de \_\_\_\_\_ 2014 à \_\_\_\_\_, Canada.

*Les sociétés ne sont pas tenues d'apposer leur sceau social. Il faut la signature d'un témoin pour la signature de chaque propriétaire ou signataire autorisé.*

**Société/particulier**

\_\_\_\_\_  
Signature du signataire autorisé

\_\_\_\_\_  
Nom et titre du signataire autorisé

Déclaration : J'ai le pouvoir d'engager l'entreprise.

**ANNEXE B**

**7.2 Tableau d'évaluation**

CRITÈRES D'ÉVALUATION	A	B	C	D
	PONDÉRATION 100 (Total)	POINTS 1 à 10	NOTE DE PASSAGE	NOTE A x B
<p><b>Compétences du proposant (4.5)</b></p> <p>La proposition est évaluée en fonction de la description complète de la société et des compétences et de l'expérience du personnel affecté.</p> <p>a) Description de la société                      b) Expérience du proposant                      c) Statistiques sur les inscriptions et les ventes</p>	<b>40</b>		s.o.	
<p><b>Réponse à l'Énoncé des travaux (4.6)</b></p> <p>Le proposant est tenu de fournir des renseignements détaillés en fonction des spécifications données à la section 3, Énoncé des travaux. Voici les éléments particuliers qui sont évalués :</p> <p>a) Analyse comparative de marché (ACM)                      b) Plan de mise en marché                      c) Contrats d'inscription coopérative                      d) Entretien de la propriété</p>	<b>60</b>		s.o.	
<b>TOTAUX</b>	100		600	

<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	<b>PONDÉRATION 100 (Total)</b>	<b>POINTS 1 à 10</b>	<b>NOTE DE PASSAGE</b>	<b>NOTE A x B</b>
<p><b>Commissions de vente et d'entretien de propriétés –</b>                      _____ \$                      (selon le prix de vente moyen indiqué au paragraphe 3.3)</p> <p><b>Honoraires fixes mensuels préalables à l'inscription –</b>                      _____ \$</p> <p><b>Honoraires pour une inspection effectuée lorsque la                      SCHL refuse la propriété – _____ \$</b></p>				

## ANNEXE C

### 7.3 Contrat type

**LE PRÉSENT CONTRAT**, fait ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_ 2013, concernant la mise en marché et la gestion des logements sélectionnés en Saskatchewan.

**ENTRE :**

**LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**, une société d'État constituée en vertu d'une loi du Parlement et ayant son siège social dans la ville d'Ottawa, dans la province de l'Ontario

(ci-après la « SCHL »)

D'UNE PART

— et —

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(ci-après la « Société »)

**FAIT FOI QUE:**

ATTENDU QUE LA SCHL est, de temps à autre, propriétaire de certains logements et droits accessoires aux parties communes prévus dans la déclaration de copropriété enregistrée, d'un certain nombre de maisons individuelles et de maisons mobiles, et attendu que la SCHL choisira certains de ces logements qui seront inscrits aux termes du présent contrat (ci-après désignés collectivement, les « logements sélectionnés »), lesdits logements sélectionnés étant désignés aux présentes ainsi que leur prix de vente individuel proposé à l'Annexe A ci-joint, lequel peut être modifié de temps à autre. La SCHL se réserve le droit d'exclure du présent contrat tout logement dont elle fait l'acquisition de temps à autre.

ET ATTENDU QUE LA SCHL a émis un document intitulé Demande de propositions (la « Demande de propositions ») invitant des personnes à soumissionner pour les travaux visés par le présent contrat et que la soumission de la Société a été choisie;

ET ATTENDU QUE la SCHL souhaite que la Société mette sur le marché et gère lesdits logements sélectionnés pour le compte de la SCHL, en tant qu'agent inscripteur pour la SCHL, sous réserve des modalités, conditions et précisions prévues aux présentes;

ET ATTENDU QUE la Société a accepté de s'acquitter de certaines fonctions de gestion pour le compte de la SCHL à l'égard des logements sélectionnés;

PAR CONSÉQUENT, en contrepartie des engagements réciproques prévus aux présentes et de la somme de 1 \$ payée immédiatement par la Société à la SCHL, dont il est par les présentes accusé réception, la SCHL et la Société conviennent de ce qui suit :

**1. NOMINATION**

- a) La SCHL nomme la Société pour effectuer la mise en marché et la gestion des logements sélectionnés conformément aux modalités et conditions prévues aux présentes. Sous réserve des modalités du présent contrat et, sans s'y limiter, des alinéas 1 c) et d) ci-dessous, la SCHL conclura un contrat d'inscription avec la Société à l'égard de chaque logement sélectionné devant être mis en marché par la Société. Il est entendu que la Société ne peut vendre un logement sélectionné que si un contrat d'inscription a été signé à l'égard de celui-ci. Les parties aux présentes reconnaissent qu'en cas de conflit entre les dispositions du contrat d'inscription et les dispositions du présent contrat, les modalités et conditions du présent contrat prévalent;
- b) La Société reconnaît que la SCHL se réserve le droit d'engager une autre société pour l'inscription de certains logements dont elle peut faire l'acquisition de temps à autre, et que tous les logements à l'égard desquels la SCHL détient un intérêt peuvent ne pas être inclus dans le présent contrat.
- c) La Société agit à titre d'entrepreneur indépendant aux fins du présent contrat. La Société, ses employés, dirigeants et mandataires ne deviennent pas des employés de la SCHL. La Société convient d'en aviser ses employés, dirigeants et mandataires, lorsqu'il y a lieu. Sans limiter la généralité de ce qui précède, la Société conserve entièrement le contrôle et la responsabilité de ses employés et mandataires. La Société prépare et traite directement la paye de ses employés et effectue la retenue ou paie l'impôt sur le salaire et les retenues salariales qui sont requis pour ses employés. Tous les employés travaillent, en tout temps et à toutes fins, exclusivement pour la Société.
- d) Le proposant sera responsable de la prise en charge, de l'entretien et de la mise en marché/vente des immeubles résidentiels sélectionnés situés dans la province de la Saskatchewan. Le proposant offrira, à ses frais, tous les services qu'il offre habituellement à ses meilleurs clients lorsqu'il inscrit un immeuble au Multiple Listing Service<sup>®</sup>, y compris, sans s'y limiter, les services suivants :

**Prise en charge**

À la réception de l'avis de la SCHL indiquant l'acquisition en cours d'une propriété d'un prêteur agréé :

- i) Obtenir les clés de la part de l'entreprise de gestion du prêteur, selon les directives de la SCHL, dans les deux (2) jours ouvrables suivant l'avis, et entreprendre immédiatement les procédures pour remplir un formulaire intitulé « Rapport de

prise en charge » (fourni par la SCHL), puis le retourner dès que l'inspection est terminée;

Les inspections effectuées dans les grandes villes doivent être effectuées dans les trois (3) jours ouvrables suivant l'avis et, dans les régions rurales, dans les sept (7) jours ouvrables suivant l'avis;

- ii) Donner accès au logement rapidement après l'inscription en installant la boîte à clés scellée appropriée là où cela est permis;
- iii) Conserver un trousseau de clés au bureau de la société immobilière.

### **Mise en marché et vente**

- i) Préparer une *analyse comparative de marché* (ACM) détaillée et accompagnée de photos pour chaque inscription. L'ACM comprendra au moins les informations commerciales suivantes :
  - une description de la propriété;
  - une analyse comparative des inscriptions actuelles et des inscriptions récemment échues de propriétés comparables;
  - des données sur les ventes récentes de propriétés comparables;
  - le nombre moyen de jours d'inscription avant la vente;
  - les tendances indiquant s'il s'agit d'un marché acheteur, vendeur ou équilibré;
  - l'historique de l'inscription de la propriété en question;
  - une recommandation des prix d'inscription et de vente en fonction de l'analyse.
- ii) Remplir tous les aspects des *contrats d'inscription* pour qu'ils soient signés par le représentant désigné de la SCHL. Toutes les inscriptions, accompagnées d'une ACM, doivent être soumises à la SCHL dans les trois (3) jours suivant l'avis.
- iii) Fournir à la SCHL des rapports de situation mensuels. Ces rapports doivent comprendre les précisions sur la publicité, le nombre de visites, les propriétés nouvellement inscrites et des recommandations au sujet des réparations ou des réductions de prix.
- iv) Préparer et/ou soumettre toutes les offres au représentant désigné de la SCHL. Agir en tant que seul lien entre la SCHL et l'ensemble des sociétés immobilières et des agents immobiliers pour toutes les propriétés attribuées.
- v) Lorsque la SCHL accepte une offre, fournir une confirmation écrite des exigences nécessaires pour conclure l'offre d'achat, notamment :
  - confirmer la renonciation à une condition dans l'offre d'achat;

- fournir les coordonnées de l'avocat de l'acheteur;
- fournir tout autre document ou prendre toute mesure nécessaire pour appuyer la vente et pour assurer une conclusion rapide (par exemple, prendre des arrangements en vue de la réalisation de tests sur l'eau et du remplissage du réservoir à mazout, et faire subir un traitement choc au puits);
- obtenir, aux frais du proposant, des copies des documents nécessaires pour faciliter la vente de logements en copropriété, notamment : les plus récents procès verbaux de l'AGA, l'étude et plan d'utilisation du fonds de réserve, les règlements et les plus récents états financiers.

### **Entretien de la propriété**

- i) Effectuer un nombre minimum de vérifications de sécurité (une fois par semaine d'octobre à avril et deux fois par mois de mai à septembre) comprenant l'inspection de toutes les fenêtres et portes et les vérifications de la plomberie et du chauffage, y compris le réservoir à mazout s'il y a lieu. Des fiches d'inspection doivent être placées dans chaque propriété pour consigner les vérifications de sécurité.
- ii) Aviser les entreprises de services publics, les municipalités, les associations de copropriétaires et/ou les parcs de maisons mobiles du transfert de propriété à la SCHL.
- iii) Effectuer des vérifications supplémentaires de la propriété à la demande de la SCHL.
- iv) Mettre des ampoules de 60 watts dans chaque appareil d'éclairage et les remplacer lorsqu'elles sont brûlées.
- v) Faire appel à des services de tonte de pelouse afin de s'assurer qu'elle n'excède pas 50 mm de hauteur, en tout temps.
- vi) Enlever la neige ou la glace pour s'assurer que les règlements municipaux sont respectés en tout temps et, sans égard aux règlements applicables, que l'épaisseur n'excède pas 10 mm et qu'une largeur d'au moins 60 cm est dégagée sur le trottoir à partir de la route jusqu'à la boîte à clés et, selon le cas, jusqu'au réservoir à mazout afin de veiller à ce que les conditions soient sûres pour les personnes entrant sur les lieux.
- vii) Organiser des rencontres sur les lieux ou prendre des ententes avec les représentants des entreprises de services publics ou des entrepreneurs pour faciliter les relevés des compteurs et/ou la prestation d'autres services nécessaires.
- viii) Coordonner la préparation de la plomberie pour l'hiver ou pour l'été, au besoin.

- ix) Coordonner les réparations autorisées par la SCHL, y compris l'obtention de devis.
- x) Veiller à ce que la propriété soit sécurisée, propre et présentable en tout temps. Les frais de nettoyage et les autres frais doivent être approuvés à l'avance par la SCHL.

## 2. DURÉE

- a) La nomination mentionnée à l'article 1 ci-dessus est d'une durée de un an (la « Durée du contrat ») à compter de la date du présent contrat, sauf si elle est résiliée plus tôt par l'une ou l'autre des parties ou par les deux, et peut être reconduite par la SCHL, à sa seule discrétion, pour une seconde période de un an.
- b) Les parties conviennent que les contrats d'inscription initiaux seront valides pour une période de 90 jours.

## 3. ACCEPTATION DE LA NOMINATION

La Société accepte sa nomination par la SCHL et convient de faire preuve de diligence dans la mise en marché des logements sélectionnés pendant la Durée du contrat, conformément aux modalités et conditions prévues aux présentes, et accepte de fournir les services de son entreprise pour la vente et l'entretien de tous les logements sélectionnés de la manière indiquée aux présentes.

## 4. GARANTIE

- a) La Société garantit qu'elle connaît toutes les lois relatives à l'achat, la vente, l'inscription et la Société en ce qui a trait aux logements sélectionnés, y compris, sans s'y limiter, toute loi sur les copropriétés ou autre législation similaire. La Société possède également une grande connaissance pratique de tous les codes de déontologie applicables régissant ses activités. La Société déclare et garantit que, en date du présent contrat et pendant la Durée du contrat, elle est dûment enregistrée, accréditée et autorisée par la loi à exercer toutes les activités visées par les présentes et qu'elle exercera ses activités conformément à toute loi régissant la Société ou ses activités générales ou aux termes des présentes, pendant la Durée du contrat.
- b) La SCHL garantit qu'elle est propriétaire des logements sélectionnés et, par conséquent, qu'elle a le droit de les vendre.

## 5. INDEMNISATION ET ASSURANCE

- a) **Assurance responsabilité civile des entreprises**

L'entrepreneur doit obtenir et maintenir une assurance de responsabilité civile des entreprises d'au moins 2 000 000 \$ par événement pour dommages corporels ou dommages matériels, y compris toute perte de jouissance de la propriété. Cette police d'assurance doit comporter ce qui suit :

- i) responsabilité réciproque et individualité de l'intérêt;
  - ii) préjudice corporel;
  - iii) dommages matériels généraux, y compris la responsabilité relative à l'achèvement des travaux;
  - iv) responsabilité contractuelle générale;
  - v) assurance accidents du travail (ou confirmation que tous les employés de l'entrepreneur et les entrepreneurs indépendants sont couverts par la CSPAAT);
  - vi) assurance automobile des non-propriétaires;
  - vii) désignation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement à titre d'autre assurée;
  - viii) préavis de résiliation de trente (30) jours au consultant, Gestion des risques, 700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7;
  - ix) assurance responsabilité de l'entrepreneur couvrant les activités des entrepreneurs indépendants (autrement, tous les sous-traitants doivent fournir un certificat confirmant qu'ils ont obtenu une assurance responsabilité, telle qu'indiquée dans la DDP).
- b) **Assurance responsabilité civile professionnelle**

L'entrepreneur doit obtenir et maintenir **une assurance contre les erreurs et omissions dans l'immobilier et une assurance contre les erreurs et omissions des gestionnaires immobiliers** d'au moins 1 000 000 \$. La police doit comporter une clause de préavis écrit de résiliation de trente (30) jours au consultant, Gestion des risques, 700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7. La police doit inclure les employés et les employés contractuels (le cas échéant) de l'entrepreneur à titre d'autres assurés (si les sous-traitants ne sont pas inclus, ils doivent fournir un certificat d'assurance confirmant qu'ils ont obtenu une assurance responsabilité, telle qu'indiquée dans la DDP).

c) **Assurance automobile**

L'entrepreneur doit obtenir et maintenir une assurance responsabilité civile automobile d'au moins 2 000 000 \$ pour tous les véhicules à moteur utilisés par l'entrepreneur dans l'exécution du présent contrat.

L'entrepreneur doit produire, au plus tard cinq (5) jours avant la date de prise d'effet du contrat, un certificat d'assurance confirmant qu'il a obtenu les protections susmentionnées auprès d'un assureur autorisé à faire affaire au Canada.

Il incombe exclusivement à l'entrepreneur de déterminer s'il lui faut souscrire quelque autre police d'assurance, outre celles qui sont prévues aux présentes, pour sa propre protection ou l'exécution de ses obligations en vertu du présent contrat. L'entrepreneur doit obtenir et maintenir toutes les polices d'assurance à ses propres frais.

6. **OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ**

Sous réserve, à tous égards, du pouvoir de contrôle général de la SCHL et des instructions émises par la SCHL de temps à autre, la Société est responsable, dans l'exécution de ses obligations en vertu des présentes, de l'exécution de tous les objets du présent contrat, y compris des contrats d'inscription et, sans limiter la généralité de ce qui précède, doit :

- a) s'assurer que le plan de mise en marché décrit dans la Demande de propositions soit dûment exécuté et s'acquitter de toutes autres obligations prévues dans la Demande de propositions;
- b) aviser immédiatement la SCHL de toute réclamation contre ou par la SCHL relativement aux logements dont la Société a pris connaissance ou a été avisée par écrit, et informer la SCHL de tout changement important dans les risques liés à l'utilisation ou à l'occupation des logements dont la Société a pris connaissance ou a été avisée par écrit;
- c) dans le cas où la SCHL demande ou recommande qu'un service non urgent soit fourni à l'égard d'un logement sélectionné, le coût des travaux doit alors être approuvé par écrit par la SCHL. Dans le cas où un service non urgent est fourni à l'égard d'un logement sélectionné et que le prix de ce service est de 1 000,00 \$ ou plus, la SCHL se réserve le droit d'exiger que ce service soit soumis à un processus d'appel d'offres aux modalités et conditions que la SCHL peut établir de temps à autre;
- d) permettre aux auditeurs internes et externes de la SCHL d'examiner, à tout moment raisonnable, tous dossiers relatifs aux services fournis. La Société convient de fournir aux auditeurs internes et externes de la SCHL des documents originaux suffisants pour l'exécution de quelque audit que ce soit. La Société doit, sur demande et en tout temps, permettre au représentant de la SCHL d'examiner tous dossiers, y compris les factures,

- bordereaux et contrats relatifs à la vente des logements, et fournir un certificat d'assurance afin de confirmer le respect des exigences d'assurance ou d'indemnisation énoncées à l'article 5;
- e) fournir à tout acheteur ou acheteur potentiel des copies de tout document et toute autre information devant lui être remis afin que le contrat de vente, une fois signé, puisse lier l'acheteur. Sur présentation de toute facture acceptable, la SCHL remboursera à la Société tous les frais relatifs à la préparation des documents de copropriété requis pour conclure la vente.
  - f) affecter des employés formés et qualifiés à l'exécution du plan de mise en marché, aux frais de la Société;
  - g) s'assurer que chaque vendeur travaillant pour la Société et participant à la vente des logements sélectionnés soit informé de toute la documentation et de toutes les instructions fournies par la SCHL de temps à autre;
  - h) soumettre immédiatement toute offre d'achat à la SCHL pour approbation et signature dès sa réception, sauf les samedis et dimanches et les jours fériés. L'offre d'achat doit être présentée dans un format approuvé par la SCHL et est irrévocable par l'acheteur. L'offre d'achat doit également prévoir un délai suffisant (n'excédant pas sept (7) jours) pour l'acceptation du contrat par la SCHL. La SCHL se réserve le droit, à sa seule discrétion, de refuser toute offre pour tout motif qu'elle juge nécessaire;
  - i) s'acquitter de toutes les obligations énoncées à l'alinéa 1 d) avec la diligence dont ferait preuve un propriétaire prudent à l'égard de logements semblables.

## 7. COMMISSIONS DE VENTE ET D'ENTRETIEN DE PROPRIÉTÉS

- a) Lors de la conclusion de la vente d'un logement sélectionné, à condition que la vente soit conclue à l'intérieur des délais et de la manière prévue dans le contrat d'inscription relatif audit logement sélectionné, ou à l'intérieur des délais convenus par toutes les parties dans un contrat de vente et achat, ou dans toute modification faisant partie d'un tel contrat de vente et achat, accepté et signé par toutes les parties, la SCHL accepte de payer des commissions à la Société de la manière suivante :

### **Commission de vente**

Payable à l'agent vendeur : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$; \_\_\_\_\_ % sur le reliquat (doit être d'au moins 3,5 % sur la première tranche de 100 000 \$ et de 1,5 % sur le reliquat)

Payable à l'agent inscripteur : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$; \_\_\_\_\_ % sur le reliquat

Commission de vente totale à payer : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$;  
\_\_\_\_\_ % sur le reliquat

Commission d'inscription coopérative : \_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$;  
\_\_\_\_\_ % sur le reliquat

### **Commission d'entretien de propriétés**

\_\_\_\_\_ % sur la première tranche de 100 000 \$; \_\_\_\_\_ % sur le reliquat

Ce taux de commission correspond à un pourcentage du prix de vente brut et comprend tous les travaux décrits au paragraphe 3.3, Énoncé des travaux –Prise en charge et Entretien de propriétés.

Pour veiller à ce que le pourcentage indiqué ne donne jamais lieu à un montant trop bas, la SCHL paiera une commission d'entretien de propriétés minimum de 600 \$.

### **Commission d'entretien de propriétés pour les propriétés vacantes**

Dans les cas où le titre de propriété n'a pas encore été transféré au moment où la SCHL accepte une propriété, la SCHL paiera à la Société des honoraires fixes pour la prestation de services de gestion immobilière conformément à la section 3, Énoncé des travaux, à compter de la date d'acceptation de la propriété jusqu'au moment de son inscription.

\_\_\_\_\_ \$ par logement, par mois, ou au prorata du nombre de jours au cours desquels la propriété est gérée avant l'inscription.

La SCHL peut également décider, à sa seule discrétion, de ne pas mettre certaines propriétés en marché, mais exiger néanmoins des services de gestion immobilière pour la période au cours de laquelle ces propriétés ne sont pas inscrites. La SCHL paiera à la Société une commission d'entretien de propriétés équivalant au taux indiqué ci-dessus au prorata du nombre de jours où les propriétés sont gérées, mais non mises en marché, pendant cette période.

### **Honoraires pour l'inspection de propriétés REJETÉES par la SCHL**

Si à la suite d'une inspection demandée par la SCHL et effectuée par le proposant, la SCHL refuse la propriété, le proposant recevra des honoraires fixes pour le service d'inspection comme il est mentionné à la section 3 Énoncé des travaux.

\_\_\_\_\_ \$ par inspection effectuée lorsque la propriété est refusée par la SCHL.

- b) Nonobstant l'alinéa 7a) ci-dessus, les parties conviennent qu'aucune commission ne sera payée dans l'un ou l'autre des cas suivants :
- i) si, avant la conclusion de la vente, l'acheteur potentiel ne respecte pas ses obligations et le contrat de vente est résilié par la SCHL;
  - ii) si l'acheteur potentiel d'un logement sélectionné refuse, sans motif valable, de conclure la vente, et que la SCHL refuse de libérer l'acheteur potentiel et décide de le poursuivre en justice afin d'obtenir tous les redressements à sa disposition;
  - iii) si la vente d'un logement sélectionné n'est pas complétée conformément aux modalités et conditions prévues aux présentes ou au contrat d'inscription relatif audit logement sélectionné, la SCHL n'est pas tenue de verser quelque commission que ce soit à la Société.
- c) La SCHL paiera une commission minimale de 1 500 \$ (partagée entre l'agent inscripteur et l'agent vendeur dans la même proportion que celle indiquée à l'alinéa 7a) ci-dessus pour la vente de propriétés dont la valeur ne permet pas d'atteindre une commission totale d'au moins 1 500 \$.
- d) Le produit total de la vente doit être reçu par la SCHL avant le paiement de toute commission.
- e) Tous les paiements dans le cadre du présent contrat seront effectués par TEF. La Société a la responsabilité de fournir les informations bancaires nécessaires à la SCHL pour effectuer les TEF. Si la SCHL ne peut effectuer un paiement par TEF, la Société convient d'accepter le paiement par chèque ou par un autre moyen dont les parties conviennent. La Société doit s'assurer que tous les renseignements relatifs au TEF sont exacts et à jour pendant toute la durée du contrat. La Société assume l'entière responsabilité à l'égard de toute erreur de paiement ou de déclaration de taxe découlant de renseignements inexacts ou périmés qu'elle a fournis.

## 8. **MANDATAIRES ET REPRÉSENTANTS DÉSIGNÉS DE LA SCHL**

La SCHL avisera la Société par écrit, au besoin, du nom des mandataires et autres représentants étant autorisés par la SCHL à accéder à un logement sélectionné ou à y effectuer des travaux.

## 9. **COLLABORATION**

La SCHL et la Société doivent se tenir mutuellement informées, en tout temps, de toutes questions relatives à la vente des logements sélectionnés, et se rencontrer régulièrement afin de discuter de ces questions et établir une politique générale à l'égard de telles

activités de vente, notamment à l'égard des rénovations, des améliorations, des dépenses et de toutes autres questions relatives à la mise en marché des logements sélectionnés.

## 10. **RÉSILIATION**

- a) L'une ou l'autre des parties peut résilier le présent contrat, avec ou sans motif, en remettant à l'autre partie un préavis écrit de trente (30) jours. Dans le cas d'une résiliation sans motif, tout contrat d'inscription toujours en vigueur entre la SCHL et la Société sera immédiatement résilié, sauf si la SCHL avise la Société par écrit que le contrat d'inscription demeure en vigueur. La Société n'aura droit à une commission pour un logement sélectionné que si un contrat d'achat et de vente a été accepté à l'égard de celui-ci avant la date de résiliation. Si le présent contrat est résilié par la Société, la SCHL n'est plus tenue de payer une commission à la Société lors de la vente d'un logement sélectionné, sous réserve des contrats d'inscription résiliés. À tous autres égards, le présent contrat sera présumé résilié;
- b) Lors de la résiliation, la Société doit remettre à la SCHL tous contrats, demandes de prêts, dossiers et autres documents ou informations pouvant être nécessaires à la poursuite de l'entretien et de la mise en marché des logements sélectionnés (à l'exception des logements sélectionnés demeurant inscrits en vertu de contrats d'inscription encore en vigueur), et, si la SCHL en fait la demande, de renoncer à tout intérêt à l'égard des inscriptions de logements sélectionnés de la SCHL sur MLS<sup>®</sup> qui sont encore actives au moment de la résiliation;
- c) Sous réserve de l'alinéa 1a), la SCHL peut, à sa discrétion, assumer l'ensemble ou une partie des obligations découlant de tout contrat conclu par la Société relativement aux services de gestion prévus à l'alinéa 1d) plus haut et devant être fournis dans le cadre du présent contrat.

## 11. **AVIS**

Les avis ou autres communications devant être envoyés aux termes des présentes à l'une ou l'autre des parties seront adressés comme suit :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

à la SCHL :

Directeur régional, Propriétés immobilières et gestion des cas de défaut  
Société canadienne d'hypothèques et de logement  
Bureau 200, 1000 – 7<sup>e</sup> avenue S.O.  
Calgary (Alberta)  
T2P 5L5

ou à toute autre adresse pouvant être communiquée par une partie à l'autre partie. Tout avis est réputé avoir été donné et reçu au moment où il est remis en main propre par l'une des parties au dirigeant ou à l'administrateur de l'autre partie ou, dans le cas d'un envoi postal, le deuxième jour ouvrable suivant sa mise à la poste. L'une des parties peut aviser l'autre partie par écrit d'une nouvelle adresse à laquelle tout avis pourra être expédié plus de dix (10) jours après réception de cet avis de changement d'adresse.

## 12. **SURVIE DES OBLIGATIONS**

L'obligation de la Société de rendre compte survit à la résiliation du présent contrat pour quelque motif que ce soit.

## 13. **AIDE SUPPLÉMENTAIRE**

Chacune des parties doit accomplir toute action ou faire toute chose requise ou nécessaire pour donner plein effet au présent contrat et pour exécuter l'ensemble de ses dispositions.

## 14. **CHAMBRE DES COMMUNES**

Aucun député de la Chambre des communes ne peut être partie au présent contrat ni avoir droit aux avantages qui en résultent.

## 15. **CONFIDENTIALITÉ**

La Société, ses employés et ses mandataires doivent préserver la confidentialité de tous les renseignements relatifs aux affaires de la SCHL dont ils prennent connaissance dans le cadre de leur engagement en vertu des présentes, pendant toute la Durée du contrat et après celle-ci ou après la résiliation du présent contrat si celle-ci survient plus tôt. La Société reconnaît que la SCHL est assujettie à la législation fédérale sur la protection des renseignements personnels et accepte de prendre toutes les mesures nécessaires afin de respecter les obligations de la SCHL découlant de celle-ci.

## 16. **CONFLITS D'INTÉRÊTS**

Le proposant, la Société, les directeurs et administrateurs inscrits et les employés de la Société doivent déclarer tout conflit d'intérêts qui pourrait exister entre eux ou leurs employés et la SCHL ou ses employés.

Tout ancien titulaire de charge publique doit se conformer aux dispositions relatives à l'après-mandat du Code régissant la conduite des titulaires de charge publique en ce qui concerne les conflits d'intérêts et l'après-mandat (2012) pour pouvoir tirer un avantage direct de tout contrat résultant de la présente demande de propositions.

**17. MENTION DE LA SCHL**

La Société convient de ne pas utiliser, de quelque façon que ce soit, le nom, le logo ou les initiales de la SCHL sans le consentement écrit préalable de la SCHL.

**18. SUCESSEURS ET AYANTS DROIT**

Le présent contrat est conclu à titre personnel avec la Société et ne peut être cédé, en tout ou en partie, par la Société sans le consentement écrit préalable de la SCHL, lequel consentement peut être arbitrairement refusé par la SCHL, à sa seule discrétion.

Le présent contrat s'applique au profit des parties et de leurs cessionnaires autorisés et les lie.

**EN FOI DE QUOI** les parties aux présentes ont dûment signé le présent contrat

**SIGNÉ, SCELLÉ ET  
REMIS  
en présence de :**

**Témoin :** \_\_\_\_\_

**Par :** \_\_\_\_\_  
**Propriétaire ou gestionnaire de la Société**

**Date :** \_\_\_\_\_

et

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**

**Témoin :** \_\_\_\_\_

**Par :** \_\_\_\_\_  
**Directeur régional, Propriétés immobilières et  
gestion des cas de défaut**

**Date :** \_\_\_\_\_

## Appendice A

### Logements initiaux devant être inclus dans le présent contrat

---

<b>Numéro de compte</b>	<b>Adresse de l'immeuble</b>	<b>Prix d'inscription</b>
-------------------------	------------------------------	-------------------------------

---

\*Nota : le présent appendice  
doit être rempli lors de  
l'octroi du contrat.

**N.B. La SCHL se réserve le droit d'ajouter tout logement dont elle peut faire  
l'acquisition de temps à autre en donnant un préavis écrit de tels ajouts à la Société.**

## ANNEXE D

### 7.4 EXPÉRIENCE DE VENTE RÉCENTE Obligatoire

**VEUILLEZ REMPLIR :**

**LA SECTION A SI VOUS POSEZ VOTRE CANDIDATURE À TITRE  
INDIVIDUEL**

**OU**

**LA SECTION B SI VOUS POSEZ VOTRE CANDIDATURE AU NOM D'UN  
GROUPE  
(REMP LISSEZ UN SEUL EXEMPLAIRE) :**

#### A. INDIVIDUEL :

1) Nombre d'années à temps plein en tant qu'agent immobilier accrédité :  
\_\_\_\_\_ années \_\_\_\_ mois

2) Nombre d'inscriptions et de ventes en 2013  
(pour être incluse, la vente doit avoir été conclue au plus tard le 31 décembre 2013) :

nombre d'inscriptions \_\_\_\_ nombre de ventes \_\_\_\_

3) Nombre d'inscriptions et de ventes depuis le début de l'exercice en cours  
(pour être incluse, la vente doit avoir été conclue au plus tard le 28 mars 2014) :

nombre d'inscriptions \_\_\_\_ nombre de ventes \_\_\_\_

4) Prix de vente moyen pour l'ensemble des propriétés vendues : \_\_\_\_\_ \$

5) Nombre de jours moyen sur le marché (à compter de la date d'inscription jusqu'à la date de vente) : \_\_\_\_\_ jours

6) Rapport moyen prix de vente-prix d'inscription \_\_\_\_\_

**N.B. Le proposant doit être en mesure de présenter, sur demande de la SCHL, des statistiques MLS® à des fins de vérification.**

**B. GROUPE :**

**SI PLUSIEURS AGENTS FOURNISSENT LES SERVICES DANS LE CADRE DU CONTRAT, VEUILLEZ FOURNIR LES INFORMATIONS SUIVANTES EN INDIQUANT LA MOYENNE DE TOUS LES AGENTS (EN TANT QUE GROUPE) QUI SERONT RESPONSABLES DE L'ADMINISTRATION DU PRÉSENT CONTRAT.**

Nombre total d'agents dans le groupe : \_\_\_\_\_

1) Nombre d'années à temps plein en tant qu'agent immobilier accrédité (moyenne du groupe) : \_\_\_\_\_ années \_\_\_\_\_ mois

2) Nombre d'inscriptions et de ventes en 2013  
(pour être incluse, la vente doit avoir été conclue au plus tard le 31 décembre 2013) :

Nombre total d'inscriptions du groupe : \_\_\_\_\_ Moyenne du groupe : \_\_\_\_\_

Nombre total de ventes du groupe : \_\_\_\_\_ Moyenne du groupe : \_\_\_\_\_

3) Nombre d'inscriptions et de ventes depuis le début de l'exercice en cours  
(pour être incluse, la vente doit avoir été conclue au plus tard le 28 mars 2014) :

Nombre total d'inscriptions du groupe : \_\_\_\_\_ Moyenne du groupe : \_\_\_\_\_

Nombre total de ventes du groupe : \_\_\_\_\_ Moyenne du groupe : \_\_\_\_\_

4) Prix de vente moyen pour l'ensemble des propriétés vendues par le groupe : \_\_\_\_\_ \$

5) Nombre de jours moyen sur le marché pour le groupe (à compter de la date d'inscription jusqu'à la date de vente) : \_\_\_\_\_ jours

6) Rapport moyen prix de vente-prix d'inscription pour le groupe : \_\_\_\_\_

**N.B. Le proposant doit être en mesure de présenter, sur demande de la SCHL, des statistiques MLS® à des fins de vérification.**

## ANNEXE E

### 7.5 LISTE DE VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ AUX EXIGENCES OBLIGATOIRES

- |                          |                                       |                |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Date de clôture                       | Paragraphe 2.4 |
| <input type="checkbox"/> | Période de validité de la proposition | Paragraphe 2.8 |
| <input type="checkbox"/> | Compétences du proposant              | Paragraphe 4.5 |
| <input type="checkbox"/> | Réponse à l'Énoncé des travaux        | Paragraphe 4.6 |
| <input type="checkbox"/> | Devis estimatif                       | Paragraphe 4.7 |
| <input type="checkbox"/> | Attestation de soumission             | Annexe A       |
| <input type="checkbox"/> | Expérience de vente récente           | Annexe D       |