



DEMANDE DE PROPOSITIONS

VISANT

LA MISE EN MARCHÉ, LA VENTE ET LA GESTION DE
PROPRIÉTÉS RÉSIDENIELLES DANS LA PROVINCE DE
L'ONTARIO
1 À 4 LOGEMENTS

Date d'émission : le 2 septembre 2014

Date de clôture : le 30 septembre 2014

N° de la DDP : 201402919

Renseignements : Heather Forsyth

Responsable du contrat : SCHL

Téléphone : 613-740-5466

Télécopieur : 613-748-2079

Courriel : hforsyth@cmhc.ca

Classification de sécurité : PROTÉGÉ

This document is also available in English upon request

Canada



TABLE DES MATIÈRES

1	SECTION 1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX.....	1
1.1	APERÇU DE LA SECTION 1	1
1.2	INTRODUCTION ET PORTÉE.....	1
1.3	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA SCHL	2
1.4	OBJET DE LA DEMANDE DE PROPOSITIONS.....	2
1.4.1	<i>Fournisseurs de services non liés à la recherche</i>	<i>2</i>
1.5	CALENDRIER DES ÉVÉNEMENTS	3
1.6	EXIGENCES OBLIGATOIRES.....	3
1.7	LIGNE DE CONDUITE DE LA SCHL SUR LES APPROVISIONNEMENTS ET L’ENVIRONNEMENT	3
1.8	RÉTROACTION DU PROPOSANT	4
1.9	DÉCLARATION EN MATIÈRE D’IMPÔT	4
2	SECTION 2 - DIRECTIVES RELATIVES AU PROCESSUS DE SOUMISSION.....	5
2.1	APERÇU DE LA SECTION 2	5
2.2	ATTESTATION DE SOUMISSION OBLIGATOIRE	5
2.3	DIRECTIVES DE LIVRAISON ET DATE DE CLÔTURE	5
2.4	DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS	6
2.5	COMMUNICATION	7
2.6	PERSONNE-RESSOURCE DU PROPOSANT	7
2.7	PÉRIODE DE VALIDITÉ DE LA PROPOSITION OBLIGATOIRE.....	7
2.8	MODIFICATION DE LA PROPOSITION	8
2.9	PROPOSITIONS MULTIPLES	8
2.10	AUTRE SOLUTION ACCEPTABLE.....	8
2.11	RESPONSABILITÉ EN CAS D’ERREUR	8
2.12	VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION.....	8
2.13	PROPRIÉTÉ DE LA PROPOSITION	8
2.14	RENSEIGNEMENTS EXCLUSIFS	9
2.15	MENTION DE LA SCHL	9
2.16	DÉCLARATION RELATIVE AUX GRATIFICATIONS.....	9
2.17	CONFLIT D’INTÉRÊTS	9
2.18	DÉCLARATION RELATIVE À LA COLLUSION DANS LES SOUMISSIONS.....	10
2.19	VISA D’INTÉGRITÉ.....	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
3	SECTION 3 - ÉNONCÉ DES TRAVAUX.....	13
3.1	APERÇU DE LA SECTION 3	13
3.2	EXIGENCES OBLIGATOIRES.....	13
3.3	DESCRIPTION DU TRAVAIL	13
4	SECTION 4 - EXIGENCES RELATIVES À LA PROPOSITION.....	17
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	RÉSUMÉ	18
4.6	COMPÉTENCES DU PROPOSANT OBLIGATOIRE.....	18
4.7	RÉPONSE À L’ÉNONCÉ DES TRAVAUX OBLIGATOIRE.....	18
4.8	RENSEIGNEMENTS FINANCIERS OBLIGATOIRE.....	20

4.8.1	Vérification de la solvabilité.....	20
4.8.2	Capacité financière.....	20
4.9	DEVIS ESTIMATIF	21
5	SECTION 5 - ÉVALUATION ET SÉLECTION.....	23
5.1	APERÇU DE LA SECTION 5	23
5.2	RESTRICTION DES DOMMAGES	23
5.3	TABLEAU D'ÉVALUATION	23
5.4	MÉTHODE D'ÉVALUATION	23
5.5	ÉVALUATION FINANCIÈRE.....	24
5.6	SÉLECTION DU PROPOSANT	24
6	SECTION 6 - CONTRAT TYPE.....	25
6.1	APERÇU DE LA SECTION 6	25
6.2	MODALITÉS OBLIGATOIRES.....	25
6.3	CONTRAT TYPE	25
SECTION 7	ANNEXES	41
7.1	ANNEXE A	43
	LISTE DES PROPRIÉTÉS.....	43
7.2	ANNEXE B	43
	EXPÉRIENCE DE VENTE RÉCENTE	43
7.3	ANNEXE C	44
	LISTE DE VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ AUX EXIGENCES OBLIGATOIRES	44
7.4	ANNEXE D	45
	ATTESTATION DE SOUMISSION	45
7.5	ANNEXE E.....	46
	TABLEAU D'ÉVALUATION.....	46

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 obtenir des propositions de la part de sociétés de mise en marché et de vente d’immeubles ou de personnes physiques associées à des sociétés établies de mise en marché d’immeubles (proposants) pour la mise en marché, la vente et la gestion de propriétés résidentielles sélectionnées (1 à 4 logements) dans la province de l’Ontario.

La SCHL demande que le proposant retenu ait une expérience de l’inscription et de la vente de propriétés résidentielles dans la province de l’Ontario. Dans leur proposition, les proposants doivent fournir la preuve qu’ils possèdent de solides antécédents et une importante expérience de la vente et de la mise en marché dans la province de l’Ontario. En cas de mauvais antécédents ou d’absence d’expérience de vente, la proposition du proposant sera éliminée du processus d’évaluation.

Le proposant doit inclure un plan visant l’inscription et l’entretien des propriétés situées à l’extérieur de la collectivité où se trouve son bureau. Dans les cas où les propriétés de la SCHL se trouvent à l’extérieur d’un rayon de 100 km ou lorsqu’il devient difficile ou impossible pour la société immobilière, sur le plan logistique, de gérer une inscription, la SCHL attend de la société immobilière qu’elle conclue une convention de coopération avec des courtiers immobiliers agréés exerçant leurs activités dans des collectivités situées à proximité des propriétés. Les courtiers immobiliers agréés qui signent de telles conventions peuvent travailler pour des bureaux affiliés ou avoir conclu des ententes de partenariat ou d’autres accords, selon ce que le proposant indique et décrit exhaustivement.

Le proposant retenu doit être autorisé à vendre des propriétés immobilières dans la province de l’Ontario ou avoir conclu un partenariat avec un particulier établi dans la mise en marché et la vente de propriétés immobilières dans la province en date de la présente DDP et être un membre en règle du Multiple Listing Service (MLS) ayant accès aux données MLS (là où MLS est disponible). Voir le paragraphe 4.0, Exigences relatives à la proposition, pour obtenir plus de renseignements.

De plus, chaque proposant doit démontrer et décrire exhaustivement sa capacité à fournir des services de gestion pour les propriétés sélectionnées.

Un (1) contrat sera octroyé pour la province de l’Ontario. Le contrat d’une durée de un (1) an peut être renouvelé pour une période additionnelle d’un an.

La SCHL 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 2000 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 non liés à la recherche

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 proposant choisis.

Date	Activités
2 septembre 2014	Demande de propositions émise
23 septembre 2014	Date limite pour soumettre des questions
30 septembre 2014	Date de clôture
Octobre 2014	Évaluation et sélection du proposant
Octobre 2014	Mise au point du contrat avec le proposant retenu
Octobre 2014	Octroi du contrat
Octobre 2014	Avis de sélection du proposant
Octobre 2014	Entretien final, sur demande, avec les proposant non retenus

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
- Annexe A - Attestation de soumission.

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.

Le responsable du contrat peut autoriser un prix d'au plus dix pour cent plus élevé pour l'achat de produits ou de services plus écologiques.

La méthode d'évaluation se trouvant à la section 5 décrit en détail les préférences liées à la présente DDP en matière d'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 2.4 en indiquant qu'il s'agit de la **Rétroaction d'un proposant - DDP n° 201402919**.

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 2.4.

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 pour 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 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.

2.3 Directives de livraison et date de clôture

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 2.4, 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 2.4.

*** 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

La ligne de mention objet doit préciser ce qui suit : DDP n° 201402919.

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, le 30 septembre 2014.

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

2.4 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
Télécopieur : 613-748-2079
hforsyth@schl.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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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 90 jours suivant la date de clôture.

2.8 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 2.3, 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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 Vérification de la proposition

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

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 Déclaration relative à la collusion dans les soumissions

En soumettant sa proposition, le proposant certifie :

- a) que les prix soumis dans sa proposition ont été fixés indépendamment de ceux des autres soumissionnaires;
- 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 soumissionnaire 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.

2.19 Visa d'intégrité

La SCHL exige que les employés du proposant choisi obtiennent un visa d'intégrité pour pouvoir accéder aux locaux de la SCHL au besoin. Ce processus prend généralement cinq (5) jours ouvrables environ. S'ils n'ont pas de visa d'intégrité, l'entrepreneur et ses employés devront être accompagnés d'un employé de la SCHL lorsqu'ils seront dans les locaux de la Société et ne pourront accéder aux renseignements et aux systèmes de la SCHL.

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 2.2.

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.

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 C (7.3).

3.3 Description du travail

Les proposants admissibles doivent être autorisés à vendre des biens immobiliers dans la province de l'Ontario, 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[®] et avoir accès à MLS[®] là où ce dernier est disponible.

Les proposants peuvent s'attendre à ce que les propriétés à mettre en marché se trouvent un peu partout dans la province de l'Ontario. La SCHL ne garantit pas un nombre minimum ou maximum de logements à mettre en marché, car les volumes peuvent fluctuer (voir l'annexe A – Volumes et prix de vente moyens régionaux en 2013).

Le proposant devra assurer la prise en charge, l'entretien, la mise en marché et la vente des propriétés résidentielles sélectionnées (1 à 4 logements) en Ontario. Les proposants sont informés que la majorité des propriétés appartenant à la SCHL sont actuellement assujetties à des conventions 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 retenu à la suite de la présente DDP.

Quatorze contrats de mise en marché et conventions d'inscription sont actuellement en vigueur. Les logements actuellement mis en marché dans le cadre de contrats ou de conventions d'inscription existants seront exclus du présent contrat jusqu'à leur échéance. Lors de l'échéance d'un contrat ou d'une convention d'inscription en vigueur, tout logement invendu sera ajouté au contrat unique établi en vertu du présent processus de DDP.

Le proposant fournira, à ses frais, tous les services normalement offerts à un client important lorsqu'une propriété vacante est inscrite au Multiple Listing Service[®], et notamment les services suivants.

Prise en charge

Après avoir reçu de la SCHL un avis d'acquisition en cours d'une propriété détenue par un prêteur agréé, le proposant retenu devra :

- obtenir les clés de la part de l'entreprise de gestion du prêteur, selon les directives de la SCHL, dans les trois (3) 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;
- donner accès au logement rapidement après l'inscription en installant adéquatement la boîte à clés scellée si cela est autorisé;
- conserver un trousseau de clés et des photographies au bureau de la société immobilière et remettre un trousseau de clés à la SCHL.

Actuellement, les sociétés de gestion immobilière sont engagées par divers prêteurs pour fournir des services de gestion immobilière pour les prêts assurés en vertu de la LNH avant leur prise en charge par la SCHL. La SCHL ne mettra pas en marché la propriété tant qu'elle n'aura pas un titre libre et commercialisable. À cette fin, le proposant retenu doit s'attendre à fournir des services de gestion immobilière jusqu'à un maximum de 60 jours ou jusqu'à ce que les prêteurs agréés effectuent le transfert à la SCHL. Si le titre n'est pas acquis dans une période de 60 jours, la SCHL versera au proposant retenu un montant fixe calculé au prorata, selon ce que propose par le proposant au paragraphe 4.9 Devis.

Mise en marché et vente

Après réception d'un avis de la SCHL selon lequel le titre a été reçu, les obligations suivantes incombent au proposant retenu.

- Préparer une *analyse comparative du marché* (ACM) détaillée comportant des photographies de chaque propriété inscrite. Tous les documents relatifs à l'inscription devront être envoyés par courriel au représentant désigné de la SCHL. L'ACM comprendra au moins les informations commerciales suivantes :
 - a) une description de la propriété;
 - b) une analyse comparative des inscriptions actuelles et des inscriptions récemment échues de propriétés comparables;
 - c) des données sur les ventes récentes de propriétés comparables;
 - d) la période d'inscription moyenne (nombre de jours);
 - e) les tendances indiquant s'il s'agit d'un marché acheteur, vendeur ou équilibré;
 - f) l'historique de l'inscription de la propriété en question;
 - g) une recommandation des prix d'inscription et de vente en fonction de l'analyse du proposant.

- 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 3 jours ouvrables suivant l'avis.
- Soumettre à la SCHL, tous les 45 jours, des rapports de suivi comprenant les détails de la publicité, le nombre de visites, les propriétés nouvellement inscrites, ainsi que des recommandations au sujet des travaux de réparation à réaliser ou de la réduction du prix demandé, le cas échéant.
- 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.

Lorsque la SCHL accepte une offre, fournir une confirmation écrite des exigences nécessaires pour conclure l'offre d'achat, notamment :

- a) confirmer par écrit l'abandon de toute condition mentionnée dans l'offre d'achat;
- b) fournir les coordonnées de l'avocat de l'acheteur;
- c) fournir tout autre document ou prendre toute autre mesure pour appuyer la vente et pour assurer une conclusion rapide de la vente.

Entretien de la propriété

Les obligations suivantes incombent au proposant retenu.

- Réaliser un nombre minimal de vérifications de sécurité (une fois par semaine entre les mois d'octobre et avril et deux fois par mois entre les mois de mai et septembre), notamment l'inspection de toutes les fenêtres et portes et la vérification des systèmes de chauffage et de plomberie, ainsi que du réservoir de mazout s'il y a lieu.
- Effectuer des vérifications supplémentaires de la propriété à la demande de la SCHL.
- Mettre des ampoules de 60 watts dans chaque appareil d'éclairage et les remplacer lorsqu'elles sont brûlées.
- Faire appel à des services de tonte de pelouse afin de s'assurer que celle-ci n'excède jamais 50 mm de hauteur. La SCHL paiera pour la première tonte au moment de la prise en charge seulement si elle le juge nécessaire et si cet élément a été négligé par le prêteur.
- Enlever la neige et 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 rue 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.

La SCHL paiera pour le premier déneigement au moment de la prise en charge seulement si elle le juge nécessaire et si cet élément a été négligé par le prêteur.

- Tenir 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.
- Préparer la plomberie pour l'hiver et pour le printemps et ouvrir l'eau, au besoin.
- Effectuer des tests sur l'eau de puits et effectuer un traitement de chloration concentrée au puits.
- Recommander des réparations à effectuer et coordonner les réparations autorisées par la SCHL, et obtenir des soumissions concurrentielles au besoin.
- Effectuer des inspections après l'achèvement de travaux ou de réparations.
- 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.

La majorité des propriétés couvertes par le contrat seront inoccupées. Dans le cas des propriétés occupées par des locataires, le proposant sera responsable de gérer l'accès à la propriété en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation* relativement au droit à la vie privée des locataires.

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.

Élément

- 4.2 Exigences obligatoires relatives à la proposition
- 4.3 Lettre de présentation
- 4.4 Table des matières
- 4.5 Résumé
- 4.6 Compétences du proposant
- 4.7 Réponse à l'Énoncé des travaux
- 4.8 Renseignements financiers
- 4.9 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 Résumé

La proposition doit comprendre un résumé mettant en évidence ce qui suit :

- a) les grandes lignes de la proposition faisant ressortir les principaux éléments, les caractéristiques qui font qu'elle est supérieure, les innovations et les occasions de faire des économies;
- b) un bref énoncé décrivant les compétences du proposant qui répondront aux besoins de la SCHL.

4.6 Compétences du proposant

Obligatoire

Le proposant retenu doit être autorisé à vendre des propriétés immobilières dans la province de l'Ontario ou avoir une entreprise établie de mise en marché et de vente de propriétés immobilières dans la province de l'Ontario en date de la présente DDP, être un membre en règle du Multiple Listing Service (MLS) ayant accès aux données MLS (là où MLS est disponible) ou avoir la capacité de mettre en marché et de vendre des propriétés immobilières dans la province de l'Ontario.

La proposition doit comprendre les renseignements suivants à propos des compétences du proposant :

- a) Une description de son entreprise, de sa structure, du nombre d'employés à temps plein et de ses produits de spécialité (immeubles résidentiels ou commerciaux). Les membres de son équipe, les sociétés de gestion immobilière et les sous-traitants auxquels le proposant fera appel pendant la durée de l'accord doivent également être compris. Tous les employés, membres de son équipe, sociétés de gestion immobilière et sous-traitants doivent respecter les exigences d'assurance décrites dans le contrat-type ci-joint.
- b) Le proposant doit fournir la preuve qu'il possède de solides antécédents et une importante expérience de vente et de mise en marché. Le proposant doit inclure une description de son expérience passée et actuelle et de ses antécédents dans le secteur de l'immobilier, ainsi qu'un registre précis des statistiques MLS relatives à ses inscriptions et à ses ventes de l'année dernière et de l'année en cours.
- c) Les détails de l'expérience de vente récente (annexe B) doivent être inclus avec la proposition.

4.7 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.

Analyse comparative de marché

Le proposant doit soumettre un échantillon d'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 une ACM peut être remplie expressément pour répondre à la présente DDP. Il n'est pas nécessaire que la propriété appartienne à la SCHL.

Convention de coopération visant l'inscription des propriétés

Le proposant doit inclure un plan visant l'inscription et l'entretien des propriétés situées à l'extérieur de la collectivité où se trouve son bureau. Dans les cas où les propriétés de la SCHL se trouvent à l'extérieur d'un rayon de 100 km ou lorsqu'il devient difficile ou impossible pour la société immobilière, sur le plan logistique, de gérer une inscription, la SCHL attend de la société immobilière qu'elle conclue une convention de coopération avec des courtiers immobiliers agréés exerçant leurs activités dans des collectivités situées à proximité des propriétés. Les courtiers immobiliers agréés qui signent de telles conventions peuvent travailler pour des bureaux affiliés ou avoir conclu des ententes de partenariats ou d'autres accords, selon ce qu'indique le 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 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 de statistiques et les rapports sur celles-ci, comme le nombre de visiteurs et l'activité du marché;
- b) des détails sur la façon dont il gèrera les propriétés inscrites dans l'ensemble de la région (les inscriptions ayant lieu en vertu du présent contrat seront situées partout dans la province de l'Ontario);
- c) décrire comment sera faite la promotion des propriétés de la SCHL auprès des autres sociétés immobilières et vendeurs;
- d) le proposant doit mettre en marché toutes les propriétés par l'entremise de MLS (à l'exception des régions qui n'y ont pas accès) – veuillez indiquer dans votre proposition la façon dont vous respecterez cette exigence commerciale dans les territoires où MLS[®] est offert et dans ceux où il ne l'est pas;
- e) décrire en détail les ressources humaines, financières et autres dont dispose le proposant pour répondre aux exigences liées à l'exécution du plan de mise en marché proposé;
- f) des précisions sur tous autres avantages ou caractéristiques à valeur ajoutée offerts : dispositions juridiques ou financières particulières.

Entretien de la propriété

Le proposant doit fournir les détails de son plan d'action pour l'entretien de la propriété conformément à 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 2.19), 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. Tous les partenaires doivent respecter les exigences d'assurance décrites dans le contrat-type. Il est essentiel que le proposant indique la manière dont les propriétés seront gérées dans l'ensemble du territoire.

4.8 Renseignements financiers

Obligatoire

4.8.1 Vérification de la solvabilité

Les entreprises individuelles et les sociétés de personnes doivent inclure dans leur proposition une déclaration par laquelle elles donnent à la SCHL la permission d'exécuter au besoin une vérification de leur solvabilité.

4.8.2 Capacité financière

La SCHL se réserve le droit d'effectuer une évaluation de la capacité financière du ou des proposants retenus. Si le proposant est choisi en tant que proposant retenu à l'issue du processus d'évaluation de la DDP, la SCHL demande les renseignements financiers nécessaires à la confirmation de la capacité financière du proposant, lequel doit donc fournir à la SCHL l'information suivante, selon le cas, dans les 72 heures suivant la demande transmise par la SCHL.

Nota : S'il ne se conforme pas aux exigences de la présente DDP visant les renseignements financiers, le proposant retenu est exclu du processus de sélection et sa proposition est éliminée.

Sociétés de personnes, sociétés par actions, coentreprises et consortiums :

La SCHL a besoin des états financiers pour l'analyse de la capacité financière. Le proposant doit fournir les états financiers détaillés signés et vérifiés de sa société pour les trois (3) dernières années. Le proposant doit accepter de divulguer toute autre information financière que la SCHL peut lui demander ultérieurement. Le rapport du vérificateur doit être signé par un dirigeant compétent du cabinet de vérificateurs. La SCHL n'accepte les états financiers non vérifiés que s'ils sont accompagnés d'un rapport de mission d'examen signé pour chaque année. Des états financiers complets regroupent tous les documents suivants :

1. le rapport du vérificateur (ou le rapport de mission d'examen)

2. le bilan
3. l'état des résultats
4. l'état de l'évolution de la situation financière
5. les notes afférentes aux états financiers.

En ce qui concerne les coentreprises et les consortiums, chaque membre doit fournir les renseignements financiers sur trois ans décrits ci-dessus, en fonction du type d'entreprise (entreprise individuelle, société de personnes ou société par actions). Dans les cas des sociétés de personnes (par opposition aux sociétés par actions), chaque particulier qui en fait partie doit donner par écrit à la SCHL la permission d'exécuter une vérification de sa solvabilité.

4.9 Devis estimatif

Obligatoire

Les proposants doivent indiquer le taux de commission exigé et préciser le taux applicable à la vente, à la convention de coopération et à l'inscription (les commissions doivent être exprimées en pourcentages).

La commission minimale payable à l'agent qui vend la propriété immobilière doit être d'au moins 3,0 %.

Lorsque des conventions de coopération sont incluses dans le plan de mise en marché, le proposant DOIT mentionner la répartition du taux applicable à l'inscription entre le proposant et le courtier immobilier avec lequel il a conclu une convention de coopération.

Le taux de commission doit inclure tous les éléments précisés dans la section 3, Énoncé des travaux.

Détails de la commission de vente

- a) Commission payable à l'agent ayant fait la vente : _____ % (doit être d'au moins **3,0 %**)
- b) Commission payable à l'agent ayant fait l'inscription : _____ %
- c) Commission payable à l'agent avec qui une convention de coopération a été conclue : _____ %
- d) Commission totale payable : _____ %

Pour s'assurer que la commission proposée ne donne jamais lieu à des honoraires trop bas, la SCHL versera une commission minimale de 1 500 \$ (répartie entre l'agent ayant fait la vente et celui ayant fait l'inscription, selon les modalités prévues dans les « Détails de la commission » ci-dessus) pour la vente de propriétés dont la valeur ne génère pas une commission totale d'au moins 1 500 \$.

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

Gestion immobilière

La SCHL ne peut mettre une propriété en marché tant que le prêteur agréé ne lui a pas transféré le titre. À cette fin, le proposant retenu doit s'attendre à fournir des services de gestion immobilière pour une période allant jusqu'à 60 jours. Les coûts liés à ses services, tels que décrits à la section 3, Énoncé des travaux, doivent se refléter dans le taux de commission indiqué ci-dessous, sous réserve de ce qui suit.

- (A) Si le titre n'est pas acquis dans une période de 60 jours, la SCHL versera quotidiennement au proposant retenu un montant fixe pour les services de gestion immobilière excédant la période de 60 jours.
- (B) La SCHL peut, à sa discrétion, choisir de ne pas mettre en marché certaines propriétés. Cependant, la SCHL nécessitera des services de gestion immobilière et versera quotidiennement au proposant retenu un montant fixe pour la gestion immobilière pendant cette période. Le montant fixe versé quotidiennement, comme mentionné ci-dessus, doit refléter les services décrits à la section 3, Énoncé des travaux. Il sera tenu compte du montant quotidien proposé dans le cadre du processus de classement.

Montant fixe versé quotidiennement pour la prise en charge (A et B) :

_____ \$

Les propositions contenant plus d'une structure de prix **seront exclues** du processus d'évaluation.

Les prix et montants doivent être donnés en dollars canadiens et ne doivent pas comprendre la taxe de vente harmonisée (TVH) ni la taxe de vente provinciale (TVP), selon le cas, sauf indication contraire.

La TVH ou la TVP, le cas échéant, s'ajoute au prix proposé par le proposant et est payée par la SCHL.

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 E 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 E aux présentes. Une fois les évaluations individuelles terminées, les membres du Comité d'évaluation discutent et s'entendent sur la note finale de chaque proposition. Les propositions atteignant ou dépassant la note de passage globale de 750 sur 1 000 sont présélectionnées. Toutes les propositions présélectionnées sont ensuite évaluées en fonction du devis; le proposant offrant le devis le plus bas est le proposant retenu.

La proposition doit obtenir la note de passage indiquée pour chaque catégorie (dans le Tableau d'évaluation) pour ne pas être éliminée.

5.5 Évaluation financière

La SCHL exécute une vérification de la solvabilité ou de la capacité financière du proposant retenu avant d'entreprendre des pourparlers. Si les résultats de cette épreuve sont satisfaisants, les pourparlers peuvent commencer. S'ils ne le sont pas, le proposant ne peut entamer de négociations et est disqualifié. L'évaluation financière se fonde sur l'information fournie par le proposant, conformément au paragraphe 4.9 de la présente DDP.

5.6 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 paragraphe 6.3 renferme un contrat type. Les modalités de ce 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 le paragraphe 6.3 s'il est appelé à signer un contrat avec la SCHL.

Pour les besoins de la présente section, on entend par « entrepreneur » le proposant choisi par la SCHL aux fins d'un contrat.

6.2 Modalités obligatoires

Le proposant doit accepter telles quelles les modalités ou les articles du contrat type formant le paragraphe 6.3 qui sont indiqués comme obligatoires.

6.3 Contrat type

Le contrat type ci-joint constitue le paragraphe 6.3 de la présente DDP.

3 Contrat type

LE PRÉSENT ACCORD conclu en deux exemplaires, ce ^e jour du mois de 2015, en vue de la mise en marché de propriétés sélectionnées dans la province de l’Ontario.

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 »)

D’AUTRE PART

FAIT FOI QUE :

ATTENDU QUE LA SCHL est, de temps à autre, propriétaire de certains logements et droits accessoires sur les 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 elle et en son nom, et qu’elle en assure l’inscription, conformément aux modalités et spécifications décrites dans les 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 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 pour les fins du présent accord. 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, le cas échéant. Sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, la Société conserve l'entier contrôle et l'entière responsabilité de ses employés et mandataires. La Société prépare et traite directement la paye de ses employés et retient ou paie les charges et retenues salariales qui sont requises pour ses employés. Tous les employés doivent en tout temps et pour toutes fins travailler exclusivement pour la Société.
- d) Le proposant retenu devra prendre en charge, entretenir, mettre en marché et vendre les propriétés résidentielles sélectionnées situées dans la province de l'Ontario, y compris la région couverte par les chambres immobilières locales et les collectivités éloignées situées à l'extérieur de ladite région. 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[®], y compris, sans s'y limiter, les services suivants.

Prise en charge

1. Après avoir reçu de la SCHL un avis d'acquisition en cours d'une propriété détenue par un prêteur agréé, obtenir les clés de la part de l'entreprise de gestion du prêteur, selon les directives de la SCHL, dans les trois (3) 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. Donner accès au logement rapidement après l'inscription en installant adéquatement la boîte à clés scellée si cela est autorisé. Conserver un trousseau de clés et des photographies au bureau de la société immobilière et donner un trousseau de clés à la SCHL.
2. Actuellement, les sociétés de gestion immobilière sont engagées par divers prêteurs pour fournir des services de gestion immobilière pour les prêts assurés en vertu de la LNH avant leur prise en charge par la SCHL. La SCHL ne mettra pas en marché la propriété tant qu'elle n'aura pas un titre libre et commercialisable. À cette fin, le proposant retenu doit s'attendre à fournir des services de gestion immobilière pendant une période allant de 30 à 60 jours ou jusqu'à ce que le prêteur agréé transfère le titre à la SCHL.

Mise en marché et vente

1. Après réception d'un avis de la SCHL selon lequel le titre a été reçu, préparer une *analyse comparative du marché* (ACM) détaillée comportant des photographies de chaque propriété inscrite. Tous les documents relatifs à l'inscription devront être envoyés par courriel au représentant de la SCHL désigné. L'ACM comprendra au moins les informations commerciales suivantes :
 - a) une description de la propriété;
 - b) une analyse comparative des inscriptions actuelles et des inscriptions récemment échues de propriétés comparables;
 - c) des données sur les ventes récentes de propriétés comparables;
 - d) la période d'inscription moyenne (nombre de jours);
 - e) les tendances indiquant s'il s'agit d'un marché acheteur, vendeur ou équilibré;
 - f) l'historique de l'inscription de la propriété en question;
 - g) une recommandation des prix d'inscription et de vente en fonction de l'analyse du proposant.

2. 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.
 - a) **Toutes les propriétés doivent être inscrites à MLS par un agent immobilier accrédité.**
3. Soumettre à la SCHL, tous les 45 jours, des rapports de suivi comprenant les détails de la publicité, le nombre de visites, les propriétés nouvellement inscrites, ainsi que des recommandations au sujet des travaux de réparation à effectuer ou de la réduction du prix demandé, le cas échéant.
4. 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.
5. Lorsque la SCHL accepte une offre, fournir une confirmation écrite des exigences nécessaires pour conclure l'offre d'achat, notamment :
 - a) confirmer par écrit l'abandon de toute condition mentionnée dans l'offre d'achat;
 - b) fournir les coordonnées de l'avocat de l'acheteur;
 - c) fournir tout autre document ou prendre toute autre mesure pour appuyer la vente et pour assurer une conclusion rapide de la vente, y compris lorsque la SCHL le demande.

Entretien de la propriété

- ◆ Réaliser un nombre minimal de vérifications de sécurité (une fois par semaine entre les mois d'octobre et avril et deux fois par mois entre les mois de mai et septembre), notamment l'inspection de toutes les fenêtres et portes et la vérification des systèmes de chauffage et de plomberie, ainsi que du réservoir de mazout s'il y a lieu.
- ◆ Effectuer des vérifications supplémentaires de la propriété à la demande de la SCHL.
- ◆ Mettre des ampoules de 60 watts dans chaque appareil d'éclairage et les remplacer lorsqu'elles sont brûlées.
- ◆ Faire appel à des services de tonte de pelouse afin de s'assurer que celle-ci n'excède jamais 50 mm de hauteur.

- ◆ La SCHL paiera pour la première tonte au moment de la prise en charge seulement si elle le juge nécessaire et si cet élément a été négligé par le prêteur.
- ◆ 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 rue 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.
- ◆ La SCHL paiera pour le premier déneigement au moment de la prise en charge seulement si elle le juge nécessaire et si cet élément a été négligé par le prêteur.
- ◆ Tenir 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.
- ◆ Préparer la plomberie pour l'hiver et pour le printemps, au besoin.
- ◆ Effectuer des tests sur l'eau de puits et effectuer un traitement de chloration concentrée au puits.
- ◆ Recommander des réparations à effectuer et coordonner les réparations autorisées par la SCHL, et obtenir des soumissions concurrentielles au besoin.
- ◆ Effectuer des inspections après l'achèvement de travaux ou de réparations.
- ◆ 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.
- ◆ La majorité des propriétés couvertes par le contrat seront inoccupées. Dans le cas des propriétés occupées par des locataires, le proposant sera responsable de gérer l'accès à la propriété en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation* relativement au droit à la vie privée des locataires.

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 conventions d'inscription initiales 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 et sera dûment enregistrée, accréditée et autorisée par la loi à exercer toutes les activités visées par les présentes et qu'elle exercera, pendant la Durée du contrat, ses activités conformément à toute loi régissant la Société, ses activités générales ou celles qui sont prévues aux présentes.

b) La SCHL garantit qu'elle est propriétaire des logements sélectionnés et qu'elle a, par conséquent, le droit de les vendre.

5. INDEMNISATION ET ASSURANCE

a) Indemnisation

L'entrepreneur convient d'indemniser la SCHL, ses représentants, ses dirigeants, ses mandataires et ses employés pour tout dommage, perte, coût, dépense, réclamation, demande, action, poursuite, amende, pénalité ou procédure de quelque nature que ce soit qui naît ou qui découle de

l'exécution de la présente convention, à condition que ces dommages, pertes, coûts, dépenses, réclamations, demandes, actions, poursuites, amendes, pénalités ou procédures ne soient pas attribuables à la négligence de la SCHL ou de ses dirigeants ou employés et que l'action, la poursuite ou la procédure soit intentée au nom de la SCHL ou au nom de l'entrepreneur.

b) Assurance responsabilité civile des entreprises

La Société doit obtenir et maintenir une assurance de responsabilité civile des entreprises, souscrite auprès d'un assureur autorisé par licence à faire affaire au Canada, d'au moins 5 000 000 \$ par événement pour dommages corporels ou dommages à la propriété, y compris toute perte de jouissance de la propriété. Cette police d'assurance doit comporter ce qui suit :

- responsabilité réciproque et individualité de l'intérêt;
- préjudices personnels;
- risque après travaux, formule étendue;
- responsabilité contractuelle générale;
- responsabilité de l'employeur (ou confirmation que tous les employés, y compris les sous-traitants et les entrepreneurs indépendants, sont couverts par une assurance contre les accidents du travail);
- assurance automobile responsabilité civile des non-propriétaires;
- désignation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement à titre d'autre assuré;
- avis de résiliation de 30 jours au consultant, Gestion des risques, 700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7;
- responsabilité de l'entrepreneur, y compris les activités des entrepreneurs indépendants (sinon chaque sous-traitant doit fournir un certificat confirmant qu'il détient une assurance responsabilité civile de la façon précisée dans la DDP.

c) Assurance responsabilité professionnelle (erreurs et omissions)

La Société doit obtenir et maintenir une assurance responsabilité civile professionnelle, souscrite auprès d'un assureur autorisé par licence à faire affaire au Canada, d'au moins 1 000 000 \$. La police doit prévoir un avis de résiliation de trente (30) jours au consultant, Gestion des risques, 700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7. La police d'assurance doit inclure la Société, ses employés et ses sous-traitants (s'il y a lieu), en tant qu'assurés. La Société doit s'assurer que la police est renouvelée sans interruption pendant une période d'au moins deux (2) ans suivant l'arrivée du terme ou la résiliation du présent accord.

d) Assurance automobile (le cas échéant)

La Société doit obtenir et maintenir une assurance automobile, souscrite auprès d'un assureur autorisé par licence à faire affaire au Canada, d'au moins 2 000 000 \$. La responsabilité civile vise l'ensemble des véhicules motorisés que le proposant utilise dans l'exécution du présent contrat.

Autres conditions

En cas de changement important à la portée des services fournis en vertu du présent accord, la SCHL peut demander des modifications aux protections d'assurance minimales stipulées ci-dessus en suivant les procédures de changement de niveau de service.

Toutes les polices d'assurance que la Société doit maintenir doivent être de première ligne en ce qui concerne le présent accord et les assurances valables et recouvrables maintenues par la SCHL ne sont que complémentaires aux assurances de la Société et ne sont pas contributives.

Tous les certificats d'assurance doivent mentionner que les assureurs donneront à la SCHL un avis écrit d'au moins trente (30) jours avant l'annulation de toute assurance. De plus, la Société doit donner un avis écrit à la SCHL dès qu'elle apprend qu'un assureur a l'intention d'annuler une assurance ou d'y apporter une modification importante. Un certificat d'assurance conforme aux exigences énoncées ci-dessus doit être remis à la SCHL au moment de la signature de la présente entente et à chacun de ses renouvellements.

Sans limiter d'aucune façon la liberté de la SCHL de consentir ou non à une demande de sous-traitance, la Société convient qu'elle doit obliger contractuellement tout sous-traitant ou entrepreneur indépendant retenu dans le cadre du présent accord à maintenir des assurances contre les risques et couvrant les montants raisonnables qu'une personne prudente maintiendrait dans des circonstances commerciales similaires à celles du sous-traitant ou de l'entrepreneur indépendant en tenant compte du degré de participation de celui-ci à la prestation des services.

La Société est entièrement responsable devant la SCHL des actions et des omissions (y compris la négligence) de ses sous-traitants et des personnes travaillant directement ou indirectement pour les sous-traitants, comme si la Société était elle-même l'auteur de ces actions ou omissions.

Il incombe exclusivement à la Société 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 accord. La Société doit obtenir et maintenir toute police d'assurance requise 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 elle 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) Permettre aux auditeurs internes et externes de la SCHL d'examiner, à tout moment raisonnable, tous les 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.
- d) 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.
- e) Affecter des employés formés et qualifiés à l'exécution du Plan de mise en marché, aux frais de la Société.
- f) 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.
- g) 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 se présenter dans un format approuvé par la SCHL, être irrévocable pour l'acheteur et

prévoir suffisamment de temps (pas plus de 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.

h) S'acquitter de toutes les tâches décrites à l'alinéa 1 d) avec la diligence et la prudence qu'exercerait un propriétaire de logements semblables.

i) Inclure un plan visant l'inscription des propriétés situées à l'extérieur de la collectivité où se trouve son bureau. Dans les cas où, à cause de la distance, il devient difficile ou impossible pour la société immobilière, sur le plan logistique, de gérer une inscription, la SCHL attend de la société immobilière qu'elle conclue une convention de coopération avec des courtiers immobiliers agréés exerçant leurs activités dans des collectivités situées à proximité de l'immeuble. Les courtiers immobiliers agréés qui signent de telles conventions peuvent travailler pour des bureaux affiliés ou avoir conclu des ententes de partenariats ou d'autres accords, selon ce qu'indique le proposant.

7. COMMISSION DE VENTE

a) Sous réserve des modalités de la présente clause, la SCHL convient de verser à la Société une commission calculée comme suit :

Détails de la commission de vente

Commission payable à l'agent ayant fait la vente : ____ % (doit être d'au moins 3,0 %)

Commission payable à l'agent ayant fait l'inscription : ____ %

Commission payable à l'agent avec qui une convention de coopération a été conclue : ____ %

Commission totale payable : ____ %

Le taux de commission doit comprendre tous les éléments indiqués à la section 1, Nomination, du présent accord.

Si le titre n'est pas acquis dans une période de 60 jours, la SCHL versera quotidiennement au proposant retenu le montant fixe proposé pour les services de gestion immobilière décrits à la section 3, Énoncé des travaux, excédant la période de 60 jours.

La SCHL peut, à sa discrétion, choisir de ne pas mettre en marché certaines propriétés. Cependant, la SCHL nécessitera des services de gestion immobilière et versera au proposant retenu des honoraires de gestion pendant cette période.

Le montant versé pour la gestion immobilière excédant la période de 60 jours sera calculé au prorata en fonction du nombre de jours pendant lesquels la propriété est gérée, mais non mise en marché, au cours du mois.

_____ \$/jour

Une fois conclue la vente d'un logement sélectionné, à condition que la vente soit conclue dans les délais prescrits et de la façon précisée dans la convention d'inscription pour le logement sélectionné en question ou dans les délais fixés par toutes les parties dans un contrat de vente accepté ou dans toute modification faisant partie d'un tel contrat, signé par toutes les parties.

- b) Nonobstant l'alinéa 7 a) ci-dessus, il est entendu et convenu qu'aucune commission n'est due dans n'importe lequel des cas suivants :
- (i) avant la conclusion de la vente, l'acheteur potentiel ne respecte pas ses obligations et la SCHL résilie le contrat de vente;
 - (ii) sans motif valable, l'acheteur potentiel d'un logement sélectionné refuse de conclure la vente, et la SCHL refuse de le décharger et décide d'exercer les recours juridiques dont elle dispose à l'encontre de l'acheteur potentiel;
 - (iii) la vente d'un logement sélectionné n'est pas conclue conformément aux modalités des présentes ou d'autres modalités prévues dans la convention d'inscription s'appliquant au logement sélectionné en question;
- c) La SCHL versera une commission minimale de 1 500 \$ (répartie entre l'agent ayant fait la vente et celui ayant fait l'inscription selon les modalités prévues à l'alinéa 7 a) Détails de la commission de vente ci-dessus) pour la vente de propriétés dont la valeur ne génère pas 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.

8. MANDATAIRES ET REPRÉSENTANTS DÉSIGNÉS DE LA SCHL

La SCHL avisera la Société par écrit de temps à autre, 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 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 conventions d'inscription encore en vigueur) et, si la SCHL en fait la demande, renoncer à tout droit à l'égard des inscriptions de logements sélectionnés de la SCHL sur MLS qui sont encore actives au moment de la résiliation.

c) Sous réserve de l'alinéa 1 a), 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 1 d) ci-dessus et devant être fournis en application du présent contrat.

11. **AVIS**

Les avis ou autres communications devant être envoyés à la Société aux termes des présentes seront adressés comme suit :

et à la SCHL comme suit :

Directeur régional
Propriétés immobilières et gestion des cas de défaut
Centre d’affaires de l’Ontario
100, avenue Sheppard Est
Bureau 300,
Toronto (Ontario) M2N 6Z1

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 rendre compte de la Société survit à l’arrivée du terme ou à la résiliation du présent contrat, quelle qu’en soit la cause.

13. AIDE SUPPLÉMENTAIRE

Chacune des parties doit accomplir toute action ou faire toute chose requise et nécessaire pour donner plein effet au présent contrat et pour dûment mettre en œuvre 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 pour respecter les obligations de la SCHL qui en découlent.

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 (2003) pour pouvoir tirer un avantage direct de tout contrat octroyé à l'issue de la présente DDP.

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. AYANTS CAUSE ET CESSIONNAIRES

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 accord lie les parties contractantes, ainsi que leurs ayants cause et cessionnaires autorisés, et s'applique à leur profit.

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

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

Témoin : _____

Par : _____

Propriétaire ou gestionnaire de la Société

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Témoin : _____

Par : _____

**Directeur régional, Propriétés
immobilières et gestion des cas de
défaut**

SECTION 7 ANNEXES

7.1 ANNEXE A

VENTES EN 2013 – SECTEURS RÉGIONAUX				
	District de l'OREA	Ventes	Petit/ Rural (Pop < 10 000)	Prix de vente moyens
Stormont, Dundas et Glengarry	Cornwall	5	3	66 800
Prescott et Russell	Cornwall	6	3	114 500
Ottawa	Ottawa	2	0	55 250
Leeds Grenville	Rideau St. Lawrence	15	11	107 773
Frontenac	Kingston	4	3	93 825
Renfrew	Renfrew Country	5	4	146 400
Lanark	Rideau St. Lawrence	6	6	100 650
Lennox et Addington	Kingston	2	1	75 500
Est		45	31	102 451
Hastings	Quinte	8	3	114 862
Prince Edward	Quinte	4	0	120 975
Northumberland	Northumberland Hills	11	3	116 727
Peterborough	Peterborough et les Kawarthas	4	2	158 650
Victoria	Kawartha Lakes	6	0	127 317
Simcoe	Southern G. Bay	13	2	121 954
Muskoka	Orillia	7	2	121 000
Parry Sound	Parry Sound	7	7	123 714
Nord-Est		60	19	123 062
Durham	Durham	3	0	124 000
York	Toronto	1	0	265 000
Toronto	Toronto	17	0	195 076
Peel	Brampton-Mississauga	3	0	228 667
Dufferin	Orangeville	2	1	128 000
Centre		26	1	188 281
Wellington	Guelph	2	1	268 200
Hamilton	Hamilton Burlington	4	0	129 400
Niagara	Niagara	14	0	85 214
Haldimand/Norfolk	Simcoe	7	0	111 879
Brant	Brantford	5	0	78 060
Waterloo	Kitchener Waterloo	2	0	158 500
Sud		34	1	109 925

Oxford	Woodstock Ingersoll	5	1	67 500
Elgin	London St Thomas	8	5	115 625
Chatham-Kent	Chatham Kent	8	0	51 738
Essex	Windsor Essex	14	0	67 743
Lambton	Sarnia Lambton	8	4	52 594
Middlesex	London St Thomas	10	4	98 863
Huron	Huron Perth	12	12	64 229
Bruce	Grey Bruce Owen Sound	9	5	164 200
Grey	Grey Bruce O.Sound	11	3	114 245
Ouest		85	34	88 699
Nipissing	North Bay	4	0	93 000
Sudbury	Sudbury	5	5	45 600
Temiskaming	Timmins	2	1	16 700
Cochrane	Timmins	9	7	51 444
Algoma	Sault Ste Marie	13	10	43 985
Thunder Bay	Thunder Bay	2	2	45 000
Atikokan	Thunder Bay	4	4	57 750
Kenora	Thunder Bay	4	4	49 475
Nord		43	33	50 863
	TOTAL GLOBAL	293	119	103 595

7.2 ANNEXE B

EXPÉRIENCE DE VENTE RÉCENTE

Obligatoire

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.

N.B. Un groupe comprend le courtier dûment mandaté, un courtier, des représentants commerciaux, etc.

	Personnel	Groupe
Nombre de personnes dans votre équipe		
Nombre moyen d'années en tant qu'agent immobilier à temps plein		
Ventes en 2013		
Ventes en 2014		

NOTA : Le proposant doit être prêt à fournir des statistiques MLS[®] pour vérification si la SCHL en fait la demande.

7.3 ANNEXE C

LISTE DE VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ AUX EXIGENCES OBLIGATOIRES

- | | | |
|--------------------------|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> | Fournisseurs de services non liés à la recherche | Section 1.4.1 |
| <input type="checkbox"/> | Date de clôture | Section 2.3 |
| <input type="checkbox"/> | Période de validité de la proposition | Section 2.7 |
| <input type="checkbox"/> | Compétences du proposant | Section 4.6 |
| <input type="checkbox"/> | Réponse à l'Énoncé des travaux | Section 4.7 |
| | - Analyse comparative de marché ____ | |
| | - Convention de coopération visant l'inscription des propriétés ____ | |
| | - Plan de mise en marché ____ | |
| | - Entretien de la propriété ____ | |
| <input type="checkbox"/> | Renseignements financiers | Section 4.8 |
| <input type="checkbox"/> | Devis estimatif | Section 4.9 |
| <input type="checkbox"/> | Expérience de vente récente | Annexe B |
| <input type="checkbox"/> | Attestation de soumission | Annexe D |

7.4 ANNEXE D

Attestation de soumission Obligatoire

Par les présentes, _____ :

- | | |
|--------------------------------|---|
| _____ | _____ |
| raison sociale de l’entreprise | Numéro d’entreprise - approvisionnement |
- 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 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 _____^e 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.

7.5 ANNEXE E
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>Compétences du proposant (4.6)</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>	35			
<p>Réponse à l’Énoncé des travaux (4.7)</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) Convention de coopération visant l’inscription des propriétés d) Entretien de la propriété</p>	65			
TOTAL	100		750	

Devis pour la mise en marché et la gestion immobilière / Commissions – %	Commission payable à l'agent ayant fait la vente : _____ % (doit être d'au moins 3,0 %)
	Commission payable à l'agent ayant fait l'inscription : _____ %
	Commission payable à l'agent avec qui une convention de coopération a été conclue : _____ %
	Commission totale payable : _____ %
	_____ \$
Gestion immobilière : montant fixe quotidien	