

Questions and Answers- Set #4

1. Please confirm the proponent can tender on only one of the Real Estate Categories outlined. There are two. 1 to 6 units and 7 to 50 units. We believe this is the case but seek confirmation.

By submitting a response to the RFP as per Appendices A, B, and C, subsections 7.1, 7.2 and 7.3, the Proponent is bidding on the entire portfolio (Appendix G as a whole). The two categories of 1 to 6 units and 7 to 50 units are inseparable.

2. What would be the time frame be for the \$50,000 security deposit to be returned to the proponent should their application not be accepted by CMHC?

About 10 days.

3. We understand a requirement is that the proponent must provide reference letters. Our firm manages real estate portfolios for some Financial Institutions that have policies in place that they do not provide letters, however they will have a verbal reference call with CMHC. Is this acceptable?

According to Appendix B section 7.2 A. (d) and (c), we do not require reference letters. In table C. c) located in the same appendix, we ask for a list of clients and five references (modified).

Contract:

4. Pg. 11 - 5.1. Contract infers proponent would be responsible to maintain/pay Municipal taxes, water, school taxes, land lease payments, condo fees and emphyteutic rents. There is no mention of hydro. Is hydro being and or to be paid by CMHC?

According to clause 5.1 of the management contract, the real estate manager would have to make all the necessary changes (names, addresses, etc.) to receive all the invoices and bills (public utilities, etc.) to be paid on behalf of CMHC. These include hydro and the emphyteutic rents.

5. Could you confirm which Real Estate portfolio (1 - 6 or 7 - 50) the proponent may be responsible for emphyteutic rents?

The emphyteutic lease can apply to both categories (1-6 and 7-50).

6. Pg. 11 - 6.1 (3). Is the proponent to attend the annual or semi annual meetings held for Condominium buildings as a representative of CMHC being an owner of one or more units?

The real estate manager will have to attend meetings of syndicates and other social organizations on behalf of CMHC.

7. Pg. 19 - 6.4 (4). Is the proponent to anticipate ITA units in the DMRE 1-6 unit Real Estate portfolio?

Yes both for the 1 to 6 and the 7 to 50 units. However the number of units to which this would apply is very minimal in the 1 to 6 units.

8. Pg. 20 - 6.6. Could you please confirm which Real Estate portfolio (1 - 6 or 7-50) the parcels of land fall under?

The lands of Cité du Havre are part of the 1 – 6 unit category as indicated in Appendix G section 7.7 on page 36.

Questions et réponses- série #4

1. Veuillez confirmer que le proposant peut soumettre une soumission que pour une seule des catégories de propriétés immobilières décrites. Il y en a deux. Les immeubles de 1 à 6 logements et ceux de 7 à 50 logements. Nous croyons que cela soit le cas, mais nous désirons en obtenir la confirmation.

En déposant une soumission selon les annexes A, B et C, sections 7.1, 7.2 et 7.3, vous soumissionnerez pour l'ensemble du portefeuille (Annexe G dans sa totalité). Les deux catégories soit le 1 à 6 unités et le 7 à 50 unités sont indissociables.

2. Dans combien de temps le dépôt de garantie de 50 000 \$ sera-t-il retourné au proposant si sa soumission n'est pas acceptée par la SCHL?

Environ 10 jours.

3. Nous comprenons qu'une des exigences stipule que le proposant doit fournir des lettres de références. Notre entreprise gère des portefeuilles de biens immobiliers au nom de certaines institutions financières qui ont pour politique de ne pas fournir de lettres, toutefois, elles seraient prêtes à donner des références verbalement à la SCHL au téléphone. S'agit-il d'une méthode acceptable?

Selon l'annexe B section 7.2 à A. (d) et (c), nous n'exigeons aucune lettre de références. Au tableau C. c) de la même section, nous demandons la liste des clients et 5 références (modifié).

Contrat

4. Pg. 36 - 5.1. Selon le contrat, le proposant serait responsable de tenir à jour/d'acquitter les impôts fonciers, les taxes d'eau, les taxes scolaires, les frais de location de terrain, les frais de copropriété et les rentes emphytéotiques. Il n'y aucune mention des frais d'électricité. Est-ce que la SCHL paie ou paiera les frais d'électricité?

Selon l'article 5.1 du contrat de gestion, la firme de gestion immobilière sera responsable d'effectuer toutes les modifications nécessaires (noms, adresses, etc.) afin que le gestionnaire immobilier reçoive

tous les comptes et factures (d'utilités publiques, etc.) à payer au nom de la SCHL. Ces comptes incluent l'électricité et le paiement de bail emphytéotique.

5. Pourriez-vous confirmer pour quel portefeuille immobilier (1 à 6 ou 7 à 50) le proposant pourrait être responsable des loyers emphytéotiques?

Les baux emphytéotiques peuvent s'appliquer aux deux catégories (1-6 et 7-50).

6. Page 37 - 6.1 (3). Est-ce que le proposant doit prendre part aux assemblées annuelles ou semestrielles organisées pour les immeubles en copropriété à titre de représentant de la SCHL, étant donné que cette dernière est propriétaire d'une ou plusieurs unités?

Le gestionnaire immobilier devra assister au nom de la SCHL aux différentes assemblées de syndicats de copropriétés et autres organismes (social).

7. Pg. 44 - 6.4 (4). Est-ce que le proposant doit s'attendre à ce qu'il y ait des logements recevant une aide assujettie au contrôle du revenu au sein de portefeuille immobilier CPIGCD de 1 à 6 logements?

Oui autant pour le 1 à 6 unités que le 7 à 50 unités. Cependant, le nombre de propriétés où cela s'applique est très minime pour les 1-6 unités.

8. Page. 46 - 6.6. Pourriez-vous préciser de quel portefeuille immobilier (1 - 6 ou 7-50) les terrains relèvent?

Les terrains de la Cité du Havre font partie de la catégorie du 1 à 6 unités tel qu'identifié à l'Annexe G section 7.7 à la page 84.