

1. As there is a request for two property managers, and as the portfolio is divided into two categories, one being 1 to 6 units and the other category 7 to 50 units, are we to submit one RFP for both categories, or are we to submit one RFP per category?

The request is for 2 identical contracts that comprise various properties ranging from 1 to 50 units. 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.

As mentioned in section 1.2 of the RFP, the entire portfolio will be split in 2 contracts, with the first contract representing approximately 65% of the entire portfolio (1 to 50 units) and the second contract representing approximately 35% of the entire portfolio (1 to 50 units).

1. Puisqu'il y a une demande pour deux gestionnaires immobiliers et que le portefeuille est divisé en deux catégories, une pour les immeubles de 1 à 6 logements et l'autre pour les immeubles de 7 à 50 logements, devons nous soumettre une seule réponse à la DDP pour les deux catégories ou devons nous soumettre une réponse pour chacune des catégories?

Il s'agit de deux contrats semblables regroupant l'ensemble du portefeuille de 1 à 50 unités. En déposant une soumission selon les annexes A, B et C, sous-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.

Tel que mentionné à la sous-section 1.2 de la DDP, l'ensemble du portefeuille immobilier sera partagé en deux contrats soit environ 65 % de l'ensemble du portefeuille de 1 à 50 unités et d'environ 35 % pour un deuxième contrat.

2. Bid and Contract Security

Is interest paid by CMHC to the proponent relative to the time frame that CMHC has retained the bid security?

CMHC shall cash the certified cheques provided as contract security. CMHC will reimburse this sum to the proponent once the contract has been properly executed or terminated. Interest accumulated in the trust account shall be returned to the contractor, as per CMHC policy.

2. Garantie de soumission et de contrat

Est-ce que les intérêts versés par la SCHL au proposant sont fonction du temps pendant lequel elle a conservé la garantie de soumission?

La SCHL encaisse les chèques visés fournis à titre de garantie de contrat. La SCHL remboursera cette somme au Proposant une fois le contrat mené à bonne fin ou au moment de sa résiliation. La SCHL retourne aussi au fournisseur les intérêts courus dans le compte en fiducie, conformément à sa politique en la matière.

3. 7.3 Appendix C (page 30)

Can you please provide clarity with regards to what services are applicable when determining the Lump Sum amount for 1 to 6 units?

All services are applicable as identified in the attached proposed contract (Property Management Contract) in section 6.3 in the RFP document. As mentioned on page 24 in the RFP, the proposed contract form is in a separate attachment.

3. 7.3 Annexe C (page 30)

Pourriez-vous donner des précisions à l'égard des services applicables aux fins de l'établissement du montant forfaitaire pour les immeubles de 1 à 6 logements?

Tous les services tels qu'identifiés au contrat type (contrat de gestion immobilière) à la sous-section 6.3 du document de la DDP). Tel que mentionné à la page 24 de la DDP, le contrat type (contrat de gestion immobilière) est en document détaché.

4. It states the following on page 31: *Notes: A percentage or lump sum amount must be specified per region and type of property in the appropriate boxes.* What if both categories of properties are in the same region? For example both categories of properties are located in Region 05 – Estrie.

It is mandatory that you indicate for every region and for both categories (in separate columns), a lump sum amount by property by month for all properties in the 1 to 6 unit category as well as a percentage of rental income (monthly gross income for all properties with 7 units or more).

4. À la page 31, on retrouve la mention suivante : *Notes : Un pourcentage ou un montant forfaitaire doit obligatoirement être identifié par région et par type d'immeuble dans les cases appropriées.* Qu'en est-il si les deux catégories d'immeubles se trouvent dans la même région? Par exemple, les deux catégories d'immeubles sont situées dans la région 05 – Estrie.

Vous devrez obligatoirement inscrire pour chacune des régions, soit pour les deux catégories d'immeubles (colonne distincte), un montant forfaitaire /propriété/mois pour la catégorie de 1 à 6 unités et un pourcentage des recettes locatives (mensuelles brutes pour les immeubles de 7 unités et plus.

5. 7.7 Appendix G (pages 35 to 43)

Can you please provide clarity with regards to the type of properties that are indicated on this Appendix? For example is 730 LAPLANTE a single family house, plexes, etc.?

All properties listed in Appendix G in section 7.7 identified as 1 unit represent residential properties, be it detached bungalows, 2 storey homes, attached row homes, semi-detached, or condo units (apartments or houses in divided co-ownership structure). The 2 to 6 units are respectively duplexes, triplexes, fourplexes, etc with each building counting as 1 unit/property.

5. 7.7 Annexe G (pages 35 à 43)

Pouvez-vous donner des précisions à l'égard des types de propriétés qui sont mentionnés dans la présente annexe? Par exemple, est-ce que le 730 LAPLANTE est une maison unifamiliale, des plex, etc.?

Toutes les propriétés de l'annexe G sous-section 7.7 qui sont identifiées comme étant une (1) unité représentent des immeubles unifamiliaux détachés (bungalow, cottage, etc.) attachés (jumelés, maisons en rangée, etc.) et des immeubles de type condos (appartement ou maison en copropriété divisée). Les 2 à 6 unités sont respectivement des duplex, triplex, quadruplex, etc. (qui comptent pour 1 propriété par type d'immeuble).

6. Page 44

Are Superintendent's in place for each property, for the property category of 7 to 50 units or will we be asked to hire a Superintendent for each property?

Do the Superintendent's that are currently in place, follow regular tasks such as inspections, etc. to ensure that building integrity, health and safety parameters are in place for the properties that are within the category of 7 to 50 units?

We do not require an on-site manager for each property of 7 units or more. However, as mentioned in the proposed property management contract (detached document mentioned in section 6.3 of the RFP), page 8 section 4.10, "The Real Estate Manager, on its own behalf, shall retain a Project Manager experienced in the management, custody and operation of immovables similar to the real estate portfolio, as described in Appendix G. In addition, the Project Manager shall be the contact person with CMHC to assume the contractual obligations. Among other duties, the Project Manager will be responsible for supervising the management team, including the account managers to be assigned to the real estate management contract, either for service activities or through a specifically entrusted portfolio." Refer to this article.

6. Page 44

Est-ce qu'il y a un concierge dans chaque immeuble de la catégorie des immeubles de 7 à 50 logements ou devons-nous en embaucher un pour chaque propriété?

Est-ce que les concierges déjà en poste ont des tâches régulières à effectuer, notamment des inspections, pour veiller à ce que l'intégrité du bâtiment et les paramètres de santé et de sécurité soient assurés pour les propriétés visées par la catégorie des immeubles de 7 à 50 logements?

Nous n'exigeons pas un gestionnaire sur place pour chaque propriété de 7 unités et plus. Cependant, tel que mentionné au contrat type de gestion immobilière (document détaché) à la sous-section 6.3 de la DDP à l'article 4.10 page 8 « Le Gestionnaire immobilier doit, en son propre nom, retenir et assurer la supervision d'un Chargé de projet expérimenté dans la gestion, le gardiennage et l'exploitation d'immeubles similaires au portefeuille immobilier tel que décrit à l'Annexe G. De plus, le Chargé de projet doit être la personne-ressource auprès de la SCHL afin d'assumer les responsabilités contractuelles. Ce dernier aura, entre autres, comme responsabilités la supervision de l'équipe de gestion, dont des gestionnaires de comptes qui seront affectés au contrat de gestion immobilière soit par activités de services ou par un portefeuille attribué. » Vous référer à cet article.