

TRAVAUX PUBLICS ET
SERVICES GOUVERNEMENTAUX
CANADA

QUESTIONS/RÉPONSES N° 6

PAGE 1 DE 3

SERVICES DES BIENS IMMOBILIERS
SECTEUR DE LA CAPITALE NATIONALE

PROJET N° 5225-2-2015-7
OTTAWA

DATE : 21 SEPTEMBRE 2015

La présente vise à répondre aux questions posées par les parties intéressées à soumettre une réponse à la présente invitation, ainsi qu'à leur fournir des clarifications.

1. Clarifications, questions et réponses

- Q1. Expertise en matière de développement : Pouvez-vous confirmer ce qui constitue une preuve que le projet concernait un immeuble de grande hauteur disposant d'au moins 25 000 mètres carrés de superficie louable de locaux à bureaux, dont le coût de construction était d'au moins 75 000 000 \$ et qui a été réalisé entre le 1^{er} janvier 2000 et le 30 septembre 2015 inclusivement?
- R1. Les éléments de preuve peuvent être, notamment, des plans d'immeuble, des permis de construction, des permis d'occupation municipale et/ou des attestations professionnelles.
- Q2. Pouvez-vous confirmer ce qui constitue une preuve que le projet était au moins presque terminé et que l'immeuble était occupé?
- R2. Les éléments de preuve peuvent être, notamment, des permis d'occupation municipale et/ou des attestations professionnelles.
- Q3. Pouvez-vous confirmer ce qui constitue une preuve indiquant que le répondant a agi à titre de promoteur immobilier ou de directeur des travaux dans le cadre du projet?
- R3. Les éléments de preuve peuvent être, notamment, des permis de construction ou des attestations professionnelles.
- Q4. Expertise en gestion immobilière : Pouvez-vous confirmer ce qui constitue une preuve que le projet concernait un immeuble de grande hauteur disposant d'au moins 25 000 mètres carrés de superficie louable de locaux à bureaux qui était géré par le répondant pendant une période d'au moins trois ans entre le 1^{er} janvier 2005 et le 30 septembre 2015 inclusivement?
- R4. Les éléments de preuve peuvent être, notamment, des ententes sur la gestion immobilière et/ou des attestations professionnelles.
- Q5. Expertise financière : Pouvez-vous confirmer ce qui constitue une preuve que le projet concernait un immeuble de grande hauteur disposant d'au moins 25 000 mètres carrés de superficie louable de locaux à bureaux, dont le coût de construction était d'au moins 75 000 000 \$ et qui a été réalisé

entre le 1^{er} janvier 2000 et le 30 septembre 2015 inclusivement, si ces renseignements ne figurent pas sur le permis de construction?

- R5. Les éléments de preuve peuvent être, notamment, des permis d'occupation municipale et/ou des attestations professionnelles.
- Q6. Répondant : Mandat des entités qui composent le répondant : Le groupe des entités qui composent le répondant, au sens de l'invitation à soumettre une réponse (l'« invitation »), est-il composé entièrement des entités suivantes :
- i) les entités qui seront les mandants qui exécuteront, à titre personnel (contrairement à une entité signataire à titre de mandataire ou en vertu d'une procuration pour un mandant), le bail foncier, le bail principal et les autres documents auprès de TPSGC [appelés collectivement les « mandants »], de manière à relever de TPSGC pour l'exécution des obligations liées au projet;
 - ii) les entités agissant à titre de « membres », comme il est défini dans l'invitation; et
 - iii) les entités agissant à titre d'entités « liées », comme il est défini dans l'invitation?
- R6. L'invitation prévoit que TPSGC ne peut inviter à ce(s) étape(s), selon le cas, que les personnes ou les groupes qui ont répondu à cette invitation et qui répondaient aux exigences contenues aux présentes (les « répondants »; chaque personne ou groupe présentant une réponse est appelé « répondant »). Ensuite, TPSGC :

(a) reconnaît et convient également que le répondant peut être une personne, une compagnie constituée en personne morale, une fiducie, une société en nom collectif, une société en commandite, une coentreprise, une autre association ou entité juridique (dans le cas d'une fiducie, d'une société en nom collectif, d'une société en commandite, d'une coentreprise ou d'une autre association, chaque membre, partenaire et fiduciaire doit être appelé « membre » et ensemble, ces membres, partenaires et fiduciaires doivent être appelés « membres »); et

(b) permet de remplacer un répondant par une entité juridique (comme une corporation à but unique) qui n'appartient qu'à un répondant et n'est contrôlée que par celui-ci.

En ce qui a trait à l'extrait suivant de l'invitation à présenter une réponse :

« si un répondant (y compris les entités liées) présente plus d'une réponse à la présente invitation (comme membre d'une coentreprise ou en son propre nom), toutes les réponses seront jugées non conformes et seront rejetées. Dans ce cas, on entend par « entités liées » : (i) des entités qui constituent la même personne morale que le répondant; (ii) des « personnes liées » ou des « personnes affiliées » aux termes de la *Loi sur l'impôt sur le revenu du Canada*; ou (iii) des entités qui n'ont aucun lien de dépendance avec le répondant ou avec la même tierce partie que le répondant ».

Cet extrait ne considère pas que les « entités liées » font partie du répondant, sauf dans le but d'empêcher plusieurs réponses à l'invitation par la même entité ou des entités liées. Cette disposition permet de maintenir un processus ouvert et équitable.

Enfin, en ce qui concerne la situation juridique d'une « entité signataire à titre de mandataire ou en vertu d'une procuration pour un mandat », le répondant est dans l'obligation de déterminer les textes de loi concernant le principe ainsi que le mandataire et les procurations.

- Q7. Si le répondant n'est pas composé uniquement des mandants, des membres et des entités liées, veuillez confirmer précisément les entités qui constituent le répondant et celles d'entre elles qui sont assujetties à la restriction relative à la participation à plus d'une réponse à l'invitation.
- R7. Voir la réponse R6.
- Q8. En ce qui concerne l'inclusion ou l'exclusion d'entités responsables de la réalisation ou de la gestion des travaux ou des services : En présumant que la réponse à la question Q6 est « oui », le répondant étant alors constitué des mandants, des membres et des entités liées, veuillez confirmer que, pour plus de certitude, le répondant ne comprend pas les entités auxquelles on aura recours pour réaliser ou gérer les travaux ou les services, en totalité ou en partie (comme un entrepreneur général, un praticien du développement ou un gestionnaire immobilier).
- R8. Voir la réponse R6.
- Q9. De plus, veuillez confirmer qu'une entité ayant le pouvoir de signer des documents ou de donner des directives au nom d'un mandant (que ce soit à titre de mandataire ou en vertu d'une procuration ou d'un pouvoir délégué) ne constitue pas un « membre » ou une « entité liée » au sens défini dans l'invitation.
- R9. Voir la réponse R6.
- Q10. Application de la restriction concernant le nombre de réponses limité à une réponse : Si le répondant est composé uniquement des mandants, des membres et des entités liées, veuillez confirmer que, pour plus de certitude, les entités qui seront engagées pour réaliser ou gérer des travaux ou des services, en totalité ou en partie (comme un entrepreneur général, un gestionnaire du développement ou un gestionnaire immobilier), ne sont pas assujettis à la restriction relative à la participation à plus d'une réponse à l'invitation, puisque cette restriction ne s'applique qu'aux mandants, aux membres et aux entités liées.
- R10. Voir la réponse R6.
- Q11. Y a-t-il un nombre maximal de projets pouvant être inscrits pour démontrer chacun des éléments suivants : expertise en matière de développement, expertise en gestion immobilière et expertise financière?
- R11. Non.