

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. Le répondant possède une vaste expérience dans des projets d'aménagement et de réhabilitation d'envergure et de portée similaires au projet proposé à l'Esplanade Laurier. Le répondant satisferait aux exigences relatives à l'expertise en matière d'aménagement (ainsi qu'à celles liées à l'expertise en gestion immobilière). Pour ce qui est des projets antérieurs du répondant qui satisferait aux exigences relatives à l'expertise en matière d'aménagement, le répondant s'est associé avec le partenaire financier le plus approprié selon les particularités du projet. Comme les particularités du programme de réhabilitation ne sont pas encore définies à cette étape-ci du processus (p. ex. les travaux de réhabilitation toucheront-ils la façade ou non?), nous estimons que le processus devrait permettre la désignation d'un partenaire financier (sous forme de coentreprise ou de partenariat) une fois les particularités des travaux de réhabilitation communiquées. Le processus permet-il de désigner un « membre de l'équipe du répondant » durant l'étape de la DDQ?
- R1. L'invitation prévoit que TPSGC ne peut inviter à ces étapes, 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.

Cela dit, les paragraphes précédents ne traitent pas des sous-traitants ni d'autres parties dont les services sont autrement retenus par un répondant. Ces cas particuliers doivent être décrits en détail dans la DDQ.

- Q2. Le bien sera-t-il fourni libre et quitte?
- R2. TPSGC ne fait aucune déclaration ni ne donne aucune garantie concernant le titre du bien faisant l'objet d'un bail foncier.
- Q3. Le premier paragraphe de la deuxième page contient le passage suivant : « [...] e) le bail foncier, le bail principal et le sous-bail doivent viser les mêmes parties juridiques et doivent inclure des restrictions concernant les changements à la propriété et au contrôle par une entité autre que l'État. » Pouvez-vous préciser l'intention de TPSGC en ce qui concerne cet énoncé?
- R3. L'intention de cette phrase est d'indiquer que le répondant ou une entité juridique (comme une corporation à but unique) appartenant uniquement à un répondant et contrôlée seulement par celui-ci serait tenu de conclure le bail foncier, le bail principal et le sous-bail avec l'État, et que ce répondant ou cette entité ne peut apporter de changements à la propriété ou au contrôle durant et après une période de détention restreinte sans obtenir le consentement exprès de l'État. Cette restriction concernant les changements à la propriété et au contrôle ne doit pas s'étendre aux changements apportés à certaines sociétés cotées en bourse. TPSGC recommande également au lecteur de consulter la modification 5225-2-2015-7-fr-final-a4.pdf.
- Q4. Pouvez-vous expliquer pourquoi la durée prévue du bail foncier est de 35 ans alors que la durée du bail principal ou du sous-bail n'est que de 30 ans? Comment expliquez-vous cette différence de durée?
- R4. Cette différence a été ajoutée afin de fournir à TPSGC de procéder à la réhabilitation de l'immeuble avant le début du bail ou du sous-bail. TPSGC n'a encore pris aucune décision définitive à cet égard.
- Q5. Un acte de transfert de propriété franche est-il disponible?
- R5. Non, l'invitation indique précisément que : « TPSGC envisage de conclure : - un bail foncier (le bail foncier), à titre de locateur de la propriété »