

---

INVITATION À SOUMETTRE UNE RÉPONSE EN VUE DE LA RÉHABILITATION DU BIEN  
DÉSIGNÉ PAR LA MUNICIPALITÉ 171-181, RUE BANK, 140 RUE O'CONNOR ET 300, AVENUE  
LAURIER OUEST, À OTTAWA (5225-2-2015-7)

---

TRAVAUX PUBLICS ET  
SERVICES GOUVERNEMENTAUX  
CANADA

QUESTIONS/RÉPONSES N<sup>o</sup> 16

PAGE 1 DE 2

SERVICES IMMOBILIERS  
RÉGION DE LA CAPITALE NATIONALE

PROJET N<sup>o</sup> 5225-2-2015-7  
OTTAWA

DATE : 9 OCTOBRE 2015

---

La présente vise à donner des précisions et à répondre aux questions posées par les parties intéressées à soumettre une réponse à cette invitation.

**1. Précisions, questions et réponses**

- Q1. À la première puce de la section D (Exigences obligatoires relatives aux réponses), au point (a)(ii), on indique ce qui suit : « des éléments de preuve qui confirment que le projet... avait un coût de construction (qui figure sur le ou les permis et/ou des éléments de preuve professionnelle de construction relatif au projet) d'au moins soixante-quinze millions de dollars (75 000 000 \$) ». Si la valeur du projet de 2004 était de moins de 75 000 000 \$, mais que nous pouvons fournir une lettre d'un estimateur professionnel et une preuve comme quoi la valeur du projet soumise à la péréquation en dollars d'aujourd'hui en fonction de l'Indice des prix de la construction de bâtiments non résidentiels (IPCBNR) pour Ottawa, qui est établi par Statistique Canada, est au-delà de 75 000 000 \$, cet exemple serait-il conforme?
- R1. Non. La demande de soumissions prévoit, notamment que toutes les réponses à la présente invitation doivent inclure... (i) Une liste d'au moins deux projets de construction que le répondant (ou l'un de ses membres) a réalisés à titre de promoteur immobilier ou de directeur des travaux. Les projets de cette liste doivent répondre aux critères suivants : chaque projet doit avoir un coût de construction (qui figure sur le ou les permis et/ou des éléments de preuve professionnelle de construction relatif au projet) d'au moins soixante-quinze millions de dollars (75 000 000 \$) et qu'il a été réalisé au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2000 au 30 septembre 2015 inclusivement; ... (ii) Les renseignements suivants pour chacun des projets inscrits sur la liste : ... des éléments de preuve qui confirment que le projet portait sur un immeuble de grande hauteur (comme il est défini au paragraphe 3.2.6.1 du Code national du bâtiment du Canada, Édition 2005), doit offrir un minimum de vingt-cinq mille (25 000) mètres carrés de superficie louable pour les locaux à bureaux, chaque projet doit avoir un coût de construction (qui figure sur le ou les permis et/ou des éléments de preuve professionnelle de construction relatif au projet)

d'au moins soixante-quinze millions de dollars (75 000 000 ) et qu'il a été réalisé au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2000 au 30 septembre 2015 inclusivement;...

- Q2. À la première puce de la section D (Exigences obligatoires relatives aux réponses), au point (a)(ii), on indique ce qui suit : « des éléments de preuve qui confirment que le projet... avait un coût de construction (qui figure sur le ou les permis et/ou des éléments de preuve professionnelle de construction relatif au projet) d'au moins soixante-quinze millions de dollars (75 000 000 \$) ». Pouvez-vous préciser ce qui constitue un coût de construction? Tout grand projet occasionne des coûts liés aux terrains, des frais professionnels/d'experts-conseils, de financement, etc. Ces frais peuvent-ils être inclus dans les 75 000 000 \$, s'ils sont étayés des éléments de preuve professionnelle appropriés? Dans l'affirmative, quel type de coûts accessoires seraient conformes? Ou encore, serait-il acceptable d'inclure les dépenses en capital d'importance encourues depuis la construction de l'immeuble, si elles sont étayées des éléments de preuve professionnelle appropriés?
- R2. Les coûts de construction comprennent les coûts de base et les coûts accessoires requis pour mettre en œuvre le projet, de la phase de lancement/définition à la phase d'exécution/livraison-clôture. Les coûts de construction devront exclure les coûts liés aux terrains et les frais de financement ainsi que les dépenses en capital d'importance encourus depuis la construction de l'immeuble.