

ÉNONCÉ DE PROJET / CADRE DE RÉFÉRENCE

TABLE DE MATIÈRES

DP DESCRIPTION DU PROJET

DP 1	RENSEIGNEMENT SUR LE PROJET	4
DP 2	DESCRIPTION DU SITE	4
2.1	Mise en contexte	4
2.2	Historique de la maison	4
2.3	Valeur patrimoniale	5
DP 3	DESCRIPTION DU PROJET	5
3.1	Contexte du projet	5
3.2	Objectifs du projet	6
3.2.1.	LOT 1 : conservation des composantes structurales et de l'enveloppe du bâtiment	7
3.2.2.	LOT 2 : « base building »	7
3.2.3.	LOT 3 : Accessibilité, mise en service et mise en valeur	8
3.3	Description des étapes du projet	8
3.4	Caractéristiques archéologiques	8
3.5	Présence d'amiante et d'autres contaminants sur le site	9
DP 4	CALENDRIER ET BUDGET	9
4.1	Calendrier des travaux	9
4.2	Budget	10
DP5	DOCUMENTATION DISPONIBLE	10
5.1	Annexes	11

AP ADMINISTRATION DU PROJET

AP 1	GESTION DE PROJET À PARCS CANADA	12
AP 2	VOIES DE COMMUNICATION	12
AP 3	MÉDIAS	12
AP 4	RÉUNIONS	12
AP 5	ACCEPTATION DES PRODUITS LIVRABLES DE L'EXPERT-CONSEIL	12

SR SERVICES REQUIS

SR 1	SERVICES REQUIS PAR ÉTAPE DE PROJET	14
1.1	Étape analyse	14
1.1.1	Évaluation de l'état de l'immeuble en incluant les aspects structuraux et électromécaniques	15
1.1.2	Travaux d'expertise et/ou forages et/ou analyses des matériels ou des tests en laboratoire	16
1.1.3	Relevé laser 3D	17
1.1.4	Programme fonctionnel et technique	17
1.1.5	Rapport de présentation des options de conservation patrimoniale	18

1.1.6	Rapport de préconception et options d'aménagement.....	19
1.1.7	Budget, planification de projets, suivi et analyse du risque.....	20
1.1.8	Rôle de Parcs Canada.....	20
1.2	Étape de développement du concept.....	20
1.2.1	Rôle de Parcs Canada.....	21
1.3	Étape d'élaboration des documents de construction.....	21
1.3.1	Rôle de l'APC.....	22
1.4	Étape d'appel d'offres, d'évaluation de l'offre et d'attribution du contrat de construction – PHASE 3..	22
1.4.1	Visite soumissionnaires	23
1.4.2	Interprétation des documents	23
1.4.3	Addendas.....	23
1.4.4	Ouverture des offres	23
1.4.5	Négociation des prix	24
1.4.6	Nouvel appel d'offres	24
1.4.7	Plans et devis émis pour construction	24
1.5	Étape d'administration du contrat de construction.....	24
1.5.1	Portée et activités	25
1.5.2	Réunions.....	25
1.5.3	Échéancier du projet.....	26
1.5.4	Changement de sous-traitants.....	26
1.5.5	Conformité aux règlements et aux normes de sécurité de la construction	26
1.5.6	Visites du site.....	27
1.5.7	Modifications et éclaircissements	27
1.5.8	Compte rendu de chantier	27
1.5.9	Prix unitaires	27
1.5.10	Dessins d'atelier.....	28
1.5.11	Inspection et essais	28
1.5.12	Modifications relatives à la construction	29
1.5.13	Demandes de paiement de l'entrepreneur	29
1.5.14	Matériaux sur le site.....	29
1.5.15	Comité d'acceptation	29
1.5.16	Inspection provisoire.....	30
1.5.17	Certificats provisoires	30
1.5.18	Reprise du projet	30
1.5.19	Inspection finale.....	30
1.5.20	Certificat final	30
1.5.21	Dessins tel que construit et devis	31
1.5.22	Vérification de la gestion des déchets/plan de travail	31
SR2	LIVRABLES	31
2.1	Livrables.....	31

2.2	Examens et approbations de documents soumis.....	33
2.3	Exigences des documents livrables	33
2.4	Exigences de bilinguisme	34
SR3	SERVICES REQUIS PAR PROFESSIONNEL	34
3.1	Services du consultant principal	34
3.2	Services du proposant (expert-conseil principal) : Architecte senior gestionnaire de projet.....	36
3.3	Expert-conseil / spécialiste clé : Architecte chargé de projet	36
3.4	Expert-conseil / spécialiste clé : Ingénieur en structure	36
3.5	Expert-conseil / spécialiste clé : Ingénieur en génie mécanique.....	36
3.6	Expert-conseil / spécialiste clé : Ingénieur en génie électrique.....	37
3.7	Représentant des services de surveillance de la construction en résidence.....	37
3.7.1	Expérience et exigences scolaires	37
3.7.2	Description des services.....	37
3.7.3	Inspection et rapports hebdomadaires	38
3.7.4	Interprétation des documents contractuels.....	38
3.7.5	Modifications des travaux	38
3.7.6	Communication et liaison.....	39
3.7.7	Dossiers du site	39
3.7.8	Inspection des travaux.....	40
3.7.9	Réunions relatives au site.....	40
3.7.10	Inspections et essais	40
3.7.11	Situations d'urgence	40
3.7.12	Restrictions	40
3.7.13	Travaux de construction dangereux	41
3.7.14	Équipements requis et fournis par l'expert-conseil.....	41
3.7.15	Sécurité du bâtiment.....	41
3.8	Autres sous-traitants.....	41
SR4	SANTÉ-SÉCURITÉ	41
SR5	AUTORISATIONS ET PERMIS.....	41
SR6	EXCELLENCE DE LA CONCEPTION	42

DP DESCRIPTION DU PROJET

DP 1 RENSEIGNEMENT SUR LE PROJET

- .1 Parcs Canada (PC) à l'intention de faire appel à une équipe d'experts-conseils en architecture, spécialisés en conservation patrimoniale, en ingénierie (structure, électricité, mécanique et civil) ainsi qu'en toute autre spécialité nécessaire afin d'agir à titre d'experts-conseils pour la prestation des services requis dans le cadre du présent projet. Pour alléger le texte, « projet » désigne la réhabilitation du Lieu historique national Louis-Joseph-Papineau et « Maison Papineau » désigne le Lieu historique national Louis-Joseph-Papineau.

Le présent projet sera réalisé selon les clauses, conditions et modalités générales de la demande de proposition (DDP). En cas de contradiction entre la DESCRIPTION DU PROJET (DP) et la demande de propositions (DDP), les conditions de la demande de proposition ont préséance sur le présent document (description de projets DP).

- .2 **Titre du projet :** Réhabilitation du Lieu historique national Louis-Joseph-Papineau
- .3 **Adresse du projet :** 440, rue Bonsecours, Montréal, Québec, H2Y 3C4
- .4 **Numéro de projet :** 1809-1
- .5 **Client / utilisateur :** Unité de gestion de la Mauricie et de l'Ouest du Québec, Parcs Canada

DP 2 DESCRIPTION DU SITE

2.1 Mise en contexte

- .1 La Maison Papineau a été reconnue comme « lieu historique national du Canada » en 1968 en raison du rapport étroit entre ce lieu et la période la plus active et la plus importante de la vie de Louis-Joseph-Papineau alors qu'il était chef du Parti canadien et une des figures marquantes des événements de la période troublée qui a précédé la rébellion de 1837. La Maison Papineau représente un amalgame réussi de diverses influences stylistiques, notamment un vocabulaire architectural hérité du Régime français auquel se superpose un vocabulaire inspiré des traditions néoclassique et palladienne. Actuellement, la maison a un usage résidentiel et elle est occupée au 1^e et 2^e étage du comble par des locataires. Le rez-de-chaussée et l'étage noble sont aussi des appartements, mais ils sont inoccupés. La maison sera complètement inoccupée en juin 2018.

2.2 Historique de la maison

- .1 La Maison Papineau a fait l'objet de plusieurs modifications et ajouts depuis 1692. La plupart de ces interventions n'ont pas été documentées les rendant difficiles à identifier, voici une liste non exhaustive de l'historique du site et de certaines interventions connues :
- 1692 : concession par les Sulpiciens à Pierre Heneaux "Deschamps" qui y a déjà une maison habitable
 - 1692 : vente par Pierre Heneaux à Pierre Ranger du lot contenant maison et étable
 - 1708 : vente par Pierre Ranger à Henry Catin (maison tombant en ruines)
 - 1711 : vente par Henry Catin à Jean Dablay "Larose". Ce dernier fait construire une maison en "chambre et cuisine"
 - 1748 : vente par Jean Dablay à Joseph Papineau dit Montigny (père). Ce dernier fait construire une allonge en pierre à la maison existante (l'aile actuelle des cuisines)

- 1779 : vente par Joseph Papineau (père) au colonel John Campbell d'une vieille maison en bois avec une allonge en pierre, ainsi qu'une remise et écurie
- 1785 : contrat entre John Campbell et Jean-Baptiste Cérat dit Coquillard, maître maçon, pour construire une maison à deux étages en pierre et démolition de la maison en bois ; Campbell meurt en l'année 1796
- 1809 : vente par la veuve Campbell à Joseph Papineau (fils); celui-ci cède la maison à son fils, Louis-Joseph Papineau, en 1814
- 1831-1832 : Louis-Joseph Papineau transforme radicalement la maison (construction d'une allonge en brique, changement de plan, transformation de l'enfiguration originel, ajout d'un étage à l'aile des cuisines et autres travaux)
- 1875-1876 : ajout d'étages carrés en brique à la maison, excluant l'aile des cuisines
- 1920 : vente à Joseph Arthur Paulhus (la cour sera fermée pour y créer l'entrepôt d'une entreprise de poisson)
- 1961 : location de la maison par Éric Donald McLean
- 1962 : achat par Éric Donald McLean (travaux majeurs : reconstitution scientifique de la toiture suite à la démolition des étages carrés en brique; restauration du bel étage; réhabilitation du niveau de soubassement et agrandissement des baies de fenêtres côté cour; démolition d'un entrepôt couvrant toute la cour; construction d'un garage; aménagement paysager)
- 1982 : vente au gouvernement fédéral (Parcs Canada)
- 1983 : réfection de la toiture
- 1998-1999 : réfection de la façade en bois sur la rue Bonsecours (réplique sur le motif à l'identique) (TPSGC).
- 2001 : réfection du mur mitoyen de la cour arrière (TPSGC).
- 2015 : réfection de la cheminée et de la toiture de la serre (TPSGC).
- 2015 : décontamination partielle de la maison (Amiante et moisissures - TPSGC).

2.3 Valeur patrimoniale

- .1 En ce qui a attiré au site de la maison Papineau, les éléments clés contribuant à la valeur patrimoniale du lieu, notons :
 - a) L'emplacement de la maison dans le Vieux-Montréal et son alignement sur la rue ;
 - b) son tracé en L et son volume sur 2 étages et demi ;
 - c) son toit abrupt avec une double rangée de lucarnes encastrées et le toit à lucarnes de l'ajout arrière;
 - d) la façade principale symétrique avec ses éléments décoratifs d'inspiration néoclassique, dont le chaînage de pierre aux angles prononcés, les boiseries ornementées de l'entrée principale voûtée, le passage cocher, les avant-toits étroits et le revêtement de maçonnerie très ouvré au rez-de-chaussée;
 - e) les larges avant-toits et les murs de moellons de l'aile de la cuisine qui reflètent la valeur architecturale de la maison sous le régime français;
 - f) l'exécution et l'intégrité de tous les matériaux, notamment les coupes et finis de la pierre, de la brique, du métal et du bois, et les techniques de construction, notamment l'utilisation du bois imitant la pierre;
 - g) les matériaux d'avant 1832 qui subsistent à l'intérieur de la maison, leurs natures, finis et exécutions,
 - h) les vestiges du plan intérieur de l'époque de Louis-Joseph Papineau.
- .2 L'équipe d'experts-conseils devra consulter en annexe l'énoncé de valeur patrimoniale, afin d'approfondir sa connaissance des éléments caractéristiques et des raisons de la désignation du bâtiment.

DP 3 DESCRIPTION DU PROJET

3.1 Contexte du projet

- .1 Durant l'année 2014-2015, un projet a été réalisé pour répondre à une problématique urgente d'infiltration d'eau au niveau de la serre du 1^e étage du comble, et à des mouvements dans la cheminée qui provoquaient du détachement de matériaux. Durant ces travaux, il a été constaté qu'il y avait aussi des infiltrations dans les

murs arrières de la bâtisse. Avec le support de TPSGC, des travaux de rejointoiement de la maçonnerie ont été planifiés. Lors de la mise en œuvre de ces travaux, il a été constaté une détérioration avancée du mur de maçonnerie. En raison de ces constats, les travaux ont été annulés et des ouvertures exploratoires ont été réalisées. Ces ouvertures ont permis de constater que les problèmes étaient répandus. Tous les travaux ont donc été suspendus.

- .2 Par la suite, une étude sur la stabilité et l'état de la structure et des éléments architecturaux a été confiée à une firme d'architectes (voir rapport en documentation annexe). Cette étude a soulevé de nombreuses problématiques concernant l'état de conservation des murs de maçonnerie (pierre et brique). Afin de conserver l'intégrité du bâtiment, des travaux urgents ont été identifiés comme nécessaires. Ces travaux comprennent notamment : le démantèlement partiel ou total des murs de soutènement périmétriques en maçonnerie, la restauration des boiseries et d'autres travaux architecturaux de conservation/restauration.
- .3 Parcs Canada décide donc de mettre en place un projet afin de répondre aux problématiques identifiées dans le rapport d'état de l'immeuble.
- .4 De plus, en profitant du contexte des travaux et dans le but de répondre au plan directeur datant de 2007, Parcs Canada désire opérer un changement de vocation de la maison au travers de ce projet. Dans ce sens, une autre étude pour évaluer les impacts de la transformation du bâtiment a été réalisée (voir rapport en documentation annexe). L'objectif de cette étude fut d'évaluer la transformation du bâtiment d'un usage résidentiel vers un usage multiple. L'option retenue était l'aménagement :
 - a) de zones muséales autonomes au rez-de-chaussée et dans la cour intérieure (salles d'exposition ou autre usage connexe du groupe A division 2 admissible à recevoir du public)
 - b) d'un bâtiment d'accueil des visiteurs dans le garage
 - c) d'un espace administratif multifonctionnel au premier étage
 - d) d'une zone de support à l'opération du lieu, avec rangements et systèmes mécaniques au comble.
- .5 Ce rapport a identifié entre autres des lacunes concernant l'accessibilité, les parcours d'évacuation et les mesures de protection contre les incendies.
- .6 Suite aux conclusions de ces rapports, Parcs Canada, par la présente demande de proposition, sollicite les services d'une équipe d'experts-conseils, afin de planifier, concevoir, élaborer et mettre en œuvre la réhabilitation du Lieu historique national Louis-Joseph-Papineau.

3.2 Objectifs du projet

- .1 Le projet a trois objectifs :
 - a) conserver l'intégrité du bâtiment existant
 - b) rendre le bâtiment accessible et sécuritaire donc apte à recevoir un usage
 - c) transformer l'usage du bâtiment
- .2 Concernant la conservation de l'intégrité du bâtiment existant, le projet a pour objectif de s'attaquer aux causes profondes des désordres existants, d'effectuer des réparations qui assureront à l'édifice sa pérennité, de conserver au maximum les composantes architecturales existantes et en plus de transformer son usage actuel vers un usage multiple, comme établissement de réunion et d'affaires, le tout, en assurant l'optimisation de l'exploitation du bâtiment (réduction de frais d'entretien et d'exploitation).
- .3 Concernant les aspects de santé sécurité, le bâtiment a actuellement d'importants enjeux concernant l'accessibilité et la santé sécurité, tels que la présence de contaminants. Le projet a pour objectif de pallier à ces enjeux afin de rendre son usage possible.
- .4 Concernant la transformation du bâtiment, des analyses approfondies, concernant l'usage et les possibilités de jouissance de la maison, sont en cours afin de préciser un usage optimal qui répond au mandat de Parcs Canada. L'équipe d'experts-conseils devra prévoir de soutenir Parcs Canada dans cette démarche selon les

conclusions tirées des différentes analyses et observations. À fin de répondre à la présente demande de propositions, l'équipe d'experts-conseils devra prévoir comme usage du bâtiment :

- a) un espace de commémoration au rez-de-chaussée en incluant le garage et la cour intérieure - jardin (salles d'exposition ou autre usage connexe du groupe A division 2 qui sera admissible à recevoir du public) ;
- b) un espace d'affaires (bureau ou autre usage connexe du groupe D) aux étages supérieurs ;
- c) un espace de support aux opérations du lieu (rangement et systèmes mécaniques) dans le dernier niveau de comble ;
- d) ainsi que des mesures d'accommodation qui pourront être requises, telles qu'un appareil destiné au transport vertical de personnes, un système de climatisation ou autres équipements ou dispositifs nécessaires afin de répondre aux besoins opérationnels du bâtiment.

Cette solution est non exclusive et pourrait évoluer selon les conclusions tirées des analyses subséquentes.

- .5 Pour atteindre ces objectifs, le projet sera divisé en trois (3) lots :
 - a) LOT 1 : conservation des composantes structurales et de l'enveloppe du bâtiment
 - b) LOT 2 : « base building »
 - c) LOT 3 : accessibilité, mise en service et mise en valeur
- .6 Parcs Canada se réserve le droit de compléter un ou plusieurs des trois lots et c'est pourquoi chaque lot sera représenté par un ensemble de plans indépendants, mais complémentaires. Lors du développement du projet, les éléments identifiés pour chaque lot pourront être changés de lot afin de répondre à des besoins définis lors de l'élaboration du concept.

3.2.1. LOT 1 : conservation des composantes structurales et de l'enveloppe du bâtiment

- .1 Ce lot vise à solutionner les problématiques du bâtiment liées aux enjeux de conservation. Ces travaux sont entrepris dans le but de :
 - a) protéger les valeurs patrimoniales du bâtiment;
 - b) préserver l'intégrité architecturale du bâtiment;
 - c) réparer la dégradation existante;
 - d) remédier aux problématiques causées par l'entretien différé;
 - e) réduire les frais d'entretien;
 - f) parvenir à une bonne démarche de conservation.
- .2 Les travaux de conservation englobent, sans s'y limiter, les éléments suivants :
 - a) les murs de fondation sous le niveau du sol;
 - b) les murs de maçonnerie au-dessus du niveau du sol;
 - c) la charpente en bois ;
 - d) les fenêtres et les portes extérieures;
 - e) l'étanchéité de la toiture;
 - f) les avant-toits, les gouttières et les solins de toiture;
 - g) les cheminées de maçonnerie ;
 - h) le drainage. ;
 - i) les travaux de décontamination.

3.2.2. LOT 2 : « base building »

- .1 Ce lot vise l'actualisation des installations permettant l'occupation de l'immeuble par les futurs locataires en mode « base building ». Ce lot comporte tous les systèmes mécaniques et électriques permettant la future utilisation de l'espace locataire sans finition ni fournitures. Les travaux de ce lot englobent, sans s'y limiter, les éléments suivants :
 - a) installation d'un système électrique (en incluant les appareils et les fournitures requis pour son fonctionnement) ;
 - b) installation d'un système de chauffage (en incluant les appareils et les fournitures requis pour son fonctionnement) ;
 - c) installation d'un système de plomberie (en incluant les appareils et les fournitures requis pour son

- fonctionnement, fournitures de toilettes, etc) ;
- d) installation d'un système CVCA (en incluant les appareils et les fournitures requis pour son fonctionnement) ;
 - e) installation d'un système de télécommunications (téléphone et internet) (en incluant les fournitures requis pour son fonctionnement) ;
 - f) Installation d'un système de prévention d'incendie (en incluant les appareils et les fournitures requis pour son fonctionnement) ;

3.2.3. LOT 3 : Accessibilité, mise en service et mise en valeur

- .1 Ce lot vise à solutionner les problématiques du bâtiment liées aux enjeux de conformité au CNB et toutes autres normes, codes, lois ou règlements applicables pour permettre l'occupation de l'immeuble ainsi que la restauration des finis. Les travaux de ce lot englobent, sans s'y limiter, les éléments suivants :
 - a) assurer l'accessibilité universelle du bâtiment (en incluant les éléments de transport vertical) ;
 - b) restauration des finitions (plâtres et boiseries) ;
 - c) installation de mobilier fixe.

3.3 Description des étapes du projet

- .1 Le projet sera développé en cinq étapes.
- .2 L'étape 1- Analyse, a pour but de :
 - a) déterminer l'état dans lequel se trouve le bien patrimonial et ainsi de cibler les interventions requises ;
 - b) déterminer la portée des travaux requis pour assurer la conservation du bâtiment et rétablir son accessibilité ;
 - c) développer un programme fonctionnel et technique qui servira d'élément directeur pour les différentes phases du projet.
- .3 L'étape 2- Élaboration du concept, a pour but de développer un concept qui servira d'élément de préfiguration pour les différentes phases du projet.
- .4 L'étape 3 - Élaboration des documents de construction, a pour but l'élaboration de plans et devis afin d'encadrer les interventions d'un entrepreneur, tant au volet technique qu'au volet de la protection de la valeur patrimoniale, le tout en minimisant les coûts de construction.
- .5 L'étape 4 - Appel d'offres et exécution, a pour but d'encadrer l'attribution du contrat de construction.
- .6 L'étape 5 - Administration générale du contrat de construction a pour but de faire le suivi de la mise en œuvre du projet.
- .7 Parcs Canada se réserve le droit de réaliser les différents lots en une ou plusieurs étapes, raison pour laquelle chaque lot sera représenté par un ensemble de plans indépendants, mais complémentaires. Lors du développement du projet, les éléments identifiés pour chaque lot pourront être changés de lot afin de répondre à des besoins identifiés lors de l'élaboration du concept.

3.4 Caractéristiques archéologiques

Le site de la Maison Papineau est un lieu historique national qui comprend une composante archéologique importante. Parcs Canada fournira les informations, documents et expertises nécessaires et assumera les frais liés à l'expertise en archéologie ainsi que pour les excavations pour le présent mandat. Les soumissionnaires ne devront pas tenir en compte de ces deux aspects dans leur proposition d'honoraires. Néanmoins les soumissionnaires devront intégrer dans leurs plans, devis et rapports les informations et documents émis par les archéologues et tenir compte de leurs recommandations pour l'élaboration du concept et pour les procédures à suivre lors des travaux de construction.

L'équipe d'expert conseils devra prendre en compte que :

- 1) Une surveillance archéologique sera requise pour pallier aux conséquences que pourraient avoir les excavations ou forages prévus dans ce projet sur les ressources archéologiques connues et présumées.
- 2) pendant les travaux, une surveillance archéologique continue des excavations mécaniques est nécessaire afin, non seulement de recueillir les informations archéologiques visibles, mais aussi pour protéger les vestiges qui pourraient être mis ou remis au jour ;
- 3) la circulation de machinerie lourde sur le site doit se faire uniquement par les zones désignées à cet effet. Aucune machinerie ne doit circuler hors de ces zones désignées sans une autorisation de la part du représentant de PC. Dans l'éventualité où il serait impossible de rester dans les limites des zones désignées et que l'autorisation est donnée par le représentant du APC, des mesures de protection (géotextile et poussière de pierre) seront requises aux frais de l'entrepreneur ;
- 4) Lorsque des excavations, forages ou autres activités nécessitant la présence de l'archéologue, des arrêts de trente (30) minutes par demi-journée d'excavation seront requises.

3.5 Présence d'amiante et d'autres contaminants sur le site

Entre 2015 et 2016, Parcs Canada a réalisé des travaux de caractérisation et de décontamination d'amiante et de moisissures. Une décontamination totale est envisagée entre mai et juillet 2018. Néanmoins il est possible que certaines zones ou ouvrages puissent contenir encore des contaminants (ouvrages cachés ou non accessibles par exemple). Les soumissionnaires devront prendre en compte cet aspect dans leur proposition d'honoraires et être capables de fournir une expertise en décontamination ou en réalisation de travaux en présence de contaminants ainsi que de produire les recommandations qui découlent de ces expertises. Parcs Canada fournira les informations connues à date, documents et expertises existantes concernant les contaminants. Néanmoins les soumissionnaires devront :

1. intégrer dans les plans, devis et rapports les informations et documents émis par Parcs Canada ;
2. tenir compte des recommandations contenues dans les rapports existants pour l'élaboration du concept et pour les procédures à suivre lors des travaux de construction ;
3. être en mesure de fournir de services d'expertise pour des travaux en présence de contaminants si des conditions non connues sont découvertes ;
4. être capables de produire des plans, devis et rapports concernant la gestion et l'analyse d'ouvrage contenant des contaminants ;
5. élaborer des recommandations concernant la découverte de contaminants.

Les frais liés à l'expertise en décontamination devront être inclus dans les honoraires en architecture selon l'Annexe G - formulaire de proposition de prix- prix pour honoraires fixes pour services requis

3.6 Analyse de l'état des plafonds, faux plafonds et plafonds suspendus

La Maison Papineau compte différents types de plafonds, faux plafonds et plafonds suspendus, avec différents morphologies, motifs, décorations et compositions. Ces plafonds sont le résultat des diverses modifications et des différents types d'occupation qu'ils ont lieu dans le bâtiment le long des années.

L'équipe d'experts-conseils devra réaliser une inspection approfondie et une expertise sur l'état des plafonds afin de déterminer leur état de conservation et les désordres existants afin de pouvoir définir la portée des travaux requis pour sa conservation (restauration et/ou remplacement-conservation). Une attention spéciale devra être portée aux finis et décorations existantes dans les plafonds et dans les murs adjacents, telles que rosaces et moulures.

DP 4 CALENDRIER ET BUDGET

4.1 Calendrier des travaux

- .1 L'expert-conseil doit s'assurer que le nouveau projet sera achevé et mis en service pour occupation selon le calendrier suivant.
- .2 La planification et l'échéancier de conception doivent respecter les dates jalons suivantes (date limite

d'émission de livrables finaux après révision) :

- a) Étape d'analyse (LOT 1/ LOT 2/ LOT 3) :
 - i. Évaluation et examen de toute la documentation : avant le 15 juin 2018
 - ii. Analyse du site et de la condition de l'immeuble avec appareil élévateur : avant le 30 avril 2018.
 - iii. Évaluation de l'état de l'immeuble : avant le 15 juin 2018.
 - iv. Si requis : Plans et devis pour définition des ouvertures : avant le 30 avril 2018.
 - v. Relevé laser : avant le 31 mai 2018 (la prise de données pour le relevé laser devra être réalisée avant le 30 avril 2018).
 - vi. Options de conservation patrimoniale et propositions d'options de travaux : avant le 15 juin 2018
 - vii. Rapport de préconception et des options d'aménagement : avant le 15 juin 2018
 - viii. Étude de conformité au CNB : avant le 15 mai 2018
 - ix. Programme fonctionnel et technique sommaire : avant le 15 juin 2018
- b) Étape élaboration du concept (LOT 1/ LOT 2/ LOT 3) : avant le 15 juillet 2018 (date limite d'émission de tous les livrables de cette étape).
- c) Étape d'élaboration des documents de construction (LOT 1 et certains items LOT 2 et LOT 3)
 - i. Documents d'appel d'offres 50% pour révision : avant le 30 août 2018.
 - ii. Documents d'appel d'offres 90% pour révision : avant le 31 octobre 2018.
 - iii. Documents 100% pour appel d'offres : avant le 30 novembre 2018.
- d) Étape Appel d'offres et exécution (LOT 1 et certains items LOT 2 et LOT 3) : du 1er décembre 2018 au 31 janvier 2019
- e) Étape d'Administration générale du contrat de construction (LOT 1 et certains items LOT 2 et LOT 3) :
 - i. Début de travaux de construction : 15 février 2019 (date de mobilisation). Cette date jalon est essentielle et non négociable. Le programme doit être structuré de façon à respecter cette date.
 - ii. Prise de possession : avant le 28 février 2020 (émission certificat fin travaux). Cette date jalon est essentielle et non négociable. Le programme doit être structuré de façon à respecter cette date.
 - iii. Fin des travaux : avant le 31 mars 2020.

.3 L'expert-conseil élaborera et présentera un calendrier détaillé avec les dates butoirs et les activités prévues au tout début du projet. Il mettra à jour et révisera ce calendrier à chaque réunion de coordination ou bien à la demande du représentant de Parcs Canada ou bien à chacune des étapes du projet.

4.2 Budget

- .1 Le budget de construction pour ce projet est de 2 500 000 \$.
- .2 Selon les estimations de coûts réalisées préalablement par Parcs Canada, le budget disponible ne sera pas suffisant pour la réalisation de la totalité des travaux requis. Néanmoins, le budget suffira à la réalisation complète du LOT 1 et pour certains items des LOTS 2 et 3.
- .3 Des fonds supplémentaires pourraient être alloués au projet, ce qui explique sa division en LOTS.
- .4 Les proposants devront prévoir leurs honoraires pour la totalité des travaux, donc pour tous les LOTS.
- .5 Parcs Canada se réserve le droit de réaliser les différents lots en une ou plusieurs étapes, et c'est pour cette raison que chaque lot sera représenté par un ensemble de plans indépendants, mais complémentaires. Lors du développement du projet, les éléments identifiés pour chaque lot pourront être déplacés vers un autre lot afin de répondre à des besoins identifiés lors de l'élaboration du concept.

DP5 DOCUMENTATION DISPONIBLE

- .1 Une sélection de dessins et de documents est fournie dans les Annexes. Les dessins et les documents fournis

par Parcs Canada pour ce projet doivent être traités comme des documents de référence seulement. Parcs Canada ne peut pas garantir leur exhaustivité et leur exactitude. L'expert-conseil est donc chargé d'examiner et de confirmer toutes les informations et d'informer Parcs Canada de toute divergence.

- .2 Une liste de la documentation complémentaire est fournie dans les Annexes. Il est de la responsabilité de l'équipe d'experts-conseils de prendre connaissance de la documentation disponible, de sélectionner les ouvrages qu'il veut analyser et de faire une demande par écrit au représentant de Parcs Canada pour obtenir lesdits documents. L'équipe d'experts-conseils devra prévoir un délai d'un mois avant d'obtenir la documentation, des délais supplémentaires pourront s'appliquer pour la documentation qui a un volume supérieur à 100 pages.

5.1 Annexes

- .1 Annexe-1 Énoncé de valeur patrimoniale Maison de Louis-Joseph Papineau (version anglaise et version française)
- .2 Annexe-2 Rapport d'expertise. Évaluation des composantes constructives Maison Louis-Joseph-Papineau
- .3 Annexe-3 Étude sommaire Maison Louis-Joseph-Papineau
- .4 Annexe-4 caractérisation des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et des peintures susceptibles de contenir du plomb – révision 5
- .5 Annexe-5 Plans de superficies et usage des espaces ainsi que d'évolution de la Maison Louis-Joseph-Papineau
- .6 Annexe-6 Liste de la documentation complémentaire de la Maison Louis-Joseph-Papineau

AP ADMINISTRATION DU PROJET

AP 1 GESTION DE PROJET À PARCS CANADA

- .1 Le gestionnaire de projets et le coordonnateur de projets affectés à ce projet sont les représentants de l'Agence Parcs Canada.
- .2 Le gestionnaire de projet est l'agent qui s'occupe directement du projet, et il doit répondre de son avancement au nom de Parcs Canada.
- .3 Ils sont également le point de liaison entre le consultant et l'unité de gestion de la Mauricie et de l'Ouest du Québec de Parcs Canada.
- .4 Parcs Canada gère le projet, administre le contrat et exerce un contrôle continu sur le travail du consultant durant toutes les phases de réalisation du projet. Sauf directive contraire du gestionnaire de projet, le consultant doit satisfaire à toutes les exigences du gouvernement fédéral et obtenir toutes les approbations nécessaires pour les travaux.

AP 2 VOIES DE COMMUNICATION

- .1 Sauf directive contraire du représentant de l'Agence, le consultant doit communiquer uniquement avec ce dernier.
- .2 Si quelque communication résulte au besoin de changer les modalités de la portée des travaux, le budget ou calendrier du projet, le consultant devra en informer le gestionnaire de projet avant de prendre action. Le gestionnaire de projet de Parcs Canada devra d'ailleurs émettre un avis écrit avant que le consultant puisse prendre action.

AP 3 MÉDIAS

- .1 Le consultant ne doit pas répondre aux demandes de renseignements ni aux questions sur le projet provenant des médias. De telles demandes doivent être adressées au gestionnaire de projet qui verra à y donner suite.

AP 4 RÉUNIONS

- .1 Le représentant de l'agence sera responsable de convoquer des réunions pendant toute la période d'élaboration et de mise en œuvre du projet pour tous les membres de l'équipe de projet, y compris les représentants de Parcs Canada et l'équipe de l'expert-conseil. Ces réunions pourront avoir lieu sous forme d'appels-conférences.
- .2 La firme d'expert-conseil sera responsable de:
 - a) Consigner les problèmes rencontrés et les décisions prises ;
 - b) Préparer et distribuer les procès-verbaux dans les 5 jours ouvrables suivant les réunions.

AP 5 ACCEPTATION DES PRODUITS LIVRABLES DE L'EXPERT-CONSEIL

- .1 Bien que Parcs Canada reconnaisse l'obligation de l'expert-conseil de répondre aux exigences du projet, Parcs Canada est autorisé à examiner les travaux, en vertu du processus de réalisation du projet. Parcs Canada se réserve le droit de refuser les travaux non satisfaisants ou indésirables. L'expert-conseil doit obtenir les acceptations du représentant de l'Agence pour chaque étape du projet.
- .2 Les acceptations indiquent que, d'après un examen général de l'ouvrage visé afin de déceler des problèmes précis, l'ouvrage est considéré comme conforme aux objectifs et aux pratiques gouvernementales et ministérielles, et que tous les objectifs globaux du projet ont été atteints.
- .3 L'acceptation par Parcs Canada ne libère pas l'expert-conseil de sa responsabilité professionnelle relative aux

travaux et à la conformité au contrat.

- .4 Ce n'est pas non plus parce que Parcs Canada accepte les travaux qu'il lui est interdit pour autant de rejeter les travaux jugés insatisfaisants aux étapes suivantes de l'examen. Si les activités progressives d'élaboration de la conception, de mises à jour des échéanciers, des coûts ou des risques ou d'analyse technique révèlent qu'il faudrait retirer les acceptations antérieures pour certains travaux, l'expert-conseil devra refaire la conception de ceux-ci et présenter de nouveaux documents pour les faire accepter, à ses frais.

SR DESCRIPTION DES SERVICES - SERVICES REQUIS (SR)

SR 1 SERVICES REQUIS PAR ÉTAPE DE PROJET

1.1 Étape analyse

- .1 L'objectif de cette étape est qu'une revue de tous les aspects et des exigences du projet soit effectuée par l'expert-conseil pour que ce dernier puisse :
 - a) Intégrer, identifier et évaluer les conflits et les problèmes qui peuvent survenir;
 - b) présenter les meilleures options de conservation patrimoniale et propositions d'options de travaux avec analyse des coûts, impact, échéancier et tout autre aspect à considérer, ainsi que de recevoir les autorisations dans le cadre général du projet ;
 - c) présenter les meilleures options de conception (avec estimation et échéancier) et recevoir les autorisations dans le cadre général du projet ;
 - d) établir un plan de travail, élaborer un échéancier et soumettre l'estimation requise pour la livraison d'un projet de conservation patrimonial cohérent et de qualité.
- .2 L'état dans lequel se trouve le bien patrimonial, l'étendue des dommages et de la détérioration sont compilés dans la documentation en annexe, à la suite d'un examen des rapports, du contexte, des données techniques et en effectuant une enquête et une analyse sur le terrain, le professionnel devra établir les travaux requis.
- .3 L'équipe d'experts-conseils passera en revue et analysera les informations disponibles; elle consultera également Parcs Canada et les intervenants qui ont autorité sur le projet et livrera un Plan de travail, intégré et complet sur la conception du projet.
- .4 Les ouvertures exploratoires réalisées en 2015 sur le mur Sud 1 n'ont pas été obturées et pourront être observés par l'équipe d'experts-conseils sur demande.
- .5 Bien que la demande à l'équipe d'experts-conseils soit de fournir ses recommandations sur les options techniques, Parcs Canada se réserve le droit de sélectionner n'importe quelle option faisable, basé sur des critères supplémentaires pour le développement du concept.
- .6 Les livrables pour cette étape incluront (voir point SR2 livrables):
 - a) évaluation et examen de toute la documentation ;
 - b) évaluation de l'état de l'immeuble si des nouvelles observations s'ajoutent aux rapports existants ;
 - c) relevé laser 3D de l'intérieur et l'extérieur ;
 - d) des plans des interventions requises (grandes lignes) avec les options de conservation ;
 - e) des esquisses de conception et/ou d'aménagement avec développement d'un concept ;
 - f) une étude de conformité au CNB (conditions existantes) ;
 - g) un programme fonctionnel et technique (besoins) ;
 - h) les échéanciers pour les différentes propositions ;
 - i) les estimations de coûts pour les différentes propositions ;
 - j) et toute autre information pertinente.
- .7 Dans ces livrables l'équipe d'experts-conseils doit tenir compte et intégrer sans s'y limiter les aspects suivants :
 - a) Réglementation : En collaboration avec les disciplines concernées, l'équipe d'experts-conseils doit :
 - i. Identifier les codes, normes et réglementation applicables dans le cadre de ce projet;
 - ii. Évaluer et analyser les exigences concernant les codes, normes et réglementation applicables;
 - iii. Réaliser une analyse réglementaire avec les incidences sur la conception du projet;
 - iv. Identifier les travaux nécessaires pour répondre aux exigences réglementaires avec un choix d'options.
 - b) Approche de conservation patrimoniale : Basé sur le rapport d'évaluation de la condition de 2015, sur le document de conception préliminaire de 2016 et sur les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada (<http://www.historicplaces.ca/fr/pages/standards-normes.aspx>) et en collaboration avec les disciplines concernées, l'équipe d'experts-conseils doit :

- a) Identifier les principes de conservation spécifiques au projet;
 - b) Identifier les stratégies et les occasions pour limiter les impacts sur les aspects patrimoniaux;
 - c) Identifier les interventions nécessaires pour la conservation du bâtiment;
 - d) Réaliser des esquisses pour répondre aux exigences d'usage (établissement de réunion et de d'affaires) tout en répondant aux exigences de mise en valeur de l'architecture et du caractère patrimonial du site.
- c) Analyse des lieux : Passer en revue et analyser les rapports disponibles, les études et les données concernant le site fournies par Parcs Canada, en collaboration avec les disciplines impliquées, concernant:
- i. Les conditions actuelles des lieux, mener des enquêtes sur place pour vérifier et/ou confirmer les rapports sur l'état des lieux;
 - ii. Les plans, devis et rapports des projets précédant;
 - iii. Les Caractéristiques particulières des lieux et restrictions (par exemple, caractéristiques du paysage, influences climatiques, sous-sol, analyse des propriétés géotechniques du sol, etc.);
 - iv. Les infrastructures - Services (prévoir toutes les enquêtes sur place qui seront requises pour vérifier et/ou confirmer les infrastructures – services sur les lieux et leur capacité), l'équipe d'expert conseils devra mener une évaluation géotechnique ainsi que sur le système de drainage et proposer des options possibles pour adresser les problématiques;
 - v. Les particularités environnementales, incluant les stratégies de conception durables (par exemple, eaux pluviales);
- d) Caractéristiques archéologiques : voir point DP.3.4

1.1.1 Évaluation de l'état de l'immeuble en incluant les aspects structuraux et électromécaniques

En collaboration avec les disciplines concernées, l'équipe d'experts-conseils doit :

- 1) Examiner et analyser tous les documents et dessins disponibles pour obtenir des informations détaillées sur la construction et sur l'historique de l'immeuble ; ainsi que des informations détaillées sur les interventions passées, sur l'environnement intérieur et sur le degré de capacité de chauffage et de ventilation;
- 2) Réaliser des entrevues avec le personnel sur place et analyser ses commentaires;
- 3) Mener une inspection visuelle et tactile détaillée à l'aide d'une plateforme surélevée pour mieux comprendre les lacunes dans l'information fournie, la condition de l'immeuble et observer les ouvertures exploratoires existantes. Le choix de la plateforme surélevée sera déterminé par les limitations d'accès aux lieux. L'expert-conseil devra détailler les exigences et procédures de travail pour le personnel sous sa responsabilité. L'équipe d'expert-conseils devra prévoir les frais de location de l'équipement et le permis d'occupation du trottoir et des places de stationnement auprès de la Ville de Montréal (si requis) dans sa proposition ;
- 4) Si requis, mener des forages et/ou tests de sol et/ou évaluation géotechnique pour combler les lacunes dans l'information nécessaire pour compléter la conception du dessin. Les forages devront être conformes aux instructions données pour les experts de conservation des ressources culturelles de Parcs Canada. Le choix de la machinerie sera déterminé par les limitations d'accès aux lieux. L'expert-conseil devra détailler les exigences et procédures de travail pour le personnel sous sa responsabilité. Des plans et devis devront être fournis pour l'élaboration des forages. Une analyse de la part de la direction de la conservation est requis pour les plans et devis (délais de traitement 3 semaines). Les frais liés aux forages et/ou tests de sol et/ou évaluation géotechnique ne devront pas être prévus dans la proposition néanmoins les frais professionnels liés à la préparation, à l'analyse et à l'interprétation des données obtenus feront partie de l'allocation pour expertise ;
- 5) Si requis, mener des ouvertures exploratoires dans les différents systèmes constructifs autant à l'extérieur comme à l'intérieur de l'immeuble pour combler les lacunes dans l'information nécessaire pour compléter la conception du dessin. Les ouvertures devront être conformes aux instructions données pour les experts de conservation des ressources culturelles de Parcs Canada. Le choix de la machinerie sera déterminé par les limitations d'accès aux lieux. L'expert-conseil devra détailler les exigences et procédures de travail pour le personnel sous sa responsabilité. Des plans et devis devront être fournis pour l'élaboration des ouvertures exploratoires. Une analyse de la part de la direction de la conservation est requis pour les plans et devis (délais de traitement 3 semaines). Les frais liés à l'entrepreneur pour la réalisation des ouvertures exploratoires ne devront pas être prévus dans la proposition néanmoins les

- frais professionnels liés à la préparation, à la surveillance, à l'analyse et à l'interprétation des données obtenus feront partie de l'allocation pour expertise ;
- 6) Si requis, faire des analyses des matériels ou des tests en laboratoire. Les frais liés à analyses des matériels ou des tests en laboratoire ne devront pas être prévus dans la proposition néanmoins les frais professionnels liés à la préparation, à l'analyse et à l'interprétation des données obtenus doivent faire partie des honoraires dans le point évaluation et examen de toute la documentation;
 - 7) Examiner et vérifier l'état des murs de fondation sous le niveau du sol;
 - 8) Examiner et vérifier l'état des murs de maçonnerie au-dessus du niveau du sol;
 - 9) Examiner et vérifier l'état de la charpente en bois ;
 - 10) Examiner et vérifier l'état des fenêtres et des portes;
 - 11) Examiner et vérifier l'état de la toiture;
 - 12) Examiner et vérifier l'état des avant-toits, les gouttières et les solins de toiture;
 - 13) Examiner et vérifier l'état des cheminées de maçonnerie ;
 - 14) Examiner et vérifier l'état du drainage. ;
 - 15) les travaux de décontamination.
 - 16) Examiner et vérifier l'état des systèmes mécaniques et électriques existants;
 - 17) Examiner et vérifier l'état des services existants, incluant un système CVCA, la protection contre les incendies et les télécommunications électriques;
 - 18) Examiner et vérifier l'état de tout autre composant du bâtiment ;
 - 19) Réaliser une analyse sur les sources d'approvisionnement pour le matériel de remplacement nécessaire pour les travaux de conservation, pierre, brique et bois (estimation des quantités, spécifications) ainsi que sur les enjeux associés.

1.1.2 Travaux d'expertise et/ou forages et/ou analyses des matériels ou des tests en laboratoire

- .1 Parcs Canada considère que les travaux d'expertise réalisés à date sont suffisants pour établir l'ampleur des travaux.
- .2 Suite à la revue de documents existants et dans le cas que l'équipe d'experts-conseils détecte de lacunes qui ne pourront pas être éclaircis dans l'inspection visuelle avec appareil élévateur, des ouvertures exploratoires intérieures et extérieures (intrusives), des forages de sol, des analyses des matériels et des tests en laboratoire pourront être réalisés pour vérifier l'état du bâtiment et pour pouvoir combler les lacunes dans l'information pour compléter la conception du projet.
- .3 Le proposant devra démontrer à Parcs Canada pourquoi cette expertise complémentaire est nécessaire.
- .4 Afin que les soumissions soient équitables et concurrentiels pour chacun des soumissionnaires une allocation est prévue pour absorber les frais de production de plans et devis et de surveillance de cette expertise dans le formulaire de proposition de prix.
- .5 Le choix de la machinerie sera déterminé par les limitations d'accès aux lieux. L'expert-conseil devra détailler les exigences et procédures de travail pour le personnel sous sa responsabilité.
- .6 Des plans et devis pour appel d'offres pour les services de construction par un entrepreneur devront être soumis et devront obtenir l'approbation de la part de Parcs Canada et de la Direction de la Conservation (3 semaines de traitement). Les plans et devis devront définir des ouvertures pour inspection et les exigences à respecter par l'entrepreneur. Une surveillance de travaux d'expertise de la part de l'équipe d'experts-conseils sera requise.
- .7 L'équipe d'experts-conseils devra spécifier les exigences pour la fixation des échafaudages et d'autres structures temporaires pendant les travaux (travaux exploratoires et travaux de construction) ainsi que pour les éléments qui seront fixés de façon permanente à la structure.

1.1.3 Relevé laser 3D

- .1 L'objectif du relevé laser 3D intérieur et extérieur est d'obtenir une documentation complète du bâtiment et analyser les désordres existants.
- .2 L'équipe d'expert conseils devra fournir des services professionnels de capture de réalité avec un appareil laser pour le bâtiment de la Maison Papineau. Pour ensuite réaliser des plans et élévations qui reflètent les conditions existantes.
- .3 Les services requis sont les suivantes :
 - a) Services professionnels de balayage laser
 - b) balayage et capture de réalité des conditions existantes extérieures et intérieurs avec nuages de points et images (photo) de tous les espaces intérieurs et extérieurs (façades et murs mitoyens)
 - c) suite à la compilation de données :
 - i. Nettoyage et assemblage du nuage de points
 - ii. modélisation 3D intérieur et extérieur (3D points et 3D image)
 - iii. création de plans : plan des planchers, plans de toitures, plans de plafonds, élévations intérieures et extérieures, 4 coupes longitudinales (2 coupes avec vision dans les deux sens) 4 coupes transversales. Les dessins montreront les éléments principaux des façades, des plans de plancher, des plans de plafond et des élévations, incluant les ouvertures, les portes, les fenêtres, la toiture, les moulures et rosaces, les boiseries, les éléments de structuraux visibles et les éléments décoratifs majeurs et le positionnement des pierres de taille et les fausses pierres de façade (bois).
 - iv. Rapport de déformation des toutes les façades extérieures : images colorées indiquant les déformations potentielles avec échelle de couleur
 - v. Les fichiers seront remis en format JPEG, DWG ainsi que dans le format d'exploration (revit, Recap ou autre).
- .4 La prise de données pour le relevé laser devra être réalisé avant le 30 avril 2018

1.1.4 Programme fonctionnel et technique

- .1 L'équipe d'experts-conseils devra travailler en collaboration avec l'APC afin d'élaborer un programme fonctionnel et technique.
- .2 L'équipe d'experts conseils devra examiner et présenter dans un rapport tous les aspects relatifs aux exigences du projet. L'expert-conseil examinera et analysera toute l'information disponible sur le programme, consultera l'APC et les autorités compétentes, et établira un rapport de préconception (plan de travail) exhaustif et intégré. Ce rapport servira de base à la portée des travaux et à la définition du concept du projet pour l'exécution des travaux tout au long du projet.
- .3 Le programme fonctionnel et technique abordera les points suivants.
 - .1 Administration
 - a) Fournir des renseignements et des conseils lors des ateliers et des réunions toute le long du processus
 - b) Confirmer que tous les documents de préconception requis pour le projet sont disponibles et que tous les renseignements sont actuels et à jour. Aviser le représentant de l'APC de tout rapport manquant ou périmé.
 - .2 Analyses des codes et de la réglementation
 - a) Examiner et analyser les exigences réglementaires et législatives;
 - b) Recenser et vérifier toutes les autorités compétentes dans le cadre du projet;
 - c) Recenser les codes, les règlements et les normes applicables;
 - d) Préparer la partie portant sur l'analyse des codes et de la réglementation du rapport de

préconception.

.3 Analyse du programme

- a) Examiner et analyser tous les rapports, les études et les données disponibles fournis par l'APC.
- b) Déterminer les besoins fonctionnels précis des nouvelles installations en se basant sur les données préliminaires de l'APC.

.4 Analyse du site

- a) Examiner et analyser tous les rapports, les études et les données disponibles fournis par l'APC.
 - .1 Conditions du site existant;
 - .2 Plans actuels du site;
 - .3 Rapports de surface (géotechniques);
 - .4 Rapports de surface (relevés);
 - .5 Infrastructures municipales : noter toutes les études qu'il faudra effectuer sur le terrain pour vérifier ou confirmer les services publics existants et leur capacité;
 - .6 Caractéristiques historiques du site.
 - .7 Caractéristiques archéologiques du chantier;
 - .8 Caractéristiques environnementales, y compris la stratégie de conception durable (p. ex : eaux pluviales), la faune et la flore, et l'analyse d'impact environnemental;

.5 Analyse de la construction et des espaces

- a) Y compris toutes les considérations d'ordre fonctionnel et les utilisations futures pour l'intérieur
- b) Définition de la vocation du lieu
- c) Définition des espaces requis
- d) Dimensions de ses espaces
- e) Ordonnement et fonctionnement de ses espaces (connexions entre eux, usages liés, etc.)
- f) Description des activités qui auront lieu / volume d'activités prévues
- g) Les utilisateurs et horaires d'exploitation pour chaque espace
- h) Définition de l'équipement nécessaire pour la réalisation des activités et de chaque espace (mobilier, appareils, etc.)
- i) Définition des conditions des espaces: conditions de température, d'humidité, d'éclairage, etc.
- j) Définition de l'équipement électromécanique nécessaire (besoins en illumination, besoins en électricité et besoins en chauffage)
- k) Comment ses espaces vont être opérés (quincaillerie requis, control d'accès, etc.)
- l) Disposition et configuration de l'espace d'interprétation et coordination (échéancier, enjeux, etc...)

- .4 L'objectif de ce livrable est d'assurer que l'expert-conseil examine et intégré toutes les exigences du projet, évalue les conflits ou les problèmes afin de développer le rapport de préconception.

1.1.5 Rapport de présentation des options de conservation patrimoniale

- .1 L'expert-conseil examinera et analysera toute l'information disponible sur le programme, consultera l'APC et les autorités compétentes, et établira un rapport de présentation des options de conservation patrimoniale.
- .2 Le rapport de préconception aura trois composantes :

- a) Les principes de conservation spécifiques au projet selon les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada (<http://www.historicplaces.ca/fr/pages/standards-normes.aspx>);
- b) les stratégies et les occasions pour limiter les impacts sur les aspects patrimoniaux;
- c) les interventions nécessaires pour la conservation du bâtiment et pour répondre aux exigences d'usage (établissement de réunion et de d'affaires) tout en répondant aux exigences de mise en valeur de l'architecture et du caractère patrimonial du site..

1.1.6 Rapport de préconception et options d'aménagement

- .3 L'expert-conseil examinera et analysera toute l'information disponible sur le programme, consultera l'APC et les autorités compétentes, et établira un rapport de préconception exhaustif et intégré. Ce rapport servira de base à la portée des travaux et à la définition du concept du projet pour l'exécution des travaux tout au long du projet.
- .4 Le rapport de préconception aura trois composantes :
 - a) Définition du concept
 - b) Options d'aménagement
 - c) Analyse des coûts, impact, échéancier et tout autre aspect à considérer
- .5 Définition du concept : L'équipe d'experts conseils devra définir les lignes directrices que serviront de guide pour le développement de tout le projet. La définition du concept devra inclure des schémas de principe et des scénarios-maquettes virtuels (3D) ou matériels.
- .6 Options d'aménagement : L'équipe d'experts conseils devra intégrer au rapport de préconception trois plans conceptuels pour le projet. L'objectif est de donner une idée de l'implantation des fonctions, des aménagements, des circulations, des services et de l'aménagement paysager du projet tel que définis dans le programme fonctionnel et technique. L'objectif de ce plan conceptuel est d'appuyer l'APC dans sa prise de décision. Ces trois plans conceptuels seront présentés à l'équipe de gestion de l'APC lors d'une réunion de coordination avec les intervenants clés. Noter qu'aucune soumission au BEÉFP ne sera exigée pour cette étape. La revue du travail de conservation sera effectuée par la Direction générale de la conservation et de la commémoration du patrimoine (DGCCP) de Parcs Canada en continu tout au long du processus de conception (prévoir 2 semaines de traitement).
- .7 Analyse des coûts, impact, échéancier et tout autre aspect à considérer : L'équipe d'experts conseils devra intégrer au rapport de préconception une estimation de catégorie « C » pour chaque option d'aménagement, un échéancier avec les dates butoirs et les jalons du projet ainsi qu'une analyse des possibles impacts et tout autre aspect à considérer pouvant avoir un impact sur le projet.
- .8 L'objectif de ce livrable est d'assurer que l'expert-conseil a examiné et intégré toutes les exigences du projet, qu'il a recensé et évalué les conflits ou les problèmes, qu'il a prévu des stratégies de rechange.
- .9 L'objectif de l'étape des options d'aménagement est d'explorer trois projets de conception différents afin d'effectuer des comparaisons et des analyses par rapport aux exigences du projet, et d'orienter la conception pour préparer une étude conceptuelle finale.
- .10 La conception doit être présentée sous forme d'esquisse (une seule ligne, à l'échelle), entièrement intégrée et appuyée par trois solutions architecturales différentes, ainsi que par des modèles de masse et des photographies ou photomontages.
- .11 L'expert-conseil devra préparer une version préliminaire des schémas de principe et des scénarios-maquettes pour examen et commentaires par le représentant de l'APC trois semaines avant la date prévue pour la réunion avec les intervenants clés.
- .12 L'expert-conseil devra mettre à jour les schémas de principe et les scénarios-maquettes en y incorporant les commentaires du représentant de l'APC et remettre à ce représentant, trois jours avant la réunion avec les intervenants clés, une copie numérique et une copie papier de tous les documents de présentation publique

pour la réunion avec les intervenants clés.

- .13 L'expert-conseil devra assister à la réunion avec les intervenants clés et devra être prêt à répondre à des questions spécifiques.
- .14 Le représentant de l'APC choisira une option à développer. Même s'il est demandé à l'expert-conseil de privilégier une option, c'est au représentant de l'APC qu'il revient de déterminer l'option la plus appropriée et d'en informer l'expert-conseil.

1.1.7 Budget, planification de projets, suivi et analyse du risque

- .1 En continue à travers de l'étape analyse, l'expert-conseil devra vérifier et analyser les informations disponibles sur les lieux ainsi que tout le matériel fourni par Parcs Canada, afin de :
 - 1) Effectuer une revue du budget proposé pour s'assurer de la viabilité du projet et que l'objectifs des travaux requis est atteignable;
 - 2) Effectuer une revue de l'échéancier proposé pour le projet pour s'assurer que la date d'achèvement des travaux est atteignable;
 - 3) Les données sur les risques, les contraintes et opportunités.
- .2 En collaboration avec les disciplines concernées, l'équipe d'experts-conseils doit :
 - 1) Développer une structure de répartition du travail pour le projet, comprenant les lots de travail;
 - 2) Rédiger un sommaire des problématiques, des craintes et des éléments à prendre en considération avec des options possibles pour corriger les problématiques;
 - 3) Développer une évaluation des risques liés au projet et des coûts associés pour trouver des options viables. Analyser les implications liées aux risques identifiés et préparer des stratégies d'atténuation des risques;
 - 4) Développer une estimation de catégorie « C » avec un plan de dépenses réparti par année fiscale;
 - 5) Développer un échéancier détaillé pour le projet qui permet d'optimiser la séquence des activités et leur durée pour respecter le temps alloué à l'échéancier du projet. Cet échéancier doit comprendre le temps alloué pour la vérification des concepts et les autorisations pour chacune des étapes du projet.

1.1.8 Rôle de Parcs Canada

- .1 Pour le développement de cette étape l'APC devra :
 - a) fournir tous les rapports documentaires, les renseignements sur les visiteurs et les données techniques ;
 - b) fournir une orientation fonctionnelle pour le programme fonctionnel et technique.
 - c) fournir tous les plans et les dessins disponibles ainsi que toutes les informations nécessaires au développement du projet disponible.
 - d) assurer la liaison avec les autres membres du personnel de l'APC pour l'expert-conseil ;
 - e) fournir des services de gestion de ressources culturels au besoin ;
 - f) établir des liens entre tous les secteurs fonctionnels et le personnel de l'APC ;
 - g) organiser la réunion avec les intervenants clés ;
 - h) autoriser l'expert-conseil à amorcer le développement du concept ;
 - i) l'APC peut faire appel aux services d'une tierce partie, comme un directeur de travaux, pour achever une partie ou l'ensemble des travaux ou en lien avec toute autre tâche ou fonction associée à la réalisation des travaux.

1.2 Étape de développement du concept

- .1 L'expert-conseil doit obtenir l'autorisation écrite du chargé de projet avant de procéder à l'étape de développement du concept. Des approbations pour commencer certains items de cette étape peuvent être accordés au fur et à mesure que l'étape précédente progresse.

- .2 L'objectif de l'étape de développement du concept est de continuer à élaborer les options d'aménagement et de conservation patrimoniale sélectionnées à l'étape d'analyse. Les documents de développement du concept comprennent, sans s'y limiter, des dessins, fiches techniques et autres documents qui décrivent les particularités du projet dans sa globalité; on retrouve entre autres de la documentation sur la conservation patrimoniale, sur les matériaux ainsi que sur les systèmes architecturaux, structurels, mécaniques et électriques en plus d'autres éléments jugés appropriés.
- .3 Pour l'option sélectionnée, en collaboration avec toutes les spécialités impliquées, la portée des travaux de l'équipe d'experts-conseils doit inclure :
 - a) Présenter le concept à Parcs Canada. Noter qu'une revue du travail de conservation sera exigée pour par la Direction générale de la conservation et de la commémoration du patrimoine (DGCCP) de Parcs Canada en continu tout au long du processus de conception ainsi que une soumission au BEÉFP (prévoir 3 semaines de traitement).
 - b) Analyser la faisabilité du projet et préparer un échéancier pour présenter les jalons du projet.
 - c) Développer et préparer des plans et devis sur la mobilisation, le système d'échafaudage et d'enclos en incluant les exigences relatives au support temporaire de la structure pendant les travaux, le support temporaire de l'équipement utilisé et leurs fixations [LOT 1].
 - d) Développer et préparer de plans et devis qui inclut tous les aspects constructifs du bâtiment [LOT 1].
 - e) Développer et préparer de plans et devis qui inclus tous les services, incluant le chauffage, la protection contre les incendies, électricité, mécanique [LOT 2].
 - f) Développer et préparer de plans et devis qui inclus tous les espaces intérieurs, incluant le mobilière et tous les éléments qui feront partie de la finition intérieur du bâtiment [LOT 3].
 - g) Développer et préparer de plans et devis qui inclus toutes les spécifications pour la réparation et la sélection des matériaux ainsi que l'élaboration des traitements à utiliser pour la conservation [LOT 1].
 - h) Développer et préparer de plans et devis qui inclus tous les aspects concernant l'analyse de la compatibilité des divers types de matériaux (par exemple, pierre et brique), remplacement et vérification de l'emplacement des carrières et des usines de fabrication [LOT 1].
 - i) Effectuer une recherche sur le type de pierre qui peut servir de remplacement et ensuite communiquer avec des carrières à des fins de vérifications et pour faire une analyse de compatibilité [LOT 1].
 - j) Mettre à jour les budgets et échéanciers en rapport avec le développement du concept [LOTS 1,2 et 3].

1.2.1 Rôle de Parcs Canada

- .1 Pour le développement de cette étape l'APC devra :
 - a) Examiner et commenter toutes les soumissions de l'expert-conseil;
 - b) Répondre, au besoin, aux questions de l'expert-conseil.
 - c) Établir des liens avec le personnel de l'APC dans l'ensemble des secteurs fonctionnels;
 - d) Autoriser l'expert-conseil à commencer l'élaboration des documents de construction;
 - e) Présenter une demande de permis si besoin;

1.3 Étape d'élaboration des documents de construction

- .1 L'expert-conseil doit obtenir l'autorisation écrite du chargé de projet avant de procéder à l'étape des documents de construction. Des approbations pour commencer les plans de construction et autres détails peuvent être accordées au fur et à mesure que le développement du concept relatif à certaines spécifications des travaux progresse.
- .2 L'objectif de l'étape de document de construction est de traduire les documents relatifs au développement du concept en des plans et des devis de construction pour guider et diriger l'entrepreneur et les sous-traitants dans l'exécution de leur travail dans le cadre du projet.

- .3 En collaboration avec toutes les disciplines pertinentes, l'équipe d'experts-conseils devra préparer des plans, des coupes, des élévations, des détails, des échéanciers intégrés et complets et des devis incluant les énoncés de conception, les registres des décisions, les calculs, etc., et assurer une correspondance complète entre les détails des plans et les devis pour tous les composants du projet. Ainsi il devra élaborer les conditions d'appel d'offres pour la préqualification de l'entrepreneur général, et des spécialistes, y compris les compétences et les connaissances en matière de conservation.
- .4 Les plans et devis comprennent :
- a) les infrastructures, y compris les fondations, les travaux au-dessous du niveau du sol, le séquençage de l'excavation et la réparation de la fondation ;
 - b) l'aménagement intérieur, y compris la construction intérieure, le mobilière et la protection des éléments existants ;
 - c) les services, y compris la protection en cas d'incendie, les services électriques et mécaniques, et les exigences en matière de conception de la construction;
 - d) l'enveloppe du bâtiment y compris les murs de maçonnerie, les fondations, la toiture, les fenêtres, les portes, les ferronneries, etc.;
 - e) la conservation des éléments structuraux et architecturaux existants ;
 - f) l'ordonnancement de la mobilisation, les échafaudages et systèmes d'enceinte, ainsi que les exigences en matière de soutien temporaire;
 - g) les détails et directives illustratifs et précis pour la conservation de la maçonnerie : notamment, le remplacement, le démontage, la reconstruction, le jointoiment, les divers types de réparation;
 - h) les directives détaillées pour le nettoyage de la pierre : y compris le processus et la méthodologie de nettoyage, et le niveau acceptable des exigences relatives à la patine;
 - i) les directives détaillées en matière de maquettes à taille réelle;
 - j) les directives détaillées pour la conservation de la ferronnerie, y compris l'enlèvement, la réparation et le rétablissement des éléments, le traitement de surface, les matériaux de remplacement et les détails de montage.
 - k) les directives détaillées pour la réparation, la conservation et le remplacement des éléments en bois;
 - l) les directives détaillées pour la réparation, la conservation et le remplacement des éléments en plâtre;
 - m) les directives détaillées concernant les prix unitaires, les prix fixes, les travaux et les conditions de paiement ;
 - n) les directives détaillées concernant les travaux de conservation du patrimoine spécifiques au projet ;
 - o) les dispositions particulières pour minimiser l'impact sur les voisins et utilisateurs des trottoirs ;
 - p) la stratégie de mise en service ;
 - q) les données de support, études et calculs, etc.;
 - r) les constructions et démantèlements spéciaux, y compris les structures du patrimoine, la suppression des matières dangereuses, etc.;
 - s) les dispositions nécessaires pour que toutes les éléments patrimoniaux soient complétées par des entrepreneurs spécialisés en conservation patrimoniale;
 - t) les copies de tous les rapports et les tests d'enquête.

1.3.1 Rôle de l'APC

- .1 Pour le développement de cette étape l'APC devra :
- a) Organiser des séances de revue intégrée de conception à l'interne lorsque les travaux sont réalisés à 50 %, 90 % et à 100 %, à l'étape des documents de construction.
 - b) Examiner et commenter toutes les livrables de l'expert-conseil.
 - c) Répondre, au besoin, aux questions de l'expert-conseil.
 - d) Examiner et accepter la version définitive des documents de construction lorsqu'ils sont réalisés à 50 %, 90 % et à 100 %,
 - e) Accepter officiellement les documents pouvant servir à l'appel d'offres et à la construction.
 - f) Établir des liens avec le personnel de l'APC dans l'ensemble des secteurs fonctionnels.

1.4 Étape d'appel d'offres, d'évaluation de l'offre et d'attribution du contrat de construction – PHASE 3

- .1 L'objectif de cette étape est de soutenir Parcs Canada pour obtenir et évaluer les offres des entrepreneurs qualifiés pour construire le projet selon les plans et devis, ainsi que de conseiller Parcs Canada dans l'attribution du contrat de construction conformément aux règlements gouvernementaux, y compris les règles fédérales de dépôt des soumissions. Parcs Canada est responsable de l'appel d'offres et de l'évaluation des offres pour tous les projets, mais demandera l'appui de l'expert-conseil comme indiqué ci-dessous.
- .2 L'Agence lancera les appels d'offres publics pour le projet.
- .3 Les documents de construction originaux (signés et scellés) de l'expert-conseil serviront à l'affichage dans le service électronique du gouvernement (www.achatsetventes.gc.ca).

1.4.1 Visite soumissionnaires

- .1 Au cours de la période d'appel d'offres une visite optionnelle du site aura lieu. L'expert-conseil, avec ses sous-experts-conseils et ses experts-conseils spécialisés, doit assister.
- .2 Aucune question sera acceptée lors de la visite.
- .3 Toutes les demandes de renseignements des soumissionnaires présentées au cours de la période d'appel d'offres doivent être transmises immédiatement à l'autorité contractante identifiée sur la page couverture de l'appel d'offres, sans qu'aucune information ne soit transmise aux demandeurs. L'autorité contractante obtiendra les réponses techniques par l'entremise du représentant ministériel, puis publiera les questions et les réponses simultanément à l'intention de tous les soumissionnaires et transmettra des éclaircissements sans publication.

1.4.2 Interprétation des documents

- .1 L'équipe d'experts conseils devra fournir au représentant ministériel tous les renseignements demandés par les soumissionnaires pour pouvoir interpréter les documents de construction.

1.4.3 Addendas

- .1 L'équipe d'experts conseils doit préparer, au besoin, des addendas à l'appel d'offres et les soumettre au représentant ministériel, qui les transmettra à l'autorité contractante.
- .2 Les addendas aux documents de l'appel d'offres doivent être transmis par l'autorité contractante à tous les destinataires des documents de l'appel d'offres.
- .3 L'autorité contractante doit transmettre tous les addendas par écrit ou encore par télécopieur (aucun renseignement ne doit être transmis verbalement).
- .4 L'équipe d'experts conseils doit reporter au représentant de l'APC tout rapport ou toute incidence sur les coûts et le calendrier créé par une préoccupation d'un soumissionnaire dans le période d'appel d'offres.

1.4.4 Ouverture des offres

- .1 Les offres seront ouvertes à l'endroit indiqué dans la publication.
- .2 Il ne sera pas requis que le mandataire soit présent à l'ouverture.

1.4.5 Négociation des prix

- .1 Si le prix proposé le plus bas dépasse l'estimation de coûts finale (estimation de catégorie A) de l'expert-conseil de plus de 5 %, l'Agence pourrait négocier avec le soumissionnaire ayant proposé le prix le plus bas pour réduire le prix à un niveau acceptable sans apporter de changement fondamental à la portée des travaux.
- .2 Si la réduction de prix nécessite des modifications à la portée des travaux, l'expert-conseil doit prendre les mesures suivantes :
 - a) Informer le représentant ministériel des éléments qui pourront être changés et de la réduction de coûts à prévoir par voie de négociation;
 - b) Rencontrer l'agent de négociation des contrats, le représentant ministériel et le soumissionnaire ayant proposé le prix le plus bas, au besoin, pour donner de l'information et des conseils pendant les négociations.

1.4.6 Nouvel appel d'offres

- .1 Si le prix proposé le plus bas dépasse l'estimation de coûts finale (estimation de catégorie A) de l'expert-conseil de plus de 5 % et si aucune réduction de prix satisfaisante ne peut être négociée avec le soumissionnaire ayant proposé le prix le plus bas ou si la réduction de prix souhaitée entraîne des changements importants dans la portée des travaux ou le caractère de la conception, l'Agence pourra lancer un nouvel appel d'offres pour le projet.
- .2 Si le projet fait l'objet d'un nouvel appel d'offres, l'expert-conseil doit fournir au représentant ministériel des conseils et des renseignements en ce qui a trait à la manière dont le nouvel appel d'offres devrait être préparé.
- .3 L'expert-conseil doit réviser et modifier les documents de construction de manière à ramener les coûts des travaux à l'intérieur des limites établies.
- .4 L'expert-conseil n'a pas droit à des honoraires supplémentaires dans un tel cas.

1.4.7 Plans et devis émis pour construction

- .1 Une fois le contracté octroyé l'équipe d'expert-conseil doit procéder à l'émission de plans et devis pour construction.
- .2 L'expert-conseil doit réviser et modifier les documents de construction afin d'y inclure tous les addendas émis par les différentes disciplines durant l'appel d'offres.
- .3 L'expert-conseil soumettra des plans et devis émis pour construction comportant tous les détails et informations essentielles à la mise en œuvre du contrat de construction.

1.5 Étape d'administration du contrat de construction

- .1 L'objectif de cette étape est de mettre en œuvre le projet en conformité avec les documents contractuels et de diriger et de surveiller tous les changements nécessaires ou exigés à la portée des travaux pendant la construction et la fermeture.
- .2 Les aspects à considérer :
 - a) Surveiller et examiner pour assurer la conformité avec l'approche de la conservation, l'approche de mise en valeur et de documents contractuels jusqu'à l'achèvement de la construction;
 - b) Désignation ou vérification des types d'emplacements et des types de réparation en matière de maçonnerie en fonction des documents et des conditions contractuelles rencontrées durant la construction;

- c) Les changements nécessaires en fonction des conditions imprévues;
- d) Réaliser un relevé des travaux (photos et plans);
- e) Tenir des dossiers précis de toutes les révisions qui se produisent;
- f) Le proposant devra fournir des services de surveillance en résidence. Voir point SR3-3.7. Représentant des services de surveillance pour la description des services du surveillant en résidence.

1.5.1 Portée et activités

- .1 La portée et les activités de l'équipe d'experts-conseils doivent comprendre, mais ne sont pas limitées à ce qui suit :
 - a) Participer à la mise en œuvre et aux réunions;
 - b) Lors de la mise en œuvre du projet, agir au nom de Parcs Canada dans la mesure prévue dans le présent document;
 - c) Procéder à l'examen des travaux à des intervalles appropriés pour déterminer si le travail est en conformité avec les documents contractuels;
 - d) Informer le représentant de Parcs Canada de l'avancement et de la qualité du travail et de signaler tous les défauts ou déficiences du travail observé au cours de l'examen du site;
 - e) Maintenir un dossier photographique de travail, assorti de plans de construction;
 - f) Gérer les réunions de projet avec le personnel de Parcs Canada, les représentants et le personnel concerné de l'expert-conseil, pour examiner l'état des travaux, confirmer les modifications nécessaires, fournir une assurance de la qualité, communiquer l'état des travaux aux parties prenantes de Parcs Canada;
 - g) Examiner les soumissions de l'entrepreneur pour les dessins d'atelier et les détails de construction;
 - h) Déterminer les montants dus à l'entrepreneur en fonction de l'avancement des travaux et certifier les paiements à l'entrepreneur;
 - i) Agir en tant qu'interprète des exigences des documents contractuels;
 - j) Fournir des conseils relatifs aux coûts lors de la construction;
 - k) Conseiller le chargé de projet à propos de tous les changements potentiels à la portée durant la durée de la mise en œuvre;
 - l) Préparer et justifier les ordres de modification au représentant de Parcs Canada;
 - m) Fournir un dossier permanent de tous les ordres de modification et les ordres de modification envisagés et leur statut ainsi que l'impact sur les plans de l'ouvrage;
 - n) Indiquer toutes les modifications et substitutions des matériaux et de l'équipement sur les documents de la fiche;
 - o) Recueillir toute l'information sur les dossiers de l'ouvrage fini de l'entrepreneur, et comparer avec la liste relative aux changements de l'ouvrage de l'expert-conseil. Mettre à jour les documents du projet avec des informations concernant l'ouvrage;

1.5.2 Réunions

- .1 Immédiatement après l'attribution du contrat et la confirmation du chargé de projet, organiser de démarrage avec l'entrepreneur et le représentant de Parcs Canada. Préparer les minutes de la réunion et distribuer des copies à tous les participants et à d'autres personnes convenues avec le chargé de projet.
- .2 Toutes les réunions ultérieures relatives à la construction doivent avoir lieu toutes les deux (2) semaines. L'expert-conseil principal sera responsable de l'exécution de ces réunions et doit émettre les minutes en format électronique comme spécifié. L'expert-conseil et tous les sous-traitants nécessaires assisteront à ces réunions.
- .3 En plus de l'expert-conseil principal, les réunions doivent inclure le surintendant des travaux de construction, le surveillant en résidence de l'expert-conseil, les principaux sous-traitants, les experts-conseils sous-traitants concernés et les représentants de l'équipe de projet de Parcs Canada.

- .4 D'autres réunions peuvent être convoquées sur une base ad hoc pour résoudre les problèmes liés au projet. Pour chacune de ces réunions, l'expert-conseil fournira un dossier de discussion pour la réunion et doit mettre en évidence les actions nécessaires à la suite de la réunion.

1.5.3 Échéancier du projet

- .1 Obtenir, de l'entrepreneur général, le calendrier de projet détaillé, le plus tôt possible après l'attribution du contrat et assurer une distribution adéquate. Passer en revue le calendrier pour vérifier la conformité avec les documents de projet.
- .2 Surveiller le calendrier de construction approuvé, prendre les mesures nécessaires pour veiller à ce que le calendrier soit maintenu et soumettre un rapport détaillé au chargé de projet de Parcs Canada concernant les retards.
- .3 Tenir des registres précis de tous les retards ainsi que les causes des retards.
- .4 Faire tous les efforts nécessaires pour aider l'entrepreneur à éviter les retards.
- .5 Seul le représentant de Parcs Canada peut approuver toute demande de prolongation du délai d'exécution des travaux. Le chargé de projet émettra une acceptation de toute demande de prolongation par écrit.

1.5.4 Changement de sous-traitants

- .1 L'entrepreneur est tenu d'utiliser les sous-traitants figurant sur le formulaire d'appel d'offres à moins que Parcs Canada autorise un changement. Passer en revue toutes les demandes de changements de sous-traitants, et soumettre des recommandations au chargé de projet.
- .2 Lorsque les sous-traitants ne sont pas énumérés sur le formulaire de soumission, obtenir la liste de sous-traitants au plus tard dix (10) jours ouvrables après la date d'attribution.

1.5.5 Conformité aux règlements et aux normes de sécurité de la construction

- .1 L'expert-conseil devra passer en revue la construction pour assurer qu'elle est conforme aux règlements et réglementations applicables.
- .2 L'entrepreneur est lié par contrat à maintenir des travailleurs compétents et appropriés et de se conformer au Code Canadien du travail. L'expert-conseil devra informer Parcs Canada de toutes les situations de travail qui semble exiger des mesures correctives par l'entrepreneur.
- .3 L'expert-conseil devra veiller à ce qu'un exemplaire du Code du travail pour le contrat soit affiché dans un endroit bien en vue sur le site.
- .4 L'expert-conseil soutiendra tous les employés de la construction (entrepreneur général et sous-traitant) travaillant sur le site, veillant à ce qu'ils détiennent les qualifications nécessaires.
- .5 L'expert-conseil veillera à ce que tous les membres de leur personnel qui travaillent sur le site du projet détiennent également les qualifications nécessaires.
- .6 L'expert-conseil devra s'assurer que l'entrepreneur fournit un plan de gestion de la sécurité détaillé qui couvre l'ensemble du personnel de construction, ainsi que le personnel du projet de Parcs Canada et le personnel et les inspecteurs de l'expert-conseil. Le plan de sécurité doit également tenir compte de la sécurité des occupants du bâtiment et le grand public qui peut être à proximité du site de construction.
- .7 Bien que les provinces soient réglementées par les Lois en matière de santé et sécurité du travail, tous les projets de construction qui sont occupés par des employés fédéraux durant la construction sont également assujettis à la Loi concernant le Code du travail du Canada, et le règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail administré par Santé et Bien-être Canada

- .8 Les dispositions en matière de prévention des incendies durant la construction doivent respecter les normes 301 et 302 du CI et sont administrées par le commissaire des incendies au Canada.
- .9 En plus de ce qui précède, l'entrepreneur doit se conformer aux lois et règlements de sécurité provinciaux et municipaux, et avec toutes les instructions données par les agents de ces autorités compétentes en matière de sécurité de la construction.

1.5.6 Visites du site

- .1 Des visites sur place devraient normalement être coordonnées avec des réunions toutes les deux semaines, mais peuvent également être réalisées à des moments spécifiques dus aux activités de construction.
- .2 Pour l'inspection du travail, fournir des services d'un personnel qualifié et familier avec les exigences techniques et administratives du projet.
- .3 Établir une entente écrite avec les entrepreneurs concernant les phases ou les aspects des travaux qui doivent être inspectés avant d'être recouverts.
- .4 Évaluer la qualité du travail et identifier par écrit, au chargé de projet, tous les défauts et les lacunes observés au moment des inspections. Après examen, le chargé de projet transmet ces informations à l'entrepreneur.
- .5 Inspecter les matériaux et les assemblages et les composants préfabriqués à leur source ou usine d'assemblage, comme nécessaires à l'avancement du projet. Maintenir un dossier photographique attaché aux plans de construction.
- .6 Toutes les directions, les éclaircissements ou les listes de carence doivent être délivrés par écrit à Parcs Canada.

1.5.7 Modifications et éclaircissements

- .1 Fournir des modifications et éclaircissements sur les plans et devis ou les conditions du site si requis pour que ce projet ne soit pas retardé.
- .2 Prévoir des plans détaillés supplémentaires, le cas échéant, afin d'éclaircir ou d'interpréter les documents contractuels.

1.5.8 Compte rendu de chantier

- .1 Soumettre des rapports électroniques hebdomadaires. Les rapports doivent décrire l'état des travaux réalisés au cours de la dernière période par rapport à l'ensemble du projet livrable. Utiliser des photos et des croquis pour décrire les problèmes rencontrés. Voir point SR3-3.7. Représentant des services de surveillance pour la description des services du surveillant en résidence

1.5.9 Prix unitaires

- .1 Pour tout travail qui est basé sur les prix unitaires, mesurer et enregistrer les quantités pour la vérification des demandes de paiement mensuelles et le certificat définitif de mesurage.
- .2 Tenir et mettre à jour des registres relatifs aux quantités et les totaux cumulés pour des fins de comparaison avec les montants budgétés.
- .3 Lorsqu'un avis de modification proposée doit être livré sur la base de prix unitaires, tenir un compte exact du

travail. Enregistrer les dimensions et les quantités.

1.5.10 Dessins d'atelier

- .1 Créer un registre de tous les dessins d'atelier requis pour le projet, dans les vingt-huit (28) jours suivant l'attribution du contrat, indiquant la description, le fournisseur, la discipline, la date de livraison, la date de retour et le statut. Fournir une copie du registre au chargé de projet de Parcs Canada à chaque réunion de chantier.
- .2 Les dessins d'échafaudage fournis par l'entrepreneur sont considérés comme un dessin d'atelier nécessitant un examen par l'expert-conseil. Ces dessins seront examinés pour assurer leur conformité à tous les lois et règlements applicables en vigueur, ainsi que pour leur conformité avec le plan relatif à la santé et sécurité du projet.
- .3 Veiller à ce que les dessins d'atelier comprennent le numéro de projet et soient enregistrés dans l'ordre.
- .4 Les dessins d'atelier doivent être estampillés « vérifié et certifié acceptables pour la construction » par l'entrepreneur avant leur soumission. Chaque dessin qui est considéré comme acceptable sera estampillé « examiné » par l'expert-conseil ou l'expert-conseil sous-traitant avec la date et les initiales du représentant approprié avant d'être retourné à l'entrepreneur. Les dessins inacceptables doivent être notés et retournés avec la mention « examinée comme indiqué » ou annotés et retournés avec la mention « non révisée ».
- .5 Accélérer le traitement des dessins d'atelier pour assurer que toutes les soumissions soient retournées dans les quatorze (14) jours. Le retour des dessins d'atelier ne sera pas dépendant de la confirmation de l'examen de Parcs Canada. Les préoccupations exprimées par les examinateurs de Parcs Canada seront renvoyées à l'expert-conseil pour examen.
- .6 À la fin du projet, envoyer une copie de dessins d'atelier examinés à Parcs Canada.

1.5.11 Inspection et essais

- .1 Avant l'appel d'offres, fournir une liste des essais recommandés à Parcs Canada, y compris les essais sur le site et les essais en usine.
- .2 Fournir un devis des essais détaillés que l'expert-conseil utilisera pour employer les services d'une firme d'essai pour ce travail. Au minimum, les services des essais de matériaux et d'inspection seront nécessaires pour le mortier, le béton, la brique et la pierre de remplacement, et la toiture.
- .3 Veiller à ce que tous les essais soient détaillés dans les documents de construction.
- .4 Parcs Canada a mis en place, dans le cadre de cette demande de proposition, une allocation de débours pour les services relatifs aux essais. L'expert-conseil surveillera toutes les charges à appliquer sur le compte pour assurer que les niveaux de financement pour les essais ne sont pas dépassés.
- .5 Lorsque le contrat de construction est attribué, informer la firme d'essais des services requis, de la distribution des rapports, des lignes de communication, etc.
- .6 Examiner tous les rapports d'essais et prendre les mesures nécessaires, avec l'entrepreneur, lorsque le travail n'est pas conforme au contrat.
- .7 Aviser immédiatement le chargé de projet lorsque les essais ne répondent pas aux exigences du projet et lorsque le travail de correction aura une incidence sur le calendrier.
- .8 Aider le représentant de Parcs Canada à évaluer les factures de la firme d'essai pour les services rendus.

1.5.12 Modifications relatives à la construction

- .1 L'expert-conseil n'a pas le pouvoir de modifier le travail ou le prix du contrat. L'expert-conseil, cependant, prépare les avis de modification complets avec des estimations détaillées, ainsi que les ordres de modification.
- .2 Toutes les modifications, y compris les coûts du projet sans incidence, le calendrier ou la portée, seront couvertes par des ordres de modification. Toutes les modifications doivent être approuvées par le chargé de projet.
- .3 Après avoir obtenu les approbations de Parcs Canada, obtenir des citations détaillées de l'entrepreneur. Examiner les prix et transmettre rapidement les recommandations au chargé de projet de Parcs Canada.
- .4 Parcs Canada émettra des avis de modification préparés par l'expert-conseil et des ordres de modification à l'entrepreneur avec une copie à l'expert-conseil.
- .5 La pratique du « compromis » n'est pas autorisée.

1.5.13 Demandes de paiement de l'entrepreneur

- .1 Chaque mois, l'entrepreneur doit soumettre une demande de paiement pour les travaux et les matériaux tel que requis dans le contrat de construction.
- .2 Les demandes sont faites en remplissant les formulaires suivants, le cas échéant :
 - a) Demande de paiement relatif à la construction;
 - b) Ventilation des coûts pour contrat à prix unitaires ou à prix combinés;
 - c) Déclaration solennelle pour la demande de paiement.
- .3 Examiner et signer les formulaires désignés et transférés rapidement les demandes à Parcs Canada pour un traitement rapide. Toute divergence dans la demande doit être notée et expliquée avant qu'elle ne soit transmise à Parcs Canada pour le paiement.
- .4 Soumettre avec chaque demande de paiement le calendrier mis à jour de l'avancement des travaux;

1.5.14 Matériaux sur le site

- .1 Le matériel doit être entreposé dans un endroit désigné par Parcs Canada;
- .2 Liste détaillée des matériaux accompagnés de la facture du fournisseur pour chaque article doit accompagner la revendication;
- .3 L'expert-conseil doit examiner et vérifier la liste;
- .4 Les articles sont énumérés séparément sur la feuille de détail après la liste de ventilation et le total;
- .5 Au fur et à mesure que le matériel est incorporé dans le travail, le coût doit être ajouté à l'item approprié et enlevé de la liste des matériaux.

1.5.15 Comité d'acceptation

- .1 Informer Parcs Canada lorsque le projet est pratiquement terminé.
- .2 L'expert-conseil doit veiller à ce que, en plus du personnel de Parcs Canada, son représentant, le représentant

des sous-traitants, le surveillant de construction en résidence, l'entrepreneur général et tous les principaux représentants des sous-traitants fassent partie du comité d'acceptation du projet et assistant à toutes les réunions organisées par Parcs Canada.

1.5.16 Inspection provisoire

- .1 Le Comité d'acceptation doit inspecter le travail et la liste de tous les travaux jugés inacceptables et incomplets sur un formulaire désigné. Le comité accepte le projet de l'entrepreneur sous réserve des lacunes et des travaux inachevés énumérés.
- .2 L'expert-conseil fournira une estimation des coûts d'achèvement de toutes les lacunes et les travaux incomplets, ou en suspens, identifiés dans le certificat provisoire.

1.5.17 Certificats provisoires

- .1 Le paiement nécessite l'achèvement et la signature, par les parties concernées, des documents suivants:
 - a) Certificat provisoire d'achèvement;
 - b) Ventilation des coûts pour contrat à prix unitaires ou à prix combinés;
 - c) Inspection et acceptation;
 - d) Déclaration solennelle du certificat provisoire d'achèvement;
 - e) Certificat de la Commission des accidents du travail.
- .2 Vérifier que tous les éléments sont correctement indiqués et veiller à ce que les documents remplis et les pièces justificatives soient fournis à Parcs Canada pour le traitement.

1.5.18 Reprise du projet

- .1 L'équipe de projet de Parcs Canada et l'expert-conseil établissent la reprise officielle du projet, ou des parties du projet, de l'entrepreneur. La date du certificat provisoire d'achèvement signifie le début de la période de garantie pour les travaux achevés à la date de chaque certificat, conformément aux conditions générales.
- .2 Fournir une copie originale des garanties de l'entrepreneur, au chargé de projet de Parcs Canada, pour tous les matériaux et les travaux couverts par une garantie prolongée ou assurance, selon les conditions du devis. Vérifiez leur intégralité et l'étendue de leur couverture.

1.5.19 Inspection finale

- .1 Informer Parcs Canada lorsque tous les travaux en vertu du contrat sont terminés, y compris les lacunes et les travaux en suspens identifiés au cours de l'inspection provisoire. Par la suite, tous les intervenants du projet feront une inspection finale du projet. Si jugée satisfaisante, l'acceptation finale du projet sera faite par l'expert-conseil.

1.5.20 Certificat final

- .1 Le paiement final exige l'achèvement et la signature, par les parties concernées, de chacun des documents suivants :
 - a) Certificat d'achèvement;
 - b) Inspection et acceptation;
 - c) Déclaration solennelle du certificat d'achèvement;
 - d) Ventilation des coûts pour contrat à prix unitaires ou à prix combinés.
- .2 Vérifier que tous les éléments sont correctement remplis et que les pièces justificatives sont jointes.

1.5.21 Dessins tel que construit et devis

- .1 Tout au long du projet, l'expert-conseil doit tenir un registre précis de tous les changements tels que construits introduits au projet.
- .2 Tout au long du projet, l'expert-conseil doit tenir un registre de tous les éléments révélés et de toutes les modifications apportées aux éléments existants.
- .3 À la suite de l'inspection provisoire et à l'acceptation, obtenir un exemplaire papier des dessins et devis de l'ouvrage fini de l'entrepreneur.
- .4 Afficher tous les écarts relatifs aux dessins de construction du contrat d'origine, y compris les changements indiqués dans les plans après contrat et les changements résultant des ordonnances de modification ou à partir des instructions du site.
- .5 Examiner et vérifier tous les dossiers de l'ouvrage tel que construit pour assurer l'intégralité et l'exactitude avant de soumettre à Parcs Canada.
- .6 Produire des dessins de l'ouvrage tel que construit en format électronique en incorporant l'information de l'état définitif et le relevé des richesses du patrimoine dans les plans du projet.
- .7 Soumettre les dessins de l'ouvrage tel que construit et devis en nombre et format requis par l'accord de l'expert-conseil dans les quatre (4) semaines suivant l'acceptation finale.

1.5.22 Vérification de la gestion des déchets/plan de travail

- .1 Vérifier régulièrement les activités de l'entrepreneur pour assurer le respect des initiatives de réacheminement des déchets.
- .2 Les inspections relatives à la gestion des déchets doivent être effectuées par le surveillant en résidence du site.

SR2 LIVRABLES

2.1 Livrables

- .1 Étape analyse :
 - a) Évaluation et examen de toute la documentation, les rapports, les études, les dessins, etc. mis à la disposition de l'équipe d'experts-conseils en incluant l'analyse du site et de la condition de l'immeuble. L'équipe d'experts-conseils devra aviser le chargé de projet de toute documentation manquante, rapport, étude, dessin, etc.
 - b) Analyse du site et de la condition de l'immeuble avec appareil élévateur, en incluant la location de l'appareil élévateur et le permis d'occupation du trottoir et des places de stationnement auprès de la Ville de Montréal.
 - c) Évaluation de l'état de l'immeuble et élaboration d'un rapport complémentaire aux rapports existant si des nouvelles observations s'ajoutent. Document en français uniquement. Prévoir un (1) livrable format PDF.
 - d) Si requis : Plans et devis pour définition des ouvertures pour inspection et/ou forages et/ou tests de sol et/ou évaluation géotechnique en incluant les exigences à respecter par l'entrepreneur. Document en français uniquement. Prévoir un (1) livrable format PDF

- e) Relevé laser 3D de l'intérieur et l'extérieur de la maison (nuage de points et photos). Analyser les relevés laser (déformations et bombements, détails de mise en œuvre). Illustrer clairement les profils existants des bâtiments (désaxement, déformations de toit, etc).
- f) Rapport de présentation des options de conservation patrimoniale et propositions d'options de travaux avec analyse des coûts, impact, échéancier et tout autre aspect à considérer. Document en français uniquement. Prévoir (1) une révision. Prévoir (2) deux livrables format PDF.
- g) Rapport de préconception et des options d'aménagement et propositions d'options de travaux avec analyse des coûts, impact, échéancier et tout autre aspect à considérer. Document en français uniquement. Prévoir (3) trois options. Prévoir (1) un retour. Prévoir (2) deux livrables format PDF.
- h) Étude de conformité au CNB et toutes autres normes, loi et règlement applicables. Prévoir (1) une révision. Document en français uniquement. Prévoir deux (2) livrables format PDF.
- i) Programme fonctionnel et technique sommaire (identification de la mission et des besoins des espaces fonctionnelles requis par le projet, décrire brièvement l'organisation des services requis en identifiant les usagers, décrire brièvement les équipements et services requis, résumer les besoins et enjeux identifiés dans un tableau sommaire quantitatif ou bien à l'aide de schémas). Document en français uniquement. Document en français uniquement. Prévoir (1) une révision. Prévoir (2) deux livrables format PDF.

Note : les options de conservation patrimoniale (point f), les options d'aménagement (point g) et le programme fonctionnel et technique (point i), pourront faire partie d'un même set de plans et/ou rapport.

.2 Étape d'élaboration du concept. Prévoir la présentation, pour approbation, de différentes étapes de conception :

- a) Développement du concept avec estimation et échéancier, selon la description de la portée du mandat. Document en français uniquement. Prévoir (1) une révision. Prévoir (2) deux livrables format PDF.

.3 Étape d'élaboration des documents de construction. Prévoir la présentation, pour approbation, de différentes étapes de conception :

- a) Plans et devis français uniquement 50% (avec estimation et échéancier). Prévoir un (1) livrable format PDF.
- b) Plans et devis bilingues 90% (avec estimation et échéancier). Prévoir un (1) livrable format PDF.
- c) Plans et devis bilingues pour soumission en incluant le bordereau de soumission en format Word ou Excel. Prévoir un (1) livrable format PDF et un livrable format CAD (DWG).

.4 Étape appel d'offres, d'évaluation de l'offre et d'attribution du contrat de construction :

- a) Participation à la réunion d'information des soumissionnaires ;
- b) Répondre aux questions des soumissionnaires et procéder à l'émission d'addendas si requis;
- c) Analyser les soumissions et soumettre ses recommandations au client si requis;
- d) Émission des plans et devis bilingues pour construction. Prévoir un (1) livrable format PDF, deux (2) livrables format papier et un livrable format CAD.

.5 Étape d'administration du contrat de construction (surveillance générale des travaux) :

- a) Administration générale du contrat de construction.
- b) fournir des services de surveillance en résidence. Voir point SR3-3.7.Représentant des services de surveillance pour la description des services du surveillant en résidence.
- c) Surveiller et examiner les travaux pour assurer la conformité avec l'approche en conservation, l'approche de mise en valeur et les documents contractuels jusqu'à l'achèvement de la construction.
- d) Faire de relevés de l'existant et tenir à jour un dossier avec toutes les modifications apportées.

- e) Réaliser des réunions de chantier tous les deux (2) semaines et des visites de chantier toutes les semaines avec les experts concernés pour approbation et suivi des travaux (la réunion et la visite seront réalisées simultanément).
 - f) Réception et suivi des documents à soumettre.
 - g) Revue des soumissions techniques de l'entrepreneur.
 - h) Constats visuels au chantier des éléments techniques avec préparation de rapports de visite de chantier.
 - i) Émission d'avis techniques au chantier en réponse à des questions techniques de l'entrepreneur.
 - j) Rédaction des demandes de modification de contrat. Prévoir des plans détaillés supplémentaires, le cas échéant, afin d'éclaircir ou d'interpréter les documents contractuels et dans l'avis de modification ou la modification des ordonnances.
 - k) Revue des réclamations des entrepreneurs et recommandation à Parcs Canada.
 - l) Revue des quantités de travaux effectués et recommandation à Parcs Canada des demandes de paiements.
 - m) Réception provisoire (visite de chantier, développer la liste des travaux à parachever en fin de projet, recommandations à Parcs Canada).
 - n) Réception définitive.
 - o) Préparation des dessins tels que construits à la fin du projet. Prévoir un (1) livrable format PDF.
- .6 Pour toutes les étapes :
- a) Administration générale du contrat.

2.2 Examens et approbations de documents soumis

- .1 Les éléments livrables des étapes d'analyse, d'élaboration du concept et d'élaboration des documents de construction peuvent être examinés, y compris, sans toutefois s'y limiter, par :
 - a) Équipe de projets de Parcs Canada
 - b) Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEPF)
 - c) Service de réalisation des projets de Parcs Canada
- .2 Le temps de traitement prévu à chaque soumission est de deux (2) semaines, de trois (3) semaines pour les plans et devis bilingues 90% et de (3) semaines pour le BÉEPF.
- .3 L'expert-conseil doit obtenir l'autorisation écrite du gestionnaire de projet de l'APC avant de procéder chaque étape. Des approbations pour commencer les plans de construction et autres détails peuvent être accordées au fur et à mesure que le développement du concept relatif à certaines spécifications des travaux progresse.

2.3 Exigences des documents livrables

- .1 La présentation des livrables format papier doit être sous forme de copies couleur recto-verso, en format lettre et assemblées au moyen d'une reliure avec une couverture plastifiée protectrice. La présentation des livrables formats plans doit être sous forme de feuilles en format original et assemblées au moyen d'un dispositif au choix du proposant.
- .2 À la fin du projet, s'assurer de transmettre tous les fichiers produits en format natif. Inclure tous les fichiers associés aux fichiers de format 'shape' ainsi que les fichiers associés au format DWG et tous les fichiers photos et/ou images prises pendant le projet. En ce qui concerne les plans en format AutoCAD (DWG), s'assurer de

fournir toutes les références externes et polices de caractère pour permettre la lecture complète des documents par le client.

2.4 Exigences de bilinguisme

- .1 Toutes les ébauches et les documents relatifs au projet doivent être envoyés en français ou en version bilingue pour examen et approbation, une fois les approbations obtenues, l'expert-conseil devra préparer tous les livrables où il est indiqué « bilingue » dans les deux (2) langues officielles du Canada.
- .2 Les deux (2) langues ont un statut égal, c'est-à-dire que l'une n'est pas considérée comme étant la traduction de l'autre.
- .3 L'expert-conseil sera responsable de l'exactitude et de l'intégrité de la traduction ainsi que de la cohérence des documents.

SR3 SERVICES REQUIS PAR PROFESSIONNEL

3.1 Services du consultant principal

- .1 Ce projet doit être dirigé par un architecte certifié supporté par une équipe multidisciplinaire avec des qualifications et une expérience dans ce type de projet. Le consultant principal devra composer une équipe d'experts-conseils qui sera composée de professionnels qualifiés, possédant une expertise technique en matière de conservation et qui sera apte à assurer les services définis dans le présent énoncé de besoins. L'équipe d'experts-conseils devra pouvoir fournir les services dans la province de Québec, en langue française, et selon le respect des codes, normes et réglementation applicables dans le cadre de ce projet. Les rapports finaux et les plans et devis pour soumission, pour construction et tel que construit devront être bilingues. Les membres de l'équipe d'experts-conseils peuvent posséder les compétences nécessaires pour assurer les services dans plus d'une discipline ou spécialité.
- .2 L'expert-conseil principal (promoteur - architecte) et son équipe, y compris les experts-conseils sous-traitants et les spécialistes, constituent l'équipe intégrée d'experts-conseils (Équipe d'experts-conseils). L'expert-conseil principal sera responsable de coordonner et diriger toutes les activités de l'équipe d'experts-conseils. L'équipe d'experts-conseils devra maintenir son expertise pendant toute la durée du mandat.
- .3 L'équipe d'experts-conseils collaborera avec Parcs Canada en ayant souci de l'importance du partage de l'information. Toutes les spécifications concernant les matériaux, les mélanges et les résultats de tests seront confiés à Parcs Canada, afin de faciliter l'entretien futur du bien par Parcs Canada et par d'autres intervenants.
- .4 L'équipe d'experts-conseils devra :
 - 1) passer en revue tous les documents connexes, recommander un examen plus approfondi au besoin, rédiger les rapports et élaborer la conception, rédiger les documents de soumission de construction, prendre en charge l'administration de la construction et du contrat, y compris les services d'inspection sur le chantier, les coûts, la planification et le contrôle du projet, ainsi que la mise en marche des services requis pour ce projet;
 - 2) réaliser les travaux de préservation conformément aux documents approuvés et aux instructions données par le chargé de projet;
 - 3) correspondre avec le chargé de projet seulement aux moments et de la manière indiquée par celui-ci. L'expert-conseil et son équipe ne communiqueront pas avec aucune autre entité ou personne extérieure à Parcs Canada, à moins d'y avoir été autorisés par le chargé de projet. Pendant la période l'appel

d'offres pour les travaux de construction, Parcs Canada se chargera de toute la correspondance avec les soumissionnaires et de l'attribution du contrat;

- 4) s'assurer que toutes les communications incluront le titre du projet et le numéro de dossier de Parcs Canada;
- 5) informer le chargé de projet de tout changement susceptible d'avoir une incidence sur le plan de conservation, le calendrier ou le budget, ou qui diverge des approbations écrites ou des instructions données antérieurement, l'expert-conseil fournira les détails relatifs à la portée et aux raisons ayant motivé lesdits changements et obtiendra une autorisation écrite avant d'y procéder;
- 6) à travers toutes les étapes du projet, coordonner et assumer la responsabilité de tous les travaux effectués par tous les experts-conseils sous-traitants et spécialistes retenus par l'expert-conseil ;
- 7) à travers toutes les étapes du projet, assurer la coordination de tous les travaux effectués par les experts-conseils sous-traitants et spécialistes retenus par Parcs Canada ;
- 8) assurer la communication claire, précise et continue des problèmes en matière de conception, budget et planification (y compris les modifications) liés aux responsabilités de tous les experts-conseils sous-traitants et spécialistes ;
- 9) veiller à ce que les experts-conseils et les sous-traitants offrent des services d'inspection du site appropriés et participent à toutes les réunions auxquelles leur présence est requise;
- 10) convoquer des réunions à chaque étape butoir durant les étapes de conception, et toutes les deux semaines pendant l'exécution des travaux, pour les principaux membres de l'équipe de projet, y compris les représentants de différentes parties prenantes. L'expert-conseil assistera aux réunions, consignera les problèmes soulevés et les décisions prises, et rédigera et distribuera les procès-verbaux dans les 48 heures suivant les rencontres;
- 11) être disponible pour participer personnellement aux réunions et pour répondre aux questions dans un délai de 1 à 2 jours à la demande du chargé de projet, dans la localité où les travaux sont exécutés, depuis la date d'attribution du contrat jusqu'à l'inspection finale et prise de possession. L'expert-conseil doit pouvoir démontrer qu'il dispose des ressources nécessaires au sein de(s) l'équipe(s) proposée(s) pour assurer la prestation des services énoncés dans le présent énoncé de besoins en temps opportun;
- 12) respecter la confidentialité du projet. L'expert-conseil ne doit pas répondre aux demandes d'information des médias ou un tiers concernant le projet ou aux questions formulées par les médias ou un tiers. De telles demandes devront être acheminées au chargé de projet.

.5 L'équipe de l'experts-conseils œuvrant sur ce projet doit être en mesure d'offrir les services suivants :

- 1) Services en architecture patrimoniale;
- 2) Services en gestion de projet;
- 3) Services en conservation architecturale;
- 4) Services en ingénierie de structures patrimoniales;
- 5) Services d'expert en conservation de structures de maçonnerie;
- 6) Services en génie civil et géotechnique;
- 7) Services en génie mécanique;
- 8) Services en génie électrique;
- 9) Services en décontamination;
- 10) Services d'estimation et de contrôle des coûts;
- 11) Services continus d'inspection sur le chantier.

.6 Aux fin de soumission, dans les formulaires de prix les services de :

- 1) Structure comprendront, sans y limiter les services de :

- i. Services en ingénierie de structures patrimoniales;
 - ii. Services d'expert en conservation de structures de maçonnerie;
 - iii. Services en génie civil et géotechnique;
- 2) Génie mécanique comprendront, sans y limiter les services de :
 - i. Services en génie mécanique;
- 3) Génie électrique comprendront, sans y limiter les services de :
 - ii. Services en génie électrique;
- 4) Architecture comprendront, sans y limiter les services de :
 - i. Services en Architecture ;
 - ii. Services en architecture patrimoniale;
 - iii. Services en gestion de projet;
 - iv. Services en conservation architecturale;
 - v. Services en décontamination et hygiène industriel;
 - vi. Services d'estimation et de contrôle des coûts;
 - vii. Services continus d'inspection sur le chantier;
 - viii. Autres services non mentionnés dans ces points requis pour la réalisation du projet.

3.2 Services du proposant (expert-conseil principal) : Architecte senior gestionnaire de projet

- .1 Ce professionnel sera identifié aussi comme responsable de la gestion des services de l'expert-conseil auprès de l'Agence et comment architecte en chef sur ce projet.
- .2 L'expert-conseil principal doit être un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec possédant plus de dix (10) années entières d'expérience pratique à plein temps dans les services de gestion de projet d'architecture couvrant tous les aspects de la gestion de projet nécessaire pour assurer une coordination et une supervision complète d'un projet. Il doit occuper le poste de membre principal de l'équipe du proposant, disposer du pouvoir légal de lier le proposant et faire preuve de la capacité manifeste à collaborer efficacement avec les clients. Être un membre en règle du personnel du proposant et faire partie de l'entreprise de celui-ci.
- .3 L'architecte en chef sur ce projet prend également la responsabilité de l'architecte réviseur, ce qui signifie qu'il sera responsable du contenu des rapports, plans et devis.

3.3 Expert-conseil / spécialiste clé : Architecte chargé de projet, spécialiste en conservation

- .1 Ce professionnel sera identifié aussi comme Architecte en conservation intermédiaire.
- .2 Ce professionnel doit être un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec possédant au moins sept (7) années entières d'expérience pratique à plein temps dans la conservation de bâtiments historiques en maçonnerie.

3.4 Expert-conseil / spécialiste clé : Ingénieur en structure, expert en conservation de structures de maçonnerie

- .1 Ce professionnel sera identifié aussi comme Architecte en conservation intermédiaire.
- .2 Ce professionnel doit être un ingénieur en structure membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant au moins sept (7) années entières d'expérience pratique à plein temps dans la conservation de bâtiments historiques en maçonnerie, dont une expérience significative en matière de maçonnerie non armée.

3.5 Expert-conseil / spécialiste clé : Ingénieur en génie mécanique

- .1 Ingénieur mécanique membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant au moins sept (7) années entières d'expérience pratique à plein temps.

3.6 Expert-conseil / spécialiste clé : Ingénieur en génie électrique

- .1 Ingénieur électrique membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec possédant au moins sept (7) années entières d'expérience pratique à plein temps.

3.7 Représentant des services de surveillance de la construction en résidence

- .1 Un représentant de l'équipe d'experts-conseils en résidence est requis pour la réalisation de la surveillance des travaux de restauration. Cette personne sera sélectionnée comme « surveillant en résidence » dans le cadre de la présente demande de propositions. Le surveillant en résidence devra fournir des services de surveillance de la construction en résidence, y compris l'inspection, la coordination, le suivi et les rapports durant les travaux de construction et répondre au consultant.
- .2 Le surveillant en résidence devra travailler sur le chantier :
 - a) À temps plein, cinq jours sur cinq pendant 35 semaines de chantier (prévoir premiers semaines de chantier) ;
 - b) À temps plein, trois jours sur cinq pendant 23 semaines de chantier ;
 - c) À temps plein, un jour sur cinq pendant 6 semaines de chantier (prévoir premiers semaines de chantier).

3.7.1 Expérience et exigences scolaires

Le surveillant en résidence doit :

- 1) Architecte, diplômé en architecture ou technologue en architecture ayant un minimum de cinq (5) années complètes d'expérience dans le domaine de la construction, y compris de l'expérience en matière des projets de conservation du patrimoine;
- 2) Posséder les formations et accréditations nécessaires pour assurer le suivi des travaux nécessaires pour accomplir le présent mandat.

3.7.2 Description des services

L'objectif du surveillant en résidence est d'assurer la présence de l'expert-conseil sur le site pour la durée du projet de construction. Le représentant doit inspecter, coordonner et surveiller tous les aspects du travail au cours de la construction du projet, et assurer la liaison avec l'entrepreneur, le représentant de Parcs Canada et d'autres organismes, le cas échéant.

Le surveillant en résidence joue aussi un rôle clé dans le maintien de la sécurité au travail.

Le surveillant en résidence doit :

- 1) répondre directement au Consultant;
- 2) être familier avec les documents contractuels, le Code national du bâtiment et toutes les normes du Commissaire des incendies du Canada pertinents aux travaux de construction;
- 3) être au courant de toutes les normes municipales, fédérales et provinciales en matière de la santé et la sécurité des travailleurs de la construction;
- 4) en cas d'urgence, le surveillant en résidence à l'autorité de mettre fin au travail, ou de donner des ordres pour protéger la sécurité des travailleurs ou des biens de la Couronne;
- 5) l'expert-conseil doit veiller à ce que le surveillant en résidence tienne des registres et soumet des feuilles de temps. L'expert-conseil devra transmettre les feuilles de temps surveillant en résidence au représentant de Parcs Canada après avoir vérifié l'exactitude et après avoir donné l'approbation, dans

un délai de deux semaines suivant l'achèvement de quarante (40) heures de service par le surveillant en résidence.

3.7.3 Inspection et rapports hebdomadaires

Le surveillant en résidence doit inspecter toutes les étapes du projet, avec l'objectif de porter à l'attention de l'entrepreneur, tout écart entre le travail, les documents contractuels et les procédures de construction acceptées. Tenir un registre des inspections et délivrer un rapport hebdomadaire écrit à l'expert-conseil. L'expert-conseil doit examiner et approuver les rapports hebdomadaires avant la distribution au représentant de Parcs Canada. Les rapports sont distribués dans les cinq (5) jours ouvrables à compter de la date de fin de la semaine de rapport. Le surveillant en résidence doit également effectuer d'autres rapports ou enquêtes qui peuvent être demandés par le représentant de Parcs Canada par l'expert-conseil.

Le surveillant en résidence doit préparer des rapports hebdomadaires, qui résument le registre relatif aux visites de sites. Les rapports doivent comprendre des photographies numériques et des croquis illustrant le travail.

Les rapports hebdomadaires doivent inclure, sans y limiter, les informations suivantes :

- 1) Personne, heure et date de la visite des membres de l'équipe de l'expert-conseil;
- 2) Conditions météorologiques, particulièrement si elles sont inhabituelles, par rapport aux activités de construction en cours;
- 3) Livraisons majeures de matériel et d'équipement;
- 4) Activités et travaux majeurs effectués;
- 5) Début, pause ou achèvement des activités;
- 6) Progrès par rapport au calendrier;
- 7) Difficultés pouvant causer des retards dans l'achèvement;
- 8) Information, ou mesure exceptionnelle, requise par l'expert-conseil ou Parcs Canada;
- 9) Présence des firmes d'essai ou d'inspection, les essais effectués, leurs résultats, etc.;
- 10) Conditions du site inhabituelles;
- 11) Développements significatifs, remarques, etc.;
- 12) Accidents sur le site;
- 13) Incidents environnementaux;
- 14) Nombre du personnel, et de l'équipement, de l'entrepreneur sur le site.

3.7.4 Interprétation des documents contractuels

L'interprétation des documents contractuels est la responsabilité de l'expert-conseil. Cependant, l'expert-conseil peut exiger que le surveillant en résidence fournisse des informations concernant les conditions d'emploi et que le représentant transmette des directives à l'entrepreneur.

Il est du devoir du surveillant en résidence d'assister et d'informer l'expert-conseil de tous les problèmes anticipés qui peuvent retarder l'avancement des travaux. La méthode pour transmettre ces informations doit être déterminée par l'expert-conseil.

3.7.5 Modifications des travaux

Le surveillant en résidence ne doit pas autoriser ou ordonner un changement dans le travail qui constituera un changement dans la conception ou de la valeur du contrat, sauf si indiqué par écrit par le représentant de Parcs Canada.

L'expert-conseil peut, toutefois, demander au surveillant en résidence d'assister à l'évaluation des changements dans le travail, où la connaissance des conditions d'emploi est nécessaire.

3.7.6 Communication et liaison

Le surveillant en résidence doit :

- 1) Transmettre les instructions de l'expert-conseil en ce qui concerne les normes requises des travaux à l'entrepreneur.
- 2) Vérifier les devis et obtenir des conseils liés aux résultats de l'expert-conseil. Le tout est alors porté à l'attention du surintendant de l'entrepreneur. Des discussions informelles avec les surintendants du commerce sont généralement admissibles (mais seulement avec l'accord de l'entrepreneur), mais le surveillant en résidence ne doit pas traiter directement avec le contremaître ou les commerçants, ou interférer avec l'avancement des travaux.
- 3) Communiquer formellement avec l'entrepreneur uniquement par l'intermédiaire d'un formulaire. Lorsque ce formulaire est délivré, le surveillant en résidence doit immédiatement soumettre des copies au chargé de projets de Parcs Canada et à l'expert-conseil.
- 4) Contacter l'expert-conseil immédiatement s'il est évident que des informations ou des mesures sont exigées de la part de l'expert-conseil, par exemple, des directives générales, des éclaircissements, des échantillons des dessins d'atelier approuvés, des réquisitions, des ordres de modification envisagés, des directives relatives au site, des détails, des dessins, etc.
- 5) Accompagner les représentants de Parcs Canada durant les inspections et effectuer un rapport à l'expert-conseil, en mentionnant les exigences, les commentaires ou les directives des représentants de Parcs Canada. Remarque : le surveillant en résidence doit insister pour que les exigences, commentaires ou directives instructions soient fournis par écrit.
- 6) Examiner et évaluer les suggestions ou modifications des documents avancés par l'entrepreneur et les signaler immédiatement à l'expert-conseil, avec des commentaires.
- 7) Veiller à ce que le chargé de projets de Parcs Canada et l'expert-conseil soient avisés rapidement lorsque des morceaux ou des composants de matériaux et d'équipements clés sont livrés, de sorte que ces parties peuvent prendre les dispositions nécessaires pour que le personnel approprié puisse les inspecter avant l'installation.

3.7.7 Dossiers du site

Le surveillant en résidence doit conserver des dossiers du site ordonné et mis à jour pour l'utilisation du représentant de Parcs Canada, l'expert-conseil et lui-même comme suit :

- 1) Contrat et documents d'appel d'offres;
- 2) Dessins d'atelier approuvés;
- 3) Échantillons approuvés;
- 4) Photographies numériques illustrant le travail;
- 5) Échantillons;
- 6) Directives du site;
- 7) Ordres de modification envisagée;
- 8) Ordres de modification;
- 9) Mémoires;
- 10) Photographies;
- 11) Essais et rapports des lacunes;
- 12) Correspondance et procès-verbaux des réunions;
- 13) Noms, adresses et numéros de téléphone des représentants des clients, de l'expert-conseil, des entrepreneurs et des sous-traitants clés associés au contrat; y compris les numéros de téléphone à domicile en cas d'urgence.

En outre, le représentant des services de construction aux résidents doit maintenir un calendrier de progrès mis à jour.

Une reproduction des dessins contractuels originaux doit être soigneusement conservée et mise à jour avec tous les addendas, les ordres de changement, les directives du site, les détails, les conditions de construction, etc., émis postérieurement à l'attribution du contrat.

3.7.8 Inspection des travaux

Le surveillant en résidence doit effectuer des observations sur le site et des vérifications ponctuelles du travail afin de déterminer si le travail, les matériaux et les équipements sont conformes aux documents contractuels et aux conditions supplémentaires. Le surveillant en résidence doit aviser l'entrepreneur de toute lacune ou des écarts non approuvés par memorandum et signaler immédiatement au consultant et au représentant de Parcs Canada si l'entrepreneur est en retard ou que l'entrepreneur refuse d'effectuer les corrections nécessaires.

Le surveillant en résidence doit prendre des dispositions pour que les experts-conseils en matière de l'ingénierie architecturale, structurelle, mécanique, électrique, et autre effectuent, en temps opportun, les inspections périodiques exigées par le contrat de l'expert-conseil.

Le surveillant en résidence doit également signaler si les matériaux et les équipements sont intégrés dans le projet avant l'approbation des dessins d'atelier connexes ou des échantillons.

Le surveillant en résidence doit aider à la préparation de tous les rapports relatifs aux lacunes (provisoires, préliminaires et finales), en collaboration avec Parcs Canada et les représentants de l'expert-conseil.

Le surveillant en résidence est responsable de mesurer tous les travaux à faire par l'entrepreneur sur une base des prix unitaires.

3.7.9 Réunions relatives au site

Le surveillant en résidence doit assister et participer à toutes les réunions relatives au site qui seront réalisées une fois toutes les (2) deux semaines pendant tout la durée des travaux.

3.7.10 Inspections et essais

Le surveillant en résidence doit s'assurer que tous les essais sur le site, y compris les mélanges de mortier quotidiens et les inspections exigées par les documents contractuels, sont menés, et il ou elle doit observer ces essais ainsi qu'enregistrer les résultats dans le registre quotidien.

L'expert-conseil doit être avisé si les résultats des essais ne répondent pas aux exigences spécifiées, ou si l'entrepreneur n'a pas effectué les essais selon les besoins.

3.7.11 Situations d'urgence

Dans des situations d'urgence, où la sécurité des personnes ou des biens est concernée, afin de sauvegarder les intérêts de Parcs Canada, le surveillant en résidence doit aviser immédiatement, par écrit, l'entrepreneur du danger existant. Elle ou il doit, si nécessaire, arrêter le travail ou donner des ordres pour les travaux de réparation, et contacter immédiatement l'expert-conseil pour obtenir des directives additionnelles.

3.7.12 Restrictions

Le surveillant en résidence ne doit pas :

- 1) Autoriser des écarts par rapport aux documents contractuels;
- 2) Effectuer des essais;
- 3) Approuver des dessins d'atelier ou des échantillons;
- 4) Accepter des travaux ou des parties du bâtiment;
- 5) Usurper la responsabilité du chef de chantier de l'entrepreneur;
- 6) Arrêter le travail à moins qu'il y ait une situation d'urgence, comme indiqué ci-dessus.

3.7.13 Travaux de construction dangereux

Le surveillant en résidence doit communiquer régulièrement avec le coordonnateur de la sécurité en construction (entrepreneur), en ce qui concerne les préoccupations en matière de sécurité du site. Toutes les préoccupations liées à la sécurité doivent être transmises immédiatement au professionnel de la sécurité, ainsi qu'au représentant de Parcs Canada.

3.7.14 Équipements requis et fournis par l'expert-conseil

L'équipement nécessaire comprend, sans nécessairement s'y limiter à :

- 1) Appareil photo numérique;
- 2) Équipement de protection individuelle;
- 3) Fournitures de bureau nécessaires à l'exécution des services;
- 4) Machines et appareils nécessaires pour enregistrer et mesurer le travail;
- 5) Téléphone portable avec accès internet;
- 6) Ordinateur portable.

3.7.15 Sécurité du bâtiment

Des précautions particulières doivent être prises à tout moment pour empêcher l'entrée non autorisée sur le site de la construction et du bâtiment. Le surveillant en résidence doit veiller à ce que toutes les ouvertures et les moyens d'accès soient solidement fixés lorsque l'entrepreneur quitte le site.

Le surveillant en résidence sera en communication étroite avec l'expert-conseil et le représentant de Parcs Canada concernant tous les problèmes de sécurité qui peuvent survenir en raison des travaux de l'entrepreneur.

3.8 Autres sous-traitants

Dans le cas que d'autres sous-traitants soient nécessaires tels que maçons, couvreurs, soudeurs, ébénistes ou autres spécialistes, celles-ci devront avoir une expérience démontrable d'au moins dix (10) ans dans les ouvrages de restauration.

SR4 SANTÉ-SÉCURITÉ

- .1 Parcs Canada reconnaît la responsabilité qui lui incombe de protéger la santé et la sécurité de tous les individus sur tous les chantiers de construction, d'entretien ou de démolition de la Couronne, ainsi que le droit des fonctionnaires fédéraux et travailleurs du secteur privé à la pleine protection qui leur est consentie en vertu des règlements sur la santé et la sécurité au travail.
- .2 Pour s'acquitter de cette responsabilité et améliorer la protection de la santé et de la sécurité de tous les individus se trouvant sur les chantiers de construction du gouvernement fédéral, Parcs Canada se conforme volontairement aux lois et règlements provinciaux ou territoriaux applicables en matière de santé et sécurité dans le domaine de la construction, ainsi qu'au Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail.

SR5 AUTORISATIONS ET PERMIS

- .1 Bien que le gouvernement canadien ne reconnaisse pas l'autorité des autres paliers gouvernementaux, le respect des règlements et des exigences de ces autres instances est obligatoire, à moins d'indication contraire du représentant de Parcs Canada.

- .2 L'expert-conseil devra identifier les organismes ayant autorité sur le projet. En cas de chevauchement, le règlement le plus rigoureux sera appliqué.
- .3 Parcs Canada s'occupera d'obtenir tous les autorisations et permis nécessaires. C'est la responsabilité de l'expert-conseil de fournir la documentation technique pour ces permis à la demande du représentant de Parcs Canada.
- .4 Aucun permis n'est nécessaire dans le cadre ce projet, car il s'agit des terrains fédéraux et il n'y a pas des travaux à proximité des cours d'eau. Dans l'éventualité que des permis soient nécessaires, Parcs Canada sera en charge de la demande et gestion de ces permis. Aucun frais ne doit être prévu à cet effet dans la proposition d'honoraires. Si des plans ou devis sont requis, c'est la responsabilité de l'expert-conseil de fournir la documentation technique pour ces permis à la demande du représentant de Parcs Canada. Les émissions prévues dans l'étape plans et devis seront employées pour la demande de permis dans l'éventualité que des permis soient nécessaires.

SR6 EXCELLENCE DE LA CONCEPTION

- .1 Ce projet implique un financement public considérable dans la préservation de l'un des plus importants monuments historiques canadiens. Il incombe donc à l'expert-conseil de ne présenter que des solutions envisageables et bien justifiées promettant une longue durée de vie, reflétant un examen approfondi et une démarche contemporaine de conservations du patrimoine, de la mise en valeur et de la livraison des services aux visiteurs.
- .2 Parcs Canada s'attend à ce que l'équipe de l'expert-conseil maintienne un haut niveau de conception en matière de conservation architecturale et d'ingénierie. Tous les éléments de design, la planification, l'architecture et l'ingénierie doivent être entièrement coordonnés et démontrer une adhésion constante aux bons principes de conception.
- .3 Le projet doit être mis en œuvre de façon durable et respectueuse de l'environnement.
- .4 La qualité des matériaux et les méthodes de construction correspondront au type d'immeuble patrimonial et au budget. Éviter les matériaux expérimentaux. Tenir compte des exigences en matière de programmation, de risque et d'entretien lors de toute intervention.
- .5 Les mesures proposées doivent être conforme à la Politique sur la gestion des ressources culturelles de Parcs Canada et aux Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, 2e édition.

FIN DE L'ÉNONCÉ DE PROJET / CADRE DE RÉFÉRENCE