

DDP-201702153

Processus d'atténuation des pertes d'assurance prêt hypothécaire (Service amélioré des demandes de règlement)

Addenda n° 4

(Questions et réponses)

1. Questions et réponses de l'addenda n° 2

Q. 1 La SCHL est-elle en mesure de fournir les données historiques et les volumes des ventes de chaque province dans le cadre du processus?

Réponse :

La SCHL applique le processus depuis le 31 août 2015 avec un petit nombre de prêteurs. Elle a conclu que l'application générale du processus était souhaitable, d'où la présente DDP.

Depuis le 31 août 2015, la SCHL a repris environ 1 007 propriétés destinées à la vente dans le cadre du processus, dont 741 ont été vendues. Le tableau ci-dessous indique le nombre de propriétés vendues par province/territoire et le prix de vente moyen.

Province	Prix de vente moyen	Nombre de propriétés
T.-N.-L.	141 933 \$	6
Î.-P.-É.	44 500 \$	3
N.-É.	94 570 \$	33
N.-B.	68 060 \$	59
Qc	148 802 \$	224
Ont.	144 119 \$	154
Man.	138 962 \$	13
Sask.	133 583 \$	18
Alb.	227 241 \$	169
C.-B.	133 156 \$	61
Yn	40 000 \$	1
Moyenne totale	154 419 \$	741

Q. 2 À la section 3.3.2, la SCHL mentionne qu'il incombe au FSTDTR de payer la facture d'évaluation. Ce coût sera-t-il remboursé par la SCHL ou doit-il être assumé par le FSTDTR?

Réponse :

Le proposant soumet un prix tout compris pour une évaluation tel qu'il est décrit à la section 3.3.2 de la présente DDP. La SCHL paiera le montant prévu au fournisseur de services.

Q. 3 [p. 15]

- a) Quels sont les prêteurs agréés qui ont participé au projet pilote sur le Service amélioré des demandes de règlement (SADR)?
- b) En quoi consiste l'élargissement prévu du projet?
- c) Combien de prêteurs agréés supplémentaires devraient adhérer au projet les première, deuxième et troisième années?

Réponse :

- a) Malheureusement, les contrats conclus entre la SCHL et les prêteurs agréés sont confidentiels. Ces informations seront mises à la disposition des proposant retenus.
- b) La SCHL prévoit que 25 % des prêteurs agréés utiliseront le SADR la première année et que ce pourcentage augmentera d'environ 15 % d'une année à l'autre.
- c) L'objectif de la SCHL est d'obtenir l'adhésion de 98 % des prêteurs au cours des trois à quatre prochaines années.

Q. 4 [p. 17] **Qui serait la « partie désignée par la SCHL » pour donner des instructions?**

Réponse :

La Division de l'administration de l'assurance serait la principale partie désignée par la SCHL pour fournir des instructions et des rapports concernant le compte.

Q. 5 Combien d'entreprises nationales seront retenues par la SCHL dans le cadre de la DDP?

Réponse :

La SCHL compte retenir les services d'au plus trois fournisseurs dans le cadre de la DDP.

Q. 6 Comment la SCHL distribuera-t-elle le volume estimé de dossiers décrit à la page 17 parmi les différentes entreprises nationales (en supposant que plus d'une entreprise est retenue)?

Réponse :

La SCHL répartira d'abord les comptes également parmi les fournisseurs de services retenus et essaiera d'assurer une distribution régionale égale parmi l'ensemble des fournisseurs. Le rendement de chaque fournisseur peut également être un facteur déterminant pour la répartition du volume. Par exemple, un rendement faible peut entraîner une diminution du volume attribué.

Q. 7 [p. 59 et p. 124] **À la page 59, la DDP indique que tous les prix donnés doivent exclure la TPS ou la TVH.** Cependant, selon l'annexe B (page 124), « la soumission du FSTDR en ce qui a trait aux services juridiques doit être présentée dans le tableau ci-dessous et indiquer un total comprenant les taxes (y compris tous débours). Veuillez préciser si les montants doivent inclure ou exclure la TPS ou la TVH.

Réponse :

Tous les prix donnés doivent exclure la TPS ou la TVH.

Q. 8 [p. 126 et p. 20] **La DDP prévoit qu'un montant est exigé pour la « transition » selon la province (p. 126).** Voici deux questions concernant ce point.

- a) À la page 20, la DDP traite du rachat de la propriété par l'emprunteur. Par conséquent, la « transition » décrite à la page 126 concerne-t-elle un prix que la SCHL veut obtenir à l'égard

du rachat de la propriété? Le cas échéant, veuillez indiquer le délai et la démarche envisagés ou estimés pour ce rachat afin de nous permettre d'établir un modèle de prix uniforme. Souhaitez-vous que les proposant en assument le coût à la fin de la période de rachat ou avant?

- b) Par ailleurs, la « transition » dont il est mention à la page 126 fait-elle référence notamment aux saisies en Ontario et au processus de prise en paiement au Québec?

Réponse :

- a) La cessation des procédures de réalisation des droits hypothécaires comprend la suspension ou la cessation des procédures de réalisation de l'hypothèque lorsque l'emprunteur a remboursé le prêt hypothécaire et que des arrangements satisfaisants ont été conclus avec le prêteur agréé pour payer les coûts et les montants en souffrance. En ce qui concerne l'établissement des prix, le proposant doit tenir compte de tous les frais et débours raisonnables à la fin de la période de rachat, y compris les coûts associés à l'introduction de procédures. Un prêt hypothécaire en souffrance peut être remboursé en tout temps avant la fin des procédures judiciaires.
- b) Voir la réponse A ci-dessus.

Q. 9 [p. 14] **Le Service amélioré des demandes de règlement (SADR), comme le décrit la page 14, présente une nouvelle procédure selon laquelle le prêteur agréé est encouragé à « soumettre les cas de défaut admissibles de propriétés comptant de un à quatre logements plus tôt que ne le permet l'actuel Service de traitement des demandes de règlement. De plus, le prêteur agréé transfère à la SCHL ses responsabilités de gestion immobilière et d'aliénation de la propriété, ainsi que toute participation à une poursuite contre l'emprunteur (y compris tout jugement ou preuve de réclamation relativement à une faillite, à une proposition de consommateur ou à une demande en vertu de la LACC).** » Nous présumons que le SADR est conforme au paragraphe 10(2) de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Voici nos questions au sujet de ce processus.

- a) Veuillez indiquer si des documents autres que la Police-cadre d'assurance prêt, le Manuel des prêteurs agréés par la SCHL et la LNH régissent la subrogation liée au SADR pour les différents prêteurs agréés et, le cas échéant, veuillez nous en fournir une copie pour examen.
- b) Veuillez indiquer si les litiges liés au SADR sont soumis au nom du prêteur agréé ou de la SCHL.

Réponse :

- a) La SCHL a conclu une entente avec tous les prêteurs qui utilisent le Service amélioré des demandes de règlement, mais ces ententes sont confidentielles.
- b) Les litiges liés au SADR sont soumis au nom du prêteur agréé ou de la SCHL selon l'étape du processus (réalisation de l'hypothèque, jugement par défaut, expulsion), et selon qui détient l'hypothèque ou le titre de propriété à cette étape.

Q. 10 [p. 56] **Concernant la section 4.6, Réponse à l'Énoncé des travaux, à la page 53, les proposant doivent-ils indiquer la ligne de conduite qu'ils recommandent pour réaliser des gains d'efficacité et diminuer les coûts pour toutes les parties de la section 3, Énoncé des travaux, des pages 13 à 39?** Comme cette section représente un pourcentage important de l'évaluation globale, veuillez préciser les attentes de la SCHL. En plus de cette ligne de conduite, de toute situation de conflit d'intérêts et de l'engagement relatif à l'assurance, d'autres informations sont-elles exigées par la SCHL dans cette section pour atteindre les 45 points?

Réponse :

Le proposant doit fournir des informations détaillées sur la façon dont il exécutera les travaux décrits à la section 3. En ce qui concerne plus particulièrement son obligation juridique, il doit indiquer la ligne de conduite qu'il recommande pour réaliser des gains d'efficacité et diminuer les coûts pour la SCHL. La réponse doit inclure le signalement de toutes situations de conflit d'intérêts et la manière dont le FSTDR les résoudra à la satisfaction de la SCHL, ainsi que la lettre d'intention signée par le courtier d'assurance du proposant.

- Q. 11 **[p. 57] Sous les exigences relatives à la proposition, la section 4.8, Informations financières, indique que cette section est obligatoire pour éviter l'exclusion du processus de sélection. Or, aucune question précise n'y est posée. Veuillez préciser les informations requises dans cette section afin de satisfaire aux critères obligatoires. Lorsque la candidature d'un proposant est retenue, l'énoncé « nous nous conformerons à l'examen financier de la SCHL en fournissant les documents nécessaires », est-il suffisant?**

Réponse :

Oui.

- Q. 12 **[p. 136] Concernant l'annexe D – Exigences relatives à l'interruption des activités, quelles sont les attentes de la SCHL à l'égard de la prestation de services selon les pages 136 à 139? Les proposants doivent-ils répondre à cette annexe en fournissant une description détaillée de leurs plans de continuité des activités? Ou cette annexe est-elle fournie uniquement à titre d'information à cette étape du processus de DDP?**

Réponse :

Les informations sur les plans de continuité des activités doivent être incluses dans la proposition.

- Q. 13 **[p. 40] La DDP indique que « le proposant convient qu'il doit obliger contractuellement tout sous-traitant ou cocontractant indépendant retenu dans le cadre du présent contrat à maintenir des assurances ». La SCHL exige-t-elle que les sous-traitants et les cocontractants indépendants maintiennent les mêmes types et montants d'assurance que le proposant?**

Réponse :

Non, cette disposition vise à assurer que le proposant retenu demeure responsable de voir à ce que le montant et le type d'assurance décrits dans les exigences d'assurance de la DDP soient en vigueur et que les travaux exécutés par les sous-traitants et les cocontractants indépendants retenus dans le cadre du présent contrat soient couverts par une assurance. Il incombe au proposant retenu de déterminer si les limites et les types d'assurance exigés par leurs sous-traitants et cocontractants indépendants retenus pour le présent contrat sont suffisants.

- Q. 14 **[p. 124 et appendice B à la p. 142] Veuillez donner des éclaircissements sur les points suivants relatifs à la section 1, Dossier standard de l'appendice D (qui se répète à l'annexe B de la page 124).**

- a) Le montant de l'évaluation demandé aux pages 127 et 154 est-il inclus ou exclu de ce montant?
- b) Veuillez confirmer que les débours de tiers qui sont actuellement exclus des contrôles juridiques conformément à la Police-cadre d'assurance prêt sont aussi exclus de l'annexe B à la page 124 et de l'appendice B à la page 142.

- c) Veuillez confirmer que les débours de tiers qui sont actuellement exclus des contrôles juridiques sont aussi exclus de la section Réalisation de l'hypothèque standard à l'appendice B de la page 142 et de la section 4, Transition, à la page 126. Par souci de clarté, la SCHL pourrait-elle fournir une liste d'exclusions applicables aux débours de tiers?

Réponse :

- a) Les débours judiciaires ne doivent pas inclure le montant de l'évaluation.
- b) Aucun montant relatif aux frais juridiques ne comprend tous les honoraires et débours, et tous les montants excluent les taxes.
- c) Voir la réponse b).

Q. 15 [p. 132 de l'annexe C, p. 146 et section 2 de l'appendice B] La portée du dossier de réalisation de l'hypothèque standard (qui est décrite plusieurs fois dans la DDP) comprend la mention suivante aux pages 132 et 146, sous Propriétés occupées par des locataires :

« Si la SCHL le demande, préparer tous les documents et effectuer toutes les tâches nécessaires (y compris obtenir la confirmation des modalités du bail existant) pour permettre à la SCHL de percevoir les loyers (par transfert de la perception des loyers ou autrement à titre de locateur), ainsi qu'obtenir la coopération des locataires en ce qui concerne l'inspection, l'évaluation, l'entretien et les visites de la propriété par des agents immobiliers.

La DDP considère également l'« expulsion » comme une réalisation de l'hypothèque non standard nécessitant un prix distinct (par exemple à la page 152). Les propriétés occupées par des locataires ne sont généralement pas considérées comme des dossiers de réalisation de l'hypothèque standard comme le démontre l'aspect non standard de l'expulsion qui, comme on le sait, est actuellement couvert par le code 160 conformément au Manuel des prêteurs agréés par la SCHL de 2017. Compte tenu de ces éléments, veuillez préciser ce qui suit.

- a) Veuillez donner une estimation du nombre d'éléments liés à la réalisation de l'hypothèque standard qui incluent la portée des travaux décrits à la page 146 (Propriétés occupées par des locataires).
- b) Veuillez confirmer si le prix applicable à la réalisation de l'hypothèque non standard (page 152) doit aussi inclure la portée des travaux décrits pour les propriétés occupées par des locataires sous la section de la réalisation de l'hypothèque standard (page 146), puisqu'il y aura un chevauchement. La portée définie sous la réalisation de l'hypothèque standard est un élément essentiel aux expulsions.

Réponse :

- a) Malheureusement, chaque dossier est unique, et il n'y a aucun moyen de déterminer si la propriété sera occupée par des locataires. C'est une situation qui se produit de temps à autre, mais il nous est impossible d'en estimer le volume potentiel.
- b) Les services fournis pour les propriétés occupées par des locataires font partie de la réalisation de l'hypothèque standard, mais pas des travaux liés aux expulsions. Dans le cas des propriétés occupées par des locataires, les services comprennent la confirmation des modalités du bail existant, la perception des loyers et l'obtention de la coopération des locataires en ce qui concerne l'inspection, l'évaluation, l'entretien et les visites de la propriété. Ces services sont distincts des services liés aux expulsions, et ils ne se chevauchent pas.

Q. 16 [p. 50] 3.3.11.4 B. Rendement – Appels ou courriels concernant les problèmes. Les rapports demandés portent-ils seulement sur les appels et les courriels reçus relativement au système ou à l'interface utilisé pour fournir les services? La SCHL exige-t-elle des rapports à l'égard des appels ou courriels concernant les problèmes ayant trait uniquement à la plate-forme

technologique utilisée (appels concernant des mots de passe oubliés, des problèmes d'ouverture de session, etc.) ou demande-t-elle plutôt des rapports plus complets sur les appels ou les courriels ayant trait aux services réellement fournis par les cabinets juridiques et les appels ou courriels reçus de leur personnel (notamment les stagiaires)?

Réponse :

La SCHL demande des rapports concernant les appels ou courriels reçus concernant les problèmes ayant trait uniquement à la plate-forme technologique utilisée.

Q. 17 **[p. 153-154] Veuillez confirmer que la SCHL exige des évaluations complètes (non des évaluations sommaires ou théoriques) dans tous les cas.**

Réponse :

Oui, des évaluations complètes sont exigées dans tous les cas.

Q. 18 **[p. 153-154] Veuillez indiquer si la SCHL demandera un avis sur les loyers du marché uniquement à l'égard des propriétés occupées par des locataires.**

Réponse :

Oui.

Q. 19 **[p. 154] Dans chaque province, le prix des services d'évaluation peut fluctuer selon l'emplacement de la propriété (région rurale, éloignée ou urbaine) et ses caractéristiques physiques uniques.** Il serait avantageux que le tableau des frais relatifs aux services d'évaluation de la page 154 soit élargi afin de tenir compte de certaines variables, ce qui nous permettrait de fournir à la SCHL les meilleurs prix possibles pour ces services selon chaque cas. La SCHL accepterait-elle une réponse à la DDP comprenant un tableau de prix modifié tenant compte des variables suivantes?

- a) Emplacement de la propriété dans chaque province (région rurale, éloignée ou urbaine)
- b) Logements collectifs ou supplémentaires dans la propriété visée
- c) Deux valeurs demandées (valeur actuelle/valeur de la propriété rénovée)
- d) Propriété dans un secteur riverain
- e) Propriété haut de gamme
- f) Superficie en acres à évaluer
- g) Annulations ou rendez-vous manqués
- h) Service la journée même

Réponse :

Non. Il faut soumettre un prix tout compris pour une évaluation tel qu'il est décrit à la section 3.3.2 de la présente DDP. Lorsque la propriété comporte des exigences particulières, est située en région éloignée ou est difficile d'accès, la SCHL pourra accepter de payer des frais plus élevés sous réserve d'une approbation préalable avant l'engagement des frais supplémentaires.

Q. 20 [p. 127 et p. 154] Les débours et la TVH/TPS sont-ils inclus ou exclus du montant de l'évaluation?

Réponse :

Il faut soumettre un prix tout compris pour une évaluation tel qu'il est décrit à la section 3.3.2 de la présente DDP.

Q. 21 Le tableau des taux de commission fourni par la SCHL que les proposants doivent remplir lorsqu'ils soumettent leur proposition comprend-il une commission de collaboration? La SCHL prévoira-t-elle un certain pourcentage au titre d'une commission de collaboration?

Réponse :

La commission de courtage immobilier est un taux tout compris.

Q. 22 Si le tableau doit inclure la commission de collaboration, aucun montant minimum n'est indiqué dans la section portant sur la vente de propriétés immobilières dans la présente DDP. Ainsi, un proposant pourrait obtenir le contrat en réduisant le prix de cette portion de la commission, ce qui pourrait nuire considérablement à la mise en marché de la propriété dans le cadre du processus de recouvrement tout en se conformant aux exigences. La SCHL pourrait-elle envisager d'inclure une commission de collaboration minimum?

Réponse :

Les proposants doivent soumettre un prix pour les services demandés, et toutes les propositions seront examinées à l'étape de l'évaluation.

Q. 23 Le processus nécessite un parrainage dans le cadre de notre demande d'enquête de sécurité.

<https://www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/esc-src/organisation-organization/enquete-screening-fra.html>

Afin d'être inscrite au processus et de pouvoir faire l'objet d'une enquête connexe, votre organisation doit d'abord être parrainée par une source approuvée par le gouvernement du Canada.

Les sources approuvées comprennent :

- un agent d'approvisionnement du gouvernement fédéral;
- un agent de sécurité du gouvernement fédéral;
- un agent de projet du gouvernement fédéral.

Votre organisation peut communiquer elle-même avec une source approuvée. Consultez la demande de propositions pour obtenir les coordonnées d'une telle source.

- a) Pouvez-vous confirmer si nous sommes autorisés à demander à un agent fédéral de la SCHL de nous parrainer? Devons-nous plutôt choisir un agent du gouvernement fédéral qui n'est pas au service de la SCHL?

Réponse :

Oui, la SCHL peut agir en tant que parrain.

2. Dernières questions reçues avant la date limite (13 juillet 2018)

Q. 24 Les volumes estimés pour la troisième année comprennent-ils le volume attribué par l'intermédiaire de Gowlings dans le cadre du projet pilote en cours mené auprès de certains prêteurs?

Réponse :

Non, les volumes actuellement attribués sont exclus.

Q. 25 Les volumes prévus pour la troisième année reflètent-ils les nouveaux volumes ou le total des volumes gérés? Autrement dit, si un cas de défaut se produisant vers la fin de la première année est toujours géré à la deuxième année, ce cas est-il pris en compte dans les deux années?

Réponse :

Les projections portent sur l'entrée dans le processus.

Q. 26 Selon la section 4.12, les prix ne doivent pas comprendre les taxes, alors que l'appendice D indique le contraire. Pouvez-vous préciser?

Réponse :

Tous les prix donnés doivent exclure la TPS ou la TVH.

Q. 27 La SCHL permet-elle le remboursement du prêt hypothécaire après le transfert du titre par le prêteur agréé initial?

Réponse :

Non

Q. 28 L'appendice D devrait-il inclure une sous-section C? Le cas échéant, pourriez-vous fournir cette section ainsi que tout document à l'appui?

Réponse :

Il n'y a pas de sous-section C.

Q. 29 [p. 152] Taux horaire pondéré pour réalisation d'hypothèque contestée – Veuillez préciser si la SCHL demande un taux pondéré applicable aux avocats et aux techniciens juridiques pour l'ensemble des provinces et territoires ou si ce taux pondéré doit être donné pour chaque province et territoire.

Réponse :

Le proposant doit fournir des taux pondérés pour l'ensemble des provinces et territoires.

Q. 30 [p. 38-39] Assurances – Veuillez confirmer si les sous-traitants doivent être couverts en vertu des polices d'assurance du proposant principal ou s'ils doivent fournir des lettres d'intention distinctes. Aussi, quels renseignements la SCHL cherche-t-elle à obtenir exactement dans les

lettres d'intention? Faut-il y indiquer les niveaux de protection spécifiques ou s'agit-il d'une entente pour négocier et discuter des exigences d'assurance avant la signature d'un contrat?

Réponse :

Le proposant retenu demeure responsable de voir à ce que le montant et le type d'assurances décrits dans les exigences d'assurance de la DDP soient en vigueur et que les travaux exécutés par les sous-traitants et les cocontractants indépendants retenus dans le cadre du présent contrat soient couverts par des assurances.

La lettre d'intention doit être fournie par le courtier d'assurances du proposant retenu. Elle doit confirmer à la SCHL que le proposant retenu est en mesure d'obtenir les assurances nécessaires, comme le décrit la DDP, et que ces assurances couvrent tous les volets de services ou d'activités, notamment les services juridiques, la gestion immobilière et le courtage immobilier.

Q. 31 Section 3.3 – Mandat, page 15, Nouveau processus – Service amélioré des demandes de règlement, dernier paragraphe : « le SADR a été mis à l'essai avec un petit nombre de prêteurs agréés ».

- a) Quels sont les prêteurs agréés qui ont participé aux essais?
- b) Combien de temps a duré la période d'essai?

Réponse :

- a) Malheureusement, les contrats conclus entre la SCHL et les prêteurs agréés sont confidentiels. Ces informations seront mises à la disposition des proposants retenus.
- b) La durée du projet-pilote a été d'environ 24 mois.

Q. 32 3.3.6 – Comptabilité finale et produit

Le FSTDR sera-t-il autorisé à facturer mensuellement à la SCHL les intérêts sur les montants non facturés?

Réponse :

Non mais, dans des cas exceptionnels, le proposant peut soumettre à la SCHL des factures pour paiement à n'importe quel moment du processus afin d'éviter d'engager des frais excessifs pour le compte de la SCHL.

Q. 33 3.3.1 – Services juridiques

Étude diligente et recherche – Point 2 : « [...] en vertu de la Politique de la SCHL auprès du prêteur agréé. »

- a) Quelle est la politique d'assurance prêt hypothécaire auprès des prêteurs agréés?
- b) La politique diffère-t-elle d'un prêteur à un autre?

Réponse :

- a) La politique d'assurance prêt hypothécaire auprès des prêteurs agréés est conforme à la *Loi nationale sur l'habitation*, à la Police-cadre d'assurance prêt de la SCHL, au processus de règlement accéléré des demandes et au Manuel des prêteurs agréés par la SCHL, y compris tous les avis, engagements et dispositions spéciales.
- b) Non.

Q. 34 Frais juridiques – Annexe B, page 124 – Étapes standard de réalisation de l’hypothèque

Si un prêt hypothécaire en souffrance est remboursé ou régularisé à tout moment avant la vente de la propriété par autorité judiciaire (ou saisie), la SCHL s’attend-elle à ce que tous les frais et débours engagés par le FSTDR jusqu’au jour du remboursement soient facturés à la SCHL puis ajoutés au solde à rembourser pour la mainlevée afin qu’ils soient payés par le débiteur hypothécaire?

Réponse :

L’arrêt de la procédure de réalisation des droits hypothécaires comprend la suspension ou la cessation de la procédure de réalisation de l’hypothèque lorsque l’emprunteur a remboursé le prêt hypothécaire et que des arrangements satisfaisants ont été conclus avec le prêteur agréé pour payer les charges et autres montants en souffrance. En ce qui concerne l’établissement des prix, le proposant doit tenir compte de tous les frais et débours raisonnables à la fin de la période de rachat, y compris les charges liées à l’introduction de procédures. Un prêt hypothécaire en souffrance peut être remboursé en tout temps avant la fin des procédures.

Lorsqu’un prêt hypothécaire en souffrance est remboursé, l’emprunteur en défaut est responsable du paiement des charges liées au défaut.

Q. 35 Section 1.2, Introduction et portée

« La SCHL souhaite conclure un contrat **avec plus que trois fournisseurs** (ci-après, le « proposant » ou les « proposants ») qui agiront à titre de fournisseur de services de traitement des demandes de règlements (FSTDR)... »

La version anglaise indique ce qui suit :

« CMHC wishes to enter into an Agreement with **one or more vendors** (hereafter referred to as the “proponent(s)”) to provide services, as a Claims Service Provider (“CSP”)... »

Il y a une différence entre les versions française et anglaise de la DDP. La SCHL pourrait-elle clarifier cette section et indiquer ses intentions en matière d’octroi de contrats?

Réponse :

Voir la question 5 ci-dessus.

Q. 36 À la section portant sur le devis, vous demandez un prix pour la transition. Pouvez-vous clarifier de quoi il s’agit? Ce prix est-il associé à un dossier en cours que la firme initiale doit transférer au cabinet juridique choisi par la SCHL? S’agit-il des frais imputés pour les services offerts à l’égard d’un dossier jusqu’à son transfert à l’avocat désigné par la SCHL plutôt que les frais liés aux contrôles complets de la SCHL pour cette province?

Réponse :

Voir la question 34 ci-dessus.

Q. 37 Les exigences d’assurance prévoient un seuil minimal de [détails], ce qui dépasse largement les normes du secteur pour des travaux de cette nature. Quelles sont les conséquences pour un proposant qui n’atteint pas ce seuil mais qui remplit les autres conditions d’admissibilité?

Réponse :

La proposition doit respecter toutes les exigences obligatoires pour être admissible au processus d’évaluation. La SCHL peut tenir compte de l’accord de formation de coentreprise et de la structure organisationnelle dans l’évaluation des propositions en ce qui concerne les exigences d’assurance.

Q. 38 [pages 56, 129, 142 et 152] Nos questions sur l'Énoncé des travaux comportent deux volets.

La section Réponse à l'Énoncé des travaux à la page 56 indique ce qui suit : « Lorsque différentes options sont offertes pour le processus de réalisation de l'hypothèque dans une collectivité particulière, le proposant doit indiquer la ligne de conduite qu'il recommande pour réaliser des gains d'efficacité et diminuer les coûts pour la SCHL. »

Cependant, aux pages 129 et 142, la DDP indique ceci : « Selon la collectivité, diverses options sont possibles pour la réalisation de l'hypothèque, par exemple une ordonnance définitive ou une ordonnance de vente en Colombie-Britannique. La soumission du FSTDR doit tenir compte de ces diverses options, selon la province ou le territoire en cause, et comprendre les débours internes et externes et les taxes. »

- (a) Ces deux demandes semblent se contredire. La SCHL préfère-t-elle obtenir une soumission (en termes de prix et de description de processus) qui présente seulement la marche à suivre recommandée pour un recours hypothécaire standard (par exemple, l'appendice D – Section 1, qui semble demander un modèle de prix pour un seul processus)? La soumission doit-elle plutôt tenir compte d'autres options qui pourraient convenir à certaines situations (même si elles ne sont pas « standard »)?

Par exemple, la vente d'une propriété immobilière résidentielle par autorité judiciaire est un recours hypothécaire standard en Ontario. La saisie et la vente sous contrôle de justice sont d'autres recours possibles dans certaines circonstances, mais elles ne sont pas des recours standard pour de nombreuses raisons, notamment le coût et le temps qu'elles exigent.

- (b) La SCHL veut-elle recevoir des conseils juridiques pour chaque province et territoire afin d'avoir un aperçu des recours hypothécaires qui peuvent y être exercés et de savoir pourquoi une mesure est recommandée plutôt qu'une autre (par exemple, pouvoir de vente plutôt que saisie en Ontario)?

Le cas échéant, la SCHL serait-elle prête à fournir une série de faits généraux demandant une intervention de la part du conseiller juridique pour assurer une réponse uniforme? Par ailleurs, le proposant doit-il supposer que le cas est simple et faire ses recommandations en fonction d'une situation hypothétique concernant simplement un seul débiteur?

Réponse :

- a) Pour ce qui est du prix, la soumission du proposant doit refléter un montant unique regroupant tous les frais et débours raisonnables associés au recours hypothécaire standard (par exemple, saisie ou pouvoir de vente) pouvant être exercé dans une province ou un territoire. En calculant ce montant, le proposant doit préciser lequel des recours hypothécaires a été pris en compte dans son calcul.
- b) Non. Sur le plan des activités, le proposant retenu dans le cadre de la présente DDP doit faire une recommandation à la SCHL concernant la méthode privilégiée de réalisation de l'hypothèque pour un dossier particulier. Pour les besoins de la présente DDP, il n'est pas nécessaire de décrire les recours hypothécaires standard habituellement exercés (saisie, pouvoir de vente), mais il est suggéré au proposant de décrire tous recours hypothécaires non standard qui pourraient être exercés dans une province, ainsi que les facteurs motivant de tels recours.

Q. 39 [pages 125, 129 et 142] « Section 2 : Réalisation d'hypothèque non standard – fait référence au prix demandé pour la réalisation des éléments indiqués. » La section 2 comprend un tableau à la page 125 qui énumère des éléments pour chaque province et territoire. Un prix est demandé spécifiquement pour chacun de ces éléments par province et territoire.

Cependant, les pages 129 et 142 de la DDP indiquent ce qui suit : « La réalisation de l'hypothèque non standard englobe des mesures juridiques courantes mais qui ne sont pas

forcément nécessaires pour chaque dossier. Le FSTDTR doit présenter une soumission portant sur ces éléments à l'échelle nationale et non par province ou territoire. »

Veillez préciser lequel de ces énoncés doit être satisfait. Par exemple, la SCHL veut-elle un prix pour un service substitué par province ou territoire, ou un prix pour un service substitué à l'échelle nationale?

Réponse :

Les prix pour un dossier standard et pour des mesures de réalisation de l'hypothèque non standard doivent être fournis pour chaque province et territoire.

- Q. 40 Le proposant pourra-t-il facturer mensuellement à la SCHL les charges liées à chaque propriété, comme les services publics, le chauffage, l'électricité et les taxes, ou devra-t-il plutôt assumer ces coûts jusqu'à la date de clôture de la vente ou pendant six mois, selon la première éventualité?

Réponse :

À la date de clôture de la vente ou neuf mois après l'inscription de la propriété si elle n'a pas encore été vendue, le FSTDTR peut envoyer à la SCHL une facture pour les charges accumulées relativement au dossier.

- Q. 41 Une température particulière doit-elle être maintenue dans les logements durant l'hiver ou les saisons froides pour empêcher les tuyaux de geler?

Réponse :

La propriété doit être convenablement hivernisée et le chauffage doit être maintenu pour protéger la propriété contre tout dommage.

- Q. 42 Si le puits doit subir un traitement-choc pour les tests d'eau, le coût de ce traitement est-il couvert par la SCHL?

Réponse :

Le proposant doit soumettre un prix mensuel fixe tout compris comprenant tous les services décrits à la section 3.3.3 de la présente DDP.

- Q. 43 Assurances

- a. Les montants de protection indiqués à la section 3.3.7 représentent-ils les limites de la police ou celles des actifs de l'assureur?
- b. S'il s'agit des limites de la police, la SCHL accepterait-elle de les réduire? Il est pratiquement impossible pour les soumissionnaires d'obtenir de telles limites et, s'ils le pouvaient, elles coûteraient des centaines de milliers de dollars.
- c. S'il s'agit des limites de la police et que la SCHL n'accepte pas de les réduire, accepterait-elle plusieurs polices combinées pour atteindre la limite visée?

Réponse :

- a. Il s'agit des limites des polices d'assurance.
- b. Voir la question 9 ci-dessus.
- c. Oui, les montants de protection indiqués peuvent être fournis en combinaison avec les polices originales, complémentaires ou excédentaires.

- Q. 44 La SCHL affirme qu'elle remboursera les charges liées à la propriété, comme les services publics, durant la période où elle détient le titre.
- Le proposant est-il responsable des paiements effectués par erreur, comme les frais de services publics pour les périodes durant lesquelles la SCHL ne détenait pas le titre et le remplissage non autorisé de réservoirs de mazout?
 - Le proposant est-il responsable des paiements effectués par erreur, comme les frais de services publics pour les périodes durant lesquelles la SCHL ne détenait pas le titre et le remplissage non autorisé de réservoirs de mazout?
 - La SCHL rembourse-t-elle les frais postaux engagés dans le processus de paiement des charges liées à la propriété?

Réponse :

- Si le proposant paie une facture par erreur, il lui incombe de recouvrer le montant auprès de l'entreprise qui a obtenu le paiement. Le remplissage de réservoirs de mazout ne demande aucune approbation préalable de la SCHL puisqu'il s'agit d'une exigence au moment de la vente de la propriété.
 - Voir la réponse a. ci-dessus.
 - Le proposant doit soumettre un prix mensuel fixe tout compris comprenant tous les services décrits à la section 3.3.3 de la présente DDP.
- Q. 45 Nous agissons régulièrement au nom d'une grande banque à charte comptant parmi les prêteurs agréés en ce qui concerne le recouvrement hypothécaire, y compris les prêts assurés par la SCHL. Nous traitons donc leurs demandes de règlement. La SCHL considère-t-elle une telle activité comme un conflit d'intérêts pour les besoins de la section 2.17 de la DDP?

Réponse :

Si le prêteur agréé ne participe pas au SADR, il peut engager les entreprises de son choix.

- Q. 46 Dans un grand nombre de provinces, les conseillers juridiques se heurtent à des exigences qui dépassent les validations des frais. La SCHL peut-elle confirmer que ces frais continueront d'être payés en plus des montants validés? Par exemple, en Nouvelle-Écosse, si un débiteur hypothécaire est décédé, la cour peut désigner un autre avocat, ce qui entraîne généralement des coûts supplémentaires de 1 650,00 \$. Dans les provinces exigeant la publication d'annonces dans les journaux, les coûts peuvent atteindre 3 000,00 \$, tandis qu'au Nouveau-Brunswick le coût de l'obtention d'un jugement en rupture d'engagement peut représenter un montant supplémentaire de 1 100,00 \$.

Réponse :

Aucune validation n'est établie à l'avance dans la DDP. Les coûts sont suggérés par le proposant. En ce qui a trait aux coûts liés aux services juridiques ne relevant pas de l'énoncé des travaux, la SCHL se réserve le droit de tenir compte de ces coûts et de les payer sous réserve d'une approbation préalable à leur engagement. De plus, la SCHL doit recevoir les factures qui indiquent le temps inscrit.

- Q. 47 Le prêteur agréé et la SCHL accepteront-ils de rembourser le paiement des taxes foncières à un FSTDR si d'importants montants en souffrance sont découverts à l'étape de la diligence raisonnable? Parfois, un paiement est exigé pour éviter une vente pour défaut de paiement des taxes, et, à ce jour, ces paiements ont toujours été effectués par des avocats au nom du prêteur

agréé. Dans ce cas, le prêteur agréé rembourse l'avocat dès qu'il reçoit la facture. Cette pratique sera-t-elle maintenue?

Réponse :

Tous les coûts engagés par le FSTDR seront facturés à la SCHL.

- Q. 48 En Ontario, les faux locataires sont évincés en vertu de l'article 52 de la *Loi sur les hypothèques*. Une requête doit alors être remplie et, souvent, il faut signifier et comparaître dans un ressort très éloigné de la région où pratique l'avocat. Il a été mentionné que les mesures prises à l'égard des locataires sont incluses dans le prix régulier (les frais supplémentaires ne sont donc pas autorisés), mais ces requêtes ne sont sans doute PAS considérées comme de telles mesures puisque les occupants ne sont pas des locataires légitimes. Peut-on présumer que ces frais PEUVENT être imputés à titre d'éviction dépassant le prix tout compris du dossier standard?

Réponse :

Ces coûts sont inclus dans les services juridiques soumis pour un recours hypothécaire non standard.

- Q. 49 S'il est prévu que la participation des prêteurs agréés augmentera avec le temps, cela implique que le SADR ne sera pas obligatoire. Mais les prêteurs qui choisiront d'y adhérer pourront-ils décider du moment où ils le feront? Cette question vise à clarifier si le travail juridique portera sur l'ensemble du processus – pour lequel le prix est demandé – ou juste sur les activités de vente et de transfert. Il sera très difficile de prévoir les revenus pouvant en être tirés si le programme est entièrement flexible. Pouvez-vous donner quelques éclaircissements? Merci.

Réponse :

Les prêteurs agréés peuvent adhérer au SADR en tout temps. Les dossiers de transition peuvent inclure des dossiers à différentes étapes du processus. La rétribution peut être examinée en fonction de l'étape à laquelle le dossier est intégré au processus, du prix proposé par le proposant et du pouvoir discrétionnaire de la SCHL.

- Q. 50 Le candidat retenu est-il responsable de souscrire une assurance pour habitation inoccupée?

Réponse :

Non.

- Q. 51 Le changement des serrures dans les habitations inoccupées doit-il être effectué en fonction de chaque propriété, et un jeu de clés pour chaque habitation doit-il être prévu?

Réponse :

Oui.

- Q. 52 À la section 3.3.9, la SCHL mentionne que le FSTDR doit respecter les pratiques d'assurance de la qualité de la Société. La SCHL pourrait-elle décrire les pratiques courantes en cette matière? Cet aspect est important pour tenir compte du coût des éléments comme les inspections physiques par des tiers ou les audits des dossiers par des tiers.

Réponse :

Il incombe à chaque FSTDR d'adopter ses propres processus, produits ou services pour assurer la qualité, l'exactitude et la fiabilité des services offerts par ses sous-traitants et de produire un rapport trimestriel sur les résultats à l'intention de la SCHL.

Q. 53 Est-ce possible de soumissionner uniquement pour une province, comme le Québec, par exemple?

Réponse :

Le FSTDR sera appelé à fournir les services décrits dans la présente DDP dans l'ensemble du pays.

Q. 54 Nous comprenons que, si nous créons un consortium entre une entreprise de gestion immobilière et notre cabinet juridique, vous souhaitez qu'un seul d'entre nous soit désigné comme personne-ressource pour la gestion du dossier. Est-ce aussi le cas pour la facturation des services et la plateforme de gestion électronique?

Réponse :

Oui, un point de contact unique est exigé.

Q. 55 Page 17 (français) / page 16 (anglais) – Le tableau des volumes contient différentes données dans les versions française et anglaise. Pouvez-vous indiquer quelles données doivent être prises en compte?

Réponse :

Les volumes estimés des demandes de règlement sont indiqués à la page 16 de la version anglaise de la DDP.

Q. 56 Conformément aux exigences actuelles, nous comprenons que le FSTDR sera appelé à fournir les services décrits dans la présente DDP dans l'ensemble du pays. Nous comprenons également que la SCHL souhaite choisir un ou plusieurs fournisseurs pour le projet. D'après notre expérience, le droit civil et les pratiques d'affaires varient grandement d'une province à l'autre. Notamment, le Québec a ses propres lois, ce qui le différencie des autres provinces. De plus, selon notre expérience approfondie du marché, les volumes à absorber par une seule entreprise partout au Canada sont et seront élevés. En conséquence, la SCHL accepterait-elle de recevoir des propositions pour seulement certaines provinces, notamment le Québec?

Aussi, la SCHL pourrait-elle octroyer des contrats par province?

Réponse :

Voir la question 53 ci-dessus.

Q. 57 La première phrase des versions française et anglaise diffère.

Version française : « La SCHL souhaite conclure un contrat avec plus que trois fournisseurs »

Version anglaise : « CMHC wishes to enter into an Agreement with one or more vendors... »

Pouvez-vous confirmer les points suivants :

- La SCHL a l'intention de conclure un contrat avec un seul fournisseur pour le Canada.

OU

- La SCHL a l'intention de conclure un contrat avec plusieurs fournisseurs et souhaite octroyer des contrats à deux ou trois fournisseurs ou même plus.

Dans l'affirmative, les responsabilités des fournisseurs seront-elles établies en fonction du pourcentage du contrat octroyé à chacun d'eux?

Réponse :

Voir la question 5 ci-dessus.

Q. 58 Selon quels critères les contrats seront-ils attribués aux différents fournisseurs sélectionnés? La demande de propositions ne donne aucune information à cet effet. Devons-nous soumettre une proposition selon une répartition géographique entre les différents FSTDR? Selon une répartition tenant compte des trois catégories de services : services juridiques, protection de la propriété et gestion immobilière, et mise en marché et vente de la propriété? Ou selon différentes combinaisons de ces possibilités? Devons-nous soumettre une proposition comprenant une offre de services pour l'ensemble du pays, pour les trois catégories de services? Pouvons-nous plutôt limiter notre proposition à une ou plusieurs régions ou provinces, à l'une des trois activités ou à une combinaison de toutes ces possibilités?

Étant donné qu'à notre connaissance aucune organisation n'offre actuellement des services juridiques, de gestion et de mise en marché partout au Canada, la soumission d'une proposition demande au préalable la connaissance de partenaires et la création d'une forme de partenariat entre des entreprises de différentes régions ou provinces spécialisées dans l'un des trois services requis.

Réponse :

La SCHL répartira d'abord les comptes également parmi les fournisseurs de services retenus et essaiera d'assurer une distribution régionale égale parmi l'ensemble des fournisseurs. Le rendement de chaque fournisseur peut également être un facteur déterminant pour la répartition du volume. Par exemple, un rendement faible peut entraîner une diminution du volume attribué.

Le proposant doit soumettre une proposition qui explique en détail comment il respectera les exigences énoncées par la SCHL.

Q. 59 La section 3.3.11.1.3 porte sur les normes de sécurité de la SCHL. Est-ce possible d'obtenir ces normes pour en prendre connaissance?

Réponse :

La SCHL utilise les contrôles de sécurité ISO 27001.

Q. 60 Section 2.19 – Est-ce que tous les membres du personnel auront besoin d'une attestation de sécurité pour travailler sur le portefeuille de la SCHL? Cette exigence s'applique-t-elle seulement

aux employés qui pourraient avoir à accéder aux locaux de la SCHL au besoin? L'attestation s'applique-t-elle aussi aux sous-traitants qui travaillent sur le portefeuille?

Réponse :

Toute personne ayant accès à des renseignements confidentiels ou protégés devra avoir l'autorisation de sécurité nécessaire. Cette exigence s'applique au FSTDR et à ses employés, ainsi qu'aux sous-traitants ayant accès à des renseignements confidentiels, exclusifs et personnels (renseignements sur le prêteur, renseignements personnels sur les emprunteurs, etc.).

Q. 61 La section 3.3.17 indique qu'un fournisseur doit obtenir une cote de fiabilité pour tous ses employés soumis à une enquête de sécurité qui traiteront les données de la SCHL contenant des renseignements protégés ou qui ont accès aux installations ou à tout matériel, logiciel ou système de la SCHL pour fournir des services, quels qu'ils soient.

a) Pouvez-vous confirmer l'étendue des « employés » visés? Devons-nous soumettre une demande par le biais du Programme de protection des Contrats (le « programme ») pour UN représentant de l'entreprise (le président, par exemple) OU pour TOUS les employés, partenaires d'affaires, etc. qui travaillent sur le portefeuille?

Réponse :

Voir la question 60 ci-dessus.

Q. 62 À l'étape « Fin de l'examen du dossier du proposant retenu », comment la SCHL mène-t-elle le processus d'évaluation financière? Quels sont les critères utilisés pour l'évaluation financière d'une organisation, particulièrement en ce qui concerne la portée de la DDP?

Réponse :

Les informations financières sont détaillées aux sections 4.8 et 4.8.1 de la DDP. Une dernière évaluation financière du proposant retenu sera effectuée.

L'approche utilisée par la SCHL pour évaluer les risques financiers associés aux fournisseurs conformément à la politique sur l'impartition est axée sur le caractère, la capacité et le capital compte tenu des conditions du contrat. Plus précisément, la capacité d'un fournisseur est évaluée en fonctions des critères suivants :

- Tendances en matière de revenus et de rentabilité – Source : état des résultats
- Liquidités et flux de trésorerie – Source : état des flux de trésorerie, bilan
- Niveau d'endettement et valeur nette – Source : bilan
- Divers ratios sont utilisés pour obtenir les données ci-dessus, que ce soit pour l'évaluation des risques, une comparaison d'une année à l'autre, une comparaison par rapport à des pairs, etc. La marge brute, la marge opérationnelle, le rendement des capitaux propres et de l'actif, les charges d'intérêts, le taux de couverture des charges financières et la rotation des comptes clients ne sont que quelques-uns des ratios pris en compte.
- Les autres éléments évalués comprennent notamment (1) la capacité de réduire les charges opérationnelles (niveau des coûts opérationnels fixes), (2) la capacité de réduire les dépenses d'immobilisations et d'autres obligations de trésorerie non opérationnelles, comme des dividendes, (3) les prêts inter-sociétés et entre apparentés qui font l'objet de transferts entrants et sortants.

L'évaluation des risques se fonde sur l'analyse financière pour attribuer une cote (risque élevé, moyen ou faible). Aucune ligne directrice n'est prévue dans la politique actuelle sur l'impartition pour déterminer dans quelles circonstances une entreprise devrait obtenir une cote de risque de

niveau élevé, moyen ou faible. Par conséquent, la cote actuellement attribuée repose sur le jugement professionnel de la SCHL et les données financières fournies.

- Q. 63 La SCHL a indiqué qu'elle pourrait conclure un contrat avec plus d'un fournisseur de services. Si la SCHL décide de conclure un contrat avec plusieurs fournisseurs, comment les dossiers seront-ils attribués?

Réponse :

Voir la réponse à la question 6 ci-dessus.

- Q. 64 La SCHL fournit des tableaux pour indiquer les devis des soumissionnaires à l'appendice D. Pourriez-vous préciser où se trouve l'élément relatif au prix, en quoi il consiste et à quelle étape il entre en jeu dans le processus d'évaluation décrit à l'appendice C, Tableau d'évaluation?

Réponse :

Les propositions qui obtiennent toutes les notes de passage à l'évaluation technique sont ensuite évaluées en fonction du prix, où le prix global le plus bas détermine le ou les proposants retenus.

- Q. 65 La SCHL fournit le détail des prix à l'appendice D, sous lequel nous remarquons les sections A, B et D à la page 144 de la version anglaise. Y a-t-il une section C?

Réponse :

Voir la réponse à la question 28 ci-dessus.

- Q. 66 Sous l'appendice C, à la page 150, le critère d'évaluation 4 portant sur l'innovation et la valeur ajoutée indique la section 3.3.13 comme référence. La source de référence à consulter est sans doute la section 3.3.14. Est-ce exact?

Réponse :

Oui.

- Q. 67 Le devis doit-il faire partie du document principal de la proposition ou est-il préférable de le fournir dans un document distinct pour les fins de l'évaluation?

Réponse :

Le proposant doit fournir, au moyen de l'annexe D qu'il joindra à sa soumission, un devis de ses honoraires pour les services suivants : services juridiques, prise de possession et gestion immobilière, évaluation, mise en marché et vente.

- Q. 68 Concernant la question 23 de l'addenda n° 2, l'attestation de sécurité (section 3.3.17) et le parrainage nécessaire doivent-ils être inclus dans la proposition? Ce processus est-il plutôt engagé après la sélection du FSTDR?

Réponse :

En soumettant sa proposition, le proposant doit confirmer qu'il est en mesure de respecter les exigences de sécurité et inclure une copie de son inscription au Programme de sécurité des contrats (PSC).

- Q. 69 Section 3.3.9 – La SCHL mentionne des vérifications de validation pour chaque propriété ou dossier. Pour assurer la validation, est-ce qu'un nombre ou un pourcentage minimum des vérifications doit être réalisé sur place? Le cas échéant, la SCHL pourrait-elle préciser ce nombre ou pourcentage et indiquer toute exigence en matière de répartition géographique? (par exemple l'observation de l'ensemble de la distribution du portefeuille visé par les services)

Réponse :

Voir la question 52 ci-dessus.

- Q. 70 Quel est le libellé des dispositions sur les mouvements de fonds à la conclusion de la vente dans votre contrat de vente?

Réponse :

Les formulaires ne sont pas particuliers à la SCHL. Le contrat de vente et les processus standard de la province doivent être utilisés.

- Q. 71 Quelle méthode utilisent actuellement les avocats des acheteurs pour transférer le produit de la vente (chèque certifié, etc.)?

Réponse :

Le transfert de fonds se fera selon un processus convenu entre le FSTDR et l'avocat de l'acheteur.

- Q. 72 Nous avons besoin d'éclaircissements au sujet des réponses aux questions 14 (b) et (c) de l'addenda n° 2 concernant l'appendice B et la section 1, pour le dossier standard au Nouveau-Brunswick.

Nous comprenons que la réalisation de l'hypothèque standard doit comprendre les débours. Cependant, les coûts de publication au Nouveau-Brunswick sont actuellement exclus des contrôles juridiques de la SCHL. Dans cette province, les frais de publicité sont très élevés. Ils varient entre 1 300 \$ et 2 100 \$, avant les taxes. La publicité est obligatoire en vertu de la *Loi sur les biens du Nouveau-Brunswick* et est exigée par les tribunaux. Le cabinet juridique n'a aucun contrôle sur ces coûts. La SCHL a prévu une exception particulière pour le Nouveau-Brunswick relativement aux débours relatifs à la publicité. Les droits de publication sont payés en sus des contrôles juridiques. À titre indicatif, nous joignons un courriel de la SCHL daté du 7 juin 2016 indiquant que le montant des droits de publicité s'ajoute aux contrôles habituels seulement au Nouveau-Brunswick. Veillez noter que l'exception accordée au Nouveau-Brunswick s'applique encore aux demandes de règlement soumises en 2018.

Veillez confirmer que l'exception prévue pour les débours relatifs à la publicité est toujours applicable au Nouveau-Brunswick. Dans l'affirmative, veuillez préciser si nous devons exclure ces montants de notre estimation de prix à la section 1, Dossier standard, ou si nous devons plutôt rédiger un commentaire indiquant la fourchette de coûts liés à la publicité.

Réponse :

Voir la question 46 ci-dessus.

- Q. 73 Concernant les exigences de sécurité (section 3.3.17), comme la SCHL a confirmé qu'elle peut agir en tant que parrain, veuillez confirmer qu'aucun document n'est requis dans la proposition

pour l'enquête de sécurité et que la SCHL engagera le processus d'attestation de sécurité après la sélection du fournisseur de services.

Réponse :

En soumettant sa proposition, le proposant doit confirmer qu'il est en mesure de respecter les exigences de sécurité et inclure une copie de son inscription au Programme de sécurité des contrats (PSC). La SCHL vous guidera dans le processus d'attestation de sécurité, mais c'est l'entreprise qui est responsable d'engager le processus auprès du Secteur de la sécurité industrielle de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC). Cette démarche ne relève pas de la SCHL.

Q. 74 Les devis hors du modèle fourni par la SCHL entraînent-ils la disqualification?

Réponse :

Le proposant doit fournir, au moyen de l'annexe D qu'il joindra à sa soumission, un devis de ses honoraires pour chaque service. La soumission de devis supplémentaires n'entraîne pas l'exclusion du proposant.

Q. 75 Quelle est la politique de la SCHL à l'égard du recouvrement des soldes en souffrance? La DDP fait mention de jugements. La SCHL est-elle ouverte à d'autres voies de recouvrement?

Réponse :

Lorsqu'ils sont financièrement réalisables, des jugements sont obtenus contre tous les emprunteurs défaillants. Le proposant est invité à soumettre des renseignements sur d'autres mesures de recouvrement dans la DDP, mais une telle suggestion n'est pas obligatoire.