



NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

TENDER ADDENDUM

**Building LeBreton– Renewed Master
Concept Plan and Development Phasing
Strategy**

NCC Tender File # AL1797

Date: June 17, 2019

ADDENDA À LA SOUMISSION

**Bâtir LeBreton – Nouveau plan directeur
conceptuel et stratégie de développement par
étapes**

**Numéro de demande de soumission de la CCN no.
AL1797**

Date : le 17 juin 2019

ADDENDUM #: 2

The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Tender / Proposal and Contract Documents:

1. Q. We are interested in joining one or more teams as a sub-consultant. However, I read at section 2.10 of Part 1 of the RFP that companies, even sub-consultants, must be exclusive to a team. I'm seeking confirmation that I interpreted that clause correctly, i.e. that my firm would not be able to join more than 1 team – correct?

A: Please refer to revisions below.

2. Revised 'Bidder' Definition in DEFINITIONS AND TERMINOLOGY

'Bidder': The person or entity (or, in the case of a joint venture, the persons or entities) which submits a proposal. It does not include the parent, subsidiaries or other affiliates of the Bidder, or its sub-consultants.

3. The following text is added as item 2.2.1 under 2.2 Submission of Bids:

2.2.1 In response to the RFP, interested Bidders must submit a proposal in which

ADDENDA n° : 2

Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante de la proposition/appels d'offres et des documents relatifs au contrat :

1. Q. Nous sommes intéressés à rejoindre une ou plusieurs équipes en tant que sous-consultant. Cependant, à la section 2.10 de la partie 1 de la DDP, j'ai lu que les entreprises, même les sous-traitants, devaient être exclusives à une équipe. Je demande confirmation que j'ai bien interprété cette clause, c'est-à-dire que mon entreprise ne pourrait pas rejoindre plus d'une équipe - n'est-ce pas?

R: Veuillez-vous reporter aux révisions ci-dessous :

2. Définition 'Soumissionnaire' révisée sous DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE

«Soumissionnaire » : La personne ou l'entité (ou dans le cas d'une coentreprise, les personnes ou les entités) qui dépose une proposition (également appelée « soumissionnaire » dans les présentes). Le terme ne comprend pas la société mère, les filiales ou autres affiliées du Soumissionnaire, ni ses sous-experts-conseils.

3. Le texte ci-dessous est ajouté comme item 2.2.1 sous item 2.2 Présentation des soumissions :

2.2.1 Pour donner suite à la DDP, les Soumissionnaires intéressés doivent présenter une

they:

- i. indicate whether the proposal is submitted by an individual firm or by a joint venture; and
- ii. if the proposal is submitted by a joint venture, describe the proposed legal and working relationships of the joint venture and the benefits to be gained by the formation of the joint venture.

4. The following text is added as item 2.10.1 under 2.10 Only one Bid Submission from an Entity will be accepted:

2.10.1 Limitation of submissions

- a) A Bidder may not submit more than one proposal. This limitation also applies to the persons or entities in the case of a joint venture. If more than one proposal is received from a Bidder (or, in the case of a joint venture, from the persons or entities), all such proposals shall be rejected and no further consideration shall be given.
- b) An arrangement whereby NCC contracts directly with a prime consultant who may retain sub-consultants or specialist consultants to perform portions of the services is not a joint venture arrangement. A sub-consultant or specialist consultant may, therefore, be proposed as part of the Consultant Team by more than one Bidder. The Bidder warrants that it has written permission from such sub-consultant or specialist consultant to propose their services in relation to the services to be performed.
- c) Notwithstanding paragraph b. above, in order to avoid any conflict of interest, or any perception of conflict of interest, a Bidder shall not include in its submission another Bidder as a member of its consultant team, as a sub-consultant or specialist consultant.
- d) Any joint venture entered into for the provision of professional services or other services must be in full compliance with the requirements of any provincial law pertaining thereto in the Province of Ontario.

5. Joint venture is added in DEFINITIONS AND TERMINOLOGY

A joint venture is an association of two or more parties who combine their money, property,

proposition dans laquelle ils doivent :

- i. indiquer si cette proposition est présentée par une entreprise ou par une coentreprise; et
- ii. décrire, si la proposition est présentée par une coentreprise, les rapports juridiques et professionnels proposés et les avantages apportés par la création de la coentreprise.

4. Le texte ci-dessous est ajouté comme item 2.10.1 sous item 2.10 Une seule soumission par entreprise sera admissible:

2.10.1 Limite quant au nombre de propositions

- a) Le Soumissionnaire ne peut déposer plus d'une soumission. Cette limite quant au nombre de propositions s'applique aussi aux personnes ou entités dans le cas d'une coentreprise. Un Soumissionnaire (ou dans le cas d'une coentreprise, les personnes ou les entités) qui dépose plus d'une soumission, occasionnera le rejet de toutes ces soumissions, lesquelles ne seront plus considérées.
- b) une convention selon laquelle la CNN conclut un contrat directement avec un expert-conseil principal qui peut faire appel à des sous-experts-conseils ou à des experts-conseils spécialisés pour assurer certaines tranches de services ne constitue pas un accord de coentreprise. Par conséquent, différents Soumissionnaires peuvent proposer d'inclure dans leur équipe, un même sous-expert-conseil ou un même expert-conseil spécialisé. Le Soumissionnaire déclare que le sous-expert-conseil ou l'expert-conseil spécialisé lui a donné par écrit l'autorisation de proposer ses services dans le cadre des services à réaliser.
- c) Sans égard au paragraphe b. ci-dessus, afin d'éviter les conflits d'intérêts, en apparence comme en réalité, un Soumissionnaire ne doit pas inclure dans sa soumission un autre Soumissionnaire comme membre de son équipe d'expert-conseil que ce soit à titre de sous-expert-conseil ou expert-conseil spécialisé.
- d) Toutes les coentreprises constituées pour fournir des services professionnels ou autres doivent respecter intégralement les exigences des lois provinciales afférentes, dans la province de l'Ontario.

5. Coentreprise est ajoutée sous DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE

Une coentreprise est une association d'au moins deux parties qui regroupent leurs fonds, leurs biens,

knowledge, expertise or other resources in a single joint business enterprise, sometimes referred as a consortium, to bid together on a requirement. Bidders who bid as a joint venture must indicate clearly that it is a joint venture and provide the following information:

- i. the name of each member of the joint venture;
- ii. the name of the representative of the joint venture, i.e. the member chosen by the other members to act on their behalf, if applicable;
- iii. the name of the joint venture, if applicable.

6. N. Barry Lyon Consultants Limited has been retained by the NCC to provide advice on land economics and development phasing. Therefore, to eliminate a conflict of interest, N. Barry Lyon Consultants Limited is not available as a sub consultant to a Bidder.

7. Question: Will an economic/feasibility analysis be required as part of the overall submission of the proponents? Fundamental analysis related to the financial viability of the plan seems to be missing (highest and best use, land value creation, market viability of the proposed plan, execution plan). Will the economic analysis be included in this overall plan or will it be conducted once a proponent is selected (separate procurement)?

Answer: An economic/feasibility analysis is not required as part of the Submission. However, as stated on page 9 of Appendix A of the RFP, during Phase 3 of the process, the Contractor will be expected to develop a Master Concept Plan that contains “a detailed development phasing plan recommending development block size and sequencing based on factor’s including (but not limited to) soil remediation, provision of required infrastructure and market analysis”

8. Question: Related to the question of item 6 above – Section 7 of the RFP outlines various major disciplines and areas of expertise required on the consultant team. Will financial analysis, feasibility analysis, development analysis be included as part of the disciplines required of the selected Bidder?

Answer: While a land economist was not specifically listed in Appendix A – Statement of Work as a required discipline, the Contractor

leurs connaissances, leur expertise ou d'autres ressources dans une entreprise commerciale conjointe, parfois appelée consortium, pour déposer ensemble une soumission pour un besoin. Les Soumissionnaires qui soumissionnent à titre de coentreprise doivent indiquer clairement qu'ils forment une coentreprise et fournir les renseignements suivants :

- i. le nom de chaque membre de la coentreprise;
- ii. le nom du représentant de la coentreprise, c'est-à-dire le membre choisi par les autres membres pour les représenter, s'il y a lieu;
- iii. le nom de la coentreprise, s'il y a lieu.

6. La CCN a retenu les services de N. Barry Lyon Consultants Limited pour lui donner des conseils sur l'économie des terrains et la mise en phase du développement. Par conséquent, pour éliminer un conflit d'intérêts, N. Barry Lyon Consultants Limited n'est pas disponible en tant que sous-consultant pour un soumissionnaire.

7. Question: Une analyse économique / de faisabilité sera-t-elle nécessaire dans le cadre de la présentation globale des soumissionnaires? Une analyse fondamentale liée à la viabilité financière du plan semble faire défaut (utilisation optimale et optimale, création de valeur foncière, viabilité commerciale du plan proposé, plan d'exécution). L'analyse économique sera-t-elle incluse dans ce plan global ou sera-t-elle réalisée une fois que le soumissionnaire aura été sélectionné (passation de marché séparée) ?

Réponse: Une analyse économique / de faisabilité n'est pas requise dans le cadre de la soumission. Toutefois, comme indiqué à la page 10 de l'appendice A de la DDP, au cours de la phase 3 du processus, l'entrepreneur devra élaborer un plan directeur conceptuel contenant «un plan détaillé du développement par étapes recommandant la dimension des îlots urbains et la séquence d'après des facteurs comme la nécessité de décontaminer le sol, la disponibilité de l'infrastructure requise et les résultats d'une analyse du marché ».

8. Relatif à la question (item 6) - La section 7 de la demande de propositions décrit les principales disciplines et domaines de compétence requis de l'équipe du consultant. L'analyse financière, l'analyse de faisabilité et l'analyse du développement seront-elles incluses dans les disciplines requises du soumissionnaire sélectionné?

Réponse: Bien qu'un économiste foncier ne soit pas spécifiquement mentionné à l'appendice A -

will be expected to develop a Master Concept Plan that contains “a detailed development phasing plan recommending development block size and sequencing based on factors including (but not limited to) soil remediation, provision of required infrastructure and market analysis”. Each proponent is responsible for determining which specialized professionals or disciplines it wishes to include in its consultant team to further augment, innovate or enhance deliverables.

Énoncé des travaux en tant que discipline requise, l'entrepreneur devra élaborer un plan directeur conceptuel contenant «un plan détaillé du développement par étapes recommandant la dimension des îlots urbains et la séquence d'après des facteurs comme la nécessité de décontaminer le sol, la disponibilité de l'infrastructure requise et les résultats d'une analyse du marché ». Chaque soumissionnaire est responsable de déterminer les disciplines ou professionnels spécialisés qu'il souhaite comprendre dans son équipe de consultants afin d'améliorer et d'accentuer les éléments à livrer ou d'en augmenter l'innovation. d'accroître, d'innover ou d'améliorer les livrables.

Allan Lapensée
Senior Procurement Advisor
Procurement Services
Corporate Services Branch

Allan Lapensée
Conseiller principal, Approvisionnement
Services de l'approvisionnement
Direction des services généraux