



# 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 27, 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 27 juin 2019**

---

ADDENDUM #: 5

---

ADDENDA n° : 5

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

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

1. Which (if any) of the deliverable and/or meeting dates specified in the RFP's Statement of Work are fixed, and which may be adjusted without changing the scope of work, upon consultation with and agreement from both client and consultant parties?

1. Quelles sont (le cas échéant) les dates des produits livrables et / ou des réunions spécifiées dans l'énoncé des travaux de la demande de propositions qui sont fixes, et qui peuvent être ajustés sans modifier la portée des travaux, après consultation et accord des parties client et consultant?

The NCC considers the following dates to be fixed:

La CCN considère que les dates suivantes sont fixées :

- Delivery of high-level draft concepts (including visuals) that will form the basis of the draft Master Concept Plan: Sept. 3, 2019
- Presentation of high-level draft concepts to the Ad hoc committee: date to be confirmed, expected to be in the week of Sept. 16, 2019
- Board of Directors meeting: Sept. 17, 2019
- Delivery of draft Master Concept Plan and public consultation: November 2019 (precise date to be determined by the NCC and successful Proponent)
- Delivery of recommended Master Concept Plan: Jan. 5, 2020
- Ad hoc committee meeting: date to be confirmed, expected to be in the week of Jan. 20, 2020

- Livraison des concepts préliminaires généraux (y compris les éléments visuels) formant le fondement du projet de plan directeur conceptuel : le 3 septembre 2019.
- Présentation au comité spécial des concepts préliminaires généraux : prévue pour la semaine du 16 septembre 2019 (date à confirmer).
- Réunion du conseil d'administration : 17 septembre 2019.
- Livraison du projet de plan directeur conceptuel et tenue de la consultation publique : novembre 2019 (date précise à déterminer par la CCN et le soumissionnaire retenu)
- Livraison du plan directeur conceptuel recommandé : le 5 janvier 2020.

- Board of Directors meeting: date to be confirmed, expected to be in the week of Jan. 20, 2020

Other deliverables and meeting dates could be adjusted slightly without changing the scope of work, upon the agreement of both parties (the NCC and the successful Proponent).

2. Appendix A-3 PRTC 1 b) -- should this be included in PRTC 2?

PRTC 1 evaluates the experience of the Proponent firm. PRTC 2 evaluates the capability and experience of the senior personnel the Proponent proposes to assign to the Building LeBreton project. Therefore, the projects listed in PRTC 1 b) are in addition to the projects listed in PRTC 1, but it is possible to have duplication of projects submitted for these two criteria.

3. Appendix A-3 PRTC 2 b) -- do back up or supporting staff members also need to include two relevant project descriptions in their resumes for consideration?

No, PRTC 2 only requires submissions for principal members of the proponent's team.

4. Appendix A-3 PRTC 2 c) -- do the two project descriptions required of principal members of the proponent's team count towards each person's three-page CV?

No, the project descriptions can be in addition to the three-page CV.

5. In *Appendix A – Statement of Work* Phase 4, please confirm what is meant by ‘Community Energy Plan’? This scope language is often asked by municipalities to create high-level strategic energy and emissions targets across a region. Please confirm the intent for this RFP is not a municipal level strategy, but to identify strategies to achieve carbon neutrality on the LeBreton Flats site only.

The purpose of the community energy plan is to identify a pathway to achieving net-zero carbon emissions for the LeBreton Flats site only. It may also identify synergies with and integration into carbon-reduction projects in the surrounding community where possible (for example, connections to district energy systems).

- Réunion du comité spécial : prévue pour la semaine du 20 janvier 2020 (date à confirmer).
- Réunion du conseil d'administration : prévue pour la semaine du 20 janvier 2020 (date à confirmer).

Avec l'accord des deux parties (la CCN et le soumissionnaire retenu), d'autres livrables et dates de réunions pourraient être légèrement ajustés sans que cela n'influe sur l'étendue des travaux.

2. Appendice A-3 CTC 1 b) - cela devrait-il être inclus dans le CTC 2?

Le CTC 1 évalue l'expérience de l'entreprise soumissionnaire. Il évalue la capacité et l'expérience des cadres supérieurs affectés au projet « Bâtir LeBreton ». Par conséquent, les projets énumérés dans le CTC 1 b) s'ajoutent aux projets énumérés dans le CTC 1, mais il est possible que des projets soient soumis pour ces deux critères selon le cas.

3. Appendice A-3 CTC 2 b) - les membres du personnel de soutien ou du personnel de remplacement doivent-ils également inclure deux descriptions de projet pertinentes dans leur curriculum vitae?

Non, le CTC 2 ne vise que les membres principaux de l'équipe de projet du soumissionnaire.

4. Appendice A-3 CTC 2 c) - les deux descriptions de projet requises pour les membres principaux de l'équipe du promoteur sont-elles prises en compte dans le nombre de pages du curriculum vitae de chaque personne?

Non, les descriptions de projet peuvent s'ajouter aux trois pages du curriculum vitae.

5. Dans l'Appendice A - Phase 4 de l'énoncé des travaux, veuillez confirmer ce que l'on entend par « plan énergétique communautaire ». Les municipalités demandent souvent par ce langage de créer des objectifs stratégiques de haut niveau en matière d'énergie et d'empreinte carbone dans une région. Veuillez confirmer que l'intention de cette demande de propositions n'est pas une stratégie au niveau municipal, mais plutôt d'identifier des stratégies carboneutre sur le site des plaines LeBreton uniquement.

Le plan énergétique communautaire vise à trouver des moyens pour atteindre l'objectif d'empreinte carboneutre pour les plaines LeBreton uniquement. Il peut également mettre en relief diverses synergies avec des projets de réduction des émissions de carbone dans l'entourage immédiat et

la possibilité de les intégrer, dans la mesure du possible (par exemple, grâce à une connexion au système énergétique du quartier)

6. Confirm if the scope of the net zero Community Energy Plan includes building related emissions only? If not, confirm what else should be included.

The community energy plan should include building-related emissions and, to the extent possible, transportation-related emissions. For example, it should identify opportunities to reduce transportation-related emissions through programs and infrastructure that can be implemented at the community-level (such as multi-use recreational pathways, secure bicycle parking and storage, car-share pick-up locations and others).

7. In *Appendix A – Statement of Work* Phase 4, please confirm that the scope of the District Energy Feasibility Assessment is to identify preferred technical system components, and that it would not include detailed engineering design nor financial analysis.

The purpose of the District Energy Feasibility Assessment is to identify opportunities and barriers to the phased implementation of a district energy system at LeBreton Flats. This should include an analysis of potential technical, financial, regulatory, geological, geographical, environmental and social opportunities and barriers. It does not require detailed engineering design.

8. Can the NCC confirm if there are any geotechnical reports that will be provided as part of the data room documentation (p 6 – Appendix A)?

A geotechnical report for the entire site has not been completed, however several of the reports will contain various levels of geotechnical information (i.e., borehole logs from environmental site assessments).

9. Page 10 of Appendix A refers to a requirement to prepare an “Environmental Impact Statement and Environmental Management Plan.” Can the NCC please clarify the content of the Environmental Management Plan and how that differs from the EIS?

The project requires preparation of an Environmental Impact Statement in accordance with the City of Ottawa’s EIS guidelines. This

6. Confirmer si la portée du plan énergétique communautaire zéro neutre ne comprend que les émissions liées aux bâtiments? Sinon, confirmez quoi d'autre devrait être inclus.

Le plan énergétique communautaire devrait inclure les émissions liées aux bâtiments et, dans la mesure du possible, les émissions liées au transport. Par exemple, il devrait mettre en relief les possibilités de réduction des émissions liées au transport grâce à des programmes et à une infrastructure applicables à l'échelle locale (sentiers récréatifs polyvalents, stationnement et un enclos sécurisés pour les vélos, lieux de collecte de véhicules partagés, etc.).

7. Dans l'appendice A - Phase 4 de l'énoncé des travaux, veuillez confirmer que la portée de l'évaluation de la faisabilité d'un système énergétique de quartier consiste à identifier les composantes de système technique préférées et qu'elle n'inclurait ni le design technique détaillé ni l'analyse financière.

L'évaluation de la faisabilité d'un système énergétique de quartier vise à déterminer les possibilités et les obstacles à la mise en œuvre progressive d'un système énergétique de quartier aux plaines LeBreton. Elle devrait inclure une analyse technique, financière, réglementaire, géologique, géographique, environnementale et sociale des possibilités et obstacles dégagés (une conception technique détaillée n'est pas requise).

8. La CCN peut-elle confirmer si des rapports géotechniques seront fournis avec la documentation de la salle de documentation (p. 6 - appendice A)?

Un rapport géotechnique pour l'ensemble du site n'a pas été achevé. Toutefois, plusieurs rapports contiendront de l'information géotechnique à divers degrés (c.-à-d. les journaux de forage issus des évaluations environnementales du site).

9. La page 10 de l'appendice A fait référence à l'obligation de préparer un « énoncé des incidences environnementales et un plan de gestion environnemental ». La CCN peut-elle préciser le contenu du plan de gestion environnementale et en quoi cela diffère de l'EIE?

Le projet nécessite la préparation d'une déclaration d'impact sur l'environnement (énoncé des incidences environnementales ou EIE) conforme aux directives de la Ville d'Ottawa en la matière.

detailed EIS must include plans for how any environmental impacts should be managed and mitigated as part of the EIS – a separate plan is not required.

10. As per rated criteria M2 (Proof of Accreditation), could the NCC please clarify the definition of Lead Municipal Engineer as a key specialist (e.g., is this to be a transportation- or infrastructure-focused municipal engineer)? Is Municipal Engineer the same role as Infrastructure / Civil Engineering on p12 of Appendix A – Statement of Work.

The Lead Municipal Engineer must be a civil engineer focused on infrastructure, as outlined in Section 7 – Expertise Required, in the Statement of Work, Appendix A.

11. Phase 4 of the project asks for the Noise Impact Study to include impact from festivals in the area. Are there any guidelines or bylaws in place for this? The City of Ottawa Environmental Noise Control Guidelines only mentions that festivals are excluded from the provincial definition of stationary sources. If not, how does the NCC want noise impact from festivals to be assessed?

The noise and vibration impact study must assess the potential impact of noise sources on noise-sensitive land uses. While the City of Ottawa's Environmental Noise Control Guidelines indicate that the Province of Ontario's definition of a stationary noise source excludes festivals and music concerts, the NCC would like the study to include the potential noise impacts and mitigation measures for concerts and events that take place at the LeBreton Flats Park festival grounds as it relates to potential future noise-sensitive uses at LeBreton Flats.

12. In the RFP, the term Net Zero is referenced throughout. Can the NCC elaborate on the definition "Net Zero." For example, does it only include carbon or does it include energy, water, waste?

The plan for LeBreton Flats should include ambitious sustainability goals and innovative actions with respect to reducing carbon emissions, consumption of energy and water, and production of waste. For building performance, carbon reduction should be the key indicator. The Government of Canada and the National Capital Commission are committed to addressing climate change through major reductions in carbon

Cet EIE détaillé doit comprendre des plans de gestion et d'atténuation des impacts environnementaux (un plan distinct n'est pas requis).

10. Selon le critère évalué M2 (preuve d'accréditation), la CCN pourrait-elle préciser la définition d'ingénieur municipal en chef en tant que spécialiste principal (par exemple, s'agit-il d'un ingénieur municipal spécialisé dans les transports ou l'infrastructure)? L'ingénieur municipal a-t-il le même rôle que l'infrastructure / le génie civil à la page 12 de l'appendice A - Énoncé des travaux.

L'ingénieur municipal en chef doit être un ingénieur civil spécialisé en infrastructure, comme il est indiqué à la section 7. « Expertise requise », à l'appendice A, « Énoncé des travaux ».

11. La phase 4 du projet demande que l'étude d'impact sur le bruit inclue l'impact des festivals de la région. Existe-t-il des directives ou des règlements pour cela ? Les Lignes directrices sur le contrôle du bruit environnemental de la Ville d'Ottawa mentionnent seulement que les festivals sont exclus de la définition provinciale des sources fixes. Sinon, comment la CCN veut-elle que l'impact du bruit des festivals soit évalué ?

L'étude d'impact sur le bruit et les vibrations doit évaluer l'impact potentiel des sources de bruit sur les utilisations du sol sensibles au bruit. Bien que les Lignes directrices sur la lutte contre le bruit environnemental de la Ville d'Ottawa indiquent que la définition par la province de l'Ontario de « source de bruit stationnaire » définie exclut les festivals et les concerts, la CCN souhaite que l'étude inclue les impacts potentiels du bruit lié aux concerts et autres activités ayant lieu à l'espace du parc des plaines LeBreton utilisé pour les fêtes populaires, y compris les mesures d'atténuation y afférentes, puisque ces utilisations possibles sont susceptibles de causer du bruit aux plaines LeBreton.

12. Dans la DDP, le terme net zéro est référencé partout. La CCN peut-elle préciser la définition de « net zéro » ? Par exemple, est-ce que cette définition inclut uniquement le carbone ou inclut-elle l'énergie, l'eau, déchets ?

Le plan pour les plaines LeBreton devrait inclure des objectifs de durabilité ambitieux et des mesures novatrices en matière de réduction des émissions de carbone; de consommation d'énergie et d'eau; et de production de déchets. Quant à la performance des bâtiments, la réduction de carbone devrait être l'indicateur clé. Le gouvernement du Canada et la CCN se sont engagés à lutter contre les

emissions. In the Greening Government Strategy, Treasury Board Secretariat defines a Net-Zero Carbon Ready building as “one in which energy consumption is reduced to a minimum through building design strategies and efficiency measures to the point where it would be practical in the future to use non-carbon-based fuel sources to meet its energy needs. Embodied carbon in construction materials is also minimized.” At this time, the NCC has not specified which standards may be required, and seeks this advice from the chosen Proponent through this master planning process. Examples of innovative zero-carbon standards include the following:

- Canada Green Building Council Zero Carbon Building Standard
- BC Energy Step Code
- City of Toronto Zero-Emissions Buildings Framework

13. Will the consultant be in charge of organising the public engagement and stakeholder engagement sessions (targeting and inviting attendees, finding venue, catering, etc) or will the NCC take care of such logistics?

For public consultation #2 in November 2019 the consultant will be required to work with the NCC’s Public Engagement team and lead the design and planning of the public engagement approach, including proposing a format for in-person and online engagement, providing the necessary content and materials and coordinating logistical needs including space and equipment rental, catering and any other required services. An online survey will need to be developed and coded by the consultant. The consultant will also be responsible for analyzing the feedback received and preparing the consultation report. This will be undertaken in coordination with and with approval from the NCC. The NCC will manage outreach and communications, as detailed in Section 8 – Project Management in the Statement of Work.

14. A "Public Consultation #2" is mentioned on page 8 of Appendix A. Is there a public consultation #1 to be planned or has it happened already? If a public consultation #1 has to be organised, will the consultant or the NCC be leading it?

Public consultation #1 took place on June 18, 2019, led by the NCC. An online survey is available until July 2, 2019. The data from this consultation will be available to the successful Proponent and the public consultation report is

changements climatiques en réduisant considérablement les émissions de carbone. Dans la Stratégie pour un gouvernement vert, le Secrétariat du Conseil du Trésor définit un « bâtiment prêt pour le carbone net zéro » ainsi : « un bâtiment dans lequel la consommation d’énergie est réduite au minimum au moyen de stratégie de conception du bâtiment et de mesures d’efficience au point où il serait pratique à l’avenir d’utiliser des sources de carburant qui ne sont pas fondées sur le carbone afin de respecter ses besoins en énergie. Le carbone intrinsèque dans les matériaux de construction est également réduit au minimum. » Pour le moment, la CCN n’a pas précisé les normes à respecter et demande au soumissionnaire retenu une recommandation cet égard au cours du processus de développement du plan directeur. Voici des exemples de normes carboneutres innovantes :

- Norme du bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada
- BC Energy Step Code
- Zero-Emissions Buildings Framework de la Ville de Toronto.

13. Le consultant sera-t-il responsable de l'organisation des séances d'engagement du public et des parties prenantes (cibler et inviter les participants, trouver un lieu, des services de restauration, etc.) ou la CCN prendra-t-elle en charge cette logistique?

Pour la consultation publique n° 2, prévue en novembre 2019, le consultant doit travailler avec l’équipe d’engagement du public de la CCN et dirigera la conception et la planification de la séance de participation du public. Le consultant proposera le format de l’engagement en personne et en ligne; en fournira le contenu et le matériel; et s’occupera de son organisation; y compris la location d’une salle et de tout autre service requis. Un sondage en ligne devra être développé et codé par le consultant. Le consultant sera également chargé d’analyser les commentaires reçus et de préparer le rapport de consultation. Cela sera entrepris avec l’approbation de la CCN. La CCN s’occupera de la diffusion et des communications, comme il est indiqué dans « l’Énoncé des travaux », à la section 8, « Gestion du projet ».

14. Une "consultation publique n ° 2" est mentionnée à la page 8 de l'annexe A. Une consultation publique n ° 1 est-elle prévue ou est-elle déjà survenue? Si une consultation publique n ° 1 doit être organisé, est-ce le consultant ou la CCN qui la dirigera?

La consultation publique no. 1 a eu lieu le 18 juin 2019 sous la direction de la CCN. Un sondage est en ligne (jusqu’au 2 juillet 2019). Les données de cette consultation seront consultables par le

expected to be released publicly at the end of July 2019.

15. What is expected from the engineering scope in terms of deliverables related to transportation, transit and geo-tech given the fact that much transportation studies have been conducted in the past?

The focus of the engineering work is to twofold – firstly, in an advisory role to ensure the Master Concept Plan and particularly the phasing plan are informed by technical feasibility. Secondly, there are specific engineering submission requirements related to the Secondary Plan amendment: an update to the master servicing study, as well as a noise and vibration impact study. A transportation impact assessment is also required; however this is not required to be stamped by an engineer.

16. Can members of the consultant's core team be non-Canadian citizens nor permanent residents of Canada?

Yes. Please note that the noise and vibration impact study and the master servicing study must be stamped by an Ontario certified engineer.

soumissionnaire retenu et le rapport sur la consultation publique devrait être rendu public à la fin du mois de juillet 2019.

15. Qu'attend-on de l'ampleur des travaux d'ingénierie en termes de produits livrables liés au transport, au transport en commun et à la géotechnique, étant donné que de nombreuses études sur le transport ont été menées dans le passé?

Les travaux d'ingénierie ont un double objectif : premièrement, jouer un rôle consultatif pour veiller à ce que le plan directeur conceptuel, et en particulier le plan de mise en œuvre par étapes, s'appuie sur la faisabilité technique. Deuxièmement, il y a des exigences d'ingénierie spécifiques liées à la modification du plan secondaire : une mise à jour du plan directeur révisé des services publics, ainsi qu'une étude d'impact sur le bruit et les vibrations. Une évaluation de l'impact sur le transport est également requise, mais le sceau d'un ingénieur n'y est pas requis.

16. Les membres de l'équipe principale du consultant peuvent-ils être ni des citoyens canadiens, ni des résidents permanents du Canada?

Oui. Veuillez noter que l'étude d'impact sur le bruit et les vibrations et la mise à jour du plan directeur des services publics doivent porter le sceau d'un ingénieur agréé de l'Ontario.

Allan Lapensée  
Senior Procurement Advisor  
Procurement Services  
Corporate Services Branch

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