



DEMANDE DE PROPOSITIONS AVEC NÉGOCIATIONS POUR :

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE POUR COMMERCIALISER ET
VENDRE DES PARCELLES DE TERRAINS VACANTS SITUÉS
DANS LE SECTEUR DE BRIDGWATER TRAILS, À WINNIPEG,
AU MANITOBA, ET REPRÉSENTER LOGEMENT MANITOBA
LORS D'ACHATS POTENTIELS DE TERRAINS ET
D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS**

N° de demande de propositions avec négociations :	2024-0008-LD
Publiée par :	Logement Manitoba
Date de publication :	19 juin 2024
Date limite de présentation des propositions :	au plus tard le 19 juillet 2024 à 14 h (HNC)

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
1.0 INTRODUCTION.....	1
1.1 BUT ET PORTÉE.....	1
1.2 DÉFINITIONS	1
2.0 PORTÉE DES SERVICES.....	2
2.1 ÉTAPES DES SERVICES	2
2.2 SERVICES DE BASE.....	2
2.3 CALENDRIER DES ÉTAPES DU PROJET	2
2.4 SITUATION À L'ÉGARD DU MANITOBA.....	2
2.5 EXIGENCES EN MATIÈRE DE DÉLIVRANCE DE PERMIS ET D'ENREGISTREMENT	3
3.0 DIRECTIVES AUX SOUMISSIONNAIRES	3
3.1 DATE LIMITE DE PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS	3
3.2 DEMANDES RELATIVES À LA DEMANDE DE PROPOSITIONS.....	3
3.3 FORMAT DE LA PROPOSITION	4
3.4 CONTENU DE LA PROPOSITION	4
3.5 MODIFICATION DE LA PROPOSITION	6
3.6 RETRAIT DE LA PROPOSITION	7
3.7 PROPRIÉTÉ ET CONFIDENTIALITÉ DE LA PROPOSITION	7
3.8 ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ ET DE NON-DIVULGATION DES FOURNISSEURS	7
3.9 FORMULAIRE DE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES CONCERNANT LA DEMANDE DE PROPOSITIONS AVEC NÉGOCIATIONS	7
3.10 MODIFICATION D'UNE DEMANDE DE PROPOSITIONS AVEC NÉGOCIATIONS	7
3.11 COÛT DES DEMANDES DE PROPOSITIONS	7
3.12 AUCUN CONTRAT À ET AUCUNE RÉCLAMATION	7
3.13 PAS DE CONTRAT AVANT L'EXÉCUTION D'UN ACCORD ÉCRIT	8
3.14 ESTIMATIONS INDICATIVES DE PRIX.....	8
3.15 ANNULATION D'UNE DEMANDE DE PROPOSITIONS AVEC NÉGOCIATIONS	8
3.16 INTERPRÉTATION ET LOI APPLICABLE	8
4.0 ÉVALUATION ET SÉLECTION DES PROPOSITIONS.....	8
4.1 COMITÉ D'ÉVALUATION	8
4.2 PROCESSUS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	8
4.3 NÉGOCIATION DE L'ACCORD.....	11
4.4 AVIS AUX SOUMISSIONNAIRES	12

ANNEXES DE LA DEMANDE DE PROPOSITIONS AVEC NÉGOCIATIONS :

- ANNEXE 1 – PORTÉE DES SERVICES
- ANNEXE 2 – FORMULAIRE DE SOUMISSION
- ANNEXE 3 – FORMULAIRE DE SITUATION À L'ÉGARD DU MANITOBA
- ANNEXE A – EXPÉRIENCE RÉCENTE DE VENTE
- ANNEXE B – CARTE DES LIEUX
- ANNEXE C – FORMULAIRE DE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS
SUPPLÉMENTAIRES

1. INTRODUCTION

1.1 But et portée

Avec cette demande de propositions avec négociations, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba souhaite sélectionner une société immobilière qualifiée et agréée pour commercialiser et vendre jusqu'à quatre (4) parcelles de terrains vacants situées à Bridgwater Trails, à Winnipeg, au Manitoba, ainsi que pour représenter la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba lors d'achats potentiels de terrains ou de bâtiments résidentiels pendant la durée du contrat avec la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba (contrat d'une durée minimale de dix-huit mois avec possibilité de prolongation). Trois des quatre parcelles de terrains situés dans les secteurs de Bridgwater Trails sont actuellement en zone résidentielle multifamiliale – moyen et une parcelle de terrain est en zone résidentielle multifamiliale – grand. Logement Manitoba demandera le regroupement et le changement de zone de deux des terrains multifamiliaux, qui passeront du statut de zone résidentielle multifamiliale – moyen à celui de zone résidentielle multifamiliale – grand d'ici l'automne 2024.

La vente des parcelles de terrains de Bridgwater Trails sera soumise à certaines conditions : 30 % du nombre total d'unités construites sur chaque site doivent être louées à un prix abordable, tel que défini par les taux de location abordables de Logement Manitoba, pendant au moins 10 ans, les permis de construire doivent être demandés avant juin 2025 et la conception extérieure du bâtiment doit être approuvée par le consultant en conception architecturale de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba. Des conditions supplémentaires peuvent être ajoutées au moment de la vente.

Bridgwater Trails est un secteur résidentiel situé dans le quartier de Bridgwater. Le quartier de Bridgwater a une vision distincte et des lignes directrices architecturales spécifiques qui doivent être respectées lors de la construction d'un bâtiment dans le quartier. La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba exige que la vision de l'ensemble du lotissement soit mise en œuvre de manière appropriée dans le lotissement des parcelles multifamiliales de Bridgwater Trails.

Le soumissionnaire retenu doit être membre en règle du Winnipeg Real Estate Board et de la Manitoba Real Estate Association Inc. et être dûment enregistré et autorisé en vertu de la Loi sur les services immobiliers (Manitoba).

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba conclura un contrat de courtage avec le soumissionnaire retenu dont la proposition est jugée la plus conforme aux intérêts de la Société lorsqu'elle est évaluée conformément aux critères d'évaluation énoncés.

Voir la section 2.0 – Portée des services de la présente demande de propositions avec négociations pour obtenir une description complète des services recherchés.

1.2 Définitions

Dans la présente demande de propositions avec négociations :

- « **Consultant principal** » désigne le soumissionnaire qui conclut une entente avec la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba pour la prestation de services prévus dans la présente demande de propositions avec négociations;
- « **Soumissionnaire** » désigne l'entité ou la personne qui présente une proposition;
- « **Proposition** » désigne la réponse d'un soumissionnaire à la présente demande de propositions avec négociations;

- « **Société d'habitation et de rénovation du Manitoba** » est l'appellation officielle de Logement Manitoba;
- « **Demande de propositions avec négociations** » désigne la présente demande de propositions de services et tout addenda la concernant qui est publié avant la date limite de présentation des propositions;
- « **Agent de vente** » ou « **agents de vente** » désigne la ou les personne(s) employée(s) par le soumissionnaire ou associée(s) à celui-ci pour fournir les services décrits dans la présente demande de propositions avec négociations;
- « **Services** » désigne les travaux, les tâches, les activités, le matériel et les autres livrables que le soumissionnaire doit exécuter ou fournir, comme décrit plus en détail dans la présente demande de propositions avec négociations;
- « **Sous-consultant** » désigne une personne ou une entité ayant un contrat direct avec le consultant principal pour exécuter une partie des services faisant l'objet de la présente demande de propositions avec négociations;
- « **Date limite de présentation des propositions** » désigne la date et l'heure indiquées sur la page de titre de la présente demande de propositions avec négociation ou toute modification auxdites date et heure apportée par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba par voie d'addenda avant la date et l'heure limites de présentation des propositions.

2.0 PORTÉE DES SERVICES

2.1 Étapes des services

Les services à fournir par le consultant principal se dérouleront par étapes, comme suit, pour les parcelles multifamiliales de Bridgwater Trails :

Étape 1 – Visite du site/collecte de données;

Étape 2 – Détermination du prix d'inscription et préparation d'un plan de commercialisation pour toutes les parcelles (le prix d'inscription et le plan de commercialisation doivent être approuvés par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba);

Étape 3 – Activation de l'inscription;

Étape 4 – Conclusion de la vente.

2.2 Services de base

Le soumissionnaire devra fournir des services pour la commercialisation et la vente de quatre (4) parcelles de terrains vacants situés à Bridgwater Trails, à Winnipeg, au Manitoba, conformément à l'étendue complète des services de base spécifiés à l'annexe 1 – PORTÉE DES SERVICES.

Le soumissionnaire sera tenu, sur instruction de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, de montrer des propriétés à la Société ou des terrains à vendre que la Société a intérêt à acquérir. Le promoteur sera tenu de négocier et de conclure des accords sur les propriétés qui intéressent la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba. La commission sur les terrains et les bâtiments achetés par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba sera payée par le vendeur. Aucune commission n'est

versée par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba sur les acquisitions. Voir l'annexe 1 – PORTÉE DES SERVICES.

2.3 Calendrier des étapes du projet

Les dates proposées ci-dessous sont des objectifs pour chaque tâche uniquement. Les dates proposées sont susceptibles d'être modifiées à la seule discrétion de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba :

Étape	Tâche	Durée prévue (en semaines)
1	Évaluation des propositions	1
2	Entrevue avec les soumissionnaires – Les trois meilleures propositions évaluées (à la discrétion de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba)	1
3	Négociations/attribution de la demande de propositions avec négociations au soumissionnaire retenu	2

2.4 Situation à l'égard du Manitoba

Il sera interdit au soumissionnaire et aux membres de l'équipe du projet d'acheter, directement ou indirectement, les propriétés multifamiliales de Bridgwater Trails.

Les soumissionnaires doivent fournir une copie dûment remplie et signée du formulaire de situation à l'égard du Manitoba (Annexe 3).

2.5 Exigences en matière de délivrance de permis et d'enregistrement

Le soumissionnaire doit être en règle avec le Winnipeg Real Estate Board et la Manitoba Real Estate Association Inc. et être dûment enregistré et autorisé en vertu de la Loi sur les services immobiliers (Manitoba) à fournir les services professionnels nécessaires dans toute la mesure requise par la loi provinciale et les associations professionnelles de la province du Manitoba au moment de la date limite de soumission.

Le soumissionnaire retenu devra maintenir ces exigences de délivrance de permis et d'enregistrement tout au long de la période du projet.

3.0 DIRECTIVES AUX SOUMISSIONNAIRES

3.1 Date limite de présentation des propositions

Le gouvernement du Manitoba peut reporter la date limite en publiant un addenda en tout temps avant la date limite de présentation des propositions ou avant la date et l'heure indiquées dans tout addenda qui a été publié pour reporter cette date limite.

La proposition doit être reçue au plus tard à la date limite de soumission (indiquée sur la page couverture de la demande de propositions).

Le soumissionnaire présentera trois (3) copies papier de sa proposition au plus tard le 19 juillet 2024, à 14 h (HNC), à :

Jennifer Rogers, planificatrice en aménagement des terrains
Aménagement des terrains
Logement, Lutte contre les dépendances et Lutte contre l'itinérance Manitoba
352, rue Donald, bureau 200
Winnipeg (Manitoba) R3B 2H8
par courriel : jennifer.rogers@gov.mb.ca
Tél. : 204 945-2158
Télééc. : 204 948-4733

Le signataire autorisé approprié (ou les signataires) du soumissionnaire doit signer les propositions à l'encre. Une fois reçues, les propositions deviennent la propriété de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba. Toutes les propositions demeurent strictement confidentielles comme l'exigent les dispositions de la Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée et de la Loi sur les renseignements médicaux personnels. Il est de la responsabilité exclusive du soumissionnaire de veiller à ce que sa proposition soit reçue au lieu indiqué avant la date limite de présentation des propositions.

3.2 Demandes relatives à la demande de propositions

Toutes les demandes relatives à la présente demande de propositions avec négociations doivent être acheminées par écrit ou par courriel **au moins 5 jours ouvrables** avant la date limite de soumission à :

Trevor Jaworski, responsable de l'immobilier
Aménagement des terrains
Logement, Lutte contre les dépendances et Lutte contre l'itinérance Manitoba
352, rue Donald, bureau 200
Winnipeg (Manitoba) R3B 2H8
Tél. : 204 451-3960
Courriel : Trevor.jaworski@gov.mb.ca

Les demandes de renseignements doivent être reçues au plus tard à la date limite indiquée ci-dessus. Si une demande est reçue après la date limite de présentation des demandes de renseignements, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut y répondre, mais n'est pas dans l'obligation de le faire.

Le soumissionnaire qui envoie une demande de renseignements et ne reçoit aucun accusé de réception devrait faire un suivi auprès de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba. En aucun cas la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba ne serait responsable si la demande d'un soumissionnaire ne lui parvenait pas à l'intérieur du délai susmentionné.

Seuls les renseignements fournis par écrit par la personne-ressource de Logement Manitoba ci-dessus lieront la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba. Les renseignements fournis verbalement ne lieront pas la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba.

Si la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, à son entière discrétion, détermine qu'une demande de renseignements présentera un intérêt pour tous les soumissionnaires, elle pourra la communiquer par écrit à tous les soumissionnaires inscrits. Les renseignements fournis demeureront confidentiels.

Les soumissionnaires sont entièrement responsables d'obtenir tous les renseignements qui peuvent être nécessaires à la compréhension des exigences de la présente demande de propositions et à la soumission d'une proposition conforme aux conditions de la présente demande. Aucune exception ne sera faite pour un soumissionnaire qui n'obtiendrait pas ces renseignements ou qui n'effectuerait pas les recherches nécessaires.

3.3 Format de la proposition

Le soumissionnaire devrait s'assurer que chaque renseignement fourni dans sa proposition est énoncé de façon claire et concise. La concision et la clarté des réponses sont importantes. Les soumissionnaires devraient éviter d'inclure des renseignements superflus ou non pertinents.

Le contenu de la proposition doit avoir la même structure que les documents et les renseignements énoncés à la section 3.4 ci-dessous.

Si la proposition n'est pas conforme à la section 3.4, elle recevra une cote d'évaluation inférieure.

3.4 Contenu des propositions

3.4.1 Formulaire de soumission (remplir l'annexe 2)

Le formulaire de soumission fourni à l'annexe 2 doit être dûment rempli et signé par un représentant du soumissionnaire ayant le pouvoir de lier ce dernier. Le formulaire peut être présenté sur le papier à en-tête du soumissionnaire et dans une police différente, mais il ne doit pas être autrement modifié.

3.4.2 Lettre d'accompagnement

La lettre d'accompagnement doit contenir les éléments suivants :

- a. Numéro de demande de propositions avec négociations;
- b. Identification du soumissionnaire;
- c. Nom, adresse, numéros et adresse électronique de la personne-ressource principale pour la demande de propositions avec négociations;
- d. Emplacement du bureau principal et de tous les autres bureaux du soumissionnaire.

3.4.3 Qualifications du soumissionnaire

La proposition doit contenir des renseignements sur les qualifications du soumissionnaire, notamment :

- a. Une description du soumissionnaire, y compris son ancienneté, son organisation, le nombre de vendeurs et d'employés à temps plein, et sa spécialisation dans les services (c'est-à-dire l'immobilier résidentiel multifamilial ou l'immobilier commercial);
- b. Une description de la connaissance qu'a le soumissionnaire du marché immobilier local de Winnipeg et du quartier de Bridgwater;
- c. L'agent de vente ou les vendeurs (avec leur CV) qui seront chargés de répertorier les parcelles vacantes et les acquisitions potentielles;
- d. Les détails de l'expérience récente en matière de vente de l'agent de vente ou des vendeurs qui seront chargés d'inscrire les parcelles vacantes et de représenter Logement Manitoba lors de l'achat de terrains vacants ou d'immeubles résidentiels, tel qu'indiqué à l'annexe A ci-jointe. Inclure des renseignements relatifs à l'expérience de vente de terrains vacants à usage d'habitations multifamiliales et d'achat, et si cette expérience a été acquise seul ou en tant que membre d'une équipe. Si c'était en tant que membre d'une équipe, fournir des renseignements sur le rôle précis de la personne.

3.4.4 Plan de commercialisation

Le soumissionnaire doit fournir un plan de commercialisation détaillé pour la commercialisation des parcelles vacantes, contenant notamment :

- a. Des détails sur les activités de l'agent ou des agents de vente et du personnel de soutien, les dépenses prévues pour les activités de commercialisation, et les autres ressources pour mener à bien le plan de commercialisation proposé;
- b. Des détails spécifiques sur les outils et méthodes de commercialisation à utiliser, y compris la présence sur Internet, l'affichage, la publicité et l'analyse statistique;
- c. Une description de la manière dont le soumissionnaire fera la promotion des inscriptions auprès d'autres agences immobilières et vendeurs;
- d. La durée proposée du plan de commercialisation;
- e. Toute caractéristique supplémentaire qui ajoute de la valeur au plan de commercialisation et qui distingue le soumissionnaire de ses concurrents.

Les soumissionnaires doivent noter que le contrat de courtage exige une période d'inscription d'au moins trente (30) jours avant la présentation de toute offre d'achat à la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba.

3.4.5 Prix de vente minimum et structure de la commission

Le soumissionnaire doit indiquer, selon lui, le prix minimum de vente par acre des parcelles de terrains vacants :

_____ \$ par acre pour la zone résidentielle multifamiliale – moyen (lots 3, 4 et 40)

_____ \$ par acre pour la zone résidentielle multifamiliale – grand (lots 3 et 4 si le regroupement et le changement de zonage de zone résidentielle multifamiliale – moyen à zone résidentielle multifamiliale – grand sont couronnés de succès)

_____ \$ par acre pour la zone résidentielle multifamiliale – grand (lot 2)

Le soumissionnaire doit indiquer les détails des commissions de vente proposées en pourcentage du prix d'inscription (il peut s'agir d'un taux de commission fixe pour toutes les ventes ou d'une structure de commission telle que définie ci-dessous). Si la structure de commission ci-dessous est utilisée, elle s'applique au total cumulé de la vente à tout moment. Par exemple, cela peut s'appliquer à la vente d'une parcelle ou de trois parcelles :

Objet : _____ % pour les premiers _____ \$, et

Objet : _____ % pour les prochains _____ \$, et

Objet : _____ % pour le solde de _____ \$.

Le soumissionnaire doit accepter que sa structure de commissions comprenne le paiement d'un autre agent d'acheteur qui n'est pas payé par son client. Le soumissionnaire doit accepter que la structure de commission ne s'applique pas à la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba pour les acquisitions. La commission sur les acquisitions est à la charge du vendeur.

3.4.6 Ressources du Manitoba :

Les soumissionnaires devraient déterminer les ressources ou les intrants que doit fournir la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba ou le gouvernement du Manitoba afin d'assurer l'exécution des services en temps opportun.

3.4.7 Évaluation des risques et plan d'atténuation :

Les soumissionnaires devraient inclure une évaluation détaillée des risques et un plan d'atténuation qui permettront d'assurer une prestation des services conforme aux exigences énoncées dans la présente demande de propositions avec négociations.

3.4.8 Références

Le soumissionnaire doit énumérer de trois (3) à cinq (5) projets de référence, de préférence des projets de taille, de portée, de nature et de complexité comparables aux services demandés dans le cadre de la présente demande de propositions avec négociations. Indiquez l'adresse, l'année d'inscription du projet, le prix d'inscription, le prix de vente, le ratio prix de vente/prix d'inscription et le nombre de jours d'inscription sur le marché pour chaque projet de référence. Indiquez également, pour chaque référence, le nom de la principale personne-ressource du vendeur, sa fonction, son numéro de téléphone et, le cas échéant, son adresse électronique.

Le soumissionnaire doit également indiquer le nombre de ventes de terrains vacants qu'il a réalisées et conclues au cours des cinq dernières années. Ces ventes de terrains vacants peuvent concerner des parcelles résidentielles, commerciales ou à usage mixte.

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut communiquer avec les références pour s'enquérir du rendement et de l'expertise du soumissionnaire ou pour confirmer les renseignements contenus dans la proposition. La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba se réserve le droit de communiquer avec toute autre personne connue au Manitoba pour avoir reçu des services de la part du soumissionnaire au sujet du rendement et de l'expertise du soumissionnaire ou pour confirmer l'information contenue dans la proposition. Les renseignements obtenus par la Société à la suite de demandes de renseignements seront considérés comme faisant partie de la proposition à des fins d'évaluation.

En plus de communiquer avec les personnes servant de référence afin de vérifier le rendement antérieur du soumissionnaire, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, à sa discrétion, se réserve le droit de vérifier le rendement antérieur du soumissionnaire auprès de toute autre source déterminée par la Société sans qu'un préavis soit donné au soumissionnaire. Si les personnes servant de référence fournissent des renseignements qui, dans l'ensemble, révèlent un écart important entre les affirmations du soumissionnaire et celles de ces personnes, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut disqualifier le soumissionnaire et vérifier les références du soumissionnaire qui figure au rang suivant du classement.

3.4.9 Situation à l'égard du Manitoba (remplir l'annexe 3)

Le soumissionnaire doit remettre un formulaire concernant sa situation à l'égard du Manitoba dûment rempli et signé (formulaire fourni à l'annexe 3).

Ce formulaire comprend une déclaration relative aux conflits d'intérêts réels, potentiels ou perçus de toute entité qui fournira les services, y compris tous les sous-consultants proposés par le soumissionnaire. Le soumissionnaire qui se demande si des personnes ou des circonstances peuvent donner lieu à un conflit d'intérêts devrait consulter la personne désignée à la section 3.2 de la présente demande de propositions avec négociations avant de soumettre une proposition.

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba certifie que les services pour lesquels une entente sera établie seront achetés selon l'entente conclue par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba avec des fonds de la Couronne et, par conséquent, ne seront pas assujettis à la taxe fédérale sur les produits et services (TPS). Le soumissionnaire ne doit pas inclure la TPS dans les frais, les prix ou les devis.

À noter : Lors de la prestation des services, le soumissionnaire retenu est tenu de disposer de la couverture d'assurance appropriée qui sera spécifiée par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba dans le contrat de courtage qui sera signé par les deux parties. Une preuve d'assurance sera exigée avant la signature d'une entente.

3.4.10 Conditions requises

Le soumissionnaire doit fournir la preuve des éléments suivants :

- a. Le soumissionnaire doit être une société immobilière membre en règle du Winnipeg Real Estate Board et de la Manitoba Real Estate Association;
- b. Le soumissionnaire doit être une société immobilière dûment enregistrée et autorisée en vertu de la Loi sur les services immobiliers (Manitoba) à fournir les services prévus dans la demande de propositions avec négociations;
- c. Un formulaire de situation à l'égard du Manitoba rempli et signé (annexe 3);
- d. La proposition doit avoir été soumise avant la date limite de soumission.

Les soumissionnaires sont priés d'examiner attentivement les critères d'évaluation (voir la section 4.0) et les exigences obligatoires avant de préparer leurs propositions en réponse à la présente demande de propositions avec négociations.

3.5 Modification de la proposition

Les soumissionnaires peuvent modifier les propositions soumises avant la date limite de présentation des propositions en présentant une modification dans laquelle ils indiquent clairement le changement qu'ils souhaitent apporter ou en présentant une nouvelle proposition dans laquelle ils indiquent clairement qu'elle remplace la version qui a été précédemment soumise.

Toutes ces modifications doivent être signées par le soumissionnaire ou un représentant du soumissionnaire qui possède l'autorité nécessaire pour lier ce dernier. Les modifications reçues après la date limite de soumission ne seront pas acceptées. Le soumissionnaire est seul responsable de veiller à ce que toute modification soit présentée à la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba avant la date limite de soumission.

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut modifier ou clarifier la présente demande de propositions avec négociations en publiant un ou plusieurs addendas avant la date limite de présentation des propositions. La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba publiera les addendas au plus tard 48 heures avant la date limite de présentation des propositions, sauf si l'addenda vise à reporter cette date limite.

3.6 Retrait de la proposition

Un soumissionnaire peut retirer une proposition présentée en tout temps pendant le processus de demande de propositions avec négociations avant la signature de l'entente. Pour retirer une proposition avant la date limite de soumission, les soumissionnaires peuvent retirer une proposition en soumettant une demande par écrit à la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba à tout moment avant, mais pas après, la date limite de soumission.

En soumettant une proposition, le soumissionnaire doit comprendre clairement et accepter que cette dernière est assujettie aux modalités suivantes en plus des autres modalités énoncées dans la présente demande de propositions avec négociations :

3.7 Propriété et confidentialité de la proposition

Une fois reçues, les propositions deviennent la propriété de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba. Toutes les propositions demeurent confidentielles et leurs renseignements ne pourront être

communiqués par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba qu'aux fins de l'obtention des approbations internes requises et du déroulement du processus interne requis, ou en vertu des dispositions de la Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée, de la Loi sur les renseignements médicaux personnels ou de toute autre loi, ou à l'injonction d'un juge.

3.8 Entente de confidentialité et de non-divulgence des fournisseurs

Les soumissionnaires obtiendront certains renseignements non publics, confidentiels ou exclusifs concernant un projet. Ces renseignements doivent demeurer confidentiels et ne doivent pas être divulgués à un employé, à un consultant ou à un tiers, à moins qu'ils n'aient signé l'entente et accepté d'être liés par ses modalités. La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba n'accorde aucun droit sur les renseignements confidentiels. Tous les renseignements confidentiels demeurent la propriété exclusive de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba.

Avant la sélection, le soumissionnaire retenu doit fournir une entente de confidentialité et de non-divulgence remplie et signée. L'entente de confidentialité et de non-divulgence des fournisseurs sera fournie aux soumissionnaires retenus.

3.9 Formulaire de demande de renseignements supplémentaires concernant la demande de propositions avec négociations

Les soumissionnaires qui souhaitent recevoir des renseignements complémentaires sur cette demande de propositions avec négociations et qui n'ont pas accès à MERX doivent remplir le formulaire de demande de renseignements supplémentaires concernant la demande de propositions avec négociations joint à l'annexe C et le transmettre par courrier électronique ou par courrier à la personne identifiée sur ledit formulaire.

3.10 Modification d'une demande de propositions avec négociations

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut modifier ou clarifier la présente demande de propositions avec négociations en publiant un ou plusieurs addendas avant la date limite de présentation des propositions. La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba publiera les addendas au plus tard 48 heures avant la date limite de présentation des propositions, sauf si l'addenda vise à reporter cette date limite.

3.11 Coût des demandes de propositions

Les coûts engagés dans la préparation et la présentation de la proposition sont entièrement à la charge du soumissionnaire.

3.12 Aucun contrat A et aucune réclamation

Le présent processus de demande de propositions avec négociations ne vise pas à créer un processus d'appel d'offres officiel juridiquement contraignant et ne doit pas en créer un. Ce processus doit plutôt être régi par la loi applicable aux négociations commerciales directes. Il est entendu que, sans limitation :

- (a) la présente demande de propositions avec négociations ne donnera lieu à aucune obligation législative en matière de contrat A ou à toute autre obligation juridique découlant d'un contrat de processus ou d'un contrat accessoire;
- (b) ni le soumissionnaire ni la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba n'ont le droit de faire des réclamations (de façon contractuelle ou autre) contre l'autre relativement aux résultats du processus de demande de propositions avec négociations, y compris toute décision de la Société

d'habitation et de rénovation du Manitoba de conclure ou non une entente avec un soumissionnaire ou une décision d'un soumissionnaire de retirer sa proposition.

3.13 Pas de contrat avant l'exécution d'un accord écrit

Ce processus de demandes de propositions avec négociations a pour but d'identifier les fournisseurs de services potentiels en vue de la négociation d'accords éventuels. Aucune relation juridique ni obligation quant à l'acquisition de biens ou de services ne doit être créée entre le soumissionnaire et la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba par la présente demande de propositions jusqu'à la négociation et la signature d'une entente écrite pour l'acquisition des services.

3.14 Estimations indicatives de prix

Bien que les renseignements sur les prix fournis dans les propositions ne seront pas contraignants avant la signature d'une entente écrite, les renseignements sur la structure de la commission seront évalués au cours de l'évaluation des propositions et du classement des soumissionnaires. Toute information inexacte, trompeuse ou incomplète, y compris les prix retirés ou modifiés, pourrait avoir une incidence négative sur cette évaluation ou ce classement ou sur la décision de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba de conclure une entente pour les services.

3.15 Annulation d'une demande de propositions avec négociations

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut annuler la présente demande de proposition à tout moment, sans aucune responsabilité envers les soumissionnaires.

3.16 Interprétation et loi applicable

Les modalités de cette demande de propositions avec négociations :

- (a) sont destinées à être interprétées de manière large et indépendante (sans disposition particulière visant à limiter la portée de toute autre disposition);
- (b) sont non exhaustives et ne sauraient être interprétées comme visant à limiter les droits préexistants des parties à engager des discussions précontractuelles conformément au droit commun régissant les négociations commerciales directes;
- (c) doivent être régies et interprétées conformément aux lois applicables du Manitoba et à celles du Canada qui s'y appliquent.

4.0 ÉVALUATION ET SÉLECTION DES PROPOSITIONS

4.1 Comité d'évaluation

Le comité d'évaluation sera composé de représentants de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, mais pourra inclure différents ministères si cela s'avère nécessaire.

En soumettant une proposition, le soumissionnaire convient que toutes les décisions prises quant à savoir si une proposition répond, dans une mesure ou dans une autre, aux critères d'évaluation énoncés relèvent exclusivement de la compétence et du jugement du comité d'évaluation. La décision du comité d'évaluation est définitive.

4.2 Processus et critères d'évaluation

Étape 1 : Évaluation des exigences de soumission obligatoires

Les propositions reçues avant la date limite de soumission seront évaluées afin de déterminer celles qui satisfont aux exigences de soumission obligatoires.

Les exigences de soumission obligatoires sont les suivantes :

Section	Exigences de soumission obligatoires	Réussite/échec
3.4.10	Membre en règle du Winnipeg Real Estate Board et de la Manitoba Real Estate Association Inc.	
3.4.10	Le soumissionnaire doit être une société immobilière dûment enregistrée et autorisée en vertu de la Loi sur les services immobiliers (Manitoba) à fournir les services prévus dans la présente demande de propositions avec négociations.	
3.4.10	Formulaire de situation à l'égard du Manitoba rempli et signé (annexe 3)	
3.4.10	La proposition a été soumise avant la date limite de soumission.	

Si une proposition ne satisfait pas à l'une ou l'autre des exigences de soumission obligatoires des sections 3.4.10 du tableau ci-dessus, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba émettra un avis de rectification au soumissionnaire. Cet avis dressera la liste des lacunes de la proposition et accordera au soumissionnaire un délai de trois (3) jours ouvrables (la « **période de rectification** ») pour les corriger. Si le soumissionnaire ne satisfait pas à ces exigences de soumission obligatoires au cours de la période de rectification, sa proposition ne sera pas prise en considération.

Étape 2 : Évaluation des propositions et classement des soumissionnaires

Chaque proposition qui est conforme aux éléments obligatoires sera évaluée en fonction des critères établis. Des points seront attribués pour chacun de ces critères de la façon suivante :

Section	Critères d'évaluation	Points
3.4.3	<p>Qualifications du soumissionnaire</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Description du soumissionnaire, y compris son ancienneté, son organisation, le nombre de vendeurs et d'employés à temps plein, et sa spécialisation dans les services (c'est-à-dire l'immobilier résidentiel multifamilial ou l'immobilier commercial); b) Description de la connaissance du soumissionnaire du marché immobilier local à Winnipeg et dans le quartier de Bridgwater; c) Vendeurs chargés de répertorier les parcelles vacantes et les acquisitions potentielles, ainsi que leur expérience spécifique en matière de vente de terrains vacants à usage multifamilial. Inclure les CV de toutes les personnes qui seront affectées à l'inscription; d) Détails de l'expérience récente en matière de vente de l'agent de vente ou des vendeurs qui seront chargés d'inscrire les parcelles de terrain vacant et de représenter Logement Manitoba lors de l'achat de terrains vacants ou de parcelles multifamiliales, tel qu'indiqué dans l'annexe A ci-jointe. Inclure des renseignements sur les ventes relatives à l'expérience en matière de vente et d'achat de terrains vacants à usage multifamilial et d'achat, et indiquer si cette expérience a été acquise seul ou au sein d'une équipe. Si c'est au sein d'une équipe, fournir des renseignements sur le rôle spécifique de la personne au sein de l'équipe. 	30

3.4.3	<p>Plan de commercialisation</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Plan de commercialisation proposé, comprenant des détails sur les activités de l'agent de vente et du personnel de soutien, les dépenses prévues pour les activités de commercialisation et les autres ressources nécessaires à la mise en œuvre du plan de commercialisation proposé; b) Détails spécifiques des outils et méthodes de commercialisation à utiliser, y compris la présence sur Internet, la publicité par affichage et l'analyse statistique; c) Description de la manière dont le soumissionnaire fera la promotion des inscriptions auprès d'autres agences immobilières et vendeurs; d) Durée proposée pour le plan de commercialisation; e) Toute caractéristique supplémentaire qui ajoute de la valeur au plan de commercialisation et qui distingue le soumissionnaire de ses concurrents; f) Estimation du prix à l'acre pour toutes les parcelles de Bridgwater Trails. 	30
3.4.5	<p>Taux de commission</p> <p>Le soumissionnaire doit indiquer les commissions de vente proposées en pourcentage du prix d'inscription pour les parcelles multifamiliales vacantes de Bridgwater Trails, comme indiqué à la section 3.4.5 : Taux de commission de cette demande de propositions avec négociations.</p> <p>Le soumissionnaire doit accepter que sa structure de commissions comprenne le paiement d'un autre agent d'acheteur qui n'est pas payé par son client. Le soumissionnaire doit accepter que la structure de commission ne s'applique pas à la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba pour les acquisitions. La commission sur les acquisitions est à la charge du vendeur.</p>	20
3.4.6	<p>Ressources du Manitoba</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Identification des ressources ou des intrants que doit fournir Logement Manitoba ou le gouvernement du Manitoba afin d'assurer l'exécution des services en temps opportun. 	5
3.4.7	<p>Évaluation des risques et plan d'atténuation</p> <p>Évaluation détaillée des risques et un plan d'atténuation qui permettront d'assurer une prestation des services conforme aux exigences énoncées dans la présente demande de propositions avec négociations.</p>	5
3.4.8	<p>Références</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fournir un minimum de trois (3) et un maximum de cinq (5) projets de référence. Les projets doivent être comparables en termes de taille, de portée, de nature et de complexité aux services demandés dans la présente demande de propositions avec négociations. b) Indiquer l'adresse, l'année d'inscription, le prix d'inscription, le rapport entre le prix de vente et le prix d'inscription et le nombre de jours de mise en vente pour chaque projet de référence. c) Pour chaque référence, indiquez le nom du client (personne-ressource principale), sa fonction, son numéro de téléphone et son adresse électronique, le cas échéant. 	10
Total des points disponibles		100

Le total des points sera calculé pour chaque proposition et les soumissionnaires seront classés par ordre de points, du résultat le plus élevé au plus faible.

Étape 3 : Négociations simultanées et processus de meilleure offre finale

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut entamer des négociations simultanées avec les trois (3) soumissionnaires ayant obtenu les meilleurs résultats. Au cours de ces négociations simultanées, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba fournira à chaque soumissionnaire toute information supplémentaire et demandera à chaque soumissionnaire de lui fournir des renseignements complémentaires et d'améliorer sa proposition. La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut, à sa seule discrétion, organiser des entretiens avec les trois (3) soumissionnaires ayant obtenu les meilleurs résultats. Après l'expiration de la période de négociation simultanée, chacun des soumissionnaires ayant obtenu la note la plus élevée peut être invité à réviser sa proposition initiale et à présenter sa meilleure offre finale à Logement Manitoba.

Chaque meilleure offre finale sera évaluée sur la base des critères énoncés à la section 4.2 Critères d'évaluation, auxquels s'ajoute l'entretien, le cas échéant, qui vaut 10 points supplémentaires. Les propositions seront classées par ordre décroissant de points.

Option de ne pas s'engager dans des négociations simultanées et dans une meilleure offre finale

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut choisir de ne pas s'engager dans le processus de meilleure offre finale et peut passer directement aux négociations finales avec le soumissionnaire le mieux classé, comme indiqué à la section 4.2 de la présente demande de propositions avec négociations.

Étape 4 : Évaluation du statut par rapport au Manitoba et à la performance antérieure

Lorsque la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba déterminera si le soumissionnaire a les qualités requises pour fournir les services, elle tiendra compte de la situation du soumissionnaire à l'égard du Manitoba et de son rendement antérieur. La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba évaluera la situation à l'égard du Manitoba et le rendement antérieur du soumissionnaire le mieux classé.

Situation à l'égard du Manitoba (annexe 3)

Si un soumissionnaire ou un sous-consultant proposé par le soumissionnaire doit des sommes à la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, au gouvernement du Manitoba ou à une société d'État du Manitoba ou si la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, à son entière discrétion, détermine que la nature d'un conflit d'intérêts (réel ou perçu) ou d'un différend (en suspens ou non) est telle qu'il serait inopportun pour la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba de conclure une entente avec le soumissionnaire, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut disqualifier ce soumissionnaire.

Lorsqu'un soumissionnaire est disqualifié en raison de sa situation à l'égard du Manitoba, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut procéder à l'évaluation de la situation à l'égard du Manitoba du soumissionnaire qui figure au prochain rang dans le classement. Si le soumissionnaire le mieux classé réussit cette évaluation, son rendement antérieur sera évalué.

Rendement antérieur

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba communiquera au minimum avec les trois premières personnes pouvant servir de référence dont les noms ont été fournis par le soumissionnaire le mieux classé et pourra consulter le personnel d'un ministère, d'une direction ou d'une division du gouvernement du Manitoba; d'une société d'État ou d'un organisme du Manitoba; d'un établissement universitaire, d'un office de la santé ou d'une autre entité qui fournit des services d'enseignement, des services de santé ou des services sociaux financés par le Manitoba et qui fait affaire avec le soumissionnaire ou ses sous-consultants proposés.

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut déterminer, à sa seule et entière discrétion, que le rendement antérieur d'un soumissionnaire n'est pas satisfaisant en fonction de l'un des facteurs suivants :

- (a) un soumissionnaire ou un sous-consultant proposé est ou a été exclu de la participation à la procédure de passation des marchés publics de l'une des entités suivantes :
 - (i) un ministère, une direction ou une division du gouvernement du Manitoba;
 - (ii) une société d'État ou un organisme du Manitoba;
 - (iii) un établissement universitaire, un office de la santé ou une autre entité qui fournissent des services d'enseignement, des services de santé ou des services sociaux financés par le Manitoba.
- (b) le rendement d'un soumissionnaire réalisé dans le cadre d'une entente ou d'un projet antérieur a été, selon une personne dont le nom a été fourni en référence à la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, inacceptable, déficient, inadéquat, incomplet ou livré en retard.
- (c) un soumissionnaire ou un sous-consultant proposé par le soumissionnaire pour la prestation des services est partie à une procédure judiciaire portant sur la mise en œuvre inadéquate, incomplète ou irresponsable d'un projet ou d'une partie d'un projet ou le non-respect d'une condition de l'entente régissant le projet, et une telle procédure judiciaire a été engagée par l'une des entités suivantes :
 - (i) un ministère, une direction ou une division du gouvernement du Manitoba;
 - (ii) une société d'État ou un organisme du Manitoba;
 - (iii) un établissement universitaire, un office de la santé ou une autre entité qui fournissent des services d'enseignement, des services de santé ou des services sociaux financés par le Manitoba.
- (d) un soumissionnaire ou un sous-consultant a engagé une procédure judiciaire contre l'une des entités figurant dans les clauses c)(i), c)(ii) ou c)(iii) ci-dessus, et la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba est d'avis que l'existence de cette procédure est susceptible de nuire aux relations de travail établies dans le cadre du projet ou de l'entente.

Si la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba détermine que le rendement antérieur d'un soumissionnaire est insatisfaisant, elle peut, à son entière discrétion, disqualifier le soumissionnaire et rejeter sa proposition.

Si un soumissionnaire est disqualifié en raison de son rendement antérieur, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut procéder à l'évaluation du rendement antérieur du soumissionnaire qui figure au prochain rang dans le classement.

4.3 Négociation de l'accord

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut inviter le soumissionnaire le mieux classé, selon le processus d'évaluation, à entamer des négociations pour finaliser l'accord.

Les négociations peuvent comprendre des demandes de la part de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba pour obtenir des renseignements supplémentaires de la part du soumissionnaire afin de vérifier, de clarifier ou de compléter les renseignements fournis dans sa proposition ou de confirmer les conclusions tirées de l'évaluation, et peuvent comprendre des demandes de la part de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba pour obtenir de meilleures conditions de prix ou de rendement de la part du soumissionnaire.

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba a l'intention de conclure les négociations avec le soumissionnaire le mieux classé dans un délai de trente jours à compter de l'émission de l'invitation à

entamer des négociations. Si les parties ne peuvent pas conclure les négociations et finaliser l'accord dans ce délai, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba peut interrompre les négociations avec le soumissionnaire le mieux classé et inviter le soumissionnaire suivant le mieux classé à entamer des négociations. Ce processus se poursuit jusqu'à ce :

- (a) qu'un accord soit négocié et finalisé avec succès;
- (b) qu'il ne reste plus de soumissionnaires admissibles;
- (c) que la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba choisisse d'annuler le processus de demande de propositions avec négociations.

Si la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba et un soumissionnaire réussissent à négocier l'accord, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba préparera l'accord final à signer par les deux parties. Aucune relation juridiquement contraignante ne sera créée avec un soumissionnaire avant la signature de l'entente, et l'exécution des services ne commencera pas tant que l'accord n'aura pas été entièrement signé par le soumissionnaire et la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba.

4.4 Avis aux soumissionnaires

Un soumissionnaire qui est disqualifié pendant le processus d'évaluation sera informé de la disqualification.

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba informera tous les soumissionnaires du résultat du processus de demande de propositions avec négociations, après la signature de l'accord.

Si la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba décide de ne pas conclure d'accord avec un soumissionnaire, tous les soumissionnaires recevront un avis écrit de la décision.

ANNEXE 1 PORTÉE DES SERVICES

Dans le cadre de la présente demande de propositions avec négociations, la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba est à la recherche d'une société immobilière qualifiée et autorisée à commercialiser et à vendre jusqu'à quatre (4) parcelles de terrains vacants situés dans le secteur de Bridgwater Trails, à Winnipeg, au Manitoba, et à représenter la Société d'habitation du Manitoba dans le cadre d'achats potentiels de terrains ou d'immeubles résidentiels pendant la durée du contrat. La durée du contrat sera de 18 mois avec une option de prolongation de 6 mois. Trois des parcelles de Bridgwater Trails sont en zone résidentielle multifamiliale – moyen, et une en zone résidentielle multifamiliale – grand. Logement Manitoba prévoit de demander le regroupement du lot 3, bloc 18, plan 55769, et du lot 4, bloc 18, plan 55769, et de modifier le zonage de la parcelle regroupée pour qu'elle devienne une zone résidentielle multifamiliale – grand.

Le soumissionnaire sera tenu, sur instruction de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, de montrer des propriétés à la Société ou des terrains à vendre que la Société a intérêt à acquérir. Le promoteur sera tenu de négocier et de conclure des accords sur les propriétés qui intéressent la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba. La commission sur les terrains et les bâtiments achetés par le Société d'habitation et de rénovation du Manitoba sera payée par le vendeur. Aucune commission n'est versée par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba sur les acquisitions.

Le promoteur doit être membre en règle du Winnipeg Real Estate Board et de la Manitoba Real Estate Association Inc. et être dûment enregistré et autorisé en vertu de la Loi sur les services immobiliers (Manitoba).

Le Manitoba conclura une convention d'inscription avec le soumissionnaire dont la proposition est jugée la plus conforme aux intérêts du Manitoba lorsqu'elle est évaluée conformément aux critères d'évaluation énoncés.

La Société d'habitation et de rénovation du Manitoba fournira les services juridiques nécessaires à la conclusion des ventes.

Les descriptions officielles des quatre (4) parcelles sont les suivantes :

Descriptions légales et numéros de rôle :

Lot 2, bloc 18, plan 55769 sur Bridge Lake Drive, Winnipeg, Manitoba
Numéro de rôle : 03092986055

Lot 3, bloc 18, plan 55769 sur Bridge Lake Drive, Winnipeg, Manitoba
Numéro de rôle : 03092986060

Lot 4, bloc 18, plan 55769 sur Bridge Lake Drive, Winnipeg, Manitoba
Numéro de rôle : 03092986065

Lot 1, bloc 40, plan 55770 sur Bridge Lake Drive, Winnipeg, Manitoba
Numéro de rôle : 03092986610

**ANNEXE 2
FORMULAIRES DE SOUMISSION
NRFP 2024-0008-LD**

Nom du projet : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE POUR COMMERCIALISER ET VENDRE DES PARCELLES DE TERRAINS VACANTS SITUÉS DANS LE SECTEUR DE BRIDGWATER TRAILS, À WINNIPEG, AU MANITOBA, ET REPRÉSENTER LOGEMENT MANITOBA LORS D'ACHATS POTENTIELS DE TERRAINS ET D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

Soumissionnaire :

Nom légal complet de l'entité qui soumet la proposition

Nom commercial habituel du soumissionnaire (si différent du nom légal)

Rue

Ville Province Code postal

Numéro de télécopieur Numéro de téléphone

1. Personne-ressource :

Nom de la personne-ressource Titre

Adresse

Numéro de télécopieur Numéro de téléphone

Courriel

2. Reconnaissance de la procédure de passation de marchés non contraignante

Nous reconnaissons que le processus de demande de propositions avec négociations sera régi par les modalités de la demande de propositions, et que, entre autres, ces modalités confirment que ce processus de passation de marché ne constitue pas un processus d'appel d'offres formel et juridiquement contraignant (et pour plus de certitude, ne donne pas lieu à un processus d'attribution de contrat A), et qu'aucune relation ou obligation juridique concernant l'achat de biens ou de services ne sera créée entre le soumissionnaire et le Société d'habitation et de rénovation du Manitoba à moins et jusqu'à ce que le soumissionnaire et la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba signent une entente écrite.

3. Capacité à fournir des livrables

Nous avons soigneusement examiné les documents de demande de propositions avec négociations et avons une compréhension claire et complète des services requis. Le soumissionnaire peut fournir les services conformément aux exigences de la demande de propositions avec négociations pour le prix indiqué dans le taux de commission.

4. Estimations de prix non contraignantes

Nous avons soumis notre tarification conformément aux instructions de la demande de propositions avec négociations. Nous reconnaissons que toute information inexacte, trompeuse ou incomplète, y compris le retrait ou la modification des coûts, pourrait avoir une incidence négative sur l'acceptation de la proposition ou sur l'admissibilité du soumissionnaire à des travaux futurs.

5. Addenda

Nous reconnaissons avoir reçu les addenda suivants et en avoir tenu compte dans la préparation de la proposition :

Numéro d'addenda	_____	daté du	_____	(pages)	_____
Numéro d'addenda	_____	daté du	_____	(pages)	_____
Numéro d'addenda	_____	daté du	_____	(pages)	_____
Numéro d'addenda	_____	daté du	_____	(pages)	_____

Signature(s) : J'ai le pouvoir d'engager le soumissionnaire :

Nom en caractères d'imprimerie

Signature

Date

Nom en caractères d'imprimerie

Signature

Date

ANNEXE 3
FORMULAIRE DE SITUATION À L'ÉGARD DU MANITOBA
NRFP 2024-0008-LD

Nom du projet : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE POUR COMMERCIALISER ET VENDRE DES PARCELLES DE TERRAINS VACANTS SITUÉS DANS LE SECTEUR DE BRIDGWATER TRAILS, À WINNIPEG, AU MANITOBA, ET REPRÉSENTER LOGEMENT MANITOBA LORS D'ACHATS POTENTIELS DE TERRAINS ET D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS
Le soumissionnaire doit remettre le présent formulaire avec sa proposition.

Nom de l'entreprise : _____

Adresse : _____

Ville (province) : _____

Téléphone : _____

Partie 1 : Différends ou différends en suspens avec le gouvernement du Manitoba

Est-ce que vous ou le(s) sous-consultant(s) proposé(s) avez un différend ou un litige en cours avec Logement Manitoba, le gouvernement du Manitoba ou une société d'État du Manitoba?

Oui ou Non (encerclez la réponse qui s'applique à vous)

Si la réponse est « oui », prière de préciser :

Partie 2 : Sommes dues au gouvernement du Manitoba

Est-ce que vous ou le(s) sous-consultant(s) proposé(s) devez des sommes à Logement Manitoba, au gouvernement du Manitoba ou à une société d'État du Manitoba qui sont des arriérés, qui sont en retard ou autrement en souffrance?

Oui ou Non (encerclez la réponse qui s'applique à vous)

Si la réponse est « oui », prière de préciser :

Partie 3 : Conflit d'intérêts

Si vous fournissiez les services directement ou par l'intermédiaire d'un sous-consultant, y aurait-il un conflit d'intérêts réel ou potentiel ou une perception de conflit d'intérêts? Aux fins du présent formulaire, un conflit d'intérêts perçu comprend l'emploi par vous ou par les sous-consultants proposés d'une ou de plusieurs personnes qui ont déjà été employées par Logement Manitoba au cours des six (6) derniers mois.

Oui ou Non ou Je ne suis pas certain(e) (encerclez la réponse qui s'applique à vous)

Si la réponse est « oui », prière de préciser :

Si un conflit d'intérêts apparent peut survenir en raison de l'emploi, par vous ou par les sous-consultants proposés, d'une ou de plusieurs personnes qui ont déjà été employées par Logement Manitoba au cours des six (6) derniers mois, la ou les personnes en question doivent être identifiées.

Représentant autorisé

Nom en caractères d'imprimerie

Signature

Date

ANNEXE A
Expérience récente de vente

Veillez remplir ce formulaire pour chaque vendeur de votre équipe :

1. Personne :

a) Agent de vente depuis combien de temps :

_____ ans _____ mois.

b) Nombre d'inscriptions de terrains vacants (commerciaux/multifamiliaux) et de ventes conclues entre le 1^{er} janvier 2021 et décembre 2023 :

Nombre d'inscriptions : _____

Nombre de ventes : _____

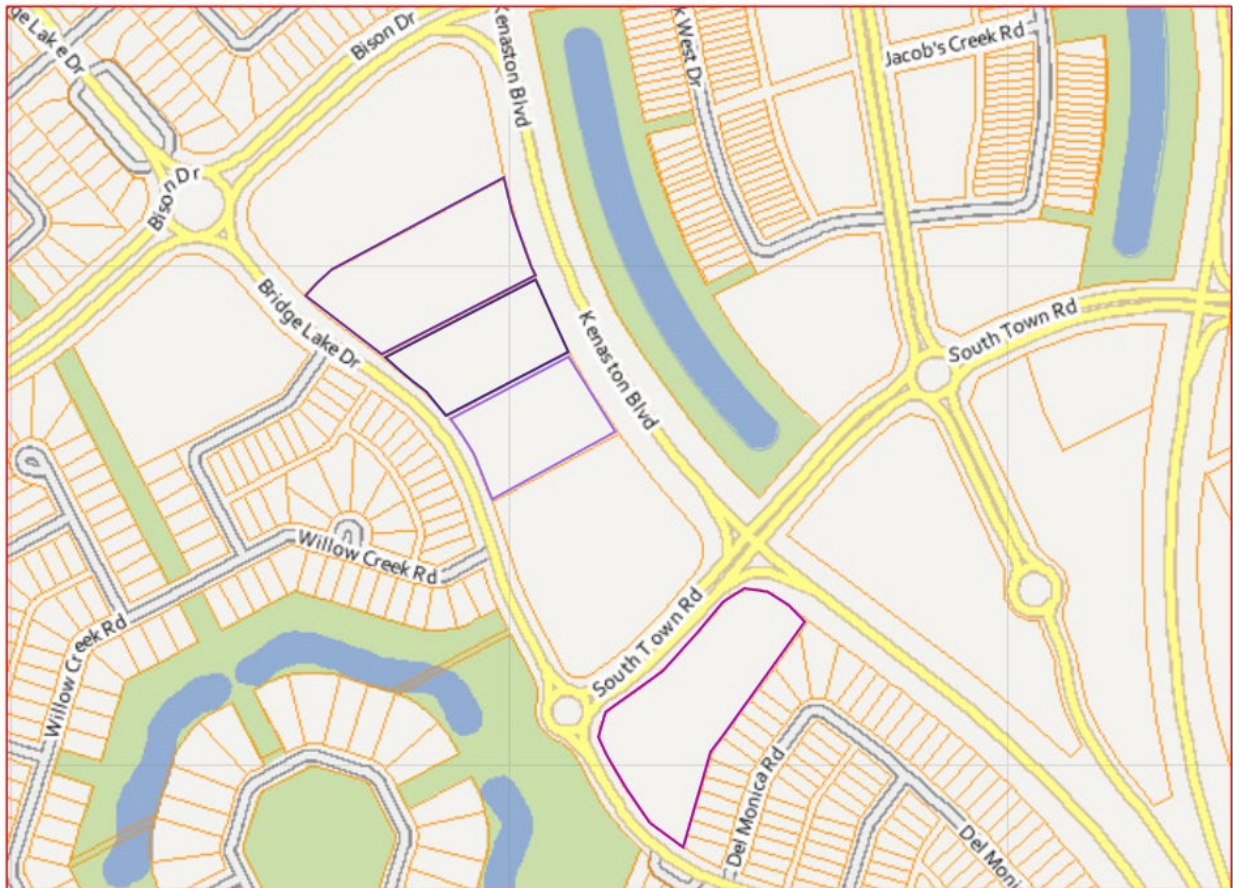
Nombre d'unités pour chaque inscription/vente : _____


c) Prix de vente moyen pour toutes les propriétés vendues : _____ \$


d) Nombre moyen de jours sur le marché (de la date d'inscription à la date de vente) :
_____ jours _____


e) Rapport entre le prix de vente moyen et le prix d'inscription :


**ANNEXE B
CARTE DES LIEUX**



 Lots 2, bloc 18, plan 55769
Numéro de rôle : 03092986055
Zonage résidentiel multifamilial – grand

Lot 4, bloc 18, plan 55769
Numéro de rôle : 03092986065 
Zonage résidentiel multifamilial – moyen
Logement Manitoba demandera à regrouper le
lot 3 et à modifier le zonage vers un zonage
résidentiel multifamilial – grand.

 Lots 3, bloc 18, plan 55769
Numéro de rôle : 03092986060
Zonage résidentiel multifamilial – moyen
Logement Manitoba demandera à regrouper le
lot 4 et à modifier le zonage vers un zonage
résidentiel multifamilial – grand.

Lot 1, bloc 40, plan 55770
Numéro de rôle : 03092986610 
Zonage résidentiel multifamilial – moyen

ANNEXE C
FORMULAIRE DE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Nom du projet : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE POUR COMMERCIALISER ET VENDRE DES PARCELLES DE TERRAINS VACANTS SITUÉS DANS LE SECTEUR DE BRIDGWATER TRAILS, À WINNIPEG, AU MANITOBA, ET REPRÉSENTER LOGEMENT MANITOBA LORS D'ACHATS POTENTIELS DE TERRAINS ET D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

Nom de l'entreprise : _____

Nom de la personne-ressource : _____

Adresse : _____

N° de téléphone : _____

Adresse courriel : _____

Si vous n'avez pas accès à MERX mais que vous souhaitez recevoir des renseignements relatifs à cette demande de propositions avec négociations, y compris les addenda, veuillez renvoyer ce formulaire dès que possible à l'adresse suivante :

Logement Manitoba
352, rue Donald, bureau 200
Winnipeg (Manitoba)
R3B 2H8

À l'attention de : Jennifer Rogers, planificatrice en aménagement des terrains
par courriel : jennifer.rogers@gov.mb.ca