

**DEMANDE DE PROPOSITIONS (RFP)  
UNIVERSITÉ DE HEARST  
Campus de Hearst**

**Conception et construction « clé en main »  
d'une résidence étudiante  
RFP# 2026-06**

<b>DATE D’AFFICHAGE</b>	30 mars 2026
<b>DATE DE CLÔTURE</b>	30 avril 2026

## **Avis concernant les communications**

Toute question concernant la présente demande de propositions ou toute demande de clarification relative à la préparation de la soumission doit être transmise par courriel à [immeuble@uhearst.ca](mailto:immeuble@uhearst.ca).

L'Université de Hearst se réserve le droit de prolonger la période de questions, si nécessaire, dans le cadre du présent processus.

Les réponses écrites ou les clarifications portant sur des éléments importants seront communiquées à l'ensemble des soumissionnaires et émises sous forme d'addenda faisant partie intégrante de la présente demande de propositions.

Les soumissionnaires sont avisés que tout addenda sera transmis par courriel aux soumissionnaires ayant manifesté leur intérêt à participer au processus, ainsi que sur la plateforme MERX.

Il incombe à chaque soumissionnaire de s'assurer qu'il ou elle a pris connaissance de l'ensemble des addenda publiés relativement à la présente demande de propositions.

Les addenda émis dans le cadre de la présente demande de propositions font partie intégrante des documents d'appel de propositions et ont la même valeur que ceux-ci.

Les soumissionnaires sont fortement encouragés à visiter le site du projet afin de bien comprendre les conditions existantes.

Les visites peuvent être organisées sur demande en communiquant avec la personne-ressource indiquée dans la présente demande de propositions.

Il incombe aux soumissionnaires de se familiariser avec les conditions du site ainsi qu'avec toute contrainte susceptible d'influencer la préparation de leur proposition.

## Table des matières

<b>1. Introduction</b>	<b>5</b>
<b>2. Contexte</b>	<b>5</b>
<b>3. Description générale du projet</b>	<b>5</b>
<b>4. Localisation du projet</b>	<b>6</b>
4.1 Aménagements extérieurs	6
<b>5. Modèle de réalisation du projet</b>	<b>6</b>
<b>6. Portée des travaux</b>	<b>7</b>
6.1 Conception et services préalables à la construction	7
6.2 Travaux de construction	7
6.3 Gestion du projet et clôture des travaux	8
<b>7. Configuration des logements</b>	<b>8</b>
<b>7.1. Chambres</b>	<b>8</b>
<b>7.2. Cuisine</b>	<b>9</b>
<b>7.3. Salle de bain</b>	<b>9</b>
7.4 Espace laveuse et sècheuse	9
<b>8. Accessibilité</b>	<b>10</b>
<b>9. Sécurité, contrôle d'accès et réseau</b>	<b>10</b>
<b>10. Électroménagers</b>	<b>10</b>
<b>11. Performance énergétique et durabilité</b>	<b>11</b>
<b>12. Stationnement</b>	<b>11</b>
<b>13. Gestion de la résidence</b>	<b>11</b>
<b>14. Échéancier du projet</b>	<b>11</b>
<b>15. Modalités de paiement suggérés</b>	<b>11</b>
<b>16. Contenu des propositions</b>	<b>12</b>
16.1 Information sur l'entreprise	12
16.2 Exigences et qualifications minimales	12
16.3 Concept proposé	12
16.4 Approche de construction	12
16.5 Budget préliminaire	12
<b>17. Critères d'évaluation</b>	<b>12</b>
<b>18. Personne-ressource</b>	<b>13</b>
<b>19. Conflit d'intérêts</b>	<b>13</b>
<b>20. Réserves de l'Université</b>	<b>13</b>
<b>21. Soumission des propositions</b>	<b>13</b>
<b>22. Validité des propositions</b>	<b>14</b>
<b>Durant cette période, les soumissionnaires s'engagent à maintenir les conditions et les prix proposés dans leur soumission.</b>	<b>14</b>
<b>23. Exigences d'assurance</b>	<b>14</b>
23.1 Assurance responsabilité civile commerciale	14
23.2 Assurance responsabilité professionnelle	14
23.3 Assurance des travaux (Builder's Risk)	14

23.4 Conformité aux exigences de sécurité au travail	15
23.5 Assurance automobile	15
<b>24. Mécanismes de protection du projet</b>	<b>15</b>
<b>25. Garantie de construction - 12 mois</b>	<b>15</b>
<b>26. Propriété intellectuelle et documents du projet</b>	<b>16</b>
<b>27. Conditions contractuelles</b>	<b>16</b>
<b>28. Sécurité du chantier et conformité réglementaire</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE A - Localisation du site</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE B - Formulaire de prix et proposition financière</b>	<b>18</b>
<b>ANNEXE D - Exigences réglementaires et normes applicables</b>	<b>20</b>
<b>ANNEXE E - Structure attendue des propositions</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXE F - Calendrier indicatif du processus d'appel de propositions</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXE G - Formulaire de soumission et déclaration du soumissionnaire</b>	<b>24</b>

## **1. Introduction**

L'Université de Hearst (UdeH) invite les entreprises qualifiées à soumettre une proposition pour la conception et la construction « clé en main » d'une nouvelle résidence étudiante située à Hearst, Ontario.

Le projet vise à accroître la capacité d'hébergement pour la population étudiante de l'Université, incluant les étudiantes et étudiants provenant de la région, du Canada et de l'international.

Le processus de demande de propositions est mené conformément à la Politique d'approvisionnement FIN 301 de l'Université de Hearst, laquelle exige un processus ouvert, équitable et transparent lors de l'acquisition de biens et services financés par des fonds publics.

L'Université souhaite retenir les services d'une entreprise ou d'un consortium en mesure de réaliser ce projet selon un modèle conception-construction clé en main.

## **2. Contexte**

L'Université de Hearst accueille un nombre croissant d'étudiantes et étudiants et souhaite augmenter sa capacité d'hébergement afin de soutenir sa mission éducative et son développement institutionnel.

Compte tenu de la disponibilité limitée de logements étudiants dans la communauté, l'Université souhaite procéder à la construction d'une nouvelle résidence destinée exclusivement à la population étudiante.

Cette résidence devra offrir des logements modernes, fonctionnels et durables, tout en permettant une gestion efficace et des coûts d'exploitation raisonnables.

## **3. Description générale du projet**

L'Université souhaite développer une résidence pouvant accueillir entre 34 et 36 personnes étudiantes, selon la configuration proposée des unités.

Les soumissionnaires peuvent présenter différentes approches architecturales, et conceptuelles, notamment :

- un seul bâtiment;
- plusieurs bâtiments;
- des maisons en rangée;
- une construction modulaire;
- une construction conventionnelle.

L'Université privilégie des conceptions limitant les espaces communs intérieurs, afin de réduire les besoins d'entretien ainsi que les coûts associés au chauffage, à l'éclairage et à l'exploitation.

Élément	Description
Type de projet	Résidence étudiante
Modèle de réalisation	Conception-construction clé en main
Localisation	Rue Halle, Hearst (Ontario)
Capacité visée	34 à 36 personnes étudiantes
Configuration des unités	Appartements de 2 ou 3 chambres
Livraison requise	1 août 2027
Mobilier	Non inclus

#### 4. Localisation du projet

La résidence sera construite sur un terrain vacant situé du côté nord de la rue Halle, à Hearst (Ontario). Une illustration de l'emplacement du terrain est présentée à l'Annexe A - Localisation du site

Le soumissionnaire retenu sera responsable de l'ensemble des travaux pour la réalisation du projet, incluant:

- la préparation du site;
- les travaux d'excavation;
- la construction des fondations;
- le raccordement aux services municipaux;
- l'aménagement du site;
- le pavage de la rue, si requis;
- l'aménagement des stationnements;
- l'aménagement paysager minimal.

##### 4.1 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs devront inclure, sans s'y limiter :

- un accès au site à partir de la rue Halle;
- un stationnement conforme aux exigences municipales;
- un aménagement paysager minimal;
- des sentiers piétonniers, si requis;
- un espace extérieur destiné aux déchets et au recyclage;
- un espace dédié au déneigement et à l'entreposage de la neige;
- un espace de rangement extérieur sécurisé, d'environ 10 pi x 10 pi, destiné à l'entreposage des équipements d'entretien;
- des supports à vélos pour la population étudiante, dans la mesure où l'espace le permet.

#### 5. Modèle de réalisation du projet

Le projet sera réalisé selon un modèle de conception-construction « clé en main ».

Le soumissionnaire retenu sera responsable notamment des éléments suivants :

- la conception architecturale;
- la préparation des plans techniques et des travaux d'ingénierie;
- la réalisation des études nécessaires (géotechnique, etc.);
- l'obtention des permis et autorisations requis;

- la coordination des sous-traitants;
- la construction complète du bâtiment; la livraison finale du projet, prête à être occupée.

Le projet devra respecter :

- le Code du bâtiment de l'Ontario;
- les règlements municipaux applicables;
- les normes en vigueur en matière de sécurité et d'accessibilité.

Le projet final pourrait également nécessiter certaines approbations municipales.

## **6. Portée des travaux**

Le soumissionnaire retenu sera responsable de la réalisation d'un projet clé en main comprenant la gestion de projet, la conception et la construction de la nouvelle résidence étudiante située à Hearst, Ontario.

Le soumissionnaire retenu devra fournir une solution complète de type conception-construction (design-build) incluant, sans s'y limiter, aux éléments suivants.

### **6.1 Conception et services préalables à la construction**

Le soumissionnaire retenu devra :

- effectuer les analyses et vérifications nécessaires concernant les conditions du site;
- confirmer les conditions existantes du terrain;
- préparer les concepts préliminaires et les plans d'aménagement;
- produire les plans et devis nécessaires à la construction;
- coordonner les services professionnels requis (architecture, ingénierie, etc.);
- coordonner toute étude ou analyse nécessaire, incluant, au besoin, les études géotechnique;
- préparer et soumettre les demandes de permis nécessaires;
- obtenir toutes les approbations municipales et réglementaires requises.

### **6.2 Travaux de construction**

Le soumissionnaire retenu devra :

- effectuer la préparation du site, incluant l'excavation et les fondations;
- construire le bâtiment conformément aux plans approuvés;
- assurer la conformité avec le Code du bâtiment de l'Ontario et les règlements municipaux applicables;
- fournir et installer tous les systèmes du bâtiment, incluant notamment :
  - la structure;
  - les systèmes mécaniques;
  - les systèmes électriques;
  - la plomberie;
  - les systèmes de ventilation et de chauffage;
- coordonner l'ensemble des sous-traitants et des corps de métier nécessaires;

- assurer le contrôle de la qualité, la sécurité du chantier et le respect de l'échéancier.

Le soumissionnaire devra fournir tous les matériaux, services, équipements et main-d'œuvre nécessaires à la réalisation complète du projet.

### **6.3 Gestion du projet et clôture des travaux**

Le soumissionnaire retenu devra également :

- établir et maintenir un calendrier de réalisation du projet;
- assurer la gestion du budget et des ressources du projet;
- fournir des mises à jour régulières à la responsable de la gestion des immeubles de l'Université de Hearst;
- maintenir une communication efficace avec la responsable de la gestion des immeubles de l'Université tout au long du projet.

À la fin des travaux, le soumissionnaire devra notamment :

- effectuer les inspections finales;
- corriger toute déficience identifiée;
- fournir les plans tels que construits (« as-built »);
- remettre les garanties applicables;
- fournir les manuels d'opération et d'entretien.

Le bâtiment devra être livré entièrement fonctionnel et prêt à accueillir la population étudiante.

Le soumissionnaire retenu sera responsable de confirmer les conditions du site et d'effectuer toute étude ou analyse nécessaire à la réalisation du projet.

## **7. Configuration des logements**

Chaque unité constitue un logement autonome et devra comprendre 2 ou 3 chambres, selon la configuration proposée. Aux fins du présent projet, l'Université prévoit une occupation de une (1) personne étudiante par chambre.

Chaque unité devra inclure au minimum :

- une cuisine complète;
- une salle de bain complète;
- un salon ou espace de vie;
- un espace fonctionnel équipé d'une laveuse et d'une sécheuse.

Les unités seront livrées avec les électroménagers mais non meublées. Le mobilier sera fourni par l'Université.

### **7.1. Chambres**

Chaque chambre devra être conçue de manière à pouvoir accueillir minimalement :

- un lit double;
- un bureau;

- une garde-robe;
- un espace de circulation fonctionnel.

La superficie minimale recommandée pour chaque chambre est d'environ 12 m<sup>2</sup> (132 pieds carrés).

## **7.2. Cuisine**

Chaque unité devra inclure une cuisine complète, comportant:

- une cuisinière électrique;
- un réfrigérateur (16-20 pieds cubes);
- un évier double;
- intercepteur de graisse (« grease trap ») (par unité ou centralisé pour l'ensemble du bâtiment);
- un micro-onde;
- une hotte de cuisine avec une capacité d'extraction minimale de 500 à 600 PCM (CFM);
- des espaces de rangement;
- un comptoir durable, résistant à la chaleur et à l'usure.

Les comptoirs devront être réalisés dans un matériau durable, tel que :

- surface ultra-compacte (ex. Dekton);
- l'acier inoxydable;
- ou tout matériau équivalent offrant résistance à la chaleur, aux impacts et à l'usure.

Réfrigérateurs

- 1 réfrigérateur pour une unité de 2 chambres (16-20 pieds cubes);
- 2 réfrigérateurs de 16-20 pieds cubes ou 1 réfrigérateur de 22+ pieds cubes pour une unité de 3 chambres.

## **7.3. Salle de bain**

Chaque unité devra inclure une salle de bain complète.

Les salles de bain devront :

- inclure un bain-douche monopièce (« one-piece shower/tub combo »);
- être recouvertes de matériaux imperméables sur les murs et les planchers;
- inclure un drain central;
- utiliser des matériaux durables et faciles d'entretien;
- inclure un ventilateur raccordé au même interrupteur que la lumière;
- conserver une apparence résidentielle (non institutionnelle).

## **7.4 Espace laveuse et sècheuse**

Chaque unité devra prévoir un espace fonctionnel équipé d'une laveuse et d'une sècheuse. Cet espace pourra être intégré dans un placard ou une aire utilitaire, sans nécessairement être situé dans une pièce fermée distincte.

L'aménagement devra:

- permettre l'installation standard d'une laveuse et d'une sècheuse pleine grandeur ou empilables;
- prévoir les raccordements nécessaires (eau, évacuation et alimentation électrique);
- assurer une ventilation adéquate, conformément aux normes applicables;
- être conçu de manière à optimiser l'utilisation de l'espace tout en demeurant fonctionnel et sécuritaire.

## **8. Accessibilité**

Le bâtiment devra respecter les exigences applicables du Code du bâtiment de l'Ontario ainsi que de la Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario (LAPHO/AODA).

La résidence devra comprendre au minimum deux (2) unités accessibles ou adaptables. Les soumissionnaires devront démontrer dans leur proposition de quelle manière leur conception répond aux exigences d'accessibilité, entre autres, mais sans s'y limiter:

- l'accessibilité des entrées et des circulations;
- l'aménagement des unités accessibles;
- les largeurs de portes et dégagements requis;
- les salles de bain adaptées.

## **9. Sécurité, contrôle d'accès et réseau**

Des exigences spécifiques relatives à l'infrastructure réseau, aux systèmes de caméras de surveillance, et au contrôle d'accès de l'Université devront être prises en compte dans la conception du projet, notamment en ce qui concerne les travaux de préinstallation (« rough-in »).

Un document technique sommaire présentant ces exigences pourra être fourni aux soumissionnaires intéressés, sur demande, auprès de la personne-ressource identifiée dans la présente demande de propositions.

Pour des raisons de sécurité informatique et institutionnelle, ces informations ne seront pas diffusées publiquement et seront transmises uniquement aux soumissionnaires ayant manifesté leur intérêt à participer au processus.

## **10. Électroménagers**

Chaque unité devra inclure les électroménagers suivants :

- une cuisinière électrique;
- un réfrigérateur (16-22 pieds cubes, selon le nombre de chambres);
- un micro-onde;
- une laveuse;
- une sècheuse.

Les électroménagers devront être robustes, durables et adaptés à une utilisation résidentielle intensive.

### **11. Performance énergétique et durabilité**

Les propositions devront démontrer :

- une bonne efficacité énergétique du bâtiment;
- l'utilisation de matériaux durables et faciles d'entretien;
- une conception adaptée aux conditions climatiques du Nord de l'Ontario;
- des coûts d'exploitation optimisés ou réduits.

Le système de chauffage devra permettre une gestion centralisée par l'Université, afin de limiter les coûts d'exploitation, tout en offrant aux locataires un contrôle individuel restreint de la température à l'intérieur d'une plage prédéfinie et verrouillée.

L'Université privilégie des solutions offrant un bon équilibre entre la durabilité, la qualité de construction et l'optimisation des coûts initiaux et d'exploitation.

### **12. Stationnement**

Le nombre de places de stationnement devra être conforme aux exigences des règlements municipaux applicables de la Ville de Hearst.

### **13. Gestion de la résidence**

Les soumissionnaires peuvent, s'ils le jugent pertinent, proposer :

- l'aménagement d'une unité réservée à un gestionnaire (en assurant tout de même 34 à 36 chambres étudiante); ou
- un modèle de gestion immobilière pour l'exploitation de la résidence étudiante.

Ces propositions demeurent facultatives et seront évaluées à la discrétion de l'Université.

### **14. Échéancier du projet**

La résidence devra être entièrement complétée et prête à accueillir la population étudiante au plus tard le 1er août 2027.

Les soumissionnaires devront fournir un calendrier préliminaire de réalisation, incluant :

- la phase de conception;
- l'obtention des permis et d'approbations;
- le début des travaux de construction;
- la livraison finale du projet.

### **15. Modalités de paiement suggérés**

Les modalités de paiement seront déterminées ultérieurement. L'Université privilégie, lorsque possible, des propositions incluant un financement complet du projet par le soumissionnaire, avec un paiement à la livraison finale.

L'Université privilégie une approche de type clé en main avec paiement à la livraison finale. Toutefois, des propositions incluant des modalités de paiement progressif pourront être considérées, à condition qu'elles soient clairement structurées et justifiées.

Les soumissionnaires sont invités à proposer une structure de paiement détaillée dans leur offre.

## 16. Contenu des propositions

Les propositions devront inclure, au minimum, les éléments suivants :

### 16.1 Information sur l'entreprise

- le nom et les coordonnées de l'entreprise;
- une description de l'entreprise;
- l'adresse du siège social;

### 16.2 Exigences et qualifications minimales

Les soumissionnaires doivent :

- être légalement constitués et autorisés à exercer leurs activités en Ontario;
- démontrer leur capacité à satisfaire aux exigences d'assurance prévues à la section 23;
- fournir un certificat de conformité valide de la CSPAAT (« WSIB clearance certificate »);
- respecter toutes les lois et normes applicables en matière de santé et sécurité au travail;
- fournir les ressources, équipements et outils nécessaires à la réalisation du projet;
- fournir des références pour au moins trois (3) projets similaires réalisés récemment.

### 16.3 Concept proposé

- un plan d'implantation;
- des esquisses architecturales;
- des plans types des unités;
- une description des matériaux proposés;
- une description du système structural.

### 16.4 Approche de construction

- la méthode de construction proposée;
- un calendrier préliminaire;
- la structure organisationnelle du chantier et de l'équipe du projet.

### 16.5 Budget préliminaire

- le coût total estimé du projet;
- une ventilation sommaire des coûts.

## 17. Critères d'évaluation

Les propositions reçues avant la date limite seront évaluées selon les critères suivants :

Critère	Pondération
Prix proposé	50 %
Qualité de la proposition	35 %
Expérience et expertise du soumissionnaire	5 %
Échéancier de réalisation	10 %

L'Université se réserve le droit de demander des clarifications ou des informations supplémentaires au soumissionnaires dans le cadre du processus d'évaluation.

### **18. Personne-ressource**

Toute question concernant la présente demande de propositions devra être transmise par écrit à la personne suivante :

Chantal Pelletier  
Responsable de la gestion des immeubles  
Université de Hearst  
immeuble@uhearst.ca  
705-372-1781 x125

Les réponses jugées pertinentes pourront être communiquées à l'ensemble des soumissionnaires, afin d'assurer l'équité du processus.

### **19. Conflit d'intérêts**

Les soumissionnaires doivent divulguer toute situation réelle, potentielle ou apparente de conflit d'intérêts pouvant survenir dans le cadre du présent processus ou de la réalisation du projet.

Un conflit d'intérêts peut inclure, notamment, toute relation financière, professionnelle ou personnelle avec l'Université de Hearst ou l'une de ses représentantes ou représentants susceptible d'influencer le processus d'évaluation.

L'Université se réserve le droit de déterminer, à sa seule discrétion, si une situation constitue un conflit d'intérêt et de prendre toute mesure jugée appropriée, incluant le rejet d'une proposition.

### **20. Réserves de l'Université**

L'Université se réserve le droit, à sa seule discrétion :

- d'accepter ou de rejeter toute proposition;
- de négocier avec un ou plusieurs soumissionnaires;
- d'annuler ou de modifier le processus d'appel de propositions;
- de ne pas donner suite au projet.

Tous les coûts associés à la préparation et à la soumission d'une proposition sont entièrement à la charge du soumissionnaire.

L'Université de Hearst ne pourra en aucun cas être tenue responsable des dépenses engagées par les soumissionnaires dans le cadre du présent processus.

### **21. Soumission des propositions**

Les propositions doivent être transmises au plus tard le 30 avril 2026 à 23 h 59.

Les propositions devront être soumises sous forme électronique, en format PDF. Toute proposition incomplète, non conforme aux exigences de la présente demande de propositions ou reçue après la date limite pourra être rejetée par l'Université.

### **Modification ou retrait d'une proposition**

Un soumissionnaire peut modifier ou retirer sa proposition à tout moment avant la date et l'heure limites de réception des propositions.

Toute modification ou tout retrait doit être transmis par écrit à l'Université de Hearst, selon les mêmes modalités que celles prévues pour la soumission des propositions.

Après la date limite de dépôt, aucune modification ne pourra être apportée aux propositions.

## **22. Validité des propositions**

Les propositions soumises dans le cadre de la présente demande de propositions devront demeurer valides pour une période minimale de cent-vingt (120) jours suivant la date limite de réception des propositions.

Durant cette période, les soumissionnaires s'engagent à maintenir les conditions et les prix proposés dans leur soumission.

## **23. Exigences d'assurance**

Les certificats d'assurance devront être fournis avant le début des travaux et sur demande de l'Université. Les assurances devront être émises par un assureur autorisé à exercer au Canada et demeurer en vigueur pendant toute la durée du projet.

### **23.1 Assurance responsabilité civile commerciale**

Le soumissionnaire devra maintenir une assurance responsabilité civile commerciale couvrant les blessures corporelles, les dommages matériels et les dommages découlant des activités du chantier, pour un montant minimal de 2 000 000 \$ par événement.

Cette assurance devra couvrir :

- les opérations du chantier;
- la responsabilité des produits et travaux complétés;
- la responsabilité contractuelle;
- les dommages causés aux tiers.

L'Université de Hearst devra être désignée comme assurée additionnelle pour la durée des travaux.

### **23.2 Assurance responsabilité professionnelle**

Lorsque la conception architecturale ou d'ingénierie est incluse dans les services fournis, le soumissionnaire devra maintenir une assurance responsabilité professionnelle couvrant les erreurs et omissions, pour un montant minimal de 5 000 000 \$ par événement.

### **23.3 Assurance des travaux (Builder's Risk)**

Le soumissionnaire retenu devra maintenir une assurance des travaux de type « builder's risk », couvrant les dommages aux travaux en cours, aux matériaux et aux équipements liés au projet jusqu'à la livraison finale du bâtiment.

#### **23.4 Conformité aux exigences de sécurité au travail**

Le soumissionnaire devra être en règle avec les exigences de la Commission de la sécurité professionnelle et de l'assurance contre les accidents du travail (CSPAAT) et fournir, sur demande, les attestations nécessaires démontrant sa conformité aux obligations applicables en matière de santé et de sécurité au travail en Ontario.

#### **23.5 Assurance automobile**

Le soumissionnaire devra maintenir une assurance automobile conforme aux exigences légales en Ontario, incluant les véhicules appartenant à l'entreprise ainsi que les véhicules non détenus, avec une responsabilité civile minimale de 2 000 000 \$ par événement.

#### **24. Mécanismes de protection du projet**

Le soumissionnaire retenu devra proposer et mettre en place des mécanismes contractuels adéquats afin d'assurer la protection de l'Université tout au long de la réalisation du projet.

Ces mécanismes pourront notamment inclure, sans s'y limiter :

- des modalités de paiement liées à des jalons de réalisation clairement définis;
- l'application d'une retenue contractuelle, le cas échéant;
- des engagements relatifs à la conformité des travaux et au respect des exigences contractuelles;
- la garantie de livraison complète du bâtiment, conforme aux plans et devis approuvés;
- l'engagement que le bâtiment sera livré libre de toute hypothèque légale, ou charge, incluant toute réclamation de sous-traitants ou de fournisseurs;
- des garanties de qualité et des engagements relatifs à la correction des déficiences.

Le soumissionnaire devra démontrer, dans sa proposition, les mesures proposées afin d'assurer la sécurité financière et la bonne exécution du projet. L'Université se réserve le droit de discuter et de convenir avec le soumissionnaire retenu des mécanismes de protection les plus appropriés, en fonction du modèle de réalisation proposé.

#### **25. Garantie de construction - 12 mois**

Le soumissionnaire devra fournir une garantie complète d'une durée minimale de douze (12) mois suivant la date de réception substantielle des travaux.

Cette garantie s'ajoute à toute garantie légale applicable et ne limite en aucun cas les recours de l'Université de Hearst. Elle couvre notamment :

- les défauts de matériaux et de main-d'œuvre;
- les déficiences constatées lors de la livraison ou apparaissant durant la période de garantie;
- les travaux non conformes aux plans, devis et normes applicables.

Le soumissionnaire s'engage à :

- corriger, à ses frais, toute déficience signalée dans un délai raisonnable suivant un avis écrit du propriétaire;

- intervenir dans un délai de 24 à 72 heures pour toute défaillance majeure affectant la sécurité ou l'habitabilité.

Une inspection de fin de garantie pourra être réalisée au cours du 11e mois, et toute correction devra être complétée dans un délai raisonnable.

L'Université se réserve le droit de retenir une portion raisonnable du paiement final, le cas échéant, jusqu'à la correction des déficiences identifiées.

## **26. Propriété intellectuelle et documents du projet**

Tous les documents produits dans le cadre du projet, incluant notamment les plans, dessins, devis, études, modèles numériques, rapports techniques et documents connexes, deviendront la propriété de l'Université de Hearst.

L'Université pourra utiliser ces documents pour les fins suivantes :

- l'exploitation et l'entretien du bâtiment;
- toute modification, agrandissement ou rénovation future;
- toute utilisation administrative ou institutionnelle liée au projet.

Le soumissionnaire reconnaît que l'Université pourra utiliser ces documents sans restriction, sous réserve du respect des droits moraux applicables.

## **27. Conditions contractuelles**

Le soumissionnaire retenu devra conclure un contrat avec l'Université de Hearst pour la réalisation du projet.

À titre indicatif, le contrat final pourra être basé sur :

- les formulaires standard de la Canadian Construction Documents Committee (CCDC) applicables aux projets de type conception-construction (*design-build*); ou
- un contrat institutionnel de l'Université de Hearst comportant des conditions équivalentes.

L'Université se réserve le droit de négocier certaines modalités contractuelles avec le soumissionnaire retenu avant la signature du contrat final.

## **28. Sécurité du chantier et conformité réglementaire**

Le soumissionnaire retenu sera responsable de la gestion complète de la sécurité du chantier pendant toute la durée des travaux.

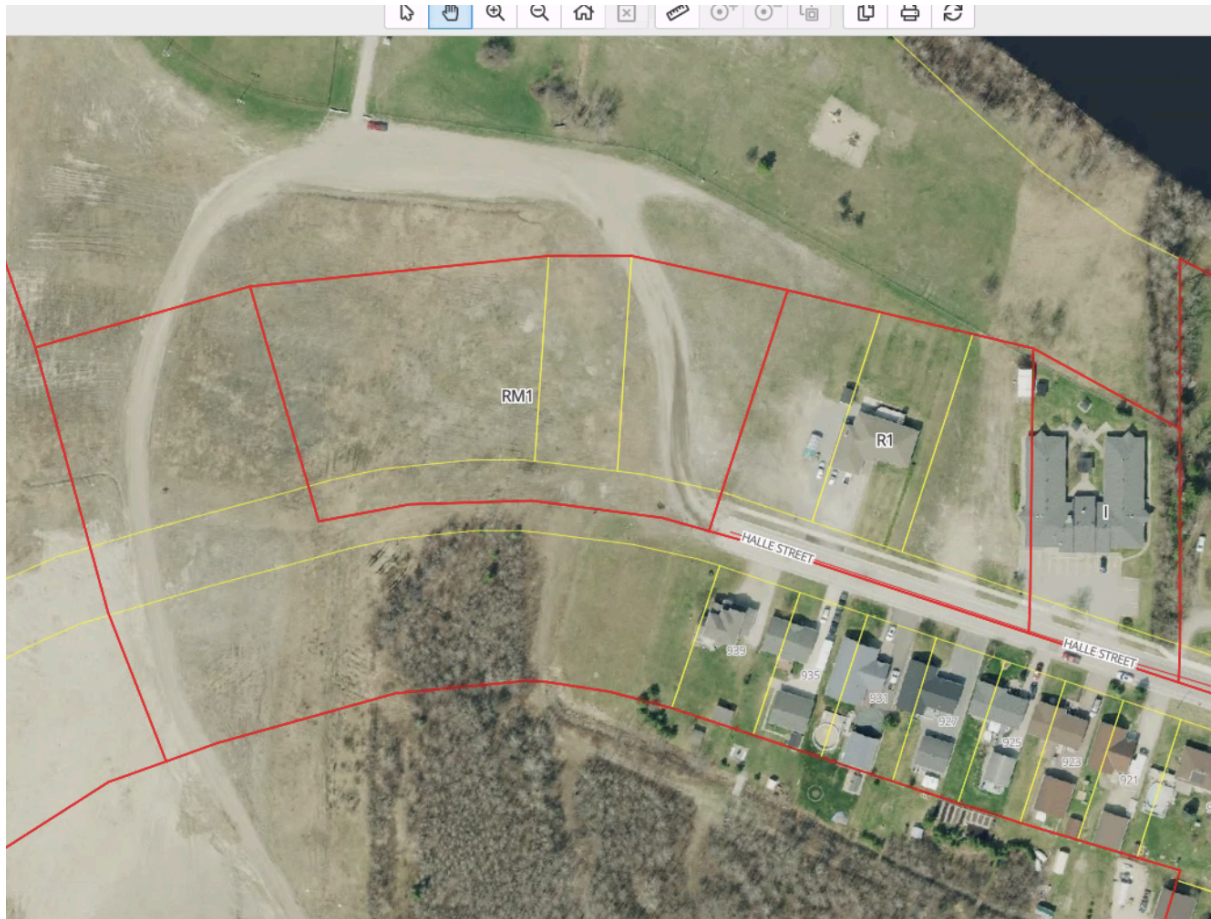
À ce titre, le soumissionnaire devra :

- respecter l'ensemble des exigences de la Loi sur la santé et la sécurité au travail de l'Ontario;
- mettre en place les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des travailleurs, des visiteurs et du public;
- coordonner les activités de tous les sous-traitants et intervenants présents sur le chantier;
- assurer la gestion des risques associés aux travaux de construction.

Le soumissionnaire devra également maintenir un chantier sécuritaire et conforme aux normes et règlements applicables pendant toute la durée du projet.

## ANNEXE A - Localisation du site

Dans la section RM1



## ANNEXE B - Formulaire de prix et proposition financière

Les soumissionnaires doivent compléter le tableau suivant et inclure toute information complémentaire jugée pertinente. Le prix proposé doit inclure l'ensemble des coûts nécessaires pour livrer un projet clé en main prêt à être occupé.

Éléments	Coût estimé (CAD\$)
Conception architecturale et ingénierie	
Études préliminaires (géotechnique, relevés, etc.)	
Préparation du terrain et excavation	
Fondation	
Structure du bâtiment	
Enveloppe du bâtiment (toiture, murs extérieurs, isolation, fenêtres)	
Aménagement intérieur	
Cuisine et salles de bain	
Systèmes mécaniques (chauffage, ventilation, plomberie)	
Système d'intercepteur de graisse	
Systèmes électriques	
Électroménagers	
Aménagement extérieur	
Stationnement	
Raccordement aux services municipaux	
Infrastructure réseau	
Surveillance et de contrôle d'accès	
Pavage de rue (si requis)	
Gestion du projet et coordination	
Contingence	
<b>COÛT TOTAL DU PROJET</b>	

Les soumissionnaires peuvent également inclure :

- options alternatives
- suggestions de réduction de coûts
- phases de réalisation possibles.

Modalités de paiement proposées : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### **ANNEXE C - Liste de vérification & soumission complète**

Afin d'assurer l'évaluation adéquate des propositions, les soumissionnaires doivent inclure les éléments suivants :

- Lettre de présentation de l'entreprise
- Description de l'entreprise et de son expérience
- Références de projets comparables
- Description de l'équipe de projet
- Concept architectural préliminaire
- Plan d'implantation du projet
- Plans types des unités
- Description des matériaux proposés
- Description de la méthode de construction
- Calendrier préliminaire du projet
- Proposition financière (Annexe B complétée)
- Toute information additionnelle jugée pertinente.

Les propositions incomplètes pourraient être rejetées ou jugées non conformes.

## **ANNEXE D - Exigences réglementaires et normes applicables**

Le soumissionnaire retenu sera responsable de concevoir et construire le projet conformément à toutes les lois, normes et règlements applicables, incluant notamment :

- le Code du bâtiment de l'Ontario
- les règlements municipaux de la Ville de Hearst
- les exigences provinciales et fédérales applicables en matière de construction
- les normes de sécurité d'incendie
- les exigences en matière d'accessibilité prévues par la législation ontarienne.

La conception devra également tenir compte des conditions climatiques du Nord de l'Ontario, notamment en ce qui concerne :

- les charges de neige
- les cycles de gel et dégel
- l'efficacité énergétique des bâtiments.

Les soumissionnaires devront démontrer dans leur proposition que leur concept respecte ces exigences.

## **ANNEXE E - Structure attendue des propositions**

Afin de faciliter l'évaluation des propositions, les soumissionnaires doivent structurer leur document selon l'ordre suivant.

### **1. Lettre de présentation**

La lettre de présentation doit inclure :

- le nom légal de l'entreprise
- l'adresse et les coordonnées complètes
- le nom de la personne responsable de la proposition
- une confirmation que l'entreprise accepte les conditions de la présente demande de propositions.

### **2. Présentation de l'entreprise**

Cette section doit inclure :

- une description de l'entreprise
- le nombre d'années d'expérience
- l'expérience pertinente dans des projets similaires
- les principales réalisations de l'entreprise.

### **3. Équipe de projet**

Les soumissionnaires doivent identifier les personnes clés impliquées dans le projet, notamment :

- gestionnaire de projet
- architecte
- ingénieur (si applicable)
- entrepreneur général.

Un bref résumé de l'expérience de chaque personne clé doit être inclus.

### **4. Concept architectural proposé**

Les soumissionnaires doivent inclure un concept préliminaire comprenant :

- un plan d'implantation du bâtiment sur le terrain
- des plans types des unités
- une description de la configuration des logements
- des esquisses ou rendus conceptuels (si disponibles)
- une description des matériaux proposés.

### **5. Approche de réalisation du projet**

Cette section doit décrire :

- la méthode de construction proposée
- les principales étapes du projet
- l'organisation du chantier
- les stratégies pour respecter l'échéancier.

### **6. Calendrier préliminaire**

Les soumissionnaires doivent inclure un calendrier indicatif comprenant :

- phase de conception
- obtention des permis
- début de construction
- durée des travaux
- date prévue de livraison.

### **7. Proposition financière**

Les soumissionnaires doivent inclure :

- le coût total estimé du projet
- une ventilation sommaire des coûts
- le formulaire de prix complété (Annexe B).

### **8. Mesures de protection du projet**

Les soumissionnaires sont invités à décrire les mécanismes proposés afin d'assurer la bonne exécution du projet et la protection de l'Université.

Cette section peut notamment inclure :

- les modalités de paiement proposées (ex. : paiement à la livraison, paiements progressifs liés à des jalons);
- les mécanismes visant à assurer la livraison complète et conforme du projet;
- les mesures permettant de garantir que le bâtiment sera livré libre de toute hypothèque légale, privilège ou réclamation;
- toute garantie de qualité ou engagement relatif à la correction des déficiences;
- toute autre mesure pertinente permettant de réduire les risques liés à la réalisation du projet.

### **9. Références**

Les soumissionnaires doivent fournir au minimum :

- deux projets comparables réalisés
- le nom du client
- l'année de réalisation
- une personne contact.

**ANNEXE F - Calendrier indicatif du processus d'appel de propositions**

L'Université de Hearst prévoit le calendrier indicatif suivant pour le processus d'appel de propositions.

<b>Étape</b>	<b>Date</b>
Publication de la demande de propositions	30 mars 2026
Date limite pour manifester votre intérêt à participer au processus	16 avril 2026
Date limite pour soumettre des questions à l'Université de Hearst	15 avril 2026 à 23 h 59
Réponses aux questions des soumissionnaires	20 avril 2026
Date limite de réception des propositions	30 avril 2026 à 23 h 59
Évaluation des propositions	mai 2026
Sélection du soumissionnaire retenu	12 juin 2026

L'Université se réserve le droit de modifier ce calendrier au besoin.

**ANNEXE G - Formulaire de soumission et déclaration du soumissionnaire****Formulaire de soumission et déclaration du soumissionnaire****Nom légal du soumissionnaire :** \_\_\_\_\_**Adresse :** \_\_\_\_\_**Personne-ressource :** \_\_\_\_\_**Courriel :** \_\_\_\_\_**Téléphone :** \_\_\_\_\_**Déclaration**

Je, soussigné.e, dûment autorisé.e à représenter le soumissionnaire, déclare que :

1. J'ai pris connaissance de l'ensemble des documents de la présente demande de propositions, incluant tous les addenda émis;
2. Les renseignements fournis dans la présente proposition sont véridiques, complets et exacts;
3. Le soumissionnaire s'engage à respecter les exigences de la demande de propositions et, advenant l'acceptation de sa proposition, à conclure un contrat avec l'Université de Hearst;
4. La présente proposition est valide pour la période prévue à la section « Validité des propositions »;
5. Le soumissionnaire accepte que l'Université de Hearst puisse vérifier les informations fournies et communiquer avec les références indiquées.

**Nom du signataire :** \_\_\_\_\_**Titre :** \_\_\_\_\_**Signature :** \_\_\_\_\_**Date :** \_\_\_\_\_

En signant le présent formulaire, le soumissionnaire confirme accepter l'ensemble des conditions de la présente demande de propositions.