



Amélioration des services publics et des logements du personnel du ranch Ya Ha Tinda

A&E Design.

ÉNONCÉ DES TRAVAUX

27 septembre 2023



1 DESCRIPTION DU PROJET

1.1.1 Sommaire

Cette demande de propositions porte sur la conception d'un bâtiment triplex destiné au logement du personnel; sur la réhabilitation du champ d'épuration et sur de nouvelles conduites d'eau desservant les bâtiments résidentiels à partir d'un puits nouvellement foré. Le projet est situé dans le ranch Ya Ha Tinda, à 84 km à l'est de Sundre, en Alberta.

1.1.2 Renseignements de base

Le ranch Ya Ha Tinda, qui couvre 3 945 hectares et s'étend sur 27 km le long de la rive nord de la rivière Red Deer, est le seul ranch d'élevage de chevaux exploité par le gouvernement fédéral au Canada. Cette magnifique région, qui comprend des prairies naturelles et des forêts mixtes entourées de montagnes enneigées, est une installation vitale pour l'entraînement et l'hivernage des chevaux qui jouent un rôle essentiel dans la patrouille et la protection des parcs nationaux de l'Ouest canadien. Le personnel de Parcs Canada est logé sur place tout au long de l'année. Outre les trois employés à temps plein qui vivent et travaillent au ranch, 6 à 10 autres personnes y résident au printemps et en été, pendant les périodes de formation et d'activité les plus intenses. Des chercheurs externes séjournent également au ranch afin d'étudier les populations d'élans et de bisons.

Logements du personnel

Dans le cadre des efforts continus visant à assurer le fonctionnement optimal du ranch, le service de gestion des actifs de l'Agence Parcs Canada (APC) de Banff a déterminé que l'un des bâtiments destinés au logement du personnel avait atteint la fin de sa durée de vie utile; qu'il ne répondait plus aux besoins de l'installation dans son état actuel et qu'il devait être remplacé par une structure



conforme aux codes et aux normes en vigueur en matière de rendement des bâtiments. Le nouveau bâtiment devra également abriter, dans un espace séparé, l'équipement de traitement de l'eau utilisé pour traiter l'eau brute fournie par un nouveau puits prévu, au nord des bâtiments du ranch.

Collecte et élimination des eaux usées

Il existe deux champs de collecte sur la propriété dont l'âge, la composition et le rendement sont inconnus. Il n'existe aucune trace d'évaluation du rendement du ou des champs d'épuration ou de mesures de la force des effluents ni aucune indication permettant de savoir si le ou les champs d'épuration existants sont dimensionnés de manière appropriée pour traiter le volume actuel d'eaux usées. Le réseau de distribution des conduites sanitaires est indiqué comme étant des conduites de 100 mm, mais le matériau, la qualité ou la profondeur sont inconnus. Une ligne de dérivation partant d'une maison pourrait indiquer l'abandon de l'un des champs.

1.2 Objectif du projet

L'objectif de cette demande de propositions est d'engager une équipe d'experts-conseils pluridisciplinaire qui travaillera en collaboration avec l'APC à la conception, au développement et à la livraison de lots faisant l'objet d'un appel d'offres pour ce qui suit :

- un nouveau bâtiment de style triplex pour le logement du personnel situé sur le site existant;
- évaluation et conception d'une fosse septique de taille adéquate pour desservir l'ensemble du site;
- évaluation du système de distribution sanitaire existant et concevoir des plans d'aménagement et d'amélioration ou de remplacement au besoin;
- fourniture de solutions de conception et de cartographie pour les nouvelles conduites d'eau potable à installer depuis le nouveau puits jusqu'à la nouvelle maison et au-delà jusqu'aux bâtiments résidentiels existants.



Dans la mesure du possible, en raison de l'éloignement du ranch, les éléments de construction devraient être conçus pour être préfabriqués hors site afin de réduire la construction sur le site du ranch. Le bâtiment doit également être conçu pour être durable et facile à entretenir afin de maximiser sa durée de vie. Le ranch dispose d'une réserve d'énergie limitée sous la forme d'un système de distribution d'énergie par génératrice et réseau solaire. Le bâtiment doit donc être conçu de manière à être aussi économe en énergie que le permettent les pratiques de construction raisonnables afin de réduire la charge énergétique imposée à ce système.

Le proposant retenu devra examiner les exigences du projet et les renseignements existants sur le site, effectuer une planification conceptuelle menant à une conception réussie et qui sera choisie par l'APC, puis réaliser une conception détaillée menant aux dossiers de soumissions requis. L'APC est un client unique avec des exigences précises qui participe étroitement au processus de planification et de conception. Le processus de réalisation du projet par le proposant doit être adapté au processus d'exécution du projet établi par l'APC.

Au cours d'une phase conceptuelle, le proposant devra créer trois dessins conceptuels uniques pour les nouveaux triplex, parmi lesquels l'APC pourra choisir. Cette phase conceptuelle permettra à l'équipe d'explorer différentes options et configurations de conception avant de choisir une conception définitive devant être élaborée en détail. Il faut réaliser des travaux d'investigation sur les champs d'épuration et le système de distribution, et en faire rapport, tout en fournissant une conception détaillée de l'amélioration ou du remplacement selon les besoins.

Un dossier de conception complet pour le nouveau triplex et (au besoin) un dossier de conception pour les champs d'épuration et le remplacement ou la mise à niveau du système de distribution sont nécessaires pour passer à la construction. Le contrat de conception nécessitera un processus de conception



approfondi et spécifique au client, comprenant toutes les tâches depuis la phase conceptuelle jusqu'aux phases de soumission du projet.

Le proposant est également invité à soumettre des prix facultatifs pour faciliter les phases d'appels d'offres et de construction.

1.3 Défis et contraintes

Le proposant devra se familiariser avec le site du projet dans le ranch. La conception doit être adaptée aux besoins du site. L'accès au ranch se fait par une route de gravier à deux voies qui contourne le flanc d'une colline jusqu'à la propriété. Les livraisons de matériaux et d'équipements de construction doivent être adaptées à l'utilisation de cette voie, qui est le seul accès au chantier du bâtiment. Il n'y a pas de connexion cellulaire ou terrestre dans la région.

Les dossiers de l'appel d'offres doivent intégrer les mesures d'atténuation environnementales, archéologiques et paléontologiques prévues par l'APC pour les travaux de construction sur un site reconnu comme important sur le plan du patrimoine et de l'archéologie.

Les références de codes et normes à suivre sont énumérées ci-dessous.

1.4 Conditions du chantier

Le proposant aura la responsabilité d'examiner les rapports fournis et de recommander des études géotechniques supplémentaires, au besoin. Si des études géotechniques supplémentaires sont nécessaires, le proposant doit en informer l'APC le plus tôt possible et au plus tard lors de la réunion de lancement de la conception.

2 EXIGENCES DE CONCEPTION

LOGEMENTS DU PERSONNEL

2.1 Exigences générales



Les sections qui suivent fournissent des détails sur les exigences relatives à la conception du nouveau bâtiment. La planification des évaluations des fosses septiques et la spécification et de la cartographie des nouvelles conduites d'eau et d'eaux usées, le cas échéant, sont incluses ci-dessous.

2.2 Exigences en matière d'accessibilité

Une unité du bâtiment proposé doit être partiellement accessible conformément à la norme CSA B651 Conception accessible pour l'environnement bâti. Les exigences en matière d'accessibilité doivent être étudiées lors de la conception détaillée.

2.3 Conception des fondations

Le proposant doit fournir des plans de fondation appropriés pour l'emplacement du nouveau bâtiment proposé. Les fondations existantes sont constituées de semelles étalées et de murs coulés sur place. La fondation peut être de nature similaire ou consister en des pieux vissés ou en béton de taille appropriée, recouverts de semelles et de murs coulés en place, en fonction de l'examen du rapport géotechnique fourni par l'APC. Les élévations du terrain favorisent les fondations de type « allée ». L'emplacement définitif des fondations doit être déterminé lors de la conception détaillée et être soumis aux fins d'examen et d'approbation à l'APC.

2.4 Structure du bâtiment

Le nouveau triplex comprendra trois unités de 650 à 850 pieds carrés par unité, et chaque unité sera adjacente à l'autre dans le style d'une maison de ville. L'empreinte exacte doit être déterminée lors de la conception détaillée et être confirmée par écrit par l'APC. Le triplex doit avoir un étage au-dessus du niveau le plus élevé et un étage au-dessous dans un style de sous-sol accessible et doit être conçu en tenant compte de l'inclusion, de l'accessibilité et de l'entrée de plain-pied. Des cages d'escalier intérieures menant à un sous-sol commun sont prévues pour chaque unité. L'aspect général de la structure



doit être conçu de manière à s'harmoniser avec les bâtiments environnants, les conditions physiques de l'emplacement et le caractère patrimonial général du site du ranch.

Le triplex doit avoir un toit en asphalte, en bardeaux composites ou en métal et un parement résistant au feu. Les échantillons finaux des couleurs choisies pour les bâtiments doivent être fournis à l'APC aux fins d'acceptation. Les garnitures de bois seront acceptées, à condition qu'elles ne constituent pas le principal matériau de revêtement extérieur. Le bâtiment doit être conçu de manière à permettre le remplacement de ses éléments constitutifs avec des outils de base. Les matériaux de construction doivent être courants, dans la mesure du possible, afin de faciliter l'approvisionnement en matériaux de remplacement et la construction. Tout emplacement où un matériau équivalent peut être envisagé doit être mentionné dans les spécifications et sur les dessins. Tout matériau de nature exclusive doit être explicitement mentionné dans les spécifications et sur les dessins.

Le triplex doit être isolé pour maximiser l'efficacité énergétique, conformément à la *Stratégie pour un gouvernement vert : Une directive du gouvernement du Canada* pour les biens immobiliers, et être conçu en tenant compte de la résilience climatique. Le proposant est encouragé à fournir des solutions de conception pour les assemblages de murs qui intègrent une préfabrication étanche à l'air et à la vapeur avec des propriétés isolantes élevées. Les finitions intérieures du bâtiment doivent être de grande qualité, durables et d'une nature commune aux bâtiments résidentiels.

2.5 Chauffage, eau chaude et ventilation

Le proposant fournira une analyse des options pour le chauffage du bâtiment avec des sources de chaleur alimentées au propane, des chaudières avec des appareils de traitement de l'air et des conduits, des chaudières (autonomes ou en série) avec un plancher radiant, des unités rayonnantes ou d'autres moyens. Chaque locataire doit avoir la possibilité de contrôler la température de son propre logement à l'aide d'un thermostat.



La ventilation doit être conçue de manière à assurer une bonne qualité de l'air et un renouvellement adéquat de l'air dans chaque unité, dans la cuisine, la salle de bains et les principaux espaces de vie.

L'eau chaude doit être fournie à chaque unité. La conception du système de distribution doit être économe en énergie afin de réduire la consommation électrique et, si possible, tirer parti des systèmes de chauffage des bâtiments déjà en place, comme les chaudières mixtes avec des conduites de chaleur rayonnante dédiées et l'alimentation en eau chaude des réceptacles.

L'analyse des options doit être fournie en tant que document distinct avant l'examen au stade de 30 % d'achèvement de la conception, et une réunion indépendante doit avoir lieu pour examiner les résultats. La facilité d'utilisation et d'entretien, la fiabilité, la sécurité, les émissions de gaz à effet de serre, le coût initial et le coût d'exploitation doivent être pris en compte dans cette analyse.

2.6 Électricité et énergie solaire

Le bâtiment doit être conçu avec un système électrique résidentiel conforme au code électrique résidentiel de l'Alberta, et peut également intégrer l'utilisation de l'énergie solaire montée sur le toit et le stockage de cette énergie dans un banc de batteries. Le site utilise actuellement deux génératrices diesel et un panneau solaire photovoltaïque de 24 kW pour fournir de l'électricité, ce qui permet de réduire l'utilisation des génératrices diesel pendant les mois d'été. Une analyse au stade de la conception est nécessaire pour déterminer si l'installation de panneaux photovoltaïques supplémentaires sur le bâtiment proposé aura pour effet d'augmenter la capacité globale du réseau pendant les mois d'hiver et si elle aura une incidence négative sur le rendement énergétique des générateurs pendant cette période.

2.7 Portes et fenêtres

Les portes extérieures doivent être en métal isolé avec des cadres en bois et des seuils surbaissés pour l'accessibilité, comporter des fenêtres à demi-lumière, un double ou triple vitrage, un coupe-bise intégral et être équipées d'un levier et d'un pêne dormant adaptés à l'extérieur.



Les fenêtres doivent être à triple vitrage, les cadres doivent être en vinyle, blancs ou beiges, les ouvertures doivent être de type manivelle et les moustiquaires doivent être incluses.

2.8 Plancher

Les revêtements de sol seront résistants à l'humidité et à la saleté aux points d'entrée, dans les cuisines et les salles de bains. Les revêtements de sol des chambres et des étages principaux seront en bois, en imitation bois ou en vinyle.

2.9 Aménagement intérieur

2.9.1 Portes

Les portes intérieures sont de dimensions standard et doivent être adaptées aux différentes pièces en fonction de leur utilisation. Les portes sont équipées de poignées, de charnières et de gâches de la même couleur et de la même finition. Les ouvertures des portes doivent être recouvertes d'une garniture plate de qualité peinture. Les fenêtres et les plinthes doivent être d'un niveau de finition similaire. Les portes de placard doivent être pliantes et présenter des caractéristiques similaires en matière de quincaillerie et de garniture.

2.9.2 Cuisines

Les cuisines seront conçues dans un souci de rentabilité et devraient offrir un nombre raisonnable de tiroirs et de placards de rangement, avec des plans de travail en Arborite et des dossierers en carreaux simples.

2.9.3 Salles de bains

Chaque unité disposera d'une salle de bain complète avec une baignoire-douche, un meuble-lavabo avec évier et un simple dossierer, des toilettes à faible consommation d'eau et les accessoires appropriés. Une unité doit être équipée d'une salle de bains entièrement accessible, conformément à la norme CSA B651 Conception accessible pour l'environnement bâti.

2.9.4 Appareils électroménagers

Pour réduire la consommation d'énergie, les appareils doivent être alimentés au propane dans la mesure du possible.



2.9.5 Salle de traitement des eaux

Une partie du sous-sol doit être réservée et séparée physiquement du reste du triplex afin d'abriter l'équipement de traitement de l'eau qui désinfectera l'eau brute provenant du puits. Cette pièce doit être chauffée, ventilée en permanence et étanche au gaz indépendamment du reste du bâtiment, car du chlore peut y être présent à des fins de traitement de l'eau.

2.10 Exclut du cmapt d'application

Les éléments suivants sont exclus du champ d'application :

1. tout ce qui concerne la démolition du bâtiment existant;
2. conception de la restauration du site (à réaliser par l'APC);
3. emplacement et conception du puits d'eau.

ÉVALUATION DES FOSSES SEPTIQUES ET DU TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Il y a deux champs d'épuration dans la zone qui desservent quatre bâtiments sur la propriété. L'un d'entre eux peut être abandonné ou non. Chaque bâtiment dispose d'une conduite sanitaire reliée à ces champs dont l'âge et la qualité sont inconnus. Le proposant procède à une évaluation de l'état actuel des lignes et des champs afin de déterminer :

1. s'ils sont conformes aux critères acceptables de la norme de pratique sur les systèmes d'assainissement privés de l'Alberta pour une utilisation continue;
2. si la taille et l'état du ou des terrains correspondent à la charge d'occupation prévue pour le site;
3. si des processus de traitement supplémentaires (tels que des filtres à sable) sont nécessaires afin d'améliorer l'efficacité des champs.



L'évaluation comprend des moyens, comme des puits d'essai, une évaluation des sols pour déterminer les matériaux drainants appropriés, une inspection visuelle de l'infrastructure actuelle et des essais en aval de la pente pour déterminer la résistance des effluents. Le proposant fournira une note technique recommandant des mesures appropriées pour s'assurer que l'infrastructure septique est conforme à l'APSS pour une utilisation future et procédera à la fourniture de détails de conception appropriés pour soutenir les activités de construction si ce n'est pas le cas.

EAU POTABLE

L'APC a l'intention d'installer un nouveau puits d'eau avant la construction, afin de fournir de l'eau potable aux résidents du nouveau bâtiment ainsi qu'aux résidents des habitations existantes. Le système d'approvisionnement en eau existant provient d'une source GWUDI qui n'est pas soutenue par des protocoles de traitement adéquats. La distribution de l'eau du puits doit être séparée du système existant afin de maintenir une eau potable de grande qualité. Pour ce faire, le proposant devra fournir des plans pour l'emplacement, le tracé et les spécifications détaillées des travaux de terrassement et de l'infrastructure pour les lignes d'eau et d'électricité à installer depuis l'emplacement du puits jusqu'au nouveau bâtiment du personnel et les lignes d'eau au-delà jusqu'aux bâtiments résidentiels existants.

3 PHASE DE CONCEPTION ET PRODUITS LIVRABLES

Le proposant doit fournir une conception technique et architecturale complète pour ce projet. Le proposant ne sera pas autorisé à réaliser la conception détaillée tant que la portée et l'estimation initiale des coûts n'auront pas été approuvées par Parcs Canada après la présentation des trois dessins conceptuels.

3.1 Codes et normes



La conception du triplex doit respecter les normes et codes de construction résidentiels applicables. Les codes énumérés ci-dessous doivent être respectés, sauf exception, présentés et approuvés par l'APC.

1. Le *Code national du bâtiment du Canada* ou l'*Alberta Building Code*, selon le plus strict des deux
2. Le *Code national de l'énergie pour les bâtiments – Canada, 2020*
3. La Directive sur les immeubles écologiques, Parcs Canada
4. L'*Alberta Private Sewage System Standard of Practice, 2021*
5. La norme CSA-B651 Conception accessible pour l'environnement bâti.

L'équipe de conception du proposant doit comprendre des ingénieurs, des architectes, ainsi que des professionnels de la géotechnique et des eaux/eaux usées sont autorisés à pratiquer dans la province de l'Alberta.

3.2 Réunions de projet

Pendant toute la durée du processus de conception, le proposant et l'APC devront se rencontrer régulièrement dans le cadre de réunions formelles et informelles. Les participants pourront assister à ces réunions en personne au complexe de Parcs Canada à Banff ou de façon virtuelle.

1. Discussion toutes les deux semaines sur l'avancement de la conception pendant toute la durée de la conception.
2. Réunion de lancement de la conception – lancement du projet.
3. Réunion d'examen des dessins conceptuels – présentation de trois (3) dessins conceptuels.
4. Réunion sur l'avant-projet retenu – lancement de la conception retenue.
5. Réunions d'examens aux stades de 30 %, 60 % et 90 % d'achèvement de la conception du triplex avec examen des spécifications.
6. Réunions d'examens aux stades de 30 %, 60 % et 90 % d'achèvement de la conception des fosses septiques et réseaux de distribution avec examen des spécifications.
7. Réunion d'examen de l'analyse des options de chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVCA) et réunion de décision finale.
8. Réunions d'examens aux stades de 30 %, 60 % et 90 % d'achèvement de la conception du système solaire, si sélectionné.
9. Séance d'examen des aspects d'accessibilité de la conception.



10. Réunions d'examen des dossiers d'appels d'offres après leur achèvement.
11. Réunion de clôture de la conception.

Le procès-verbal de la réunion doit être distribué par le proposant dans les 48 heures suivant la réunion.

D'autres réunions de conception détaillées et propres à une discipline qui nécessitent la participation de l'APC ne sont pas énumérées, mais seront requises, p. ex. sélection des matériaux, etc.

3.3 Services de conception requis

Le proposant doit préparer un devis, des plans et des dossiers d'appel d'offres prêts à l'emploi pour la construction d'un nouveau triplex, l'amélioration du ou des champs d'épuration et du système de distribution (si nécessaire) au ranch Ya Ha Tnda, conformément aux exigences énoncées dans la présente demande de propositions. Ces livrables doivent être complets, concis et clairs afin que la construction puisse faire l'objet d'un appel d'offres et être exécutée dans les délais prévus dans le calendrier des jalons ci-joint. Le proposant doit agir en tant qu'expert-conseil principal et consolider le travail de toute l'équipe, y compris celui de sous-experts-conseils à qui il pourrait faire appel. Le livrable final doit être complet et constructible, avec tous les détails nécessaires à l'exécution des travaux. Les résultats attendus sont détaillés ci-dessous :

1. Trois dessins conceptuels comprenant des plans d'étage, des dessins orthographiques ou des rendus en 3D, des dimensions approximatives, l'emplacement des fenêtres et des portes, les accessoires intérieurs et extérieurs et le mobilier. Les dessins conceptuels doivent être uniques et présenter de véritables différences entre eux.
Les avantages et les inconvénients doivent être énumérés. Les études conceptuelles doivent être suffisamment détaillées pour que l'APC puisse évaluer les mérites de chaque conception. Des estimations de catégorie « D » pour chaque option doivent être fournies.
Évaluation de l'état des champs d'épuration et des conduites de distribution existants, et en faire rapport, avec des recommandations sur les améliorations proposées (si nécessaire) Les activités liées à l'évaluation de l'état actuel des infrastructures sanitaires se dérouleront lorsque les conditions saisonnières le permettront et ne devraient pas se



dérouler parallèlement à la conception du triplex. Si l'état existant de l'infrastructure sanitaire nécessite une conception selon l'appel d'offres, celle-ci doit suivre les étapes 30-60-90 % de la même manière que la conception du triplex.

2. Dessins de conception et spécifications (notamment : plan du site; plans d'étage; élévations; descriptions des matériaux; dessins et sections des fondations; dessins d'implantation; plans des systèmes CVC et mécaniques; plans des plafonds et équipements électriques réfléchis; modèles 3D; plan du toit; sections des murs; conception de l'enveloppe du bâtiment; détails et sections transversales standard; spécifications du DDN et nomenclature) pour examen aux étapes de 30 %, 60 % et 90 % pour l'option de conception de triplex sélectionnée.
Conception des fosses septiques; détails et coupes transversales standard; tracés géographiques; profondeurs; exigences en matière d'isolation et de remblayage des conduites d'eau potable et spécifications des conduites sanitaires, tracés géographiques, profondeurs et exigences en matière de remblayage.
Une estimation de catégorie « C » doit être préparée au stade de l'examen au stade de 60 % d'achèvement de la conception.
3. Un registre constamment mis à jour répertoriant les commentaires émis et les réponses aux questions données pendant et après les étapes d'examen aux stades de 30 %, 60 % et 90 % d'achèvement.
4. Une analyse des options de CVCA aux fins d'examen et de sélection. La facilité d'utilisation et d'entretien, la fiabilité, la sécurité, les émissions de gaz à effet de serre, le coût initial et le coût d'exploitation doivent être pris en compte dans cette analyse.
5. Analyse des options solaires pour l'installation d'un réseau photovoltaïque (PV) sur le bâtiment, y compris l'analyse de la charge, le calcul de la capacité de la batterie, les hypothèses de production solaire, la sélection des composants et la faisabilité d'un raccordement au réseau PV autonome existant.
6. L'appel d'offres définitif pour l'option de conception de triplex sélectionnée et les composants de distribution et d'élimination des fosses septiques, y compris une estimation de classe « A ». Les dessins, spécifications, détails, sections, dispositions, modèles 3D et spécifications du Devis directeur national (DDN) doivent être inclus. Les documents doivent fournir une explication claire du processus de



construction et doivent être utilisés pour établir un contrat de construction. Des mesures d'atténuation et des conditions environnementales fournies par l'APC doivent être intégrées dans le dossier de soumission.

7. Une liste de tous les principaux composants et leur durée de vie prévue. Au minimum, la liste doit inclure : les fondations; le système de toiture; les composants du système solaire (panneaux, régulateur, onduleur, batteries); le système de chauffage et de ventilation; le bardage; le revêtement de sol; les fenêtres et tous les principaux sous-composants de ces éléments.
8. Une liste d'éléments de remplacement recommandés pour le bâtiment (matériau de plancher, matériau de bardage, batteries, fenêtres, etc.), s'il y a lieu. Elle devrait être ajoutée aux documents de soumissions pour la construction et les achats de matériaux au moment de la construction.
9. Des manuels d'exploitation et d'entretien pour tous les composants, s'il y a lieu.
10. Les fichiers finaux de tous les livrables en format natif « .dwg » (ou autre format natif) et en format PDF.

Veillez noter que tout livrable associé à une réunion doit être fourni à l'APC trois (3) jours ouvrables avant la date de la réunion. Tout commentaire fourni après chaque examen doit être pris en compte et intégré dans l'examen de la conception suivant. Le proposant doit tenir un registre constamment mis à jour des commentaires reçus pendant et après les examens de conception et de la façon dont ils ont été traités. L'APC s'efforcera de renvoyer les commentaires au proposant sept (7) jours après la tenue d'une réunion où ils auront été émis. Un plan d'exécution du projet doit être créé par le proposant et être soumis trois (3) jours ouvrables avant la réunion de lancement de la conception. Ce plan d'exécution doit être mis à jour et maintenu pendant la durée du projet. Un rapport mensuel doit être préparé et soumis au plus tard sept (7) jours après la fin de chaque mois. Il doit détailler les progrès réalisés au cours du mois précédent et documenter toute information attendue, les retards de conception, les réunions ou les examens qui ont eu lieu, les changements envisagés ou toute autre information pertinente.

Bien que l'APC reconnaisse l'obligation du proposant de répondre aux exigences du projet, le processus d'exécution du projet donne à l'APC le droit d'examiner les travaux. L'APC se réserve le droit de refuser tout travail jugé



indésirable ou insatisfaisant. Le proposant doit obtenir l’approbation du gestionnaire de projet de Parcs Canada à l’égard de chaque livrable avant de passer à l’étape suivante.



3.4 SERVICES OPTIONNELS

3.4.1 Soutien au processus d'appels d'offres de construction

L'APC lancera un appel d'offres public pour l'étendue des travaux. Les documents de soumission du proposant seront utilisés pour les appels d'offres. Le proposant doit assister (virtuellement) à toutes les conférences des soumissionnaires ou réunions liées à l'appel d'offres. Toutes les demandes et clarifications techniques des soumissionnaires seront envoyées au proposant pour qu'il puisse y répondre.

Le cas échéant, le proposant doit préparer des addendas aux documents de soumission et les soumettre au gestionnaire de projet de l'APC, qui les transmettra aux soumissionnaires.

3.4.2 Soutien à la construction

En général, le proposant devra fournir les services suivants :

Avant la construction

Une fois le contrat de construction attribué, l'APC coordonnera une réunion de préconstruction avec l'entrepreneur général, ses principaux sous-traitants et les experts-conseils chargés de l'administration du contrat de construction, afin de discuter des exigences et de la coordination des opérations, de l'échelonnement des travaux/des plans d'utilisation du site, des documents à soumettre (avant et pendant la construction), des communications, du calendrier, des réunions d'avancement, des paiements échelonnés, des avis de modification proposée (AMP), des ordres de modification (OM), des exigences en matière de santé et de sécurité, des procédures environnementales, des dessins d'archives, de l'achèvement substantiel et du certificat d'achèvement, des garanties, des inspections et des essais ainsi que des permis. Après cette réunion et avant la construction, l'APC coordonnera également une réunion avec l'entrepreneur général, les experts-conseils chargés de l'administration du contrat de construction et les principaux membres du personnel d'exploitation



et d'entretien de l'APC, afin de discuter des exigences précises en matière d'exploitation et d'accès, et de les coordonner.



Construction

1. S'assurer que l'entrepreneur fournit tous les documents requis et recueille tous les renseignements nécessaires pour répondre aux exigences de soumission et de clôture du projet.
2. Réviser les dessins d'atelier et s'occuper de leur traitement en temps opportun. À la fin de la construction du bâtiment, insérer les dessins d'atelier finaux dans le manuel d'exploitation et d'entretien.
3. Conclure une entente par écrit avec les entrepreneurs en ce qui concerne les étapes ou les aspects des travaux à inspecter, p. ex. un plan d'inspection et d'essai.
4. Valider et fournir des commentaires sur le calendrier de construction fourni par l'entrepreneur en construction. Fournir des conseils au gestionnaire de projet de l'APC avant l'approbation du calendrier de construction par le proposant.
5. Surveiller l'avancement des travaux effectués par l'entrepreneur, le respect de l'ensemble des dessins et spécifications ainsi que le respect des échéanciers et des normes de qualité en effectuant régulièrement des visites de chantier pendant la période de construction. Les visites de chantier doivent être coordonnées avec l'APC et l'entrepreneur en raison de la nécessité d'accéder au site par hélicoptère.
6. Préparer des dessins détaillés, des précisions, des conseils, des directives de chantier, des ordres de modification envisagée, des ordres de modification et d'autres documents connexes durant le processus de construction et les fournir au gestionnaire de projet de l'APC.
7. Répondre aux demandes de renseignements.
8. Effectuer des essais d'assurance qualité, au besoin.
9. Examiner les demandes de paiement partiel et formuler des recommandations à cet effet.
10. Présenter des rapports d'anomalies provisoires et finaux.
11. Recommander le débloqué des retenues si les travaux sont achevés de façon substantielle.
12. Organiser des réunions pendant la phase de construction, organiser la présence de participants de l'APC, du concepteur, du constructeur et de toute autre partie concernée. Le proposant doit rédiger les procès-verbaux de réunions et transmettre les mesures à prendre à tous les participants dans les 48 heures qui suivent la tenue d'une réunion.



13. Être disponible, et faire en sorte que tout sous-traitant soit disponible pour répondre à toutes les questions posées au cours du processus de construction.
14. Utiliser le calendrier approuvé comme base pour surveiller et évaluer l'avancement des travaux.
15. Tenir un registre précis des causes de retards.
16. Transmettre par écrit toute recommandation, précision ou liste d'anomalies au gestionnaire de projet de l'APC, et s'assurer que l'entrepreneur en reçoive un exemplaire.
17. Surveiller et soutenir la mise en service de toutes les installations par l'entrepreneur afin de s'assurer de leur bonne exécution et de la résolution rapide de tout problème rencontré.
18. Approuver le certificat d'achèvement substantiel.

Travaux postérieurs à la construction

1. Effectuer l'inspection finale et préparer les dessins et les spécifications du dossier conformément aux dessins des déviations annotées en rouge fournis par l'entrepreneur ainsi que sur les observations de l'inspecteur et les mises à jour des dessins.
2. Fournir à l'APC des dessins actualisés en formats PDF et CAD.
3. Examiner et approuver le manuel d'exploitation et d'entretien.
4. Aider l'APC à préparer le certificat final d'achèvement en vue de son approbation.
5. Fournir à l'ingénieur et à l'architecte l'approbation de tous les aspects de la construction en s'assurant que les travaux sont conformes aux codes applicables, aux pratiques exemplaires et aux lignes directrices en matière de conception. Ceci est nécessaire pour que l'APC puisse délivrer le permis d'occupation.

Services de garantie

1. Contrôler et certifier la correction des déficiences avant l'expiration de la garantie.
2. Signer l'achèvement définitif du contrat de construction.
3. Participer à l'inspection de garantie avec le représentant de l'APC.
4. Fournir la liste des défauts couverts par la garantie.



5. Fournir le rapport final d'examen de la garantie.



3.5 Calendrier

3.5.1 Étapes de la conception et de la construction

Pour obtenir de plus amples renseignements, voir les étapes du contrat et de la construction ci-dessous. Le proposant doit examiner les étapes et les confirmer si elles sont acceptables, ou proposer de nouvelles étapes qui devront être acceptées par l'APC avant le début des travaux.

Étapes de la conception du triplex	Dates du contrat	Commentaires
Attribution du contrat au proposant de la conception	JANV. 2024	
Réunion de lancement de la conception	Après une semaine	
Examen du concept de triplex	Après sept semaines	
Réunion de lancement de la conception du triplex sélectionné	Après neuf semaines	
Examen de la conception du triplex à 30 %	Après 17 semaines	
Examen de la conception du triplex à 60 %	Après 25 semaines	
Examen de la conception du triplex à 90 %	Après 33 semaines	
Examen de la conception du triplex/examen final du dossier d'appel d'offres à 100 %	Après 37 semaines	
Réunion de clôture de la conception	40 semaines	



Étapes de la conception de la fosse septique, du réseau de distribution et de l'eau potable	Dates du contrat	Commentaires
Attribution du contrat au proposant de la conception	JANV. 2024	
Commencer les investigations sur le terrain	Après 14 semaines	
Soumettre des évaluations et des recommandations	Après 16 semaines	
Examen de la conception à 30 %	Après 20 semaines	
Examen de la conception à 60 %	Après 25 semaines	
Examen de la conception à 90 %	Après 30 semaines	
Examen de la conception et examen final du dossier d'appel d'offres à 100 %	Après 34 semaines	
Réunion de clôture de la conception	Après 40 semaines	