

**INVITATION TO SUBMIT AN EXPRESSION OF INTEREST (EOI)
AS TO THE AVAILABILITY OF SPACE FOR LEASE
IN MEMBERTOU, MIRA ROAD, PRIME BROOK, SYDNEY, SYDNEY RIVER, NOVA SCOTIA
FILE NUMBER 81002813**

Public Services and Procurement Canada (PSPC) is asking interested Indigenous parties to provide information for a potential lease of space that meets the following criteria:

Section A: Lease Components

- a lease term of approximately 15 years, commencing on or about August 1, 2025;
- approximately 1,122.0 usable square meters (um²) of office space and eight (8) parking spaces. One (1) of the said parking spaces must be an accessible parking space;
- the proposed space must be available approximately 20 weeks prior to the above-noted lease commencement date so all spaces may be prepared for occupancy;
- the proposed space should satisfy or be capable of satisfying the following criteria:
 1. the proposed space must consist of three (3) areas of space: (1) (Area 1) approximately 339.4 um² of contiguous office space, (2) (Area 2) approximately 435.5 um² of contiguous office space and (3) (Area 3) 347.1 um² of contiguous office space;
 2. the three (3) proposed areas of space can be located on one (1) floor or multiple adjoining floors but each of the proposed areas of space must be contiguous on a single floor;
 3. approximately 12 um² of Area 1 and approximately 105 um² of Area 2 must be able to support a loading of 7.182kPa;
 4. the proposed building must have a loading dock and loading area which in the sole opinion of PSPC is conveniently accessible to Area 2. An elevator must be available if the proposed location of Area 2 is not on the same floor as the loading dock/loading area;
 5. the building containing the proposed space must have a transit stop located within 500 metres walking distance from the nearest entrance to the building, measured by sidewalk and crosswalk routes; and/or
 6. the building containing the proposed space must have commercial or municipal parking located within 500 metres walking distance from the nearest entrance to the building, measured by sidewalk and crosswalk routes;
 7. the proposed space should be within an office or commercial building; industrial type buildings and those with industrial space will not be considered;

8. the physical characteristics of the land and the building and the area and environment surrounding it, including neighboring land uses, should be compatible with PSPC's and/or the intended user's intended use of the accommodation;
 9. PSPC may not consider spaces or buildings that do not provide an acceptable configuration, are located in proximity to sites with incompatible usages, are located in flood plains, do not meet PSPC's and/or the intended user's safety or security requirements, or are not currently properly zoned.
- the proposed space must be located in Membertou, Mira Road, Prime Brook, Sydney or Sydney River and within the following boundaries (the geographical boundaries include sites on either side of the roads):

Boundary 1

Starting at the intersection of Esplanade and Dorchester Street going in an easterly direction along Dorchester Street to Dodd Street;

Right on Dodd Street to Prince Street;

Right on Prince Street to the intersection of Prince Street and George Street;

Left on George Street to Highway 125 WB Exit 8 On Ramp;

Right on Highway 125 WB Exit 8 On Ramp to Highway 125 WB Exit 6 Off Ramp;

Right on Highway 125 WB Exit 6 Off Ramp to Kings Road;

Left on Kings Road until it turns into Esplanade; to the intersection of Esplanade and Dorchester Street to close the loop.

Boundary 2

Churchill Drive and Kenikala Crescent located off Highway 125 Exit 7A

- on or before the lease commencement date, the proposed space will have to comply with all requirements contained in PSPC's *Standards for Leased Accommodation*, a copy of which may be obtained from the contact listed in Section F;

Note: PSPC may wish to visit or inspect the proposed space upon reasonable notice and a threat and risk assessment may be undertaken in order to assess potential threats to the security of the proposed space and to the public.

Section B: Responses

Interested Indigenous parties are requested to submit their response to this EOI in writing to the following address:

Public Services and Procurement Canada
161 St. Peters Road
2nd Floor, Suite 204
Charlottetown, PE
C1A 5P7

or by facsimile to 902-569-6113

or by email to the contact listed below in Section F.

Please indicate File No. 81002813 on all correspondence.

Section C: Responses Requested by

As this may be the only invitation to submit an Expression of Interest for this potential lease project, owners/agents/mandataries should provide their response by August 1, 2023. Any response received after this date may not be considered.

Section D: Information Provided by Interested Indigenous Parties or Agents of Interested Indigenous Parties

Information provided by interested Indigenous parties or agents of interested Indigenous parties should include the file number, the location and municipal address of the building, current zoning, specific location of space within the building, measured area of space, architectural drawings identifying the proposed space with washrooms, exits, loading dock/loading areas and other design elements, private/public parking facilities, confirmation if registered in the Indigenous Business Directory (IBD) and details addressing the criteria listed above in Section A. Agents submitting a response to this EOI must provide PSPC with a letter authorizing them to do so.

Section E: Security Requirement

If this EOI results in a future tender process, the building owners of the proposed spaces will have to hold a valid security clearance at the "Reliability" level, approved and granted by the Contract Security Program (CSP) of PSPC prior to award of the Lessee's Improvements. All Indigenous parties interested in this potential lease project are advised to obtain this security clearance level in advance. Information regarding security clearance can be obtained on the website of the CSP/ PSPC at <https://www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/esc-src/index-eng.html>. Please contact the person listed in Section F to initiate the security clearance process.

Section F: Additional Information

For more information, please contact Jeff MacDonald, Senior Leasing Advisor by phone at 902-628-5254 or by email to: jeffery.macdonald@pwgsc-tpsgc.gc.ca.

Section G: List of Available Space

This EOI is issued in order to invite interested Indigenous parties to demonstrate their interest in providing the requirements described herein. This information may be included in a list of available space and used for potential future solicitations.

Section H: Not a Solicitation Process

Note that this is not a tender process, nor a request for proposal, but only an inquiry as to the availability of space to lease. PSPC will not necessarily invite offers, or lease any space, and may not post any future ads related to this request. The information provided through this EOI may be included in a source list of available space and PSPC may issue an invitation to tender for other leasing requirements based on this information, or based on any other information which may come to its attention prior to an issuance of an invitation to tender; or it may invite offers by way of public tender. PSPC reserves the right to proceed with an Invitation to Offer to Lease by inviting only parties deemed to most effectively meet specific operational, security and public safety requirements.

**INVITATION À SOUMETTRE UNE EXPRESSION D'INTÉRÊT (EDI)
CONCERNANT LA DISPONIBILITÉ DE LOCAUX À LOUER
À MEMBERTOU, MIRA ROAD, PRIME BROOK, SYDNEY, SYDNEY RIVER, EN NOUVELLE-
ÉCOSSE
NUMÉRO DE DOSSIER : 81002813**

Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) invite toutes les parties autochtones intéressées à lui soumettre des renseignements concernant un éventuel projet de location de locaux respectant les critères qui suivent.

Section A : Éléments du bail

- un bail d'une durée d'environ 15 ans, commençant le ou vers le 1^{er} août 2025;
- environ 1 122 mètres carrés utilisables (m²u) pour des locaux à bureaux ainsi que huit (8) places de stationnement; une (1) de ces places de stationnement doit être accessible;
- les locaux proposés doivent être disponibles environ vingt (20) semaines avant la date d'entrée en vigueur du bail pour que tous les locaux soient aménagés en vue de leur occupation;
- les locaux proposés devraient respecter ou pouvoir respecter les critères suivants:
 1. l'espace proposé doit comprendre trois (3) espaces : (1) (zone 1) environ 339,4 m² de locaux à bureaux contigus, (2) (zone 2) environ 435,5 m² de locaux à bureaux contigus et (3) (zone 3) 347,1 m² de locaux à bureaux contigus;
 2. les trois (3) espaces proposés peuvent être situés sur un (1) étage ou sur plusieurs étages adjacents, mais chacun des espaces proposés doit être contigu à un seul étage;
 3. environ 12 um² de la zone 1 et environ 105 um² de la zone 2 doivent pouvoir supporter une charge de 7,182 kPa;
 4. l'immeuble proposé doit avoir un quai de chargement et une zone de chargement qui, de l'avis exclusif de SPAC, est facilement accessible à la zone 2. il doit y avoir un ascenseur si l'emplacement proposé de la zone 2 n'est pas au même étage que le quai de chargement ou la zone de chargement;
 5. l'immeuble contenant l'espace proposé doit avoir un arrêt de transport en commun situé à moins de 500 mètres de l'entrée la plus proche de l'immeuble, mesuré par le trottoir et les passages piétonniers; et/ou
 6. le bâtiment contenant l'espace proposé doit avoir un stationnement commercial ou municipal situé à moins de 500 mètres à pied de l'entrée la plus proche du bâtiment, mesuré par les trottoirs et les passages piétonniers;

7. les locaux proposés devraient se trouver dans un immeuble à bureaux ou un immeuble commercial; les immeubles de type industriel ou renfermant des locaux industriels seront ignorés;
 8. les caractéristiques matérielles des terrains et de l'immeuble ainsi que l'espace et le milieu qui les entourent, y compris l'utilisation des terrains voisins, doivent être compatibles avec l'utilisation que SPAC ou le locataire prévu compte faire des lieux;
 9. SPAC pourrait ne pas prendre en considération les locaux ou les immeubles dont la configuration est inadéquate, qui sont situés à proximité de lieux utilisés à des fins incompatibles, qui ne répondent pas aux exigences de sécurité de SPAC ou de l'occupant prévu, ou dont le zonage n'est pas adéquat.
- Les locaux proposés doivent se trouver dans les villes de Membertou, Mira Road, Prime Brook, Sydney ou Sydney River et être situés à l'intérieur des limites géographiques suivantes (les limites comprennent les emplacements se trouvant de chaque côté des rues) :

Limite 1

À partir de l'intersection de l'Esplanade et de la rue Dorchester, en direction est le long de la rue Dorchester jusqu'à la rue Dodd;

À droite sur la rue Dodd jusqu'à la rue Prince;

À droite sur la rue Prince jusqu'à l'intersection de la rue Prince et de la rue George;

À gauche sur la rue George jusqu'à la sortie 8 de l'autoroute 125 WB sur la bretelle;

À droite sur l'autoroute 125 WB sortie 8 sur la bretelle jusqu'à la sortie 6 de l'autoroute 125 WB;

À droite sur l'autoroute 125 WB sortie 6 de la bretelle de sortie jusqu'au chemin Kings;

À gauche sur la chemin Kings jusqu'à ce qu'il se transforme en Esplanade; jusqu'à l'intersection de l'Esplanade et de la rue Dorchester pour fermer la boucle.

Limite 2

La promenade Churchill et le croissant Kenikala sont situés près de l'autoroute 125, sortie 7A.

- les locaux proposés doivent, à la date ou avant la date d'entrée en vigueur du bail, respecter toutes les exigences indiquées dans le document concernant les *normes relatives aux lieux loués de SPAC*; vous pouvez en obtenir un exemplaire auprès de la personne-ressource mentionnée à la section F.

Remarque : SPAC pourrait vouloir, suite à un préavis raisonnable, faire une visite ou une inspection des lieux proposés et une évaluation des menaces et des risques pourrait être nécessaire afin d'évaluer les menaces potentielles à la sécurité des lieux proposés et du public.

Section B : Réponses

Les parties autochtones intéressées sont invitées à soumettre leur réponse à cette EDI par écrit à l'adresse suivante:

Services publics et Approvisionnement Canada
161, rue St Peters
2^e étage, bureau 204
Charlottetown (Île-du-Prince-Édouard)
C1A 5P7

ou par télécopieur, à 902-569-6113,

ou encore par courriel à l'adresse de la personne-ressource indiquée à la section F.

Veuillez indiquer le numéro de dossier 81002813 sur tout élément de correspondance.

Section C : Réponses demandées par

Puisque ceci pourrait être la seule invitation à soumettre une expression d'intérêt pour ce projet potentiel de location, les propriétaires/agents/mandataires sont invités à fournir une réponse au plus tard le 1^{er} août 2023. Toute réponse reçue après cette date limite pourrait ne pas être considérée.

Section D : Renseignements fournis par les parties autochtones intéressées ou les agents des parties autochtones intéressées

Les renseignements fournis par les parties autochtones intéressées ou les agents des parties autochtones devraient inclure le numéro de dossier, l'emplacement et l'adresse municipale de l'immeuble, le zonage actuel, l'endroit précis où sont situés les locaux dans l'immeuble, la superficie mesurée des locaux, les dessins architecturaux désignant l'espace proposé incluant les toilettes, les sorties, les quais/zones de chargement et autres éléments de conception, de stationnements privés/publics, la confirmation indiquant que l'entreprise est inscrite dans le Répertoire des entreprises autochtones (REA). Ils devraient aussi comprendre les détails relatifs aux critères indiqués à la section A, ci-dessus. Toute réponse présentée à SPAC par des agents doit être accompagnée d'une lettre d'autorisation des propriétaires du bien immobilier.

Section E : Exigences en matière de sécurité

Si cette EDI donne lieu à un processus d'appel d'offres, les propriétaires des locaux devront détenir une attestation de sécurité de niveau « fiabilité » approuvée et délivrée par le Programme de sécurité des contrats (PSC) de SPAC avant l'attribution du bail des améliorations locatives. Il est recommandé à toutes les parties autochtones intéressées par cet éventuel projet de location d'obtenir à l'avance cette attestation de sécurité. Pour obtenir des renseignements sur le processus d'enquête de sécurité, veuillez consulter le site Web du PSC de SPAC, à l'adresse <https://www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/esc-src/index-fra.html>. Pour amorcer le processus, veuillez communiquer avec la personne-ressource dont les coordonnées figurent à la section F.

Section F : Renseignements supplémentaires

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec Jeff MacDonald, conseiller principal en location, par téléphone, au 902-628-5254, ou par courriel, à jeffery.macdonald@pwgsc-tpsgc.gc.ca.

Section G : Liste des espaces disponibles

La présente EDI est publiée afin d'inviter les parties autochtones intéressées à démontrer leur intérêt à satisfaire les besoins décrits dans cette annonce. Cette information pourrait être incluse dans une liste des espaces disponibles et utilisée lors de besoins potentiels futurs.

Section H : Pas un processus de sollicitation

Notez que ceci n'est pas un appel d'offres, ni une demande de proposition, mais une recherche de la disponibilité de locaux à louer. SPAC n'invitera pas nécessairement à soumettre des offres, ou ne louera pas nécessairement des locaux, et pourrait ne pas publier d'autres annonces afférentes à cette demande. Les renseignements fournis en réponse à cette EDI pourraient être indiqués dans une liste de locaux disponibles et SPAC pourrait émettre une invitation à soumissionner pour d'autres besoins de location selon cette information ou selon toute autre information qui pourrait venir à son attention avant l'émission d'un appel d'offres; il pourrait également lancer un appel d'offres public. SPAC se réserve le droit de procéder à une invitation à soumettre des offres de location et à inviter seulement les parties qu'il considère comme répondant le mieux aux exigences précises liées aux opérations, à la sécurité et à la sûreté du public.