



ADDENDA À LA SOUMISSION

Services professionnels pour la mise en œuvre du système énergétique de quartier des plaines LeBreton – Représentant du propriétaire

ES034

Le 31 août 2023

ADDENDA no. 2

Les questions et réponses suivantes doivent être interprétés comme faisant partie intégrante de la proposition/appeal d'offres et des documents relatifs au contrat :

- **Question 4:** Section 2 - Veuillez préciser s'il existe une définition spécifique de carboneutre à suivre. De plus, le système énergétique de quartier (SEQ) devra-t-il être carboneutre dès le premier jour de fonctionnement, ou s'attend-on à ce qu'il puisse être atteint par étapes au fur et à mesure de l'augmentation de la charge ?

Réponse 4: On s'attend à ce que le SEQ ne produise aucune émission nette sur une base annuelle et qu'il n'utilise pas de combustibles fossiles pendant son fonctionnement normal. Le plan énergétique communautaire des plaines LeBreton identifie la possibilité d'exiger une combustion de pointe au niveau du quartier, mais cette question devrait être analysée dans le cadre de l'étude de faisabilité. L'objectif de l'étude de faisabilité est d'examiner les options permettant d'atteindre un niveau d'émissions nettes nulles et de déterminer s'il est nécessaire d'adopter une approche progressive pour la mise en œuvre afin de tenir compte des phases de développement des plaines LeBreton au fur et à mesure qu'elles se produisent. Cependant, il est plus probable que le DES soit mis en service après la réalisation de certains projets de développement et l'on s'attend donc à ce que le système soit à carboneutre dès le premier jour de son fonctionnement.

- **Question 5:** Section 3.2 - S'attend-on à ce que le système de transfert d'énergie des eaux usées (TEEU) du 665, rue Albert soit intégré au système énergétique de quartier global, ou est-il considéré comme un système autonome ?

Réponse 5: La présente demande de soumission vise à obtenir les services d'un consultant qui fournira une étude de faisabilité et des conseils en vue de trouver un promoteur et un exploitant de système énergétique de quartier (SEQ) pour les plaines LeBreton. La CCN n'a pas d'approche ou de solution privilégiée pour le projet et s'en remettra au consultant pour formuler des recommandations. Il est possible que la TEEU du 665, rue Albert ait une capacité supplémentaire à considérer dans le cadre du système, mais cela n'est pas confirmé et est actuellement conçu comme un système autonome pour le développement sur ce site. La CCN aimerait que le consultant étudie la possibilité d'utiliser les SEQ existants et prévus dans les environs dans le cadre de la solution, mais il n'est pas nécessaire qu'elles fassent partie de la solution proposée.

- **Question 6:** Section 4.2 - Il est fait mention de " systèmes à circuit fermé ou à circuit ouvert ". Cela suppose que la géothermie est une option de ressource. Quel est le niveau des informations géotechniques existantes sur la subsurface qui seront fournies ? Veuillez préciser si l'étude de la subsurface doit être incluse dans la réponse à l'appel d'offres (par exemple, les essais de forage doivent-ils être inclus dans la proposition financière).

Réponse 6: On suppose que la géothermie est une option pour le développement des plaines LeBreton. Certaines études techniques sont disponibles pour le site et les documents clés ont été inclus dans la " Section 8 : Renseignements disponible " si les soumissionnaires souhaitent les consulter avant la clôture de la demande de soumission. Comme indiqué à la section 4.2, il est attendu du consultant qu'il établisse " une liste d'autres enquêtes sur place qui pourraient s'avérer nécessaires afin de poursuivre l'option privilégiée. Cette liste doit comprendre les enquêtes à effectuer, les champs de compétence nécessaires pour les réaliser, le moment où elles doivent être effectuées et l'ordre de grandeur des coûts pour exécuter le travail." Il est possible, en fonction de la nature des études complémentaires identifiées et des personnes recommandées pour les réaliser, que ces études soient achevées avant l'étude conceptuelle et le budget de la classe D. Il n'est pas prévu que le prix des études complémentaires soit indiqué dans la présente soumission.

- **Question 7:** Section 4.2 - Veuillez préciser si un scénario de "statu quo" (SQ) est requis (l'appel d'offres semble indiquer que seules les options DES sont autorisées). Si cela est requis, quel serait le scénario de SQ pour la comparaison de la viabilité économique ?

Réponse 7: Une base de référence du statu quo n'est pas nécessaire dans le cadre de ce projet. Le plan énergétique de la communauté des plaines LeBreton a utilisé une pompe à chaleur géothermique en circuit fermée au niveau du bâtiment à des fins de comparaison et cela devrait continuer à être utilisé comme base de référence. L'étude de faisabilité ne devrait porter que sur les options SEQ.

- **Question 8:** Section 4.2 - Quels sont les facteurs à utiliser dans le pro-forma financier, par exemple la durée, l'escalade, le CMPC, etc. Veuillez préciser s'il s'agit d'une analyse annualisée du cycle de vie ou d'une analyse de la valeur actualisée nette (VAN) ?

Réponse 8: Le consultant devra proposer des facteurs appropriés sur la base de son expérience dans des travaux similaires. Ces facteurs doivent permettre d'évaluer la viabilité financière des solutions proposées, sachant que le résultat souhaité est un budget de classe D. La partie proposante doit énumérer ses hypothèses dans sa proposition.

- **Question 9:** Section 4.2 - Veuillez préciser sur quoi se fonde l'analyse de l'étude de faisabilité pour la classe de coûts ? Le schéma conceptuel est indiqué comme étant de classe D. L'étude de faisabilité est-elle également une analyse préalable de classe D ?

Réponse 9: L'étude de faisabilité doit fournir suffisamment d'informations et d'analyses pour permettre l'élaboration d'un schéma conceptuel et d'un budget de classe D.

- **Question 10:** Section 4.3 - Le client peut-il fournir des détails supplémentaires et partager des critères sur la sélection de l'option préférée de l'étude de faisabilité qui passera au schéma conceptuel ?

Réponse 10: Les soumissionnaires doivent se référer à la section 4.2 pour les critères et les attentes de l'étude de faisabilité afin de déterminer l'option préférée. L'étude de faisabilité doit permettre d'évaluer la faisabilité technique et la viabilité financière de la (des) solution(s) proposée(s), qui peut (peuvent) être utilisée(s) dans l'élaboration d'un schéma conceptuel et d'un budget de classe D décrits à la section 4.3.

- **Question 11:** Section 4.7 - Y a-t-il des exigences à respecter pour le diagramme de GANTT (par ex. type spécifique, MS Project, numérique/pdf, copie papier) ? De plus, doit-il être fourni pour toutes les phases (p. ex. étude, concept préféré, etc.) ?

Réponse 11: Il n'y a pas d'exigences spécifiques pour le diagramme de GANTT. L'intention est d'utiliser le diagramme de GANTT comme outil de suivi des produits livrables et de la durée du projet pour toutes les phases. Le style doit clairement communiquer ces objectifs puisqu'il sera utilisé comme

outil de gestion de projet pour suivre l'avancement du projet. Comme indiqué à la section 4.7, le consultant se réunira deux fois par mois avec l'équipe de projet et le diagramme de GANTT devra donc être présenté dans un format qui puisse être facilement partagé et mis à jour.

- **Question 12:** Pouvez-vous apporter des éclaircissements sur les indications de notation ci-dessous, à la page 2 de l'évaluation des critères techniques ? *La partie proposante ou un membre de son entreprise conjointe doit avoir une expérience directe des projets. L'expérience de projets antérieurs d'entités autres que la partie proposante ne sera pas prise en compte dans l'évaluation, à moins que celles-ci ne fassent partie d'une entreprise conjointe. Indiquez les projets qui ont été réalisés en entreprise conjointe et les responsabilités de chacune des entités participantes dans chaque projet.* Pouvez-vous préciser que le terme "partie proposante" englobe tous les sous-consultants, s'ils ne font pas partie d'une entreprise conjointe officielle ?

Réponse 12: Le terme "partie proposante" englobe tous les sous-consultants que la partie proposante peut retenir dans son équipe ou en tant que membre d'une entreprise conjointe de la partie proposante.

- **Question 13:** Section 3.1 - Veuillez préciser si l'on s'attend à ce que le SEQ soit la principale source de chauffage et de refroidissement des bâtiments des plaines LeBreton, ou si les bâtiments seront autorisés à produire également de l'énergie ? La question porte sur le fait de savoir si les bâtiments individuels seront autorisés à poursuivre leurs propres objectifs en matière d'émissions de gaz à effet de serre avec un chauffage et un refroidissement à faible teneur en carbone au sein de leur propre bâtiment (c'est-à-dire en installant des pompes à chaleur aérothermiques, des chaudières électriques, etc. au niveau du bâtiment pour compenser l'approvisionnement du SEQ). Les modèles hybrides multiples SEQ-SQ sont plus complexes à modéliser, ils enlèvent également de l'énergie au SEQ et rendent l'économie du SEQ plus difficile.

Réponse 13: Le SEQ sera la principale source de production de chauffage et de refroidissement de chaque bâtiment et on s'attend à ce que tous les bâtiments soient raccordés au SEQ. Tous les bâtiments construits avant la mise en œuvre du SEQ doivent être prêts à l'EQ, en plus de satisfaire la norme du bâtiment à carbone zéro - design du Conseil du bâtiment durable du Canada. Le cadre de planification pour l'EQ décrit dans la section 4.4 est un élément important du projet qui fournira aux développeurs les informations dont ils ont besoin pour pouvoir se connecter au SEQ lorsqu'il sera prêt.

Emilie Scheckman

Senior Contract Officer / Agent principal de contrats
Procurement Services / Services de l'approvisionnement
Corporate Services Branch / Direction des services généraux