APPEL D'OFFRES

Nouvelle vocation
Ancienne école de Saint-Sauveur

La Municipalité des Hautes-Terres reçoit présentement les lettres d'intérêts de promoteurs ou groupes communautaires intéressés à acquérir et donner une nouvelle vocation à l'ancienne école de Saint-Sauveur, un bâtiment d'environ 17 000 pieds carrés, sur le PID 20442141, route 160, Saint-Sauveur NB. Les projets d'investissements sélectionnés devront répondre à un besoin de la communauté et desservir celle-ci en entier ou un groupe spécifique de la communauté.

Les lettres d'intérêts cachetées seront reçues jusqu'au vendredi 22 mars 2024, à 11 h, heure locale, à l'édifice municipal Nancy Lainey-Thériault de Paquetville. Il est également possible de faire parvenir la lettre d'intérêt par courriel, à l'adresse ghislain.comeau@mdht.ca avant la même heure et à la même date.

Les soumissions ne seront pas ouvertes publiquement. Une liste contenant les noms des projets soumis seulement sera disponible sur demande à partir du mercredi 27 mars 2024.

QUESTIONS
Toute demande d'information doit être envoyée par courriel au moins 5 jours ouvrables avant la date de fermeture, à l'attention de :

Ghislain Comeau et Guy Paulin
Courriel : ghislain.comeau@mdht.ca

Toutes les questions, commentaires et les réponses aux questions seront partagées avec tous les soumissionnaires par un fichier questions/réponses téléchargeable sur le site web le 15 mars 2023.

VISITE DU BÂTIMENT
Une visite du bâtiment aura lieu le jeudi 29 février 2024, à 15 h, pour les promoteurs sérieux seulement.

CONFLITS D'INTÉRÊTS
Les soumissionnaires ne sont pas autorisés à soumettre une proposition si, de l'avis de la Municipalité des Hautes-Terres, elle donne lieu à un conflit d'intérêt en rapport avec ce projet. Les soumissionnaires doivent soumettre avec les informations de leur proposition, les documents qui peuvent constituer une

violation de conflit d'intérêt pour examen par la Municipalité des Hautes-Terres. La décision de la Municipalité des Hautes-Terres sur cette question sera définitive.

FORMALITÉS

Afin que la Municipalité des Hautes-Terres considère toute soumission de proposition comme une offre juridiquement contraignante, le soumissionnaire doit communiquer sous la forme d'une lettre d'offre, précédée du formulaire disponible à l'annexe A de cet appel d'offres contenant la signature originale de l'individu ou du représentant de la société qui est autorisé à agir au nom de la société.

En répondant à cet appel d'offres, chaque soumissionnaire doit remplir et soumettre toutes les informations requises dans cette proposition. Le soumissionnaire doit présenter une compréhension claire des exigences de cette proposition. La soumission doit également démontrer que le promoteur et son équipe ont une expérience récente et significative de ce type d'entreprise. La soumission d'une proposition sera considérée comme une reconnaissance que le soumissionnaire a soigneusement étudié toutes les composantes, tel qu'indiqué dans l'appel d'offres et que le soumissionnaire est pleinement informé des conditions à rencontrer, de la qualité et de la quantité des travaux à effectuer et des matériaux à fournir et de toutes autre exigence de cet appel d'offres.

Les offres doivent contenir :

1. **le formulaire de l'annexe A dûment rempli**
2. **une description complète du projet proposé avec l'édifice,**
3. **la clientèle visée par le projet et l'impact du projet pour la communauté,**
4. **le prix d'achat proposé pour le bâtiment et le terrain,**
5. **une estimation des coûts de construction pour le projet total,**
6. **un plan de travail avec échéancier de l'acquisition du bâtiment jusqu'à l'ouverture pour sa nouvelle vocation,**
7. **des références de projets similaires déjà accomplis,**
8. **tout autre matériel que le soumissionnaire jugera bon d'inclure permettant de bien comprendre son offre.**

Soumissions de l'appel d'offres

Les offres doivent être présentées dans une enveloppe scellée indiquant clairement le nom de l'offre, la date de clôture de l'offre et le nom de la société sur le devant de l'enveloppe et adressée comme suit :

Municipalité des Hautes-Terres
Déclaration d'intérêt pour la nouvelle vocation de l'ancienne école de Saint-Sauveur
1040, rue du Parc, unité 6
Paquetville, N.-B. E8R 1J7

Il est aussi possible de soumettre l'offre par courriel, à ghislain.comeau@mdht.ca en indiquant clairement **Appel d'offres pour nouvelle vocation de l'École de St-Sauveur**, dans l'objet.

MISE EN CONTEXTE

La Municipalité des Hautes-Terres a fait l'acquisition de l'ancienne école de St-Sauveur, qui appartenait au gouvernement du Nouveau-Brunswick, dans le but d'y accommoder un projet favorable au développement de la communauté. Le conseil municipal désire voir quelles sont les possibilités

d'utilisation de cet édifice, qui est localisé au centre de la localité de St-Sauveur, près de la caserne de pompier, de l'église et du centre communautaire.

La Municipalité des Hautes-Terres cherche des investisseurs ou des groupes communautaires intéressés à acquérir et donner une nouvelle vocation à l'édifice sur le PID 20442141**. L'objectif est de lui redonner une nouvelle vocation, au bénéfice de la communauté. Afin d'encourager les investissements, la Municipalité des Hautes-Terres est ouverte à la négociation d'un prix d'achat concurrentiel et/ou d'autres incitatifs de développement, à condition qu'il conclut un accord de développement à la satisfaction de la Municipalité des Hautes-Terres, en respectant un échéancier satisfaisant pour les deux parties.**

La Municipalité recherche des solutions créatives pour redonner vie à ce bâtiment. Cet appel d'offres ne préconise pas de projets en particulier. Le soumissionnaire peut proposer le projet qui lui convient, en autant que celui-ci réponde aux critères d'évaluation de projet et soit destiné à un service pour la communauté.

PROFIL DU LOT & BÂTIMENT

L'édifice accueillait précédemment une école primaire. Il a une dimension de 17 000 pieds carrés, sur un lot d'environ 9,7 acres. Il dispose de stationnements à l'avant, un terrain de jeux et une piste de marche ainsi qu'une partie boisée. Des photos sont incluses en annexe.

L'entrée est située à l'étage au sol, il y a un gymnase avec cuisine et théâtre adjacent, des salles de classes, et une section pour l'administration. Les murs sont en blocs de ciment partout dans le bâtiment, lequel a été construit en 1986. L'édifice est fermé depuis 2016. Un léger problème de moisissure est apparu rapidement après la fermeture mais ne s'est pas étalé – l'édifice a été chauffé en hiver et aéré en été.

La Municipalité des Hautes-Terres ne dispose pas d'un approvisionnement municipal en eau dans ce secteur, ni de service d'égouts sanitaires.

Adresse : 1941, route 160, Saint-Sauveur NB **NCB : 03166156**

ÉVALUATION DES OFFRES

Les offres écrites soumises pour examen seront évaluées en fonction de la qualité des propositions, de l'expérience du promoteur, de sa capacité à respecter la date d'achèvement, des coûts et/ou de tout autre facteur que la Municipalité des Hautes-Terres juge approprié pour déterminer si le promoteur est un soumissionnaire réceptif et responsable, et s'il représente la meilleure valeur pour la Municipalité.

Les offres seront évaluées entre autres selon les critères suivants :

- Nouvelle vocation proposée
- Demande de la communauté pour un tel projet
- Cohérence du projet avec sa localisation
- Prix d'achat de l'édifice proposé
- Capacité du promoteur à respecter un échéancier de réalisation
- Capacité du promoteur à construire un projet viable
- Expérience du promoteur dans la construction et la gestion de bâtiment

Toute offre pour un projet privé ou personnel, tel qu'une résidence unifamiliale, sera rejetée.

Attribution de l'offre
La Municipalité des Hautes-Terres évaluera d'abord les lettres d'offres écrites reçues et sélectionnera les meilleures soumissions qui conviennent aux intentions de développement de la Municipalité pour passer à une deuxième étape. Les promoteurs dont les soumissions auront été retenues pour la deuxième étape seront invités à rencontrer le conseil municipal pour discuter de leur projet, réitérer leur intérêt et répondre aux questions du conseil municipal.

Suite à cet entretien, le conseil municipal décidera s'il veut offrir un accord de développement à un ou des promoteurs. La Municipalité informera l'adjudicataire par téléphone et/ou courriel qu'il est l'adjudicataire, et la Municipalité des Hautes-Terres et le promoteur négocieront alors un accord d'achat-vente pour l'édifice et le terrain.

La Municipalité des Hautes-Terres ne s'engage pas, en vertu de la présente demande de proposition, à attribuer un marché ou à s'engager à vendre ses biens, et se réserve le droit de rejeter toutes les soumissions qui ne sont pas considérées comme étant dans le meilleur intérêt de la Municipalité des Hautes-Terres et de disposer de ses biens par d'autres moyens.

Conditions
La Municipalité des Hautes-Terres se réserve le droit d'annuler le contrat si les performances et/ou les conditions ne sont pas satisfaisantes.

La Municipalité des Hautes-Terres se réserve le droit de rejeter ou d'accepter une ou toutes les propositions ou parties de propositions, lorsque, selon leur jugement raisonné, l'intérêt public est le mieux servi.

La Municipalité des Hautes-Terres peut décider de se départir de biens, matériel, équipements ou partie du terrain autrement qu'avec cet appel d'offres. Elle se réserve également le droit de diviser le terrain différemment pour en conserver une parcelle, particulièrement le terrain de jeux à l'avant du bâtiment.

La Municipalité des Hautes-Terres peut renoncer à des différences mineures dans la proposition, à condition que ces différences ne violent pas l'intention de la proposition.

En cas de litige sur la question de savoir si un article ou un service proposé ou livré répond aux exigences de la proposition, la décision de la Municipalité des Hautes-Terres, ou de son représentant désigné, sera définitive et contraignante pour les parties.

Les soumissionnaires sont seuls responsables de toutes les dépenses encourues lors de la préparation, de la livraison ou de la présentation de la proposition ou des négociations ultérieures avec la Municipalité des Hautes-Terres.

Le soumissionnaire ou son entrepreneur donnera tous les avis et obtiendra toutes les licences et tous les permis nécessaires à l'exécution des travaux. Il se conformera à toutes les lois et règlements applicables aux travaux ou à l'exécution du contrat.

Annexe A – Formulaire d'intérêt

Nous, les soumissionnaires qui signent le présent formulaire, avons examiné les exigences de l'appel de lettres d'intérêts pour la nouvelle vocation de l'ancienne école de Saint-Sauveur et acceptons de soumettre une offre formelle à la Municipalité des Hautes-Terres en réponse à cet appel.

En soumettant une réponse, le soumissionnaire déclare qu'il est une entité légale, dûment autorisée à négocier et à se lier lui-même et/ou ses partenaires ou membres constitutifs, contractuellement pour exécuter le travail proposé. Tout soumissionnaire d'une co-entreprise doit :

- Former et signer sa proposition en tant qu'entité juridique distincte, et
- S'assurer que chaque membre de l'initiative a lu, compris, accepté et convenu d'être lié par les termes de la proposition.

Nom du projet (tel qu'il sera présenté publiquement) : _____

Courte description du projet
Veuillez svp spécifier le but du projet, la clientèle visée, l'impact pour la communauté et tout autre détail pertinent.

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Offre d'achat du bâtiment : _____ $

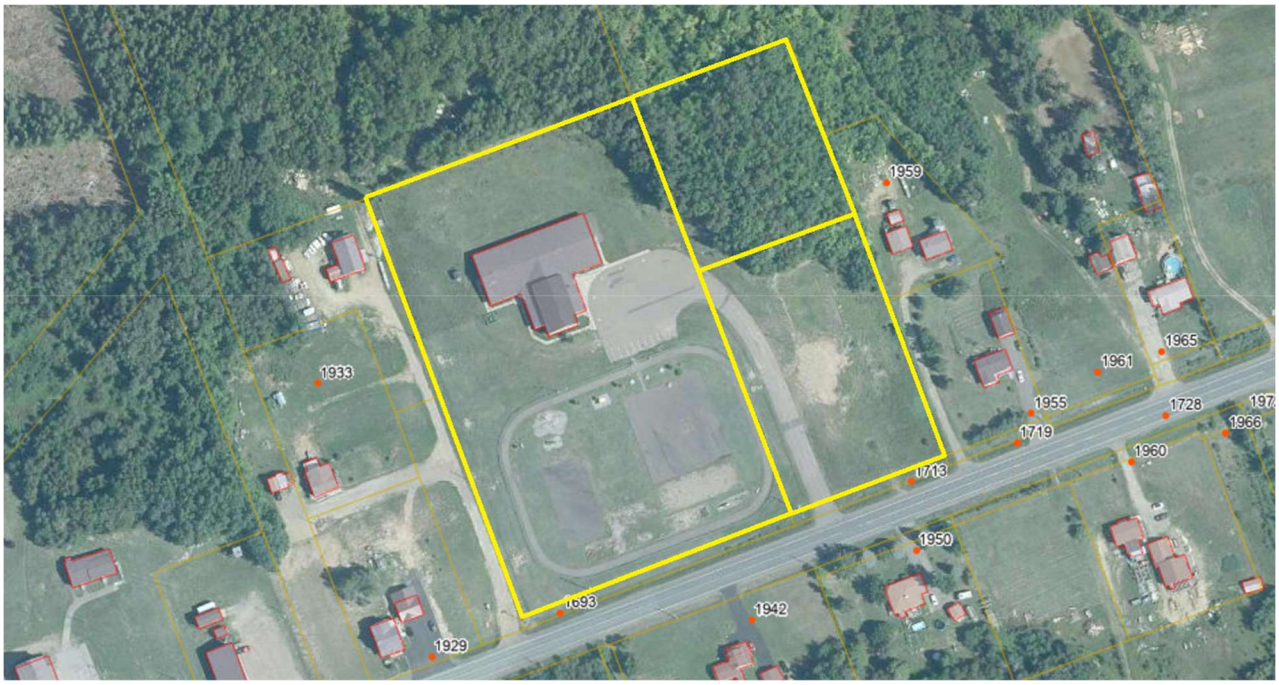
Détails de l'échéancier :

_____
_____
_____

Nom du signataire et titre : _____ Signature : _____

	Nom de la compagnie	
1.	Personne contact	
2.	Numéro de telephone	
3.	Courriel	
4.	Site web (si applicable)	
5.	Références de projets similaires	

Annexe B – Photos du lot et bâtiment



ps
us de dates
©2019 Google
Google
Capture de l'image : août 2018
© 2024 Google
Canada
Conditions d'utilisat