

***Action Ottawa***

**Initiative en matière de logement abordable**

**DEMANDE DE QUALIFICATIONS**

**RFQ No. AO2013-1A**

**Date limite de présentation des qualifications:**

**Le 25 juillet 2013 (15 h)**

**La présentation des qualifications**

**doivent être remises à :**

Attn : Saide Sayah

Objet : 2013 Action Ottawa RFQ

Ville d’Ottawa

 Services des finances, Direction d’approvisionnement

100, croissant Constellation, 4ième étage, Ouest

Ottawa (Ontario) K2G 6J8

 **Le 24 juin 2013**

**PROGRAMME D’INVESTISSEMENT DANS LE LOGEMENT ABORDABLE DE L’ONTARIO ET DEMANDE DE QUALIFICATIONS D’ACTION OTTAWA 2013**

1. **INTRODUCTION**

La Ville d’Ottawa lance une demande de qualification (DDQ) invitant les organismes privés et sans but lucratif à créer des *logements abordables avec soutien ou en milieu de soutien* pour les sans-abris. Jusqu’à 10 équipes sélectionnées recevront une demande de propositions (DDP) en vue d’évaluer les fonds et les subventions de fonctionnement nécessaires. Les fonds sont alloués par la Ville d’Ottawa et le Programme d’investissement dans le logement abordable de l’Ontario (PILAO). Ce financement vise à faciliter la construction de nouvelles unités de *logements autonomes* avec services de soutien ou l’acquisition de propriétés ou d’immeubles existants. La subvention de fonctionnement est offerte par l’Initiative de prévention de l’itinérance dans les collectivités (IPIC) pour aider les personnes ayant des besoins complexes, c’est-à-dire des hommes et des femmes ayant cumulé un séjour prolongé de deux ans ou plus dans le réseau des refuges d’urgence de la Ville. Ces deux fonds sont administrés par la Direction des services de logement de la Ville d’Ottawa.

Jusqu’à 13,5 millions de dollars en fonds d’immobilisations sont destinés à ces projets. Le budget de fonctionnement sera déterminé selon le niveau de soutien décrit dans les propositions, que les locataires devront présenter à la deuxième phase de ce processus.

Les clients seraient des hommes et des femmes ayant cumulé un séjour prolongé de deux ans ou plus dans le réseau des refuges d’urgence et ayant besoin de soutien et de traitements, par exemple :

1. des aînés (personnes de 55 ans et plus);
2. des personnes qui présentent des handicaps physiques ou souffrent de troubles mentaux complexes ou de toxicomanie;
3. des personnes qui souffrent de *troubles concomitants* ou présentent un *diagnostic mixte*;
4. des personnes qui souffrent de *lésions cérébrales acquises*.

Dans le cadre de la présente DDQ, la Ville souhaite obtenir des propositions de la part d’équipes de répondants qualifiés qui veulent fournir des logements et les services de soutien nécessaires aux clients qui font des séjours de longue durée. Les projets peuvent comprendre environ 10 à 60 unités de logements dotés de chambres individuelles (autonomes) avec mesures de soutien qui répondent aux besoins des *clients en séjour de longue durée dans un refuge*. Voici une liste non exhaustive d’options de soutien :

1. du soutien et des traitements pour les accoutumances ou les troubles mentaux;
2. du soutien pour les personnes qui ont des handicaps physiques;
3. d’autres services de soutien comme la préparation de repas, la gestion de la pharmacothérapie et l’entretien ménager léger;
4. la gestion de cas;
5. du soutien offert sur place à l’aide d’appareils portatifs de traitement ou par des équipes de soutien.

Les préférences en matière de logement, définies au moyen de sondages auprès de clients de refuges et d’études sur les communautés de *logements en milieu de soutien* ayant eu du succès, indiquent que la plupart des clients de refuges veulent avoir leur propre chambre avec salle de bain privée (chambre individuelle). Les communautés de logements fructueuses offrent un milieu qui appuie les clients logés dans un refuge pour une longue période et les encourage à intégrer une communauté de logements *en milieu de soutien*. À cette fin, il faut planifier et concevoir un immeuble et ses installations de manière appropriée, trouver le bon équilibre entre les options de soutien et de traitement pour les clients, promouvoir un mode de vie sain, et offrir des programmes favorisant l’acquisition d’aptitudes à la vie quotidienne, des occasions de collaborer à des *entreprises sociales* etdes activités inclusives créant un sentiment de communauté et de cohésion sociale.

**2. CRITÈRES D’ADMISSIBILITÉ**

Seule la Ville peut déterminer quelles équipes sont admissibles selon les critères d’admissibilité ci-dessous. Les demandeurs jugés inadmissibles seront avisés par la Ville dans les deux semaines suivant cette décision.

Les équipes qui répondent à cette DDQ doivent montrer qu’ils satisfont aux critères suivants :

* Organisme constitué en personne morale.
* Offre de programmes axés sur l’aide aux personnes et aux familles ayant des besoins complexes.
* Connaissance attestée des options de traitement pour les personnes ayant des besoins complexes, comme la toxicomanie, des troubles mentaux, des troubles *concomitants* et des *diagnostics mixtes*.
* Expérience et connaissance attestées de la planification, de la conception et de la construction de nouveaux immeubles résidentiels et d’ajouts, de la rénovation et d’autres types de projets pertinents liés à la construction.
* Expérience et connaissance de l’exploitation et de l’entretien d’immobilisations (c.-à-d. des immeubles d’habitation, des *logements en milieu de soutien* et d’autres types de refuge).
* Capacité attestée d’exploiter une installation ou une résidence avec services de soutien pour les personnes ayant des besoins complexes.
* Expérience des programmes d’*entreprise sociale* ou d’autres types de programme qui favorisent l’autonomie ou l’engagement communautaire.
* Emploi d’un personnel responsable de la présentation d’un ou de plusieurs programmes existants axés sur au moins deux des services suivants :
	+ *Logements en milieu de soutien*
	+ *Logements avec soutien*
	+ Services de soutien ou de traitement pour les personnes souffrant de troubles mentaux
	+ Services de soutien ou de traitement pour les personnes souffrant de toxicomanie
	+ Services de soutien ou de traitement pour les personnes présentant un *diagnostic mixte*
	+ Services de soutien ou de traitement pour les personnes souffrant de *troubles concomitants*
	+ Services de soutien ou de traitement pour les personnes souffrant de *lésions cérébrales acquises*.
* Capacité attestée à respecter les conditions des ententes de financement et des contrats antérieurs de la Ville d’Ottawa ou d’autres bailleurs de fonds.
1. **Deuxième phase : financement – PROCESSUS DE DEMANDE DE PROPOSITIONS (DDP)**

À l’étape de la DDP, les équipes sélectionnées doivent présenter une proposition selon les lignes directrices du programme de la Ville Action Ottawa et du PILAO. La DDP vise à financer et à faciliter la mise en œuvre d’un nouveau projet ou de nouveaux projets en milieu de soutien en ciblant 1) les nouvelles constructions, y compris les ajouts et les agrandissements ou 2) l’acquisition et la réhabilitation d’immeubles existants dans les nouvelles communautés de *logement en milieu de soutien*.

L’ensemble des mesures incitatives d’Action Ottawa pour la DDP comprendra jusqu’à 120 000 $ par unité dans le cadre d’un financement provincial-fédéral du PILAO. Un financement plus élevé d’au plus 150 000 $ par unité pourrait être envisagé pour les projets plus coûteux qui visent à accueillir des locataires ayant des besoins complexes ou particuliers.

**Financement des immobilisations**

Pour les projets sélectionnés, Action Ottawa propose les mesures incitatives suivantes :

1. Subventions d’immobilisation d’au plus 120 000 $ pour les unités d’habitation.
2. La subvention pourra atteindre 150 000 $ par unité de logements s’il est démontré que des équipes doivent fournir des services de soutien à des personnes ayant des besoins complexes et que ces équipes ont les compétences requises.
3. Allègement des redevances d’aménagement municipales, des frais de demande d’aménagement et des taxes sur les espaces verts.
4. Réduction des impôts fonciers municipaux (selon le taux résidentiel).
5. Subvention en compensation des droits associés au permis de construire.
6. Subvention en compensation des redevances d’aménagement du conseil scolaire.

**Subvention de fonctionnement**

La DDP pour les *logements en milieu de soutien* tiendra également compte des fonds de fonctionnement pour les mesures de soutien, selon les lignes directrices de l’Initiative de prévention de l’itinérance dans les collectivités (IPIC) <http://www.mah.gov.on.ca/AssetFactory.aspx?did=10065>.

Les critères et les exigences de financement détaillés seront communiqués SEULEMENT aux répondants retenus.

1. **EXIGENCE**

La Ville d’Ottawa, ci-après désignée sous le nom de la Ville, a lancé une demande de qualification pour obtenir des propositions visant à fournir des *logements abordables avec soutien ou en milieu de soutien* à au plus 100 personnes ayant cumulé des séjours de deux ans ou plus dans le réseau des refuges d’urgence de la Ville et y habitant toujours, telles que décrites aux sections 1 et 2.

1. **Durée de l’accord proposée**

Si un financement est accordé à l’issue du processus de demande de propositions (phase 2), la durée proposée de l’accord de contribution sera de 35 ans.

1. **Autorité responsable du projet**

Les services fournis seront sujets à l’examen et à l’approbation de la personne responsable du projet, soit la Direction des services de logement, Services sociaux et communautaires.

1. **demandes de renseignements**

Toutes les demandes de renseignements concernant cette DDQ doivent être envoyées à l’autorité contractante mentionnée aux présentes. Ces demandes doivent être formulées par écrit (courrier électronique) et parvenir à l’autorité contractante au plus tard à **mercredi le 17 juillet 2013**. Une foire aux questions sera distribuée à tous les répondants potentiels au plus tard à **vendredi**, le **19 juillet 2013**, sous la forme d’un addenda écrit. L’auteur de la demande de renseignements ne sera pas dévoilé.

1. **Contenu de la proposition**

Les répondants sont invités à soumettre le formulaire de demande rempli et un document présentant leur candidature ***d’au plus dix (10) pages recto seulement*** de 8,5 po par 11 po. Une (1) page de 11 po par 17 po peut être ajoutée aux fins de l’évaluation du critère no 3, **expérience et qualités des principaux membres de l’équipe** (voir les critères d’attribution des cotes), et comptera pour une (1) page.

Le seul autre texte permis sur cette page doit concerner directement ou préciser le contenu du critère coté no 3, **expérience et qualités des principaux membres de l’équipe**. Le texte de la page de 11 po par 17 po doit être rédigé avec une police Arial de 10 points. La police utilisée dans les tableaux supplémentaires des neuf (9) autres pages 8,5 po par 11 po sera d’au moins 10 points (Arial). Tous les autres textes seront rédigés avec une police de dix (10) points (Times New Roman). Les documents de plus de dix (10) pages ne seront pas examinés.

**Les curriculum vitae doivent être joints en annexe au contenu de la proposition.** **Il faut présenter sous la forme de CD ou de DVD toute autre documentation ne répondant pas directement au mandat et aux critères d’évaluation, comme les publications de l’entreprise. Lorsqu’elle évaluera les propositions, la Ville ne tiendra pas compte de la documentation additionnelle présentée sous la forme de CD ou de DVD**.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. critères à cotation numérique
 | **Pondération** |
| 1 | **Expérience et compétences des principaux promoteurs (organismes) :**Décrire l’expérience générale pertinente et la capacité des principaux organismes membres de l’équipe et des consultants spécialisés relatives 1) aux composantes de gestion des contrats, de conception et de construction dans le cadre de nouveaux projets d’immobilisations, 2) les compétences attestées des principaux organismes en matière d’exploitation et d’entretien d’immobilisations ainsi que 3) leur capacité à fournir des services et du soutien aux personnes ayant des besoins complexes.  | **10** |
| 2 | **Expérience pertinente liée à des projets/programmes :**Décrire trois (3) projets ou programmes qui attestent d’une expérience pertinente et d’une réussite de l’équipe dans l’offre de logements et de soutien aux personnes ayant des troubles concomitants ou des besoins complexes. La description d’au moins un projet doit faire la preuve que l’équipe peut planifier, concevoir et construire une nouvelle unité de *logements avec services de soutien*, et au moins un programme doit attester de la capacité des promoteurs d’offrir du soutien aux *clients en séjour de longue durée dans un refuge*, tels que décrits aux sections 1 et 2. La capacité d’exploiter et d’entretenir des immobilisations sera également évaluée à l’aide des exemples consignés dans la présente section. Les descriptions doivent comprendre le titre du projet, les types de clients soutenus ou logés, le rôle de l’organisme, l’énoncé des travaux et la valeur du contrat, le calendrier du projet (dates de début et de fin) et les principaux membres de l’équipe (employés de soutien et personnel spécialisé). La Ville se réserve le droit de vérifier tous les renseignements fournis.* 15 points pour chaque exemple de projet

La Ville n’évaluera que trois (3) exemples. Si plus de trois (3) exemples de projet sont fournis, seuls les trois (3) premiers seront évalués.  | **45** |
| 3 | **Expérience et compétences des principaux membres de l’équipe :**Indiquer le gestionnaire de projet, les principaux membres de l’équipe, les sous-traitants et les autres employés. Dans un tableau, dresser la liste de tous les principaux membres de l’équipe, par responsabilité ou rôle proposé, en indiquant le nom, le nom de l’entreprise, les années d’expérience, la formation et les attestations pertinentes ainsi que l’expérience pertinente liée à des projets. Le tableau doit comprendre des exemples de projet qui font état d’une expérience pertinente en gestion de projet ou d’un programme du gestionnaire de projet. S’assurer que toutes les disciplines pertinentes sont consignées. Des curriculum vitae peuvent être joints en annexe. **Confirmer que le gestionnaire de projet et les principaux membres de l’équipe se sont engagés à réaliser ce projet.** | **45** |
|  | **TOTAL :** | **100** |

1. **Base de la sélection**

La présente DDQ est la première étape d’un processus en deux phases. Cette phase consiste à sélectionner les répondants les plus qualifiés. Jusqu’à **dix (10)** candidats ayant obtenu le total de points le plus élevé (selon la pondération figurant dans la section précédente) seront choisis et invités à répondre à une DDP.

La Ville formera un comité d’évaluation pour évaluer toutes les propositions reçues et attribuera à ces dernières une cote obtenue par « ***consensus*** » selon les critères et les points établis.

**Stratégie d’évaluation de la demande de qualification**

La stratégie d’évaluation à cette étape du processus en deux phases consistera à attribuer une note sur 100 points selon les critères d’évaluation décrits à la section 9. Seules les propositions obtenant une note minimale de passage de **75 % (75 sur 100 points)** pourront être sélectionnées. Jusqu’à dix (10) répondants seront invités à répondre à un document de DDP détaillé. Les propositions qui n’obtiennent pas le pointage minimum exigé seront réputées non conformes et rejetées.

1. **présentation d’une réponse à la DDQ**

Veuillez transmettre **dix (10)** exemplaires de votre réponse à la demande de qualifications et indiquer clairement le contenu de l’enveloppe adressée à :

Attn : Saide Sayah

Objet : 2013 Action Ottawa DD

Ville d’Ottawa

 Service des finances, Direction de l’approvisionnement

100, croissant Constellation, 4e étage, tour Ouest

Ottawa (Ontario) K2G 6J8

Les propositions en réponse à la DDQ **DOIVENT** être reçues à cette adresse **AU PLUS TARD À 15 H HEURE LOCALE**, ***jeudi le 25 juillet 2013.***

Les propositions reçues après cette date et heure ne seront pas examinées, mais retournées au répondant.

**Autorité contractante :**

Pour obtenir plus de renseignements concernant tous les aspects de cette DDQ, veuillez communiquer avec :

Saide Sayah
Gestionnaire de programme, Unité du logement abordable
Direction des services de logement

Téléphone : 613-580-2424, poste 43083

Courriel : saide.sayah@ottawa.ca

**Note aux répondants :**

Il est essentiel que tous les éléments que contient votre proposition soient énoncés de manière claire et concise. Le défaut de fournir les renseignements complets exigés constituera un désavantage pour le répondant.

Les propositions doivent être présentées dans le format exigé, comprendre un index et inclure les critères à cotation numérique dans un endroit facile à repérer. Il incombe au répondant d’obtenir les éclaircissements sur les exigences précisées dans cette DDQ avant de soumettre sa proposition.

Chaque proposition sera évaluée uniquement en fonction de son contenu. L’évaluation des propositions commencera immédiatement après la date de clôture.

La Ville n’accepte pas les propositions présentées par télécopieur ou par courrier électronique.

Cette DDQ n’engage pas la Ville à adjuger un contrat ou à payer les frais occasionnés par la préparation d’une proposition ou par la participation à une réunion avec des employés de la Ville.

La Ville se réserve le droit d’accepter ou de rejeter n’importe laquelle des propositions reçues, ou d’annuler entièrement la DDQ, sans possibilité de recours pour tout répondant, et de demander à un ou plusieurs répondants des éclaircissements sur le contenu de leur proposition.

Les répondants sont avisés que toute communication avec la Ville concernant cette DDQ pendant le processus d’appel d’offres doit se faire directement et exclusivement avec l’autorité contractante.

L’autorité contractante ne fera que des modifications officielles au processus de DDQ ou au « cahier des charges » par l’ajout officiel d’un addenda. Toute déclaration verbale ou autre représentation de quelque source que ce soit ne saurait avoir force exécutoire, à moins d’être confirmée par un addenda écrit et officiel.

**Définitions**

*Clients en séjour de longue durée dans un refuge*: Terme utilisé dans ce document pour désigner les clients ayant cumulé un séjour de deux (2) ans ou plus dans le réseau des refuges d’urgence.

*Diagnostic mixte*:Désigne la cooccurrence de troubles mentaux et de troubles du développement.

*Entreprise sociale*:Approche axée sur les affaires ou l’entrepreneuriat adoptée pour régler des problèmes sociaux et créer un changement communautaire positif, par exemple la participation des résidents aux activités quotidiennes et à des programmes générant des revenus réinvestis dans la communauté.

*Lésions cérébrales acquises*: Un diagnostic de dommages aux tissus du cerveau causés par une lésion traumatique qui entraînent des signes et des symptômes de troubles neurologiques et qui peuvent causer un handicap partiel ou fonctionnel ou un problème d’adaptation psychosociale.

*Logements autonomes*: Un bâtiment ou une communauté qui offre des logements individuels dans un seul immeuble ou dans un groupe cohérent d’immeubles où une personne ou un groupe de personnes a accès aux produits de première nécessité et aux éléments de confort indispensables à la vie quotidienne ainsi qu’aux services de soutien requis.

*Logements avec soutien*: Hébergement où des services provenant de l’extérieur sont offerts sur place aux résidents pour les soutenir sur le plan physique, mental et social.

*Logements en milieu de soutien*:Hébergement où un personnel sur place en permanence offre des options de soutien ou de traitement aux personnes souffrant de troubles mentaux, de toxicomanie, de troubles du développement ou de handicaps physiques, peu importe la combinaison.

*Troubles concomitants*:Désigne la cooccurrence de problèmes de santé mentale et d’accoutumance.