

APPEL DE QUALIFICATION POUR LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION, LE
FINANCEMENT, L'EXPLOITATION ET L'ENTRETIEN DE LA NOUVELLE SALLE DE
CONCERT ACOUSTIQUE DE MONTRÉAL

PROJET « L'ADRESSE SYMPHONIQUE »

ADDENDUM N°3

INFORMATION

Pour faire suite à la visite du site et à la rencontre d'information toutes deux tenues le 19 janvier 2007, nous vous joignons à la présente le registre des personnes présentes avec le nom de leur entreprise respective.

Vous trouverez également une copie intégrale des deux présentations effectuées par les représentants de l'Agence des partenariats public-privé et du ministère de la Culture et des Communications.

Le 22 janvier 2007

| Séance d'information du 19 janvier 2007 (Appel de qualification OSM) | | | Présence |
|--|---------------------|--|----------|
| | Nom | Compagnie | X |
| 1 | Aubry Jacques G. | Desjardins Gestion d'actifs | X |
| 2 | Bergé Patrick | Scéno Plus | X |
| 3 | Berthiaume Lorraine | Scéno Plus | x |
| 4 | Berthiaume Réjean | Pageau Morel et associés inc | x |
| 5 | Bleau Raymond | SNC-Lavalin Environnement | x |
| 6 | Blesa Vincent | Acciona Infrastructures Canada Inc. | x |
| 7 | Boudriau Claude | Honeywell | X |
| 8 | Bramos André | Constructions Marton | X |
| 9 | Brière François | Structal | X |
| 10 | Brisebois Hélène | Saïa, Deslauriers, Kadanoff, Leconte, Brisebois, Blais & Associés Inc. | X |
| 11 | Cadotte Yves | SNC-Lavalin | X |
| 12 | Camarda Antoine | Opsis | X |
| 13 | Cardinal André | Lemay associés | X |
| 14 | Charneux Roland | Pageau Morel et associés inc | X |
| 15 | Chartrand Jacques | Nicolet, Chartrand, Knoll Ltée | X |
| 16 | Chave Alison K. | Desjardins Gestion d'actifs | X |
| 17 | Chebl Charles | SNC-Lavalin | X |
| 18 | Couillard Michel | BUSAC Inc | X |
| 19 | Couture Nelson | Daoust Lestage | X |
| 20 | Crépault Michel | Pellemon | X |
| 21 | Dagenais Paul | Honeywell | X |
| 22 | Daigneault Martin | Ernst et Young | X |
| 23 | Dallaire Réjean | Aecon | X |
| 24 | D'Aoust Jean-Serge | EBC Inc | X |
| 25 | Décary Claude | Bouthillette Parizeau | X |
| 26 | Desmarteaux Guy | Go multimédia inc | X |
| 27 | Di Ciocco Frank | Constructions Marton | X |
| 28 | Dionne François | Dessau-Soprin Infrastructures | X |
| 29 | Dubuc Michel | Ædifica architecture + design | X |
| 30 | Dumas Pierre-Luc | Pomerleau | X |
| 31 | Farivar Negar | AXIMA Services inc. | X |
| 32 | Fréchette André | BPR - Infrastructure Inc. | X |
| 33 | Gagnon Louis | Groupe AXOR Inc. | X |
| 34 | Genest Yvan | Decarel Inc | X |
| 35 | Gernigon David | Opsis | X |

| | | | |
|----|------------------------|---|---|
| 36 | Hercun Edward | Le Groupe Arcop | X |
| 37 | Joy Damian | Bilfinger Berger BOT Inc. | X |
| 38 | Kassis Betty | BUSAC Inc | X |
| 39 | Labelle André | Decasult inc | X |
| 40 | Languedoc Michel | Ædifica architecture + design | X |
| 41 | Lapointe Pierre | AXIMA Services inc. | X |
| 42 | Laporte Patrice | Dessau-Soprin inc | X |
| 43 | LeTourneux Jean-Pierre | Menkès Shooner Dagenais LeTourneux, Architectes | X |
| 44 | Levesques Charles | RBC Capital Markets | X |
| 45 | Mailhot Stéphane | SNC-Lavalin Environnement | X |
| 46 | Maly Paul L. | Fenelon recherche group inc. | X |
| 47 | Marcoux Jérôme | J.E Verreault et fils Ltée | X |
| 48 | Marian Hagay | Aecon Concessions | X |
| 49 | Montero Enrique | Acciona Infrastructures Canada Inc. | X |
| 50 | Paradis Robert | Genivar | X |
| 51 | Parison Danny | Groupe AXOR Inc. | X |
| 52 | Pichette Pierre | Financement Structuré Banque Scotia | X |
| 53 | Plessis-Bélaïr Jean | Dessau-Soprin inc | X |
| 54 | Quenneville Yvan | Divco Limitée | X |
| 55 | Roy Jean-Pierre | Teknika-HBA | X |
| 56 | Salicco Robert | Decarel Inc | X |
| 57 | Samson Daniel | BPR - Infrastructure Inc. | X |
| 58 | Schofield David | RBC Capital Markets | X |
| 59 | Shooner Anik | Menkès Shooner Dagenais LeTourneux, Architectes | X |
| 60 | St-Louis Bernard | Pomerleau | X |
| 61 | Tawfik Paul | Société de Contrôle Johnson, S.E.C. | X |
| 62 | Thériault Sylvain | Aecon | X |
| 63 | Trudel Nathalie | Daoust Lestage | X |
| 64 | Venne Jean Marc | ABCP architectes | X |
| 65 | Verreault Marc | J.E Verreault et fils Ltée | X |
| 66 | Vézina Serge | Dessau-Soprin Infrastructures | X |
| 67 | Beaudoin Philippe | Les Consultants Geniplus | X |
| 68 | Pelland Denis | Provencher Roy + Associés architectes | X |
| 69 | Briand Camil | SNC Lavalin | X |
| 70 | Serge Lauzon | SNC Lavalin | X |
| 71 | Lacoste Jean | Service d'Entretien Distinction Inc. | X |
| 72 | Schault Van Den | Fenelon recherche group inc. | X |

| | | | |
|----|------------------|---------------------------|---|
| 73 | Soiferman Gerald | Fichten Soiferman | X |
| 74 | Perrotte André | Perrotte Saucier | X |
| 75 | McCluskie Gary | Bilfinger Berger BOT Inc. | X |
| | | | |

Nouvelle salle de concert acoustique de Montréal

Processus de sélection

19 janvier 2007



*Partenariats
public-privé*

Québec 

*l'Adresse
symph^onique*

Guy Choinière
Représentant du Ministère
Vice-président – Projets, PPPQ

Plan de la présentation

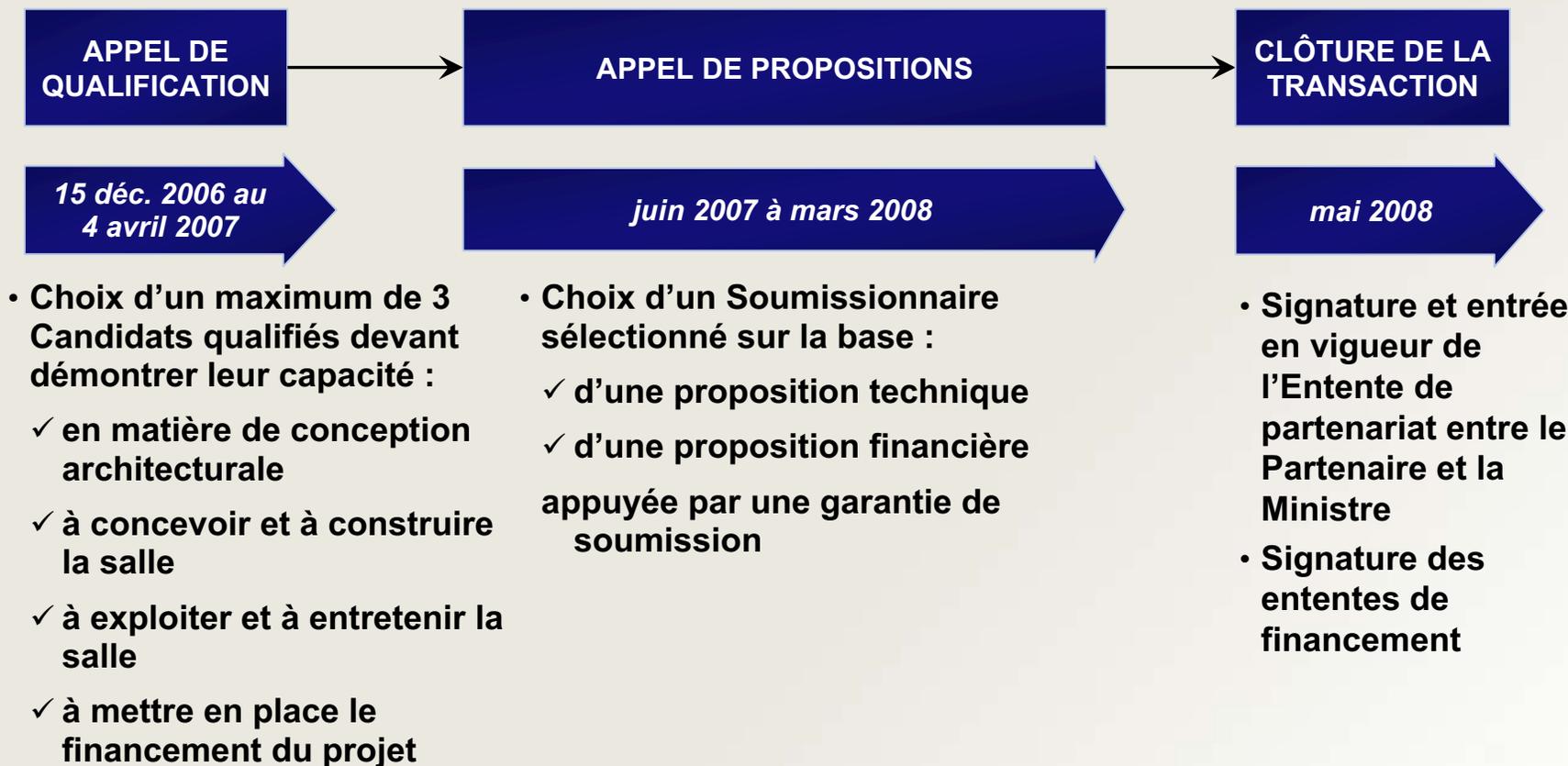
- Processus de sélection
- Appel de qualification
- Appel de propositions
- Entente de partenariat



Processus de sélection



Sommaire du Processus



Échéancier prévu

| | |
|--|-----------------------------|
| Fin de la période de questions sur l'A/Q | 7 février 2007 |
| Date limite de dépôt des Candidatures | 28 février 2007 |
| Annonce des Candidats qualifiés | 4 avril 2007 |
| Lancement de l'Appel de propositions | Juin 2007 |
| Date limite de dépôt des propositions | Décembre 2007 |
| Choix du Soumissionnaire sélectionné | Mars 2008 |
| Clôture de la transaction | Mai 2008 |
| Mise en service envisagée de la Salle | Août 2011 (au plus tard) |

5



Partenariats
public-privé

Québec

Transparence du Processus

- Le Processus de sélection du Partenaire est examiné par un Vérificateur du processus
- M. Alcide Fournier a été mandaté pour agir comme Vérificateur du processus
- Au terme de son mandat, il rendra public un rapport confirmant que le Processus de sélection s'est déroulé conformément aux règles établies et annoncées



Appel de qualification



Certaines conditions générales

- L'A/Q (version française) et les addenda sont les seuls documents qui doivent être considérés par les candidats
- Guichet unique : le Représentant du Ministère
- Liste des entreprises exclues
- Modification de la composition d'un Candidat



Directives de l'A/Q

Questions et réponses aux Candidats

- Questions seulement par écrit adressées au Représentant du Ministère
- Date limite de réception des questions : 7 février 2007 à 15h00, heure de Montréal
- Procédures de réponse aux questions : A/Q Section 4.4

Présentation des Candidatures

- Exigences de forme : voir A/Q Section 4.6
- Schéma de présentation : voir A/Q Annexe 1
- Date limite de dépôt des Candidatures : 28 février 2007 à 15h00, heure de Montréal



Contenu des Candidatures (indicatif)

- Formulaires d'engagement
- Résolutions
- Présentation du Candidat
- Descriptions de projets
- CV des Personnes clés
- Textes explicatifs pour certains critères
- Information financière des Membres et Participants

SE RÉFÉRER À L'A\Q



Évaluation des Candidatures

2 phases :

1. Vérification de la recevabilité des Candidatures
2. Appréciation des Candidatures recevables



Conditions de recevabilité

Candidat et Membres

Voir A/Q Section 5.3

- Candidature est remise à l'endroit indiqué dans l'A/Q et dans le délai prescrit
- Formulaires d'engagement pour le Candidat et chacun des Membres
- Résolutions pour le Candidat et chacun des Membres, démontrant que chaque représentant est autorisé à signer son formulaire d'engagement



Participants et Personnes clés

Voir A/Q Section 5.3

Formulaires d'engagement requis :

- pour chaque Participant
- pour chaque Personne clé n'étant pas un employé du Candidat, d'un Membre ou d'un Participant

N'est pas une condition de recevabilité mais, à défaut, la participation du Participant ou de la Personne clé concernée au sein d'un Candidat ne sera pas prise en considération aux fins d'évaluation de la Candidature.

Évaluation des Candidatures

Comité de sélection, incluant des représentants de

- Ministère de la Culture et des Communications
- Ministère des Finances
- Partenariats public-privé Québec
- Orchestre symphonique de Montréal
- Société de la Place des arts
- Experts



A/Q – Critères d'évaluation

| 1. Capacité et compétence techniques : NOTE MINIMALE DE 60% | Note Maximale |
|---|---------------|
| Conception et construction immobilière | 20 |
| Architecture | 30 |
| Exploitation et Entretien | 20 |
| 2. Capacité et compétence financières : NOTE MINIMALE DE 60% | |
| Situation financière | 13 |
| Mise en place de financement | 7 |
| Capacité à obtenir des garanties financières | 5 |
| 3. Travail d'équipe : | |
| Capacité à travailler en équipe | 5 |

Sélection d'un maximum de 3 Candidatures

Appel de propositions (provisoire)



Convention de soumission

Une condition de participation des Candidats qualifiés à l'A/P

Contenu indicatif:

- Obligations de confidentialité
- Garanties de soumission des Soumissionnaires
- Compensation des Soumissionnaires
 - 200 000 \$ par Soumissionnaire en cas d'annulation par le Ministère après le lancement de l'A/P et avant la date de dépôt des propositions
 - 300 000 \$ par Soumissionnaire s'il soumet une proposition qui n'est pas jugée non-conforme et s'il n'est pas choisi comme Soumissionnaire sélectionné
 - 300 000 \$ pour le Soumissionnaire sélectionné si le Ministère annule le Processus de sélection avant l'entrée en vigueur de l'Entente de partenariat



Appel de propositions

- L'Appel de propositions visera à identifier la proposition du Soumissionnaire sélectionné qui offre le **meilleur rapport qualité-prix** pour la Salle tout en reflétant l'objectif budgétaire du Gouvernement (communiqué lors de l'A/P).
- Lors de l'Appel de propositions, les Soumissionnaires devront inclure une **proposition technique, financière et une garantie de soumission**.
- Chaque proposition devra inclure un **plan de financement détaillé** qui démontre un engagement des bailleurs de fonds quant à leur participation au financement. Cela permettra une clôture financière à l'intérieur d'un délai limite très court à compter de l'annonce du Soumissionnaire sélectionné.
- Un **projet d'Entente de partenariat** accompagnera l'Appel de propositions, incluant une série d'éléments imposés de conception acoustique et scénographique.



Appel de propositions

- Les Soumissionnaires pourront commenter, de façon individuelle et à 2 reprises, l'intégralité du projet d'Entente de partenariat, y compris les éléments imposés de conception acoustique et scénographique.
- Chaque Soumissionnaire pourra proposer, indépendamment des autres Soumissionnaires et de façon confidentielle, des ajustements à sa version des éléments imposés de conception acoustique et scénographique afin de lui permettre de les adapter aux spécificités de sa proposition.
- Mis à part les éléments imposés de conception acoustique et scénographique, l'Entente de partenariat sera commune à tous les Soumissionnaires.
- La version finale de l'Entente de partenariat sera émise avant la date de dépôt des propositions.



Entente de partenariat (provisoire)



Partage des responsabilités (extrait)

| Responsabilité | Responsabilité attribuée au : | |
|---|-------------------------------|-----------|
| | Partenaire | Ministère |
| Conception et construction | | |
| Autorisations et permis | ● | ● |
| Conception | | |
| • Acoustique | | ● |
| • Autres | ● | |
| Construction | ● | |
| Gestion des matières dangereuses | | ● |
| Exploitation | ● | |
| Supervision technique des Équipements spécialisés | ● | |
| Gestion des activités accessoires (bars, vestiaires, accueil) | ● | |
| Entretien | ● | |
| Entretien des Équipements spécialisés | ● | |
| Gestion de l'utilisation de la Salle et des activités commerciales | | ● |
| Utilisation au quotidien des Équipements spécialisés | | ● |
| Revenus tirés de l'exploitation des bars et des vestiaires | | ● |
| Financement | ● | |



Entente de partenariat

| | |
|-----------------------|--|
| Durée de l'Entente | <ul style="list-style-type: none">• 30 ans incluant la période de conception et de construction. |
| Propriété de la salle | <ul style="list-style-type: none">• Le Partenaire sera propriétaire de la Salle.• La Salle sera rétrocédée au Gouvernement à la fin de la durée de l'Entente de partenariat pour une valeur nominale. |



Entente de partenariat

Paiements au soumissionnaire

- Paiements seront composés de
 - paiements liés à la disponibilité de la Salle et à la performance du Partenaire
 - paiements liés à l'utilisation de la Salle
- Aucun autre revenu sans le consentement du Ministère
- Revenus des bars et vestiaires perçus par le Partenaire et remis intégralement au Ministère



“ Questions & Réponses ”



*Partenariats
public-privé*

Québec 

MERCI

- Appel de qualification



**POUR LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION, LE FINANCEMENT,
L'EXPLOITATION ET L'ENTRETIEN
DE LA NOUVELLE SALLE DE CONCERT DE MONTRÉAL**

**Séance d'information
19 janvier 2007**

Présentation du projet

- Il y a moins de 7 mois, le 27 juin dernier, le premier ministre du Québec, M. Jean Charest, et la ministre de la Culture et des Communications, M^{me} Line Beauchamp, annonçaient la décision du gouvernement d'aller de l'avant avec le projet de construction d'une nouvelle salle de concert à Montréal, principalement dédiée à l'OSM.
- Ils annonçaient également que ce projet serait réalisé en mode PPP et que la gouvernance du projet serait confiée au ministère de la Culture et des Communications.

Présentation du projet (suite)

- Le 15 décembre dernier, les ministres Monique Jérôme-Forget et Line Beauchamp ont procédé au lancement officiel de l'appel de qualification.
- Vous pouvez constater l'engagement du gouvernement à réaliser cet important projet culturel.
- Le Ministère envisage donc une approche selon laquelle une entreprise ou un consortium d'entreprises assumera, à titre de Partenaire, les responsabilités de conception, de construction, de financement, d'exploitation et d'entretien de la Salle, sur une période de 30 ans.

Espaces requis pour l'OSM

Le projet de la salle de concert acoustique est de 15 100 mètres bruts pour 2 100 places.

- Offrir à l'OSM une résidence permanente pour 120 musiciens et 200 choristes;
- Offrir aux utilisateurs une salle de qualité internationale notamment sur le plan acoustique;
- Obtenir le meilleur rapport qualité-prix reflétant notre objectif budgétaire;
- Réaliser le projet dans le cadre d'un échéancier prédéterminé 2011;
- Favoriser l'accessibilité universelle de la salle.

Principes et critères architecturaux

Dans le but de s'assurer d'une intégration harmonieuse du nouvel équipement culturel, nous avons développé des principes et critères architecturaux :

- les objectifs généraux d'aménagement;
- caractéristiques architecturales à considérer.

Objectifs généraux d'aménagement

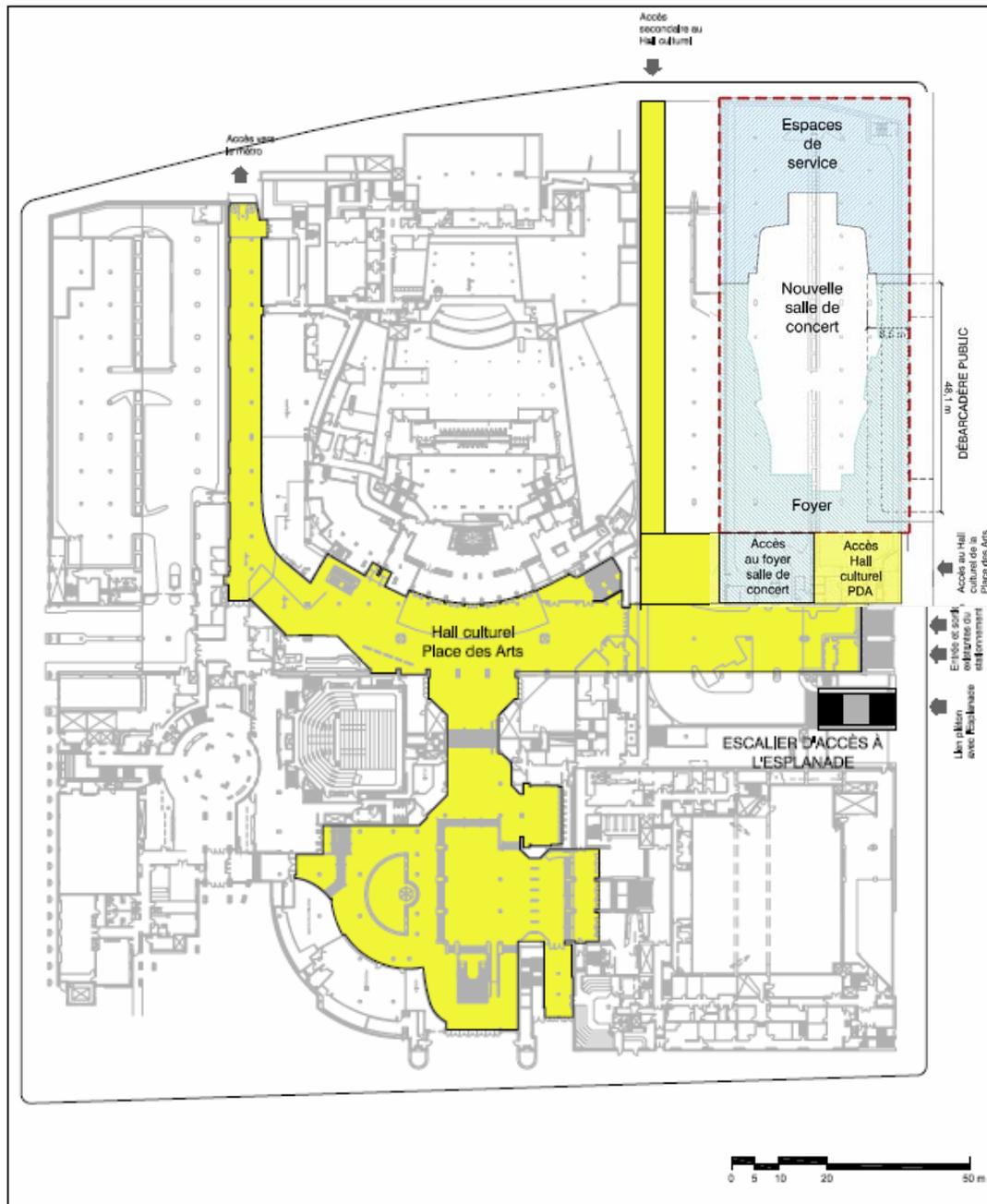
- Contribuer à consolider l'ensemble des équipements culturels appartenant au site de la PdA;
- Implanter de manière harmonieuse la nouvelle salle de concert en rapport avec les autres composantes du site incluant le réaménagement du futur Hall culturel et l'Esplanade;
- Améliorer l'interaction entre la nouvelle salle de concert et le milieu dans lequel elle s'insère;
- Enrichir le réseau du Quartier des Spectacles par l'ajout de cet équipement culturel de prestige.

Caractéristiques architecturales à considérer

- Prévoir des dispositifs architecturaux pour que la nouvelle salle de concert établisse un dialogue entre la rue et ses nouveaux espaces;
- Développer une identité architecturale propre à la nouvelle salle de concert et s'assurer que sa présence soit lisible et attrayante au niveau du Hall culturel;
- Favoriser une orientation spatiale intuitive afin de permettre une lecture claire entre le Hall culturel et le niveau de l'Esplanade;
- Souligner l'importance du débarcadère public en l'associant à une entrée principale menant au Hall culturel;
- Contribuer par son traitement architectural à établir un dialogue entre l'espace public et l'espace privé.

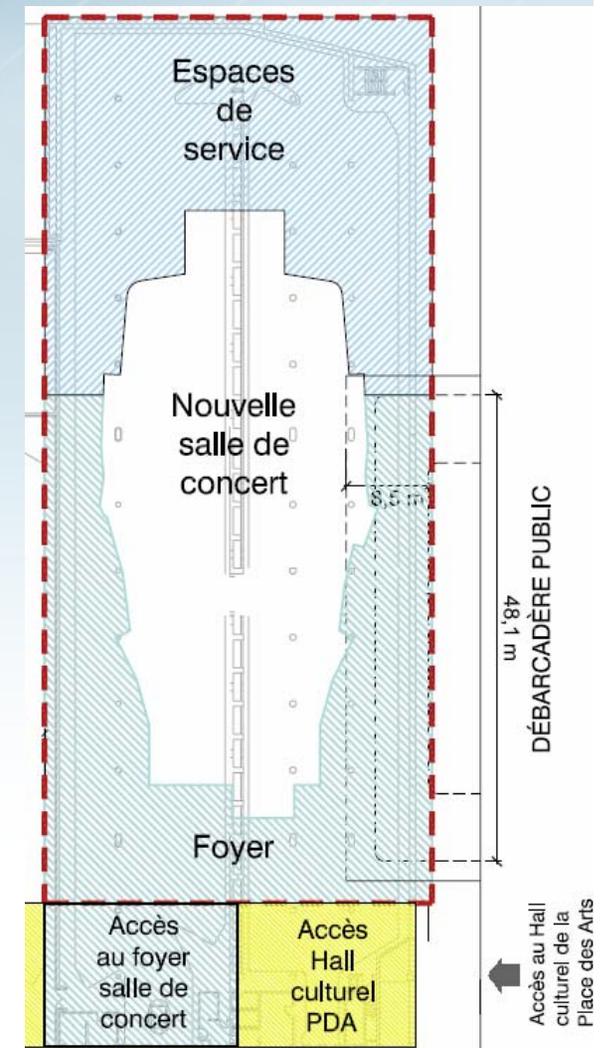
Description du projet

La nouvelle salle s'intégrera sur le site de la PdA et sera érigée sur la section nord-est appelée « l'Esplanade ».



Description du projet

- L'accès principal à la salle se fera à partir du Hall culturel de la Place des Arts;
- On doit prévoir un accès piétonnier direct à l'Esplanade et au Hall culturel de la PdA depuis le boulevard de Maisonneuve et la rue St-Urbain;
- Le foyer principal de la salle se trouvera au niveau de l'Esplanade, comme c'est le cas pour les autres grandes salles de spectacle de la Place des Arts;
- La boutique de l'OSM sera intégrée au foyer donnant accès à la salle au niveau du Hall culturel de la PdA;
- Le projet comprend l'aménagement d'un débarcadère public sur rue, pour tous les visiteurs de la Place des Arts;
- Une allée piétonnière accessible aux personnes à mobilité réduite reliera ce débarcadère au reste de la Place des Arts;
- Des modifications au stationnement souterrain seront requises sous la salle pour faire place à la zone d'isolation acoustique, incluant des modifications aux voies d'accès et de sortie;
- Un quai de chargement technique est prévu sur le boulevard de Maisonneuve.



Principes et critères architecturaux

Les critères architecturaux ont été présentés à la Ville de Montréal-centre et à l'arrondissement Ville-Marie, à la PdA, à l'OSM et au Quartier des spectacles.

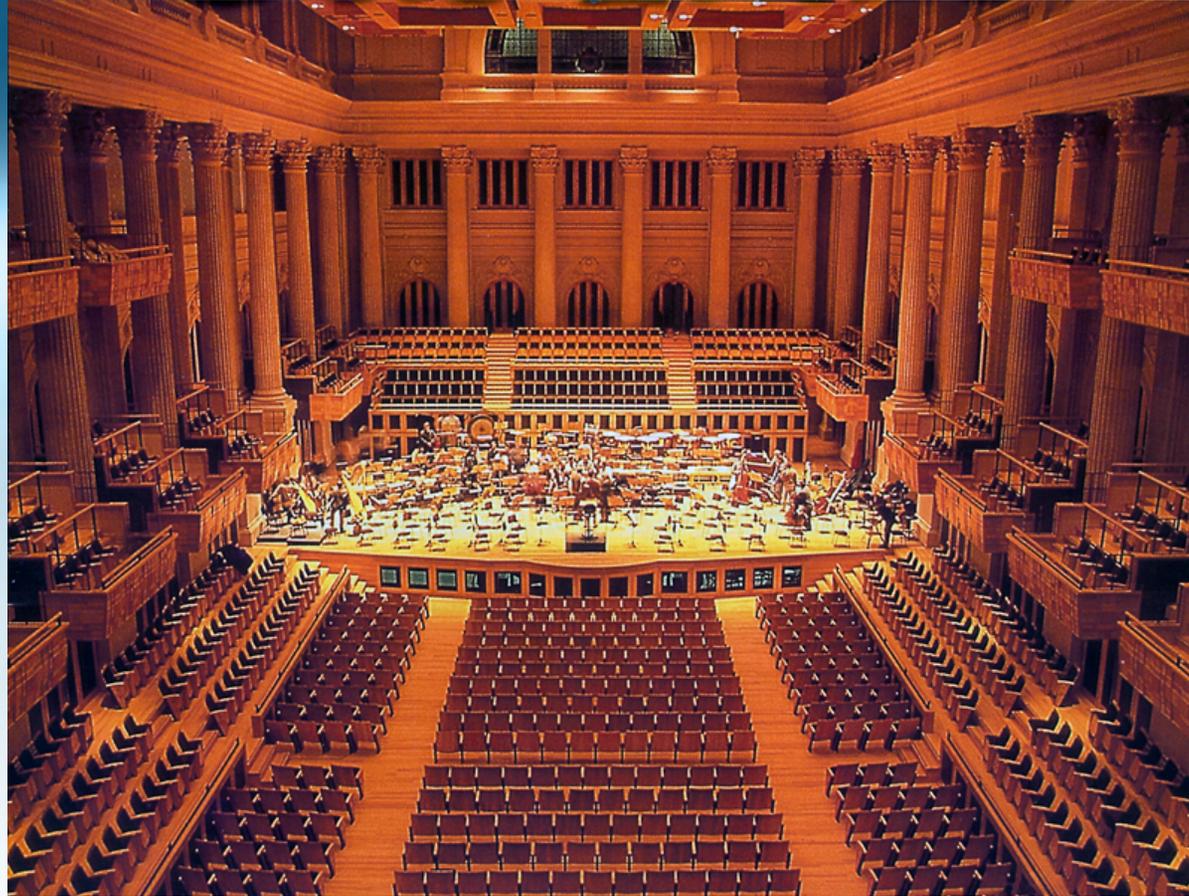
L'ensemble des principes et critères retenus ont été très bien accueillis.

Responsabilités confiées au partenaire

- Conception, construction, financement, exploitation et entretien de la salle de concert;
- Le Ministère conservera les responsabilités de conception acoustique. De plus, il assumera la responsabilité en ce qui concerne la billetterie, la programmation des activités commerciales de la salle et la planification de tous les événements artistiques;
- Le partenaire a quand même le défi de réaliser une salle répondant aux caractéristiques acoustiques recherchées, de concevoir un équipement culturel avec une image de marque et de maintenir en opération toutes les activités de la PdA pendant la réalisation de la salle.

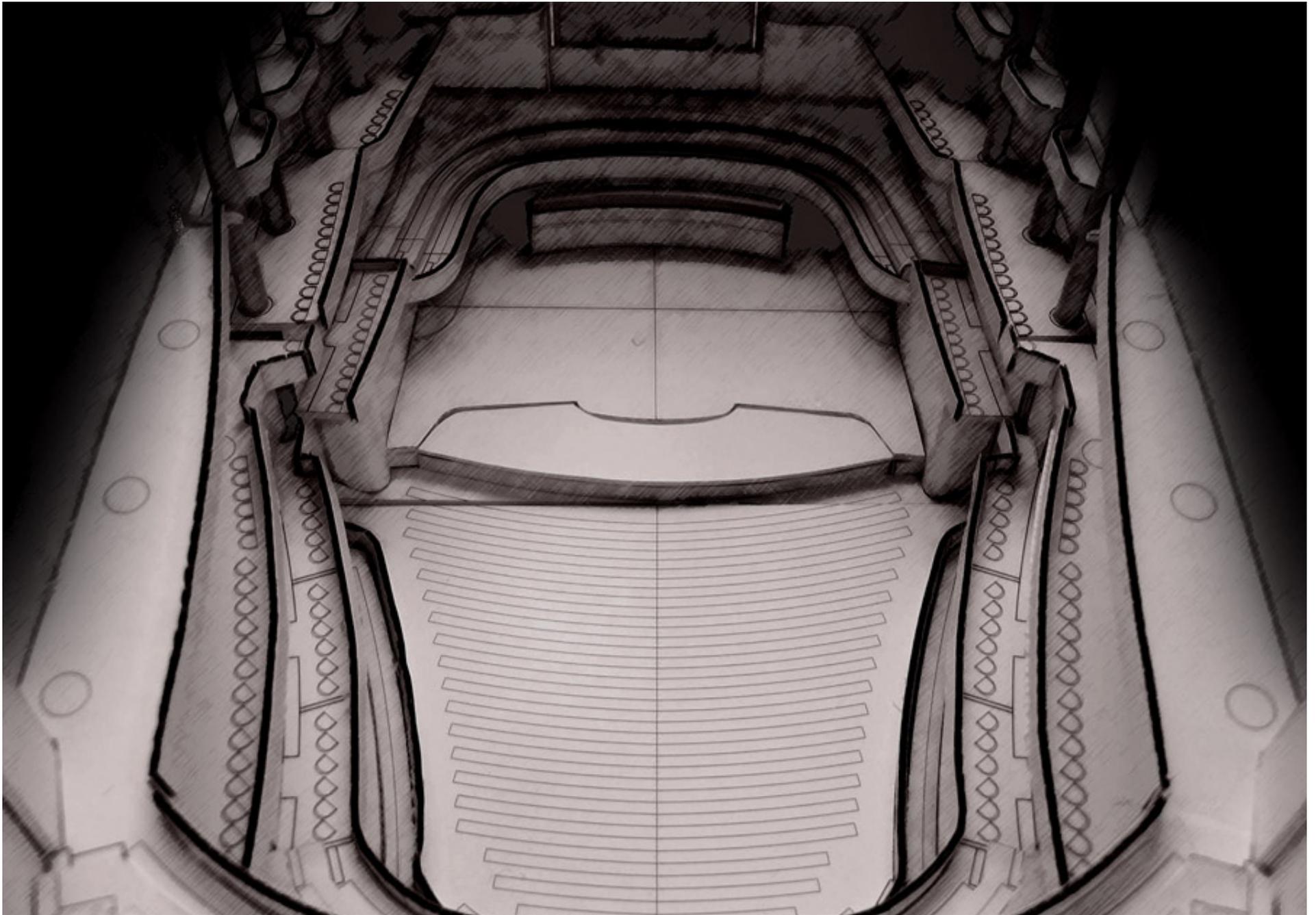
Rôle du concepteur acoustique et scénographique

- Le Ministère a décidé de conserver et d'assumer le risque acoustique;
- Une approche d'obligations de moyens a été retenue;
- La firme Artec consultants inc. agira à titre de principal concepteur acoustique et scénographique. Son mandat consiste à conseiller le MCC et s'assurer du respect des éléments imposés de conception acoustique et scénographique.



ARTEC

Design and Planning Services for Performing Arts Facilities



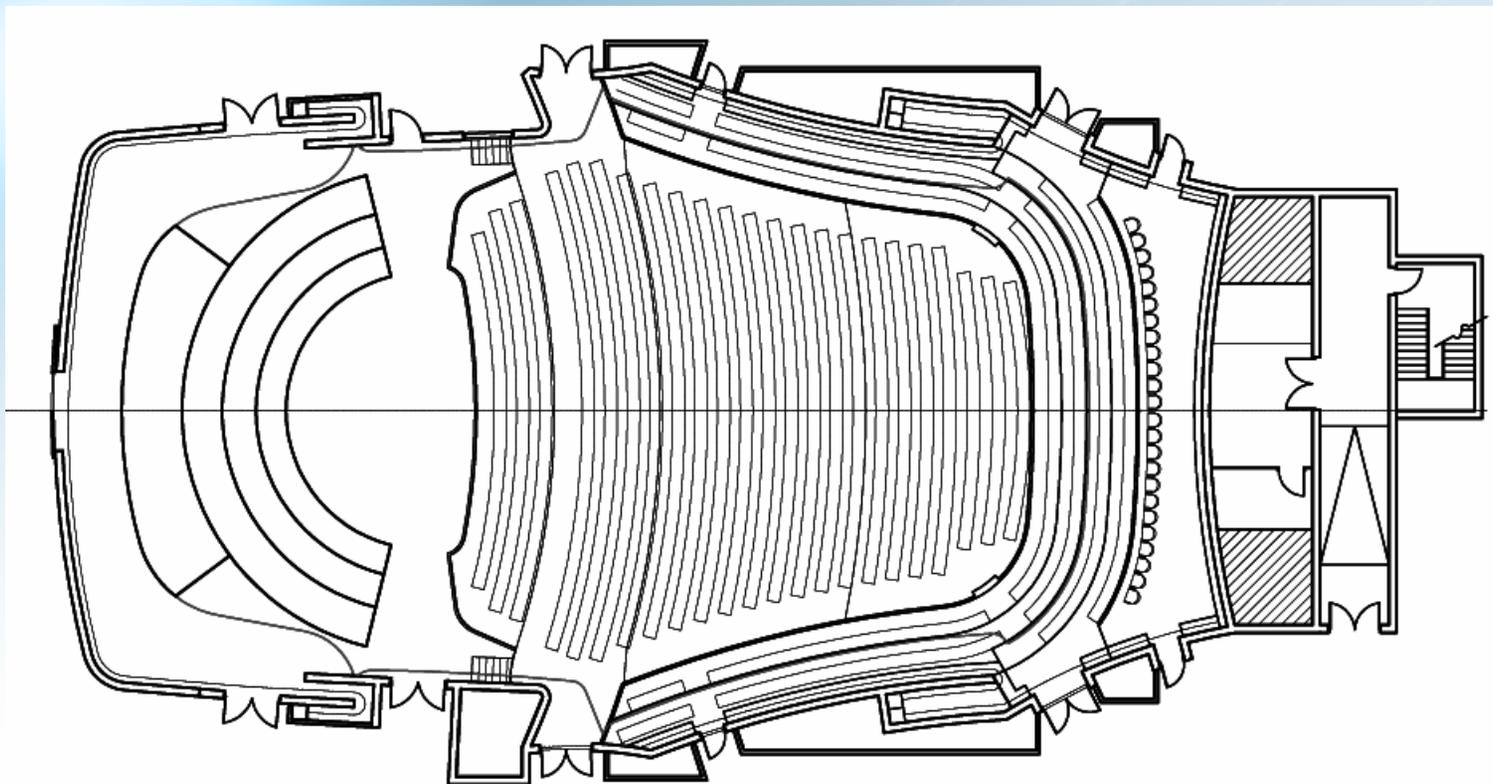
Concept de base de la Salle de concert à Montréal



Concept de base de la Salle de concert à Montréal

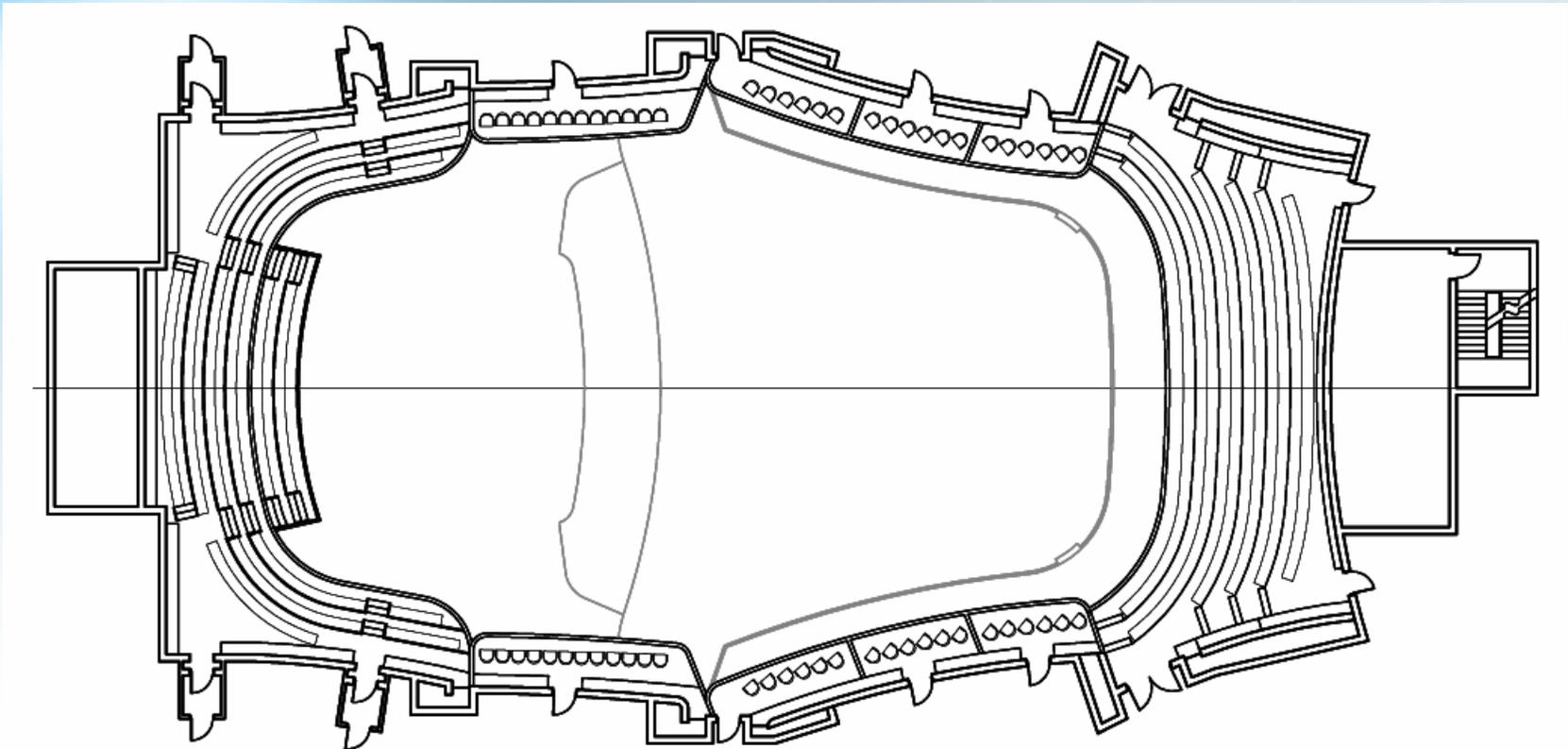
Concert Hall Basic Design

Main Floor



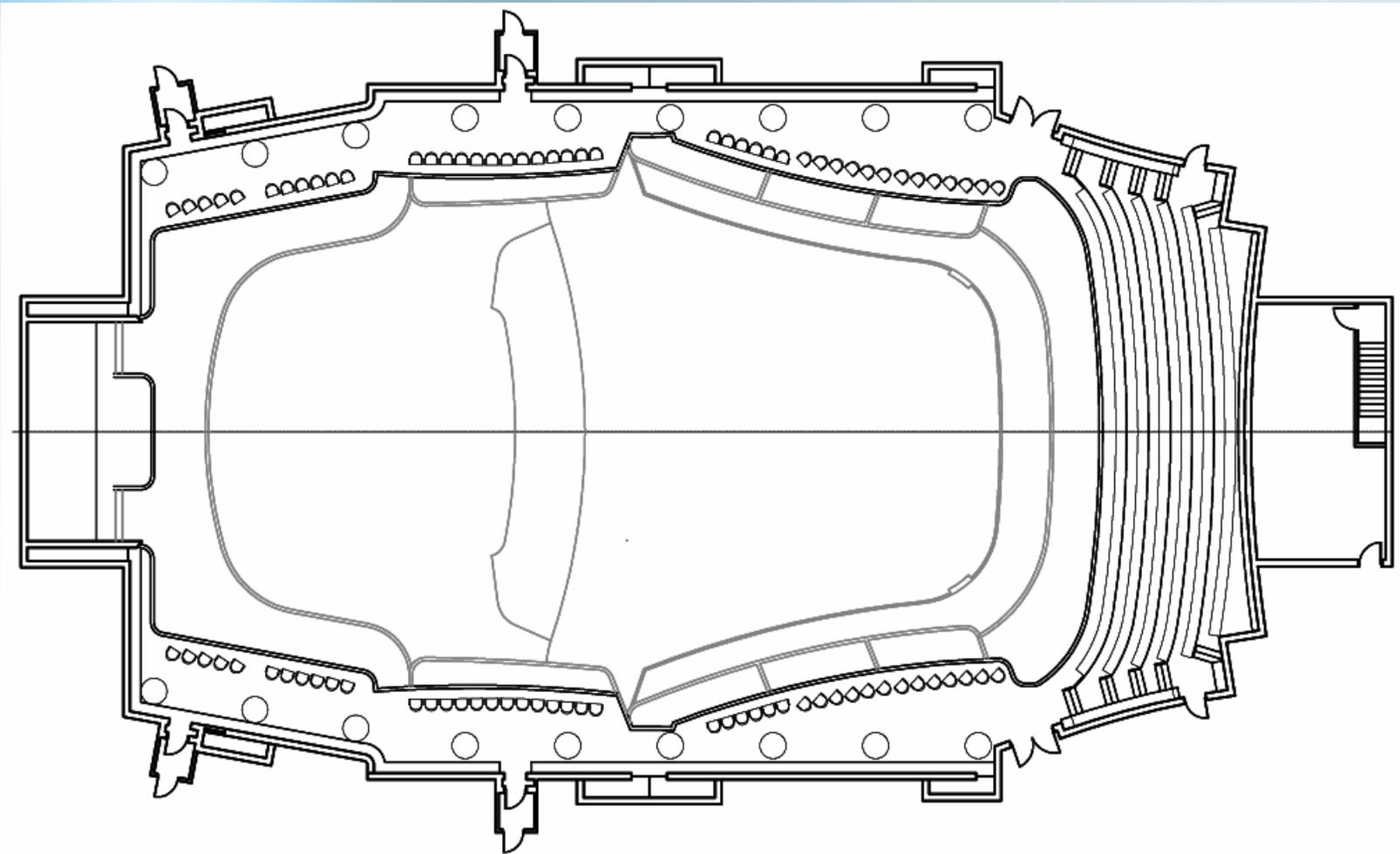
Concert Hall Basic Design

First Tier



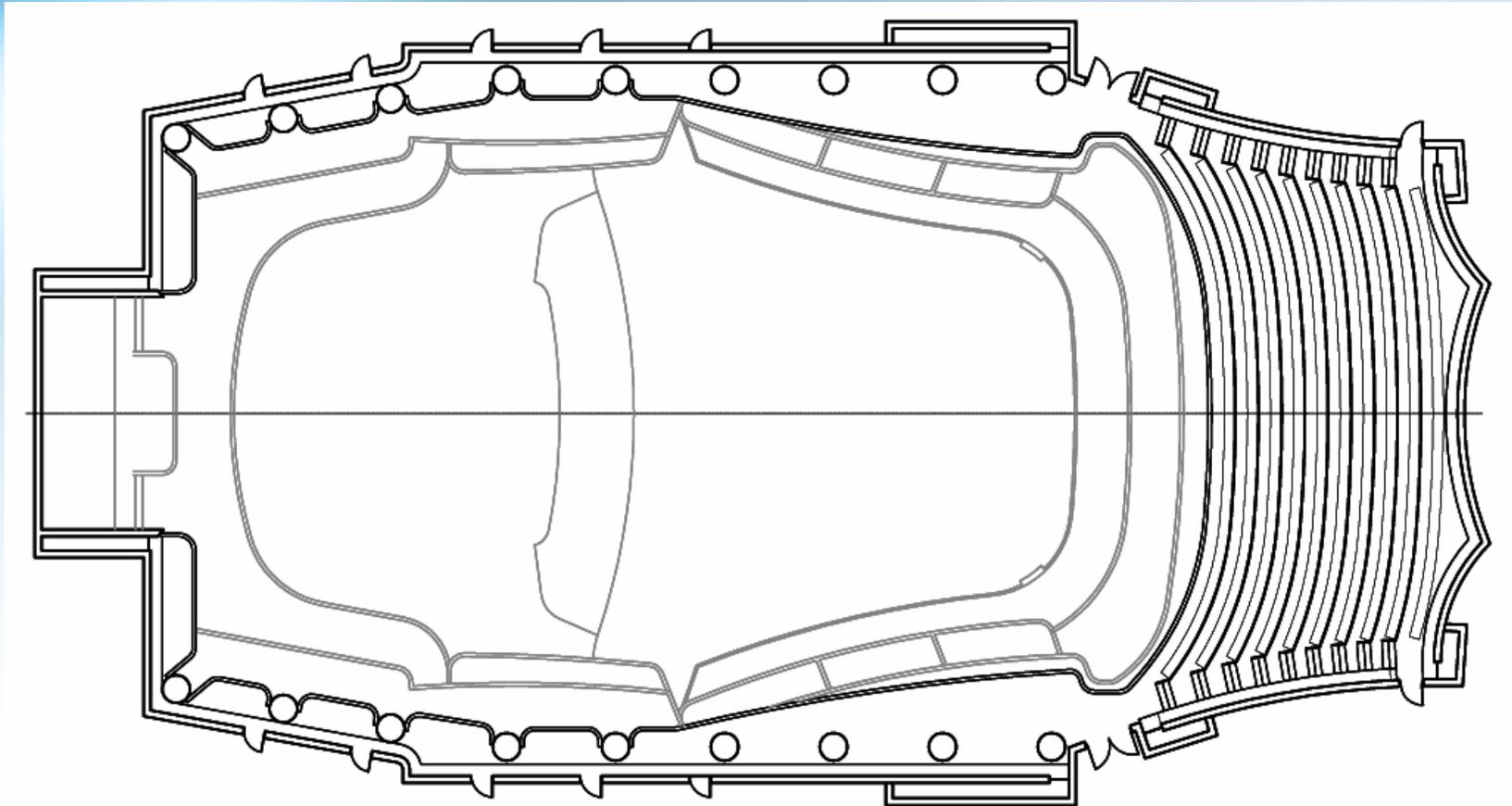
Concert Hall Basic Design

Second Tier



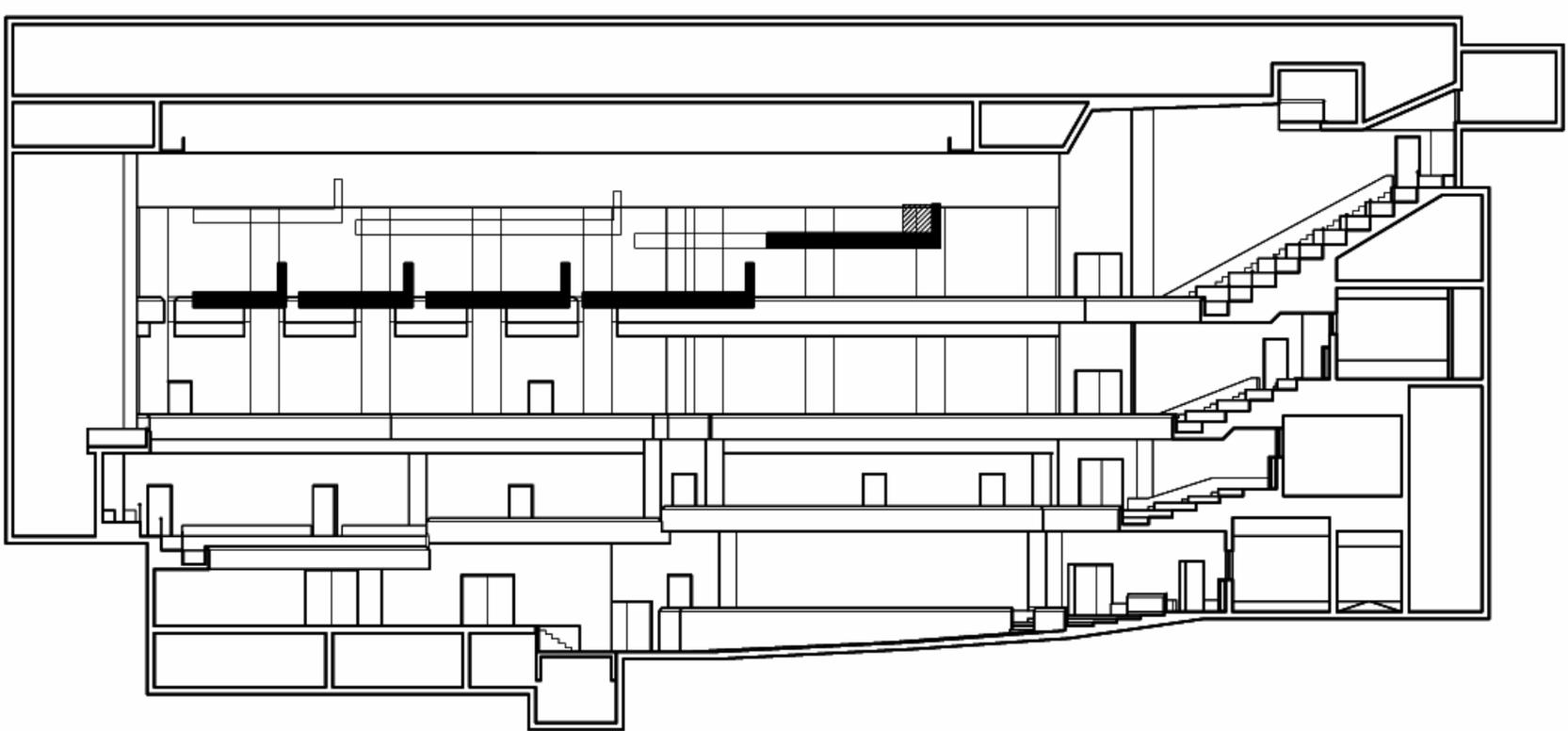
Concert Hall Basic Design

Third Tier



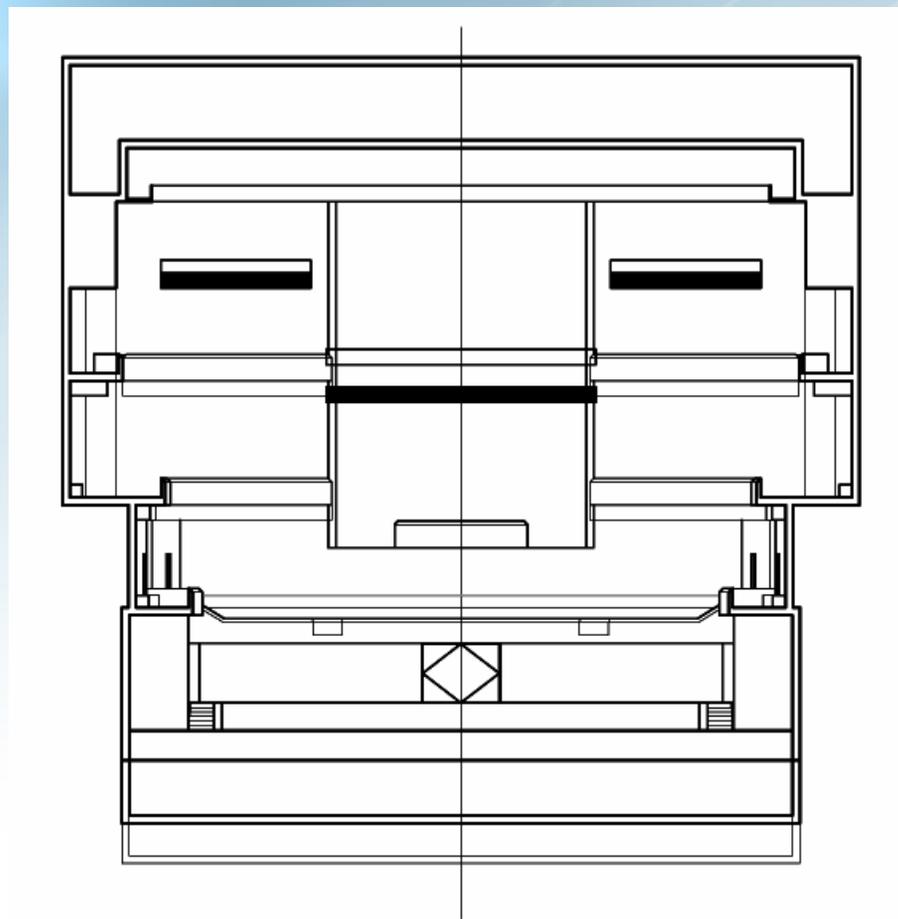
Concert Hall Basic Design

Longitudinal Section

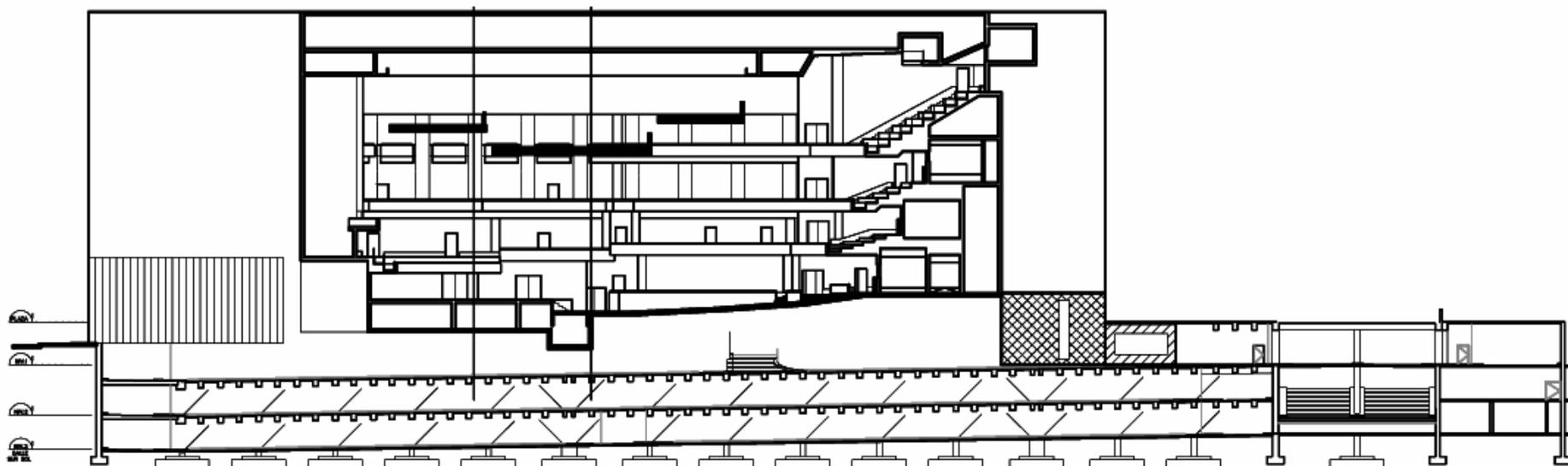


Concert Hall Basic Design

Transverse Section

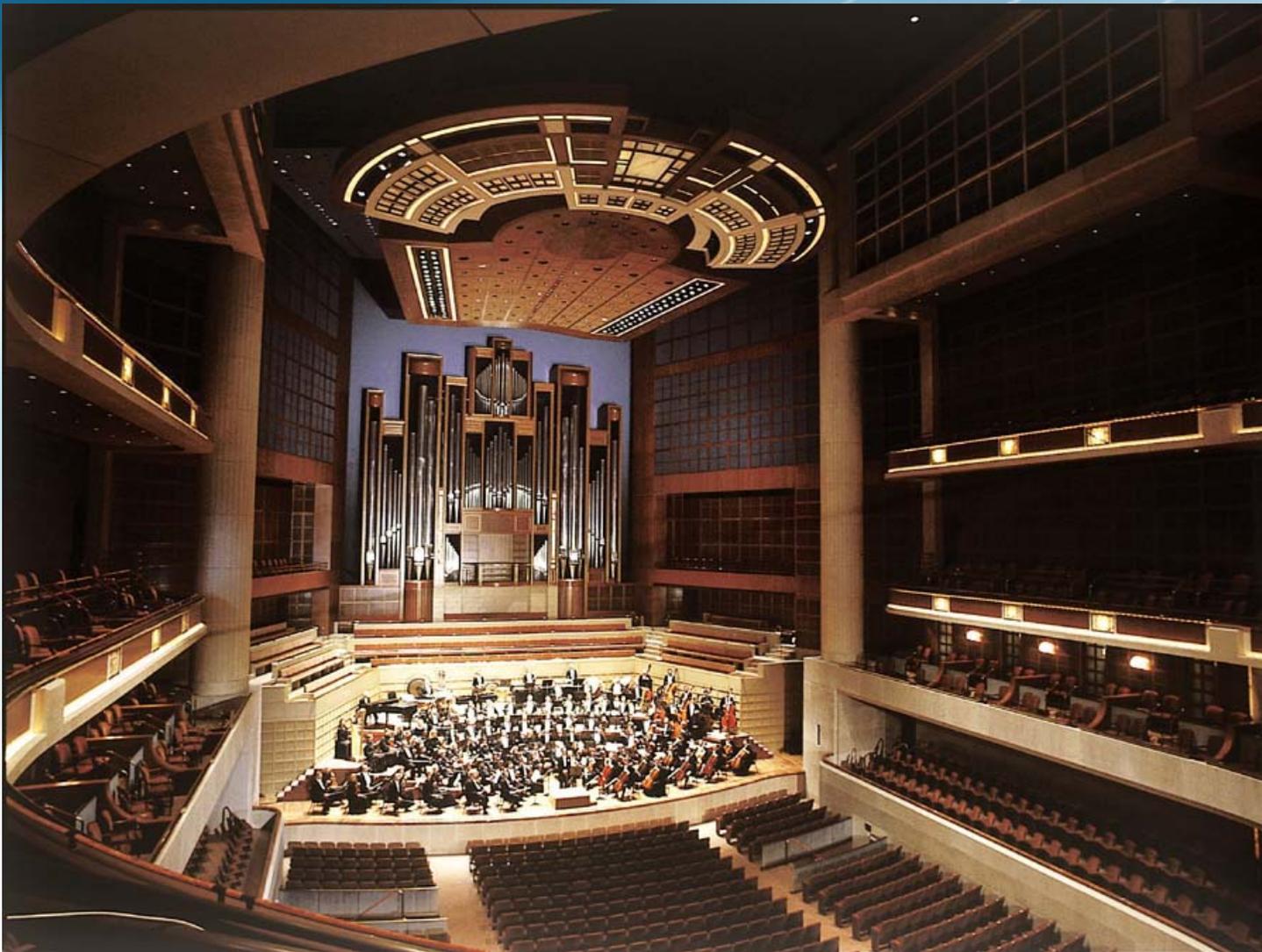


Site Integration Section





Stockey Centre for the Performing Arts, Parry Sound, Ontario, Canada



Meyerson Symphony Center, Dallas, Texas

Architect: I M Pei



Winspear Centre for Music, Edmonton, Canada

Architect: Cohos Evamy Partners



Concert Hall, Culture and Congress Center, Lucerne, Switzerland

Architect: Jean Nouvel

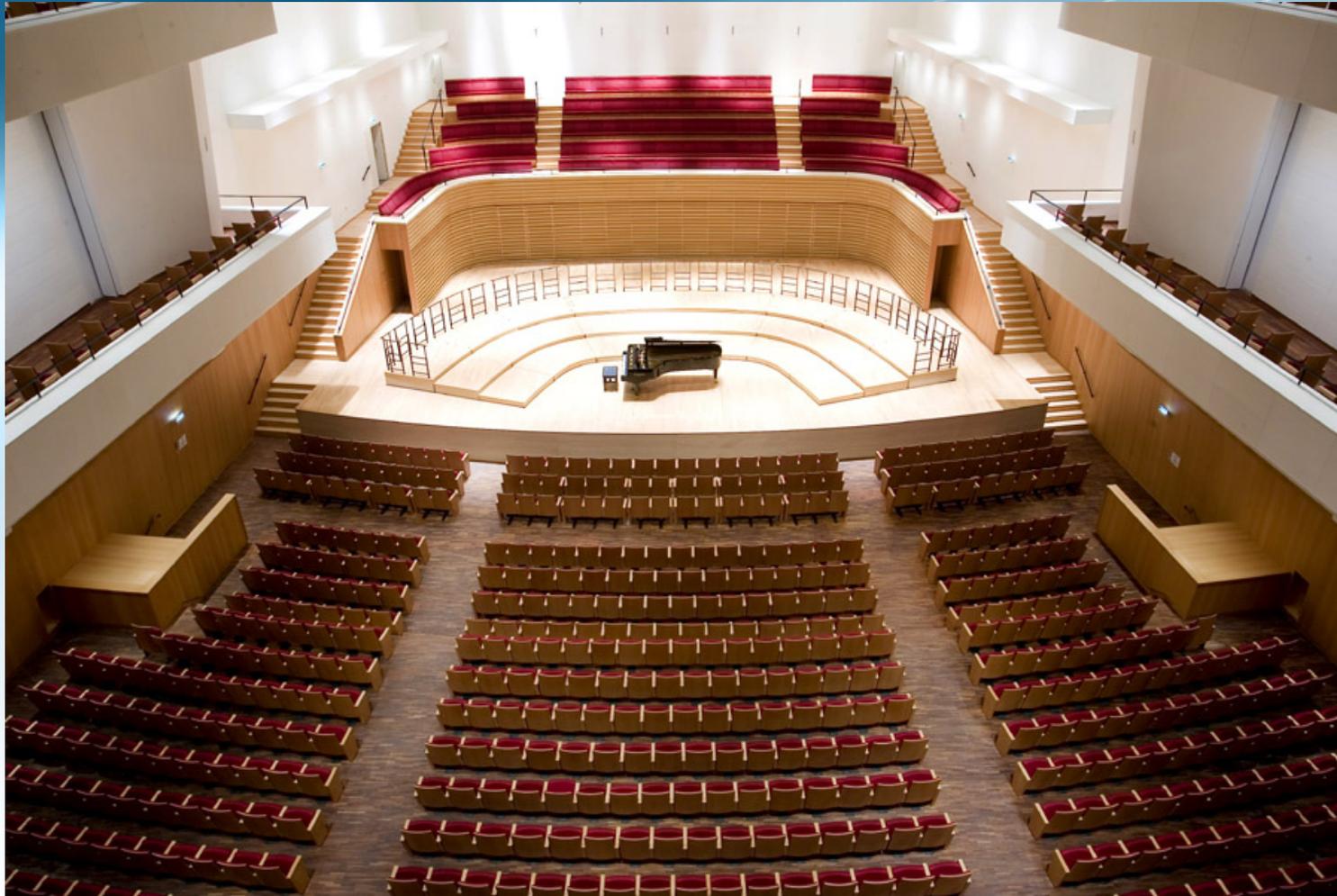


Sala Sao Paulo, Sao Paulo, Brazil
Architect: Jose Nepumoceno



Henry and Renée Segerstrom Concert Hall, Costa Mesa, California, USA

Architects: Cesar Pelli and Associates



Renovation of Salle Pleyel, Paris, France

Architects: Ceria Coupel Architects, Paris

