

INVITATION À SOUMETTRE UNE DÉCLARATION D'INTÉRÊT (DI)

RELATIVE À LA DISPONIBILITÉ D'ESPACES À LOUER

À L'ÉCHELLE PROVINCIALE – ESPACES CLINIQUES / SERVICES DE SANTÉ

Dossier – Exigences en matière d'espaces cliniques de la Régie régionale de la santé A (RRSA), mieux connue sous le nom commercial Réseau de santé Vitalité (RSV)

La RRSA (RSV) invite les parties intéressées à soumettre des propositions concernant la disponibilité d'espaces adaptés aux activités cliniques et aux services de santé à l'échelle du Nouveau-Brunswick. Les besoins en espace varieront selon le projet, mais devraient se **situer entre 5 000 et 15 000 pieds carrés utilisables**.

En plus de recueillir de l'information à l'échelle provinciale, le RSV prévoit des besoins d'espace à court terme dans certaines régions géographiques. La liste ci-dessous est fournie à titre de planification seulement et reflète les besoins anticipés qui pourrait être envisagés dans un futur rapproché, sous réserve d'approbation, de budget et des besoins du programme. Ces exemples sont donnés à titre informatif et ne constituent aucun engagement; le RSV se réserve le droit d'évaluer des espaces dans d'autres communautés.

| Région anticipée | Superficie approximative des besoins (pi ²) |
|------------------------------------|---|
| Edmundston – 1 ^{er} site | ~14 821 pieds carrés |
| Edmundston – 2 ^e site | ~14 821 pieds carrés |
| Grand-Sault - 1 ^{er} site | ~14 285 pieds carrés |
| Grand-Sault – 2 ^e site | ~8 514 pieds carrés |
| Shediac – 1 ^{er} site | ~14 821 pieds carrés |
| Shediac – 2 ^e site | ~9 311 pieds carrés |
| Bouctouche - 1 ^{er} site | ~14 285 pieds carrés |
| Bouctouche – 2 ^e site | ~7 905 pieds carrés |
| St-Antoine | ~4 958 pieds carrés |
| Tracadie | ~4 958 pieds carrés |

Les réponses à la déclaration d'intérêt (DI) peuvent inclure des emplacements situés dans toute zone de service géographique de la Régie régionale de la santé A, notamment dans les régions du Nord-Ouest, de Restigouche, de Bathurst, de la Péninsule acadienne et de Moncton, desservies par le Réseau de santé Vitalité.

Section A : Exigences en matière d'espace et de bail

1. Taille, configuration et état

L'espace proposé devrait répondre de manière significative aux critères suivants :

- 5 000 à 15 000 pieds carrés d'espace utilisable, comprenant des espaces cliniques, des bureaux et/ou des espaces de soins aux patients contigus.
- Espace contigu sur un seul niveau – L'espace proposé est préférablement situé sur un seul niveau, au rez-de-chaussée, afin de faciliter le flux clinique, l'accessibilité et la réponse aux urgences.
- Capacité à accueillir les fonctions cliniques telles que les salles d'attente, les chambres des patients, le triage, les fonctions de soutien administratif, l'entreposage et les espaces destinés au personnel.
- L'espace doit être conforme ou pouvoir être rénové pour répondre aux exigences suivantes :
 - Règlement du Nouveau-Brunswick 2025-20 (Exigences de conception et d'accessibilité sans obstacles);
 - Norme CAN/CSA-B651 – Conception accessible pour l'environnement bâti.
- Bâtiment professionnel, propre et bien entretenu avec des espaces communs modernes.

2. Construction des services et capacité d'aménagement

- Capacité d'effectuer les améliorations nécessaires pour les locataires afin de répondre aux normes cliniques du RRSA.
- Système CVC (chauffage, ventilation et climatisation) de qualité clinique et capacité à répondre aux exigences de prévention et de contrôle des infections (IPAC).
- Infrastructure permettant l'installation de toilettes, d'espaces communs pour le personnel, des aires de stockage sécurisées et des systèmes de données/télécommunications.

- Possibilité d'installer ou de moderniser des gicleurs ou d'autres systèmes d'extinction d'incendie conformes aux normes.
- Disponibilité de l'espace au moins huit (8) semaines avant l'occupation afin de permettre la mise sur pied opérationnelle.

3. Stationnement et transport

- Un stationnement adéquat sur place pour le personnel et les patients, idéalement comprenant :
 - Des espaces sans barrières conformes au Règlement NB 2025-20;
 - Des espaces réservés pour le personnel et les patients;
 - Une zone de dépose pour les patients.
- Accès pratique au transport en commun et aux routes principales.

4. Emplacement et accès

- Espace situé au Nouveau-Brunswick, dans une zone correspondant aux besoins de prestation des programmes de la RRSA, avec une indication précise du quartier ou du district (p. ex. est, ouest, nord, sud).
- Proximité des sources de référence (p. ex. hôpitaux, centres de santé communautaires).
- Emplacement très visible, facilement identifiable, offrant un fort potentiel pour la signalisation.
- Environnement sûr et sécurisé, particulièrement pour les activités en dehors des heures d'ouverture.
- Capacité à garantir un accès sécurisé pour le personnel en dehors des heures d'ouverture.

Section B : Propriété et conformité légale

Les répondants doivent fournir :

- Le nom légal complet de l'entité qui soumet la DI.
- Une preuve de propriété légale ou de droit de location de l'espace.

- Une confirmation écrite que la propriété est correctement zonée pour un usage médical, clinique ou institutionnel, **ou** un engagement accompagné d'un calendrier pour obtenir les approbations de zonage nécessaires.

Section C : Viabilité financière

Les répondants sont invités à démontrer ou à présenter un plan concernant :

- Leur stabilité financière et leur capacité à soutenir une location clinique.
- Leur volonté **de conclure un bail brut**, incluant tous les coûts d'exploitation et les taxes foncières.
- Une confirmation écrite que **les ajustements des coûts d'exploitation seront strictement limités** aux catégories suivantes :
 - Eau et égouts
 - Électricité
 - Services d'entretien
 - Entretien des terrains
 - Carburant pour le chauffage, l'eau chaude et la climatisation
- Aucune autre forme d'escalade, y compris le recouvrement des coûts d'immobilisation, les frais d'amortissement, les frais administratifs ou les frais généraux du propriétaire, ne sera acceptée pendant la durée du bail.
- Leur structure locative proposée et leur volonté de contribuer aux améliorations requises du bail devaient respecter les normes cliniques.
- Volonté d'être pleinement responsable, à ses propres frais, de la construction des locaux selon les normes requises de construction de base.
- Volonté d'entreprendre les phases de conception, d'estimation des coûts et de construction, en travaillant de manière collaborative et transparente avec la RRSA, avec les deux parties agissantes raisonnablement et de bonne foi pour minimiser les coûts sans compromettre les normes cliniques ou réglementaires.

Section D : Infrastructures et exigences techniques

L'espace proposé devrait offrir :

- Une **capacité de charge** structurelle adaptée pour accueillir de l'équipement médical lourd.
- **Des hauteurs de plafond dégagées de 9 à 10 pieds** pour accueillir les systèmes cliniques.
- Un espace dédié pour les colonnes montantes (risers) et les locaux mécaniques, incluant les gaz médicaux, une ventilation améliorée et les équipements de communication.
- Un service électrique indépendant suffisant, avec accès ou possibilité d'alimentation **d'urgence** lorsque nécessaire.
- Une isolation acoustique adéquate pour garantir la confidentialité et le déroulement des activités cliniques.

Section E : Considérations relatives à la location et à l'utilisation

- Possibilité de négocier une clause **d'exclusivité pour un usage médical**, le cas échéant.
- Capacité à soutenir le volume et le flux de patients, compatible avec les environnements ambulatoires ou de soins urgents.
- Un bâtiment sécuritaire qui soutient les activités cliniques, y compris en soirée et les fins de semaine.
- Informations sur l'expérience du promoteur en matière de **gestion de locaux cliniques** ou d'installations commerciales complexes.

Section F : Critères d'exclusion obligatoires

Les propositions ne seront pas prises en compte si l'espace :

- Ne peut pas être conforme aux normes provinciales ou locales des établissements de santé.
- N'est pas zoné pour un usage médical et ne peut raisonnablement être rezone à cette fin.
- Ne peut pas répondre aux normes mécaniques, structurelles, électriques ou acoustiques requises.
- Est adjacent à des usages incompatibles (p. ex. dangers industriels, activités bruyantes).

Section G : Exigences de soumission

Les parties intéressées sont priées de fournir :

- Une réponse écrite couvrant toutes les sections applicables ci-dessus.
- Les plans d'étage (existants et proposés), si disponibles.
- Un plan du site indiquant le stationnement et les accès.
- Des photographies des espaces intérieurs et extérieurs.
- Toute autre information technique ou opérationnelle pertinente.

Les soumissions doivent être envoyées au :

Réseau de santé Vitalité – Direction des infrastructures

À l'attention de : Marco Ouellette

Courriel : AI-locationespaces@vitalitenb.ca

Référence : **Dossier – Exigences en matière d'espaces cliniques de la RRSA**

NOTE : Un **guide de clarification et de définitions pour la déclaration d'intérêt (DI)** est disponible sur demande. Les répondants peuvent en obtenir une copie en écrivant à l'adresse courriel indiquée ci-dessus.

Section H – Pas un processus de sollicitation ou d'approvisionnement

Cette déclaration d'intérêt (DI) est publiée uniquement dans le but de recueillir des renseignements et d'évaluer la disponibilité d'espaces appropriés. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres, d'une demande de propositions (DP) ou d'une autre sollicitation formelle, et elle n'engage en rien la RRSA à entreprendre un processus d'approvisionnement ni à conclure une entente.

La RRSA n'assume aucune obligation :

- D'inviter des offres formelles;
- De louer un espace identifié dans le cadre de ce processus;

- De publier d'autres avis ou possibilités liés à cette demande;
- De lancer un processus d'approvisionnement subséquent.

Les renseignements soumis en réponse à cette DI peuvent être utilisés à des fins de planification future et pourraient servir, en tout ou en partie, à :

- Établir une liste restreinte de promoteurs en vue d'un éventuel processus d'approvisionnement;
- Soutenir une acquisition à source unique conformément aux politiques et aux lois applicables;
- Prendre toute autre mesure que la RRSA jugera appropriée selon les circonstances.

La RRSA se réserve le droit de :

- Procéder directement aux négociations avec tout promoteur dont l'espace est jugé le plus approprié pour répondre aux exigences opérationnelles, de sécurité, de calendrier et d'intérêt public;
- Lancer un processus d'approvisionnement distinct ouvert à toutes les parties, qu'elles aient ou non répondu à cette DI;
- Ne prendre aucune autre mesure.

Cette DI ne crée aucune obligation légale ni aucun droit de la part d'une partie. Aucun paiement ne sera effectué pour les frais engagés dans la préparation ou la soumission d'une réponse.

Les répondants sont avisés que répondre à cette DI ne crée aucun droit ou droit de participer à un processus futur ni de recevoir d'autres communications de la RRSA à ce sujet.

Afin de respecter les échéanciers prévus, les répondants sont encouragés à soumettre leur proposition. Les propositions reçues après cette date pourraient ne pas être considérées pour les projets immédiats, mais seront conservées et pourraient être prises en compte pour des besoins futurs.