

INVITATION À SOUMETTRE UNE DÉCLARATION D'APPEL D'INTÉRÊT (AI)

EN CE QUI CONCERNE LA DISPONIBILITÉ D'ESPACES À LOUER À L'ÉCHELLE PROVINCIALE – ESPACE CLINIQUE / SERVICES DE SANTÉ

Dossier – Exigences des espaces cliniques de la Régie régionale de la santé B (RRSB) – Réseau de santé Horizon

Le Réseau de santé Horizon invite les parties intéressées à présenter leur soumission concernant la disponibilité d'espaces adaptés aux opérations cliniques et de services de santé à travers le Nouveau-Brunswick. Les besoins en espace varieront selon le projet, mais devraient se situer entre **15 000 et 20 000 pieds carrés utilisables**.

En plus de recueillir l'information à l'échelle provinciale, le Réseau de santé Horizon anticipe des besoins d'espace à court terme dans certaines régions géographiques. La liste ci-dessous est fournie à des fins de planification seulement et reflète les besoins anticipés qui pourrait être poursuivis dans un futur rapproché, assujettis à l'approbation, budget et besoins du programme. Ces exemples sont **sans engagement** et n'imposent pas au Réseau de santé Horizon de considérer des espaces dans d'autres collectivités.

Région anticipée	Exigences approximatives en matière d'espace (pi ²)
Quartier sud Fredericton	~15 000 à 20 000 pieds carrés plus

Les réponses à l'appel d'intérêt peuvent inclure des emplacements situés dans n'importe quelle zone de service géographique du Réseau de santé Horizon, notamment les régions de Saint John, de Fredericton et du Haut de la Vallée, de Moncton et de Miramichi.

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

1. Taille, configuration et état

L'espace proposé devrait répondre substantiellement aux critères suivants :

- 15,000 – 20,000 pieds carrés utilisables d'espace clinique, de bureau et/ou de soins aux patients contigus.
- Espace contigu, à un seul niveau – L'espace proposé est préféré être situé à un seul niveau, de préférence au rez-de-chaussée, afin de répondre aux besoins en flux clinique, en accessibilité et en réponse aux urgences.

- Capacité à gérer 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 du personnel.
- L'espace doit se rencontrer, ou pouvoir être rénové pour répondre à :
 - Règlement du Nouveau-Brunswick 2025-20 (Exigences de conception et d'accessibilité sans obstacles).
 - CAN/CSA-B651 Conception accessible pour l'environnement bâti, et Bâtiment professionnel, propre, bien entretenu avec des espaces communs modernes.

2. Construction des services et capacité d'aménagement

- Capacité pour les améliorations nécessaires aux locataires afin de répondre aux normes cliniques de la RHA.
- Capacité CVC de qualité clinique et capacité à répondre aux exigences de prévention et de contrôle des infections (IPAC).
- Infrastructure pour soutenir les toilettes, les espaces communs du personnel, le stockage sécurisé et les données/télécommunications.
- Possibilité d'installer ou de moderniser des gicleurs ou d'autres systèmes d'extinction d'incendie conformes.
- L'espace disponible d'un minimum de huit (8) semaines avant l'occupation afin de permettre la préparation opérationnelle.

3. Stationnement et transport

- Un stationnement adéquat sur place pour le personnel et les patients, idéalement incluant :
 - Espaces sans barrières conformes au Règlement NB 2025-20
 - Personnel dédié et stationnement pour les patients
 - Zone de dépôt des patients
- Accès pratique au transport en commun et aux routes principales.

4. Emplacement et accès

- Situé au Nouveau-Brunswick, dans une zone alignée avec les besoins de prestation des programmes de la RHA, avec le quartier ou le district précis clairement identifié (par exemple, est, ouest, nord, sud).
- Proximité des sources de référence (par exemple, hôpitaux, centres de santé communautaires).
- Emplacement très visible, facilement identifiable avec un fort potentiel de signalisation.

- Environnement sûr et sécurisé, particulièrement pour les opérations en dehors des heures d'ouverture.
- Capacité à soutenir l'accès sécurisé du personnel en dehors des heures d'ouverture.

Section B: Propriété et conformité légale

Les répondants doivent fournir :

- Nom légal complet de l'entité qui soumet l'AI.
- Preuve de propriété légale ou de droit de location de l'espace.
- Confirmation écrite que la propriété est appropriée zonée pour un usage médical/clinique/institutionnel, **ou** un engagement et un calendrier pour obtenir les approbations de zonage nécessaires.

Section C: Viabilité financière

Les répondants sont invités à démontrer ou à faire un plan :

- Stabilité financière et capacité à soutenir une location clinique.
- Volonté **de conclure un bail brut**, incluant tous les coûts d'exploitation et les taxes foncières.
- Confirmation écrite que **les ajustements des coûts d'exploitation seront strictement limités** aux catégories suivantes seulement :
 - 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 RHA, 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 soutenir :

- **Capacité de charge** structurelle adaptée à l'équipement médical lourd.
- **Des hauteurs de plafond dégagées de 9 à 10 pieds** pour accueillir les systèmes cliniques.
- Espace dédié à riser/mécanique pour les gaz médicaux, ventilation améliorée et équipements de communication.
- Un service électrique indépendant suffisant, avec accès ou capacité d'alimentation **d'urgence**, lorsque nécessaire.
- Séparation acoustique adéquate pour la confidentialité et les fonctions cliniques.

Section E: Considérations de location et d'utilisation

- Possibilité de négocier une clause **d'exclusivité pour usage médical**, le cas échéant.
- Capacité à soutenir le volume et le flux de patients compatibles avec les environnements ambulatoires ou de soins urgents.
- Un bâtiment de sécurité qui soutient les opérations cliniques, y compris en soirée et les fins de semaine.
- Informations sur l'expérience du promoteur dans **la gestion de locataires 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 se conformer aux normes provinciales ou locales des établissements de santé.
- Ce n'est pas zoné et ne peut raisonnablement pas être rezone à des fins médicales.
- Ne peut pas supporter les normes mécaniques, structurelles, électriques ou acoustiques requises.
- Est adjacente à des usages incompatibles (par exemple, dangers industriels, opérations bruyantes).

Section G: Exigences de soumission

Les parties intéressées sont priées de soumettre :

- Une réponse écrite répondant à toutes les sections applicables ci-dessus.
- Plans d'étage (existants et proposés) si disponibles.
- Plan du site montrant le stationnement et l'accès.
- Photographies des espaces intérieurs et extérieurs.
- Toute autre information technique ou opérationnelle pertinente.

Les soumissions doivent être envoyées à :

Réseau de santé Horizon

À l'attention de Blaine Lynch, directeur régional

Services de gestion des installations, d'ingénierie et de gestion immobilière

Courriel : EOILeaseSpace@HorizonNB.ca

Veuillez inscrire ce qui suit dans la ligne objet : **Dossier – Exigences des espaces cliniques de la RRSB**

NOTE : Un **guide de clarification et de définitions des appels d'intérêt** est disponible sur demande. Les répondants peuvent demander une copie de ce dernier en utilisant la même adresse courriel que pour les soumissions (EOILeaseSpace@HorizonNB.ca).

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

Cette Déclaration d'offre d'Intérêt (AI) est délivrée uniquement dans le but de recueillir de l'information et d'évaluer la disponibilité d'un espace approprié. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres, d'une demande de propositions (RFP) ou d'une autre sollicitation formelle, et cela ne constitue pas un engagement de la RHA à poursuivre un quelconque processus d'approvisionnement ni à conclure une entente.

La RHA n'a aucune obligation de :

- Invitez des offres formelles,
- Louez tout espace identifié lors de ce processus,
- Publiez d'autres publicités ou opportunités liées à cette demande, ou
- Lancez un processus d'approvisionnement subséquent.

Les informations soumises en réponse à cette AI peuvent servir à la planification future et peuvent être utilisées, en tout ou en partie, pour :

- Élaborez une liste restreinte de promoteurs pour un possible processus d'approvisionnement futur,
- Soutenir une acquisition à la source unique conformément aux politiques et lois applicables, où
- Prenez toutes les autres mesures que la RHA jugera appropriées dans les circonstances.

La RHA 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 ou à toutes les parties, qu'elles aient ou non répondu à cette AI; ou
- Ne prenez pas d'autres mesures.

Cette AI 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 AI ne crée aucun droit ou droit de participer à un processus futur ni de recevoir d'autres communications de la RHA à ce sujet.