

Demande de propositions

**Concessions alimentaires et de vente au détail
à l'Aéroport international de Fredericton**

Aéroport international de

Fredericton

International **Airport**

YFC

Partie I – Informations générales

Partie II – Processus de présentation de proposition

Partie I – Informations générales

- 1.0 À propos d'YFC
- 2.0 Contexte
- 3.0 Principes directeurs
- 4.0 Plan marketing et service à la clientèle
- 5.0 Développement durable
- 6.0 Occasion de concession
- 7.0 Type et durée du contrat
- 8.0 Licences et permis
- 9.0 Services au public
- 10.0 Promotions et marketing
- 11.0 Langues officielles
- 12.0 Installations
- 13.0 Autres services et installations
- 14.0 Nettoyage
- 15.0 Ventes de la concession
- 16.0 Statistiques de fréquentation

Annexe A – Programme de vols pour 2025

Annexe B – Plan de l'aérogare

Annexe C – Informations sur les ventes brutes

Annexe D – Statistiques de fréquentation

Annexe E – Détails du loyer

1.0 À propos de la Fredericton International Airport Authority

La Fredericton International Airport Authority Inc. (FIAA) est une entité sans but lucratif ayant pour mandat de gérer, d'exploiter et de promouvoir l'aéroport. La FIAA ne ménage pas ses efforts pour que notre région bénéficie d'un accès fiable vers les marchés et de nombreuses destinations du monde entier. De plus, la FIAA génère des revenus, investit dans la collectivité et engendre des recettes fiscales qui contribuent au développement de la région et de la province. Les membres de son conseil d'administration sont nommés par les principaux intervenants sociaux-économiques de la région, afin que les intérêts locaux soient toujours au cœur des décisions concernant le développement de l'Aéroport international de Fredericton.

Nous sommes fiers des atouts de notre région, du dynamisme de sa population et de son potentiel de réussite.

Notre mission : Offrir une passerelle vers le monde pour stimuler la vitalité et la prospérité économique de notre région.

Notre vision : Nous sommes un aéroport dynamique, innovant et en plein essor

2.0 Contexte

L'aéroport international de Fredericton (YFC) a achevé en 2021 des travaux de 30 millions de dollars pour la construction et l'agrandissement de l'aérogare. Notre aéroport moderne et lumineux est un ambassadeur du dynamisme de notre région. Il est un des piliers de la croissance économique locale et offre plusieurs services essentiels, notamment l'accès à une base de l'armée canadienne (5CDSB Gagetown) et des infrastructures pour la lutte aérienne contre les incendies de forêt (Forest Protection Limited).

Avant la pandémie, l'aéroport avait enregistré dix années consécutives d'augmentation record de sa fréquentation. YFC a enregistré une forte croissance après le repli de la pandémie et prévoit accueillir environ 400 000 passagers en 2025.

3.0 Principes directeurs

Nous sommes une passerelle privilégiée entre Fredericton et le monde ainsi que la première et dernière impression que les visiteurs ont de notre région. C'est dans ce sens que la vision d'un aéroport moderne, reflet de sa collectivité, ne se limite pas aux murs et aux planchers. Les services proposés par notre aéroport doivent être à l'image de la région qui se caractérise par sa modernité, sa proximité avec la nature, son intelligence et son envergure internationale. De plus, comme les aéroports sont des lieux chargés d'émotion, il est essentiel d'offrir un service à la clientèle exceptionnel qui laisse un souvenir agréable aux passagers. Nous attendons de la proposition retenue qu'elle amène un partenaire actif, déterminé à offrir une expérience client positive, ce qui signifie notamment un service rapide, des produits de qualité à prix compétitifs et des délais très courts. En outre, les services doivent impérativement être accessibles à tous les passagers.

4.0 Plan marketing et service à la clientèle

La capacité des proposants à commercialiser efficacement la concession et à bien servir le public est importante pour la FIAA. Les proposants devront tenir compte de cet impératif dans leur proposition. La FIAA souhaite collaborer avec un proposant ayant la volonté et la vision de faire évoluer son activité parallèlement à celle de l'aéroport.

5.0 Développement durable

Le développement durable est au cœur de notre mode de fonctionnement et de notre croissance. Nous tenons à respecter l'environnement, à assumer nos responsabilités financières et à renforcer notre résilience opérationnelle. L'intégration de pratiques responsables dans toute notre organisation nous permet de créer un écosystème aéroportuaire prospère et inclusif, qui perdurera pendant des générations.

Nous croyons qu'il est de notre devoir de protéger l'environnement et la population des collectivités où nous agissons, par le biais d'une intégration complète de pratiques durables dans toutes nos activités. Nous encourageons les concessionnaires à mettre en œuvre des initiatives écoresponsables de réduction de leur empreinte environnementale et d'appui à la collectivité locale, sans pour autant compromettre leur capacité à offrir des produits et services de qualité supérieure aux clients de l'aéroport, aux employés et au grand public.

6.0 OCCASION DE CONCESSION

La Fredericton International Airport Authority Inc. offre, par voie de demande de propositions, une licence pour exploiter la concession de services alimentaires à l'aéroport international de Fredericton (ci-après « l'aéroport YFC »).

La FIAA souhaite conclure une convention de licence pour la fourniture de services de restauration, de boissons et de vente au détail aux passagers, aux entreprises locataires et aux autres personnes qui fréquentent l'aéroport YFC.

La FIAA est disposée à explorer diverses approches de services alimentaires et de vente au détail et choisira la proposition qui répondra le mieux à notre objectif d'offrir une expérience de qualité aux voyageurs. Après l'agrandissement de notre aérogare, nous attendons du proposant sélectionné qu'il relève le défi de proposer un établissement et des services de premier ordre, à la hauteur de nos installations modernes. Nous souhaitons voir des propositions mettant en avant nos produits alimentaires locaux, nos artisans, nos brasseries artisanales et nos entreprises. Puisqu'il n'y aura qu'un seul point de restauration sur place, la concession devra proposer un menu adapté à tous les âges et à tous les types d'alimentation.

7.0 TYPE ET DURÉE DU CONTRAT

La licence sera valable pour une durée déterminée de 5 ans, à compter du 1^{er} février 2026 et jusqu'au 31 décembre 2031. Cette durée comprendra une option de la FIAA pour deux (2) renouvellements de trois (3) ans chacun.

L'exploitation de la concession de services alimentaires se fera dans le cadre d'une licence de type « pourcentage du chiffre d'affaires brut ». Le proposant retenu devra verser à la FIAA une redevance mensuelle correspondant à dix pour cent (10 %) de son chiffre d'affaires brut (ventes brutes). Le paiement des droits de concession sera dû dans les 15 jours suivant le dernier jour de chaque mois pendant la durée de la licence.

Le proposant retenu devra verser le plus élevé d'un loyer annuel minimum garanti (LAMG) ou du pourcentage convenu de son chiffre d'affaires brut annuel (loyer proportionnel) pour chaque année du bail. Le LAMG sera de 60 000 \$ par année et le pourcentage du chiffre d'affaires brut sera de 10 %.

Les expressions LAMG, loyer proportionnel et chiffre d'affaires brut sont définies à l'annexe E.

8.0 LICENCES ET PERMIS

Le proposant retenu devra obtenir et maintenir en règle toutes les licences, toutes les autorisations et tous les permis exigés par les autorités fédérales, provinciales, municipales ou autres afin de pouvoir exploiter la concession de services alimentaires à l'aéroport YFC, y compris une licence d'alcool (bière, vins et spiritueux).

9.0 SERVICES AU PUBLIC

La FIAA souhaite promouvoir des choix alimentaires sains auprès des passagers. Les aliments mentionnés ci-dessous illustrent cette intention, mais ne doivent pas être considérés comme excluant d'autres possibilités (p. ex. wraps, plats sautés, etc.). La FIAA examinera attentivement toutes les propositions reçues, quels que soient le type ou le style de cuisine.

Le proposant retenu devra fournir les services suivants :

- a. Exploiter dans la zone principale de l'aérogare un comptoir de restauration/restaurant proposant une variété de produits, notamment :
 - Des choix d'aliments sains, tels que soupes, sandwiches, salades, coupes de fruits, muffins, etc.
 - Des boissons chaudes, notamment une variété de cafés, thés et chocolats chauds.
 - Des boissons froides, notamment des jus, du lait, des boissons gazeuses, du vin, de la bière et des spiritueux.
 - Des friandises, notamment des chips, des barres chocolatées et des gommes à mâcher.
 - Des choses à lire, notamment des journaux, des revues et des livres.
 - Des souvenirs, notamment des cartes postales, des t-shirts et des casquettes et d'autres articles-cadeaux représentant le Nouveau-Brunswick.
- b. Exploiter dans la zone sécurisée de départ un comptoir de restauration proposant :
 - Des choix d'aliments sains, tels que soupes, sandwiches, salades, coupes de fruits, muffins, etc.
 - Des boissons chaudes, notamment du café, du thé et du chocolat chaud.
 - Des boissons froides, notamment des jus, du lait, des boissons gazeuses, du vin, de la bière et des spiritueux.
 - Des friandises, notamment des chips, des barres chocolatées et des gommes à mâcher.
- c. Les terminaux de vente devront accepter les paiements en espèces, par carte de débit, par carte de crédit et sans contact.
- d. Exploiter dans la zone principale de l'aérogare et dans la salle sécurisée des départs des distributeurs automatiques proposant :
 - Des friandises, notamment des chips, des barres chocolatées et des gommes à mâcher.
 - Des boissons froides, notamment des jus, de l'eau et des boissons gazeuses.
- e. Un guichet automatique bancaire (GAB) dans la zone principale de l'aérogare.

Les comptoirs alimentaires devront être ouverts tous les jours, 365 jours par an, à partir d'une heure avant l'heure prévue du premier départ de la journée et jusqu'à l'heure réelle du dernier départ.

Par conséquent, les heures d'ouverture seraient approximativement de 4 h à 19 h (de 3 h à 19 h pour certains vols de destinations soleil de la mi-février à la fin avril). Un horaire de vol est présenté à l'annexe A à titre d'exemple des horaires de vol habituels, mais il faut noter que **les horaires sont sujets à modification**. Afin de répondre à la demande des clients suite à des changements d'horaires de vol, la FIAA se réserve le droit de modifier les heures d'ouverture requises, moyennant préavis et consultation.

Pour réussir dans un aéroport, les comptoirs alimentaires doivent offrir un service rapide, efficace et courtois, ce qui peut notamment signifier permettre aux clients de se servir des produits prêts à manger et emballés qu'ils peuvent payer directement à la caisse. Les boissons et les aliments chauds/froids (à l'exception des alcools) seraient alors exposés dans des présentoirs adaptés et accessibles.

En raison de la nature du transport aérien, il peut arriver que le restaurant doive ouvrir à des heures inhabituelles, par exemple lorsque l'aéroport accueille des avions déroutés, des vols nolisés exceptionnels, des événements spéciaux ou des vols retardés. Tous ces cas seront exceptionnels et non habituels. Le restaurant devra collaborer avec l'aéroport pour gérer ces situations. On s'attend à ce que la demande de services à ces occasions soit financièrement avantageuse pour le restaurant.

10.0 SERVICE À LA CLIENTÈLE

Le service à la clientèle est d'une importance capitale dans nos interactions quotidiennes avec les passagers. Les aéroports sont des lieux chargés d'émotions et un service à la clientèle de qualité supérieure est essentiel pour réduire le stress des passagers et contribuer au succès de l'aéroport. La FIAA souhaitera connaître la politique ou le programme de service à la clientèle du proposant ainsi que la manière dont il traite et gère les commentaires ou les plaintes des clients.

Le personnel de la concession devra avoir conscience qu'il est considéré comme représentant l'aéroport par les passagers.

Le personnel de restaurant devra donc posséder un sens aigu du service à la clientèle. Le proposant devra s'assurer que tout le personnel du restaurant possède les qualités suivantes de service à la clientèle :

- Attitude agréable et professionnelle envers les passagers, les locataires et le public qui fréquente l'aéroport.
- Interagir de manière courtoise, patiente et serviable avec les passagers.
- Faire preuve de respect et de sensibilité envers les besoins des passagers.
- Le personnel des comptoirs alimentaires devra être habillé de manière appropriée (les hauts courts, les pantalons de sport, etc. ne sont pas acceptables).
- Le personnel de restauration chargé de la préparation des aliments devra porter un filet à cheveux.

Une formation de sensibilisation aux handicaps sera obligatoire pour toutes les personnes travaillant au contact du public.

11.0 PROMOTIONS ET MARKETING

Les plats du jour et autres promotions appropriées seront acceptables.

Le proposant retenu pourra faire connaître ses autres activités dans les espaces de

restauration et sur les distributeurs automatiques. Les présentoirs et les supports promotionnels devront être réalisés de manière professionnelle, être conformes à l'image de marque globale de la FIAA et être approuvés par la FIAA.

12.0 LANGUES OFFICIELLES

Le proposant retenu devra :

- a. se conformer à la *Loi sur les langues officielles* et à ses règlements (communications avec les citoyens et prestation des services au public);
- b. afficher ou mettre à la disposition du public, dans les deux langues officielles, tous les documents imprimés et écrits, y compris les panneaux, les avis et autres informations concernant ses activités dans le cadre des présentes; et, le cas échéant, fournir des services par d'autres moyens (y compris des équipements en libre-service) dans les deux langues officielles;
- c. durant chaque quart de travail dans l'espace de concession utilisé pour servir le public, disposer d'un personnel de service suffisant pour répondre verbalement dans les deux langues officielles à l'intérieur d'un délai raisonnable; et
- d. montrer clairement au public que ces services bilingues sont disponibles dans la langue officielle souhaitée.

13.0 INSTALLATIONS

Le proposant retenu aura l'usage exclusif de l'espace de restauration indiqué à l'annexe B, lequel comprend 300 mètres carrés d'espace cuisine et 60 mètres carrés de places assises dans la zone principale de l'aérogare, à l'extérieur de la zone sécurisée des départs. Dans la zone sécurisée des départs, il y a 27 mètres carrés de surface de préparation des aliments/comptoir et 72 mètres carrés de places assises. (Remarque : Toutes les superficies indiquées sont approximatives, dans l'attente de l'aménagement final.)

14.0 Réaménagement de l'aire de concession

Si des modifications structurelles ou esthétiques sont apportées à l'aire de concession en place, la FIAA exige que l'aspect général s'intègre dans le thème architectural et esthétique de l'aéroport. Le proposant devra fournir un croquis, un dessin ou une représentation claire des modifications proposées à l'aire de concession actuelle.

La FIAA devra approuver tout concept ou proposition d'aménagement avant le début des travaux. Toute modification ou déviation par rapport à un concept approuvé devra être validée par la FIAA avant le début des travaux.

15.0 AUTRES SERVICES ET INSTALLATIONS

Les proposants sont encouragés à proposer la possibilité d'autres services en plus de ceux indiqués au point 9.0 ci-dessus. Ces propositions seront évaluées en fonction de leur mérite, de leur pertinence et de leur adéquation avec l'environnement et le décor de l'aéroport. Toutes ces propositions doivent être approuvées par la FIAA.

16.0 NETTOYAGE

Le proposant retenu sera responsable du nettoyage de l'espace de restauration, y compris les comptoirs, les sols et les équipements, ainsi que l'ensemble des porte-condiments/poubelles. Le proposant retenu sera responsable du nettoyage des tables et des chaises des espaces de restauration ainsi que de l'enlèvement des déchets vers les bennes à ordures à l'extérieur.

17.0 VENTES DE LA CONCESSION

Les ventes brutes moyennes des services alimentaires pour la période 2023-2025 sont présentées à l'annexe C. Une ventilation type de ces chiffres est également fournie à l'annexe C.

La FIAA décline toute responsabilité si ces niveaux de vente ne sont pas atteints. Les proposants doivent évaluer le potentiel commercial en fonction de leurs propres prévisions.

Remarque : Les prix payés par les clients doivent être compétitifs par rapport à ceux pratiqués pour des offres similaires sur le marché local et en dehors de l'aéroport. Concernant les prix des produits, la FIAA exigera une liste des emplacements de référence sur le marché local ainsi qu'une liste préliminaire des produits à vendre et de leurs prix respectifs.

18.0 STATISTIQUES DE FRÉQUENTATION

Les statistiques historiques de trafic passagers fournies par la FIAA sont présentées à titre indicatif uniquement à l'annexe D. Les chiffres indiqués représentent le total combiné des passagers au départ et à l'arrivée. Le rapport entre le nombre de passagers qui partent et ceux qui arrivent est d'environ 50/50. Il est supposé que la majorité des ventes seront générées par les passagers qui partent. La FIAA décline toute responsabilité si les chiffres réels venaient à différer. Les proposants doivent évaluer le potentiel commercial en fonction de leurs propres prévisions. L'aéroport a connu une croissance continue depuis la fin de la pandémie et prévoit que cette

tendance se poursuivra. En moyenne, l'aéroport accueille 1 100 passagers par jour et les mois de mai à septembre affichent la plus forte affluence.

ANNEXE A

FREDERICTON INTERNATIONAL AIRPORT AUTHORITY								
Sept. 2025					Update Aug , 2025			
FLT#	Carrier	EQP	ARR	DEP	FROM	TO	DAYS	REMARKS
7917	AC	E175	RON	630	Fredericton	Montreal	Daily	
2372	Porter	DH4	RON	0700	Fredericton	Ottawa	Daily	
7916/7921	AC	E175	1019	1050	Montreal	Montreal		
624/627	AC	B737-800	1100	1200	Toronto	Toronto	Daily	
2303/2380	Porter	DH4	1345	1425	Ottawa	Ottawa	Daily	
7920/7923	AC	E175/CR9	1539	1625	Montreal	Montreal	Daily	
2304/2375	Porter	DH4	1616	1700	Billy B	Billy B		
314/315	WestJet	B737-800	1631	1730	Calgary	Calgary	Tu, Thu	
626/629	AC	B737-800	1740	1840	Toronto	Toronto	Daily	
2371	Porter	DH4	2136	RON	Billy B	Fredericton	Daily	
7922	AC	E175	2104	RON	Montreal	Fredericton	Daily	

Destinations

YOW – Ottawa YUL – Montréal
 YYZ – Toronto YYC – Calgary
 YTZ – Billy Bishop, Toronto

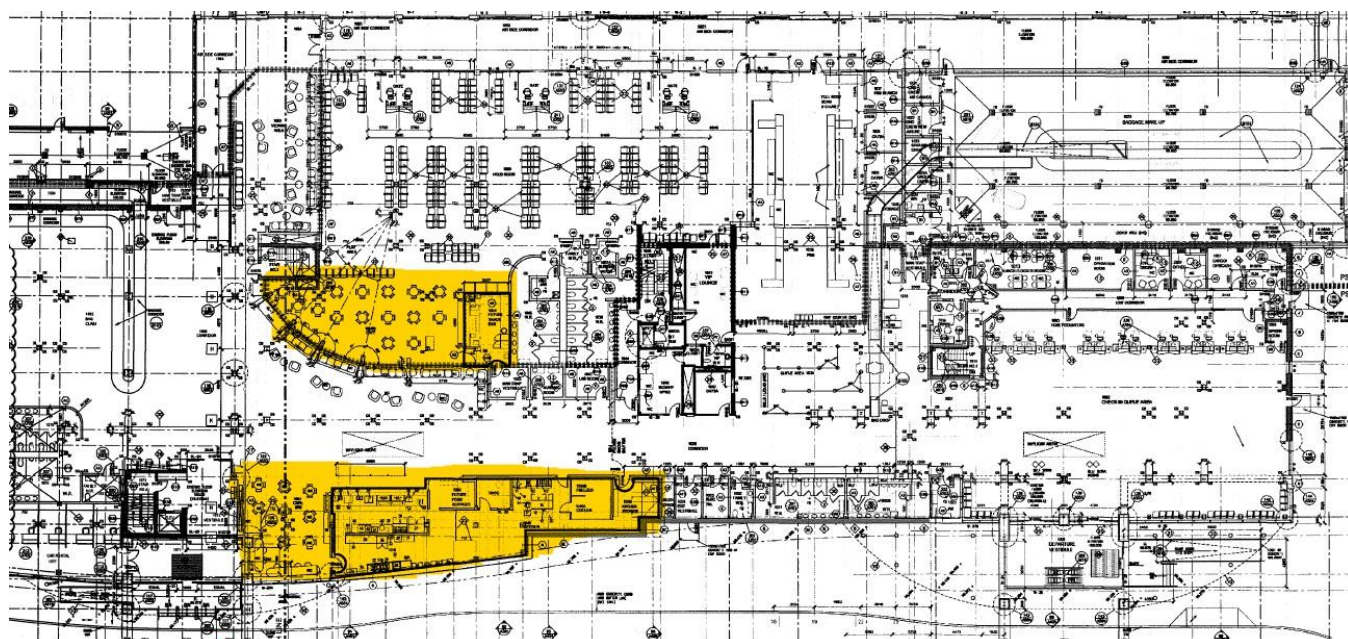
Avion / Passagers

E175 = 78 places
 CRA = 77 places
 A319/A320 = 126/134 places
 737-800 = 189 places
 A321 = 200 places

Calendrier type des vols nolisés vers les destinations soleil
(de la mi-février à la fin avril)

Transporteur	Destination	Jour	Heure de départ	Heure de retour
Air Transat/ Sunwing	Cancún, Mexique (CUN) –	Lundi/mercredi	0815/1840	2310/1720
Sunwing	Cayo Coco (CCC)	Mardi	1635	0159 (mercredi)
Sunwing	Cayo Santa Maria (SNU)	Mardi	0600	1535
Sunwing	Punta Cana, RD (PUJ)	Mercredi	0835	1900

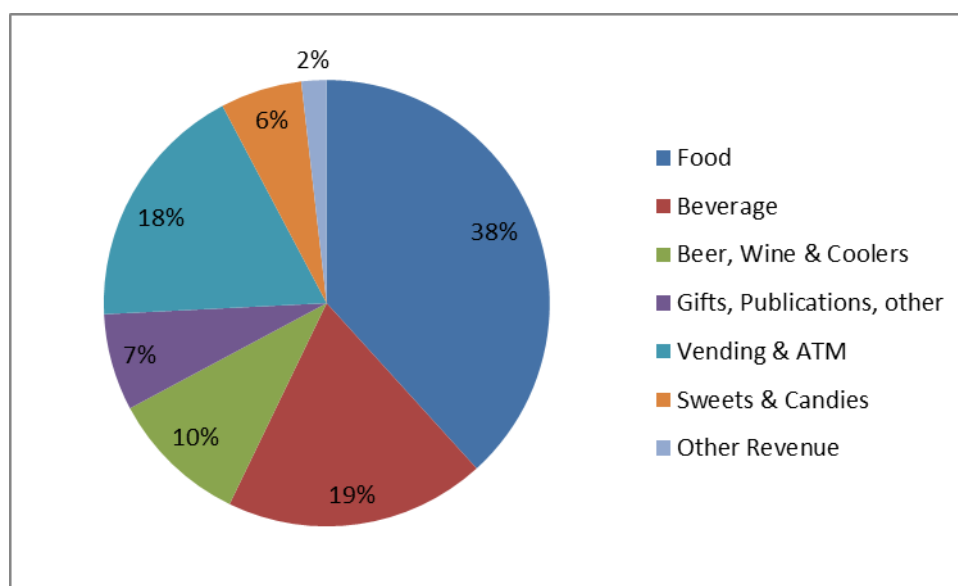
A321 et B737 : 174-200 passagers par vol

ANNEXE B**PLAN DE L'AÉROGARE**Espaces de restauration et configuration générale

Entrée des arrivées

ANNEXE C**Sales 2022 to 2025**

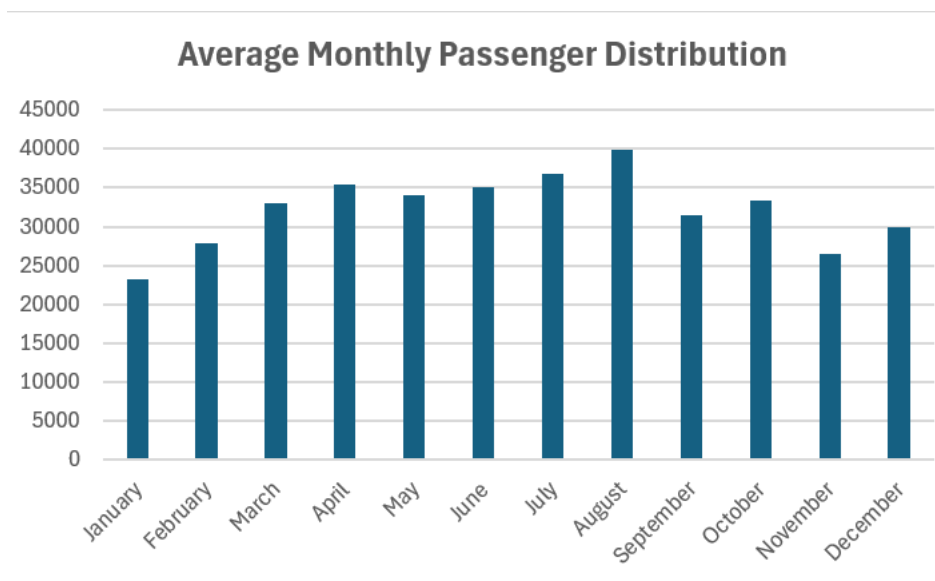
FIAA	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
January	29,990.00	53,174.00	52,969.00	50,736.00
February	18,324.00	62,364.00	73,759.00	82,601.00
March	37,954.00	72,001.00	76,753.00	79,895.00
April	44,001.00	64,868.00	82,627.00	75,142.00
May	70,444.00	69,825.00	69,635.00	64,410.00
June	78,587.00	90,205.00	80,443.00	82,027.00
July	81,046.00	100,483.00	83,907.00	79,895.00
August	94,291.00	92,594.00	97,653.00	87,778.00
September	74,012.00	77,700.00	78,165.00	
October	72,412.00	76,151.00	84,176.00	
November	62,353.00	66,073.00	76,998.00	
December	59,297.00	72,870.00	69,560.00	
	722,711.00	898,308.00	926,645.00	602,484.00



ANNEXE D
STATISTIQUES DE FRÉQUENTATION

<u>Année</u>	<u>Passagers au départ et à l'arrivée</u>
---------------------	--

2019	427 000
2023	333 000
2024	377 000
2025	**400 000
	**Prévision



Fréquentation moyenne des passagers par
mois (statistiques de 2023-2025)

Annexe E

DÉTAILS DES LOYERS

Calcul et paiement des loyers : Pendant la durée du bail, le locataire versera à la FIAA un montant égal au plus élevé des deux montants suivants : (a) le loyer annuel minimum garanti (LMAG); (b) le loyer proportionnel.

Loyer annuel minimum garanti : 60 000 \$ par an, payable le premier jour de chaque mois à l'avance, en versements mensuels égaux de 5 000 \$.

Loyer proportionnel : Le loyer proportionnel sera déterminé en multipliant le chiffre d'affaires brut total par 10 %, calculé en arriéré sur une base mensuelle le dernier jour de chaque mois. Si le loyer proportionnel pour un mois donné est supérieur au loyer annuel minimum garanti payé pour ledit mois, le locataire devra régler la différence dans les dix (10) jours suivant le dernier jour de chaque mois.

Définitions :

« **Chiffre d'affaires brut** » signifie, sans duplication, le montant total du prix de vente réel de tous les biens et services fournis dans le cadre des activités menées dans, à ou à partir des locaux loués et de tout autre emplacement dans le terminal de l'aéroport par le locataire et tous les franchisés et cessionnaires, ainsi que tous les départements ou divisions des activités commerciales du locataire dans les locaux loués et toute autre personne menant des activités liées aux activités commerciales du locataire sur ou à partir des locaux loués, que ces ventes soient effectuées ou ces services fournis dans les locaux loués et exécutés ailleurs, de la même manière et avec le même effet que si ces ventes ou services avaient été effectués ou fournis dans les locaux loués. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, le chiffre d'affaires brut comprend :

- (i) tous les montants perçus pour la vente, l'échange ou la location de biens et services dans, sur, à ou à partir des locaux loués, y compris les montants perçus pour les ventes en ligne provenant des locaux loués ou attribuables à ceux-ci ou à l'exploitation de l'activité du locataire;
- (ii) tous les montants reçus pour des services fournis dans, sur, à ou à partir des locaux loués;
- (iii) le montant de toutes les commandes effectuées ou reçues dans les locaux loués, que ces commandes soient exécutées à partir des locaux loués ou ailleurs;
- (iv) tous les acomptes versés sur des biens et services achetés dans les locaux loués et non remboursés aux acheteurs;
- (v) tous les montants reçus lors du rachat ou du rachat partiel de chèques-cadeaux ou de bons d'achat;
- (vi) les commissions perçues par le locataire sur les ventes réalisées à partir de toutes les machines ou appareils mécaniques, distributeurs automatiques et autres, situés dans, sur ou à proximité des locaux loués;
- (vii) tous les autres revenus (y compris tous les intérêts, versements échelonnés et frais financiers) provenant de toutes les activités exercées dans, sur, à ou à partir des locaux loués;

dans chaque cas, peu importe que ces ventes, services ou autres recettes soient matérialisés par chèque, espèces, crédit, compte client, échange ou autre et peu importe que ces ventes soient réalisées au moyen de distributeurs automatiques ou autres dispositifs de vente dans les locaux loués. Aucune déduction ne sera autorisée pour les frais bancaires, les comptes de crédit non recouverts ou irrécouvrables, les frais facturés par les agences de recouvrement et aucune provision ne pourra être constituée pour créances irrécouvrables. De plus, chaque facturation ou vente effectuée à tempérament ou à crédit sera considérée comme une vente au prix total au cours du mois où cette facturation ou cette vente a été effectuée, quel que soit le moment où le locataire reçoit le paiement (total ou partiel) correspondant.

Nonobstant ce qui précède, le chiffre d'affaires brut ne comprend pas les montants ci-dessous, ou les montants ci-dessous doivent être déduits du chiffre d'affaires brut, selon le cas, sans double comptabilisation :

(i) les ventes de biens et services pour lesquels un remboursement a été effectué, que ce soit en espèces ou par un autre moyen, mais uniquement à hauteur dudit remboursement, à condition que le prix de vente de ces biens et services ait été préalablement inclus dans le chiffre d'affaires brut;

(ii) le prix de vente des biens et services retournés par des clients en vue d'un échange, si le prix de vente de ces biens et services retournés a été précédemment inclus dans le chiffre d'affaires brut et si le prix de vente des biens et services livrés au client en échange est inclus dans le chiffre d'affaires brut;

(iii) le montant de toute taxe de vente au détail (y compris la taxe sur les produits et services) imposée par toute autorité fédérale, provinciale, municipale ou autre autorité gouvernementale directement sur les ventes et perçue auprès des clients au point de vente par le locataire en tant qu'agent de cette autorité;

(iv) les transferts de biens et services entre les activités commerciales ou autres opérations du locataire, qu'ils aient lieu à l'intérieur ou à l'extérieur de l'aéroport, et les retours de biens et services aux fournisseurs ou fabricants du locataire, à condition que ces transferts ou retours soient effectués uniquement pour des raisons de commodité et non dans le but de réduire le chiffre d'affaires brut;

(v) les ventes d'accessoires de décoration, de machines ou d'équipements normalement utilisés par le locataire dans l'exercice de ses activités dans les locaux loués, dès lors que ces accessoires de décoration, machines ou équipements sont devenus inutiles ou ont été remplacés par le locataire par du nouveau matériel;

(vi) les ventes en gros associées à une cession ou à une sous-location autorisée en vertu des conditions du contrat de location;

(vii) le montant de toute remise accordée par le locataire à ses clients, que ce soit sous forme de coupons ou par tout autre moyen promotionnel commercial;

(viii) le montant des intérêts, le cas échéant, versés par la FIAA au locataire au titre d'un dépôt de garantie ou de toute autre somme payable au locataire dans le cadre de ses obligations au titre du contrat de location;

(ix) le montant des pourboires et gratifications, dans la mesure où ceux-ci sont reversés aux employés du locataire sans déduction ni réduction (sauf si la loi l'exige).

Partie II

Processus de présentation de proposition

- 1.0 Questions et visite des lieux
- 2.0 Considérations devant être prises en compte par les proposants
- 3.0 Dossiers de proposition
- 4.0 Soumission des propositions
- 5.0 Date de clôture de la demande de propositions et période d'acceptation
- 6.0 Évaluation des propositions et attribution

Annexe A – Dépôt de garantie

1.0 QUESTIONS ET VISITE DES LIEUX

Toute question concernant la demande de propositions doit être transmise à la FIAA à l'adresse suivante :

Fredericton International Airport Authority Inc.
2570 Route 102 Hwy., Unit 22
Lincoln (N.-B.), E3B 9G1
Téléphone : (506) 460-0920
Télec. : 506-460-0938
Courriel : info@yfcfredericton.ca

Les questions doivent être formulées par écrit et des copies de toutes les réponses seront envoyées à toutes les personnes qui ont reçu le dossier de demande de propositions. Les questions doivent être soumises au plus tard le 5 décembre 2025.

Une visite des lieux peut être demandée à tout moment avant la date de clôture.

2.0 CONSIDÉRATIONS DEVANT ÊTRE PRISES EN COMPTE PAR LES PROPOSANTS

L'environnement aéroportuaire est très différent de l'environnement de travail habituel des restaurants. Les points ci-dessous sont précisés afin que tous les proposants connaissent bien l'ensemble de l'environnement opérationnel :

- Notre aéroport est ouvert 365 jours par an, 24 heures sur 24, quelles que soient les conditions météorologiques.
- Les flux de passagers transitant par l'aéroport varient selon les saisons et les heures de la journée.
- La gestion du personnel et des produits peut parfois s'avérer difficile en raison de l'emplacement et des exigences de sécurité.
- Toute modification ou rénovation apportée aux locaux loués nécessitera un permis de modification des installations (PMI) délivré par la FIAA.

3.0 DOSSIERS DE PROPOSITION

Les dossiers de proposition doivent être constitués conformément aux indications ci-dessous.

Chaque proposant est tenu de soumettre une proposition contenant au moins les informations suivantes :

- a. Nom de l'entreprise, type d'entreprise (entreprise individuelle, société en nom collectif, société par actions) et noms des propriétaires ou actionnaires majoritaires;
- b. Description de l'expérience pertinente, description des activités actuelles et références;
- c. Plan d'affaires pour les services demandés (partie I, sous-articles 9.0 a. à e.), comprenant :
 - Stratégie de marketing;
 - Synopsis du fonctionnement prévu;

- Menu et prix;
 - Personnel et supervision;
 - Détails/photos de l'uniforme;
 - Fournisseurs et sous-traitants;
 - Processus de production des aliments;
 - Processus de réapprovisionnement des distributeurs automatiques, notamment pour les produits alimentaires frais;
 - Liste des souvenirs et des articles non alimentaires destinés à la vente;
 - Équipements supplémentaires à prévoir;
 - État des résultats pro forma pour les 12 premiers mois.
- d. Modèle de formulaire de déclaration du chiffre d'affaires mensuel brut avec ventilation des sources de revenus (p. ex. plats préparés, boissons, alcool, distributeurs automatiques, etc.);
- e. Déclaration indiquant la volonté de soumettre une déclaration annuelle du chiffre d'affaires brut certifiée par un comptable agréé;
- f. Approche pour respecter la *Loi sur les langues officielles* et ses règlements;
- g. Déclaration de volonté de fournir un dépôt de garantie comme indiqué à l'article 7.0 de la partie II;
- h. Coordonnées de la banque actuelle et déclaration de consentement à une vérification de solvabilité;
- i. Copie de la police d'assurance responsabilité civile générale;
- j. Description de tout service supplémentaire visant à améliorer l'expérience des passagers et à promouvoir les ventes.

4.0 SOUMISSION DES PROPOSITIONS

Soumission des propositions

1. Les propositions doivent être livrées à l'adresse ci-dessous.

Fredericton International Airport Authority Inc.,
deuxième niveau, bâtiment de l'aérogare

Aéroport international de
Fredericton 22-2570,
autoroute 102, Lincoln,
Nouveau-Brunswick
E3B 9G1

Ou par courriel à : info@yfcfredericton.ca

2. Toutes les questions concernant cette demande de propositions

doivent être transmises par les moyens suivants : Courriel :

info@yfcfredericton.ca (moyen préféré)

Télécopieur : 506-460-0938

Téléphone : (506) 460-0920

5.0 DATE DE CLÔTURE DE LA DEMANDE DE PROPOSITIONS ET PÉRIODE D'ACCEPTATION

Les propositions doivent être reçues avant 15 heures (HNA) le 5 décembre 2025 (ci-après la « date de clôture »). Les propositions reçues après la date et l'heure limites ne seront pas forcément prises en considération.

Les propositions seront ouvertes en privé.

6.0 ÉVALUATION DES PROPOSITIONS ET ATTRIBUTION

La FIAA ne s'imposera aucune restriction quant aux critères d'évaluation des propositions. La FIAA peut prendre en compte tous les critères et facteurs qu'elle juge opportuns, notamment :

- a. conformité de la proposition par rapport aux exigences;
- b. expérience du proposant dans la prestation de services similaires;
- c. réputation du proposant et références;
- d. plan d'affaires et projets d'augmentation des services;
- e. menu et prix;
- f. stabilité financière du proposant;
- g. durée d'activité du proposant et années d'ancienneté des cadres et du personnel d'encadrement dans leurs fonctions actuelles;
- h. sous-traitants et fournisseurs de matières premières;
- i. qualité des équipements et des fournitures;
- j. organisation de supervision et qualité de la supervision;
- k. adéquation ou compatibilité de la proposition avec l'environnement et le décor de l'aéroport;
- l. tout autre critère que la FIAA pourrait juger pertinent.

Le processus d'évaluation sera mené à l'entière discrétion du comité de sélection et de la FIAA, qui peuvent décider d'utiliser d'autres critères.

Les candidats dont les propositions répondent aux exigences seront invités à présenter leur projet en personne devant le comité de sélection.

Avant tout, le proposant retenu sera celui qui, selon la FIAA, correspond le mieux à notre vision, à notre mission et à nos principes directeurs, qui démontrera une bonne connaissance de notre marché cible, de ses goûts et de ses attentes.

Les personnes qui soumettent une proposition acceptent toutes les conditions et stipulations énoncées dans les présentes et reconnaissent et conviennent que la FIAA n'aura aucune responsabilité ou obligation envers les proposants, sauf envers celui qui se verra attribuer la licence par la FIAA, à son entière discrétion. Les personnes dont la proposition ne sera pas retenue conviennent également, peu importe que la FIAA ait ou non rempli ses obligations expresses ou implicites, que la FIAA sera entièrement et définitivement libérée de toute responsabilité et obligation en rapport avec la demande de propositions et toutes les questions connexes, ainsi que toutes les procédures qui l'ont précédée.

La FIAA se réserve le droit, à son entière discrétion, de négocier avec tout proposant comme bon lui semble, ou avec un ou plusieurs proposants simultanément. La FIAA ne sera jamais tenue d'offrir des conditions modifiées aux autres proposants. La FIAA décline toute responsabilité envers les proposants à la suite de telles négociations ou modifications.

La FIAA se réserve le droit de librement décider de refuser ou d'accepter les propositions soumises. Nonobstant toute disposition contenue dans les présentes ou dans toute déclaration faite lors d'une séance d'information sur les propositions, la FIAA n'est nullement tenue d'accepter une proposition.

7.0 DÉPÔT DE GARANTIE

Pour obtenir la licence, le proposant retenu devra verser un dépôt de garantie d'un montant de cinq mille dollars (5 000 \$) comme suit :

- (i) une traite bancaire ou un chèque certifié libellé à l'ordre de Fredericton International Airport Authority Inc. et tiré sur un compte d'un établissement membre de l'Association canadienne des paiements ou d'une coopérative de crédit locale membre d'une coopérative de crédit centrale affiliée à l'Association canadienne des paiements;

et/ou

- (ii) une lettre de crédit irrévocable, constituant un engagement pris par un établissement financier membre de l'Association canadienne des paiements ou par une coopérative de crédit locale membre d'une coopérative de crédit centrale affiliée à l'Association canadienne des paiements, de verser à la demande le montant du dépôt de garantie à la FIAA sur présentation d'une demande écrite de paiement.

Le proposant retenu ne doit pas fournir en dépôt de garantie des fonds qui sont ou pourraient être grevés de charges, d'hypothèques ou d'une autre garantie générale.