

## **ANNEXE H – CRITÈRES D'ÉVALUATION**

---

Ci-bas se trouvent les critères d'évaluation qui sont composés d'exigences techniques obligatoires, d'exigences techniques cotées et d'exigences financières cotées numériquement. La pondération pertinente assignée à chaque critère est indiquée.

On rappelle aux soumissionnaires qu'ils doivent porter attention à la limite de pages de soumission qui est établie à 370.

Les réponses à la soumission devraient être structurées et chiffrées de la même façon que les critères d'évaluation en comportant des onglets distincts pour chaque critère. Le formulaire de soumission financière et les certifications (Annexe D) devrait être soumis dans une enveloppe scellée séparée.

Point	Titre de la catégorie	Description de l'exigence (critères)	Pondération	Échelle applicable
<b>1</b>	<b>Exigences obligatoires</b>			
1.1	Services de gestion immobilière	<p>Le soumissionnaire doit avoir fourni des services d'une portée semblable à celle des services de gestion immobilière décrits dans la présente demande de soumissions concernant des locaux à bureaux; d'une superficie d'au moins 250 000 mètres carrés. Il doit avoir fourni ces services de manière continue durant une période d'au moins 60 mois, dans les 7 années précédant le _____ (insérer la date de la demande de soumissions). Par « de manière continue durant une période d'au moins 60 mois », on entend que le soumissionnaire doit avoir géré une superficie d'au moins 250 000 mètres carrés durant toute la période de 60 mois. Le soumissionnaire doit démontrer son expérience en fournissant les renseignements suivants pour chaque portefeuille cité en référence dans sa réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une description du ou des portefeuilles gérés;</li> <li>- une description des services fournis, démontrant comment ces derniers s'apparentent à la portée des services de gestion immobilière décrits dans la présente demande de soumission;</li> <li>- superficie totale de locaux à bureaux en mètres carrés;</li> <li>- la période durant laquelle il a géré les locaux (dates de commencement et de fin);</li> <li>- le nom commercial du client; et</li> <li>- la personne-ressource du client avec qui on peut communiquer.</li> </ul>	S.O.	S.O.
1.2	Services de réalisation de projets	<p>Le soumissionnaire doit avoir fourni des services d'une portée semblable à celle des services de réalisation de projets décrits dans la présente demande de soumissions concernant des locaux à bureaux;. Il doit avoir réalisé des projets présentant les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valeur des travaux exécutés est d'au moins 15 M\$, au cours d'une seule période de 12 mois consécutifs;</li> <li>- la période de 12 mois est comprise dans la période de 36 mois se terminant le _____ (insérer la date de la demande de soumissions);</li> <li>- les projets cités dans la réponse peuvent ne pas avoir été entamés ou achevés dans la période de 12 mois indiquée.</li> </ul> <p>Le soumissionnaire doit démontrer son expérience en fournissant les renseignements suivants pour chacun des portefeuilles cités en référence dans sa réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une description du ou des projets gérés;</li> </ul>	S.O.	S.O.

- |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"><li>- une description démontrant comment le ou les projets ont une portée similaire aux services de réalisation de projets décrits dans la présente demande de soumission;</li><li>- les dates de début et de fin;</li><li>- la valeur des travaux exécutés au cours de la période de 12 mois;</li><li>- le nom commercial du client; et</li><li>- la personne-ressource du client avec qui on peut communiquer.</li></ul> |  |  |
|--|--|--|--|--|

<b>2</b>	<b>Exigences techniques cotées</b>	<b>70/70</b>	<b>Échelle applicable</b>
<b>2.1</b>	<b>Expérience de la prestation de services de gestion immobilière</b>	<b>10/70</b>	
2.1.1	<p>Expérience dans la prestation de services de gestion immobilière</p> <p>Le soumissionnaire devrait démontrer les années d'expérience supplémentaires qu'il cumule dans la prestation continue de services d'une portée semblable à celle des services de gestion immobilière décrits dans la présente demande de soumissions, en ne se limitant pas à l'exigence obligatoire de 60 mois énoncée au point 1.1 ci-dessus. Le soumissionnaire devrait démontrer son expérience supplémentaire en fournissant les renseignements suivants pour chaque portefeuille cité en référence dans sa réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une description du ou des portefeuilles gérés;</li> <li>- une description des services fournis, démontrant comment le ou les projets ont une portée similaire aux Services de gestion immobilière décrits dans la présente demande de soumission;</li> <li>- la superficie totale en mètres carrés;</li> <li>- la période durant laquelle il a géré les locaux (dates de début et de fin).</li> <li>- le nom commercial du client; et</li> <li>- la personne-ressource du client (nom complet, numéro de téléphone et adresse électronique) avec qui on peut communiquer.</li> </ul>	10/10	Échelle 1

<b>2.2</b>	<b>Expérience de la prestation de services de réalisation de projets</b>		<b>10/70</b>	<b>Échelle applicable</b>
2.2.1	Expérience de la prestation de services de réalisation de projets	<p>Le soumissionnaire devrait démontrer l'expérience supplémentaire qu'il a acquise dans la prestation de services d'une portée semblable à celle des services de réalisation de projets décrits dans la présente demande de soumissions.</p> <p>Le soumissionnaire devrait démontrer son expérience en fournissant les renseignements suivants pour chaque projet cité en référence dans sa réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une description du projet géré;</li> <li>- une description des services fournis, démontrant comment le ou les projets ont une portée similaire aux services de réalisation de projets décrits dans la présente demande de soumission;</li> <li>- la valeur du projet;</li> <li>- la valeur des travaux exécutés;</li> <li>- les dates de début et de fin;</li> <li>- le nom commercial du client;</li> <li>- la personne-ressource du client (nom complet, numéro de téléphone et adresse électronique) avec qui on peut communiquer.</li> </ul>	7/10	Échelle 1

2.2.2	Expérience de la prestation de services de réalisation de projets – Projet unique	<p>Le soumissionnaire devrait démontrer l'expérience qu'il a acquise dans la réalisation d'un projet immobilier unique et de grande valeur, dans le cadre duquel les services qu'il a fournis étaient d'une portée semblable à celle des services de réalisation de projets décrits dans la présente demande de soumissions. Il devrait décrire un projet d'une valeur totale supérieure à 20 M\$ qui a été réalisé au cours de la période de 36 mois se terminant le _____ (insérer la date de la demande de soumissions).</p> <p>Le projet cité dans la réponse peut avoir duré plus de 36 mois, mais il devrait avoir été achevé dans la période de 36 mois indiquée.</p> <p>Le soumissionnaire devrait démontrer son expérience en fournissant les renseignements suivants pour le projet cité en référence dans sa réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une description du projet géré;</li> <li>- une description des services fournis, démontrant comment ils ont une portée similaire aux services de réalisation de projets décrits dans la présente demande de soumission;</li> <li>- la période durant laquelle il a géré le projet (dates de début et de fin).</li> <li>- le nom commercial du client; et</li> <li>- la personne-ressource du client (nom complet, numéro de téléphone et adresse électronique) avec qui on peut communiquer;</li> </ul>	3/10	Échelle 1
-------	---	--	------	-----------

<b>2.3</b>	<b>Méthode de gestion</b>		<b>25/70</b>	<b>Échelle applicable</b>
2.3.1	Structure organisationnelle et utilisation	<p>Le soumissionnaire devrait décrire la structure organisationnelle et la structure opérationnelle qu'il propose pour fournir tous les éléments indiqués dans la présente demande de soumissions dans la région de la capitale nationale, et expliquer en quoi ces structures seront efficaces.</p> <p>En ce qui concerne les éléments susmentionnés, le soumissionnaire devrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indiquer les divers postes proposés pour son organisation, notamment le type et la quantité;</li> <li>- fournir une description des fonctions associées aux postes;</li> <li>- préciser les services qui seront fournis par des ressources internes et ceux qui seront fournis par des sous-traitants, et décrire pourquoi la méthode de prestation qu'il propose permettra d'offrir le meilleur rapport qualité-prix au Canada;</li> <li>- expliquer de quelle façon la structure organisationnelle proposée et ses postes se rapportent aux Modalités de paiement (c.-à-d. identifier lesquels des postes dont les services sont non admissibles (donc tarifés) et ceux dont les services sont admissibles);</li> <li>- le cas échéant, indiquer les postes qui seront partagés avec d'autres clients du soumissionnaire ainsi que le pourcentage prévu de leurs services tarifés qui sera remboursable par TPSGC en tant que coût admissible.</li> </ul> <p>Le soumissionnaire devrait inclure un organigramme dans sa réponse.</p>	10/25	Échelle 2
2.3.2	Gestion de la qualité	<p>Le soumissionnaire devrait décrire la façon dont il propose de fournir les services de gestion de la qualité visant les services de gestion immobilière, les services de réalisation de projets et les services généraux. Il devrait en outre faire référence à sa politique de gestion de la qualité actuelle (et fournir une copie de cette politique), aux processus connexes et à ses mesures de contrôle de la qualité.</p> <p>Le soumissionnaire devrait démontrer la façon dont il entend résoudre les incidents au sein de son organisation, avec ses sous-traitants et avec son client, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC), en faisant précisément référence à sa politique de gestion de la qualité actuelle.</p>	3/25	Échelle 3

2.3.3	Gestion des données et de l'information, et établissement de rapports	Le soumissionnaire devrait décrire la façon dont il propose de répondre aux exigences relatives à la gestion des données et de l'information de la présente demande de soumissions. Il devrait en outre décrire sa capacité à fournir l'information et les données qui répondront aux exigences relatives à l'établissement de rapports de la présente demande de soumissions, et expliquer en quoi sa méthode sera efficace.	2/25	Échelle 3
2.3.4	Gestion des dépenses	Le soumissionnaire devrait décrire la façon dont il entend répondre aux exigences de la présente demande de soumissions concernant la budgétisation, la gestion des dépenses, le suivi s'y rapportant et la présentation des rapports connexes à l'État.  Le soumissionnaire devrait également décrire la façon dont il produira les éléments de coût demandés aux fins de vérification. Il devrait en outre faire référence à ses pratiques de comptabilité des coûts de revient dans sa réponse.	2/25	Échelle 3
2.3.5	Gestion des contrats de sous-traitance – Équité, transparence et intégrité	Le soumissionnaire devrait décrire la façon dont il entend assurer des processus d'approvisionnement ouverts, équitables et transparents qui permettent d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix au regard de la satisfaction des exigences décrites dans la présente demande de soumissions.  Le soumissionnaire devrait également décrire la façon dont il entend veiller à ce que les petites et moyennes entreprises aient accès aux travaux, et expliquer en quoi sa méthode sera efficace.	2/25	Échelle 3
2.3.6	Gestion des relations avec les locataires	Le soumissionnaire devrait décrire les mesures et les protocoles qu'il mettra en œuvre pour assurer la gestion des relations avec les locataires, et expliquer en quoi ces mesures et ces protocoles seront efficaces.	2/25	Échelle 3
2.3.7	Intégration des services du portefeuille	Le soumissionnaire devrait décrire les mesures et les protocoles qu'il mettra en œuvre pour assurer l'intégration des services du portefeuille, et expliquer en quoi ces mesures et ces protocoles seront efficaces.	2/25	Échelle 3
2.3.8	Projets	Le soumissionnaire devrait fournir le modèle de plan de projet générique, accompagné d'une structure de répartition du travail (SRT), qu'il propose pour réaliser les projets, et expliquer en quoi ce modèle sera efficace. Il devrait en outre expliquer les rajustements qu'il apportera pour les projets dont l'envergure et la complexité sont différentes.	2/25	Échelle 3

<b>2.4</b>	<b>Lancement et exécution du contrat</b>		<b>5/70</b>	<b>Échelle applicable</b>
2.4.1	Lancement du contrat	Le soumissionnaire devrait fournir un plan de gestion de projet en ce qui concerne l'étape du lancement du contrat de la présente demande de soumissions.	2,5/5	Échelle 3
2.4.2	Exécution du contrat	Le soumissionnaire devrait fournir un plan de gestion de projet en ce qui concerne l'étape d'exécution du contrat de la présente demande de soumissions et décrire son efficacité.	2,5/5	Échelle 3

2.5	Scénarios, partie technique		20/70	Échelle applicable
2.5.1	Scénario n° 1 – Inspection, mise à l’essai et réparation	<p>TPSGC a relevé un taux élevé de panne prématurée des pompes à incendie se trouvant dans ses immeubles. L’inspection et la mise à l’essai d’un échantillon de pompes à incendie effectuées par TPSGC ont révélé que la défektivité importante se situait dans les enroulements du moteur des pompes. D’après l’échantillon de TPSGC, la défektivité se trouvait dans toutes les pompes qui sont tombées prématurément en panne ainsi que dans d’autres pompes qui semblaient fonctionner normalement. Le taux de panne global des pompes à incendie est de 25 % à 30 %, et les pannes ne se limitent pas strictement aux pompes d’un fabricant en particulier.</p> <p>Compte tenu des résultats susmentionnés, TPSGC a demandé à son entrepreneur d’inspecter, de mettre à l’essai et de réparer toute pompe à incendie présentant cette défektivité. La nature de la défektivité permet l’inspection et la mise à l’essai sur place des pompes à incendie. Toutefois, la réparation qui doit être effectuée sur les pompes à incendie présentant la défektivité consiste à refaire l’enroulement du moteur. Par conséquent, les pompes à incendie présentant la défektivité devront être retirées des immeubles pour que les réparations puissent être effectuées.</p> <p>Étant donné que les pompes à incendie revêtent une grande importance pour la sécurité des personnes, TPSGC demande que l’inspection et la mise à l’essai de toutes les pompes soient réalisées dans un délai maximal de six semaines. Tout moteur de pompe à incendie présentant le défaut doit être réparé et réinstallé dans un délai maximal de 12 semaines.</p> <p>En tant qu’entrepreneur, vous êtes responsable de 20 immeubles à bureaux de grande hauteur. Dans chacun de ces immeubles, le système de pompes à incendie est organisé de la même manière. Il y a une pompe principale et une pompe de secours par immeuble. Ainsi, il y a 40 pompes à incendie au total dans le portefeuille.</p> <p>Veillez décrire en détail de quelle façon vous répondriez à l’exigence de TPSGC, qui consiste à inspecter et à mettre à l’essai toutes les pompes à incendie, puis à réparer et à réinstaller toutes les pompes à incendie dont le moteur est défectueux.</p> <p>Le soumissionnaire devrait indiquer les étapes qu’il propose de suivre en vue de répondre, qui montre sa compréhension et son</p>	4/20	Échelle 3

		respect des exigences de la présente demande de soumissions. Il devrait énoncer toute hypothèse formulée à l'égard du scénario, sans toutefois supposer qu'une étape est achevée. Il devrait expliquer les hypothèses et démontrer qu'elles sont raisonnables compte tenu du scénario.		
2.5.2	Scénario n° 2 – Santé et sécurité au travail	<p>Vous êtes l'entrepreneur responsable de la gestion du contrat de gestion des complexes visés par le marché Biens immobiliers 2 de TPSGC. Pendant les deux premières années du contrat, le nombre de blessures survenues parmi votre personnel et celui de vos sous-traitants travaillant au sein du portefeuille, ainsi que parmi les occupants des immeubles, concordait avec les normes de l'industrie. Toutefois, pendant les six derniers mois, le rendement a changé de façon marquée; trois blessures entraînant une perte de temps sont survenues. Cette situation est inadmissible, et une enquête doit être menée afin de déterminer s'il y a des lacunes dans votre programme de santé et de sécurité au travail ou dans son application.</p> <p>Voici des détails relatifs aux trois blessures ayant entraîné une perte de temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'immeuble n° 3, un électricien employé par votre sous-traitant responsable de l'entretien électrique a été électrocuté et grièvement blessé pendant des travaux courants d'entretien des lampes fluorescentes dans un bureau de l'immeuble. L'électricien travaillait avec de l'équipement de 347 volts. Il avait coupé le courant dans la zone de travail. Toutefois, il n'avait pas verrouillé ni étiqueté le dispositif du circuit. Une personne responsable du ménage, employée par votre sous-traitant en entretien ménager, est entrée dans un bureau adjacent et a constaté que les lumières étaient éteintes. Comme les lumières étaient éteintes dans sa zone de travail, la personne responsable du ménage s'est rendue au panneau électrique et a alors vu que le circuit était fermé. Elle a donc rallumé le circuit. L'électricien, qui était en train de remplacer un ballast, a alors été électrocuté. Vous-même et votre sous-traitant en entretien électrique avez des procédures de verrouillage et d'étiquetage consignées par écrit. De plus, le contrat que vous avez conclu avec le sous-traitant en entretien ménager interdit aux personnes responsables du ménage de pénétrer dans les locaux électriques et de toucher aux panneaux électriques principaux et complémentaires.</li> <li>- Dans l'immeuble 12, le sous-traitant D a été embauché par vous-même pour remplacer les lampes et le support-ossature du plafond dans un bureau vacant. Le sous-traitant E a été</li> </ul>	4/20	Échelle 3

		<p>embauché pour rénover les salles de bain dans l'ensemble de l'immeuble. Les sous-traitants D et E se sont vus accorder l'accès à la petite zone de la plate-forme de chargement et au monte-charge adjacent afin de pouvoir transporter des matériaux dans l'immeuble et vers leurs chantiers respectifs. Le matin de l'accident, les sous-traitants D et E étaient dans la zone de la plate-forme de chargement et déchargeaient des matériaux en même temps. Un employé du sous-traitant D se trouvait sur le sol de la place de stationnement et déchargeait des matériaux par la porte latérale de son camion. Un fournisseur du sous-traitant E se trouvait dans la place de stationnement adjacente et déchargeait des plaques de plâtre de son camion à plate-forme en utilisant la grue de levage fixée à son camion. Pendant que le fournisseur déplaçait une plaque de plâtre au moyen de la grue, du camion vers la plate-forme de chargement, le chargement s'est renversé, est tombé de la fourche vers le sol entre les deux camions et a ainsi heurté l'employé du sous-traitant D dans le dos, en le plaquant temporairement contre son camion.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'immeuble 15, une personne responsable du ménage a passé la vadrouille sur le plancher d'une salle de bain après les heures normales de travail, mais peu après la fin de celles-ci, et n'a pas mis de panneau indiquant que le plancher était mouillé. Un locataire qui avait terminé sa journée de travail et qui s'apprêtait à partir du bureau est passé à la salle de bain et a glissé sur le plancher mouillé, est tombé et a subi une commotion.</li> </ul> <p>Hypothèses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les immeubles décrits sont gérés par différents gestionnaires des installations.</li> <li>- Les personnes impliquées dans les incidents ont reçu les soins médicaux nécessaires et ont recommencé à travailler.</li> </ul> <p>Expliquez de quelle manière vous mèneriez une enquête sur la situation et indiquez les ajustements qui devraient être faits à l'égard du rendement.</p> <p>Le soumissionnaire devrait indiquer les étapes qu'il propose de suivre en vue de répondre à la situation qui montrent sa compréhension et son respect des exigences de la présente demande de soumissions. Il devrait énoncer toute hypothèse formulée à l'égard du scénario, sans toutefois supposer qu'une étape est achevée. Il devrait expliquer les hypothèses et</p>	
--	--	---	--

		démontrer qu'elles sont raisonnables compte tenu du scénario.		
2.5.3	Scénario n° 3 – Transition	<p>Vous êtes l'entrepreneur responsable de la gestion du contrat de gestion des complexes visés par le marché Biens immobiliers 2 de TPSGC. L'autorité technique vous informe par écrit le 1<sup>er</sup> octobre 2015 que, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016, le complexe G sera dorénavant intégré à votre contrat pour votre gestion.</p> <p>Le complexe G est géré par un fournisseur de services titulaire et est composé de des dix immeubles suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trois tours de bureaux d'environ 50 000 mètres carrés chacune,</li> <li>- un immeuble de bureaux de trois étages d'environ 25 000 mètres carrés,</li> <li>- un laboratoire de deux étages d'environ 10 000 mètres carrés,</li> <li>- trois immeubles de bureaux d'un étage de 10 000 mètres carrés au total,</li> <li>- un entrepôt d'un étage (pour la conservation de documents) d'environ 15 000 mètres carrés;</li> <li>- une centrale de chauffage et de refroidissement desservant tous les immeubles du complexe, gérée par TPSGC.</li> </ul> <p>Autres renseignements pertinents...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la même période où sera effectué le transfert du complexe G à l'entrepreneur, des locaux à bureaux totalisant une superficie de 200 000 mètres carrés seront transférés au fournisseur de services titulaires pour qu'il en assure la gestion, ce qui signifie que la taille du portefeuille de l'entrepreneur demeurera inchangée.</li> <li>- TPSGC emploie des fonctionnaires qui assurent le fonctionnement de la centrale de chauffage et de refroidissement. Il doit y avoir un mécanicien de machines fixes de catégorie 2 ainsi qu'un chef de service de catégorie 1 dans la centrale de chauffage et de refroidissement 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. TPSGC réaffectera ses employés à d'autres centrales de chauffage et de refroidissement à la suite du transfert. L'entretien de la centrale fait actuellement l'objet d'un contrat entre TPSGC et un entrepreneur du secteur privé.</li> <li>- Le laboratoire est de niveau 3.</li> <li>- Tous les immeubles ont au moins 25 ans.</li> </ul>	4/20	Échelle 3

		<p>Décrivez la transition que vous opéreriez dans le cadre de la situation susmentionnée. Votre réponse devrait comprendre les grandes lignes du cadre et du plan de transition, du plan de transition opérationnel, du plan d'utilisation des ressources humaines, ainsi que de la stratégie et du plan de gestion de l'information et de technologie de l'information.</p> <p>Le soumissionnaire devrait indiquer les étapes qu'il propose de suivre en vue de répondre à l'exigence, et montrer sa compréhension et son respect des exigences de la présente demande de soumissions. Il devrait énoncer toute hypothèse formulée à l'égard du scénario, sans toutefois supposer qu'une étape est achevée. Il devrait expliquer les hypothèses et démontrer qu'elles sont raisonnables compte tenu du scénario.</p>		
2.5.4	Scénario n° 4 – Services de réalisation de projets	<p>Vous êtes l'entrepreneur responsable de la gestion du contrat de gestion des complexes visés par le marché Biens immobiliers 2 de TPSGC. L'autorité technique vous informe par écrit le 1<sup>er</sup> octobre 2015 que, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016, le complexe G sera dorénavant intégré à votre contrat. Le complexe G est formé de ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trois tours de bureaux d'environ 50 000 mètres carrés chacune,</li> <li>- un immeuble de bureaux de trois étages d'environ 25 000 mètres carrés,</li> <li>- un laboratoire de deux étages d'environ 10 000 mètres carrés,</li> <li>- trois immeubles de bureaux d'un étage de 10 000 mètres carrés au total,</li> <li>- un entrepôt d'un étage (pour la conservation de documents) d'environ 15 000 mètres carrés;</li> <li>- une centrale de chauffage et de refroidissement desservant tous les immeubles du complexe.</li> </ul> <p>Le fournisseur de services titulaire est en train de réaliser un programme de projets visant à remplacer le toit de tous les immeubles du portefeuille sur une période de deux ans. Le programme, qui est financé au moyen d'une initiative d'infrastructures à court terme du gouvernement du Canada, a été approuvé dans les différents plans de gestion des immeubles soumis par le fournisseur de services titulaire pour 2015-2016, et doit être achevé au plus tard le 31 mars 2017. Au cours de la première année de mise en œuvre, le fournisseur de services titulaire a déjà présenté les analyses de rentabilisation des rapports d'analyse des investissements concernant chacun des dix biens, et a obtenu l'approbation préliminaire de projet. Il était</p>	4/20	Échelle 3

		<p>sur le point d'embaucher un expert-conseil en conception pour qu'il prépare des plans et des devis en vue de lancer un appel d'offres visant les travaux de construction lorsque l'autorité technique l'a informé que TPSGC avait l'intention de vous transférer le complexe G. Dès lors, le fournisseur de services titulaire a cessé de travailler au programme.</p> <p>Selon le calendrier principal de projet de l'entrepreneur H, les jalons proposés étaient les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'achèvement des plans et des devis prêts pour l'appel d'offres au plus tard le 31 décembre 2015;</li> <li>- le lancement de l'appel d'offres et l'attribution du contrat de construction au plus tard le 28 février 2016;</li> <li>- l'achèvement des travaux de construction au plus tard le 31 octobre 2016.</li> </ul> <p>À l'étape de l'approbation préliminaire de projet, dans les analyses de rentabilisation des divers rapports d'analyse des investissements, le fournisseur de services titulaire a ciblé les risques suivants à l'égard du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le coulis des joints du chaperon de pierre sur le parapet du toit des trois immeubles de bureaux d'un étage contient peut-être une teinture à base de plomb pour colorer le coulis; il faut retirer le chaperon pour installer le nouveau revêtement d'étanchéité;</li> <li>- le cabinet du ministre est situé au dernier étage de l'une des tours de bureaux.</li> </ul> <p>En tant que nouveau fournisseur de services à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016, et compte tenu de l'occasion à court terme que constitue l'initiative d'infrastructures du gouvernement du Canada, il est important que vous terminiez le remplacement de la toiture avant la fin de l'exercice 2016-2017.</p> <p>En ce qui a trait au programme, le soumissionnaire devrait fournir un plan de gestion de projet et une structure de répartition du travail pour décrire comment il entend réaliser les projets de remplacement de la toiture d'ici la fin de l'exercice 2016-2017.</p> <p>Le soumissionnaire devrait évoquer les éléments à considérer qui permettront d'assurer la réussite du projet et d'offrir le meilleur rapport qualité-prix à l'État, conformément à la demande de soumissions.</p>	
--	--	--	--

		<p>Le soumissionnaire devrait indiquer les étapes qu'il propose de suivre en vue de répondre à l'exigence qui montre sa compréhension et son respect des exigences de la présente demande de soumissions. Il devrait énoncer toute hypothèse formulée à l'égard du scénario, sans toutefois supposer qu'une étape est achevée. Il devrait expliquer les hypothèses et démontrer qu'elles sont raisonnables compte tenu du scénario.</p>		
2.5.5	Scénario n° 5 – Gestion des dépenses	<p>En vérifiant le coût de la main-d'œuvre admissible que vous, l'entrepreneur, avez facturé à l'égard de la réalisation de projets au cours de l'exercice financier de l'année précédente, TPSGC a établi que le coût lié à certaines personnes était exceptionnellement élevé. Plus précisément, l'un des vos professionnels techniques de l'environnement, un expert en mécanique du bâtiment et un expert de la santé et sécurité au travail ont facturé plus de 2 000 heures chacun au cours de l'exercice, et ce, à l'égard des travaux liés à la réalisation de projets seulement. Cela représente plus de 6 000 heures.</p> <p>S'il est vrai que le volume de travaux liés à la réalisation de projets pour l'exercice en question était plus élevé que d'habitude, vous ne faisiez état, dans votre plan d'utilisation des ressources humaines, d'aucun effort supplémentaire que vos professionnels ou vos experts auraient dû déployer à ce chapitre. De plus, il n'y avait aucune mention de travail supplémentaire dans l'analyse de rentabilisation du rapport d'analyse des investissements de l'un ou l'autre projet. Enfin, compte tenu des coûts de main-d'œuvre admissibles facturés au cours des exercices précédents, nous savons que ces trois ressources apportent un soutien de taille à l'égard des travaux liés aux services de gestion immobilière et qu'elles assument des responsabilités organisationnelles.</p> <p>Le responsable technique a porté les faits précités à votre attention.</p> <p>Le soumissionnaire devrait décrire de quelle manière il examinerait la situation et quelles mesures il prendrait en réponse aux faits rapportés par l'autorité technique. Il devrait également expliquer d'où proviennent les coûts de main-d'œuvre visés, et démontrer que la base de paiement a été respectée.</p> <p>Le soumissionnaire devrait indiquer les étapes qu'il propose de suivre en vue de répondre à l'exigence, et montrer sa compréhension et son respect des exigences de la présente demande de soumissions. Il devrait énoncer toute hypothèse</p>	4/20	Échelle 3

		formulée à l'égard du scénario, sans toutefois supposer qu'une étape est achevée. Il devrait expliquer les hypothèses et démontrer qu'elles sont raisonnables compte tenu du scénario.		
<b>3</b>	<b>Évaluation financière</b>		<b>30/100</b>	<b>Échelle applicable</b>
<b>3.1</b>	<b>Honoraires</b>		<b>20/30</b>	
3.1.1	Honoraires liés aux services de gestion immobilière	Honoraires de gestion mensuels	20/20	Selon l'Annexe H
3.1.2	Honoraires liés aux services de réalisation de projets – Projets d'une valeur inférieure à 1 M\$	Honoraires liés aux services de réalisation de projets		Selon l'Annexe H
3.1.3	Services optionnels de réalisation de projets – Projets d'une valeur comprise entre 1 et 20 M\$	Honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets – Projets d'une valeur comprise entre 1 et 20 M\$		Selon l'Annexe H
<b>3.2</b>	<b>Scénarios, partie financière</b>		<b>10/30</b>	<b>Échelle applicable</b>
3.2.1	Scénario n° 1 – Inspection, mise à l'essai et réparation	Par rapport à la réponse préparée pour le critère 2.5.1 (Scénario n° 1), le soumissionnaire devrait fournir : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une liste et une description de toute la main-d'œuvre, tous les contrats de sous-traitants et de tout autre élément de coût;</li> <li>• une explication du niveau d'effort requis pour toute la main-d'œuvre; et</li> <li>• un estimé de tous les coûts et honoraires admissibles aux Modalités de paiement, pour la fourniture des services décrits dans la réponse.</li> </ul>	5/10	Échelle 3
3.2.2	Scénario n° 4 – Services de réalisation de projets	Par rapport à la réponse préparée pour le critère 2.5.4 (Scénario n° 4), le soumissionnaire devrait fournir : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une liste et une description de toute la main-d'œuvre, tous les contrats de sous-traitants et de tout autre élément de coût;</li> <li>• une explication du niveau d'effort requis pour toute la main-d'œuvre; et</li> <li>• un estimé de tous les coûts et honoraires admissibles aux Modalités de paiement, pour la fourniture des services décrits dans la réponse.</li> </ul>	5/10	Échelle 3

i « Locaux à bureaux » est défini dans la liste de définitions figurant dans la présente demande de soumissions. Dans ses réponses aux points 1.1, 2.1.1 et 2.1.2 des critères d'évaluation, le soumissionnaire ne doit indiquer que la superficie des locaux bureaux, et non pas la superficie d'autres types de locaux, comme les locaux à usages particuliers, les locaux commerciaux ou les locaux de vente au détail.

Les locaux à usage particulier comprennent tous les locaux dont le ministère ou l'organisme client a besoin pour exercer des activités propres et essentielles à ses programmes.

Ces locaux sont généralement non récurrents et, souvent, on ne peut pas les convertir en locaux à bureaux en raison d'exigences particulières à respecter. Ils n'entrent pas en ligne de compte dans le calcul de la superficie des locaux de soutien. Voici des exemples de locaux à vocation particulière : les laboratoires, les unités de santé ou les cliniques, les complexes de réunion ou de formation destinés à des groupes externes, les bibliothèques ministérielles, les gymnases et les entrepôts, les zones d'archivage ou de classement distinctes de celles qui sont autorisées dans les Normes d'aménagement, les ateliers spécialisés, les salles de courrier, les salles de formation à l'ordinateur, les bureaux de caisse ou les locaux comparables nécessitant des services spéciaux et des fonctions de sécurité, ainsi que les salles d'audience.

#### 4. Calculs des notes

4.1 La note globale totale de 100 % est calculée selon des critères techniques (70 %) et des critères financiers (30 %).

4.2 Critères techniques ou financiers cotés

4.2.1 Chaque critère indique les éléments que doit présenter le soumissionnaire pour montrer sa capacité à répondre aux critères liés aux exigences de la demande de soumissions. Les soumissionnaires seront notés selon un guide de notation de 0 à 5. Les notes seront attribuées de la manière suivante :

- 0 – reçoit 0 % de la pondération attribuée à un critère
- 1 – reçoit 20 % de la pondération attribuée à un critère
- 2 – reçoit 40 % de la pondération attribuée à un critère
- 3 – reçoit 60 % de la pondération attribuée à un critère
- 4 – reçoit 80 % de la pondération attribuée à un critère
- 5 – reçoit 100 % de la pondération attribuée à un critère

4.3 Échelles

Les échelles suivantes seront utilisées dans le cadre de l'évaluation de Bi-2 :

#### 4.3.1 Expérience – Échelle 1

<b>0</b>	<p>Les renseignements n'ont pas été soumis, ne peuvent pas être évalués ou ne respectent pas les exigences minimales de la demande de propositions.</p> <p>L'expérience n'a pas de lien avec la demande de propositions.</p>
<b>1</b>	<p>La proposition montre une expérience minimale liée aux services exigés dans la demande de propositions.</p> <p>Le lien entre l'expérience et les exigences de la demande de propositions est faible.</p>
<b>2</b>	<p>La proposition montre un peu plus qu'une expérience minimale liée aux services exigés dans la demande de propositions.</p> <p>L'expérience ne répond que partiellement aux exigences de la demande de propositions.</p> <p>L'expérience présente des lacunes importantes.</p>
<b>3</b>	<p>La proposition montre une certaine expérience au-delà de l'expérience minimale exigée liée aux services exigés dans la demande de propositions.</p> <p>L'expérience répond en grande partie aux exigences de la demande de propositions.</p> <p>L'expérience présente des lacunes peu importantes.</p>
<b>4</b>	<p>La proposition montre une expérience appréciable liée aux services exigés dans la demande de propositions.</p> <p>L'expérience répond directement aux exigences de la demande de propositions.</p> <p>L'expérience touche tous les services importants.</p>
<b>5</b>	<p>La proposition montre une solide expérience liée aux services exigés dans la demande de propositions.</p> <p>L'expérience est pleinement satisfaisante et répond directement aux exigences de la demande de propositions.</p>

#### 4.3.2 Organisation – Échelle 2

<b>0</b>	L'information soumise par le soumissionnaire n'était pas pertinente pour le critère ou il a omis de fournir une réponse.
<b>1</b>	<p>L'auteur de la proposition n'a pas les ressources nécessaires pour répondre aux exigences de la demande de propositions. La proposition montre une faible compréhension des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée présente des lacunes majeures et ne répondrait probablement pas aux exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée omet des facteurs importants et montre une faible compréhension.</p> <p>La proposition présente un risque élevé ou ne comporte pas de stratégie de gestion des risques.</p>
<b>2</b>	<p>L'auteur de la proposition ne tient pas compte de la plupart des éléments. Il est probable qu'il ne répondrait pas aux exigences de la demande de propositions, qu'il ne fournirait pas de bons services ou qu'il n'offrirait pas une bonne valeur. La proposition montre une certaine compréhension des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée présente des lacunes et ne répondrait probablement pas à toutes les exigences de la demande de propositions ou ne serait pas efficace.</p> <p>La démarche proposée tient compte de certains facteurs importants, mais ne montre pas une compréhension suffisante.</p> <p>La proposition présente un risque moyen ou sa stratégie de gestion des risques est faible.</p>
<b>3</b>	<p>L'auteur de la proposition tient compte de la plupart des éléments et répondrait probablement aux exigences de la demande de propositions. La proposition montre une compréhension adéquate des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée présente des lacunes peu importantes et répondrait probablement aux exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée tient compte de la plupart des facteurs importants et montre une compréhension suffisante.</p> <p>La proposition présente un risque faible ou moyen ou sa stratégie de gestion des risques est suffisante.</p>

4	<p>L'auteur de la proposition tient compte de tous les éléments, et démontre une solide capacité qui devraient lui permettre de répondre aux exigences de la demande de propositions, de fournir de bons services et d'offrir une bonne valeur. La proposition montre une très bonne compréhension des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche ne présente pas de lacune importante. Il est probable qu'elle répondrait aux exigences de la demande de propositions, qu'elle serait efficace et qu'elle produirait de bons résultats.</p> <p>La démarche proposée tient compte de tous les facteurs importants et montre une très bonne compréhension.</p> <p>La proposition présente un risque faible ou sa stratégie de gestion des risques est suffisante.</p>
5	<p>L'auteur de la proposition tient compte de tous les éléments. Il est probable qu'il répondrait à toutes les exigences de la demande de propositions, qu'il fournirait d'excellents services et qu'il offrirait une valeur exceptionnelle. La proposition montre une compréhension approfondie des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée ne présente aucune lacune apparente. Il est probable qu'elle répondrait aux exigences de la demande de propositions, qu'elle serait efficace et qu'elle produirait d'excellents résultats.</p> <p>La démarche proposée tient compte de tous les facteurs importants et montre une compréhension approfondie. La proposition ne présente aucun risque apparent ou sa stratégie de gestion des risques est excellente.</p>

#### 4.3.3 Échelle générique – Échelle 3

0	<p>L'information soumise par le soumissionnaire n'était pas pertinente pour le critère ou il a omis de fournir une réponse.</p>
1	<p>La proposition montre une faible compréhension des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée présente des lacunes majeures et ne répondrait probablement pas aux exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée omet des facteurs importants et montre une faible compréhension.</p> <p>La proposition présente un risque élevé ou ne comporte pas de stratégie de gestion des risques.</p>

2	<p>La proposition montre une certaine compréhension des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée présente des lacunes et ne répondrait probablement pas à toutes les exigences de la demande de propositions ou ne serait pas efficace.</p> <p>La démarche proposée tient compte de certains facteurs importants, mais ne montre pas une compréhension suffisante.</p> <p>La proposition présente un risque moyen ou sa stratégie de gestion des risques est faible.</p>
3	<p>La proposition montre une compréhension adéquate des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée présente des lacunes peu importantes et répondrait probablement aux exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée tient compte de la plupart des facteurs importants et montre une compréhension suffisante.</p> <p>La proposition présente un risque faible ou moyen ou sa stratégie de gestion des risques est suffisante.</p>
4	<p>La proposition montre une très bonne compréhension des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche ne présente pas de lacune importante. Il est probable qu'elle répondrait aux exigences de la demande de propositions, qu'elle serait efficace et qu'elle produirait de bons résultats.</p> <p>La démarche proposée tient compte de tous les facteurs importants et montre une très bonne compréhension.</p> <p>La proposition présente un risque faible ou sa stratégie de gestion des risques est suffisante.</p>
5	<p>La proposition montre une compréhension approfondie des exigences de la demande de propositions.</p> <p>La démarche proposée ne présente aucune lacune apparente. Il est probable qu'elle répondrait aux exigences de la demande de propositions, qu'elle serait efficace et qu'elle produirait d'excellents résultats.</p> <p>La démarche proposée tient compte de tous les facteurs importants et montre une compréhension approfondie.</p> <p>La proposition ne présente aucun risque apparent ou sa stratégie de gestion des risques est excellente.</p>

#### 4.4 Normes de base

4.4.1 Les normes de base suivantes représentent des estimations de la charge de travail qui devrait être réalisée au terme du contrat subséquent. Ces normes de base sont fournies pour faciliter la préparation des soumissions et serviront à calculer le total des honoraires que le gouvernement du Canada s'attendrait à payer aux termes du contrat subséquent.

<b>Normes de base aux fins d'évaluation</b>	<b>Période n° 1</b>	<b>Période n° 2</b>
Services	De la date d'attribution du contrat pour le campus Carling seulement au 31 mars 2014	Du 1 <sup>er</sup> avril 2014 au 31 mars 2017 pour le campus Carling et le Pré Tunney
Services de gestion immobilière	30 M\$	196,5 M\$
Services de réalisation de projets	11 M\$	70,5 M\$
Services optionnels de réalisation de projets	25 M\$	175 M\$

#### 4.5 Honoraires

4.5.1 Au moyen du formulaire de soumission financière qui lui a été fourni, le soumissionnaire doit proposer des honoraires de gestion, des honoraires liés aux services de réalisation de projets et des honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets. Le soumissionnaire doit présenter séparément les honoraires comme suit :

4.5.2 Les honoraires de gestion pour les deux périodes (exprimés sous forme de montant mensuel en dollars) :

- Les honoraires de gestion pour la période n° 1, allant de la date de début au 31 mars 2014, principalement pour le campus Carling;
- Les honoraires de gestion pour la période n° 2, allant du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 31 mars 2017 pour le campus Carling et le Pré Tunney.

4.5.3 Les honoraires liés aux services de réalisation de projets (exprimés en pourcentage) :

- Les honoraires liés aux services de réalisation de projets pour la période allant de la date d'attribution du contrat au 31 mars 2017.

4.5.4 Les honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets, qui doivent être inférieurs aux honoraires liés aux services de réalisation de projets :

- Les honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets pour la période allant de la date d'attribution du contrat au 31 mars 2017.

#### 4.6 Calculs du total des honoraires prévus

4.6.1 Le total des honoraires prévus pour les soumissions acceptables qui ont répondu aux critères obligatoires et ont reçu une note technique sera calculé selon la formule suivante :

4.6.2 Total des honoraires prévus = (honoraires de gestion 1 X 8 mois) + (honoraires de gestion 2 X 36 mois) + (honoraires liés aux services de réalisation de projets X 81,5 M\$) + (honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets X 200 M\$)

#### 4.7 Évaluation des honoraires

4.7.1 Pour calculer la moyenne, on additionnera le total des honoraires prévus de chaque soumissionnaire et on divisera le résultat obtenu par le nombre de soumissionnaires (montant moyen).

4.7.2 Tout d'abord, une note brute normalisée sera calculée selon la formule suivante :  
Note brute normalisée = valeur absolue de (((total des honoraires prévus – montant moyen)/montant moyen)-1)

4.7.3 La note brute normalisée sert à mesurer le total des honoraires prévus du soumissionnaire par rapport à la moyenne du total des honoraires prévus de l'ensemble des soumissionnaires.

4.7.4 Ensuite, on appliquera un facteur de correction pour favoriser la soumission ayant les honoraires les plus bas. On classera par la suite les soumissions recevables.

1. la soumission ayant le total des honoraires prévus le plus bas recevra 100 % de la note brute normalisée;
2. la prochaine soumission ayant le total des honoraires prévus le plus bas recevra 80 % de la note brute normalisée;
3. la prochaine soumission ayant le total des honoraires prévus le plus bas recevra 60 % de la note brute normalisée;
4. la prochaine soumission ayant le total des honoraires prévus le plus bas recevra 40 % de la note brute normalisée;
5. la prochaine soumission ayant le total des honoraires prévus le plus bas recevra 20 % de la note brute normalisée;
6. la prochaine soumission ayant le total des honoraires prévus le plus bas recevra 0 % de la note brute normalisée.

4.7.5 En dernier lieu, des points seront accordés selon la formule suivante :

Note = note brute normalisée X facteur de correction X critères de pondération

Exemple de quatre soumissions reçues (les nombres sont fournis à titre indicatif)

<b>Honoraires de gestion</b>	<b>Honoraires de gestion pour la période n° 1 (000 \$) Carling uniquement</b>	<b>Honoraires de gestion pour la période n° 2 (000 \$) Carling uniquement</b>	<b>Total des honoraires de gestion prévus</b>
Soumissionnaire A	300 \$	800 \$	31 050 \$
Soumissionnaire B	600 \$	950 \$	38 700 \$
Soumissionnaire C	500 \$	1 000 \$	39 750 \$
Soumissionnaire D (soumission 0)	- \$	1 200 \$	43 200 \$

<b>Honoraires liés aux services de réalisation de projets (000 \$)</b>	<b>Honoraires liés aux services de réalisation de projets (%)</b>	<b>Honoraires liés aux services de réalisation de projets (000 \$)</b>
(000 \$)	81 500	
Soumissionnaire A	5,0 %	4 075,00 \$
Soumissionnaire B	4,5 %	3 667,50 \$
Soumissionnaire C	5,5 %	4 482,50 \$
Soumissionnaire D	6,0 %	4 890,00 \$

<b>Honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets (000 \$)</b>	<b>Honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets (%)</b>	<b>Honoraires liés aux services optionnels de réalisation de projets (000 \$)</b>
(000 \$)	200 000	
Soumissionnaire A	4,9 %	9 800 \$
Soumissionnaire B	4,4 %	8 800 \$
Soumissionnaire C	5,4 %	10 800 \$
Soumissionnaire D	5,9 %	11 800 \$

Total estimé des coûts du contrat	Somme*	Écart	Note brute	Rang	Correction (%)	Note (sur 20)
(\$000)						
Soumissionnaire A	\$ 44,925.00	\$ (7,828.75)	0.851598	1	100%	17.031965
Soumissionnaire B	\$ 51,167.50	\$ (1,586.25)	0.969931	2	80%	15.518897
Soumissionnaire C	\$ 55,032.50	\$ 2,278.75	0.956804	3	60%	11.481648
Soumissionnaire D	\$ 59,890.00	\$ 7,136.25	0.864725	4	40%	6.917802
Total de l'ensemble des soumissions	\$ 211,015.00					
Moyenne	52753.75					
Nombre de soumissionnaires	4					
Écart-type	1					

\* Somme des honoraires liés aux services de gestion immobilière, aux services de réalisation de projets et aux services optionnels de réalisation de projets.

5. Notations pour deux soumissions seulement

5.1 Dans le cas où seulement deux soumissions sont reçues ou seulement deux soumissionnaires sont conformes aux critères obligatoires et obtiennent une note technique, les calculs seront exécutés de la façon suivante :

- a) Note brute normalisée = valeur absolue de (((total des honoraires prévus – montant moyen)/montant moyen)-1)
- b) La soumission ayant le total des honoraires prévus le plus bas recevra 100 % de la note brute normalisée.
- c) La soumission ayant le total des honoraires prévus le plus haut recevra 50 % de la note brute normalisée;