

RETURN BIDS TO:
RETOURNER LES SOUMISSIONS À:
Bid Receiving - PWGSC/Réception des soumissions -
TPSGC
11 Laurier/11 rue Laurier
Place du Portage, Phase III
Core 0A1/Noyau 0A1
Gatineau, Québec K1A 0S5
Gatineau
Ontario
K1A 0S5

SOLICITATION AMENDMENT
MODIFICATION DE L'INVITATION

The referenced document is hereby revised; unless otherwise indicated, all other terms and conditions of the Solicitation remain the same.

Ce document est par la présente révisé; sauf indication contraire, les modalités de l'invitation demeurent les mêmes.

Comments - Commentaires

Vendor/Firm Name and Address
Raison sociale et adresse du
fournisseur/de l'entrepreneur

Issuing Office - Bureau de distribution
Property Management Project Division/Division du
projet de gestion immobilière
Sir Charles Tupper Building 4th Fl
Édifice Sir Charles Tupper 4e étage
A-425-F
2720 Riverside Drive/
2720, promenade Riverside
Ottawa
Ontario
K1A 0S5

| | |
|---|---|
| Title - Sujet AFD SERVICES - RP-2 / CAMPUSES | |
| Solicitation No. - N° de l'invitation EP008-122111/B | Amendment No. - N° modif. 016 |
| Client Reference No. - N° de référence du client 20122111 | Date 2012-11-08 |
| GETS Reference No. - N° de référence de SEAG PW-\$\$GC-003-61226 | |
| File No. - N° de dossier gc003.EP008-122111 | CCC No./N° CCC - FMS No./N° VME |
| Solicitation Closes - L'invitation prend fin at - à 02:00 PM on - le 2012-11-20 | |
| F.O.B. - F.A.B. Plant-Usine: <input checked="" type="checkbox"/> Destination: <input type="checkbox"/> Other-Autre: <input type="checkbox"/> | |
| Address Enquiries to: - Adresser toutes questions à: Rice, Tony G. | Buyer Id - Id de l'acheteur gc003 |
| Telephone No. - N° de téléphone (613) 736-2870 () | FAX No. - N° de FAX () - |
| Destination - of Goods, Services, and Construction: Destination - des biens, services et construction: | |

Instructions: See Herein

Instructions: Voir aux présentes

| | |
|--|--|
| Delivery Required - Livraison exigée | Delivery Offered - Livraison proposée |
| Vendor/Firm Name and Address Raison sociale et adresse du fournisseur/de l'entrepreneur | |
| Telephone No. - N° de téléphone Facsimile No. - N° de télécopieur | |
| Name and title of person authorized to sign on behalf of Vendor/Firm (type or print) Nom et titre de la personne autorisée à signer au nom du fournisseur/ de l'entrepreneur (taper ou écrire en caractères d'imprimerie) | |
| Signature | Date |

Cette modification vise à répondre aux questions posées par l'industrie. Les questions semblables provenant de diverses organisations ont été regroupées afin de simplifier les réponses. Les soumissionnaires peuvent proposer toutes questions de suivi ou formuler des demandes conformément à l'article 2.1.1. de la DP.

Annexe B

2.3.1 Services de gestion immobilière

- Q46. 2.3.1.10 – Pourriez-vous préciser quelle doit être la longueur des évaluations du rendement de l'immeuble (ERI) et des entrevues avec les locataires? La fréquence annuelle et des exemples de questions seraient également utiles.
- R46. La section 2.3.1 de l'énoncé des travaux (EDT), Évaluations du rendement de l'immeuble, décrit le Cadre d'évaluation du rendement des immeubles, lequel indique les liens entre l'ERI, le Rapport sur l'état des immeubles (REI) et le Plan de gestion des biens immobiliers (PGBI). Les ERI sont effectuées par l'entrepreneur une fois par an. Les REI et les PGBI sont préparés par Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) tous les cinq ans. L'entrepreneur se charge également de définir la portée des services, conformément à la section 2.3.1.

Les thèmes suivants, qui figurent dans le modèle de REI fourni par TPSGC, sont à aborder avec les locataires afin de déterminer leur degré de satisfaction :

| | | |
|------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Nettoyage | Santé et sécurité | Chauffage |
| Ventilation | Climatisation | Humidité |
| Qualité de l'air | Alimentation en eau domestique | Éclairage |
| Niveaux de bruit | Ascenseurs et escaliers mécaniques | Intérieur de l'immeuble |
| Extérieur de l'édifice | Entretien des terrains | Signalisation intérieure et |
| Projets de services | Services de gestion | extérieure |
| aux locataires | immobilière | Autre |

Les catégories susmentionnées sont indiquées au soumissionnaire à titre de référence. Il appartient à l'entrepreneur de déterminer les renseignements à inclure dans les entrevues avec les locataires et de définir notamment les questions précises et la fréquence des entrevues.

- Q47. 2.3.1.13 – Pourriez-vous confirmer que l'entrepreneur se chargera uniquement de fournir les données relatives aux PGBI et aux REI et que TPSGC rédigera les PGBI et les REI officiels.
- R47. Non, l'entrepreneur ne fera pas que fournir des données. Il aidera TPSGC à préparer les PGBI et les REI. Conformément à la section 2.3.1 de l'EDT, Évaluations du rendement de l'immeuble, l'entrepreneur doit fournir des renseignements sur le rendement des biens et également émettre des recommandations sur les stratégies de gestion des biens.

2.3.2 Appels de service

- Q48. 2.3.2.2 – Étant donné les exigences de la section 2.3.2.2, pourriez-vous confirmer que l'entrepreneur utilisera son propre centre d'appels en coordination avec les activités du Centre national d'appels de service (CNAS)? Pourriez-vous également indiquer si les fournisseurs titulaires utilisent ou non leurs propres centres d'appels de cette manière actuellement?

- R48. Le système utilisé par le CNAS permet d'ouvrir, de suivre et de clore les appels de services acheminés à l'entrepreneur. On s'attend à ce que l'entrepreneur utilise ses propres systèmes pour gérer les travaux découlant des appels de service générés par le CNAS. L'entrepreneur n'aura pas accès au système du CNAS. Il est libre d'utiliser son propre centre d'appels pour assurer l'interface avec le CNAS et gérer les travaux subséquents. La façon dont les fournisseurs de services titulaires gèrent les appels de service n'a aucun lien avec les exigences formulées dans l'EDT.

Veillez consulter la modification de l'invitation à soumissionner n° 013 et les questions n° 26, 27 et 28 pour obtenir de plus amples renseignements sur les appels de service.

2.3.3 Gestion de l'énergie

- Q49. 2.3.3.8 – Pourriez-vous indiquer les capacités actuelles du système de contrôle automatique de bâtiments et du système de gestion de l'énergie de chaque complexe en ce qui a trait au contrôle de la consommation énergétique?
- R49. Des systèmes de contrôle automatique de bâtiments et des systèmes de gestion de l'énergie sont effectivement utilisés au sein des biens visés par la présente demande de soumissions. Le soumissionnaire est invité à consulter la modification de l'invitation à soumissionner n° « à déterminer » pour obtenir la liste des équipements pour les biens. Il y trouvera des renseignements sur les équipements de contrôle automatique de bâtiments et de gestion de la consommation énergétique.
- Q50. Quel niveau de financement a été accordé par le passé pour satisfaire aux recommandations des vérifications de la consommation d'énergie?
- R50. En ce qui touche les vérifications de la consommation d'énergie à réaliser, TPSGC a dépensé à cet égard 1 177 511 \$ dans les immeubles visés par la demande de soumissions, au cours des trois dernières années (soit de 2010-2011 à 2012-2013). Cette somme englobe à la fois le coût des vérifications de la consommation d'énergie et celui des travaux qui en ont découlé (par exemple, la modernisation de l'éclairage).
- Q51. En moyenne, au cours des trois dernières années, quels ont été les IRC et les primes d'encouragement obtenus par les titulaires?
- R51. Cette question n'est pas pertinente dans le cadre de la présente demande de soumissions.

2.3.13 Opérations commerciales

- Q52. 2.3.13.4 – Pourriez-vous indiquer, pour chaque complexe, le nombre de baux gérés au quotidien qui nécessiteraient une gestion des comptes débiteurs? Pourriez-vous différencier les baux conclus avec des tiers locataires et les baux conclus avec l'État?
- R52. La trousse d'information à l'intention des soumissionnaires fournie dans la modification de l'invitation à soumissionner n° 003, qui est disponible sur MERX (Pièce jointe 15), contient le rapport financier sur la location de locaux commerciaux et les rapports sur les locaux actifs et les renseignements sur l'occupation, dans lesquels figurent des renseignements sur les baux commerciaux et les baux conclus avec des tiers. L'entrepreneur n'aura pas à gérer les comptes débiteurs pour les baux conclus avec l'État (c.-à-d. les accords d'occupation et les baux conclus avec des locataires fédéraux).

2.3.14 Services de gestion des installations

- Q53. 2.3.14.16 – Q. En ce qui concerne l'article 2.3.14.16, Services de gestion des installations [au complexe Carling] qui figure dans l'énoncé des travaux, veuillez donner des précisions sur les besoins estimatifs en personnel du centre de gestion des urgences entièrement pourvu.
- R53. Le centre de gestion des urgences est actuellement pourvu des employés suivants : le jour – un superviseur et deux opérateurs; le soir – un superviseur et un opérateur; les fins de semaine – un opérateur (jour et nuit).

2.5.2 Services optionnels de gestion immobilière – Services de gestion des installations

- Q54. 2.5.2.7 – Pourriez-vous confirmer le caractère facultatif des services de gestion des installations, à l'exception des travaux relatifs aux services aux locataires du complexe Carling?
- R54. Les travaux décrits à la section 2.5.2 de l'EDT, Services optionnels de gestion immobilière – Services de gestion des installations, sont facultatifs et peuvent être effectués par l'État, à sa discrétion. Les travaux décrits à la section 2.3.14 de l'EDT, Services de gestion des installations, sont un service de base qui s'applique uniquement aux baux conclus avec des tiers au Complexe Carling.

Questions relatives à la gestion immobilière :

Fichiers « 2-3500 Carling-F.pdf » (page 3) et « 3-Pre Tunney.pdf » (page 2)

- Q55. La capacité d'occupation indiquée est de 9 000 pour le Complexe Carling et de 12 000 pour le Pré Tunney. Pourriez-vous préciser l'occupation réelle actuelle de chaque immeuble sur les deux sites?
- R55. Voici un tableau indiquant l'occupation actuelle des biens visés par la présente demande de soumissions :

| <u>Bien</u> | <u>Nombre d'occupants</u> |
|---|---------------------------|
| Immeuble Graham Spry | 306 |
| Immeuble de la protection de la santé | 430 |
| Enceinte Butler | 0 |
| Brooke Claxton | 893 |
| Statistique Canada (immeuble principal) | 1616 |
| Édifice R.-H.-Coats | 1917 |
| Édifice Jean-Talon | 2795 |
| Centre général des documents | 38 |
| Laboratoire d'étalonnage | 87 |

| | |
|---|------|
| Centre des documents du personnel | 36 |
| Immeuble des Finances | 411 |
| Annexe des Finances | 3 |
| Immeuble Jeanne-Mance | 1597 |
| Centre des données du ministère de la Défense nationale | 745 |
| Complexe Carling | 2975 |

Désignation du matériel

- Q56. Les groupes de demandes de services indiqués dans les pages 462 à 464 représentent-ils les volumes d'appels du Pré Tunney? Quelle est la période couverte par ces demandes?
- R56. Oui, vous avez raison. Veuillez consulter la note au bas de la page 464 du rapport pour connaître la période concernée.
- Q57. Les données sur les demandes de service comprennent-elles aussi les travaux relatifs aux services aux locataires? Si tel n'est pas le cas, pourriez-vous indiquer le type et le nombre de ces demandes pour chaque site?
- R57. Les travaux relatifs aux services aux locataires peuvent être inclus dans les données sur les appels de services fournies dans les rapports intitulés Service Calls/Demandes de service - CARLING - LABS 1-10/labo 1-10 et Regroupement des demandes de service, lesquels figurent dans la trousse d'information à l'intention des soumissionnaires fournie dans la modification de l'invitation à soumissionner n° 003. Toutefois, ces rapports n'établissent pas de distinction entre les travaux relatifs aux services aux locataires et les autres types de travaux. Le soumissionnaire peut consulter le rapport sur les données financières historiques, également inclus dans la trousse d'information, qui indique les volumes de travaux relatifs aux services aux locataires.
- Q58. Pourriez-vous confirmer la superficie du Wildlife Centre? Il est indiqué 4 015 mètres carrés dans la désignation du matériel et 415 mètres carrés dans l'Annexe F, Liste des biens du portefeuille.
- A58. Dans la trousse d'information à l'intention des soumissionnaires, à la page 26, pour le rapport intitulé Liste des biens et de leurs occupants (Wildlife Centre d'Ottawa-Carleton)
supprimer toutes les occurrences du chiffre 4 015 m²
et les remplacer par 415 m².
- Q59. Le rapport d'occupation indique que l'Immeuble Graham Spry possède 11 227 mètres carrés de locaux vides, mais à la page 17 du fichier « 3-Tunney's Pasture.pdf », cet espace inoccupé n'est pas mentionné. Pourriez-vous préciser la superficie inoccupée au sein de cet immeuble?
- R59. Dans le rapport sur les locaux actifs et les renseignements sur l'occupation, la superficie de 11 227 mètres carrés indiquée pour l'Édifice Graham Spry est en fait occupée en totalité par un locataire du gouvernement. Le terme « vide » indiqué dans la zone « Type d'utilisation des

locaux » ne signifie pas que les locaux sont inoccupés, mais que cette zone a été laissée vierge lors de la production du rapport.

Annexe H

2.2.2 Expérience de la prestation de services de réalisation de projets – Projet unique

Q60. L'entreprise « X » peut-elle présenter **plusieurs** projets immobiliers de grande valeur dont la portée des services était semblable à celle des services de réalisation de projets décrite dans la demande de soumissions?

R60. Veuillez vous reporter à la modification de l'invitation à soumissionner n° 013, question n° 35.

Q61. L'entreprise « X » devrait-elle prévoir du personnel en fonction de l'occupation actuelle ou de l'occupation prévue? Dans ce dernier cas, pourriez-vous fournir des renseignements concernant l'occupation prévue?

R61. Les volumes indiqués dans l'énoncé des travaux tiennent compte du fait que l'État occupera totalement le complexe Carling d'ici la fin de 2018-2019. L'augmentation annuelle du volume des services de gestion immobilière (SGI) qui est attribuable à l'arrivée de nouveaux occupants du gouvernement doit commencer en 2016-2017 et se poursuivre jusqu'à 2018-2019.

Quoi qu'il en soit, l'entrepreneur devrait assurer la continuité de l'exécution des travaux comme il est décrit dans la demande de soumissions, en fonction des changements dont pourra faire l'objet l'occupation de l'un ou l'autre des immeubles, pendant la durée du contrat.

Q62. Des PGBI et des REI ont-ils été préparés pour les deux sites et, si tel est le cas, à quand remonte la dernière mise à jour?

R62. Voici les dates du dernier PGBI et du dernier REI pour les biens du Pré Tunney :

| | | |
|---|------|------|
| Brooke Claxton..... | 2008 | |
| Annexe des Finances..... | 2008 | |
| Centre général des documents..... | 2005 | |
| Immeuble des Finances..... | 2008 | |
| Immeuble Graham Spry..... | 2005 | |
| Édifice Jean-Talon..... | 2008 | |
| Immeuble Jeanne-Mance..... | 2009 | |
| Statistique Canada (immeuble principal)..... | 2008 | |
| Centre des documents du personnel..... | 2005 | |
| Édifice R.-H.-Coats..... | 2008 | |
| Laboratoire d'étalonnage..... | 2005 | |
| Immeuble de la protection de la santé | 2011 | |
| Centre des données du ministère de la Défense nationale | | 2011 |

Un PGBI et un REI sont en cours de rédaction pour le Complexe Carling.

Q63. En ce qui concerne l'article 2.3.14.17, Services de gestion des installations [au complexe Carling], qui figure dans l'énoncé des travaux, veuillez indiquer le nombre d'employés pour chacune des salles du courrier et chacun des centres d'expédition et de réception, et préciser si ces employés sont titulaires, travaillent pour un fournisseur titulaire ou appartiennent au fournisseur de TPSGC.

- R63. À cet égard, le fournisseur de services titulaire affecte un employé au laboratoire 1 et dix employés au centre de services de distribution de l'immeuble Services.
- Q64. En ce qui concerne l'article 2.3.14.10, Services de gestion des installations [au complexe Carling] qui figure dans l'énoncé des travaux, quel est le nombre moyen de déménagements, d'ajouts et de changements effectués à chaque immeuble?
- R64. Aucune de ces activités (que les locataires peuvent effectuer à leur discrétion) n'est réalisée au complexe Carling à l'heure actuelle.
- Q65. Le centre de données du MDN nécessite-t-il la présence d'un personnel de soutien opérationnel en dehors des heures de travail normales?
- R65. Non, aucun personnel de soutien opérationnel ne sera nécessaire en dehors des heures de travail normales. Cependant, l'entrepreneur devrait prévoir un service sur appel. Veuillez vous reporter à la modification de l'invitation à soumissionner n° 013, question n° 40.
- Q66. L'entrepreneur effectuera-t-il l'entretien, les essais et les inspections des systèmes d'alimentation de secours et de refroidissement?
- R66. Veuillez consulter la section 2.3, Services de gestion immobilière, de l'EDT.
- Q67. TPSGC peut-il indiquer le nombre d'ordres de travaux d'entretien préventif par année (y compris les travaux d'entretien correctif autonomes pour chaque site)?
- R67. Veuillez vous reporter à la modification de l'invitation à soumissionner n° 013, question n° 38.
- Q68. Pourriez-vous clarifier la portée des responsabilités de l'entrepreneur en ce qui concerne la centrale de services publics pour chaque site?
- R68. Une centrale de chauffage et de refroidissement alimente le complexe du pré Tunney en vapeur et en eau refroidie. Ce bien n'est pas inclus dans le portefeuille du pré Tunney et n'est donc pas visé par le contrat. Toutefois, l'entrepreneur doit effectuer les travaux décrits à la section 2.6.3, Intégration des services du portefeuille, qui ont trait à la centrale.

Aucune centrale ne fournit des services au Complexe Carling, mais de l'équipement de chauffage et de refroidissement intégré est partagé par certains des immeubles. Cet équipement est inclus dans le portefeuille du Complexe Carling et, par conséquent, dans le contrat.

- Q69. Dans les documents relatifs à l'appel d'offres, il est à plusieurs reprises question du niveau 3 dans des contextes différents. Pourriez-vous définir ce terme tel qu'il est utilisé dans les références suivantes?
- R69. Le terme « niveau 3 » est employé dans trois contextes différents dans cette demande de soumissions :

Une étude de niveau 3 est une étude technique.

Annexe H, Scénario 3 : – Le laboratoire est de niveau 3.

Le laboratoire dont il est question dans le scénario 3 est un laboratoire de confinement de niveau 3. Veuillez consulter les *Lignes directrices en matière de biosécurité en laboratoire*

(3^e édition, 2004) publiées par l'Agence de la santé publique du Canada à l'adresse suivante :
<http://www.phac-aspc.gc.ca/lab-bio/res/blk-acb/lbg-ldmbl-fra.php>

Désignation du matériel, 1.2 Plan d'investissement intégré de TPSGC : Afin de se conformer à la *Politique de planification des investissements – Actifs et services acquis du Conseil du Trésor*, TPSGC a élaboré un Plan d'investissement intégré. Le Conseil du Trésor a approuvé ce Plan d'investissement intégré le 28 juillet 2011 lorsque TPSGC a reçu une Évaluation de la capacité organisationnelle de gestion de projet de niveau 3.

Les ministères et organismes qui présentent un plan d'investissement en vertu de la *Politique de planification des investissements* doivent, au moyen d'une évaluation, faire la preuve d'une capacité organisationnelle de gestion de projet pour exercer les pouvoirs d'approbation de projet déterminés dans l'Annexe A de la *Politique sur la gestion des projets*. L'*évaluation de la capacité organisationnelle de gestion de projet* de TPSGC a déterminé que TPSGC avait une capacité organisationnelle de gestion de projet de niveau 3. Veuillez consulter la Norme relative à la capacité organisationnelle de gestion de projet du Secrétariat du Conseil du Trésor à l'adresse suivante :

<http://www.tbs-sct.gc.ca/pol/doc-fra.aspx?id=21252§ion=text>

<http://www.tbs-sct.gc.ca/pol/doc-fra.aspx?id=21252§ion=text>

- Q70. La section 2.5.1, Scénarios, partie technique, stipule ce qui suit : « 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. »

Le délai de douze semaines prévu pour la réparation et la réinstallation des moteurs défectueux commence-t-il à la fin de la période de six semaines prévue pour l'inspection et la mise à l'essai des pompes, ce qui représenterait un projet d'une durée globale de 18 semaines?

- R70. Le délai de six semaines prévu pour l'inspection et la mise à l'essai des pompes et le délai de douze semaines prévu pour la réparation et l'installation des moteurs défectueux commencent tous les deux à la date à laquelle TPSGC émet la directive. Dans les faits, tous les travaux doivent être menés à bien dans un délai de douze semaines.