



**BIENS IMMOBILIERS 1 – SERVICES DE GESTION IMMOBILIÈRE ET
D'EXÉCUTION DE PROJETS
EP008-112560/C**

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

18 AVRIL 2013

RAPPORT SOMMAIRE SUR LA CONSULTATION DES ASSOCIATIONS INDUSTRIELLES

RAPPORT SOMMAIRE SUR LA CONSULTATION DES ASSOCIATIONS INDUSTRIELLES AU SUJET DE L'INITIATIVE BIENS IMMOBILIERS 1 – 18 AVRIL 2013

L'objectif de la séance de consultation menée le 18 avril 2013 auprès des associations industrielles consistait à recueillir des commentaires sur les sections suivantes des critères d'évaluation et de l'énoncé des travaux. D'autres intervenants de l'industrie peuvent également fournir des commentaires par écrit à tout moment à Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC), ou encore lors des phases ultérieures de consultation dans le cadre de l'initiative Biens immobiliers 1 (BI-1), lorsqu'une version plus complète des critères d'évaluation sera disponible aux fins de commentaires.

A) Critères d'évaluation – Extrait provisoire des exigences cotées d'une demande de propositions pour un contrat BI-1

Point d'évaluation	Exigences de présentation	Critères d'évaluation	Échelle applicable
Méthode d'approvisionnement en sous-traitance – Ouverture, équité et transparence	Le soumissionnaire devrait décrire comment il adoptera des processus d'approvisionnement ouverts, équitables, transparents et accessibles qui encouragent la concurrence et visent le meilleur rapport qualité-prix lorsqu'il répond aux exigences énoncées dans la présente demande de soumissions. Il devrait inclure toutes les stratégies et méthodes auxquelles il aura recours pour veiller à ce que les coûts et les efforts liés au processus d'approvisionnement correspondent à la valeur et au risque associés à l'approvisionnement tout en respectant les principes susmentionnés.	Les réponses seront évaluées en fonction de la mesure dans laquelle le soumissionnaire atteint l'objectif selon lequel il doit démontrer qu'il adopte une méthode d'approvisionnement en sous-traitance efficace, ouverte, équitable et transparente qui encourage la concurrence et vise le meilleur rapport qualité-prix lorsqu'il répond aux exigences énoncées dans la présente demande de soumissions.	Veillez consulter le Tableau 1 ci-dessous.

B) Échelle – Extrait provisoire des exigences cotées d'une demande de propositions pour un contrat BI-1

L'échelle suivante peut être utilisée pour évaluer les réponses.

TABLEAU 1 – ÉCHELLE APPLICABLE	
0	Point non abordé – Aucune réponse n'a été fournie ou la réponse ne traite pas de l'exigence de présentation.
1	Point à peine abordé – La réponse ne démontre pas que l'objectif est atteint en raison du nombre important de lacunes qu'elle comporte. Les lacunes et les faiblesses démontrent que le soumissionnaire ne satisfera vraisemblablement pas aux exigences de la demande de soumissions. Le soumissionnaire fait preuve d'une capacité limitée et démontre qu'il comprend peu les exigences de la demande de soumissions.
2	Point abordé partiellement – La réponse ne démontre pas que l'objectif est entièrement atteint en raison du nombre important de lacunes et de faiblesses qu'elle comporte. Par contre, le soumissionnaire fait preuve d'une certaine capacité et démontre qu'il a une certaine compréhension des exigences de la demande de soumissions.
3	Point abordé de manière satisfaisante – La réponse ne démontre pas que l'objectif est entièrement atteint en raison du nombre raisonnable de lacunes et de faiblesses qu'elle comporte. Par contre, le soumissionnaire fait preuve d'une capacité acceptable et démontre qu'il comprend suffisamment les exigences de la demande de soumissions.
4	Point abordé convenablement – La réponse démontre que l'objectif est presque entièrement atteint du fait qu'elle comporte peu de lacunes et de faiblesses. Le soumissionnaire fait preuve d'une très bonne capacité et démontre qu'il comprend très bien les exigences de la demande de soumissions.
5	Point abordé de manière remarquable – La réponse appuie entièrement l'objectif ou démontre que ce dernier est atteint du fait qu'elle ne comporte aucune lacune ni faiblesse. Le soumissionnaire fait preuve d'une excellente capacité et démontre qu'il a une compréhension exceptionnelle des exigences de la demande de soumissions.

C) Énoncé des travaux – Extrait provisoire d'un éventuel contrat BI-1

2.2.3 Respect des exigences d'approvisionnement et de passation de contrats

2.2.3.1 Mettre en œuvre les processus indiqués d'approvisionnement et de passation de contrats, établis dans le cadre du régime prestation des services, pour garantir l'obtention du meilleur rapport qualité-prix dans les contrats d'acquisition de biens et de services. En contexte de sous-traitance, il faut en outre :

- a) appliquer des méthodes de sous-traitance qui :
 - i. sont ouvertes, justes et transparentes aux yeux d'éventuels sous-traitants et reflètent par ailleurs les meilleures pratiques du secteur,

- ii. réservent des occasions constantes de participation aux différents joueurs de l'industrie, y compris les petites et moyennes entreprises,
 - iii. débouchent sur un processus d'appel d'offres concurrentiel pour des contrats de sous-traitance,
 - iv. justifient et prévoient l'approbation du responsable technique pour toute déviation dans le cadre du processus de sous-traitance de l'entrepreneur, et assurent la disponibilité de la documentation correspondante au besoin;
- b) veiller à la qualité et à l'exhaustivité de la définition des exigences dans les documents d'appel d'offres et la documentation contractuelle pour éviter le plus possible de devoir apporter des modifications;
 - c) appliquer les normes reconnues et la documentation contractuelle standard de l'industrie lorsque possible, par exemple celle du Comité canadien des documents de construction – CCDC 2;
 - d) donner suite rapidement aux demandes de renseignements du secteur privé ou de TPSGC en ce qui concerne l'attribution de contrats de sous-traitance et signaler au responsable technique, en temps opportun, toutes les demandes de renseignements auxquelles il n'a pas répondu;
 - e) communiquer le nom du fournisseur retenu et, sur demande, la valeur du contrat de sous-traitance à tous les soumissionnaires non retenus;
 - f) veiller au règlement d'éventuels différends avec efficacité et sans entacher l'image du gouvernement du Canada;
 - g) établir les exigences de sécurité contractuelles et veiller au respect, par les sous-traitants, des exigences de sécurité applicables de la Liste de vérification des exigences relatives à la sécurité.

2.2.3.2 Maintenir des relations avec les sous-traitants sans lien de dépendance, selon la définition du terme prévue dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

2.2.3.3 Prévoir des mesures de passation de contrats d'urgence pour procéder adéquatement si une situation pressante survient.

PARTICIPANTS D'ASSOCIATIONS INDUSTRIELLES : En tout, six représentants de deux associations ont participé à la séance de consultation menée auprès de l'industrie.

La liste des associations et des représentants qui ont participé à cette séance se trouve à l'Annexe A – Liste des associations participantes.

COMMENTAIRES DES ASSOCIATIONS INDUSTRIELLES :

Les questions et les commentaires détaillés qui ont été formulés par les représentants d'associations industrielles, ainsi que les réponses de TPSGC, figurent à l'Annexe B – Liste détaillée des commentaires, des questions et des réponses formulés pendant la séance de consultation auprès des associations industrielles.

Annexe A – Liste des associations participantes

Des représentants des associations identifiées ci-après ont participé à la séance de consultation menée le 18 avril 2013 auprès des associations industrielles. Les noms des associations sont présentés en ordre alphabétique, et le nom du ou des représentants de chaque association est également indiqué.

ENTREPRISE	REPRÉSENTANTS
Association canadienne de la construction (ACC)	Eric Lee Hugh Loughborough John Bockstael Serge Massicotte
Designers d'intérieur du Canada (DIC)	Bryan Wiens Ester H. Ritchie

Annexe B – Liste détaillée des commentaires, des questions et des réponses formulés pendant la séance de consultation auprès des associations industrielles

Les questions et les suggestions que les représentants des associations industrielles ont formulées dans le cadre de la séance de consultation menée auprès des associations industrielles portaient principalement sur les points suivants :

- (1) Première version des critères d'évaluation de la méthode de sous-traitance et d'approvisionnement
- (2) Première version de l'échelle des critères d'évaluation
- (3) Première version d'un extrait de l'énoncé des travaux sur les exigences d'approvisionnement et de passation de contrats

Les questions et les suggestions ci-après ont été modifiées de manière à préserver l'anonymat de leur auteur. Elles sont organisées selon les différents thèmes précités. Prenez note que Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) n'est responsable que du contenu des réponses données. Dans la présente annexe, le terme « entrepreneur principal » fait référence aux entrepreneurs principaux visés par les contrats BI- futurs ou par les contrats portant sur les autres formes de prestation de services existants.

COMMENTAIRES OU QUESTIONS	RÉPONSES
1) Critères d'évaluation	
<p>Les participants ont demandé quelle était la pondération qui serait donnée à la méthode de sous-traitance des soumissionnaires par rapport au prix total de la soumission.</p> <p>Les associations industrielles ont également suggéré d'effectuer une évaluation en plusieurs phases des contrats BI-1, dans le cadre de laquelle la capacité des soumissionnaires est d'abord évaluée, puis utilisée pour créer une liste restreinte en vue d'aller de l'avant.</p>	<p>TPSGC a procédé à des consultations exhaustives auprès du Bureau des petites et moyennes entreprises et de notre service juridique afin de trouver des moyens de donner suite aux préoccupations de l'industrie tout en respectant nos obligations en vertu des accords commerciaux applicables.</p> <p>TPSGC a également précisé que la structure de pondération et le cadre d'évaluation global n'étaient pas terminés; cependant, le coût fera partie de l'évaluation. TPSGC évaluera également l'expérience antérieure, la méthodologie, la structure organisationnelle et la capacité des soumissionnaires. Ainsi, nous veillerons à ce que le fournisseur de services dispose de la capacité nécessaire ainsi que d'une méthode et d'une stratégie solides pour réaliser les travaux.</p>

<p>Une méthode de sous-traitance consiste à recourir à des fournisseurs de services indépendants qui s'occuperont de la préqualification des sous-traitants. Le fournisseur de services principal remet ensuite uniquement des soumissions aux sous-traitants compris dans la liste des soumissionnaires préqualifiés du fournisseur de services indépendant. Pour se préqualifier auprès du fournisseur de services indépendant, les sous-traitants doivent payer des frais d'inscription.</p> <p>Bien que certains participants aient accepté que ces frais fassent partie des coûts d'affaires, d'autres estiment qu'il est injuste pour les sous-traitants de devoir payer des frais d'inscription, car il ne s'agit pas d'une garantie de travailler dans le cadre du contrat principal. Ces participants ont demandé si TPSGC envisagerait d'absorber ces coûts d'inscription.</p>	<p>Comme l'énoncé des travaux des contrats BI-1 est fondé sur le rendement, il reviendra au fournisseur de services de déterminer comment se fera la qualification des sous-traitants.</p> <p>Il reviendra à l'entrepreneur principal de juger s'il recourt ou non à un tiers pour la réalisation de la préqualification. Comme TPSGC n'est pas le seul client du fournisseur de services, il ne peut pas unilatéralement absorber les frais d'inscription.</p>
<p>Lors de l'entrée en vigueur des contrats existants portant sur d'autres formes de prestation de services, le fournisseur de services actuel ne recourait pas à un tiers pour la préqualification des sous-traitants. Par conséquent, les sous-traitants ne s'attendaient pas au départ à devoir payer les frais d'inscription associés, qui peuvent être assez élevés.</p> <p>Les participants estiment que les contrats BI-1 pourraient avoir plus d'un fournisseur de services, ce qui nécessiterait l'embauche de plusieurs tiers pour réaliser la préqualification des sous-traitants. Comme il s'agirait d'un fardeau pour les sous-traitants, les participants ont demandé comment TPSGC évaluerait une proposition de recourir à des fournisseurs de services indépendants pour réaliser la préqualification.</p>	<p>Les critères d'évaluation servent à examiner et à évaluer la méthode et les stratégies de sous-traitance et d'approvisionnement des soumissionnaires. La réponse sera évaluée en fonction de l'ouverture, de l'équité, de la transparence et de l'accessibilité de la méthode proposée. Après la date du début des opérations, les propositions de modifications à apporter au régime de prestation de services accepté (y compris la méthode de sous-traitance et d'approvisionnement) passeront par un processus « d'examen d'acceptation », comme il est décrit dans l'énoncé des travaux. Durant le processus, le fournisseur de services doit expliquer en détail comment les modifications proposées permettent au Canada d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix tout en répondant aux exigences de rendement du contrat. Après discussion et entente subséquente entre l'entrepreneur principal et TPSGC, toute modification acceptée sera intégrée au contrat.</p>

<p>Les participants ont demandé si la sous-traitance pouvait constituer une exigence obligatoire.</p>	<p>Dans le cadre des précédents contrats portant sur d'autres formes de prestation de services, la sous-traitance ne constituait pas une exigence obligatoire de l'énoncé des travaux. À l'avenir, comme les contrats BI-1 seront fondés sur le rendement, TPSGC n'a pas l'intention d'introduire la sous-traitance en tant qu'exigence obligatoire. De plus, une telle approche limiterait injustement quels candidats peuvent soumissionner.</p>
---	--

2) Échelle des critères d'évaluation applicable

<p>Certains participants de l'industrie croient que le facteur de pointage ne correspond pas adéquatement aux descriptions fournies. Par exemple, les participants sont d'avis que les propositions qui n'abordent pas, ou qui abordent peu ou en partie les critères d'évaluation devraient toutes obtenir une cote de « 0 », car cela démontre un manque de compréhension de l'énoncé des travaux ou un manque de conformité avec celui-ci.</p>	<p>L'échelle vise à donner de la latitude aux évaluateurs lorsqu'ils cotent les réponses. Les exigences en matière de services sont par nature plus subjectives lors de l'évaluation d'une méthode proposée que, par exemple, des exigences de construction qui sont évaluées selon un système de réussite ou d'échec.</p>
<p>Les participants estiment que le facteur de pondération des critères liées à la « méthode de sous-traitance et d'approvisionnement » devrait être notable dans le cadre de l'évaluation globale.</p>	<p>TPSGC reconnaît l'importance de la méthode de sous-traitance et d'approvisionnement du fournisseur de services. On fera un examen minutieux du facteur de pondération de chaque critère au moment de mettre la dernière touche à la stratégie d'évaluation globale. Il convient de noter que par la seule intégration d'un critère de sous-traitance, TPSGC reconnaît qu'il s'agit d'une question importante – la majorité des demandes de soumissions de l'industrie n'incluent pas un tel critère.</p>

3) Énoncé de travail

<p>Les participants ont demandé si les points de l'énoncé des travaux étaient des exigences obligatoires.</p>	<p>TPSGC a précisé que le fournisseur de services a l'obligation de respecter toutes les exigences indiquées dans l'énoncé des travaux, lequel remplace la proposition dans l'ordre de priorité.</p> <p>Comme il est expliqué dans l'énoncé des travaux, un « examen d'acceptation » aura également lieu; il servira à donner des détails sur le régime de prestation de services de l'entrepreneur. Durant le processus, le fournisseur de services devra expliquer</p>
---	--

	<p>en détail comment il prévoit répondre aux exigences de rendement du contrat tout en permettant au Canada d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix. Après discussion et entente subséquente entre l'entrepreneur principal et TPSGC, ce dernier acceptera le régime de prestation de services, qui sera intégré au contrat. Les propositions de modifications à apporter au régime de prestation de services accepté passeront par un processus d'examen d'acceptation similaire.</p>
<p>Les participants ont demandé si TPSGC étudierait la possibilité d'utiliser le Système SELECT pour les contrats inférieurs à une certaine valeur, plutôt que de recourir à une liste d'entrepreneurs principaux en rotation.</p>	<p>Comme l'énoncé des travaux est fondé sur le rendement, TPSGC ne conseille pas le processus d'approvisionnement et de sous-traitance des fournisseurs de services. Le régime de prestation de services doit comprendre une méthode d'approvisionnement et de sous-traitance ouverte, juste, transparente et accessible.</p>
<p>Les participants ont demandé s'il serait possible d'obliger l'entrepreneur principal à afficher tous les appels d'offres visant des contrats de sous-traitance, ou ceux supérieurs à un seuil précis, sur le site du Service électronique d'appels d'offres du gouvernement, MERX.</p> <p>Les participants ont également convenu que l'entrepreneur principal devrait être obligé de rendre publics les résultats des soumissions pour ce qui est de tous les contrats de sous-traitance, après la date de clôture des soumissions. Toutefois, certains participants croient qu'il serait approprié que le fournisseur de services divulgue le nom et le prix du soumissionnaire, tandis que d'autres sont d'avis que seul le nom des soumissionnaires le devrait.</p>	<p>TPSGC a répondu qu'il existe de nombreux sites en ligne, et qu'il est difficile de savoir s'il pourrait demander aux fournisseurs de services d'utiliser seulement et expressément MERX. Il ne pourrait pas non plus leur demander d'utiliser tous les sites qui existent. TPSGC étudiera toutefois davantage la question pour voir qu'elles sont les options possibles.</p> <p>De plus, l'énoncé des travaux ne comprend actuellement aucune condition concernant la publication des appels d'offres sur un site précis lorsqu'ils dépassent un certain seuil. Cela dit, cette recommandation sera évaluée par rapport à l'ouverture et à l'accessibilité de la méthode de sous-traitance.</p> <p>TPSGC a demandé que les associations industrielles réfléchissent à un seuil approprié et en suggèrent un pour ce qui est de la publication obligatoire des appels d'offres visant des contrats de sous-traitance.</p>
<p>De manière générale, les sous-traitants ont l'impression que, depuis la mise en œuvre des autres formes de prestation de services, les possibilités de contrats du gouvernement sont devenues difficiles à trouver. Les participants ont demandé si TPSGC envisagerait de concevoir un</p>	<p>TPSGC a assuré aux participants que, bien que l'énoncé des travaux soit fondé sur le rendement, il est essentiel que la méthode du fournisseur de services soit transparente et accessible. Il a aussi indiqué que les propositions seront évaluées et cotées en conséquence.</p>

<p>système pour accroître la transparence de la sous-traitance.</p> <p>Les participants ont convenu de manière générale que le recours à une méthode plus normative pour définir les exigences en matière de sous-traitance dans l'énoncé des travaux serait idéal.</p>	
<p>Les participants se sont dits préoccupés par le mécanisme de résolution des problèmes soulevés lors des réunions du Conseil consultatif fédéral/entreprises en matière de biens immobiliers. On a suggéré que TPSGC intègre un mécanisme dans l'énoncé des travaux.</p>	<p>Dans leur réponse à la demande de propositions, les soumissionnaires doivent envoyer un compte rendu traitant des éléments ciblés dans les critères d'évaluation de la <i>méthode de sous-traitance et d'approvisionnement</i>. La réponse sera intégrée au contrat conformément à la clause sur les documents visés par l'ordre de priorité.</p>
<p>Les participants ont demandé des précisions concernant l'exigence d'utiliser les normes reconnues et la documentation contractuelle standard de l'industrie lorsque possible, par exemple celle du Comité canadien des documents de construction – CCDC 2. L'industrie est d'avis que la formulation de la clause est trop restrictive, car les biens et services ne disposent pas tous de documentation contractuelle standard de l'industrie.</p>	<p>TPSGC a précisé que l'objectif est d'encourager le fournisseur de services à utiliser la documentation standard de l'industrie lorsqu'elle existe. Le document CCDC 2 est un exemple de ce type de documentation. La clause sera revue et améliorée.</p> <p>Les associations industrielles ont accepté de fournir à TPSGC des exemplaires de documentation contractuelle standard de l'industrie.</p>

Table ronde, renseignements supplémentaires, questions et réponses, et commentaires

Mot de la fin des associations

- Les associations se sont dites heureuses d'avoir eu l'occasion de discuter des exigences de sous-traitance et d'approvisionnement des contrats BI-1.
- On a demandé le calendrier des étapes des contrats BI-1.
- Les critères d'évaluation devraient servir à évaluer la méthode d'approvisionnement du soumissionnaire. Par exemple, quelles sont les modalités des contrats conclus avec les sous-traitants, quel est le processus de préqualification et quelles sont les méthodes employées pour garantir que les occasions offertes sont ouvertes et communiquées au marché (p. ex. publicité).
- Certaines associations se sont dites préoccupées par le fait que tous les critères liés à la sous-traitance sont réunis avec l'approvisionnement. On a suggéré de catégoriser les critères

selon différentes rubriques qui faciliteront l'évaluation (p. ex. les coûts, la stratégie d'évaluation, l'attribution).

Prochaines étapes de TPSGC dans le cadre du processus

- TPSGC analysera les commentaires formulés lors de la séance de consultation en fonction de ses exigences. Il continuera à recueillir les commentaires envoyés par courriel à la boîte de réception générique des contrats BI-1.
- Les contrats actuels doivent expirer le 31 mars 2015, sans aucune option restante. À la demande de l'industrie, TPSGC a publié un calendrier provisoire des étapes des contrats BI-1 sur MERX.
- Une demande permanente de renseignements est affichée sur MERX. Dès que les documents seront prêts, TPSGC les publiera pour qu'ils soient examinés par l'industrie.
- TPSGC a fait appel aux services d'un surveillant de l'équité, qui participera à toutes les étapes du processus.
- Lorsque les entreprises préparent leur soumission, elles devraient être avisées que TPSGC n'évaluera que les renseignements figurant dans la soumission. Elles ne devraient pas présumer que les évaluateurs comprendront le contenu et devraient inclure tous les renseignements pertinents dans leur soumission.
- Après la demande de soumissions et l'évaluation, lorsque les entreprises apprennent si elles ont obtenu ou non le contrat, TPSGC recommande aux entreprises de demander un compte rendu afin d'obtenir des commentaires sur leur soumission.