

Au service du
GOUVERNEMENT,
au service des
CANADIENS.

Respect ♦ Intégrité ♦ Excellence ♦ Leadership



BIENS IMMOBILIERS-1
SERVICES DE GESTION IMMOBILIÈRE
ET DE RÉALISATION DE PROJETS

Le Cadre évolutif des services acquis de TPSGC pour l'initiative BI-1



Travaux publics et
Services gouvernementaux
Canada

Public Works and
Government Services
Canada

Canada

Le cadre de TPSGC pour acquérir des services immobiliers continue d'évoluer



- La capacité de prestation de services immobiliers du marché, en appui aux organisations axées sur la gestion des biens immobiliers (OGBI), continue de s'accroître et de mûrir.
- Les attentes des autres gardiens fédéraux desservis par TPSGC évoluent.
- Les analyses de rentabilisation, les leçons retenues et les pratiques exemplaires sont diffusées à grande échelle.
- TPSGC suit le rythme en améliorant la manière dont il établit des marchés dans le cadre de l'initiative BI-1 et dont il gère cette dernière.



Des changements clés à l'approche et à la portée des travaux de BI-1 relatifs aux précédentes initiatives liées aux AFPS sont envisagés, notamment :



- S'assurer que l'entrepreneur BI-1 est pleinement responsable de la prestation des services.
- Assouplir le Cadre de gestion du rendement.
- Renforcer les dispositions relatives à certaines exigences, y compris la santé et la sécurité au travail et la durabilité.
- Établir différents processus de planification et niveaux de service pour divers types de biens.





**Des changements sont envisagés
pour s'assurer que l'entrepreneur
BI-1 est pleinement responsable
de la prestation des services**



L'entrepreneur BI-1 est pleinement responsable de la prestation des services



- L'énoncé des travaux mettra l'accent sur les résultats, plutôt que sur les processus de prestation des services.
- Le Cadre de gestion du rendement de TPSGC mettra l'accent sur les extrants, les résultats et les besoins en matière d'administration de services, et l'entrepreneur fournira des mesures des processus de prestation des services.
- L'entrepreneur disposera d'une plus grande flexibilité pour déterminer la méthode de prestation des services et les mesures de rendement qu'il utilisera pour gérer la prestation des services.



Définition et approbation des mesures de rendement et des processus opérationnels de l'entrepreneur



À la suite du processus de sélection de l'entrepreneur, dans le cadre duquel les soumissionnaires ont présenté leur approche quant à la satisfaction des exigences, et avant d'entreprendre la prestation des services :

- L'entrepreneur participera à un processus d'examen concerté pendant l'étape de transition, pour définir pleinement une méthode de prestation des services qui sera acceptable pour TPSGC.
- La portée du processus d'examen concerté comprendra les processus de prestation des services et d'administration opérationnels de l'entrepreneur, les mesures de rendement, et l'organisation principale chargée de l'exécution du contrat.



Processus d'examen concerté



- Le processus d'examen concerté pourrait comprendre des examens préliminaires, intermédiaires et finaux ainsi que des suivis, à des moments distincts, afin de permettre à l'entrepreneur de résoudre les enjeux et de traiter les préoccupations.
- TPSGC ne fournira pas d'orientation à l'entrepreneur, mais précisera les exigences et cernera les risques, les préoccupations et les enjeux. L'entrepreneur demeurera pleinement responsable de la prestation des services.
- TPSGC acceptera la méthode de prestation des services de l'entrepreneur une fois que les préoccupations et les enjeux ont été traités, et qu'il croit que les résultats escomptés pourront être atteints.



Amélioration continue et surveillance de la méthode de prestation des services BI-1

- Une vérification exhaustive de la méthode de prestation des services sera entreprise à un moment approprié après la transition vers une exploitation complète, afin de compléter le processus d'examen concerté.
- Pendant le marché, alors que les besoins évoluent et que des possibilités d'amélioration sont cernées, toute modification sera assujettie aux examens concertés subséquents à des intervalles périodiques.





Modifications envisagées aux exigences en matière de santé et sécurité au travail



La responsabilité de la santé et sécurité du travail (SST) est l'une des préoccupations de BI-1



- On envisage la possibilité de mettre progressivement en œuvre la norme CAN/CSA-Z1000-06 (C2011) - Gestion de la santé et de la sécurité au travail en tant que fondement des exigences de BI-1.
- Dans le cadre de la pleine responsabilité de la prestation des services, l'entrepreneur devra respecter :
 - les exigences uniques et strictes du gouvernement en matière de SST, y compris les politiques en matière de SST du Conseil national mixte et du Conseil du Trésor, ainsi que les exigences du Code national de prévention des incendies et du Code canadien du travail, Partie II;
 - les exigences établies par les différentes administrations dans les juridictions où sont situés les biens BI-1.



SST et pleine responsabilité de la prestation des services



- L'entrepreneur sera responsable de la SST associée aux activités de prestation des services et aux autres travaux effectués sur les campus, les terrains et les immeubles, que ces derniers soient effectués par lui-même, par ses sous-traitants ou par les représentants de TPSGC, les occupants, ainsi que leurs entrepreneurs et sous-traitants.
- L'entrepreneur sera responsable de la santé et de la sécurité de toute personne ayant accès au lieu de travail, y compris le public.
- L'entrepreneur agira à titre de représentant du propriétaire pour TPSGC et les autres gardiens en ce qui a trait aux questions relatives à la SST, y compris à titre de constructeur et d'entrepreneur principal.





Modifications envisagées au Cadre de gestion du rendement BI-1



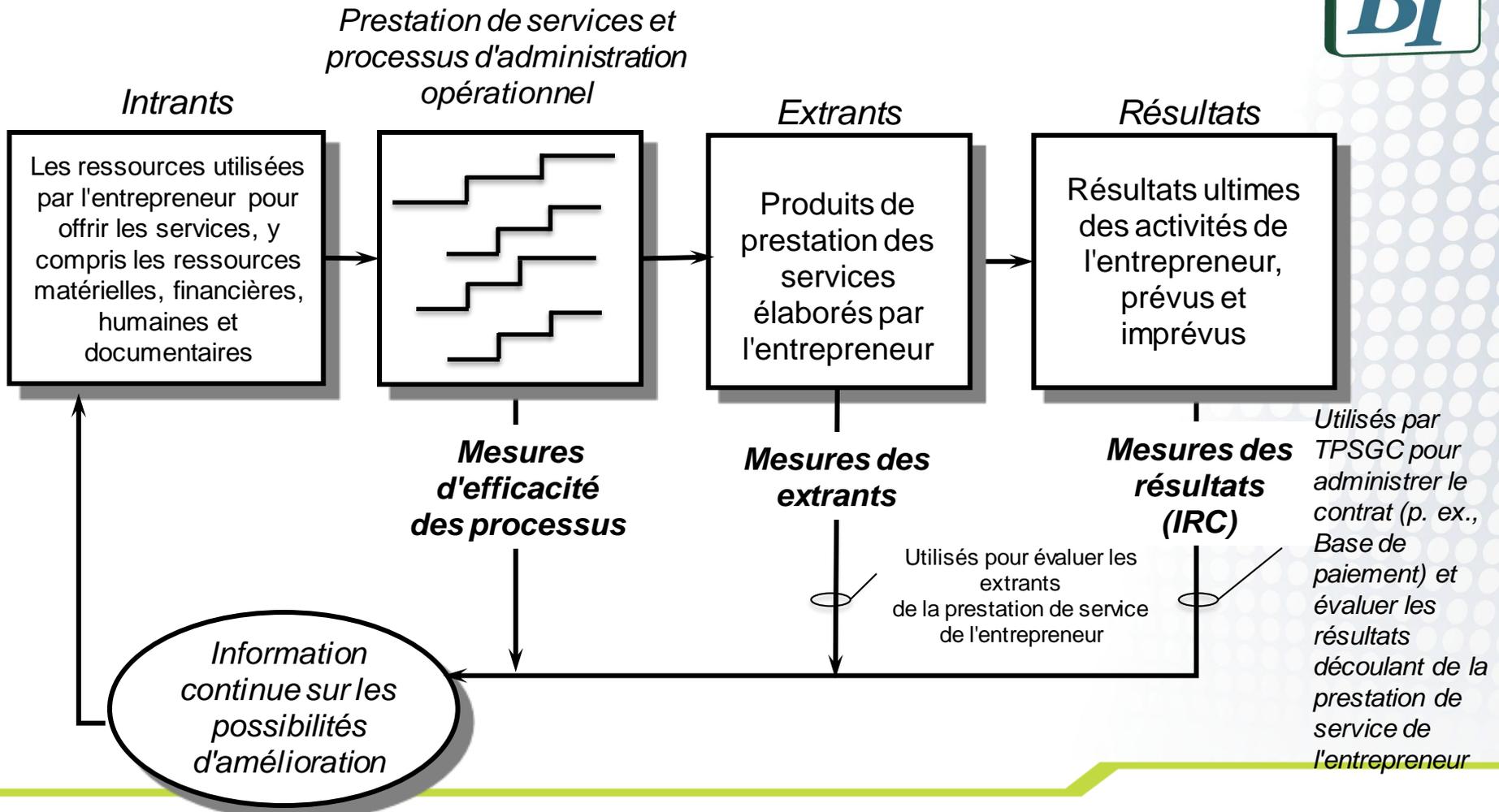
Le Cadre de gestion du rendement BI-1 doit refléter les caractéristiques de la prestation des services importantes pour TPSGC, notamment :



- Une planification et une affectation des ressources efficaces pour s'assurer d'une prestation des services efficace et abordable, et l'achat stratégique de biens et de services.
- Des processus de prestation des services opportuns et rentables, dont il est possible de démontrer qu'ils offrent le meilleur rapport qualité-prix.
- Une amélioration continue de la satisfaction des clients, comme démontré par le biais de sondages et de mesures d'estimation.
- Le transfert des risques associés à la prestation des services à l'entrepreneur, avec l'assurance que des mécanismes sont en place pour assumer cette responsabilité.



Modèle logique de gestion du rendement BI-1



Les indicateurs de rendement clés (IRC) envisagés par TPSGC pour BI-1



- *IRC Satisfaction* : réussir à satisfaire aux attentes de TPSGC et à promouvoir la satisfaction de l'occupant
- *IRC Intégrité des biens* : réussir à maintenir la valeur des biens
- *IRC Finances* : réussir à offrir des services abordables qui offrent le meilleur rapport qualité-prix
- *IRC Intégrité de l'information* : réussir à s'assurer que les renseignements requis sont dignes de confiance et disponibles



TPSGC envisage une nouvelle approche à la gestion du rendement pour BI-1



- L'entrepreneur pourrait devoir :
 - cibler les processus et les mesures de rendements de base associées qui semblent nécessaires pour exécuter et surveiller l'efficacité et l'efficience de sa méthode de prestation des services;
 - collaborer à cerner les mécanismes qui transposeront ces mesures de rendement en des résultats qui traitent les éléments importants pour TPSGC.
- L'entrepreneur aura la flexibilité nécessaire pour cerner et mettre en œuvre sa propre méthode de gestion du rendement, s'il respecte certains principes.



Principes de gestion du rendement envisagé pour BI-1

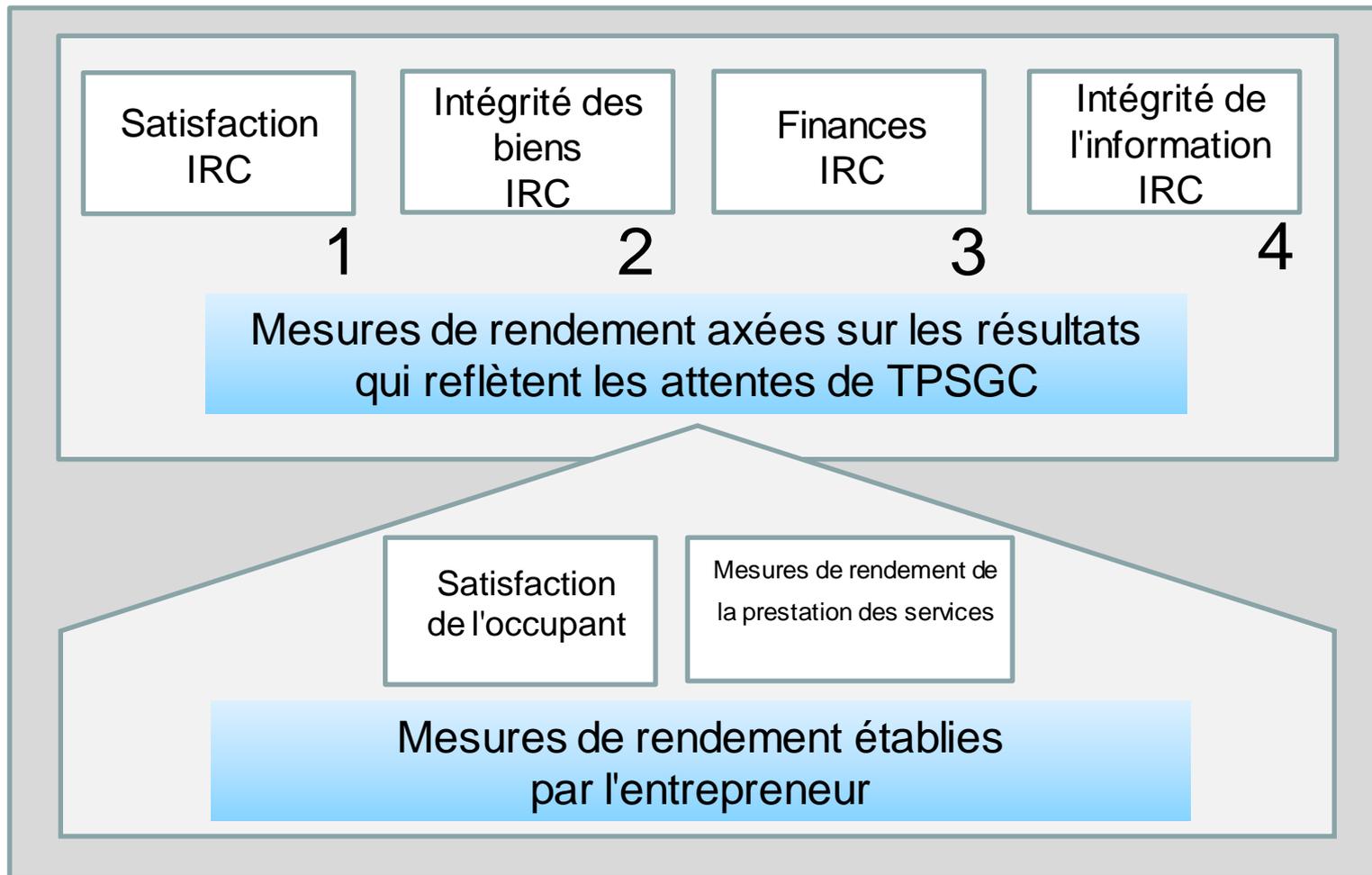


La méthode de gestion du rendement de l'entrepreneur devra être :

- *axée sur les résultats* : elle doit mettre l'accent sur les résultats et les extrants;
- *sélective* : elle doit se concentrer sur des indicateurs de rendement significatifs;
- *fiable* : générer de l'information et des données qui sont exactes et uniformes au fil du temps (intégrité de l'information);
- *accessible* : doit garantir la disponibilité continue des résultats à TPSGC.



Cadre de gestion du rendement envisagé pour BI-1





Modifications envisagées aux exigences en matière de durabilité



BI-1 mettra probablement l'accent sur tous les aspects de la durabilité pour les biens visés



- L'entrepreneur devra développer un programme de durabilité du portefeuille qui précisera la stratégie et les activités visant à promouvoir la durabilité, y compris une approche à la gestion du cycle de vie des services visée par BI-1.
- La portée de la durabilité pourrait toucher les éléments suivants :
 - améliorer le rendement environnemental, y compris la SFDD et la gestion de l'énergie;
 - améliorer le rendement social et fonctionnel, y compris les initiatives gouvernementales (p. ex., programme d'optimisation de l'Espace), la satisfaction de l'occupation, la présence communautaire du gouvernement et la responsabilité des biens patrimoniaux;
 - améliorer le rendement économique, y compris le rendement économique des biens et le coût du cycle de vue.





Modifications envisagées pour s'adapter aux différents types de biens dans le cadre de BI-1



La planification et la prestation de services s'adapteront aux différents types de biens visés



- Les types de biens qui seront visés par BI-1 pourraient comprendre :
 - Locaux à bureaux
 - Divers types de laboratoires
 - Détachements de police
 - Logement en régions éloignées
 - Autres installations à vocation particulière
- L'énoncé des travaux du marché BI-1 abordera précisément les méthodes de prestation des services précises pour les différents types de biens visés.

