

Respect

Excellence

Intégrité

Leadership



*Biens immobiliers 1 :
Services de gestion immobilière
et de réalisation de projets (BI-1)*

**CONSULTATION DU
SECTEUR PRIVÉ**



le 13 décembre 2012



Public Works and
Government Services
Canada

Travaux publics et
Services gouvernementaux
Canada

Canada

Ordre du jour

- 13 h 00 Bienvenue
- 13 h 05 Présentations
- 13 h 10 Contexte : pourquoi sommes-nous ici?
- Consultations
 - Contexte des AFPS
 - Données volumétriques pour discussion
- 13 h 35 Remarques préliminaires à cette consultation - Principes
- 13 h 45 Discussion : Comment établir plus d'un contrat?
- 14 h 25 Discussion : Comment garantir le choix de plus d'un fournisseur
- 15 h 05 Pause - Rafrâichissements
- 15 h 20 Discussion : Quelle doit être la durée d'un contrat de base et des prolongations optionnelles?
- 15 h 45 Discussion : Comment l'industrie compte-t-elle faire preuve de la transparence la plus totale dans son approche en matière de sous-traitance?
- 16 h 10 Tour de table
- 16 h 25 Mot de la fin



La consultation est cruciale pour réussir ensemble

- TPSGC a de plus en plus recours à la consultation et à la mobilisation.
- Voici les trois principaux piliers de l'« approvisionnement éclairé » :
 - Mobilisation
 - Gouvernance
 - Utilisation de tiers indépendants
- Mobilisation
 - Être à l'écoute des intervenants engagés dans le processus (clients et fournisseurs).
 - Les fournisseurs ont souvent des idées utiles sur la façon de répondre efficacement aux besoins du gouvernement.
 - La mobilisation du secteur privé est un facteur de réussite de



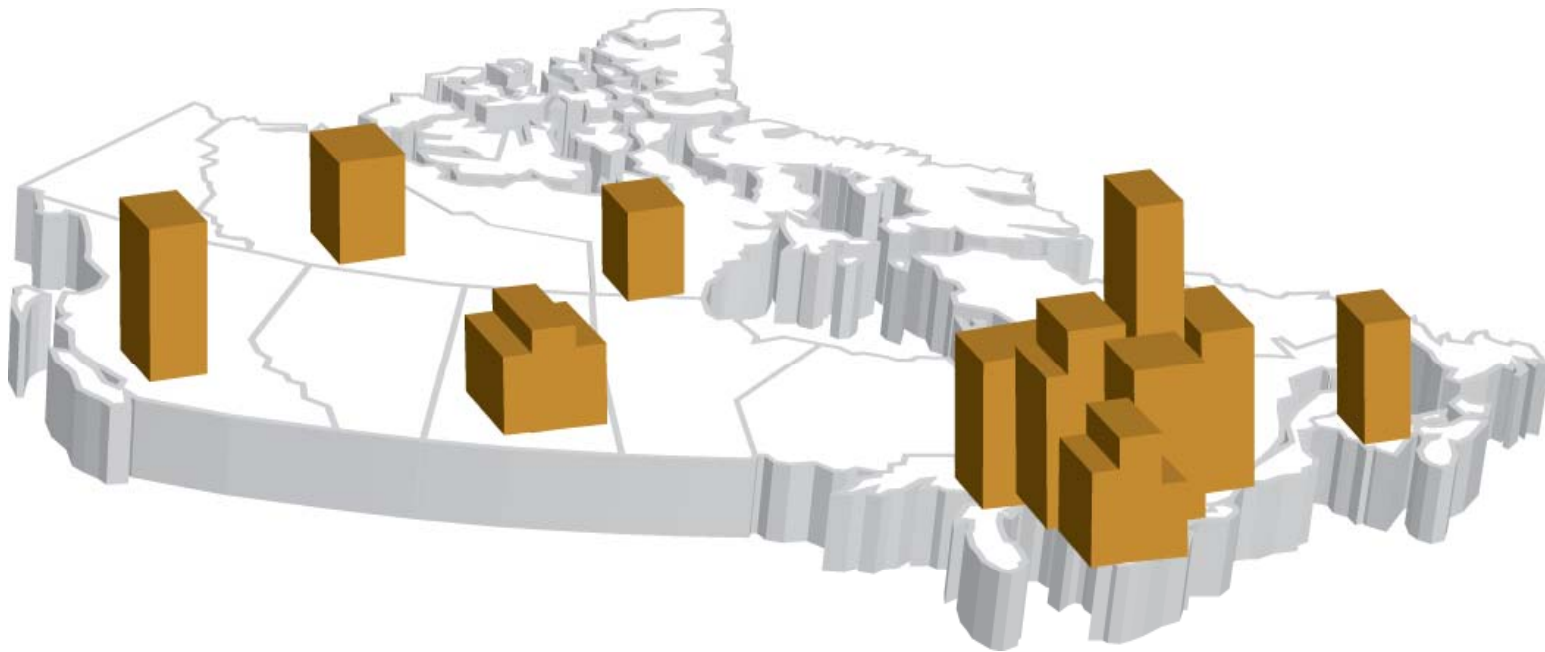
Objectifs de notre séance

- Consensus autour de quatre questions importantes :
 - Comment TPSGC peut-il établir plus d'un contrat pour les BI-1?
 - Comment TPSGC peut-il avoir la garantie d'obtenir plus d'un fournisseur de services?
 - Quelle durée TPSGC devrait-il fixer pour le contrat de base et les prolongations optionnelles?
 - Comment l'industrie compte-t-elle faire preuve de la transparence la plus totale dans son approche en matière de sous-traitance?
- Si nous ne pouvons parvenir à un consensus, nous pouvons à tout le moins approfondir ces questions et tenter de comprendre ce qui nous empêche de l'atteindre.



Contexte

Aperçu - BI-1



Contexte

AFPS – 1998

- En 1998, TPSGC a lancé une initiative d'envergure en vue de mettre à profit l'expertise du secteur privé et sa capacité à fournir des services de gestion immobilière et de réalisation de projets. Cette initiative visait à desservir environ 250 immeubles à bureaux appartenant au Ministère partout au pays.
- On comptait alors 13 contrats (en fonction des secteurs géographiques).
- Un fournisseur a remporté les 13 contrats.



Contexte

AFPS – De 2005 à aujourd’hui

- On compte actuellement plus d’un millier d’installations (soit 300 immeubles pour TPSGC et 745 installations pour d’autres ministères) administrées par les contrats d’AFPS de TPSGC.
- Superficie totale de 3,34 millions m², dont une foule d’installations partout au pays.
- On compte 8 contrats (en fonction des secteurs géographiques).
- Un fournisseur les a tous remportés.



Contexte

Évolution menant au nouveau projet de marché AFPS

- En 1998, les contrats AFPS constituaient un moyen inédit de tirer parti du secteur privé pour assurer la prestation des services immobiliers pour TPSGC.
- Depuis, le modèle de prestation de services a évolué à un point tel que le recours au secteur privé n'est plus considéré comme une « autre » forme de prestation de services, mais bien comme une pratique courante.
- On prévoit que le nombre et le type de biens gérés par cette sorte de contrats varieront.



Principes sous-tendant la discussion d'aujourd'hui

1. Les processus contractuels doivent être ouverts, transparents et équitables et doivent tenir compte des pratiques exemplaires de l'industrie.
2. Les biens immobiliers doivent être divisés afin que l'on puisse attribuer plus d'un contrat.
3. Le processus de sélection des entrepreneurs doit garantir la diversification des fournisseurs de services, c.-à-d. que les contrats soient attribués à plus d'un fournisseur de services.
4. Tous les biens seront inclus et on doit raisonnablement s'attendre à ce que l'industrie soumissionne à tous les portefeuilles de biens; TPSGC a besoin de plusieurs soumissions concurrentielles relatives à chaque portefeuille pour favoriser le meilleur rapport qualité-prix.

9



Principes sous-tendant la discussion d'aujourd'hui

5. Le regroupement des biens et la méthode de sélection doivent être équitables, ouverts et transparents (en d'autres mots, un regroupement de biens ou une méthode de sélection ne doivent pas favoriser un fournisseur en particulier).
6. Le regroupement des biens et la méthode de sélection doivent garantir l'optimisation de l'argent des contribuables canadiens.
7. La durée du contrat initial et des périodes d'option devrait offrir la souplesse nécessaire au Canada pour lancer un nouvel appel d'offres si les besoins étaient modifiés ou si le rendement des entrepreneurs était affaibli.
8. Les périodes initiales et optionnelles des contrats devraient être de durée appropriée pour garantir l'optimisation de l'argent des contribuables canadiens.

10



**Comment TPSGC
devrait-il répartir
ses activités pour
que plus d'un
contrat soit
adjudgé?**



**Quelle méthode
de sélection
TPSGC devrait-il
utiliser pour
garantir le recours
à plus d'un
fournisseur?**



**Quelle est la
durée des
contrats de base
et des options que
devrait fixer
TPSGC?**



**Comment l'industrie
compte-t-elle faire
preuve de la
transparence la
plus totale dans
son approche
en matière de
sous-traitance?**



Prochaines étapes

1. Analyser les commentaires en fonction des exigences ministérielles afin de déterminer le nombre et le type de contrats à adjuger dans le cadre de BI-1.
2. Afficher la VERSION PRÉLIMINAIRE de l'énoncé des travaux et des critères d'évaluation afin de recevoir les commentaires de l'industrie.
3. Envisager une proposition de valeur.



Merci de votre participation

Coordonnées des principales personnes-ressources

Shawn Gardner, directeur principal
613-736-2919

Lisa Wong, autorité contractante
Biensimmobiliers1.RealProperty1@tpsgc-pwgsc.gc.ca
613-736-3058

