



RETURN BIDS TO:

RETOURNER LES SOUMISSIONS À:

Information Products/Produits d'information
11 Laurier St. / 11, rue Laurier
Place du Portage, Phase III, 6A2
Gatineau
Quebec
K1A 0S5

**LETTER OF INTEREST
LETTRE D'INTÉRÊT**

Comments - Commentaires

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

Issuing Office - Bureau de distribution
Information Products/Produits d'information
11 Laurier St. / 11, rue Laurier
Place du Portage, Phase III, 6A2
Gatineau
Quebec
K1A 0S5

Title - Sujet RFI Process	
Solicitation No. - N° de l'invitation EP157-183162/A	Date 2018-03-05
Client Reference No. - N° de référence du client 20183162	GETS Ref. No. - N° de réf. de SEAG PW-\$\$PI-014-74538
File No. - N° de dossier pi014.EP157-183162	CCC No./N° CCC - FMS No./N° VME
Solicitation Closes - L'invitation prend fin at - à 02:00 PM on - le 2018-04-06	
Time Zone Fuseau horaire Eastern Daylight Saving Time EDT	
F.O.B. - F.A.B. Plant-Usine: <input type="checkbox"/> Destination: <input type="checkbox"/> Other-Autre: <input type="checkbox"/>	
Address Enquiries to: - Adresser toutes questions à: Mashali, Aryanna	Buyer Id - Id de l'acheteur pi014
Telephone No. - N° de téléphone (819) 420-6387 ()	FAX No. - N° de FAX () -
Destination - of Goods, Services, and Construction: Destination - des biens, services et construction: DEPARTMENT OF PUBLIC WORKS AND GOVERNMENT SERVICES CANADA PORTAGE III PROMENADE DU PORTAGE Gatineau Quebec K1A0S5 Canada	

Instructions: See Herein

Instructions: Voir aux présentes

Delivery Required - Livraison exigée See Herein	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

Demande de renseignements (DR) – Données sur le marché immobilier

1. But et nature de la demande de renseignements (DR)

Le bureau de Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) situé à Gatineau, au Québec, sollicite les commentaires de l'industrie relativement à la fourniture de données actuelles et historiques sur le marché immobilier qui peuvent servir à appuyer les analyses et la prise de décisions au chapitre de la gestion de son portefeuille en matière de locaux commerciaux, industriels et à bureaux.

Par la publication de la présente DR, SPAC vise à mieux comprendre la nature des produits d'information disponibles sur le marché immobilier, à éclairer l'estimation du coût du projet et à solliciter les commentaires de l'industrie afin d'orienter l'approche à privilégier pour le projet et une éventuelle demande de propositions (DP).

2. Portée éventuelle des travaux et contraintes

À l'issue du processus de demande de renseignements, SPAC visera à élaborer un énoncé des travaux (EDT) à l'appui d'une éventuelle DP qui serait émise par SPAC et publiée sur le site www.achatsetventes.gc.ca.

3. Remarques importantes à l'intention des répondants

Les répondants intéressés peuvent présenter leur réponse à l'autorité contractante de SPAC suivante, par courriel.

Nom : Aryanna Mashali
Titre : Spécialiste en approvisionnement
Services publics et Approvisionnement Canada, Direction générale des approvisionnements
Place du Portage
11, rue Laurier
Gatineau (Québec) K1A 0S5
Téléphone : 819-420-6387
Courriel : Aryanna.mashali@tpsgc-pwgsc.gc.ca

Les répondants doivent fournir les coordonnées d'une personne-ressource dans leur réponse, c'est-à-dire le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de courriel de la personne que nous pourrions contacter pour obtenir des éclaircissements ou de plus amples renseignements.

Toute modification apportée à la présente DR sera affichée sur le Service électronique d'appels d'offres du gouvernement. Le Canada demande aux répondants de consulter le site www.achatsetventes.gc.ca régulièrement pour vérifier les modifications apportées, le cas échéant.

Communications pendant la période d'affichage

Toutes les **demandes de renseignements** doivent être envoyées par courriel à l'adresse suivante : Aryanna.mashali@tpsgc-pwgsc.gc.ca.

Objet : Demande de renseignements – Données sur le marché immobilier

En format PDF ou Word

Date d'échéance : **6 Avril 2018**.

4. Date de clôture de la DR

La DR demeurera affichée sur www.achatsetventes.gc.ca jusqu'à la publication d'une DP officielle.

Cela dit, les réponses à la présente DR qui se rapportent aux questions figurant à l'annexe B doivent être envoyées à l'autorité contractante de SPAC mentionnée précédemment **au plus tard le 6 Avril, 2018 à 14 h, heure normale de l'Est (HNE)**

5. Version préliminaire de l'énoncé des travaux (EDT)

L'annexe A renferme une description préliminaire du besoin. Les fournisseurs sont invités à prendre connaissance de la portée des travaux et à répondre aux questions figurant à l'annexe B.

6. Exigences relatives à la sécurité

La présente DR ne fait l'objet d'aucune exigence relative à la sécurité, et on ne prévoit pas que l'éventuelle demande de soumissions subséquente sera assortie d'une telle exigence.

REMARQUES À L'INTENTION DES FOURNISSEURS INTÉRESSÉS

La présente DR ne constitue ni un appel d'offres ni une demande de propositions. Elle ne donnera pas lieu à une entente ni à un marché. Elle ne constitue nullement un engagement de la part du gouvernement du Canada et n'autorise aucunement les éventuels répondants à entreprendre des travaux dont le coût pourrait être réclamé au Canada. Enfin, elle ne doit pas être considérée comme un engagement à l'égard de la publication d'une demande de soumissions subséquente ou de l'attribution d'un contrat pour les travaux décrits dans les présentes.

Même si les renseignements recueillis sont jugés de nature commerciale confidentielle (dans ce cas, ils seront traités en conséquence par le Canada), le Canada peut utiliser l'information aux

Standing Offer No. - N° du contrat
EP157-183162/A
Client Ref. No. - N° de réf. du client
EP157-183162

Amd. No. - N° de la modif.
File No. - N° du dossier
pi014. EP157-183162

Buyer ID - Id de l'acheteur
PI014
CCC No./N° CCC - FMS No./N° VME

fins de rédaction des exigences de rendement provisoires (qui pourront être modifiées) et de planification budgétaire.

Les répondants sont encouragés à indiquer, dans les renseignements fournis au Canada, la présence de tout renseignement qu'ils considèrent comme exclusif ou confidentiel. Veuillez noter que le Canada pourrait être tenu par la loi (p. ex. en réponse à une demande formulée en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* et de la *Loi sur la protection des renseignements personnels*) de divulguer des renseignements exclusifs ou délicats sur le plan commercial concernant un répondant (pour en savoir davantage : <http://laws-lois.justice.gc.ca/fra/lois/a-1/>).

La participation à la DR est encouragée, mais elle n'est pas obligatoire. La présente DR ne servira pas à établir une liste de fournisseurs éventuels pour les travaux à venir. De plus, la participation à la présente DR n'est ni une condition ni un préalable pour participer à toute demande de soumissions subséquente.

Les répondants ne recevront aucun remboursement pour les frais engagés pour répondre à la présente DR.

ANNEXE A – VERSION PRÉLIMINAIRE DE L'ÉNONCÉ DES TRAVAUX

1. TITRE

Données sur le marché immobilier commercial, industriel et d'immeubles à bureaux pour les Services des biens immobiliers (SBI) de Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC).

2. INTRODUCTION

SPAC gère l'un des plus importants portefeuilles d'immeubles à bureaux loués par l'État ou appartenant à ce dernier au Canada et fournit des locaux, au nom du gouvernement du Canada, aux fonctionnaires fédéraux des ministères partout au pays. Par l'entremise de son secteur d'activité des biens immobiliers, SPAC offre aux ministères et aux organismes fédéraux des milieux de travail abordables et propices à la productivité ainsi qu'une gamme complète de services immobiliers et leur donne des conseils stratégiques et spécialisés afin d'appuyer le gouvernement du Canada dans la prestation de programmes à la population canadienne.

SPAC s'efforce constamment à trouver des façons de fournir des services immobiliers et d'approvisionnement de manière plus efficace (c.-à-d. d'une manière plus intelligente et plus rapide et à moindre coût pour la population canadienne). L'un des moyens de réaliser cet objectif dans le contexte de la fourniture de locaux à bureaux et d'autres locaux à usage particulier à des clients consiste à créer un contrat en vue de l'obtention de données fiables et de haute qualité sur le marché immobilier en fonction desquelles des décisions éclairées en matière d'investissement pourront être prises.

3. CONTEXTE

La mission de SPAC consiste à offrir des services et des programmes de première qualité adaptés aux besoins des organismes fédéraux et à assurer une saine intendance au profit de la population canadienne. Pour leur part, les SBI ont pour mandat essentiel d'offrir à l'État des locaux à bureaux et des locaux à usage particulier de qualité et des services connexes.

Le portefeuille immobilier de SPAC consiste en 6,9 millions de mètres carrés de locaux (environ 50 % appartenant à l'État et 50 % loués par l'État), dont la majorité sont classés comme des locaux à bureaux et des locaux partagés, et il assure la gestion des locaux de quelque 250 000 fonctionnaires et parlementaires dans plus de 1 500 installations à l'échelle du Canada.

4. OBJECTIF

Les Services des biens immobiliers sont à la recherche d'un fournisseur qui présentera des données actuelles et historiques (cinq ans au minimum) sur le marché immobilier qui peuvent servir à appuyer les analyses et la prise de décisions au chapitre de la gestion de leur portefeuille en matière de locaux commerciaux, industriels et à bureaux.

5.0 DOCUMENTS APPLICABLES

Toutes les instructions, clauses et conditions identifiées dans la présente par un titre, un numéro et une date sont reproduites dans le Guide des clauses et conditions uniformisées d'achat (CCUA) publié par SPAC. Une version électronique du Guide est disponible dans le

site Web de SPAC à l'adresse suivante : <https://achatsetventes.gc.ca/politiques-et-lignes-directrices/guide-des-clauses-et-conditions-uniformisees-d-achat>.

6,0 EXIGENCES

Le produit d'information doit donner accès en ligne à des données actuelles et historiques sur le marché et doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Le produit d'information doit être accessible et pleinement fonctionnel 24 heures par jour, 365 jours par année.
2. Un grand nombre d'employés de SPAC doivent pouvoir y avoir accès en même temps de façon sécuritaire et au moyen d'un mot de passe à partir de n'importe où au Canada.
3. Le produit d'information doit permettre de chercher, de trouver et de signaler efficacement et de façon conviviale les locaux à louer ou à sous-louer qui sont actuellement disponibles. Il doit également permettre une recherche géographique ainsi que l'identification ou le regroupement de locaux selon le type de local (p. ex. locaux commerciaux, industriels ou à bureaux), le marché ou le sous-marché, des limites géographiques spécifiques, la catégorie d'immeuble ou d'autres caractéristiques du local.
4. Le produit d'information doit permettre une comparaison de données entre les propriétés disponibles pour location.
5. Les données doivent pouvoir être téléchargées vers la suite logicielle Office de Microsoft (p. ex. Microsoft Excel) et doivent être compatibles avec celle-ci.
6. Les données historiques (cinq ans au minimum) sur les régions visées par le produit d'information doivent être archivées et être accessibles à SPAC en guise de référence.
7. Le produit d'information doit prévoir la prestation de services de soutien technique afin d'aider les employés à utiliser la base de données et à interpréter l'information. Les services de soutien doivent comprendre notamment l'aide pour entrer dans le système, pour les mots de passe, pour les téléchargements ou l'impression et pour la clarification de l'information figurant dans la base de données. Un niveau adéquat de soutien technique doit être offert dans chaque région du pays.
8. Le produit d'information doit fournir des renseignements sur les grands marchés immobiliers du pays. Les répondants doivent indiquer, par région métropolitaine de recensement (RMR) ou d'une autre façon, les régions visées par le produit d'information. Ce dernier doit traiter des marchés suivants :

- a. Halifax (Nouvelle-Écosse);
- b. Montréal (Québec);
- c. Québec (Québec);
- d. Ottawa (Ontario);
- e. Gatineau (Québec);
- f. Toronto (Ontario);
- g. Winnipeg (Manitoba);
- h. Calgary (Alberta);
- i. Edmonton (Alberta);
- j. Vancouver (Colombie-Britannique).

9. Le produit d'information doit présenter à SPAC, soit sur le site Web de la base de données ou par les services de soutien, les limites géographiques de tous les sous-marchés pertinents dans chaque région visée.
10. Disponibilité de locaux — l'information suivante doit être disponible pour tous les locaux à louer et elle doit être exacte et à jour :
- a. adresse et nom de l'immeuble;
 - b. lieu – centre-ville ou sous-marché (à préciser);
 - c. propriétaire ou groupe de gestion;
 - d. catégorie d'immeuble (A, B, C) ou indicateur équivalent de la cote de qualité de l'immeuble;
 - e. année de construction;
 - f. année de la dernière rénovation majeure;
 - g. désignations et certifications de l'immeuble (p. ex. les normes BOMA et LEED);
 - h. superficie totale de locaux à bureaux dans l'immeuble (m² ou pi²);
 - i. nombre d'étages;
 - j. superficie d'étage représentative (m² ou pi²);
 - k. superficie offerte en location (m² ou pi²);
 - l. loyer annuel net demandé, frais de fonctionnement et d'entretien et taxes (valeur en \$/m² ou pi²), le cas échéant;
 - m. personne-ressource chez l'agent de location (nom, numéro de téléphone, adresse de courriel).
11. Sommaire des marchés — le produit d'information doit fournir des données quantitatives actuelles et historiques résumant, pour chaque région visée, l'état du marché immobilier. Les données doivent, dans la mesure du possible, être transmises en tableaux, en graphiques ou en listes à puces. Les données historiques doivent être fondées sur les trimestres définis ci-dessous, et mises à jour régulièrement.
- a. Trimestre 1 : De janvier à mars (au plus tard le 15 mai)
 - b. Trimestre 2 : D'avril à juin (au plus tard le 15 août)

- c. Trimestre 3 : De juillet à septembre (au plus tard le 15 novembre)
- d. Trimestre 4 : D'octobre à décembre (au plus tard le 15 février)

12. Les données trimestrielles suivantes doivent être fournies pour chaque marché visé :

- a. Paramètres de l'inventaire physique — Totaux pour l'ensemble du marché et sous-totaux pour le centre-ville et chacun des sous-marchés, par catégorie de locaux (locaux à bureaux A, B et C; ou autre) :
 - i. nombre d'immeubles;
 - ii. superficie totale du parc immobilier (m² ou pi²);
 - iii. locaux offerts directement (m²), taux de vacance direct (%);
 - iv. locaux offerts en sous-location (m²), taux de vacance des locaux offerts en sous-location (%);
 - v. superficie vacante totale (m²), taux de vacance total (%);
 - vi. variation de la superficie du parc immobilier depuis le dernier rapport trimestriel (m² ou pi²);
 - vii. modifications à la superficie occupée (m² ou pi²);
 - viii. occupation (m² ou pi²), taux d'occupation (%);
 - ix. nouvelle offre (m² ou pi²);
 - x. construction prévue ou en cours (valeur [\$], nombre de projets, et m² ou pi²).
- b. Coûts d'occupation — Moyennes pour l'ensemble du marché et moyennes pour le centre-ville et chacun des sous-marchés, par catégorie de locaux, énumérés par mètre carré louable ou pied carré louable :
 - i. taux de location demandé;
 - ii. coûts d'exploitation et taxes foncières (présentés individuellement si possible).

13. La base de données doit être fournie en français et en anglais.

ANNEXE B – QUESTIONS

Les réponses aux questions suivantes doivent fournir de l'information au sujet des difficultés techniques et des importants enjeux commerciaux et budgétaires liés au besoin décrit à l'annexe A.

Les réponses peuvent être soumises dans une des deux langues officielles du Canada (français ou anglais).

Remarques

1. Les fournisseurs qui répondent à la présente demande de renseignements devraient indiquer leurs partenaires potentiels s'ils doivent enrichir l'expertise actuelle de leur entreprise.
2. Les fournisseurs devraient fournir les coordonnées d'une personne-ressource dans l'éventualité où d'autres questions ou précisions seraient nécessaires.
3. Comme la présente demande de renseignements n'est pas une DP et qu'aucun contrat ne sera accordé uniquement en raison de la DR, le Canada se réserve le droit de consulter les réponses reçues dès leur réception, c'est-à-dire que les réponses pourraient être consultées avant la date de clôture.

Les fournisseurs sont priés de joindre leurs réponses aux questions suivantes à leur réponse à la demande de renseignements :

1. Y a-t-il des exigences irréalisables parmi les exigences provisoires? Dans l'affirmative, précisez laquelle ou lesquelles et indiquez pourquoi elles sont irréalisables.
2. Comment les exigences provisoires pourraient-elles être améliorées?
3. Quelle est votre estimation des coûts et du temps requis pour satisfaire à cette exigence?
4. Certains éléments empêchent-ils le fournisseur d'assurer les services énoncés à l'annexe A?
5. Quelles fonctionnalités utiles ou à valeur ajoutée qui ne sont pas actuellement prévues dans l'EDT pourraient être fournies afin de mieux répondre à l'exigence de SPAC?
6. Si le fournisseur n'est pas en mesure de fournir toute l'information requise décrite au point 6 de l'annexe A ci-dessus (c.-à-d. des données actuelles et historiques sur tous les types de locaux dans tous les marchés), à quelles parties des exigences pourrait-il satisfaire à l'heure actuelle?
7. Si le fournisseur n'est pas actuellement en mesure de fournir toute l'information requise décrite au point 6 de l'annexe A ci-dessus (c.-à-d. des données actuelles et historiques sur tous les types de locaux dans tous les marchés), à quelles parties des exigences prévoit-il pouvoir satisfaire, et ce, quand?
8. Dans l'éventualité où SPAC publierait une DP connexe, le fournisseur s'attendrait-il à ce que SPAC adhère à un accord de licence ou à d'autres modalités (y compris des modalités d'une tierce partie) associées à cette exigence? Dans l'affirmative, le fournisseur devrait soumettre une copie des détails des modalités à l'examen de SPAC.

Standing Offer No. - N° du contrat
EP157-183162/A
Client Ref. No. - N° de réf. du client
EP157-183162

Amd. No. - N° de la modif.
File No. - N° du dossier
pi014. EP157-183162

Buyer ID - Id de l'acheteur
PI014
CCC No./N° CCC - FMS No./N° VME

9. Quel mode de facturation le fournisseur appliquerait-il à son produit (p. ex. un montant par marché, utilisateur, site, institution ou demande; frais mensuels pour l'accès à la base de données)?