

## **ANNEXE A**

### **ÉNONCÉ DES TRAVAUX (EDT)**

#### **POUR**

#### **Évaluation de l'état des biens en 2023**

## Table des matières

7.1. Réunion de lancement .....	9
7.2. Plan de travail détaillé.....	9
7.3. Exigences relatives au niveau d'autorité du responsable désignée par le fournisseur ....	9
7.4. Gestion de projet .....	10
7.5. Leadership technique.....	11
7.6. Réunions et communications.....	11
7.7. Responsabilités de l'Agence Parcs Canada .....	11
8.1. BT1 : Lancement du projet et examen des documents .....	12
8.2. BT2 : Plan d'évaluation des biens.....	13
8.3. BT3 : Évaluation des biens et établissement de rapports.....	15
8.4. BT4 : Calendrier d'entretien.....	17
8.5. BT5 : Rapports et recommandations .....	18
9.1. Saison d'exploitation de l'APC.....	18
9.2. Informations générales limitées .....	19
9.3. Prévention de la COVID-19.....	19
9.4. Conditions météorologiques et accès aux sites .....	19
9.5. Gestion des risques .....	20
10.1. Délais .....	20
10.2. Livrables.....	21

## 1. Définitions et sigles

Vous trouverez ci-dessous une liste de définitions et d'acronymes relatifs au présent énoncé des travaux et à l'ensemble des annexes, appendices et pièces jointes qui s'y rapportent.

Agence	Agence Parcs Canada (APC)
Catégorie de biens	Regroupement de biens ayant des caractéristiques communes qui les distinguent comme groupe ou classe.
Mesures des biens	Les mesures ou paramètres utilisés par l'APC pour inventorier, suivre et rendre compte des biens de l'APC, y compris, mais sans s'y limiter, l'âge, la durée de vie utile, la valeur, l'ordre de priorité, la criticité, le niveau de service, l'état, les travaux différés et le risque des biens.
Biens bâtis	Les biens bâtis sont des biens immobiliers ayant une existence physique. Ce sont des biens fixes, durables, dont la durée de vie est de plus d'une année. Ces biens ont une valeur matérielle et sont gérés par catégories et types particuliers, et ils peuvent comprendre un ou plusieurs éléments.
Immobilisation	Les dépenses immobilisées de plus de 10 000 dollars liées à l'acquisition ou à la construction de nouveaux biens et à l'amélioration (le renouvellement, l'amélioration ou le remplacement) des biens existants.
Élément	Regroupement de pièces d'équipement qui fonctionnent ensemble pour remplir une fonction commune. Chaque type d'élément fait partie d'un assemblage plus vaste qui à son tour fait partie du bien considéré dans son ensemble.
Espaces clos	désigne un espace qui : <ul style="list-style-type: none"><li>• Est totalement ou partiellement fermé;</li><li>• N'est ni conçu pour être occupé de façon continue par des personnes ni destiné à l'être;</li><li>• À des voies d'accès ou de sortie limités ou restreints ou une configuration intérieure qui pourraient compliquer la prestation de premiers soins, les évacuations, les sauvetages ou autres interventions d'urgence. (<i>Confined space</i>)</li></ul>
Expert-conseil	Regarder la définition d'un fournisseur.
Biens contemporains	Des biens bâtis qui n'ont pas été désignés comme ayant une valeur patrimoniale.
Valeur de remplacement actuelle (VRA)	Le coût total estimé en dollars de l'année en cours pour remplacer ou reconstruire un bien existant. Pour ce qui est des biens contemporains, la VRA correspond au coût total estimé pour remettre en état un bien existant ou le remplacer par un équivalent contemporain, en fonction des codes et des normes. Pour ce qui est des biens du patrimoine, la VRA correspond au coût estimatif total pour

	reconstruire un bien existant ou le remplacer par une réplique qui respecte la forme, les matériaux et l'apparence du bien d'origine à une période donnée. La VRA ne comprend pas le changement de capacité ou d'utilisation, l'amélioration fonctionnelle ou la rénovation.
Travaux différés (TD)	Estimation du coût total des besoins existants, mais non comblés en matière d'entretien et de réhabilitation (recapitalisation et/ou réfection) pour un bien donné en dollars de l'année en cours. Remplir les besoins non comblés permet d'assurer que le bien soit remis en bon état. Les travaux différés ne comprennent pas les améliorations apportées à la fonction ou à la capacité d'origine du bien.
Unités de gestion	Une unité d'aménagement déterminée en fonction de la géographie qui est responsable de l'opération et de la maintenance des parcs nationaux et des sites historiques nationaux à l'intérieur de ses limites. Parcs Canada compte 34 unités de gestion.
Biens patrimoniaux	Les biens bâtis qui sont considérés comme possédant une valeur patrimoniale, lorsque cette valeur est associée à des éléments importants de l'histoire et de la culture humaines. La valeur patrimoniale repose sur des éléments caractéristiques tangibles et intangibles.
Estimation indicative	<p>Estimation de qualité et de fiabilité suffisantes pour appuyer une demande d'approbation de projet. Une estimation indicative des coûts devrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Correspondre à une définition préliminaire et raisonnable de la portée, des objectifs de rendement et de l'échéancier du projet;</li> <li>• Prendre en considération les consultations préliminaires menées auprès des intervenants;</li> <li>• Indiquer les hypothèses qui pourraient avoir une incidence importante sur les exigences financières, en expliquant l'incidence potentielle;</li> <li>• Reposer sur une source de données énoncée et fiable (comme des normes de l'industrie ou des données historiques);</li> <li>• Inclure une évaluation préliminaire des risques et des stratégies possibles d'atténuation des risques.</li> </ul> <p><a href="https://www.tbs-sct.canada.ca/pol/doc-fra.aspx?id=28007">https://www.tbs-sct.canada.ca/pol/doc-fra.aspx?id=28007</a></p>
Durabilité à long terme	Activités et ressources requises pour répondre aux exigences en matière de services liées à un bien donné pour les 30 prochaines années, de la manière la plus rentable possible.
Maximo	Maximo est un logiciel de gestion des biens d'entreprise (produit d'IBM) qui a été configuré comme base de données du portefeuille de biens bâtis de Parcs Canada. Il comprend des données de base sur les biens, des renseignements sur les projets et des ordres de travaux liés au fonctionnement, à l'entretien, à des améliorations et à la réhabilitation des biens.

Doit	Lorsque le mot « doit » est utilisé dans une exigence, il indique que l'exigence est obligatoire et que le fournisseur doit fournir l'exigence décrite ou combler celle-ci.
Fonctionnement et entretien (F et E)	Fonctionnement, entretien et réparation.
Entretien	Travaux effectués pour maintenir les biens dans un état acceptable, pour préserver leur état de fonctionnement original, et pour qu'ils atteignent la fin de leur vie utile. Les travaux d'entretien comprennent habituellement les activités visant à maintenir la fonction d'un bien (p. ex. le remplacement des éléments qui ont atteint la fin de leur vie utile), tandis que les activités de réparation visent à restaurer la fonction d'un bien (p. ex. le remplacement d'éléments endommagés afin que le bien puisse de nouveau fonctionner normalement). Les dépenses d'entretien ne sont pas immobilisées.
Fonctionnement	Travaux effectués relativement à un bien dans le cours normal du cycle de vie d'un bien tandis que le bien fonctionne comme prévu. Les activités de fonctionnement ont habituellement un effet de courte durée et sont répétées afin de fournir le niveau de service établi.
Réparations	Travaux effectués pour réparer et remplacer des éléments à la fin de leur durée de vie utile prévue ou pour remédier à des dommages causés par des événements imprévus.
État global du bien (EGB)	Paramètre exprimant l'état physique d'un bien. Les cotes d'EGB utilisées par l'APC sont A (bon), B (passable), C (mauvais) ou D (très mauvais). Les cotes d'EGB sont liées à quatre critères : Santé et sécurité, biens à risque, niveau de service et urgence.
APC	Agence Parcs Canada
Chargé de projets	Représentant de l'APC dont le travail est guidé par le contrat et qui est responsable de toutes les affaires en matière de la fourniture des services et des ressources dans le cadre du contrat.
Promoteur	Une personne ou une entité qui propose d'effectuer la réalisation d'un certain projet.
Recapitalisation	Investissement important (relativement à la valeur du bien) permettant la remise à neuf d'un bien et la restitution de sa valeur originale, et qui en prolonge la vie utile.
Manuel du processus de gestion de la recapitalisation (PGR)	Manuel de Parcs Canada de 1994 qui fournit des descriptions des cotes d'EGB et des procédures d'évaluation des biens pour chaque catégorie de biens.

Réfection	Réparation ou remplacement d'un élément, ou stabilisation qui empêche la détérioration d'un bien, mais ne prolonge pas de façon significative la vie du bien dans son ensemble.
Réhabilitation	Le reconditionnement, la reconstruction partielle, la stabilisation ou la réparation majeure de même que le remplacement d'un bien ou d'un élément par un autre ayant la même fonction. La réhabilitation prolonge de façon importante la durée de vie utile du bien, et peut entraîner une augmentation durable de la valeur d'un bien.
Devrait	Lorsque le mot « devrait » est utilisé dans une exigence, il indique que l'exigence n'est pas obligatoire et que le fournisseur n'est pas obligé de fournir l'exigence décrite ou de combler celle-ci.
EM	Expert en la matière : il peut s'agir d'un chef de file disciplinaire, d'un autre membre de l'équipe de fournisseurs ou d'un expert en la matière de l'APC.
Estimation de coût fondée	<p>Une estimation d'un haut niveau de fiabilité et de qualité et qui sera acceptée en tant que coût fondé pour les phases du projet à l'étude. Une estimation de coût fondée devrait :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Refléter une portée, des objectifs de rendement et un échéancier entièrement définis;</li><li>• Prendre en compte les consultations auprès de tous les intervenants majeurs;</li><li>• Établir les hypothèses qui pourraient avoir une incidence considérable sur les besoins financiers et expliquer les incidences potentielles;</li><li>• Reposer sur une source de données énoncée et fiable (comme des normes de l'industrie ou des données historiques);</li><li>• Refléter une évaluation globale des risques, y compris les stratégies d'atténuation des risques;</li><li>• Exprimer l'estimation sous la forme de coût par livrable afin d'appuyer la surveillance et la gestion des coûts.</li></ul> <p><a href="https://www.tbs-sct.canada.ca/pol/doc-fra.aspx?id=28007">https://www.tbs-sct.canada.ca/pol/doc-fra.aspx?id=28007</a></p>
Fournisseur	L'entreprise retenue qui se voit attribuer un contrat à l'issue de cet approvisionnement.

## 2. Liste des appendices

Les appendices suivants contiennent des informations détaillées concernant le projet et doivent être consultés pour clarifier les exigences incluses dans l'énoncé des travaux.

- i. Appendice 1 Catégories de biens bâtis
- ii. Appendice 2 Détail de l'évaluation des biens
- iii. Appendice 3 Liste d'évaluation des biens
- iv. Appendice 4 Manuel du processus de gestion de la recapitalisation (PGR)
- v. Appendice 5 Détail de l'évaluation de l'état des pistes

### 3. Contexte

Administrant l'un des plus grands portefeuilles de biens fédéraux, l'Agence Parcs Canada (APC) gère des biens immobiliers et des infrastructures dans ses 46 parcs nationaux, son parc national urbain, ses quatre aires marines nationales de conservation et ses 171 lieux historiques nationaux, dont neuf sont des canaux historiques. La valeur de remplacement actuelle des plus de 18 000 biens bâtis de Parcs Canada est actuellement évaluée à environ 26,5 milliards de dollars. Le portefeuille de biens de Parcs Canada est vaste et englobe des biens comme des routes, des ponts et des barrages, des biens culturels (patrimoniaux) comme des fortifications et des bâtiments patrimoniaux, et des biens contemporains comme des terrains de camping et des centres d'accueil, des bureaux, et des complexes consacrés à l'entretien et au fonctionnement. La grande diversité et la vaste répartition géographique des biens de Parcs Canada présentent donc des défis de gestion uniques.

Depuis 2014, Parcs Canada a mis l'accent sur la mise en œuvre de programmes d'immobilisations afin de remédier au grand volume de travaux reportés résultant d'un sous-investissement constant. Comme ces programmes d'investissement arrivent à leur échéance, l'Agence a mis en place un programme d'initiatives visant à définir ces besoins en ressources pour assurer la viabilité à long terme de ses biens. À cette fin, Parcs Canada a réalisé un examen national des biens en 2017-2018 et en 2022 afin d'évaluer un échantillon du portefeuille de biens et d'élaborer des modèles pour estimer les besoins de financement durables et à long terme pour la gestion de ses biens. Les modèles qui proviennent de cet examen ont permis à l'Agence d'estimer les besoins de financement globaux pour maintenir chaque segment du portefeuille de biens dans un état acceptable. Afin d'améliorer l'efficacité des modèles et de la planification de la gestion des biens, Parcs Canada a déterminé le besoin d'améliorer et d'augmenter les données en matière d'activités discrètes de gestion des biens, telles que le fonctionnement et l'entretien.

À ce titre, Parcs Canada met actuellement en œuvre un programme d'évaluation de l'état des biens basé sur le format de l'Examen national des biens de 2022 afin de continuer à élargir la base de connaissances de l'Agence en ce qui concerne l'état des biens et les exigences en matière d'opération et de maintenance qui y sont associées.

### 4. Objectifs

Continuer à développer la base de connaissances sur l'état des données du patrimoine de l'Agence; aider à quantifier les besoins de financement à long terme pour l'entretien du portefeuille de biens; identifier les possibilités d'écologisation et d'adaptation au changement climatique. Les

données obtenues doivent être formatées pour être téléchargées dans le logiciel de gestion des biens Maximo de l'APC en utilisant les paramètres d'évaluation fournis par Parcs Canada à l'appendice 2.

## 5. Portée des travaux

Entreprendre des évaluations des biens pour mettre à jour les informations sur leur état et améliorer la compréhension de l'APC des besoins d'entretien nécessaires pour assurer la viabilité à long terme des biens de l'APC et produire des estimations de financement pour soutenir les efforts de planification de l'affectation des ressources. Les estimations de coûts seront basées sur des évaluations visuelles non destructives des biens et tiendront compte des éléments suivants :

1. Les activités liées au cycle de vie des biens, notamment l'inspection et les essais, l'entretien et les réparations systématiques, l'entretien réactif et l'entretien préventif, y compris le remplacement des éléments des biens à la fin de leur durée de vie.
2. Atteinte du niveau de service souhaité, y compris la capacité d'un bien à répondre continuellement aux exigences fonctionnelles<sup>1</sup>.
3. L'adaptation à l'évolution des exigences opérationnelles, y compris les initiatives d'écologisation de PC, les exigences en matière de code et de sécurité des personnes, l'adaptation au changement climatique et l'atténuation de ses effets.

Les évaluations qui en résulteront seront utilisées pour améliorer le programme de gestion des biens de l'APC.

## 6. Exigences du projet

L'APC a besoin de services pluridisciplinaires d'architecture, d'ingénierie et de gestion des biens qui proviennent des tiers, y compris l'estimation des coûts, pour réaliser les éléments suivants :

1. Réaliser des évaluations détaillées et non destructives des biens pour une liste présélectionnée de biens énumérés à l'appendice 3 de chaque segment du portefeuille de biens bâtis de l'APC (*ponts, bâtiments, fortifications, terrains, biens maritimes, autres structures, routes et services publics*), situés dans diverses zones géographiques du Canada. Les évaluations comprendront des évaluations visuelles sur place et des évaluations de le rendement des biens afin de formuler des recommandations concernant les travaux différés, les réparations prévues, les améliorations opérationnelles anticipées, le remplacement et la réhabilitation en fin de vie des appareils, ainsi que les exigences en matière d'inspection, d'essai et d'entretien continus.
2. Réaliser des évaluations de l'écologisation ou des changements climatiques pour les biens énumérés à l'appendice 3. Les évaluations seront effectuées visuellement en présentiel sur le site au moment des évaluations de l'état. Ces évaluations ont pour but de contribuer aux

---

<sup>1</sup>La notion de « continuellement » inclut les changements qui sont actuellement prévisibles en matière des niveaux de service qui peuvent nécessiter des modifications opérationnelles d'un bien et de ses éléments dans le cadre d'un programme d'entretien régulier.



initiatives d'écologisation de Parcs Canada en identifiant les secteurs préoccupants dans les unités de gestion qui nécessitent une intervention

3. Élaborer des programmes d'entretien sur 20 ans pour les biens évalués (y compris des estimations de coûts), sur la base des données collectées par le fournisseur et des données fournies par l'APC. Les programmes de maintenance optimiseront la portée et le calendrier des interventions afin de réduire l'impact sur les opérations et de minimiser les besoins en ressources.

## **7. Exigences générales**

Les exigences générales suivantes s'appliquent à chacun des blocs de tâches et relèvent de la responsabilité du fournisseur, en collaboration avec l'APC.

### **7.1. Réunion de lancement**

- 7.1.1. Le fournisseur doit organiser une réunion de lancement pour chaque bloc de tâches.
- 7.1.2. Lors de la réunion de lancement, le fournisseur doit confirmer l'étendue des travaux et déterminer si des informations ou des activités supplémentaires sont nécessaires.

### **7.2. Plan de travail détaillé**

- 7.2.1. Pour chaque bloc de tâches, le fournisseur doit élaborer un plan de travail détaillé comprenant au minimum les livrables, les étapes clés, les ressources humaines et financières prévues et les ressources internes de l'APC nécessaires pour mettre en œuvre les travaux.
- 7.2.2. Le fournisseur doit collaborer avec l'APC pour mettre à jour le plan de travail global et obtenir l'approbation écrite de l'autorité responsable du projet avant de commencer à travailler sur un bloc de tâches.

### **7.3. Exigences relatives au niveau d'autorité du responsable désignée par le fournisseur**

- 7.3.1. Le fournisseur doit nommer les personnes suivantes et les habiliter à prendre des décisions relatives à la réalisation du projet d'évaluation des biens et aux ressources associées :
  - i. Directeur de projet : Un poste de gestionnaire supérieur (au niveau de vice-président ou supérieur) qui assume la responsabilité globale, au nom du fournisseur, de toutes les obligations découlant du présent contrat. Le directeur de projet est la personne à laquelle recourir quant aux problèmes qui ne peuvent être résolus par des mécanismes de niveau inférieur.
  - ii. Gestionnaire principal de projet — Un gestionnaire principal de projet qui est responsable, au nom du fournisseur, de l'exécution de toutes les exigences liées à la fourniture des livrables. Leur responsabilité est d'assurer la fourniture efficace et en temps voulu des services prévus

par le contrat.

- iii. Gestionnaire de projet — Un poste de gestion, au nom du fournisseur, de la réalisation des livrables et des tâches du projet. Le gestionnaire de projet est responsable, au niveau opérationnel, de la fourniture de tous les services prévus par le contrat, dans le respect des niveaux de service établis, et de la résolution des problèmes en temps utile, conformément aux besoins et aux attentes de l'APC. Il est acceptable que le gestionnaire principal de projet et le gestionnaire de projet soient la même personne.
- iv. Responsables de la discipline — Experts techniques de haut niveau (ingénieur, architecte membre de l'ordre ou architecte paysagiste, ou autres professionnels certifiés) chargés, au nom du fournisseur, de planifier et de superviser les travaux dans leurs domaines respectifs, y compris, mais sans s'y limiter, l'évaluation des biens, la planification de la maintenance et l'estimation des coûts. Le responsable de la discipline examinera, étampera et signera tous les livrables dont il est responsable. Au minimum, le fournisseur désignera les responsables pour les disciplines requises suivantes :
  - Architecture et ingénierie de l'enveloppe de bâtiment
  - Ingénierie mécanique ou électrique, y compris l'atténuation du changement climatique
  - Génie civil
  - Ingénierie structurelle, avec une spécialité dans les ponts et les structures maritimes
  - Architecture de paysage
  - Estimation des coûts
  - Examen des codes (code du bâtiment, code de prévention des incendies, code de la plomberie, santé et sécurité au travail, code de l'électricité, accessibilité)
  - Architecte paysagiste avec expérience dans la conception de sentiers ou concepteur de sentiers
  - Architecte qui a de l'expérience dans la restauration du patrimoine

## 7.4. Gestion de projet

- 7.4.1. Tout au long de chaque bloc de tâches, le fournisseur doit appliquer les pratiques exemplaires en matière de gestion de projet, au minimum, celles-ci doivent inclure ce qui suit :
  - i. La mise en place de réunions régulières qui portent sur les projets, avec des ordres du jour documentés et des comptes rendus des décisions et des discussions.
  - ii. La documentation et l'examen des mesures à prendre en précisant les dates d'échéance et les responsabilités.
  - iii. La mobilisation des ressources qui possèdent l'expertise nécessaire et au moment opportun pour tous les aspects du travail.

- iv. L'obtention en temps opportun les éclaircissements et l'approbation nécessaires de la part du responsable du projet.
- v. La planification et la conduite des travaux de manière à ne pas entraver l'utilisation par les membres du public des sites dont ils ont accès.
- vi. La mise en place de procédures d'escalade pour gérer les problèmes.
- vii. La coordination avec d'autres acteurs, y compris d'autres contrats de l'APC et des services internes.

## 7.5. Leadership technique

- 7.5.1. Tout au long de chaque bloc de tâches, le fournisseur doit assurer une surveillance technique appropriée afin de fournir l'assurance de la qualité et de l'exactitude des livrables au responsable du projet, ce qui doit comprendre au minimum ce qui suit :
- i. La direction et la supervision techniques permanentes des équipes chargées des travaux.
  - ii. La coordination au sein des disciplines techniques et entre elles.
  - iii. L'examen des résultats du travail pour s'assurer de leur qualité et de leur cohérence.

## 7.6. Réunions et communications

- 7.6.1. Le fournisseur sera tenu d'assister à toutes les réunions, y compris les réunions de lancement, et de rédiger le compte rendu de ces réunions.
- 7.6.2. Le fournisseur doit élaborer un plan de communication pour assurer un partage efficace et efficient des informations afin de faciliter la réalisation des étapes clés et des livrables. Voici une liste des réunions recommandées (les dates sont susceptibles d'être modifiées en fonction du calendrier réel du projet) :
- Attribution d'un contrat : Réunion de départ avec le représentant de l'APC et l'équipe au début du projet pour confirmer les exigences du projet dans les 14 jours suivant l'attribution. À réaliser par vidéoconférence.
  - Mai à octobre 2022 : Des mises à jour bihebdomadaires sur les progrès réalisés, par vidéo ou par téléconférence.
  - Juin 2022 : Présenter les résultats préliminaires de l'évaluation des biens et des coûts estimés par vidéoconférence. Le fournisseur devrait effectuer une présentation distincte pour chaque unité de gestion qu'il a visité.
- 7.6.3. Le fournisseur doit assurer un transfert de connaissances adéquat et fournir une documentation appropriée à la fin de chaque bloc de tâches aux experts en la matière et aux responsables de l'APC qui seront chargés de poursuivre le travail à la fin du projet.

## 7.7. Responsabilités de l'Agence Parcs Canada

- 7.7.1. Fournir les renseignements et documents probants pour examen.
- 7.7.2. Coordonner la sélection/l'évaluation des sites et coordonner les visites des sites.
- 7.7.3. Répondre en temps opportun aux demandes de renseignements et aux rétroactions sur les livrables.

## 8. Bloc de tâches

### 8.1. BT1 : Lancement du projet et examen des documents

- 8.1.1. Le fournisseur devra rencontrer par vidéoconférence le représentant et l'équipe de l'APC au début du projet pour confirmer les exigences du projet et l'approche globale.
- 8.1.2. Le fournisseur devra examiner, au minimum, les informations justificatives suivantes afin de répondre aux exigences énoncées dans le présent énoncé des travaux. Les documents de la liste ci-dessous doivent être examinés **avant la réunion de lancement** afin d'enrichir les discussions.
  - i. Liste des sites et des biens ciblés provenant du système d'information sur les biens (Maximo), y compris l'emplacement des sites;
  - ii. Directive du Conseil du Trésor du Canada sur la gestion des biens immobiliers (entrée en vigueur le 13 mai 2021);
  - iii. Norme en matière de prévention des incendies du Conseil du Trésor du Canada (modifiée le 11 avril 2019);
  - iv. Manuel du processus de gestion de la recapitalisation (PGR) de Parcs Canada de 1994;
  - v. Rapport final de l'examen national des biens de 2022;
  - vi. Réaliser un avenir durable — Stratégie ministérielle de développement durable de l'Agence Parcs Canada de 2020 à 2023.
  - vii. Manuel d'inspection des sentiers (projet)
  - viii. Norme d'infrastructure des sentiers de l'Agence Parcs Canada
  - ix. Modèle de collecte de données pour l'évaluation des biens de l'APC
- 8.1.3. Les informations complémentaires suivantes doivent être examinées avant le début du deuxième bloc de tâches.
  - i. *Code national du bâtiment du Canada (2020)*
  - ii. *Code national de prévention des incendies — Canada (2020)*
  - iii. *Code national de la plomberie — Canada (2020)*
  - iv. *Code national de l'énergie pour les bâtiments — Canada (2020)*
  - v. *Code canadien du travail, partie II (L.R.C. [1985], ch. L-2)*

- vi. *Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail* (DORS/86-304)
- vii. *Code canadien de l'électricité*, partie I (CSA C22.1:F21)
- viii. Stratégie pour un gouvernement vert du Conseil du trésor du Canada Une directive du gouvernement du Canada (ISSN : 978-0-660-24164-7)

8.1.4. Avant la réunion de départ, le fournisseur devra produire un projet de plan et de calendrier initial pour discussion et approbation par l'APC.

## 8.2. BT2 : Plan d'évaluation des biens

8.2.1. L'étape suivante consiste à élaborer un plan détaillé d'évaluation des biens, y compris les modèles appropriés. Le plan doit aborder les points suivants :

- i. **Valider la liste des biens à évaluer.** Un résumé du nombre de biens par catégorie et par lieu figure à l'appendice 3 et une liste détaillée des biens spécifiques sélectionnés sera fournie au fournisseur lors de l'attribution du contrat. L'échantillon des biens a été sélectionné par l'APC pour assurer une variété sur le plan géographique, de même que sur celui de la catégorie et de l'état des biens.

L'APC se réserve le droit de modifier la liste des biens sélectionnés en cas de complications imprévues, comme indiqué à l'appendice 3. Le cas échéant, toute modification apportée à la liste par l'APC après l'attribution du contrat sera déterminée et négociée avec le fournisseur.

Le fournisseur doit obtenir l'accord de l'APC pour effectuer toute modification de la liste des biens sélectionnés. Les modifications devront être motivées, par exemple en faisant valoir les difficultés au niveau de la faisabilité ou une amélioration prévue de la confiance dans les résultats de l'évaluation.

- ii. **Examen des données sur les biens existantes.** Pour chaque bien à évaluer, effectuer au préalable un examen des renseignements disponibles propres au bien (fournis par l'APC). Les renseignements disponibles peuvent comprendre ce qui suit :
  - Information existante et estimation des coûts pour la valeur de remplacement actuelle et les travaux différés;
  - Cote d'état global du bien;
  - Rapport d'ingénierie ou autres rapports d'inspection existants (le cas échéant);
  - Information sur l'entretien récent d'un bien et sur un projet de recapitalisation (le cas échéant).
- iii. **Confirmation de la méthodologie d'évaluation des biens.** Familiarisation et confirmation de la méthodologie d'évaluation des biens à utiliser, sur la base du Manuel du PGR de l'Agence. Le fournisseur peut proposer l'utilisation de repères ou de méthodes (fondés sur des pratiques acceptées dans l'industrie) autres que ceux utilisés par Parcs Canada; ils devront cependant être approuvés par le chargé de projets. La méthodologie d'évaluation doit inclure une liste de personnes à interroger lors de l'évaluation des biens afin de garantir une bonne compréhension

de l'environnement opérationnel d'un bien et du niveau de service requis.

- iv. **Développement d'un outil d'évaluation des biens.** Un modèle de rapport établi à l'aide de Microsoft Excel sera fourni au fournisseur, qui contiendra les champs de données minimales à déclarer, ainsi que des instructions d'utilisation. Le fournisseur peut choisir de développer un outil de rapport de notes de terrain basé sur ce modèle, ou d'utiliser le modèle qui est fourni. Ces rapports succincts (2 à 5 pages) et les tableaux ou les listes de contrôle qui les accompagnent seront utilisés pour chaque évaluation des biens. Les rapports doivent contenir toutes les informations et observations pertinentes recueillies au cours des évaluations, ainsi que les améliorations opérationnelles recommandées pour remédier aux problèmes. Se reporter à l'appendice 2 pour obtenir une description des mesures minimales d'évaluation de l'état à inclure dans le rapport.

Lors de l'élaboration d'un outil de production de rapport, le fournisseur doit prendre en compte les éléments suivants :

- La facilité d'enregistrement de manière efficace des données d'évaluation en présentiel dans des conditions météorologiques variées, dans des lieux qui peuvent ou non disposer d'une connectivité sans fil ou cellulaire;
  - La méthodologie pour la collecte et l'organisation des données du site dans un format qui peut être mise en correspondance avec le bien précis évalué lors d'une analyse documentaire ultérieure;
  - Toutes les informations nécessaires doivent être collectées lors d'une seule visite du site afin de garantir une exécution rentable du travail et de minimiser de fardeau de la collecte d'informations de suivi qui incombe au personnel de l'APC;
  - Capacité à compiler, regrouper, trier et comparer les informations sur les biens dans des catégories et des ensembles de données compatibles avec les données existantes de l'APC pour l'ensemble du portefeuille des biens;
  - Les données compilées doivent pouvoir être exportées au format Microsoft Excel.
- v. **Élaboration d'un modèle de calendrier d'entretien pour les 20 prochaines années.** L'élaboration et l'approbation ultérieure par l'APC de la mise en tableau du calendrier d'entretien. Le calendrier d'entretien fera état des interventions annuelles recommandées et des estimations de coûts associées à chacun des éléments clés du bien. Un modèle unique est nécessaire pour permettre l'analyse des besoins d'entretien du portefeuille des biens bâtis de l'APC et pour faciliter l'intégration au système de gestion de l'information sur les biens de l'APC.
- vi. **Élaboration d'un calendrier préliminaire d'évaluation des biens.** L'élaboration et l'approbation ultérieure par l'APC d'un calendrier préliminaire pour la réalisation des évaluations des biens. En raison de la dispersion géographique des biens de l'APC, la planification des visites sur le site<sup>2</sup> doit être achevée avant le début du troisième bloc de tâches.

---

<sup>2</sup> Remarque : Le fournisseur sera responsable de tous ses déplacements et de l'hébergement. Toute demande du fournisseur relative à des frais de déplacement, par exemple sur un site de l'APC, sera présentée au

### 8.3. BT3 : Évaluation des biens et établissement de rapports

8.3.1. Dans le cadre de ce bloc de tâches, le fournisseur devra évaluer un échantillon de biens bâtis à la fois par des inspections sur place et des examens de données. Le fournisseur mènera des enquêtes pour appuyer l'analyse visant à évaluer les besoins dans les domaines suivants, comme indiqué à l'appendice 2 :

- État des biens et des éléments
- Examen du code
- Information sur le profil des gaz à effet de serre et sur la résilience aux changements climatiques

Il faut noter que les informations adéquates doivent être collectées, lors d'une seule visite, pour répondre à toutes les exigences des appendices 2 et 5. Les visites multiples ou de suivi doivent être évitées, sauf lors de conditions imprévues sur le site.

Les tâches de planification et de réalisation des évaluations de biens comprennent, sans s'y limiter, les éléments suivants :

- i. La finalisation du calendrier des visites des sites : la coordination des visites des sites pour chaque bien de l'échantillon en collaboration avec les représentants locaux;
- ii. Les besoins d'informations supplémentaires : avant les visites sur le terrain, relever les lacunes dans les informations existantes qui devront être comblées par les équipes opérationnelles locales, comme :
  - Les dessins et devis de l'ouvrage fini;
  - Les manuels d'exploitation et d'entretien;
  - Les registres des exploitations et des performances.
- iii. La mise en œuvre de l'évaluation des biens en présentiel, y compris la mise à jour de la liste des biens fournis si elle est incomplète lors de l'inspection.
- iv. La rencontre des représentants du site pour examiner les dossiers d'entretien et interroger les représentants des sites, au besoin, concernant l'information sur les gaz à effet de serre, l'entretien et le rendement du bien;
- v. Sous la direction d'un professionnel certifié, préparer un rapport d'évaluation de base (2 à 5 pages) pour chaque bien échantillonné, comme convenu plus haut dans le BT2.

#### 8.3.2. État des biens et des éléments

L'évaluation comprend l'évaluation de l'état du bien et de ses éléments importants conformément à la méthodologie décrite dans le Manuel du PGR et au modèle de rapport d'évaluation fourni. L'évaluation doit être suffisante pour permettre à l'APC de planifier et d'estimer les besoins de

---

*préalable, avant toute visite, à l'APC qui devra l'approuver et la coordonner.*

maintenance (y compris les réparations, les remplacements et les améliorations) pour les 20 prochaines années, sauf indication contraire.

Une description des catégories des biens, des types et des éléments clés à évaluer figure à l'appendice 1. Une description des lieux et des biens à évaluer figure à l'appendice 3. Les évaluations doivent être menées par des équipes pluridisciplinaires compétentes. Les évaluations comprendront, sans s'y limiter, les exigences en matière d'information énumérées à l'appendice 2 et à l'appendice 5, résumées ci-dessous :

- i. La valeur de remplacement actuelle du bien;
- ii. L'état actuel des principaux éléments des biens (par exemple : génie civil, architecture, structure, mécanique, électricité et terrains) et l'évaluation de l'état général des biens;
- iii. La présence d'espaces confinés comme indiqué dans les définitions;
- iv. La durée de vie restante des éléments et du bien dans son ensemble;
- v. Déterminer les travaux d'entretien, y compris les travaux différés, permettant de remettre le bien en bon état ou d'éviter que l'état du bien et de ses éléments ne se détériore.

#### 8.3.3. Évaluation du code et de la sécurité des personnes

L'évaluation comprend un examen des codes pour vérifier la conformité avec les lois, règlements, codes, politiques et normes fédéraux relatifs à la gestion des biens immobiliers, du matériel et de la sécurité des personnes, y compris, mais sans s'y limiter, les éléments suivants :

- Directive du Conseil du Trésor du Canada sur la gestion des biens immobiliers (entrée en vigueur le 13 mai 2021);
- *Code national du bâtiment du Canada* (2020)
- *Code national de prévention des incendies* — Canada (2020)
- *Code national de la plomberie* — Canada (2020)
- *Code canadien du travail*, partie II (L.R.C. [1985], ch. L-2)
- *Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail* (DORS/86-304)
- *Code canadien de l'électricité*, partie I (CSA C22.1:F21)

L'examen du code déterminera toutes les situations où le bien n'est pas conforme au **code** qui est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, et déterminera les interventions minimales pour se conformer aux exigences obligatoires des codes applicables. Une estimation indicative détaillée des coûts des interventions déterminées sera élaborée pour chaque bien. Pour plus d'informations, consulter l'appendice 2.

#### 8.3.4. Résilience au changement climatique et évaluation des gaz à effet de serre

L'évaluation des biens comprend une évaluation de la conception et de la construction existantes des biens, y compris les éléments clés, par rapport aux modifications des paramètres environnementaux résultant du changement climatique local et régional. L'objectif de l'évaluation



est d'identifier les risques et les vulnérabilités en fonction des informations disponibles sur le changement climatique.

- i. **Informations sur le changement climatique et contexte.** Les biens bâtis de l'APC sont vulnérables à plusieurs impacts du changement climatique en raison de la diversité des environnements dans lesquels ils sont situés. L'Agence a commencé à déterminer l'ampleur des effets du changement climatique prévus dans chacune des huit régions du pays, mais il reste à comprendre les risques du changement climatique pour des biens précis et à déterminer comment les biens pourraient être adaptés pour mieux prévenir les risques et les effets liés au changement climatique et pour résister, réagir et se remettre de ceux-ci. Le fournisseur utilisera les informations sur le changement climatique fournies par l'APC en plus des données publiées sur le changement climatique pour évaluer les risques et les vulnérabilités.
- ii. **Évaluation des risques et des vulnérabilités.** En analysant les caractéristiques du site déterminées dans le modèle de rapport d'évaluation fourni, déterminer l'exposition potentielle du bien à des situations climatiques prédéterminées.

#### 8.3.5. Évaluation de l'atténuation du changement climatique

L'évaluation des biens comprend une évaluation des possibilités d'atténuer le changement climatique en réduisant ou en évitant les émissions de gaz à effet de serre (GES) et en éliminant les gaz à effet de serre de l'atmosphère.

- i. **Contexte de l'atténuation du changement climatique.** Dans le patrimoine bâti de l'APC, les mesures d'atténuation du changement climatique consisteront principalement à améliorer l'efficacité énergétique et à préparer les systèmes énergétiques à une utilisation carboneutre.
- ii. **Évaluation de l'atténuation du changement climatique.** L'évaluation comprend les informations demandées par l'APC en matière de la production actuelle de GES (le cas échéant) des biens énumérés à l'appendice 2. L'évaluation comprendra, sans s'y limiter, les éléments suivants :
  - La source de chauffage, y compris le type de combustible;
  - La source de chauffage de l'eau, y compris le type de combustible;
  - Les sources d'énergie renouvelable;
  - L'accès au système.

### 8.4. BT4 : Calendrier d'entretien

- 8.4.1. Parallèlement au troisième bloc de tâches - *Évaluation des biens et établissement de rapports*, le fournisseur utilisera les observations faites lors des évaluations de l'état des biens, les informations existantes, les pratiques exemplaires du secteur et les procédures d'exploitation recommandées par le fabricant pour élaborer un calendrier d'entretien pour chaque bien, comme indiqué en détail à l'appendice 2. Le calendrier d'entretien établira les activités d'entretien requises pour le bien pour les 20 prochaines années, avec des niveaux de détail accrus pour les cinq premières années, soit :

- L'examen régulier des biens et évaluation de leur état recommandés;
- Des inspections et tests obligatoires de conformité au code;
- Des travaux différés;
- L'entretien préventif;
- L'entretien anticipé;
- L'amélioration de la conformité au code;
- Les stratégies de réduction des émissions de GES.

8.4.2. Le programme d'entretien comprendra des estimations des coûts d'entretien annuels pour chacun des éléments clés du bien, comme indiqué à l'appendice 2.

## 8.5. BT5 : Rapports et recommandations

8.5.1. Dans le cadre de ce bloc de tâches, un rapport sera préparé, présentant l'information relative aux résultats de tous les blocs de tâches y compris, entre autres, ce qui suit : résumé, contexte, portée, hypothèses, méthodologie, résultats, observations et recommandations.

8.5.2. Le rapport comprendra des observations générales et des recommandations relatives aux résultats qui sont basées sur les connaissances et l'expertise du fournisseur. Les conclusions et les jugements qualitatifs doivent être fondés sur des données probantes, de sorte qu'un expert prudent et informé tirerait les mêmes conclusions que le fournisseur. Le fournisseur devrait préciser son niveau de confiance à l'égard de ses propres conclusions (c.-à-d. s'il a un niveau de confiance élevé, modéré ou faible). On reconnaît que le niveau de confiance est fonction du nombre et des types de données probantes recueillies; par conséquent, les types et l'ampleur des données probantes à évaluer et le niveau de confiance à atteindre doivent être déterminés conjointement avec l'APC.

8.5.3. Le fournisseur préparera un rapport en format PDF pour chaque bien évalué, une feuille de calcul consolidée au format Microsoft Excel pour chaque unité de gestion visitée, et un tableau de données au format Microsoft Excel à télécharger dans Maximo pour chaque visite d'unité de gestion.

## 9. Contraintes et gestion des risques

### 9.1. Saison d'exploitation de l'APC

9.1.1. Du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre, les unités de gestion de l'APC se concentrent sur la préparation des sites pour la saison estivale, l'accueil des visiteurs et l'exécution de projets nécessitant des conditions climatiques plus favorables. Le personnel de l'unité de gestion peut être limité dans ces capacités à fournir des informations, à accompagner le

fournisseur lors des visites de sites et à fournir d'autres formes de soutien lors de cette période. En outre, il est plus difficile et plus coûteux de se loger à proximité de nombreux sites de l'APC pendant la saison touristique. C'est pourquoi les évaluations de sites doivent être effectuées pendant les saisons intermédiaires (avril à mai et septembre à novembre) ou en hiver, dans la mesure du possible.

## 9.2. Informations générales limitées

- 9.2.1. Les pratiques d'archivage et l'expertise sur place varient considérablement au sein du réseau de l'APC, et les taux de roulement du personnel peuvent être élevés dans certaines localités. Bien que les documents existants tels que les dessins conformes à l'exécution, les spécifications et les registres de maintenance soient fournis dans la mesure du possible, le fournisseur ne doit pas assumer que ces informations seront disponibles ou que des experts dans la matière seront présents dans tous les lieux ciblés pour l'évaluation des biens ni présumer que ces choses seront disponibles.

## 9.3. Prévention de la COVID-19

- 9.3.1. Les réponses du gouvernement du Canada et des gouvernements provinciaux à la pandémie de la COVID-19 sont en constante évolution et peuvent être difficiles à prévoir. Le fournisseur est tenu de se conformer aux exigences de l'APC en matière de santé et de sécurité (COVID-19), telle que décrite dans les documents contractuels. Si des restrictions fédérales ou provinciales supplémentaires entrent en vigueur pendant l'exécution du contrat et affectent la capacité du fournisseur à se rendre sur les sites d'évaluation ou à accéder aux lieux de travail de l'APC, il peut s'avérer nécessaire de modifier le plan de travail, avec l'approbation du chargé de projet. Le fournisseur examinera et respectera toutes les ordonnances fédérales et provinciales en matière de santé publique lors de la mise en œuvre des évaluations des biens. S'il n'est pas possible de respecter le calendrier approuvé pour le projet en raison de changements dans les ordonnances de santé publique, le fournisseur informera le responsable du projet afin de discuter d'une stratégie d'atténuation.

## 9.4. Conditions météorologiques et accès aux sites

- 9.4.1. La majorité des sites de Parcs Canada sont généralement accessibles en véhicule personnel. Si d'autres modes de transport (par exemple, bateau ou hélicoptère) sont nécessaires, le transport du personnel du fournisseur vers le bien sera coordonné par le chargé de projet. Si les conditions météorologiques nécessitent l'utilisation d'autres modes de transport ou le report de l'évaluation des biens, comme proposés par le personnel de l'unité de gestion, les aménagements du transport ou les ajustements du calendrier du projet doivent être coordonnés et approuvés par le chargé de projet.

9.4.2. Il est important de savoir que de nombreux sites sélectionnés pour le projet sont situés dans des zones de haute montagne ou dans l'arrière-pays qui peuvent être enneigés jusqu'à l'été. Les routes d'accès peuvent ne pas être ouvertes tant que le risque d'avalanche n'est pas écarté et les sentiers et les routes de service peuvent ne pas être praticables tant que la neige n'a pas fondu ou que les conditions humides ne se sont pas améliorées. Le fournisseur collabore avec le chargé de projet et le personnel de l'unité de gestion afin de déterminer les moments appropriés pour planifier les évaluations des conditions.

## 9.5. Gestion des risques

9.5.1. La proposition du fournisseur comprendra un plan de gestion des risques, qui décrira les mesures d'atténuation proposées pour réduire l'impact des risques et les contraintes énumérées ci-dessus, ainsi que tout autre risque que le fournisseur a déterminé lors de la révision de l'énoncé des travaux.

# 10. Résumé des principaux livrables et des étapes clés

## 10.1. Délais

10.1.1. Les étapes du projet et les délais estimés sont les suivants (ils peuvent être modifiés en fonction de la date d'attribution du contrat) :

### **Attribution du contrat +2 semaines 2023 (BT1 et BT2)**

- Démarrage du projet; rencontre avec le responsable du projet et l'équipe
- Analyse documentaire
- Établissement du plan d'évaluation (21 mars 2022)

### **Attribution du contrat +2 semaines – 15 décembre, 2023 (BT3 et BT4)**

- Collecte et examen de l'information pertinente
- Visite des sites et évaluations des biens
- Résultats préliminaires des évaluations des biens et des calendriers de maintenance (31 mai 2022)
- Présentation des résultats préliminaires de l'évaluation des biens

### **15 décembre, 2023 – 4 février, 2024 (BT5)**

- Préparation un projet de rapport (31 octobre 2022)

### **4 février, 2024 – 4 mars, 2024 (BT5)**

- Examen des commentaires de l'APC avec le chef de projet

- Soumission et présentation du rapport final (15 mars 2024)

## 10.2. Livrables

10.2.1. Les livrables attendus du fournisseur sont les suivants :

- i. BT1 : Lancement du projet et examen des documents
  - Plan initial du projet et calendrier
- ii. BT2 : Plan d'évaluation des biens
  - Liste validée des biens
  - Outil de rapport sur l'évaluation des biens
- iii. BT3 : Évaluation des biens et établissement de rapports
  - Rapports préliminaires d'évaluation des biens, y compris les informations recueillies sur les GES
  - Présentation des résultats préliminaires de l'évaluation des biens
- iv. BT4 : Calendrier d'entretien
  - Calendriers préliminaires d'entretien
  - Présentation des calendriers préliminaires d'entretien
- v. BT5 : Rapports et recommandations
  - Projet de rapport et présentation
  - Rapport final et présentation
  - Rapport d'évaluation des biens en format PDF pour chaque bien évalué (à partir des projets de rapports du BT3)
  - Feuille de calcul des données sur les biens consolidée par unité de gestion
  - Tableau sur Maximo de téléchargement des données consolidées par unité de gestion
- vi. Procès-verbaux de toutes les réunions
- vii. Mise à jour bihebdomadaire des progrès accomplis (par vidéoconférence)

## 11. Déplacement

Les déplacements pour ce projet sont limités aux visites des sites pour l'évaluation des biens — voir l'appendice 3 pour la liste complète des sites.

## 12. Permisse d'exploitation et accès aux parcs

Lors de l'attribution du contrat, le fournisseur devra obtenir un permis d'exploitation pour chaque parc ou site où il effectuera des évaluations de biens, conformément à la réglementation en

vigueur pour le parc ou le site en question. L'APC fournira une liste des coordonnées du bureau des permis d'exploitation associé à chaque site. Après avoir obtenu les permis d'exploitations nécessaires, le fournisseur doit demander à chaque parc ou site des laissez-passer lui permettant d'accéder au site afin d'y effectuer les travaux prévus dans le contrat. Un laissez-passer sera exigé pour chaque véhicule accédant au site. Tous les coûts liés à l'acquisition de permis d'exploitation ou des cartes d'accès aux parcs seront aux frais du fournisseur.

### **13. Exigences linguistiques**

La langue requise pour ce projet est la langue écrite et parlée prédominante sur le bloc de tâches. Pour les sites situés au Québec, en Ontario et au Nouveau-Brunswick, le fournisseur doit être prêt à assurer la planification, l'exécution et le compte rendu des travaux en français ou en anglais, selon la décision de l'unité de gestion locale. Pour les travaux effectués dans d'autres provinces, l'anglais est déterminé comme étant la langue prédominante.

### **14. Documents de référence applicables (accessibles au public)**

Vous trouverez ci-dessous une liste de documents disponibles en ligne qui peuvent fournir des informations supplémentaires sur le contexte du projet.

- a) Directive du Conseil du Trésor du Canada sur la gestion des biens immobiliers (entrée en vigueur le 13 mai 2021);
- b) *Code national du bâtiment du Canada* (2020)
- c) *Code national de prévention des incendies* — Canada (2020)
- d) *Code national de la plomberie* — Canada (2020)
- e) *Code canadien du travail*, partie II (L.R.C. [1985], ch. L-2)
- f) *Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail* (DORS/86-304)
- g) *Code canadien de l'électricité*, partie I (CSA C22.1:F21)
- h) Stratégie pour un gouvernement vert du Conseil du trésor du Canada Une directive du gouvernement du Canada

### **15. Informations complémentaires (disponibles après l'attribution du contrat)**

En plus de tous les documents énumérés dans le présent document, vous trouverez ci-dessous une liste de documents supplémentaires que l'APC peut fournir sur demande au fournisseur après l'attribution du contrat.

- a) Rapport final de l'examen national des biens de 2022;
- b) Données supplémentaires sur les biens, gérées par le système de gestion des informations sur les biens (Maximo) de l'APC et par la Direction des services d'ingénierie routière;

- c) Manuel opérationnel du processus de gestion de la recapitalisation : Parcs Canada, 1994;
- d) Série d'évaluation du changement climatique : *Parlons du changement climatique*, Parcs Canada, 2 017 (8 rapports régionaux au total);
- e) Directive sur la conception, la construction et l'inspection des ponts routiers et des passerelles pour piétons, 2008 :
- f) Normes de maintenance de Parcs Canada, 1986.