



Appraisal Institute of Canada

Institut canadien des évaluateurs

**INSTITUT CANADIEN DES ÉVALUATEURS**

**DEMANDE DE PROPOSITIONS (DDP)**

**ANALYSE COÛT-AVANTAGE DE L'ACCÈS AUX DONNÉES IMMOBILIÈRES, DU LOGICIEL DE FORMULAIRES DE RAPPORT D'ÉVALUATION ET DES CRITÈRES D'ACCEPTATION DE LOGICIEL**

DDP publiée	Le 6 octobre 2023
Échéance pour les avis d'intention de soumissionner	Le 20 octobre 2023
Échéance pour les questions des proposants à l'ICE (par courriel, à <a href="mailto:comments@aicanada.ca">comments@aicanada.ca</a> )	Le 27 octobre 2023
Questions répondues par (tous les candidats seront copiés sur toutes les réponses)	Le 3 novembre 2023
Propositions dues	Le 20 novembre 2023
Évaluation des propositions et entrevues avec les proposants (s'il y a lieu)	Décembre 2023
Proposant approuvé	Décision en janvier 2024

## 1. À PROPOS DE L'ICE

### INTRODUCTION

L'Institut canadien des évaluateurs (désormais « l'ICE ») est une association de premier rang au Canada, avec une mission de « faire progresser la profession d'évaluateur de biens immobiliers dans l'intérêt du public par l'éducation, l'autoréglementation et le soutien des membres ». Fondé en 1938, l'ICE est un organisme professionnel autoréglementé qui accorde aux individus au Canada et partout dans le monde la réputée marque de commerce des évaluateurs professionnels (*P.App.*), accompagnée des titres prestigieux d'*Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI)* (Évaluateur accrédité de l'Institut canadien) ou de *Canadian Residential Appraiser (CRA)* (Évaluateur résidentiel canadien). Nos membres adhèrent à des normes reconnues au pays et à l'étranger, les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (NUPPEC), et ils sont hautement respectés à l'échelle internationale pour appliquer le programme de désignation rigoureux de l'ICE et respecter ses exigences de perfectionnement professionnel continu.

### À PROPOS DU GROUPE DE TRAVAIL FAÇONNER NOTRE AVENIR

En 2020, l'ICE s'est lancé dans un projet de trois ans afin de prévoir et façonner l'avenir de la profession d'évaluateur, des membres de l'Institut et de l'organisme lui-même. Le but de ce groupe de travail était d'élaborer des recommandations sur la façon dont l'organisme et ses membres peuvent le mieux répondre aux changements du marché (ou les anticiper) ou aux changements causés par la technologie perturbatrice.

Le groupe de travail a formulé 21 recommandations dans trois secteurs d'impact pour répondre aux besoins de la profession, des membres et de l'organisme. De ces recommandations, les deux suivantes ont spécifiquement trait à l'accès aux données et à la technologie :

**1) Investiguer les solutions d'accès aux données** : Le groupe de travail a chargé l'ICE de faciliter l'accès aux données immobilières requises par les membres de l'ICE, en évaluant et en sélectionnant la source/plate-forme de données immobilières la plus percutante et la plus économique, et en négociant un contexte permettant à tous les membres d'accéder à des données immobilières courantes de haute qualité, selon des modalités favorables.

**2) Établir l'accès et l'orientation technologique** : Le groupe de travail a aussi chargé l'ICE d'élaborer des directives pour mettre en place un processus d'évaluation et de sélection de la technologie actuelle et future.

L'ICE devra développer un cadre de travail qui répondra aux critères suivants :

- Capacités
- Alignement avec les NUPPEC
- Expérience des utilisateurs
- Rétention et contrôle des données

- Sécurité
- Guide d'utilisation du produit
- Extensibilité et intégrations
- Coût

Selon le groupe de travail, quel que soit le cadre de travail créé, il doit être adaptable afin d'examiner de près les technologies émergentes et de négocier l'accès à chaque nouvelle technologie pour le compte des membres de l'ICE.

**3) Aménager une voie efficace pour la prestation des formulaires de rapport de l'ICE :** Ces dernières années, l'ICE a élaboré une suite de formulaires de rapport d'évaluation résidentielle à l'usage des membres dans leur pratique quotidienne d'évaluation résidentielle.

Présentement, l'ICE autorise plusieurs sociétés de gestion d'évaluation et fournisseurs de logiciels de formulaires de rapport d'évaluation à fournir ces formulaires aux membres de l'ICE.

L'ICE aimerait investiguer et développer un plan afin d'offrir le moyen le plus efficace et le plus approprié de fournir des formulaires de rapport d'évaluation de l'ICE à ses membres.

## 2. BUT ET OBJECTIFS

L'ICE est à la recherche d'une firme qui mènera une analyse coût-avantage concernant l'accès aux données immobilières et la technologie, de même que la prestation des formulaires de rapport d'évaluation aux membres de l'ICE.

Cela inclura l'examen des éléments suivants :

1. disponibilité des données immobilières et de la technologie des évaluateurs/évaluations disponibles aux professionnels de l'immobilier et leurs coûts associés.
2. outils/stratégies disponibles pour l'évaluation des nouvelles technologies.
3. méthodes disponibles pour permettre aux membres de l'ICE d'accéder aux formulaires de rapport d'évaluation de l'Institut.

Ce projet vise à déterminer comment les membres pourront accéder dans le futur aux données immobilières et aux améliorations technologiques.

Les objectifs de cette stratégie sont les suivants :

1. Faciliter l'accès aux données immobilières d'un océan à l'autre pour nos membres, en évaluant et sélectionnant la source de données la plus percutante et la plus économique.
2. Élaborer des directives pour mettre en place un processus d'évaluation et de sélection de la technologie actuelle et future.
3. Mettre au point un plan afin d'offrir le moyen le plus efficace et le plus approprié de fournir des formulaires de rapport d'évaluation de l'ICE à ses membres.

### 3. ENVERGURE DES TRAVAUX

Le proposant retenu devra élaborer une série de recommandations priorisées concernant :

- La prestation des données immobilières requises par les membres de l'ICE
- Un cadre de travail pour examiner de près les technologies actuelles et émergentes
- La voie à suivre la plus appropriée pour fournir les formulaires de rapport d'évaluation de l'ICE à ses membres

#### RECHERCHE

Le proposant devra bâtir sur les recommandations du « groupe de travail Façonner notre avenir » et recourir aux méthodes de recherche suivantes (les soumissionnaires peuvent proposer des méthodes de recherche qu'ils considèrent efficaces) :

- Fournir une vue ensemble détaillée des fournisseurs existants de sources de données immobilières, des fournisseurs de logiciels de formulaires de rapport d'évaluation et de la technologie immobilière.
- Définir les données de base et les besoins technologiques pour les évaluateurs et les firmes d'évaluation.
- Bâtir un inventaire des firmes et fournisseurs capables de combler ces besoins, en tout ou en partie, incluant un aperçu de leurs structures de prix actuelles et des secteurs couverts.
- Développer une analyse de l'écart pour identifier les secteurs où la communauté actuelle des fournisseurs ne peut pas rencontrer les besoins de base.
- Élaborer un critère d'évaluation afin d'analyser les offres courantes du marché par rapport aux données de base et aux besoins en technologie.
- Développer une/des analyse/s de rentabilité visant une/des approche/s commanditées par l'ICE pour donner à tous les membres un accès aux données amélioré et plus cohérent.
- Analyser et examiner leur fiabilité, leur abordabilité et leur transparence.
- Analyser l'accessibilité et l'utilisation actuelle des données immobilières et de la technologie des formulaires.
- Mener des entrevues relativement aux données immobilières et à la technologie avec les intervenants clés.
- Fournir un examen des structures actuelles dans des professions similaires ou dans la même profession dans d'autres pays.

À NOTER : La recherche sera menée et présentée dans les deux langues officielles (anglais/français).

## **ANALYSE ET RECOMMANDATIONS**

Une fois la recherche complétée, le proposant devra analyser les conclusions et fournir une analyse détaillée de ce qu'exige l'ICE pour atteindre nos objectifs déclarés et pour prioriser nos actions dans l'atteinte desdits objectifs. Le proposant fournira un document stratégique avec un cadre de travail échelonné sur la façon d'aborder les objectifs selon un plan de mise en œuvre exécutable, avec ce qui suit :

- série de recommandations
- priorisé par importance et niveau d'impact
- échéancier estimé des efforts et prix de la mise en application pour chaque ligne d'action

Le proposant pourra contacter quotidiennement des employés dédiés de l'ICE. Il devra peut-être faire une présentation au conseil d'administration de l'ICE, sous la direction du personnel.

### **CALENDRIER – À préciser avec le promoteur du projet retenu**

Début du projet	Février 2024
Mises à jour périodiques	Mises à jour mensuelles ou au besoin
Recherche complétée	Avril 2024
Ébauche du rapport de recherche	Avril/Mai 2024
Rapport final	Mai/Juin 2024

### **MISES À JOUR PÉRIODIQUES**

Le ou les candidats retenus devront organiser et mener des réunions de projet régulières à chaque mois, où ils fourniront des rapports de situation montrant les progrès du projet, en résumé et en détail, ainsi que les risques et leur atténuation.

### **BUDGET**

Un montant de 25 000 \$ (plus la TPS) sur une période d'engagement de cinq mois. Les proposants sont invités à proposer des composantes supplémentaires à la méthodologie des projets. Les coûts de toutes les activités doivent être détaillés, incluant toute activité additionnelle au-delà de 25 000 \$.

## 4. EXIGENCES DES PROPOSITIONS

### QUALIFICATIONS

- Expérience démontrée dans diverses méthodes de consultation (notamment celles qui sont décrites ci-dessus et toute méthode supplémentaire proposée)
- Expérience démontrée en recherche et analyse
- Expérience démontrée en recherche sur le marché
- Expérience démontrée en examen et en refonte d'organisation
- Capacité démontrée de livrer des projets d'échelle et de durée similaires à temps et dans les limites budgétaires

### FORMAT DES PROPOSITIONS

- Maximum de 5-8 pages, à l'exception des annexes
- Sommaire exécutif
- Méthodologie
- Budget détaillé
- Calendrier
- Expérience de la compagnie, incluant des exemples d'expérience avec des projets similaires (ou démontrant un niveau suffisant d'éducation dans ce domaine)
- Biographie des membres d'équipe, curriculum vitae et rôles proposés dans le projet

### EXIGENCES MINIMALES

Les propositions doivent aborder chaque élément énuméré, détaillant les techniques spécifiques à utiliser pour remplir ces exigences. Les propositions pourraient être rejetées si elles ne remplissent pas les exigences minimales.

Les coûts d'élaboration des propositions sont l'entière responsabilité du proposant et ne seront pas remboursés par l'ICE.

**Avis d'intention de soumissionner** (Pièce jointe 1) - Doit être reçu au plus tard le 20 octobre 2023. L'avis doit être envoyé par courriel, à [comments@aicanada.ca](mailto:comments@aicanada.ca). L'AVIS D'INTENTION DE SOUMISSIONNER est non contraignant. Les propositions seront acceptées seulement de la part des proposants ayant soumis un AVIS D'INTENTION DE SOUMISSIONNER en temps opportun.

**Formulaire de certification** (Pièce jointe 2) - Doit être signé et accompagner de toutes les réponses soumises dans la DDP.

## CALENDRIER PROVISOIRE

Ce calendrier provisoire pourrait être modifié en tout temps, à la discrétion de l'ICE. L'Institut se réserve le droit de : rejeter toute proposition, ou toute partie de celle-ci; ignorer les vices de forme dans les propositions; et accepter la proposition répondant le mieux aux besoins de l'ICE.

DDP publiée	Le 6 octobre 2023
Échéance pour les avis d'intention de soumissionner	Le 20 octobre 2023
Échéance pour les questions des proposants à l'ICE (par courriel, à <a href="mailto:comments@aicanada.ca">comments@aicanada.ca</a> )	Le 27 octobre 2023
Questions répondues par (tous les candidats seront copiés sur toutes les réponses)	Le 3 novembre 2023
Propositions dues	Le 20 novembre 2023
Évaluation des propositions et entrevues avec les proposants (s'il y a lieu)	Décembre 2023
Proposant approuvé	Décision en janvier 2024

## LIVRAISON DES PROPOSITIONS

Envoyez une version PDF à : [comments@aicanada.ca](mailto:comments@aicanada.ca).

## 5. GRILLE D'ÉVALUATION

Toutes les propositions satisfaisant les exigences de cette demande de propositions seront évaluées pour déterminer quels proposants répondent le mieux aux besoins de l'ICE et de ce projet. Cette demande de propositions n'engage d'aucune façon l'ICE à accorder un contrat, à payer les coûts de préparation d'une proposition ou à conclure un marché pour les biens et/ou services offerts. L'ICE se réserve le droit d'accepter ou de rejeter une ou toutes les propositions reçues suite à cette demande, de négocier avec tous les proposants qualifiés ou d'annuler cette

demande de propositions. Après avoir accordé le contrat, le calendrier comprendra une période de collaboration entre l'ICE et le contractant sélectionné pour mieux définir, élaborer et fixer l'envergure finale des travaux du contractant ainsi que les modalités générales.

GRILLE D'ÉVALUATION DES PROPOSITIONS	
Composante	Poids
Expérience pertinente de la compagnie/du membre d'équipe	20 %
Compréhension de l'envergure du projet	15 %
Expérience des organismes sans but lucratif et de l'industrie de l'immobilier	10 %
Prix (optimisation des ressources jusqu'à 25 000 \$, optimisation des ressources pour les options additionnelles)	15 %
Gestion du risque	5 %
Connaissance du marché actuel et des méthodes de recherche et méthodologie/approche globale (incluant les options additionnelles)	25 %
Proposition globale	10 %



## PIÈCE JOINTE 1

### AVIS D'INTENTION DE SOUMISSIONNER

Dû : 20 octobre 2023

Envoyez ce formulaire rempli à : [comments@aicanada.ca](mailto:comments@aicanada.ca)

NOM DU SOUMISSIONNAIRE : \_\_\_\_\_

COMPAGNIE : \_\_\_\_\_

PERSONNE-RESSOURCE : \_\_\_\_\_

ADRESSE POSTALE : \_\_\_\_\_

TÉLÉPHONE : \_\_\_\_\_

ADRESSE COURRIEL : \_\_\_\_\_

SIGNÉ : \_\_\_\_\_

## PIÈCE JOINTE 2

### CERTIFICATION

Veuillez inclure cette déclaration dans le cadre de la Déclaration de certification de la proposition.

Par la soumission de cette proposition et la signature autorisée ci-dessous, le proposant certifie que le dirigeant de société soussigné a l'autorité de lier le soumissionnaire aux conditions de cette proposition et certifie par la présente, au nom du soumissionnaire, que :

1. Il a lu et comprend tous les engagements et conditions de cette proposition.
2. Les renseignements contenus dans cette proposition sont exacts.
3. Le prix du proposant est valide pour au moins 120 jours après la date de signature de la proposition figurant ci-dessous.
4. Le proposant comprend que s'il est sélectionné comme le proposant retenu, il aura dix (10) jours ouvrables pour compléter les négociations de contrat, le cas échéant, et exécuter le document contractuel final. La date d'exécution peut être prolongée sur entente mutuelle du contractant et de l'ICE.

Veuillez identifier ce point de contact ci-dessous :

Nom du contact officiel

---

Titre du contact officiel

---

Adresse courriel

---

Numéro de téléphone

---

Rue, ville, province/territoire, code postal

---

Signature

---