

# SERVICES DE GESTION IMMOBILIÈRE

## ÉVALUATION DE LA CAPACITÉ

Vous devrez étudier les propositions reçues et choisir l'entreprise qui répond le mieux à vos besoins. Suivez le processus en trois étapes ci-dessous.

### Étape 1

Examinez chaque proposition pour vous assurer qu'elle satisfait aux exigences obligatoires énumérées dans les *Directives relatives à la DP* et indiquées ci-dessous. Vous devez exclure les propositions qui ne répondent pas aux six premières exigences et, le cas échéant, à la septième.

Exigences obligatoires		
Nom de l'entreprise :		O/N
1.	La proposition a été reçue avant la date limite de présentation.	
2.	On a utilisé le formulaire de proposition de la DP; on a inclus tous les renseignements; on a répondu à toutes les questions; la proposition est signée par le représentant autorisé de l'entreprise; la proposition est conforme à toutes les directives relatives à la DP.	
3.	L'entreprise est constituée en société.	
4.	L'entreprise souscrit ou a déclaré qu'elle souscrirait l'assurance minimale requise.	
5.	L'entreprise gère actuellement des propriétés comptant au moins 200 logements au total pour au moins quatre clients tiers différents. -OU- L'entreprise gère actuellement des propriétés comptant au moins 100 logements au total pour au moins deux coopératives d'habitation sans but lucratif différentes, et les dirigeants de l'entreprise ont déjà géré des propriétés comptant au moins 200 logements au total pour au moins quatre clients différents.	
6.	L'entreprise possède une grande capacité en matière de services de soutien ainsi que la capacité d'intégrer la coopérative dans ses systèmes de gestion plus vastes.	
7.	L'entreprise peut offrir des services en français (répondre S.O. si ce critère ne s'applique pas)	

### Étape 2

Examinez la capacité de chaque entreprise conservée à l'étape 1. Vous pouvez utiliser le formulaire ci-dessous pour le faire. Vous devrez établir une note totale minimale acceptable. Vérifiez les références des entreprises avant d'attribuer une note aux propositions.

<b>Capacité</b>		
<b>Entreprise :</b>		
<b>Facteur</b>	<b>Note Max.</b>	<b>Note de l'entreprise</b>
<b>Clarté de la réponse</b> : la clarté de la réponse et la compréhension des besoins de la coopérative.	10	
<b>Ressources en personnel</b> : l'expérience, les qualifications et l'aptitude générale du personnel clé de l'entreprise (cadres supérieurs, personnel de gestion immobilière et personnel comptable).	20	
<b>Approche de gestion immobilière</b> : les systèmes et l'approche de gestion immobilière de l'entreprise; son processus pour prendre de nouveaux clients; sa capacité de sélectionner, de former, de diriger et d'évaluer le personnel, y compris le personnel d'entretien; la façon dont elle gère les urgences pendant et après les heures d'ouverture; sa capacité de remplacer le personnel lorsque celui-ci est malade, en vacances ou absent pour toute autre raison.	25	
<b>Contrôle de la qualité</b> : la façon dont l'entreprise assure la qualité de ses services et de ceux des gens de métier; les processus utilisés par l'entreprise pour intervenir en cas d'erreur, d'omission et de retard, ainsi que lors de demandes, de questions ou de plaintes de locataires ou de membres.	15	
<b>Expérience et rendement passés</b> : l'expérience et les antécédents de l'entreprise en matière de gestion de propriétés résidentielles locatives; s'il y a lieu, l'expérience de l'entreprise en matière de gestion de sauvetages financiers.	20	
<b>Connaissance en matière d'habitation coopérative</b> : la mesure dans laquelle l'entreprise connaît l'habitation coopérative; sa capacité d'appuyer la bonne gouvernance de la coopérative.	10	
<b>Note maximale</b>	<b>100</b>	

### Étape 3

Classez les entreprises selon la note relative à leur capacité, de la plus élevée à la plus faible. Examinez la tarification des trois premières entreprises.

Menez toutes les entrevues prévues. Choisissez ensuite une entreprise parmi les trois entreprises les mieux classées.