



PRIX BOMA AWARDS
2021 - 2022

innovants et audacieux

13 mai 2021

Le concours des
PRIX BOMA

2021-2022
Règlements

Le concours des **PRIX BOMA** est le programme le plus prestigieux et le plus complet en son genre dans l'industrie de l'immobilier commercial.

Date pour la
déclaration d'intérêt :
Dès que possible

Date de remise des
candidatures :
19 mars 2021

CONCOURS DES PRIX BOMA 2019-2020

SOMMAIRE

p. 3	Renseignements généraux
p. 4 à 14	Critères d'admissibilité 2019
	Immeuble de l'année
	<ul style="list-style-type: none">• Immeuble corporatif*• Immeuble de bureau industriel*• Immeuble historique*• Immeuble de bureau à vocation médicale*• Immeuble multi-usage*• Immeuble de rassemblement public*• Immeuble rénové*• Immeuble de commerces de détail*• Parc de bureaux de banlieue (de faible hauteur)*• Parc de bureaux de banlieue (de hauteur moyenne)*• Moins de 100 000 pieds carrés*• De 100 000 à 249 999 pieds carrés*• De 250 000 à 499 999 pieds carrés*• De 500 000 à 1 million de pieds carrés*• Plus de 1 million de pieds carrés*
p. 15 à 19	Prix Pinacle
p. 20 à 27	Prix Environnement

**Espace locatif net tel qu'il est mesuré selon les normes BOMA*

Pour toutes questions concernant les PRIX BOMA 2021-2022, contactez Ninon Beaunoyer au 514 282-3826, poste 2014.
Courriel : nbeaunoyer@boma-quebec.org



Renseignements généraux

Le concours des PRIX BOMA offre une grande visibilité à tous ses participants. Tout type d'immeuble répondant aux critères d'admissibilité peut participer dans la catégorie Immeuble de l'année ou Environnement. Toute entreprise de gestion et toute entreprise de fournitures de produits et/ou services reliés à la gestion immobilière peut participer dans une ou l'autre des catégories Pinacle.

Pour vous inscrire

- L'inscription se fait en ligne, sans papier, sans CD.
- La première étape est l'inscription en ligne au www.boma-quebec.org. Lorsque cette étape sera complétée, l'information vous sera transmise pour la suite du processus.
- Tous les documents de la candidature, textes et photos, seront déposés sur un site sécurisé.
- Seuls les juges attitrés et la direction de BOMA Québec auront accès aux documents.

Conseils pratiques

- Lire attentivement les règlements
- Colliger l'information et les documents requis
- Prévoir les photos requises en haute résolution
- Rédiger les documents sur du papier blanc sans illustration, sans trame et les transmettre dans un format PDF
- Respecter la date de tombée
- Il est suggéré de rédiger les documents en anglais pour éviter de tout refaire pour une candidature éventuelle au niveau national
- La version originale des règlements en anglais prime sur la traduction française

Dates à retenir

Dès que possible	Déclaration d'intérêt
19 mars 2021	Date limite pour le dépôt des documents de candidature à 17h
19 mars au 9 avril 2021	Évaluation des candidatures et visite des immeubles
13 mai 2021	Gala des PRIX BOMA 2021-2022
Juin 2021	Inscriptions à BOMA Canada
Juillet 2021	Dépôt des candidatures à BOMA Canada
30 Septembre 2021	Gala des PRIX BOMA (TOBY) niveau national dans le cadre de BOMEX 2021 à Vancouver, Colombie Britannique
Avril 2022	Dépôt des candidatures à BOMA International
Juin 2022	Gala des PRIX BOMA (TOBY) niveau International

Frais d'inscription

Un paiement de 1 000\$ (plus taxes) doit être effectué à BOMA Québec et doit accompagner chaque formulaire d'inscription en vue de participer au concours (inclus 2 billets pour la soirée Gala)

Note : tous les frais d'inscription doivent être acquittés avant de recevoir les instructions concernant le dépôt de vos documents en ligne. Le dépôt des documents doit être effectués sur le site web de BOMA Québec **au plus tard le 19 mars, 2021 à 17h**. Tout retard occasionnera une pénalité de 5 points par jour de retard.

Tous les frais sont non-remboursables.

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ 2021

Immeuble de l'année

CATÉGORIES

Immeuble corporatif*

Les immeubles de cette catégorie ne doivent servir qu'à une seule fin, et l'immeuble doit être occupé à au moins 50 % par l'entreprise (agences gouvernementales et entreprises privées incluses).

Immeuble de bureau industriel*

Tous les immeubles formant un projet complet, dont toute propriété industrielle d'un seul immeuble, à un ou deux étages, et comptent plus de 5 % et moins de 50 % de bureaux. Les immeubles doivent avoir une aire de chargement, au moins une porte arrière coulissante ou à enroulement pour le chargement, aucun hall d'entrée ni couloir commun, excepté pour les entrées des toilettes et les accès aux services utilitaires ou au matériel d'incendie.

Immeuble historique*

Tous les immeubles doivent avoir au moins 50 ans et avoir conservé leur conception originale. Cette catégorie inclut les immeubles de toute taille conformes au critère d'âge. L'immeuble doit avoir conservé son intégrité physique, ce qui signifie que les lieux doivent être relativement intacts. Les rénovations apportées à la charpente originale sont acceptées.

Immeuble de bureau à vocation médicale*

Au moins 75 % de tous les immeubles doivent être utilisés à des fins médicales, et au moins 50 % de l'espace consacré à un usage médical doit être pour le médecin traitant ou pour les cabinets des médecins qui travaillent pour l'hôpital. L'immeuble peut être situé sur ou à l'extérieur d'un complexe hospitalier et les locataires peuvent être constitués à 50 % de services hospitaliers ou des services auxiliaires (tels que l'imagerie, la physiothérapie, les cliniques de réadaptation, la prothétique et les pharmacies) fournis par l'hôpital, y compris les cabinets de médecins employés ou liés, les centres de chirurgies ambulatoires et les laboratoires cliniques (tels que les laboratoires de cathétérisme). Les séjours des patients doivent être de moins de 24 heures, mais ils peuvent se produire dans n'importe quelle période de 24 heures.

Immeuble multi-usage*

Toutes les propriétés comptent au moins 10 % d'espaces à bureaux et il est prévu qu'elles comportent des espaces dans au moins trois des catégories d'usage suivantes : commerce de détail, divertissement, habitation, hébergement hôtelier, commerce récréatif ou autre. Au moins 10 % de l'espace total doit être réservé à chaque catégorie d'usage. La propriété peut compter plus d'un immeuble géré par la même société. Elle doit favoriser la circulation piétonnière et comporter des caractéristiques qui concilient vie, travail et jeu. Elle maximise l'usage que l'on fait de l'espace, offre des aménagements et des éléments architecturaux qui visent à atténuer la circulation dense et l'étalement.

Immeuble de rassemblement public*

Tous les immeubles doivent être ouverts au public et avoir des usages multiples (animations, événements/rassemblements, etc.). Les usages multiples de ces immeubles peuvent avoir une incidence sur l'utilisation des services publics, les heures d'ouverture et les relations entre locataires ou occupants. Ces immeubles peuvent faire partie d'un parc plus vaste. Cette catégorie comprend : les arénas indépendants, les amphithéâtres, les auditoriums, les galeries d'art, les églises, les hôtels, les centres de congrès, les salles d'exposition, les palais de justice, les stades, les établissements universitaires et d'autres immeubles ouverts au public. L'accès aux immeubles de cette catégorie peut être restreint par la vente de billets ou la délimitation de zones de location ou d'occupation multiple. Lorsqu'un immeuble satisfait aux critères d'une autre catégorie d'immeuble de l'année, elle doit être inscrite dans cette catégorie.

Immeuble rénové*

Tous les immeubles doivent avoir au moins 15 ans, avoir été occupés à au moins 50 % (occupation physique) pendant la rénovation pour tous les immeubles, et 3 projets ou plus doivent avoir été terminés dans chaque immeuble en cas de soumission de plusieurs immeubles. Si la participation concerne un seul immeuble, il faut un minimum de 5 projets. La

rénovation peut inclure : 1) la réhabilitation (la restauration d'une propriété dans un état satisfaisant sans changer le plan, la forme, ou le style d'une structure); 2) la modernisation (prise des mesures correctives afin de rendre une propriété conforme aux changements de styles, qu'ils soient extérieurs ou intérieurs. Cela exige de remplacer des parties de la structure ou de l'équipement mécanique avec des éléments modernes du même type, mais ne comprenant pas d'ajouts majeurs), et 3) la réfection (changement de plan, de forme ou de style d'une structure pour corriger des déficiences fonctionnels ou économiques). Pour être admissibles, au moins cinq des projets ci-dessous doivent être terminés d'ici janvier 2021 et l'immeuble doit s'inscrire au concours dans un délai de 5 ans suivant l'achèvement substantiel des derniers projets de rénovation.

1. Nouveau toit, toit vert ou réfection du toit
2. Nouvelles chaudières, installations de CVCA ou centrales
3. Nettoyage, peinture ou nouvelle conception de l'enveloppe existante de l'immeuble
4. Nouveau système électrique : CVCA, éclairage, améliorations/mises à jour de la salle mécanique, etc.
5. Nouveau système d'extinction automatique ou panneau d'incendie
6. Modernisation des ascenseurs, qui peut inclure des rénovations mécaniques et de l'intérieur des cabines, et une remise en état conforme au code
7. Les nouveaux systèmes de sécurité peuvent inclure un accès par carte, des caméras, une console et un panneau d'incendie, par exemple.
8. Rénovation de l'entrée principale qui inclut au moins trois des éléments suivants : planchers, murs, portes d'entrée, signalisation, bureau de la sécurité, etc.
9. Rénovation des toilettes qui incluent au moins quatre des éléments suivants : éviers, comptoirs, toilettes, urinoirs, planchers, murs, éclairage, robinets, robinets de chasse d'eau, divisions de toilettes, etc.
10. Installation de nouvelles fenêtres.

Immeuble de commerces de détail*

Groupe d'établissements de commerce de détail ou autres établissements commerciaux, fermés ou ouverts, gérés par une seule entreprise. L'inscription doit être gérée comme une seule propriété, d'un ou de plusieurs étages, avec un taux d'occupation minimal de 50 %. Le ratio des locataires clés doit être d'au moins 25 % et la propriété doit contenir au moins un détaillant clé (épicerie, mode, grand magasin, etc.).

L'inscription peut comprendre des centres de quartiers (30 000 à 150 000 pieds carrés), des centres communautaires (100 000 à 400 000 pieds carrés), des mégacentres commerciaux (250 000 à 600 000 pieds carrés), des centres commerciaux régionaux (400 000 à 800 000 pieds carrés) ou des super centres commerciaux régionaux (800 000 pieds carrés ou plus). Aucune superficie minimale d'espaces de bureaux n'est requise.

Catégories:

- Centre commercial fermé
 - Moins de 1 million de pieds carrés
 - Plus de 1 million de pieds carrés
- Commerce de détail ouvert/Centre commercial en rangées

NOTE IMPORTANTE:

Il existe trois catégories de prix TOBY au détail aux niveaux local et national. Le bâtiment de vente au détail le plus performant dans l'ensemble sera éligible pour passer au niveau international où il n'y a actuellement qu'une seule catégorie disponible.

Parc de bureaux de banlieue

(de faible hauteur)*

Deux immeubles ou plus gérés par la même société de gestion, dont le plus grand immeuble ne fait pas plus de 5 étages. Tous les immeubles doivent occuper un terrain de plus de 2,1 hectares (5 acres) et être situés en dehors du quartier central des affaires ou du centre-ville.

Parc de bureaux de banlieue

(de hauteur moyenne)*

Deux immeubles ou plus dont un des immeubles fait 6 à 10 étages; tous les immeubles doivent occuper un terrain de plus de 2,1 hectares (5 acres) et être situés en dehors du quartier central des affaires ou du centre-ville.

Remarque : Si un parc de bureau de banlieue est composé à la fois d'immeubles de faible hauteur et de hauteur moyenne, l'inscription doit être faite dans la catégorie « hauteur moyenne ».

Immeubles de bureaux :

Moins de 100 000 pieds carrés*

De 100 000 à 249 999 pieds carrés*

De 250 000 à 499 999 pieds carrés*

De 500 000 à 1 million de pieds carrés*

Plus de 1 million de pieds carrés*

Tout immeuble doit avoir au moins 50 % d'espace de bureaux pour être admissible.

**Espace locatif net tel qu'il est mesuré selon les normes BOMA*

ADMISSIBILITÉ

1. Tous les participants doivent obtenir un pointage d'au moins 70% pour participer au concours.
2. L'immeuble doit être membre en règle, ou être géré par une entité qui est membre en règle de BOMA Québec pour participer.
3. L'immeuble ne doit pas avoir gagné dans la même catégorie au niveau national/international lors des cinq dernières années. L'immeuble ne doit pas avoir gagné dans une catégorie différente au niveau international dans les trois dernières années.
4. L'immeuble doit avoir été occupé depuis au moins une année complète au 15 juin 2021 depuis la date d'occupation du premier locataire, et compter un minimum de 12 mois d'exploitation. Les bâtiments soumis dans la catégorie à multi-usage doivent avoir au moins 10% d'espace de bureau de la superficie totale en pieds carrés de l'ensemble du complexe.
5. L'immeuble doit comporter au moins 50% d'espace de bureaux pour être admissible dans toutes les catégories, à l'exception des catégories «immeubles industriels», «immeubles multi-usages», «immeubles de rassemblement public» et «immeubles de commerces de détail». Dans la catégorie industrielle, plus de 5% et moins de 50% de l'espace doivent être consacrés aux bureaux, tel qu'il a été mesuré selon les normes BOMA. Les immeubles soumis dans la catégorie «immeubles multi-usages» doivent comporter au moins 10% d'espace de bureaux.
6. Les immeubles de toutes les catégories doivent avoir un taux d'occupation d'au moins 50% (occupation physique).
7. Chaque immeuble ne peut être inscrit que dans une seule catégorie.
8. Tous les participants doivent avoir une certification BOMA BEST® valide. Chaque participant doit fournir une copie de la certification reçue dans l'année en cours indiquant le niveau de certification. Un participant ne peut choisir de soumettre plusieurs immeubles en une seule inscription que si ces immeubles sont détenus par la même entreprise, gérés par la même entreprise et gérés comme une seule entité, et non au sein d'un parc de bureaux de banlieue. Tous les participants doivent préciser si leur inscription concerne un seul immeuble ou plusieurs.

9. Tout bâtiment qui participe au concours au niveau local et régional, qui peut rencontrer un changement de gestion et/ou de propriété et remporte au niveau international, le prix sera remis à la société de gestion / propriétaire au moment de la première entrée.

INSPECTION DE BÂTIMENT

Au niveau local, le jury étudiera les candidatures au cours des mois de mars et avril 2021. Une visite de l'immeuble sera également effectuée au cours de cette période.

L'inspection de l'immeuble portera sur les éléments suivants :

1. Hall d'entrée
2. Sécurité
3. Bureau administratif
4. Ascenseurs
5. Couloirs communs
6. Toilettes
7. Cages d'escalier
8. Local typique de locataire (si cela s'applique à la catégorie)
9. Salle mécanique
10. Salle des appareils et aires de service
11. Parc de stationnement (seulement s'il est exploité par le propriétaire ou l'agent)
12. Aménagements paysagers et terrains
13. Collecte des déchets et quais de chargement
14. Toit
15. Installations réservées aux locataires

Un membre de l'équipe de juges communiquera avec le gestionnaire de la propriété pour fixer une date et une heure convenant à tous pour la visite des lieux. Les juges devront avoir accès à une salle de réunion ou à un bureau, où ils passeront au moins une heure à examiner les documents obligatoires.

À la suite de cet examen, les juges devront être invités à une visite de l'immeuble (Le guide chargé de la visite devra être au courant de la candidature et connaître toutes les zones et les systèmes de l'immeuble, et être préparé à répondre sur place aux questions des juges.) Remarque : L'équipe de gestion de la propriété devrait être sur place durant les inspections. Veuillez prévoir entre 2 h 30 et 3 h 30 pour le processus complet d'inspection de l'immeuble

Les documents suivants sont obligatoires et doivent être disponibles. Les versions en ligne sont acceptées, mais devront être offertes au moment de l'inspection sur les lieux évalués. Il est essentiel que les juges puissent parcourir et évaluer facilement et rapidement les documents suivants :

1. Preuves d'exercices d'évacuation menés dans les 12 derniers mois NOTE : Les exercices peuvent être silencieux, le cas échéant.
2. Guide d'entretien préventif
3. Manuel ou documents décrivant les procédures d'exploitation normales
4. Rapports financiers périodiques et logiciel de comptabilité utilisé
5. Politique des achats

SPÉCIFICATIONS POUR LE PORTFOLIO

Photographies requises

Type de fichier : JPEG de haute résolution

Grosseur maximale du fichier : 2 Mo

Ne pas utiliser de montage photo (images individuelles seulement)

Exigences pour les documents justificatifs

Type de fichier : PDF

Grosseur maximale du fichier : 5 Mo

Exigences pour le résumé et le texte descriptif

Le nombre maximal de mots est précisé dans chacune des sections.

REMARQUE

Le résumé ou le texte descriptif doit être contenu dans un seul document.

Précisez le sens des acronymes au moins une fois dans chaque document.

Le texte des documents justificatifs requis n'est pas pris en compte dans le nombre maximal de caractères.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

1 point

Fournissez une description physique succincte du ou des immeubles, de la propriété et de l'endroit. (Ce texte est utilisé à des fins promotionnelles et peut également être incorporé dans la présentation à l'écran au gala).

Maximum de 350 mots

Aucune pièce jointe n'est permise pour cette section.

NORMES DE L'IMMEUBLE 3 points

Les normes des immeubles devraient être conçues pour fournir au lecteur une vue d'ensemble des immeubles et de la propriété.

Fournissez les éléments suivants :

1. Nom de l'immeuble ou préciser si votre candidature inclut plusieurs immeubles en une seule inscription.
2. Nombre d'étages
3. Superficie totale des plans d'étage
4. Superficie totale de l'immeuble
5. Superficie totale des bureaux
6. Superficie des autres parties (si applicable)
7. Description extérieure du bâtiment (type de façade, fenêtres, toit, etc.)
8. Année de construction ou d'ouverture

Décrire ce qui suit :

1. Hauteur des plafonds, les charges de poids, l'accès au camion ou au chemin de fer, les superficies des baies, la flexibilité de conception, et d'autres normes qui aideront les juges à étudier votre dossier.
2. Finis standard du hall/de l'atrium (multi-usages: un par entité, hall jusqu'à 3)
3. Finis standard des couloirs
4. Finis standard des toilettes
5. Finis standard des locaux typiques des locataires (multi-usages: 2 suites de différentes entités)
6. Répartition des services publics
7. Ascenseurs
8. Système de CVCA
9. Système de sécurité-incendie
10. Plateforme de chargement et stationnement
11. Générateur d'urgence et alimentation de secours

Joindre ce qui suit:

1. Un plan d'étage pour votre immeuble montrant votre entrée principale ainsi que deux plans d'étage typiques (Pièce jointe #1)
2. Un plan des lieux ou une photographie aérienne. La photographie aérienne doit montrer les immeubles et les lignes de délimitation et les limites de la propriété (Pièce jointe #2)

3. Utilisation des normes de mesure de la superficie de BOMA – entrez la section du bail faisant référence aux normes de mesure de la superficie de BOMA, ou téléversez d'autres documents comme un exemplaire de bail ou des calculs renvoyant aux normes de mesure BOMA (versions de 1996 ou 2010). Si vous n'utilisez pas les normes BOMA, veuillez préciser les normes utilisées. (Pièce jointe #3)
4. Une copie des certifications ou les prix reçus qui ne sont pas liés à ENERGY STAR®, BOMA BEST ou BREEAM. (Pièce jointe #4)

Immeubles de bureaux industriels : Les participants doivent inclure la hauteur du plafond, les charges de poids, l'accès au camion ou au chemin de fer, les superficies des baies, la flexibilité de conception, et d'autres normes qui aideront les juges à étudier votre dossier.

Immeubles multi-usages, immeuble de rassemblement public et immeubles de commerces de détail : Commencez par les éléments suivants : Nom de l'immeuble, nombre d'étages et superficie totale des plans d'étage, superficie totale de l'immeuble, superficie de la partie commerciale, superficie totale des bureaux et superficie des autres parties.

En un seul paragraphe, décrivez chacun des éléments ci-dessous :

1. Nombre d'entrées publiques et leurs caractéristiques
2. Finis standard des aires communes publiques
3. Finis standard des toilettes
4. Installations de service à la clientèle ou de conciergerie
5. Répartition des services publics
6. Ascenseurs ou escaliers roulants ou trottoirs roulants, monte-charge, etc.
7. Caractéristiques du système de CVCA (Description des unités de locataires et des espaces publics)
8. Systèmes de sécurité incendie
9. Plateforme de chargement et aire de réception pour les locataires à l'arrière
10. Stationnement
11. Générateur d'urgence et alimentation de secours
12. Signalisation
13. Usages multiples (le cas échéant)

14. Certifications et/ou récompenses obtenues qui ne sont pas liées à ENERGY STAR®, BOMA BEST ou BREEAM
15. Hauteur des plafonds, les charges de poids, l'accès au camion ou au chemin de fer, les superficies des baies, la flexibilité de conception, et d'autres normes qui aideront les juges à étudier votre dossier.

Immeubles rénovés : Cette section doit s'amorcer par un résumé expliquant les travaux de rénovation effectués. Il doit inclure une description de chaque projet, la date de l'achèvement de chaque projet et le type de rénovation effectué (réhabilitation, modernisation ou réfection)

maximum de 2 000 mots

Maximum de 5 pièces jointes pour cette section

Les plans d'étages peuvent être combinés en un seul document PDF.

PHOTOGRAPHIES DU CONOURS

1 point

Type de fichiers : JPEG, dimensions minimales : 1200 pixels par côté, taille maximale du fichier : 2 Mo.

A. Immeubles industriels :

Fournissez les photographies suivantes de votre ou vos immeubles :

- 2 vues extérieures avant;
- 1 vue extérieure arrière;
- 1 vue intérieure du bureau;
- 1 vue intérieure de l'entrepôt;
- 1 photographie de l'équipe de gestion chargée de la gestion quotidienne de chacun des immeubles;
- 2 autres photographies, dont le thème est au choix du participant.

B. Immeubles rénovés :

Fournissez les photographies suivantes de votre (vos) bâtiment (s) :

- 1 vue extérieure;
- 1 vue intérieure (hall d'entrée et couloirs);
- 1 espace locataire standard;
- 1 installation centrale ou un local technique principal (refroidisseur, pompe à incendie ou salle des chaudières);
- 2 autres photographies, dont le thème est au choix du participant;

- 1 photographie de l'équipe de gestion quotidienne
- C.** 12 photographies supplémentaires montrant des caractéristiques de l'immeuble (avant et après rénovation sont autorisées. Une photo « avant » pour chaque photo « après » du même emplacement est nécessaire (jusqu'à 19 photographies peuvent être présentées).

D. Immeubles de commerces de détail :

Fournissez les photographies suivantes de chaque immeuble :

- 1 vue extérieure avant
- 1 vue extérieure arrière
- 1 vue intérieure (espace publique)
- 1 modèle de signalisation
- 2 autres photographies, dont le thème est au choix du participant;
- 1 photographie de l'équipe de gestion quotidienne.

E. Immeuble de rassemblement public :

Fournissez les photographies suivantes de chaque immeuble :

- 2 vues extérieures (avant et arrière)
- 1 vue intérieure (hall d'entrée et couloirs)
- 2 espaces d'aires publiques
- 1 exemple de signalisation
- 1 installation centrale ou un local technique principal (refroidisseur, pompe à incendie ou salle des chaudières);
- 2 autres photographies, dont le thème est au choix du participant;
- 1 photographie de l'équipe de gestion quotidienne.

F. Immeuble multi-usage

Fournissez les photographies suivantes de chaque immeuble :

- 2 vues extérieures (avant et arrière)
- 1 vue intérieure (hall d'entrée et couloirs)
- 1 espace locataire standard (multi-usage – jusqu'à 3 par entité)
- 1 installation centrale ou un local technique principal (refroidisseur, pompe à incendie ou salle des chaudières);
- 2 autres photographies, dont le thème est au choix du participant;
- 1 photographie de l'équipe de gestion quotidienne.

G. Tout autre immeuble :

- 2 vues extérieures;
- 1 vue intérieure (hall d'entrée et couloirs);
- 1 espace locataire standard;
- 1 installation centrale ou un local technique principal (refroidisseur, pompe à incendie ou salle des chaudières);
- 2 autres photographies, dont le thème est au choix du participant;
- 1 photographie de l'équipe de gestion quotidienne.

Aucun texte n'est requis pour cette section.

INCIDENCES SUR LA COMMUNAUTÉ 15 points

- Fournissez une description écrite de l'incidence de la gestion de l'immeuble sur la communauté. Par exemple : les emplois créés (en rapport direct avec l'existence de l'immeuble), les installations ou événements pour la communauté (parcs, collectes de sang, événements spéciaux, etc.), l'impact sur les taxes (fournissez des impositions spéciales pour les routes, les égouts, etc.), les prix ou lettres de mérite, les routes et autres améliorations des transports. Veuillez fournir une description si l'incidence peut être mesurée comme un revenu additionnel pour la communauté ou un événement caritatif, ou s'il existe certains types d'économies associées à l'incidence. Lorsque vous décrivez les événements de l'année en cours, veuillez indiquer depuis quand ils existent.
- Veuillez décrire la manière dont les efforts de la direction de l'immeuble dans ce domaine ont permis de faire de la propriété un atout dans la communauté. N'incluez les dons ou activités de l'entreprise que si le participant peut décrire que l'équipe de gestion y a participé ou comment cela a affecté la propriété.

Emplois d'été étudiants, stages d'étudiants coopératifs, emplois saisonniers.

Enrichissement de la communauté et participation à celle-ci (zones locales d'améliorations commerciales, écoles, organismes caritatifs, collectes [de jouets, de vêtements, de nourriture], protection des animaux, mise à disponibilité d'espaces [espaces vacants, cour, halls] pour des événements communautaires ou municipaux, des musiciens de rues, l'art et l'artisanat, des marchés fermiers).

REMARQUES

- A. **Toutes les catégories** : Ne pas confondre cette section avec celle des relations avec les locataires. Veuillez indiquer les services qui sont associés à la communauté, et non aux locataires. Les participants peuvent également joindre un maximum de 3 documents PDF rendant compte des événements décrits, tels que des affiches, des prospectus, des bulletins d'information et les accusés de réception des organismes caritatifs.
- B. **Immeubles industriels** : Les participants peuvent également inclure la compatibilité de l'immeuble avec les propriétés voisines et la manière dont il agit sur la circulation.
- C. **Immeubles de commerce de détail, multi-usages et de rassemblement public** : Les participants doivent mettre l'accent sur les aménagements qui est mis à la disposition de la communauté par la propriété et décrire les aménagements qui peuvent être utilisés par le public. Démontrez la participation et l'enrichissement communautaires découlant de la gestion de l'immeuble ou du personnel.

Maximum de 1 800 mots

Maximum de 3 documents PDF joints pour cette section.

RELATIONS ET COMMUNICATIONS AVEC LE LOCATAIRE - 15 points

- Fournissez un résumé des efforts ou des programmes en matière de relations avec le locataire, parrainés par l'équipe de gestion de l'immeuble, au cours des 12 derniers mois.
- Décrivez le système de l'équipe de gestion de l'immeuble pour répondre aux préoccupations des locataires liées à l'entretien ainsi que tout programme en place permettant d'informer les locataires des problèmes liés à l'exploitation de l'immeuble.
- Décrivez les services offerts aux locataires, comme les services de soins de santé, les services de garde ou encore les services d'alimentation.
- Indiquez si des sondages de satisfaction du locataire ont été menés, y compris leur fréquence et la date à laquelle le dernier sondage a été fait, ainsi que les résultats.
- Fournissez une explication des principaux résultats et les mesures que l'équipe de gestion a

prises pour partager les résultats, réduire les préoccupations ou les problèmes, ou s'assurer que des procédures et des activités acceptables et « populaires » étaient maintenues.

Toutes les catégories doivent également joindre :

1. 3 échantillons de lettres d'appréciation des locataires ou du public;
2. 2 bulletins d'information;
3. 1 copie de sondage mené auprès des locataires ou occupants;
4. 1 document de communication avec les locataires provenant de l'équipe de gestion;
5. 3 photographies illustrant les événements décrits;
6. Table des matières du guide du locataire. Veuillez ne pas inclure les photographies ou les guides en entier (Images individuelles seulement)

B. Immeuble corporatif : les employés sont considérés comme des locataires et vous pouvez inclure la table des matières de votre guide ou manuel d'information du locataire, en plus des résumés décrits ci-dessus.

Maximum de 1 800 mots

Maximum de 8 documents PDF et de 3 fichiers JPEG en pièces jointes pour cette section.

CONSERVATION DE L'ÉNERGIE 20 points

Toutes les catégories :

Tous les participants doivent avoir la certification **BOMA BEST®**. Chaque participant doit : 1) fournir une copie de la certification valide, qui indique le niveau de certification.

BOMA BEST® Bronze	3 points
BOMA BEST® Argent	4 points
BOMA BEST® Or	5 points
BOMA BEST® Platine	6 points

Multi-usages et de rassemblement public

- Programme d'entretien préventif (multi-usages – comment ceux-ci sont partagés entre les entités) - **2,5 points**
- Surveillance du système de gestion d'énergie – **2,5 points**
- L'objectif de réduction d'énergie – **2,5 points**

- Le plan de surveillance de la qualité de l'air intérieur – **2,5 points**
- Le plan de service à la clientèle aux locataires – **2,5 points**
- Les installations ont-elles effectué une évaluation énergétique ASHRAE de niveau 1 au cours des trois dernières années? – **2,5 points**
- Décrivez tout programme en place pour former le personnel d'exploitation de l'immeuble / les locataires sur l'importance et les méthodes employées de conservation de l'énergie – **2,5 points**
- Surveillance du système de gestion énergétique du bâtiment (EMS) – **2,5 points**

Décrivez ce qui suit :

- Une liste des zones pour lesquelles vous avez des données de consommation d'énergie (c.-à-d. Tous les locataires ou quelques locataires, toute aire commune intérieure ou extérieure) ainsi que le type d'énergie (c.-à-d. électricité, gaz naturel, autre).
- Proportion de la superficie brute de location occupée pour laquelle vous avez des données de consommation d'énergie (par comptage divisionnaire ou autres moyens). Ces données doivent représenter la consommation durant la plus récente période de 12 mois et ne doivent pas être comprises dans les 18 derniers mois.
- La preuve d'une comparaison de la consommation d'énergie courante de l'immeuble avec celle d'années précédentes, accompagnée de conclusions tirées d'une analyse d'une période d'au moins 1 an.

Formation du personnel et des locataires de l'immeuble - 5 points sur 20 points

Décrivez tout programme en place pour former le personnel d'exploitation de l'immeuble, les gestionnaires immobiliers, les ingénieurs, les agents de location, et toute autre personne (comme un locataire), au sujet de l'importance de la conservation de l'énergie et les méthodes employées. Cela peut inclure encourager ou exiger la participation au programme d'efficacité énergétique de BOMA (BOMA Energy Efficiency Program), aux séances de formation d'ENERGY STAR®, aux pratiques BOMA BEST, ou encore, à la mise en œuvre de programmes de perfectionnement professionnel et de certification de l'industrie.

Exploitation et entretien de l'immeuble - 5 de 20 points

Décrivez vos procédures d'entretien de l'immeuble et de quelle façon elles contribuent à la conservation de l'énergie. Votre description devrait inclure ce qui suit, ainsi que toutes les autres procédures suivies :

- programmes d'entretien préventif;
- documentation de système;
- surveillance de l'équipement et du rendement du système;
- calibrage des commandes et des détecteurs.

Fournissez une description des mesures prises pour améliorer le rendement énergétique de votre immeuble au cours des trois dernières années.

Surveillance du système de gestion d'énergie - 5 points de 20 points

Le système de gestion de l'énergie est souvent sous-utilisé dans les immeubles commerciaux. Il existe des outils qui, s'ils sont pleinement exploités, fournissent d'excellents moyens d'améliorer le rendement des systèmes de chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVCA), d'éclairage et de conservation de l'énergie. Décrivez le système de gestion d'énergie en place dans votre immeuble et le degré auquel vous l'utilisez pour réduire la consommation d'énergie de l'immeuble. Fournissez des résultats mesurables démontrant la réduction de la consommation d'énergie et le rendement énergétique amélioré.

Joindre ce qui suit :

Déclaration de performance énergétique et/ou certificat BOMA BEST® et/ou vérification de la cote énergétique comparable approuvée.

Objectifs et cibles établies pour réduire la consommation énergétique; participation à des programmes de remboursement ou de mesures incitatives; projets d'efficacité énergétique en place ou prévus dans les 12 prochains mois; programmes d'efficacité énergétique sur les lieux (équipe écologique, toit vert, participation des locataires); sensibilisation, mesures incitatives et formation auprès des locataires; procédures d'exploitation et d'entretien de l'immeuble; pratiques contribuant à l'efficacité énergétique des lieux; suivi et analyses comparatives.

Maximum de 1 750 mots

Maximum de 2 documents PDF joints pour cette section. L'une des deux pièces jointes devrait inclure le certificat BOMA BEST®.

ENVIRONNEMENT, RÉGLEMENTATION ET DURABILITÉ 15 points

Décrivez un minimum de 7 programmes, dont au moins 3 devraient être associés à Environnement et réglementation, et au moins 3 associés à Environnement et durabilité puis décrivez votre plan de gestion des déchets.

Environnement et réglementations 5 de 15 points

- Décrivez les politiques et procédures en place dans l'immeuble. Cela peut inclure l'accessibilité pour les locataires et les visiteurs handicapés, la gestion et l'analyse de la qualité de l'air intérieur, la gestion du réservoir de stockage, la gestion et l'évaluation de la génératrice, la gestion des déchets dangereux, la gestion d'amiante, le nettoyage d'urgence, le programme d'agents pathogènes transmissibles par le sang, la sensibilisation aux pandémies et le respect et la gestion de l'environnement du locataire.
- Fournir les documents liés au plan de gestion des déchets, aux politiques de recyclage et au plan d'entretien extérieur de l'immeuble, y compris le calfeutrage, le nettoyage des vitres et le lavage à la pression, les programmes écologiques ou tout autre programme de gestion environnementale.
- Veuillez inclure toute politique et procédure environnementales et réglementaires supplémentaires suivies, non mentionnées ci-dessus.

Plan ou manuel de gestion environnementale, registre de l'entretien des ascenseurs, escaliers roulants et trottoirs roulants, du fret et des monte-charge; rapports de vérification des déchets; plan de travail affiché de réduction des déchets; plan et inspection pour l'ancrage de toiture; rapports sur les CFC; émissions atmosphériques; conformité avec CNESST; plans de travail mis en œuvre pour se conformer aux nouvelles réglementations; procédures en matière de santé et sécurité (personnel et entrepreneurs); (permis de travail à chaud, procédures de contrôle des déversements « Cadenassage – étiquetage », dispense pour l'accès au toit, programme d'autorisation d'exécuter des travaux en toute sécurité); tenue des registres, équipement (stockage de produits chimiques, équipement de protection, douche de sécurité, laveur d'yeux); fiches signalétiques (entretien et entretien ménager); Plan de travail pour les mesures en matière d'accessibilité (fauteuils roulants [portes d'entrée, salles de bains, ascenseurs, interrupteurs]), malvoyant [boutons d'ascenseur, répertoires, numéros et noms de locaux en braille, indication des étages (voix ou tonalité), service de conciergerie].

Durabilité 5 de 15 points

- Décrivez les politiques et procédures en place dans l'immeuble. Cela peut inclure la gestion de l'eau pluviale, la gestion écologique de l'aménagement paysager, la gestion intégrée de contrôle des parasites, la politique des achats et le nettoyage écologique, le plan de gestion d'entretien de l'extérieur de l'immeuble, la gestion des déchets et du recyclage, la mise au rebut des lampes, la réduction et la gestion de la consommation d'eau et les démarches de réduction de la circulation. Veuillez inclure toutes politiques et procédures durables supplémentaires suivies, non mentionnées ci-dessus.
- Lorsque vous décrivez ces politiques et procédures, indiquez si elles sont réglementées par une instance gouvernementale – municipale, provinciale, fédérale, ou autre. Si ces programmes ne sont pas réglementaires, expliquez le but de leur implantation.

Déchets 5 de 15 points :

- Décrivez le plan de travail de votre immeuble pour réduire les déchets et son programme de tri à la source, s'il y a lieu, inclure :
 - Collecte de vieux papiers organiques, des boîtes en métal, du verre, des contenants en plastique et du carton;
 - Taux de détournement;
 - Formation et sensibilisation des occupants, des gardiens et du grand public;
 - Déclaration de l'organisation sur l'amélioration continue en matière de réduction et de détournement des flux de déchets;
 - Aborder la prévention, le détournement et la gestion des déchets solides générés par les activités quotidiennes et les événements occasionnels;
 - Joindre une copie (en format PDF) de votre plus récente vérification des déchets;
 - Futurs plans pour augmenter le degré de recyclage et réduire la quantité de déchets générée.

Joindre les documents suivants :

1. Documentation du plan de gestion des déchets – table des matières ou autre;
2. Autre documentation sur les politiques de recyclage, plan d'entretien extérieur, etc. (facultatif);
3. Politiques de durabilité – table des matières ou autre (facultatif);
4. Vérification des déchets (facultatif);
5. Autres

Réduction de l'empreinte environnementale; durabilité prévue dans les documents des propriétaires, baux, manuels de construction, services de construction; plan de recyclage de l'immeuble, liste des services de recyclage disponibles (toner, cartouches d'encre, téléphones cellulaires, piles, déchets électroniques, déchets organiques), réutilisation des matériaux de l'immeuble, programmes « du berceau à la tombe »; démarches de sensibilisation des locataires à la durabilité.

Maximum de 2 250 mots

Maximum de 5 documents PDF joints pour cette section.

PRÉPARATION À L'ÉTAT D'URGENCE ET SÉCURITÉ DES PERSONNES - 15 points

- Débutez en décrivant les procédures et les programmes en matière de normes de sécurité des personnes, en cas d'incendies et de catastrophes.
- Décrivez la formation pour le personnel de gestion et les locataires de la propriété, ainsi que les procédures de récupération. Si vous travaillez avec les premiers répondants et vous dirigez une formation en direct, expliquez de quelle manière cela est effectué.
- Fournissez un résumé au sujet de votre plan de continuité des activités et si des exercices sont effectués, de quelle manière ils sont documentés et communiqués.
- Incluez la manière dont les exercices d'évacuation et d'incendie sont effectués, à quelle fréquence et quand.
- Incluez une table des matières de votre ou vos manuels de normes de sécurité et de préparation aux états d'urgence.

- Incluez la politique DAE (défibrillateur automatisé externe) ou son équivalent; les procédures écrites de sécurité; une copie de la politique d'accès aux personnes à mobilité réduite; et une référence aux systèmes de contrôle d'accès et de surveillance de l'immeuble.

Joindre les documents suivants :

- Table des matières de votre ou vos manuels de normes de sécurité et de préparation aux états d'urgence;
- Politique sur les DEA ou l'équivalent;
- Procédures de sécurité écrites (table des matières);
- Copie du plan ADA (s'il y a lieu, selon l'emplacement);
- Référence aux systèmes de contrôle d'accès et de surveillance de l'immeuble. Comment se fait le contrôle de l'accès à l'immeuble, notamment en dehors des heures de bureau/hors pointe? Expliquez comment on surveille les activités dans les aires communes de l'immeuble. Il n'est pas nécessaire d'inclure le manuel ou la politique au complet.

Plan de préparation aux états d'urgence (incendie, catastrophe, épidémie, etc.); procédures d'évacuation, exercices de formation pour le personnel et les locataires; registre des systèmes d'urgence, de l'entretien, des procédures, de la formation, des tests, registres, procédures d'urgence en cas d'incendie et d'urgence; certification annuelle des systèmes d'incendie et de sécurité; approbation de l'inspection en matière d'incendie et de sécurité; Plan de continuité des activités; procédure de communication urgente avec les locataires en dehors des heures d'opérations, Équipement d'urgence (DAE, Oxygène, ARI (appareils respiratoires isolants autonomes), trousse de premiers soins ou de traumatologie); équipement de communication (radio bidirectionnelle, système de sonorisation, téléavertissement, système d'avis d'urgence.

Maximum de 1 800 mots

Maximum de 5 documents joints pour cette section.

FORMATION POUR LE PERSONNEL DE L'IMMEUBLE - 15 points

- Fournissez une liste de compétences pour le personnel de l'immeuble (pas une description de poste).
- Inclure les programmes de formation continue pour le personnel sur place et hors site dédié à l'immeuble.
- Fournir une liste de toutes les certifications, diplômes ou formations de l'industrie de l'équipe de direction.
- Décrivez les éléments suivants : les programmes de formation continue pour le personnel de l'immeuble, y compris les conférences, les formations internes et les formations continues achevées, ainsi que les désignations, la participation à des organismes professionnels et la consolidation d'équipes, et comment ces activités sont gérées pour tout le personnel. Détaillez la formation de l'année antérieure et de l'année en cours, ainsi que les plans futurs.
 - Indiquez si un membre de l'équipe de gestion a participé à au moins un événement organisé par BOMA (local, régional ou international) dans les 12 derniers mois.

REMARQUE : Immeubles industriels : Décrivez la formation pour le personnel affecté à la propriété, à la fois sur place et à l'extérieur.

Formation à l'interne, séminaires, cours, webinaire, ressource d'un site Web interne, possibilités d'amélioration des compétences pour les employés, Politiques et procédures de gestion interne de la propriété et modèles disponibles aux employés comme ressources; formation non technique, ou liée au service à la clientèle, comme les aptitudes en relations humaines ou en résolution de conflits; exigences de formation selon les rôles et les fonctions du personnel. Est-ce qu'un employé du site travaille actuellement à obtenir un titre, un diplôme, un certificat en lien avec son rôle; programme d'aide aux employés; programme de cibles et d'objectifs; évaluations du rendement des employés, commentaires et communication; efforts de rétention du personnel, événements visant la consolidation d'équipe ou du personnel, mentorat, planification de la relève, programme de reconnaissance des employés; prix et reconnaissances internes ou du secteur reçu par l'équipe, le site ou un employé.

Maximum de 1 800 mots

1 pièce jointe requise pour cette section

CONTENU SOUMIS

Les renseignements sur l'inscription et la description de l'immeuble peuvent être utilisés pour le programme du concours et pour les médias. Les photographies peuvent être utilisées dans les documents du programme du concours, avec les médias et dans tout autre document.

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ 2021

Prix Pinacle – Service à la clientèle

OBJECTIF

Le but du prix Pinacle pour le service à la clientèle est de récompenser et promouvoir l'excellence du service dans le secteur de l'immobilier commercial.

Pour offrir un niveau de service élevé, centré sur le client, une entreprise doit faire preuve de constance, d'ingéniosité, d'intégrité et se vouer à l'excellence. C'est à votre entreprise que votre client pense en premier, car vous vous efforcez de surpasser ses attentes. Lorsque vous recevez une plainte liée à vos services, par exemple, vos mesures correctives vont plus loin que ce à quoi votre client s'attendrait.

CONDITIONS ET ÉVALUATION DES CANDIDATURES

- Propriétaire d'immeuble, société de gestion, entreprise de services ou fournisseur
- Les candidatures doivent être présentées par le candidat lui-même.
- Les participants ne peuvent pas avoir gagné dans la même catégorie au cours des trois dernières années. (En outre, aucune organisation ne sera éligible pour soumettre une candidature dans cette catégorie si le fournisseur et le bénéficiaire du service client exceptionnel sont les mêmes que ceux qui ont précédemment gagné).
- L'évaluation des dossiers de candidature sera basée sur la qualité des documents fournis et le respect de toutes les exigences détaillées ci-dessous.
- Les participants doivent être membres de BOMA

CANDIDATURES

Inscription

Les éléments suivants seront requis :

1. Une feuille de couverture indiquant ce qui suit :
Nom du propriétaire d'immeuble, société de gestion, entreprise de services ou du fournisseur, ainsi que le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de la personne qui recevra la correspondance.
2. Une présentation écrite ne dépassant pas le nombre maximal de pages permis (5 pages). Vous êtes libres d'inclure toute information susceptible d'aider le jury (dans la mesure où vous ne dépassez pas le maximum de pages permises).
3. Les présentations doivent être faites sur du papier à en-tête de l'entreprise en utilisant les couvertures de présentation standard de votre entreprise.
4. Une version électronique haute résolution de votre logo
5. Une photographie de votre équipe ainsi que quatre autres photographies, dont le thème est au choix du participant (JPEG haute résolution, dimensions minimales 1200 pixels par côté)

Section A | Présentation écrite

Votre présentation écrite doit comprendre tous les points positifs du service à la clientèle de votre entreprise susceptible de convaincre le jury, ainsi que toutes les particularités dignes d'attention. Toute autre information est admissible dans la mesure où **l'ensemble ne dépasse pas le nombre maximal de pages permis (5 pages).**

1. Détaillez tout procédé, toute méthode et toute pratique dont s'est servie l'entreprise pour atteindre ses buts et ses objectifs en matière de satisfaction de la clientèle.
 - Un document détaillant vos politiques et procédures de service à la clientèle
2. Une fois établis le plan ou le concept visant à améliorer le service à la clientèle, détaillez les processus, méthodes, pratiques, formations et cours qui se sont avérés nécessaires et ont été mis en œuvre pour atteindre ces buts ou politiques.
 - Comment votre politique de service à la clientèle est-elle tenue à jour? Vérifiée? Surveillée?
 - Démontrez en quoi votre processus de résolution des plaintes est axé sur le client.
 - Décrivez le cycle complet du plan de service « de la demande à la résolution ».
 - Comment intégrez-vous les contributions des clients pour déterminer les nouveaux produits et services, et les points à améliorer?
 - Décrivez la profondeur et l'étendue de l'approche d'équipe de l'entreprise dans la prestation du service à la clientèle.
 - Décrivez en quoi des gestionnaires et coordonnateurs se vouent au service à la clientèle.
3. Décrivez l'engagement de l'entreprise dans ce processus. Comment cet engagement est-il maintenu et amélioré à tous les niveaux de l'entreprise?
 - Décrivez les programmes de formation réguliers de votre personnel (y compris les programmes d'incitation et de reconnaissance).
 - Décrivez des événements de reconnaissance ou d'appréciation des clients réguliers que vous avez tenus.
 - Décrivez un programme de reconnaissance ou de récompense pour les employés qui excellent en service à la clientèle.
 - Décrivez un système qui veille à ce que tous les clients actifs reçoivent régulièrement une visite ou un appel.
 - Précisez les méthodes par lesquelles vous avez les efforts du personnel sur le service à la clientèle.

- Comment l'énoncé de mission est-il régulièrement renforcé auprès du personnel?

4. Désignez deux clients importants envers lesquels le participant a respecté ses engagements et décrivez la façon dont ces clients (et leurs propres clients) en ont bénéficié. Décrivez aussi comment leur entreprise en a tiré profit.

ENTREVUES « SERVICE À LA CLIENTÈLE (niveau local seulement)

Un sondage pourrait être réalisé par les juges sur un échantillon aléatoire de vos clients et employés. Des questions portant sur les sujets suivants seront posées à ceux qui auront été sélectionnés dans chaque groupe (clients et employés) :

- Service à la clientèle (processus du cycle complet)
- Processus de suivi
- Processus de reconnaissance et d'appréciation du client

- Fournissez le nom de deux clients, le poste occupé et le numéro où les joindre.
- Fournissez une liste de vos employés du service à la clientèle avec nom, poste occupé et numéro de téléphone.

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ 2021

Prix Pinacle – Innovation

OBJECTIF

Le Prix PINACLE Innovation vise à récompenser et promouvoir l'innovation dans le secteur de l'immobilier commercial qu'il s'agisse d'un programme, d'un produit ou d'un service ayant des avantages uniques, d'une meilleure façon de résoudre des besoins particuliers ou d'un moyen ingénieux pour garder les clients satisfaits.

CONDITIONS ET ÉVALUATION DES CANDIDATURES

- Propriétaire d'immeuble, société de gestion, entreprise de services ou fournisseur
- Les candidatures doivent être présentées par le candidat lui-même.
- Les participants ne peuvent pas avoir gagné dans la même catégorie au cours des trois dernières années.
- L'évaluation des dossiers de candidature sera basée sur la qualité des documents fournis et le respect de toutes les exigences détaillées ci-dessous.
- Les participants doivent être membres de BOMA

CANDIDATURES

Exigences :

Les éléments suivants seront requis :

1. Une feuille couverture indiquant ce qui suit : Nom du propriétaire d'immeuble, société de gestion, entreprise de services ou du fournisseur, ainsi que le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de la personne qui recevra la correspondance.
2. Une présentation écrite ne dépassant pas le nombre maximal de pages permis (5 pages). Vous êtes libres d'inclure toute information susceptible d'aider le jury (dans la mesure où vous ne dépassez pas le maximum de pages permises).

3. Les présentations doivent être faites sur du papier à en-tête de l'entreprise en utilisant les couvertures de présentation standard de votre entreprise.
4. Une version électronique haute résolution de votre logo
5. Une photographie de votre équipe ainsi que quatre autres photographies, dont le thème est au choix du participant (JPEG haute résolution, dimensions minimales 1200 pixels par côté)
6. Une lettre d'appréciation d'un client.

Présentation écrite

Votre présentation écrite doit étayer l'approche de l'entreprise en matière d'innovation et devra rendre compte de particularités pertinentes dignes d'attention.

Elle doit être courte (maximum de cinq pages) et doit traiter des questions suivantes. Vous êtes libres d'inclure toute information susceptible d'aider le jury (dans la mesure où vous ne dépassez pas le maximum de pages permises).

Décrivez comment l'innovation est encouragée et récompensée dans votre entreprise.

1. Décrivez le programme, produit ou service novateur, expliquez ce qui fait son unicité, et démontrez comment il profite au secteur de l'immobilier commercial.
2. Décrivez ses avantages pour votre entreprise ou vos clients*, et son incidence sur les activités. En quoi l'innovation rend-elle le travail du propriétaire ou gestionnaire d'immeuble ou du client plus facile, moins stressant et plus productif? A-t-elle permis à votre entreprise ou à votre client d'augmenter son efficacité, sa productivité ou ses revenus?
3. Décrivez la façon dont vous avez intégré les contributions des employés ou des clients dans le développement de l'innovation.
4. Désignez les principaux clients pour lesquels cette innovation est appliquée ou mise en œuvre.

* Clients (incluant employés et entrepreneurs)

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ 2021

Prix Pinacle – Service exceptionnel

OBJECTIF

L'objectif du prix Pinacle « Service exceptionnel » est de récompenser et promouvoir l'excellence du service dans le secteur de l'immobilier commercial. Il s'agit ici de récompenser un service fourni à un client qui était inattendu, extraordinaire, non obligatoire, surprenant, attentionné, voire divertissant ou extravagant. Ce geste exceptionnel peut faire suite à une erreur commise et qui a ainsi été corrigée de façon remarquable, ou encore une démonstration des efforts déployés par le candidat afin de surpasser les attentes de la clientèle.

CONDITIONS ET ÉVALUATION DES CANDIDATURES

- Propriétaire d'immeuble, société de gestion, entreprise de services ou fournisseur
- Les candidatures doivent être présentées par le candidat lui-même.
- Les participants ne peuvent pas avoir gagné dans la même catégorie au cours des trois dernières années.
- L'évaluation des dossiers de candidature sera basée sur la qualité des documents fournis et le respect de toutes les exigences détaillées ci-dessous.
- Les participants doivent être membres de BOMA.

CANDIDATURES

Inscription

Les éléments suivants seront requis :

1. Une feuille de couverture indiquant ce qui suit :
Nom du propriétaire d'immeuble, société de gestion, entreprise de services ou du fournisseur, ainsi que le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de la personne qui recevra la correspondance.
2. Les sections A à C, ci-dessous, décrivant les éléments à envoyer par écrit. Assurez-vous que la présentation écrite ne dépasse pas le nombre maximal de pages permis (5 pages). Vous êtes libres d'inclure toute information susceptible d'aider le jury (dans la mesure où vous ne dépassez pas le maximum de pages permises).
3. Les présentations doivent être faites sur du papier à en-tête de l'entreprise en utilisant les couvertures de présentation standard de votre entreprise.
3. Une version électronique haute résolution de votre logo
4. Une photographie de votre équipe ainsi que quatre autres photographies, dont le thème est au choix du participant (JPEG haute résolution, dimensions minimales 1200 pixels par côté)
5. Une lettre d'appui du client ayant reçu le service exceptionnel.

Présentation écrite

Partie A – Synopsis

Votre présentation écrite doit comprendre un cas ou un incident de service à la clientèle qui illustre la façon dont votre entreprise a dû se surpasser en cette période du « faire plus avec moins » et dont elle a dépassé les niveaux de normes de service à la clientèle d'il y a à peine quelques années dans le but de demeurer concurrentielle.

La présentation écrite, qui inclut les réponses au questionnaire, doit être courte (un maximum de cinq pages) et comprendre une description des circonstances qui ont nécessité une intervention extraordinaire, ainsi que le détail des ressources et des engagements qui ont permis de répondre aux besoins du client. Décrivez les avantages de l'activité ou du service sur le plan de la satisfaction du client, de la prestation des services, de la sécurité, et des aspects d'ordre moral et environnemental. Vous êtes libres d'inclure toute information susceptible d'aider le jury (dans la mesure où vous ne dépassez pas le maximum de pages permises).

Partie B – Questionnaire

Veillez répondre aux questions suivantes qui s'appliquent à votre entreprise. Chaque question vaut un certain pourcentage (indiqué entre parenthèses) sur un total de 100.

1. Est-ce que l'entreprise a saisi l'occasion de satisfaire les besoins du client en faisant des efforts considérables pour accomplir les tâches nécessaires ou pour percevoir l'urgence de la situation au moment où sont survenus les événements? (15 %)
2. Est-ce que le client a jugé que les services rendus étaient exceptionnels et de grande valeur? Selon votre évaluation, à combien le client en a-t-il établi la valeur? (15 %)
3. En dépassant les attentes du client, a-t-il été extrêmement impressionné par les services fournis? Définissez ce que votre entreprise considère comme une réaction « normale » à ces événements. 15 %)
4. Est-ce que l'entreprise souligne et encourage la volonté d'offrir un service à la clientèle « exceptionnel »? (15 %)
5. Est-ce que la loyauté du client s'est renforcée depuis que les services ont été fournis par l'entreprise en nomination? (15 %)
6. Est-ce que les services fournis étaient : (10 %)
inattendus ou surprenants?
Attentionnés?
Extraordinaires?
Divertissants?
Autre?
7. Est-ce que les services fournis ont eu une incidence importante pour le client? (15 %)

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ 2021

Prix Environnement

Le prix ENVIRONNEMENT de BOMA est le programme le plus prestigieux et le plus complet en son genre dans l'industrie de l'immobilier commercial. Il reconnaît l'excellence de la gestion immobilière écologique.

CATÉGORIES

Le ou les Immeubles de bureaux**

Pour être éligible, tout immeuble de bureaux doit avoir au moins 50 % d'espace de bureaux.

Le ou les immeubles de bureaux industriels**

(non éligible au niveau international)

Tous les immeubles comportant un projet global d'inclure toutes les propriétés industrielles d'un seul immeuble, d'un à deux étages de haut, avec plus de 5 % et moins de 50 % d'espace de bureau. Le/les immeuble(s) doivent avoir une aire de chargement, une ou des portes arrières coulissantes ou à enroulement pour le chargement, sans hall d'entrée ou couloirs communs, excepté pour les vestibules et services utilitaires, les toilettes ou l'accès à l'équipement d'incendie.

Immeuble de commerces de détail (centre commercial)**

(non éligible au niveau international)

Un groupe d'établissements de commerce de détail ou d'autres établissements commerciaux, fermés ou à aire ouverte, géré par une seule entreprise. L'inscription doit être gérée en tant qu'une seule propriété, d'un à plusieurs étages de hauteur, avec une occupation minimale de 50 %. La proportion des locataires clés doit être d'au moins 25 % et la propriété doit contenir au moins un locataire clé (épicerie, mode, grand magasin, etc.). L'inscription peut comprendre des centres de quartier (30 000 à 150 000 pieds carrés), des centres communautaires (100 000 à 400 000 pieds carrés), des mégacentres commerciaux (250 000 à 600 000 pieds carrés), des centres commerciaux régionaux (400 000 à 800 000 pieds carrés) ou des super centres commerciaux régionaux (800 000 pieds carrés ou plus). Aucun espace de bureau minimum n'est requis.

Le ou les immeubles résidentiels à logements multiples (IRLM)**

(non éligible au niveau international)

Les immeubles composés d'une entrée commune et d'unités de logement séparées également appelées appartements et qui sont occupés à des fins d'habitation. L'immeuble doit avoir un accès primaire par une porte extérieure, avec chacun des appartements reliés par une porte intérieure. Toutes les unités de logement doivent être reliées les unes aux autres (ou un couloir central) par une porte intérieure.

Bâtiment de faible hauteur (2 à 3 étages) -l'immeuble doit comporter deux (2) étages au-dessus du sol, et quatre (4) unités d'appartements (logement); **bâtiment de hauteur moyenne** (4 à 9 étages); **bâtiment de grande hauteur** (10 étages et plus); **complexe d'immeubles résidentiels à logements multiples**; un groupe d'immeubles qui sont gérés par le même personnel, partagent les mêmes procédures de gestion courantes, et ont une installation centrale en commun.

Établissement de santé **

(non éligible au niveau international)

(Hôpitaux/immeubles de bureaux à vocation médicale) Hôpitaux médicaux et chirurgicaux généraux, hôpitaux pour soins critiques et hôpitaux pour enfants. Ces établissements fournissent des soins de courte durée visant à traiter des patients durant de courtes périodes incluant les soins médicaux d'urgence, les services de bureau de médecin, les services diagnostics, les soins ambulatoires, les soins chirurgicaux et les services de spécialistes limités comme la réhabilitation et les soins aux personnes atteintes de cancer.

Pour être admissible en tant qu'hôpital, l'immeuble doit satisfaire les conditions suivantes :

- Plus de 50 % de la surface de plancher brute de tous les immeubles doit être utilisée pour des services médicaux et chirurgicaux généraux; ET
- Plus de 50 % des lits autorisés doivent fournir des soins de courte durée; ET
- ces établissements doivent être ouverts 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

Les établissements qui utilisent plus de 50 % de la surface de plancher brute pour les soins à long terme, les soins infirmiers professionnels, les services spécialisés ou les centres de chirurgie ambulatoire OU qui ont moins de 50 % de leurs lits autorisés pour des services de soins de courte durée ne sont pas considérés comme des hôpitaux admissibles selon cette définition.

Les immeubles de bureaux à vocation qui satisfont les conditions suivantes:

- Plus de 50 % de l'espace total de l'établissement est utilisé principalement pour fournir des services de diagnostic et de traitement (aucune intervention chirurgicale majeure) pour des soins médicaux, dentaires ou psychiatriques aux patients non hospitalisés;
- Ces établissements ne sont pas ouverts 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

Établissement universel **

(non éligible au niveau international)

La catégorie des établissements universels a été créée pour couvrir un éventail d'établissements qui s'étendent à divers types de bâtiments. Aucune restriction relative à l'utilisation ou à la taille ne s'applique au choix du module des établissements universels. Un établissement universel peut être l'un des types de bâtiments suivants (ou une combinaison de ces types): Établissement d'enseignement aux adultes, Aquarium, Concessionnaire automobile, Succursale bancaire, Bar/boîte de nuit, Caserne, Salle de quilles, Casino, Collège/université, Dépanneur avec (ou sans) station-service, Centre de congrès, Palais de justice, Centre de données, Installation de production et de distribution d'eau potable, Centrale électrique, Restaurant rapide, Caserne de pompiers, Centre de conditionnement physique ou de santé, Établissement de vente d'aliments, Établissement de services alimentaires, Hôtel, Patinoire/centre de curling, Aréna, École primaire, Laboratoire, Bibliothèque, Centre commercial à ciel ouvert, Centre de tri/bureau de poste, Immeuble à usage mixte, Salle de cinéma,

Musée, Services publics, autres – Stade, autre – Établissement d'enseignement, autre – Lieu de divertissement/de rassemblement public, autre – Immeuble d'hébergement/résidentiel, autre – Centre commercial, autre – Services publics, autres – Centre de loisirs, autre – Restaurant/bar, autre – Services, autres – Centre de technologie/de sciences, autres – Services publics, Stationnement, Centre culturel, Centre de services personnels (santé/beauté, nettoyage à sec, etc.), Poste de police, Prématernelle/garderie, Prison/centre d'incarcération, Piste de course, Piste d'athlétisme, Service de réparation (véhicules, chaussures, serrurier, etc.), Résidence/dortoir, Restaurant, Magasin de détail, Piste de patinage à roulettes, Centre d'entreposage libre-service, Centre de soins pour aînés, Maison unifamiliale, Salle d'activités sociales/de réunion, Stade (fermé), Stade (à ciel ouvert), Supermarché/épicerie, Piscine, Terminal/gare de transport, Vétérinaire, École professionnelle, Station de traitement des eaux usées, Club-entrepôt/mégacentre, Lieu de culte, Zoo.

Définition tirée du Portfolio Manager d'Energy Star

INSPECTION DE BÂTIMENT

Les inspections de bâtiment doivent avoir lieu dans le cadre du concours de niveau local afin de garantir que l'inscription satisfait aux conditions d'admissibilité et est inscrite dans la bonne catégorie. Il faut une note minimale de 70 % pour l'admissibilité à un TOBY.

L'inspection de l'immeuble portera sur les éléments suivants :

1. Environnement du bâtiment – Qualité de l'air intérieur (QAI)
2. Rendement énergétique/surveillance du système de gestion d'énergie
3. Programmes de recyclage
4. Consommation d'eau/gestion de l'eau
5. Couloirs communs
6. Toilettes
7. Locaux typiques de locataire
8. Aménagements paysagers et terrains
9. Collecte des déchets
10. Communications aux occupants et formation – Visibilité

Les documents suivants sont obligatoires et doivent être disponibles. Les versions en ligne sont acceptées, mais devront être offertes au moment de l'inspection sur les lieux évalués. Il est essentiel que les juges puissent parcourir et évaluer facilement et rapidement les documents suivants :

1. Guide d'entretien préventif
2. Manuel ou documents contenant les procédures d'exploitation normales (en ligne ou sur support papier)
3. Politique des achats écologiques

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE – 1 point

Fournissez une description physique succincte de chaque immeuble, de la propriété et de l'endroit.
Maximum de 350 mots

RÉSUMÉ GÉNÉRAL – 2 points

Fournissez un résumé général du programme environnemental et d'efficacité énergétique du projet (p. ex. immeuble, parc de bureaux). Décrivez les politiques et la philosophie des propriétaires et gestionnaires du projet à ce sujet. Précisez si les caractéristiques écologiques du projet datent de la conception ou a suivi la construction et pourquoi cet aspect est important.

Joindre la certification d'inspection TOBY – en PDF
Maximum de 600 mots

1 pièce jointe est permise pour cette section

PHOTOGRAPHIES DU CONCOURS – 2 points

1. Immeuble(s) de bureaux industriels – Total de 7 photos requises

- 2 vues avant extérieures de(s) immeubles(s)
- 1 vue arrière extérieure de(s) immeubles(s)
- 1 vue intérieure du bureau
- 1 vue intérieure de l'entrepôt
- 2 photos additionnelles, dont le thème est au choix du participant

2. Immeuble de commerces de détail – Total de 6 photos requises

- 1 vue avant extérieure
- 1 vue arrière extérieure
- 1 vue intérieure (espace public)
- 1 exemple de signalisation
- 2 photos additionnelles, dont le thème est au choix du participant

3. Tous les autres immeubles – Total de 7 photos requises

- 2 vues extérieures
- 1 vue extérieure (hall d'entrée et couloir)
- 1 espace locataire standard
- 1 installation centrale ou un local technique principal (refroidisseur, pompe à incendie ou salle des chaudières)
- 2 photo additionnels, dont le thème est au choix du participant

Aucun texte n'est requis pour cette section.

RÉDUCTION DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX – 15 points

Les risques environnementaux sont les risques associés à la vraisemblance ou à la probabilité que l'exposition ponctuelle ou à répétition à des produits chimiques puisse nuire à l'environnement et à la santé des humains. Gérer les risques environnementaux est une tâche difficile et continuelle. Décrivez ce que votre entreprise a fait pour protéger ses locataires ou occupants et l'environnement grâce à une gestion efficace. Cette description devrait prendre en compte ce qui suit :

Décrivez votre programme de normes sur la communication des dangers ou un programme similaire. Vous pouvez aborder les éléments suivants :

- réception et expédition de matières dangereuses;
- certificat de l'équipement et suivi annuel;
- étiquetage, codes de couleurs ou marquage des produits chimiques de la tuyauterie;
- disponibilité, exhaustivité et mise à jour des fiches signalétiques et des lieux d'entreposage. Les dates doivent se situer dans une période n'excédant pas trois ans;
- formation du personnel;
- tenue de registres.

Décrivez de quelle façon vous gérez les risques environnementaux dans votre propriété et également comment vous les réduisez. Vous pouvez aborder les éléments suivants :

- amiante;
- BPC;
- CFC et halon;
- réservoirs souterrains d'entreposage et réservoirs de surface;
- produits chimiques dangereux;
- gestion des entrepreneurs.

Donnez un exemple de votre dernier rapport de gestion des risques. Cette section devrait également aborder les éléments suivants :

- programme d'inspection;
- confinement des CFC;
- mise au rebut des récipients de stockage;
- confinement des déversements;
- conformité à la réglementation;
- sélection d'une entreprise d'élimination des déchets dangereux;
- évaluations formelles des risques;
- manipulation de ballast de BPC;
- procédures et installations de traitement et de stockage des produits chimiques;
- panneaux d'avertissement et affiches éducatives;
- options retenues pour la mise au rebut.

Décrivez vos plans d'intervention d'urgence et la façon dont ils protègent l'environnement. Cette description devrait prendre en compte ce qui suit :

- vérification de la compétence du personnel;
- évaluations de tiers;
- état de préparation et procédures en cas de déversements chimiques;
- procédures en cas d'émanations accidentelles de fréon;
- médiation d'amiante;
- détection et protection contre les incendies pour les zones de stockage de produits chimiques;
- exercices et trousseaux d'information du locataire;
- protocole de notification;
- communications avec les intervenants;
- autres considérations (p. ex., catastrophes naturelles, attentat à la bombe).

Veuillez ne pas inclure les photographies ou les manuels en entier. Inclure uniquement la table des

matières, un résumé du manuel et la façon dont il est appliqué.

Maximum de 1 750 mots

Maximum de 4 pièces jointes pour cette section.

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR / NETTOYAGE ÉCOLOGIQUE – 15 points

Décrire ce qui suit:

- Mesures prises pour améliorer la qualité de l'air intérieur (QAI) de l'immeuble, ce qui a été fait pour le surveiller, ainsi que les mesures prises pour réduire les contaminants dans l'immeuble.
- Politique de nettoyage écologique et les mesures prises pour s'assurer que le personnel à l'interne et les entrepreneurs ou fournisseurs utilisent des produits écologiques pour le nettoyage et autre.
- Fournir des copies des formulaires d'occupation des locataires ou des exemples de pages tirées de rapports de programmes d'examen annuels, y compris une description de la façon dont l'information est consignée et utilisée pour évaluer les problèmes de la qualité de l'air et les corriger, comprenant:
 - Installation de systèmes qui réduisent-surveillent les polluants intérieurs- **3 points**
 - Politique de nettoyage à faible impact - **3 points**
 - Nettoyage de jour/équipe de nettoyage (concierge qui n'est pas de jour) -**1 point**
 - Immeuble sans fumée - **1 point**
 - Portes d'entrée/Essuie-pieds -**1 point**
 - Utilisation de matériaux de nettoyage écologiques -**2 points**
 - Utilisation de produits faits à partir de papier recyclé - **2 points**
 - Utilisation d'autres matériaux écologiques - **1 point**
 - Tout autre programme écologique de qualité de l'air intérieur qui est propre à votre installation - **1 point**

Joindre ce qui suit:

Documentation des certificats d'occupation des locataires ou échantillon de pages d'un rapport de programme annuel de tests.

Maximum de 1 750 mots

Maximum de 2 pièces jointes pour cette section.

RECYCLAGE – 10 points

Les programmes de recyclage des immeubles rapportent beaucoup. L'immeuble, le locataire, les occupants et les propriétaires, ont tous l'occasion de faire quelque chose pour l'environnement. Parlez-nous de votre programme de recyclage des locataires ou de l'immeuble, de la manière dont vous faites participer les locataires ou les occupants et maintenez l'intérêt.

Décrivez ce qui suit:

- Programme de recyclage de papier et carton - **4 points**
 - **Note:** Si vous recyclez 20% de vos déchets, vous pouvez obtenir 2 points dans cette section. Si vous recyclez 30% des déchets ou plus, vous pouvez obtenir un total de 4 points dans cette section.
 - **Par exemple:** 100 tonnes de déchets et 20 tonnes de déchets recyclés donnent un total de 120 tonnes de déchets. Par conséquent, votre pourcentage de recyclage correspond à 20/120, soit 17%
- Programme de votre installation pour recycler le verre, les plastiques et l'aluminium - **2 points**
- Programme de recyclage de lampes et ballasts et ses avantages - **2 points**
- Programme d'entretien durable de l'aménagement paysager comme le recyclage et le compostage, la gestion de l'eau et le choix des végétaux - **1 point**
- Autres programmes de recyclage qui sont propres à votre installation et qui ne sont pas mentionnés ci-dessus - **1 point**

Joindre ce qui suit:

- Rapports indiquant le total des déchets collectés
- Rapports indiquant le total des déchets recyclés collectés

Maximum de 1 750 mots

Maximum de 3 pièces jointes pour cette section.

CONSERVATION DE L'ÉNERGIE – 25 points

Évaluation de la performance BOMA BEST® - 4-10 de 25 points

Tous les participants canadiens doivent détenir la certification BOMA BEST. Chaque participant doit fournir une copie de la certification, reçue au cours de

l'année, qui montre le niveau de certification pendant l'année en cours.

- BOMA BEST Bronze: 4 points
- BOMA BEST Argent: 6 points
- BOMA BEST Or: 8 points
- BOMA BEST Platine: 10 points

Formation du personnel et des locataires de l'immeuble – 5 de 25 points

Décrivez tout programme en place pour former le personnel d'exploitation de l'immeuble, les gestionnaires immobiliers, les ingénieurs, les agents de location et toute autre personne (comme un locataire), au sujet de l'importance de la conservation de l'énergie et les méthodes employées. Cela peut inclure encourager ou exiger la participation au programme d'efficacité énergétique de BOMA (BOMA Energy Efficiency Program), aux séances de formation d'ENERGY STAR®, aux pratiques exemplaires de BOMA BEST, ou encore, à la mise en œuvre de programmes de perfectionnement professionnel et de certification de l'industrie.

Exploitation et entretien de l'immeuble – 5 de 25 points

Décrivez vos procédures d'entretien de l'immeuble et de quelle façon elles contribuent à la conservation de l'énergie. Votre description devrait inclure ce qui suit, ainsi que toutes les autres procédures suivies :

- Programme d'entretien préventif
- Documentation de système
- Surveillance de l'équipement et du rendement du système
- Étalonnage des commandes et des détecteurs

Fournissez une description des mesures prises pour améliorer le rendement énergétique de votre immeuble au cours des trois dernières années.

Surveillance du système de gestion d'énergie – 5 de 25 Points

Le système de gestion de l'énergie est souvent sous-utilisé dans les immeubles commerciaux. Il existe des outils qui, s'ils sont pleinement exploités, fournissent d'excellents moyens d'améliorer le rendement des systèmes de chauffage, ventilation et conditionnement d'air (CVCA), d'éclairage et de conservation de l'énergie. Décrivez le système de gestion d'énergie en place dans votre immeuble et le degré auquel vous l'utilisez pour réduire la consommation d'énergie de l'immeuble.

Joindre ce qui suit:

Déclaration de performance énergétique et/ou certificat BOMA BEST® et/ou vérification de la cote énergétique comparable approuvée (pour les bâtiments hors du continent américain)

Maximum de 1 750 mots

**Maximum de 2 pièces jointes pour cette section.
L'une des deux pièces jointes devrait inclure le certificat BOMA BEST®.**

PRÉSERVATION DE L'EAU – 10 points

L'eau est une ressource précieuse. Lorsque les immeubles utilisent de grands volumes d'eau, il peut s'ensuivre des coûts élevés liés au cycle de vie et à l'entretien pour l'exploitation de l'immeuble. Utiliser l'eau efficacement peut réduire les frais d'exploitation, si l'on emploie moins d'eau, de produits chimiques et d'énergie.

1) Décrivez votre programme de gestion de l'eau -**5 points**, incluant:

- Contrôle du ruissellement des eaux pluviales
- Appareils sanitaires de plomberie utilisés (toilette, éviers, etc.)
- Programmes pour éliminer ou réduire l'utilisation de l'eau potable requise pour l'irrigation de l'aménagement paysager
- Programmes pour réduire le recours à l'eau et aux égouts pour les tours de refroidissement et l'usage de sous-compteurs pour conserver l'eau
- Chiffrez toute économie en dollars et la réduction de la consommation d'eau grâce à l'utilisation de programmes efficaces d'économie d'eau

2) Décrire ce qui suit - **3 points**:

Stratégies et applications novatrices de gestion de l'eau telles que les robinets mains libres, les urinoirs sans eau, les programmes de partenariat publics-privés, les toits verts et les aménagements paysagers indigènes.

3) Répondre aux questions suivantes -**2 points**:

- Quel pourcentage des robinets sont économes en eau (utilisent 3,8 litres ou moins)?
- Lesquels ont été installés ou rénovés récemment?
- Pourquoi était-ce important pour votre entreprise d'installer ces appareils sanitaires?

Maximum de 1 750 mots

Maximum de 1 pièce jointe pour cette section.

FINITION INTÉRIEURE – 10 points

Le réaménagement des espaces communs ou des espaces occupés par les locataires donne une excellente occasion de réutiliser l'espace et les matériaux existants de l'immeuble. L'équipe de gestion sélectionne les produits utilisés dans les aires communes, mais c'est le locataire ou l'occupant qui fait les choix pour ses propres locaux. Comment l'équipe de gestion encourage-t-elle l'utilisation de produits écologiques? La documentation écrite peut inclure des renseignements du fabricant.

- a) Fournissez la documentation écrite et 1 photographie des aires communes de l'immeuble qui a été construit ou réaménagé récemment. La documentation devrait prouver que les matériaux utilisés étaient des produits écologiques tels que des peintures à faible COV, des carrés de tapis, des tapisseries recyclées et des matériaux de portes en bois certifié. **3 points**
- b) fournissez la documentation écrite et 1 photographie de l'espace du locataire qui a été construit ou réaménagé récemment pour un nouveau locataire ou un renouvellement de bail. La documentation doit prouver que les matières utilisées étaient des produits écologiques tels que des peintures à faible COV, des carrés de tapis, des tapisseries recyclées, des matériaux de portes en bois certifié et des matériaux de planchers. Si l'espace des locataires a été réaménagé récemment, veuillez fournir la preuve qu'au moins 10 % de l'espace de bureaux existant a été réutilisé, tel que les portes, la quincaillerie de portes, les murs, les appareils d'éclairage, les systèmes de CVCA, de fumée et d'incendie, le mobilier fixe et les toilettes. **3 points**
- c) L'achat de matériaux locaux permet de soutenir l'industrie locale et réduit les frais de transport en évitant le transport de produits sur de longues distances à travers le pays. Parlez-nous des fournisseurs et des produits locaux que votre immeuble soutient. **3 points**
- d) De quelle manière les déchets de construction sont-ils recyclés? Précisez le pourcentage de matériaux recyclés. 1 point

Maximum de 1 750 mots

Maximum de 4 pièces jointes pour cette section.

POLITIQUE D'ACHATS ÉCOLOGIQUES – 5 points

Décrivez toute politique ou tout programme que vous avez établi pour acheter des produits écologiques ayant un impact réduit sur l'environnement. Cette description devrait prendre en compte ce qui suit :

- Politique d'approvisionnement soulignant l'achat préférentiel de produits écologiques;
- Critères de sélection des produits;
- Utilisation de produits recyclés.

Maximum de 600 mots

Aucune pièce jointe n'est permise pour cette section.

COMMUNICATION / FORMATION DES OCCUPANTS – 5 points

Précisez les moyens par lesquels les occupants reçoivent des renseignements pour soutenir les efforts globaux de la direction afin de protéger et d'améliorer l'environnement à l'intérieur et à l'extérieur. Fournissez également des renseignements sur la manière dont la direction peut encourager des moyens de transport de rechange et toutes les mesures incitatives qui en découlent. Cette description devrait prendre en compte ce qui suit :

- Conférences et formation du personnel et des occupants;
- Courriels;
- Réunions, bulletins d'information;
- Pages ou sites Web de l'entreprise et de l'immeuble;
- Transports collectifs, stationnement incitatif et arrêts d'autobus;
- Espace pour vélos incluant des douches et des vestiaires;
- Incitatifs au covoiturage;
- Partenariat avec les programmes de déplacement travail-domicile parrainé par l'administration municipale;
- Places de stationnement privilégiées pour véhicules à carburant de rechange.

Maximum de 600 mots

Maximum de 3 pièces jointes pour cette section.

INCIDENCES SUR LA COMMUNAUTÉ – 10 points

Fournissez une description écrite de l'incidence de la gestion de l'immeuble sur la communauté. Par exemple : les emplois créés (en rapport direct avec l'existence de l'immeuble), les installations pour la communauté ou le contexte d'entreprise (parcs, collectes de sang, événements spéciaux, etc.), l'impact sur les taxes (fournissez des impositions spéciales pour les routes, les égouts, etc.), les prix ou lettres de mérite, les routes et autres améliorations des transports. Veuillez fournir une description si l'incidence peut être mesurée comme un revenu additionnel pour la communauté ou un événement caritatif, ou s'il existe certains types d'économies associées à l'incidence. Lorsque vous décrivez les événements de l'année en cours, veuillez noter les programmes et leur longévité.

En outre, veuillez décrire la manière dont les efforts de la direction de l'immeuble dans ce domaine ont permis de faire de la propriété un atout dans la communauté. N'incluez les dons ou activités de l'entreprise que si le participant peut décrire ce que l'équipe de direction sur place a elle-même fait ou comment cela a affecté la propriété.

Immeubles industriels (seulement):

Les participants peuvent également inclure la compatibilité du bâtiment avec les propriétés voisines et la façon dont le bâtiment affecte la circulation.

REMARQUES : Veuillez indiquer les services liés à la communauté et non aux locataires. Les participants peuvent également joindre un maximum de 3 documents PDF rendant compte des événements décrits, tels que des affiches, des prospectus, des bulletins d'information et les accusés de réception des organismes caritatifs. Aucun fichier JPEG ne sera accepté.

Maximum de 1 800 mots

Maximum de 3 pièces jointes pour cette section.

ÉTUDE DE CAS – 5 points

Si vous fournissez une étude de cas d'un projet d'immeuble qui a été mis en œuvre pour réduire les risques environnementaux ou améliorer l'efficacité énergétique, vous pourrez obtenir cinq points supplémentaires. L'étude de cas devrait inclure la raison pour laquelle ce projet a été mis en œuvre, les étapes comprises dans la mise en œuvre, les avantages qui en découlent pour l'immeuble, le personnel, les locataires, les propriétaires ou la communauté et de quelle manière ce projet est géré pour assurer des avantages continus. L'étude de cas doit aussi refléter les avantages économiques et environnementaux du projet, et également être en rapport avec au moins une des spécifications de portfolio du Prix Environnement ci-dessus.

Cette étude de cas peut être utilisée par BOMA International pour des programmes tels que le programme d'efficacité énergétique de BOMA (BOMA Energy Efficiency Program ou BEEP) et peut être partagée avec d'autres membres de l'industrie pour démontrer les pratiques exemplaires dans le secteur.

Le nom du bâtiment ou de la société de gestion immobilière doit être fourni dans l'étude de cas, ainsi que les coordonnées d'une personne-ressource s'il y a des questions additionnelles concernant l'étude de cas. (Remarque : L'étude de cas doit porter sur l'immeuble soumis et non sur un autre immeuble administré par le participant.)

Maximum de 600 mots

1 pièce jointe est permise pour cette section.

CONTENU SOUMIS

Les renseignements sur l'inscription et la description de l'immeuble peuvent être utilisés pour le programme du concours et pour les médias. Les photographies peuvent être utilisées (avec mention du titulaire) dans les documents du programme du concours, avec les médias et dans tout autre document de BOMA Canada ou International. Tout autre contenu peut être utilisé par BOMA Canada ou International pour la création de nouveaux documents pour le secteur. BOMA Canada et BOMA International n'incluront aucun renseignement identificatoire (comme le nom de l'immeuble et le propriétaire) dans ces documents sans autorisation préalable du participant.