

Changements aux directives en matière d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale



Par Ottmane Jbilou, cga et David Roy, ing.

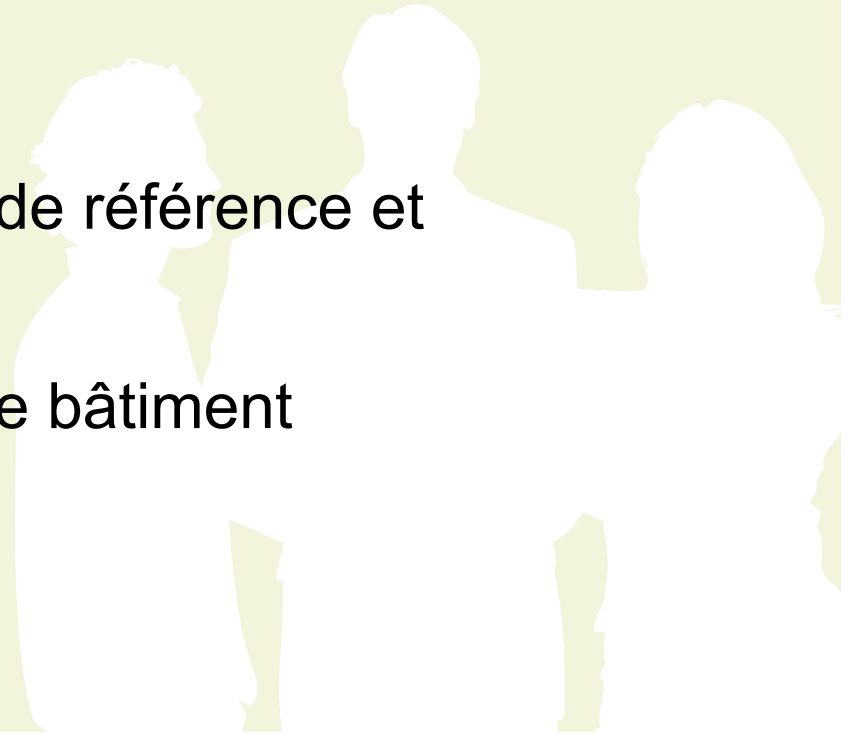
COLLOQUE DES GESTIONNAIRES TECHNIQUES
22 MARS 2012

Société
d'habitation

Québec 

Plan de la présentation

- ➔ Principes et références
- ➔ Rôles et responsabilités des CS
- ➔ Nouvelles exigences
- ➔ Documents contractuels de référence et attestations
- ➔ Modification à la Loi sur le bâtiment
- ➔ Mode d'adjudication



Principes

La SHQ a revu les exigences relatives à l'octroi de contrats afin de préserver la transparence, l'intégrité et l'équité en cette matière dans le réseau de l'habitation sociale.

Chaque organisme doit viser à faire une gestion efficace, efficiente, équitable et à obtenir une juste concurrence lors de l'octroi de ses contrats.

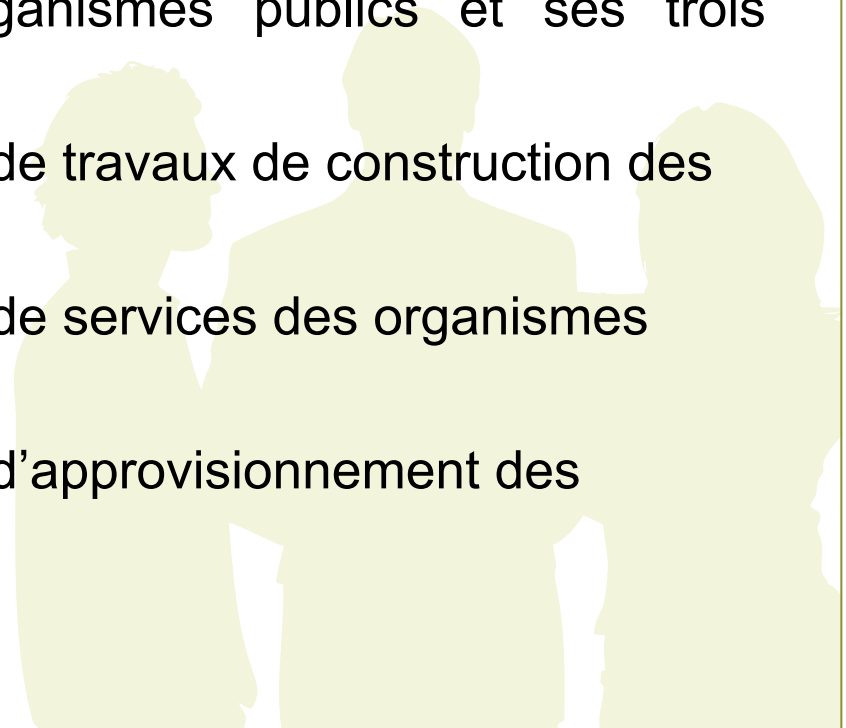
L'organisme devra respecter les règles suivantes :

- ➔ un processus d'attribution des contrats qui respecte les modèles proposés par la SHQ;
- ➔ une application des règles d'attribution des contrats visant un traitement équitable de chacune des soumissions;
- ➔ des soumissionnaires en nombre suffisant, assurant une saine concurrence.

Références

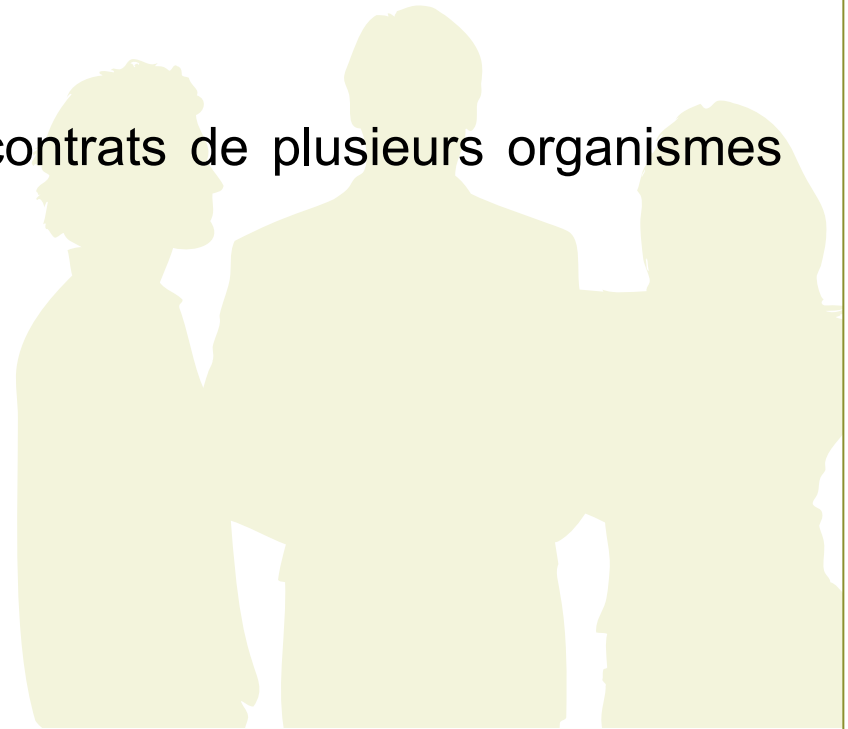
Afin d'établir de nouvelles directives relatives à l'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale, la SHQ a consulté les documents suivants :

- ➔ la Loi sur les contrats des organismes publics et ses trois règlements :
 - ➔ le Règlement sur les contrats de travaux de construction des organismes publics
 - ➔ le Règlement sur les contrats de services des organismes publics
 - ➔ le Règlement sur les contrats d'approvisionnement des organismes publics
- ➔ la Loi sur le bâtiment



Références (suite)

- ➔ la directive sur l'approvisionnement et sur l'acquisition des services (professionnels et de nature technique) et des travaux de construction émise par la SHQ
- ➔ des directives sur la gestion de contrats de plusieurs organismes publics et d'OMH



Rôles et responsabilités des CS

➔ Responsable de la charge de projet :

Le centre de services, lorsqu'il se voit confier la charge d'un projet, veille à ce que les directives de la SHQ soient respectées lors des différentes étapes des travaux, soit :

- ➔ la planification;
- ➔ la validation de conformité des plans et devis;
- ➔ les appels d'offres;
- ➔ l'exécution des travaux.

➔ Sensibiliser les organismes aux directives de la SHQ :

- ➔ Lorsque l'organisme choisit de réaliser lui-même ses travaux, le rôle du centre de services est de sensibiliser le gestionnaire de l'organisme aux exigences de la SHQ, de l'informer des documents qu'il doit utiliser pour les appels d'offres et évidemment, de lui offrir son soutien.

Nouvelles exigences

Afin de renforcer la gestion contractuelle, la SHQ a défini les exigences ci-dessous pour le processus d'attribution des contrats.

- ➔ Utiliser le système électronique d'appel d'offres (SEAO) pour l'obtention et la publication des documents d'appels d'offres publics (www.seao.ca).
- ➔ Pour les contrats supérieurs à 25 000 \$, veiller à ce que les soumissionnaires fournissent une attestation de Revenu Québec au moment de déposer leurs soumissions.
- ➔ S'assurer, au moyen d'une attestation, qu'il y a absence de collusion et de pratiques anticoncurrentielles entre les soumissionnaires.
- ➔ S'assurer qu'aucun contrat ne sera conclu avec un titulaire dont la licence est restreinte (projet de loi n° 35).
- ➔ Respecter les nouveaux seuils d'appels d'offres.

Seuils d'appels d'offres

Type de contrats	Mode d'appel		
	Gré à gré	Appel d'offres sur invitation	Appel d'offres public
Approvisionnement	Moins de 25 000 \$	Facultatif : moins de 25 000 \$ Obligatoire : 25 000 \$ à moins de 90 000 \$	Facultatif : moins de 90 000 \$ Obligatoire : ≥ 90 000 \$
Services professionnels	Moins de 50 000 \$	Facultatif : moins de 50 000 \$ Obligatoire : 50 000 \$ à moins de 90 000 \$	Facultatif : moins de 90 000 \$ Obligatoire : ≥ 90 000 \$
Travaux de construction	Moins de 50 000 \$	Facultatif : moins de 50 000 \$ Obligatoire : 50 000 \$ à moins de 100 000 \$	Facultatif : moins de 100 000 \$ Obligatoire : ≥ 100 000 \$

Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation

Québec 

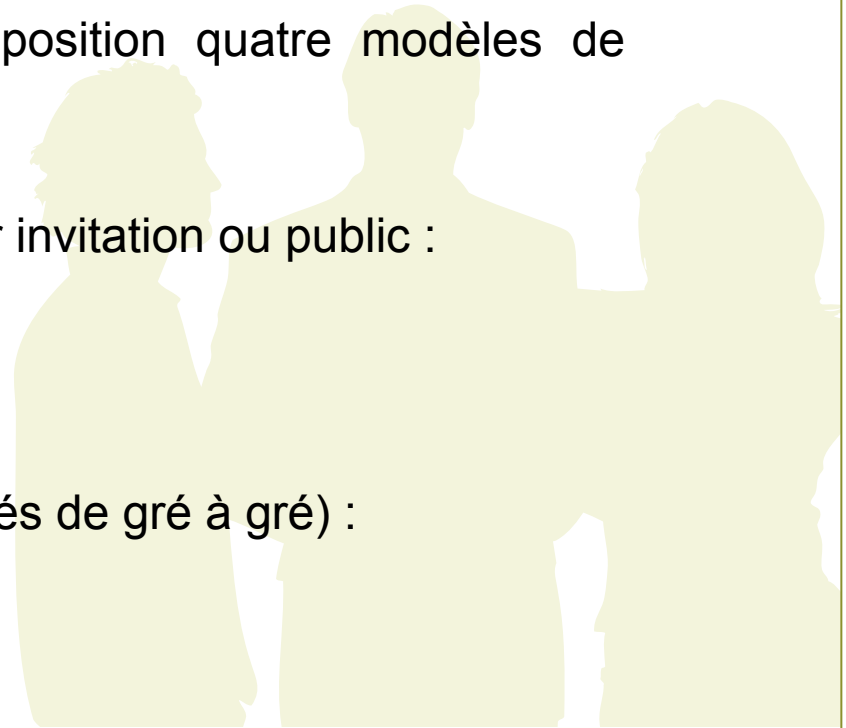
Documents contractuels de référence

D'ici peu, vous trouverez sur le portail des partenaires la version révisée de la section 3 du *Guide des immeubles – Réalisation des travaux et suivi des projets*.

De plus, la SHQ a mis à votre disposition quatre modèles de documents contractuels :

- ➔ Deux documents d'appel d'offres sur invitation ou public :
 - ➔ Services professionnels
 - ➔ Travaux de construction

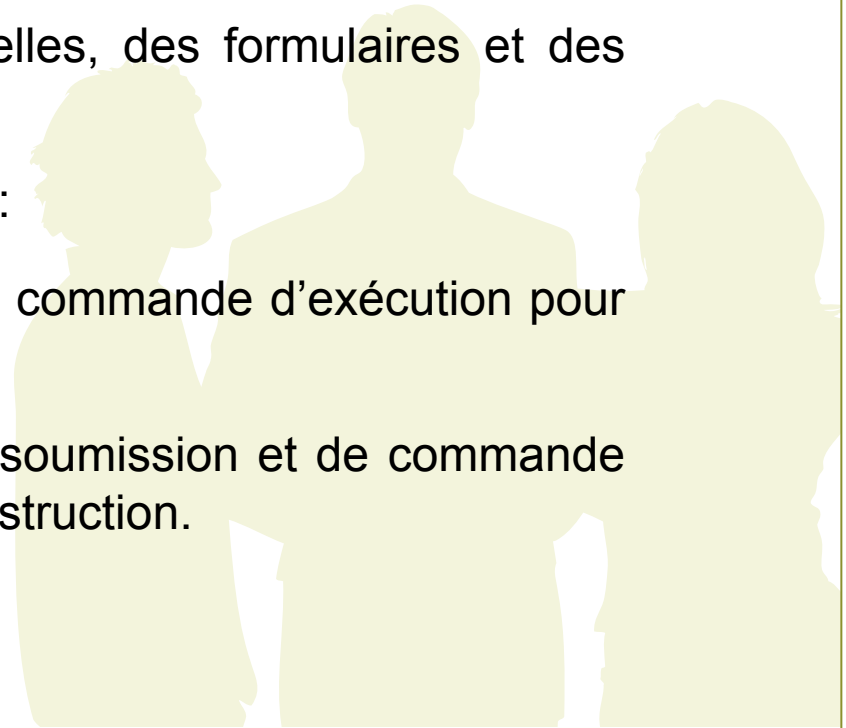
- ➔ Deux contrats types (contrats octroyés de gré à gré) :
 - ➔ Services professionnels
 - ➔ Travaux de construction



Documents contractuels de référence (suite)

➔ Les documents de référence :

- ➔ sont inspirés des documents contractuels de la SHQ et du Conseil du trésor;
- ➔ contiennent des clauses contractuelles, des formulaires et des annexes;
- ➔ remplacent les formulaires suivants :
 - ➔ Formulaire de soumission et de commande d'exécution pour services professionnels;
 - ➔ Formulaire d'appel d'offres, de soumission et de commande d'exécution pour travaux de construction.



Documents contractuels de référence

Documents d'appel d'offres (professionnels et construction)

Section 1 - L'appel d'offres et la présentation des soumissions

- ➔ Renseignements préliminaires (délai, lieu d'ouverture, pratiques anticoncurrentielles, etc.)
- ➔ Description des besoins (nature du mandat, plans et devis, modalités d'exécution, etc.)
- ➔ Instructions aux prestataires de services ou aux entrepreneurs (examen des documents, présentation de la soumission, attestation de Revenu Québec, conditions d'admissibilité, conditions de conformité, réserve, etc.)
- ➔ Formulaires et annexes :
 - ➔ Attestation relative à la probité du soumissionnaire
 - ➔ Formulaire de soumission et bordereau de prix
 - ➔ Absence d'établissement au Québec

Documents contractuels de référence

Documents d'appel d'offres (professionnels et construction)

Section 2 - L'adjudication

- ➔ Conditions générales (collaboration, inspection, conflits d'intérêts, cession de contrat, lois et règlements, etc.)
- ➔ Conditions générales complémentaires (responsabilité du prestataire de services ou de l'entrepreneur, demandes de changements, acceptation des travaux, etc.)
- ➔ Contrat à signer
- ➔ Formulaire et annexes (services professionnels) :
 - ➔ Programme d'obligation contractuelle
 - ➔ Engagement de confidentialité
- ➔ Formulaires et annexes (travaux de construction) :
 - ➔ Cautionnement d'exécution
 - ➔ Cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services
 - ➔ Lettre de garantie irrévocable

Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation

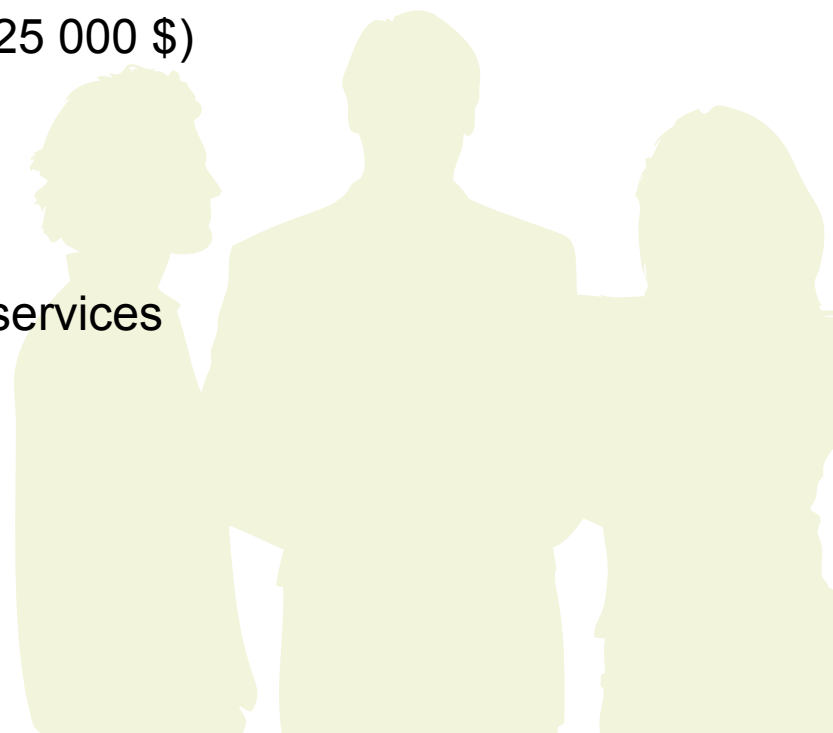
Québec 

Documents contractuels de référence

Contrats types – Services professionnels (gré à gré)

Conditions générales

- ➔ Lois et règlements
- ➔ Attestation de revenu Québec (> 25 000 \$)
- ➔ Paiement
- ➔ Résiliation
- ➔ Responsabilité du prestataire de services



Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation

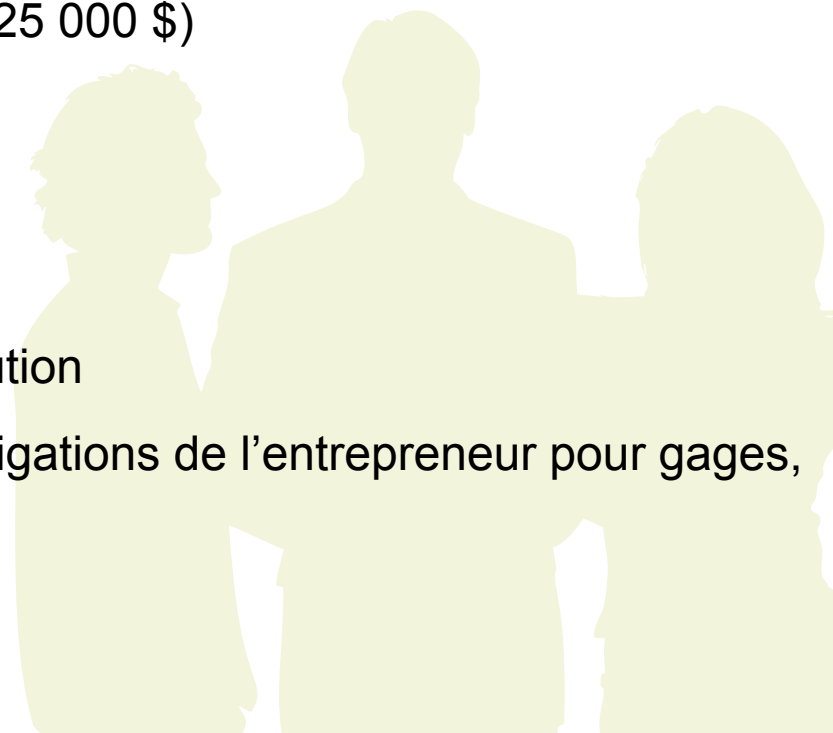
Québec 

Documents contractuels de référence

Contrats types – Travaux de construction (gré à gré)

Conditions générales

- ➔ Lois et règlements
- ➔ Attestation de revenu Québec (> 25 000 \$)
- ➔ Paiement
- ➔ Demande de changement
- ➔ Acceptation des travaux
- ➔ Annexe – Cautionnement d'exécution
- ➔ Annexe – Cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services



Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation

Québec



Deux nouvelles attestations obligatoires

L'attestation de probité du soumissionnaire

- ➔ L'attestation de probité prévoit que son signataire :
 - ➔ n'a pas eu d'entente avec un concurrent relativement aux prix, aux méthodes, aux facteurs ou aux formules pour établir les prix;
 - ➔ n'a pas décidé de présenter une soumission qui, volontairement, ne répond pas aux spécifications de l'appel d'offres;
 - ➔ ne doit pas avoir été reconnu coupable d'infractions fiscales et criminelles.

- ➔ L'attestation de probité s'applique :
 - ➔ à tous les appels d'offres (pas aux contrats de gré à gré);
 - ➔ aux entrepreneurs généraux (pas aux sous-entrepreneurs);
 - ➔ aux prestataires de services;
 - ➔ aux fournisseurs.

Deux nouvelles attestations obligatoires

L'attestation de Revenu Québec

- ➔ L'attestation de Revenu Québec est accessible à toute entreprise qui, à la date indiquée, a produit les déclarations et les rapports qu'elle devait produire en vertu des lois fiscales et qui n'a pas de compte payable en souffrance à l'endroit de Revenu Québec.
- ➔ L'attestation de Revenu Québec est utilisée pour :
 - ➔ tous les contrats $\geq 25\ 000$ \$ (même les contrats de gré à gré);
 - ➔ toutes les entreprises :
 - ➔ entrepreneurs généraux et sous-entrepreneurs;
 - ➔ professionnels;
 - ➔ fournisseurs.
- ➔ Elle n'est pas obligatoire pour les entreprises qui n'ont pas d'établissement au Québec.

Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation

Québec 

Modification à la Loi sur le bâtiment

Loi n° 35

- ➔ Empêche les entreprises coupables d'infractions fiscales ou criminelles (et leurs dirigeants) d'obtenir des contrats publics.
- ➔ Concerne uniquement les contrats de travaux de construction.
- ➔ Prévoit l'émission de licences restreintes lorsque des entreprises ou leurs dirigeants sont reconnus coupables d'infractions fiscales ou criminelles.
- ➔ Les entreprises ne peuvent plus obtenir de contrats publics pour une période de cinq (5) ans à compter de la condamnation.
- ➔ Publication de la liste des entreprises sur le site Web de la RBQ.
- ➔ Si un contrat est en cours :
 - ➔ les entreprises doivent cesser l'exécution du contrat;
 - ➔ le donneur d'ouvrage doit demander une autorisation à la RBQ dans les 20 jours;
 - ➔ la RBQ donne sa réponse dans les 10 jours.

Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation












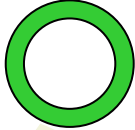
Québec 

Mode d'adjudication

- ➔ Les contrats peuvent être adjugés en fonction de l'un ou l'autre des trois (3) modes suivants :
 - ➔ demande de prix uniquement;
 - ➔ démonstration de la qualité uniquement;
 - ➔ démonstration d'un niveau de qualité minimal et prix.
- ➔ Toutefois le mode d'adjudication permis varie en fonction du type de contrat et de l'appel d'offres.

Mode d'adjudication

Tableau comparatif

	Travaux de construction		Services professionnels	
	Invitation	Public	Invitation	Public
Prix				
Qualité et prix				
Qualité				

Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation

Québec 

Mode d'adjudication

Demande de prix uniquement

- ➔ Attribution du contrat au plus bas soumissionnaire conforme.
- ➔ Peut être utilisé lors d'appel d'offres pour :
 - ➔ tous les contrats de travaux de construction (publics ou sur invitation);
 - ➔ les contrats de services professionnels (architectes et ingénieurs) adjugés par appel d'offres sur invitation.
- ➔ **INTERDIT** lors d'appels d'offres publics de services professionnels d'architectes et d'ingénieurs.

Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation

Québec 

Mode d'adjudication

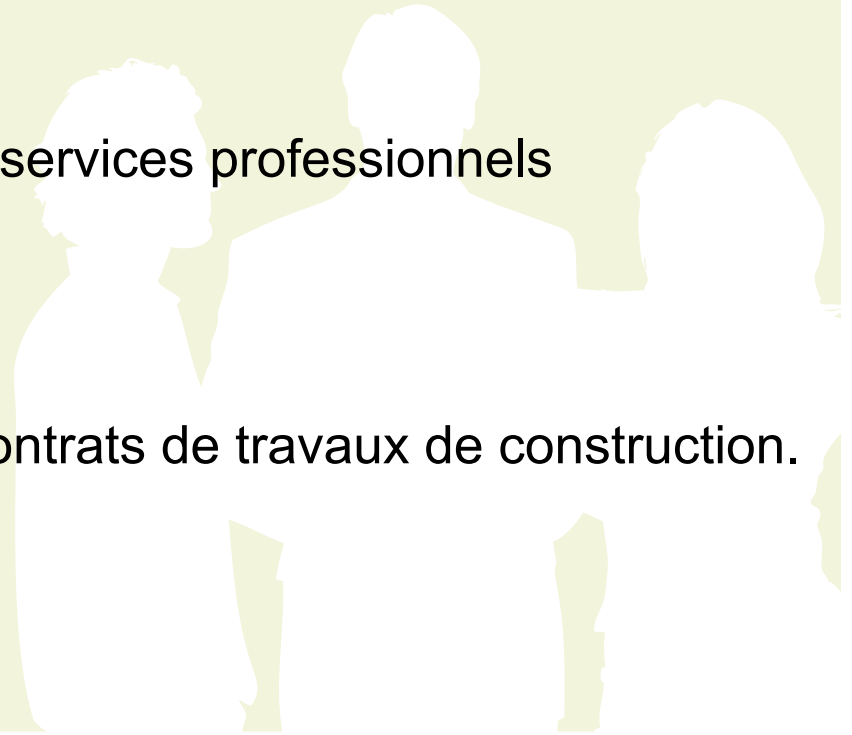
Démonstration d'un niveau de qualité minimal et prix

- ➔ Attribution du contrat au plus bas soumissionnaire conforme ayant démontré un niveau de qualité minimum.
- ➔ Peut être utilisé lors d'appel d'offres pour :
 - ➔ tous les contrats de travaux de construction;
 - ➔ les contrats de services professionnels (architectes et ingénieurs) adjugés par appel d'offres sur invitation.
- ➔ **INTERDIT** lors d'appels d'offres publics de services professionnels d'architectes et d'ingénieurs.

Mode d'adjudication

Démonstration de la qualité uniquement

- ➔ Attribution du contrat au soumissionnaire conforme ayant obtenu la note finale la plus élevée lors de l'analyse du niveau de qualité.
- ➔ Peut être utilisé **uniquement** pour :
 - ➔ les appels d'offres de contrats de services professionnels (architectes et ingénieurs).
- ➔ **INTERDIT** lors d'appels d'offres de contrats de travaux de construction.



Changements aux directives d'octroi de contrats dans le réseau de l'habitation sociale

Société
d'habitation

Québec 

Mode d'adjudication

Procédure lors d'un appel d'offres avec analyse qualitative

Les documents d'appel d'offres doivent :

- ➔ contenir un minimum de trois (3) critères pour l'évaluation de la qualité;
- ➔ préciser la pondération ainsi que les éléments de qualité requis pour l'atteinte d'un « niveau de performance acceptable »;
- ➔ préciser que chacun des critères retenus doit rencontrer le « niveau de performance acceptable ».

Mode d'adjudication

Procédure lors d'un appel d'offres avec analyse qualitative (suite)

- ➔ L'analyse des soumissions se fait par un comité de sélection :
 - ➔ un secrétaire de comité;
 - ➔ trois autres membres minimum.

- ➔ Exemple de critères pour l'évaluation de la qualité :
 - ➔ l'expérience de la firme (et plus particulièrement dans des projets de même type ou envergure);
 - ➔ l'expérience du chargé de projet;
 - ➔ la composition de l'équipe;
 - ➔ la compréhension du mandat et la manière de l'exécuter.

Mode d'adjudication

Procédure lors d'un appel d'offres avec analyse qualitative (suite)

➔ Exemple de grille d'analyse

Mandat : XXX										
Numéro : XXX										
ÉVALUATION DE LA QUALITÉ			Prestataire de services A		Prestataire de services B		Prestataire de services C		Prestataire de services D	
CRITÈRES (minimum de 3) S'il y a lieu, cocher le ou les critères pour lequel (lesquels) un minimum de 70 points est exigé. ✓	Poids du critère (P) (0 à 100 %)	Note obtenue (N) (0 à 100)	Note pondérée (P x N)	Note obtenue (0 à 100)	Note pondérée (P x N)	Note obtenue (0 à 100)	Note pondérée (P x N)	Note obtenue (0 à 100)	Note pondérée (P x N)	
L'expérience de la firme	✓ 30 %									
L'expérience du chargé de projet	30 %									
La composition de l'équipe	30 %									
La compréhension du mandat et la manière de l'exécuter	10 %									
NOTE FINALE POUR LA QUALITÉ (Somme des notes pondérées)	100 %	/ 100		/ 100		/ 100		/ 100		
Soumissions acceptables										
Dans le cas où un ou des critères ont été cochés à la partie 1, les soumissions acceptables sont celles ayant obtenu un minimum de soixante-dix (70) points pour chacun des critères cochés à la partie 1 et une note finale d'au moins soixante-dix (70) points.										



**BÂTISSONS
DU MIEUX-
VIVRE**

www.habitation.gouv.qc.ca

Merci de votre attention.

Changements aux directives d'octroi de contrats dans le
réseau de l'habitation sociale

**Société
d'habitation**

Québec 