



COLLOQUE DES GESTIONNAIRES TECHNIQUES – 22 MARS 2012

LA CHARGE DE PROJET EN QUESTIONS

Par David Roy, ing. et Annie Grégoire, arch.

Société
d'habitation

Québec 

Plan de la présentation

- ➔ Neuf questions et réponses sur la charge de projets
 - ➔ Appel d'offres (7)
 - ➔ Réalisation des travaux (2)

QUESTION 1

Loi sur les cités et villes

- ➔ Lors d'un appel d'offres, devez-vous suivre les exigences prévues par la *Loi sur les cités et villes*?



3

RÉPONSE 1

Loi sur les cités et villes

- ➔ Non, vous n'êtes pas assujettis à la *Loi sur les cités et villes*.
- ➔ Vous devez respecter les règles prescrites par la SHQ.
- ➔ Ces règles sont largement inspirées par la *Loi sur les contrats des organismes publics*.

QUESTION 2

Conformité d'une soumission

- ➔ Un entrepreneur exploitant une entreprise individuelle dépose une soumission lors d'un appel d'offres publics. Lors de l'ouverture, le président du jury remarque qu'il n'y a aucune résolution l'autorisant à signer les documents relatifs à cet appel d'offres.
- ➔ Que devez-vous faire en pareille circonstance?

RÉPONSE 2

Conformité d'une soumission

- ➔ Poursuivre l'ouverture normalement lorsqu'il s'agit d'une personne physique exploitant une entreprise individuelle sous son propre nom;
- ➔ Si elle agit sous un nom autre que le sien, elle doit joindre copie de sa déclaration d'immatriculation au Registraire des entreprises;
- ➔ La société en nom collectif ou en commandite doit également fournir une copie de sa déclaration d'immatriculation;
- ➔ Cette déclaration au Registraire des entreprises attestera de la capacité de la personne à signer au nom de l'entreprise individuelle ou de la société concernée;
- ➔ Une résolution n'est nécessaire que pour les compagnies;
- ➔ Les documents d'appel d'offres devraient faire état de ces exigences.

QUESTION 3

Accords de libéralisation des marchés publics

- ➔ En vertu des accords de libéralisation des marchés publics, quels sont les marchés assujettis :
 - ➔ lors d'appels d'offres publics pour les travaux de construction?
 - ➔ lors d'appels d'offres publics pour les services professionnels?

RÉPONSE 3

Accords de libéralisation des marchés publics

- ➔ Travaux de construction
 - ➔ Tous les fournisseurs du Canada et de l'État de New York

- ➔ Services professionnels en ingénierie ou en architecture
 - ➔ Exemptés de l'application des accords de libéralisation des marchés publics
 - ➔ Appel d'offres public régionalisé permis

Source :

Synthèse des accords de libéralisation des marchés publics pour les ministères et organismes du gouvernement

8

QUESTION 4

Dédommagement des soumissionnaires

- ➔ Un organisme décide d'annuler un appel d'offres dont l'ensemble des soumissions, au moment de l'ouverture, s'avère plus élevé que le budget d'exécution disponible. Les travaux sont alors reportés à l'année suivante.
- ➔ Doit-on dédommager les soumissionnaires pour le processus effectué cette année?

RÉPONSE 4

Dédommagement des soumissionnaires

- ➔ Pour l'ensemble des soumissionnaires : non.
- ➔ Pour le soumissionnaire qui aurait été déclaré adjudicataire du contrat : ce n'est pas obligatoire.
 - ➔ Extrait du *Règlement sur les contrats de travaux de construction des organismes publics c. C-65.1, r. 5.*
 - ➔ *Pour une soumission dans le montant est de 500 000 \$ ou plus, mais inférieur à 1 000 000 \$: dédommagement de 2 000 \$.*
 - ➔ *Pour une soumission dans le montant est de 1 000 000 \$ ou plus : dédommagement de 5 000 \$.*
 - ➔ *Travaux inférieurs à 500 000 \$: aucune mention.*

RÉPONSE 4 (suite)

Dédommagement des soumissionnaires

- ➔ Les organismes ne sont pas soumis à ce règlement.
- ➔ La SHQ ne l'a pas inclus dans le *Guide des immeubles*.
- ➔ Mise en garde
L'annulation d'un appel d'offres :
 - ➔ *doit avoir des motifs sérieux;*
 - ➔ *respecter l'obligation d'agir de bonne foi;*
 - ➔ *se faire seulement lorsque les circonstances l'exigent;*
 - ➔ *ne doit pas être utilisée pour sonder le marché.*

QUESTION 5

Retard lors du dépôt de la soumission

- ➔ Lors de l'ouverture des soumissions à la suite d'un appel d'offres sur invitation, une seule soumission a été déposée. À ce moment, un second entrepreneur se présente pour déposer sa soumission. Celui-ci a deux minutes de retard et se défend en affirmant qu'il a éprouvé des difficultés à trouver le lieu pour déposer sa soumission.
- ➔ Que doit faire l'organisme avec cette enveloppe?

RÉPONSE 5

Retard lors du dépôt de la soumission

- ➔ Ne pas l'ouvrir.
 - ➔ Il s'agit d'une soumission non conforme.
 - ➔ La jurisprudence est claire à ce sujet.
 - ➔ Le principe de l'égalité entre les soumissionnaires doit être respecté.

- ➔ Conditions de conformité
 - ➔ Reliées à la présentation et au contenu de la soumission
 - ➔ Le non-respect implique un rejet de la soumission

13

RÉPONSE 5 (suite)

Retard lors du dépôt de la soumission

➔ Conditions d'admissibilité

- ➔ Reliées au soumissionnaire
- ➔ C'est le respect de la condition à la date du dépôt de la soumission et non la fourniture de la preuve du respect de la condition à cette même date qui est contrôlé
- ➔ N'entraîne pas le rejet automatique de la soumission

14

QUESTION 6

Accès à l'information

- ➔ Suivant l'ouverture des soumissions, l'un des soumissionnaires non retenus désire obtenir une copie de la soumission du soumissionnaire gagnant.
- ➔ Il fait une demande d'accès à l'information à l'organisme à ce sujet.
- ➔ Devez-vous accepter cette demande?

RÉPONSE 6

Accès à l'information

- ➔ Oui, sous réserve de certaines vérifications que l'organisme doit faire.
- ➔ Les organismes sont assujettis à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1).
- ➔ L'article 9 de cette loi reconnaît un droit d'accès universel à la soumission du soumissionnaire gagnant.

RÉPONSE 6 (suite)

Accès à l'information

- ➔ **ATTENTION**
- ➔ Ce droit fait cependant l'objet de certaines restrictions d'accès telles que :
 - ➔ les informations confidentielles appartenant à des tiers qui ont l'habitude de protéger ces informations.
- ➔ Il faut suivre la procédure prévue à l'article 25 de la Loi et donner un avis de demande au soumissionnaire gagnant qui peut s'opposer à une telle divulgation, faute de quoi il sera réputé avoir consenti.
- ➔ Il faut **refuser** la demande d'accès si le soumissionnaire gagnant démontre qu'il s'agit réellement d'informations confidentielles.

17

QUESTION 7

Signature du contrat

- ➔ À la suite d'un appel d'offres, le plus bas soumissionnaire conforme refuse de signer le contrat d'exécution des travaux en évoquant des motifs d'imprécision et de confusion dans les documents d'appel d'offres. Auparavant, le plus bas soumissionnaire n'a jamais invoqué la possibilité de se retirer du projet ni verbalement ni par écrit.
- ➔ Considérant que vous êtes de bonne foi dans le processus, et que vous vous retrouvez bredouille, que devez-vous faire pour préserver vos droits?

RÉPONSE 7

Signature du contrat

- ➔ Mettre en demeure, par écrit, le plus bas soumissionnaire afin qu'il signe le contrat et en informer sa caution (avocats).
- ➔ Indiquer au plus bas soumissionnaire ainsi qu'à la caution qu'il attribuera le contrat au deuxième plus bas soumissionnaire. La différence de prix devra être déboursée par le plus bas soumissionnaire (garantie de soumission).

QUESTION 8

Hypothèque légale

- ➔ En cours d'exécution des travaux, un sous-traitant de l'entrepreneur général, avec qui vous avez un contrat de construction, signifie un avis d'hypothèque légale de la construction.
- ➔ Que devez-vous faire en pareille circonstance?

RÉPONSE 8

Hypothèque légale

- ➔ Vérifier qui est propriétaire de l'immeuble sujet aux travaux.
- ➔ La réponse se trouve notamment dans l'index des immeubles sur le site Web du Registre foncier.

RÉPONSE 8 (suite)

Hypothèque légale

➔ A) Propriétaire = Organisme

- ➔ Aviser les professionnels dans le dossier (architecte et chargé de projet) de la situation.
- ➔ Aviser la caution.
- ➔ Sur recommandation des professionnels :
 - ➔ retenir la somme inscrite sur l'avis d'hypothèque légale de la construction du sous-traitant;
 - ➔ ajouter un montant pour défrayer les coûts afférents à la radiation de l'hypothèque (environ 20 %);
 - ➔ retenir la somme tant et aussi longtemps que l'entrepreneur général n'a pas remis une quittance de ses créances.

RÉPONSE 8 (suite)

Hypothèque légale

- ➔ B) Propriétaire = SHQ
 - ➔ L'avis d'hypothèque légale est transmis à la SHQ.
 - ➔ La Direction des affaires juridiques (DAJ) de la SHQ va traiter le dossier.

- ➔ Les immeubles de l'État étant insaisissables, l'entrepreneur et le sous-entrepreneur ne pourront pas, valablement, inscrire une hypothèque légale contre ces immeubles.

RÉPONSE 8 (suite)

Hypothèque légale

Autres informations en lien avec l'hypothèque légale.

- ➔ Le droit à l'hypothèque légale couvre seulement les travaux exécutés ou les matériaux fournis après la dénonciation de contrat du sous-traitant au propriétaire.

- ➔ Le cautionnement pour gages, matériaux et services :
 - ➔ garantit le paiement des ouvriers, des fournisseurs de matériaux et des sous-traitants;
 - ➔ permet souvent d'éviter la publication des hypothèques légales.

QUESTION 9

Garantie annuelle

- ➔ Lorsque les travaux de construction sont terminés dans un immeuble, les organismes doivent-ils exiger de l'entrepreneur une garantie additionnelle pour couvrir l'année de garantie (en retenant un montant équivalent à 1 % de la valeur du contrat)?

25

RÉPONSE 9

Garantie annuelle

- ➔ La première condition est que l'exécution des travaux doit être garantie (voir clause « Garantie d'exécution »).
- ➔ La réponse dépend du contexte :
 - ➔ 1) oui, si la garantie d'exécution est un chèque visé ou une traite bancaire;
 - ➔ 2) non, si la garantie est un cautionnement d'exécution.
- ➔ Généralement, le cautionnement d'exécution va garantir la bonne exécution des travaux pour une période d'un an après la fin des travaux, et ce, conformément à l'article 2120 du Code civil du Québec.



BÂTISSONS
ENSEMBLE
DU MIEUX-VIVRE
www.habitation.gouv.qc.ca

Merci de votre attention.