



Colloque des gestionnaires techniques du logement social et communautaire 2014

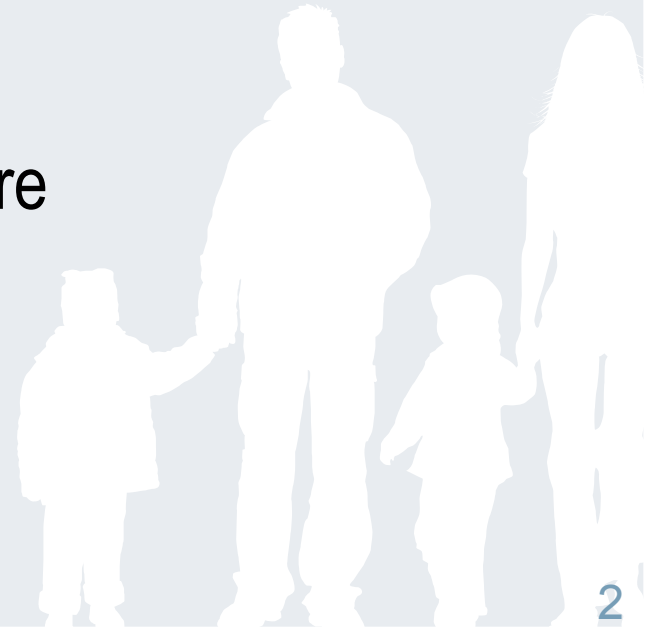
**LE POINT SUR LA GESTION DES CONTRATS PROFESSIONNELS**

**Société  
d'habitation**

**Québec** 

# LA GESTION CONTRACTUELLE

- ➔ Les grands principes
- ➔ Particularités des contrats de services professionnels (architecture, ingénierie)
- ➔ Réseau du logement communautaire
- ➔ Réseau du logement social



2

# LA GESTION CONTRACTUELLE

Les principes fondamentaux qui guident la gestion contractuelle sont la **confiance du public** dans **l'intégrité des concurrents**, la **transparence**, le **traitement intègre et équitable** des concurrents, ainsi que **l'accessibilité** aux appels d'offres.



3

# LA GESTION CONTRACTUELLE

Avant de songer à conclure un contrat de gré à gré

- ➔ procéder à un appel d'offres public ou sur invitation
- ➔ favoriser la régionalisation
- ➔ assurer la rotation des contractants

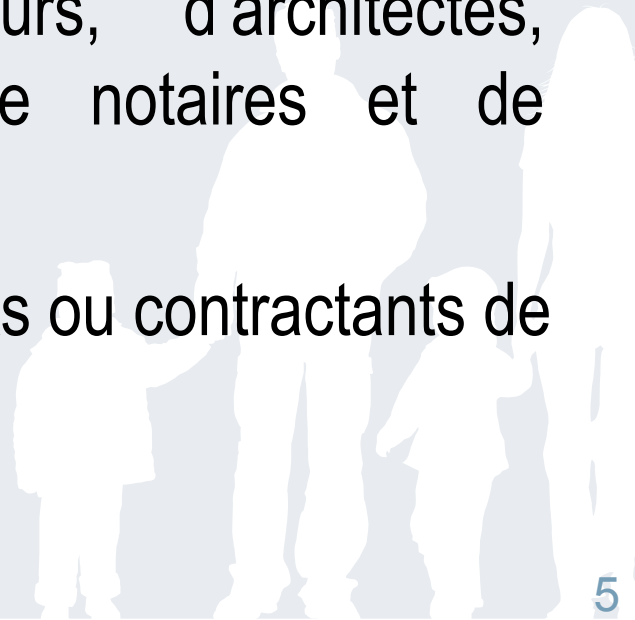


4

## LA GESTION CONTRACTUELLE

Certains contrats ne sont pas assujettis aux accords de libéralisation des marchés publics, notamment ceux qui concernent les services d'ingénieurs, d'architectes, d'arpenteurs-géomètres, d'avocats, de notaires et de comptables.

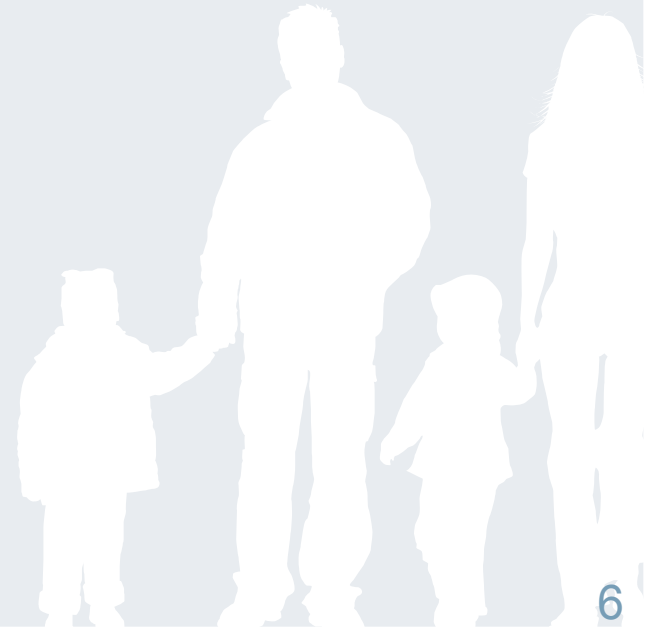
L'organisme doit favoriser les concurrents ou contractants de la région.



# LA GESTION CONTRACTUELLE

Publication des résultats dans le SEAO

Rapport de rendement insuffisant



6

# LA GESTION CONTRACTUELLE

## Rappels

Le RENA – Le registre des entreprises non admissibles

[www.rena.tresor.gouv.qc.ca](http://www.rena.tresor.gouv.qc.ca)

Le REA – Le registre des entreprises admissibles

[www.lautorite.qc.ca/fr/registre-lcop-autre.html](http://www.lautorite.qc.ca/fr/registre-lcop-autre.html)

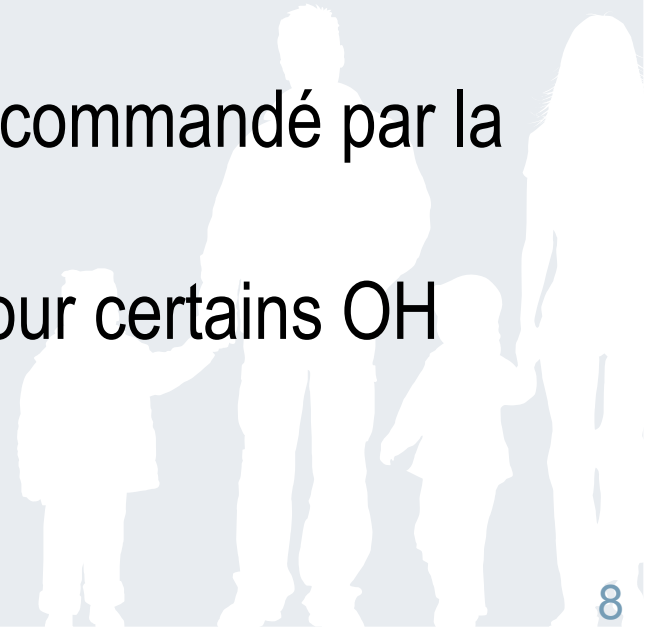


# RÉSEAU DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

SITUATION ACTUELLE

## OCTROI DES CONTRATS

- ➔ Sur recommandation des groupes de ressources techniques
- ➔ Appel d'offres sur invitation recommandé par la SHQ
- ➔ Banques de professionnels pour certains OH



8



# RÉSEAU DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

SITUATION ACTUELLE

## TARIFS APPLICABLES

- ➔ 80 % du tarif de l'Association des architectes en pratique privée du Québec
- ➔ 80 % du tarif prévu dans le « Décret des ingénieurs »

## MODALITÉS DE PAIEMENT

- ➔ Déterminées dans l'annexe 9 du *Guide d'élaboration et de réalisation des projets de la SHQ*



# RÉSEAU DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

## OBJECTIFS POURSUIVIS

### OCTROI DES CONTRATS

- ➔ Harmonisation des pratiques entre les réseaux du logement social et du logement communautaire
- ➔ Rotation des professionnels engagés par les organismes
- ➔ Transparence dans l'octroi des contrats



10

# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

SITUATION ACTUELLE

Étapes de la réalisation de travaux majeurs sur les immeubles

1. Planification des travaux
2. Appel d'offres et engagements
3. Réalisation des travaux
4. Fin des travaux et suivi de la garantie



11

# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

SITUATION ACTUELLE

## Étapes de l'appel d'offres et des engagements

A. Appel d'offres pour services professionnels

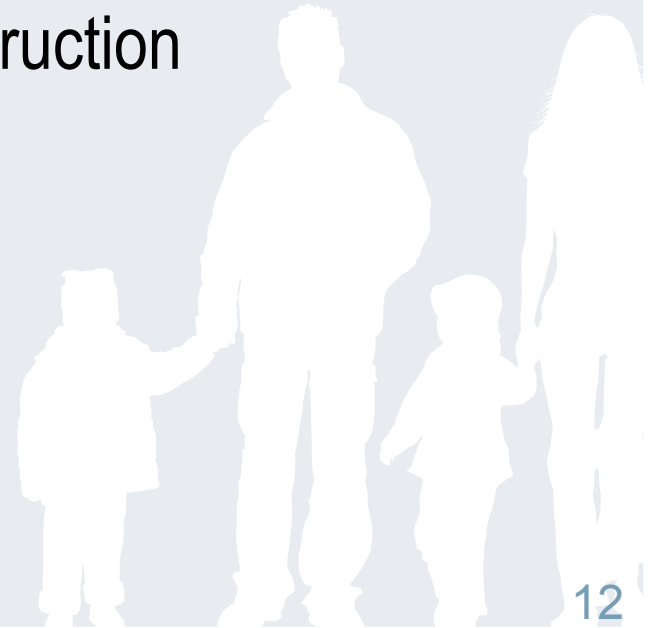
B. Appel d'offres pour travaux de construction

1. Préparation de l'appel d'offres

2. Signature d'un contrat

3. Accompagnement et vérification

4. Réception des services



12

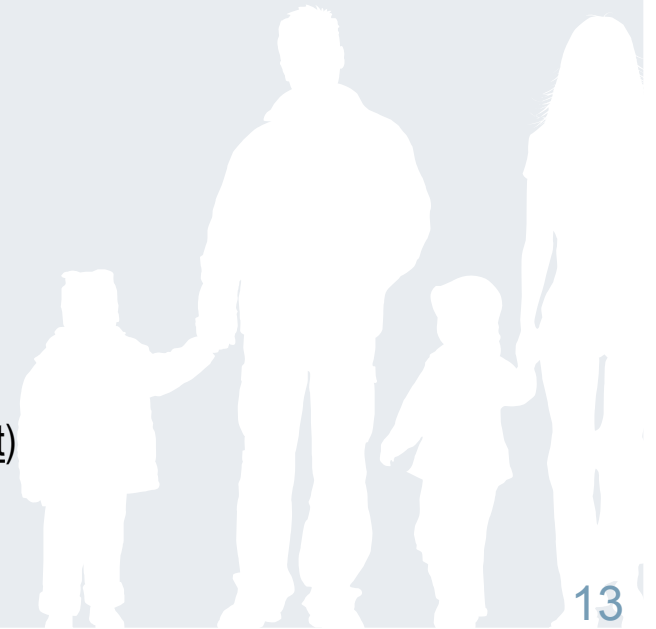
# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

SITUATION ACTUELLE

## Préparation de l'appel d'offres pour services professionnels

Selon :

1. La valeur estimée du contrat, taxes incluses (seuils)
  - a) < 50 000 \$
  - b)  $\geq 50\ 000$  \$ et < 90 000 \$
  - c)  $\geq 90\ 000$  \$
2. Le mode de sollicitation
  - a) De gré à gré
  - b) Appel d'offres sur invitation
  - c) Appel d'offres public
3. Le mode d'adjudication
  - a) Demande de prix (mode privilégié jusqu'à maintenant)
  - b) Démonstration de la qualité
  - c) Démonstration de la qualité et demande de prix



13

# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

SITUATION ACTUELLE (seuils – modes)

- > Loi sur les contrats des organismes publics
- > Règlement sur les contrats de services des organismes publics

Type de contrats	Mode de sollicitation		
	De gré à gré	Appel d'offres sur invitation	Appel d'offres public
Services professionnels	<p><b><u>Facultatif :</u></b></p> <p>Moins de 50 000 \$</p> <p><b>88 % des contrats</b></p>	<p><b><u>Obligatoire :</u></b></p> <p>De 50 000 \$ à moins de 90 000 \$</p> <p><b>9,5 % des contrats</b></p>	<p><b><u>Obligatoire :</u></b></p> <p>≥ 90 000 \$</p> <p><b>2,5 % des contrats</b></p>
<p><b>Mode d'adjudication</b></p> <p>a) Demande de <b>prix</b></p> <p>b) Démonstration de la <b>qualité</b></p> <p>c) Démonstration de la <b>qualité</b> et demande de <b>prix</b></p>	<p>En vigueur</p> <p>S. O.</p> <p>S. O.</p>	<p>Permis (et en vigueur)</p> <p>Permis (non en vigueur)</p> <p>Permis (non en vigueur)</p>	<p>Interdit</p> <p>Obligatoire (en vigueur)</p> <p>Interdit</p>

14

# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

## OBJECTIFS POURSUIVIS

Les propositions d'orientations de la SHQ consistent, de façon générale, à appliquer, pour ses propres directives :

- la Loi sur les contrats des organismes publics
- le Règlement sur les contrats de services des organismes publics

➤ Encadrement des banques de professionnels

➤ Modèle d'appel d'offres sur la qualité

Échéance préconisée pour la mise en application : fin de l'année 2014

15

# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

## OBJECTIFS POURSUIVIS

### Conséquences du mode d'adjudication par démonstration de la qualité

#### 1. Les documents d'appel d'offres devront :

- contenir au moins trois critères d'évaluation de la qualité

#### Exemples :

Expérience de la firme – Expérience du chargé de projet – Composition de l'équipe – Compréhension du mandat et mode d'exécution

- préciser la pondération et les éléments de qualité nécessaires pour l'atteinte d'un « niveau de performance acceptable »

#### 2. Le comité de sélection mis en place pour l'analyse des soumissions devra :

- compter au moins quatre membres, dont un secrétaire

16



# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

## OBJECTIFS POURSUIVIS

### 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.									

# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

## OBJECTIFS POURSUIVIS

### Plan de la SHQ pour atteindre l'objectif

1. Informer et former les organismes et les centres de services
2. Créer de nouveaux outils de travail ou modifier ceux qui existent déjà, comme :
  - le Guide des immeubles
  - le Manuel de gestion du logement social
  - le modèle de documents contractuels
  - le Protocole d'intervention du conseiller inspecteur
3. Fournir du soutien lors de la tenue des comités de sélection
4. Établir des règles pour encadrer la création et le fonctionnement des banques de professionnels qualifiés
5. Contrôler le processus d'adjudication a posteriori en vérifiant notamment que la rotation des prestataires de services a été assurée (ce suivi pourrait éventuellement être dévolu au conseil d'administration des organismes).

# RÉSEAU DU LOGEMENT SOCIAL (déficit d'exploitation)

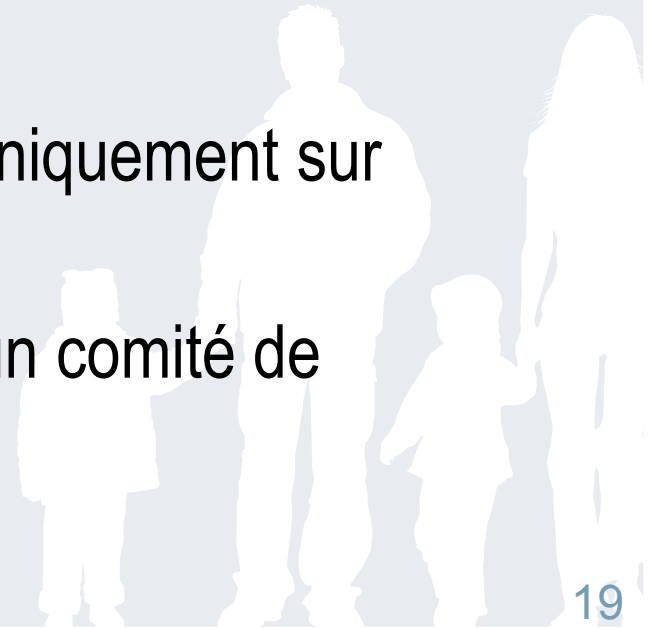
## OBJECTIFS POURSUIVIS

Mise à jour de la section 3 du *Guide des immeubles* –  
Réalisation des travaux et suivi des projets

### **Nouveautés**

Document type d'appel d'offres fondé uniquement sur  
une évaluation de la qualité

Document de référence sur la tenue d'un comité de  
sélection





**BÂTISSONS  
ENSEMBLE  
DU MIEUX-VIVRE**  
[www.habitation.gouv.qc.ca](http://www.habitation.gouv.qc.ca)

**Merci de votre attention.**



20