

# L'Annuelle des inspecteurs 2018

Gestion contractuelle

## Le « Quizz à Lyzz et Matt »



Par : **Lise Dolbec**, conseillère en gestion contractuelle

**Mathieu Leclère**, ingénieur

Direction de l'expertise technique

6 et 7 novembre 2018

[WWW.HABITATION.GOUV.QC.CA](http://WWW.HABITATION.GOUV.QC.CA)





# Plan de la présentation

## Questions en rafale

## Foire aux questions

- Autorisation de signature
- Annuler un appel d'offres
- Hypothèque légale et délai de dénonciation
- Ouvertures de soumissions problématiques



# Questions en rafale

Temps de réponse : **5** secondes





Quel est le délai minimal requis pour la réception des soumissions lors d'un appel d'offres sur invitation?

a) 4 jours

b) 8 jours

c) 10 jours

d) 15 jours

Article 573.1



## LCV, article 573.1 al. 1 et 2

Un contrat visé[...]ne peut être adjudgé qu'après demande de soumissions faite par voie d'invitation écrite auprès d'au moins deux entrepreneurs ou, selon le cas, deux fournisseurs s'il comporte une dépense d'au moins 25 000 \$ mais inférieure au seuil de la dépense...

Le délai de réception des soumissions ne peut être inférieur à huit jours.



Lors d'une ouverture publique des soumissions, conformément à la LCV, combien de témoins doivent minimalement être présents?

a) Aucun

b) 1

c) 2

Art. 573, par. 4



## LCV, article 573, paragraphe 4

Toutes les soumissions doivent être ouvertes publiquement en présence d'au moins deux témoins, aux date, heure et lieu mentionnés dans la demande de soumissions.



Pour évaluer la qualité des soumissions, combien de critères d'évaluation sont minimalement requis?

a) Il n'y a pas de minimum

b) 3 critères

c) 4 critères

d) 5 critères

Art. 573.1.0.1.1





LCV, article 573.1.0.1.1., al. 1, par. 1

1° le système doit comprendre, outre le prix, un minimum de quatre critères d'évaluation.

Je procède à un appel d'offres sur invitation écrite pour octroyer un contrat de construction. Je transmets mes invitations par courriel. Puis-je recevoir les offres des entrepreneurs par courriel?

a) Oui

b) Non

Art. 573.1.0.0.1



## LCV, article 573.1.0.0.1., al. 1

La transmission d'une soumission par voie électronique ne peut être effectuée que par l'intermédiaire du système électronique d'appel d'offres approuvé par le gouvernement.



Avons-nous l'obligation d'avoir un membre externe pour les comités de sélection?

- a) Oui, en tout temps
- b) Oui, mais uniquement lors des appels d'offres publics
- c) Non



Les soumissionnaires ont combien de temps, avant l'heure et la date limites pour le dépôt des soumissions, pour demander des précisions sur les documents d'appel d'offres?

- a) 48 heures (2 jours)
- b) 5 jours
- c) 7 jours
- d) jusqu'à l'heure et la date limites pour le dépôt des soumissions.

Durant le processus d'appel d'offres public, est-ce permis d'effectuer une visite des lieux avec les entrepreneurs?

a) Oui

b) Non

c) Bonne question...on ne le sait plus



## LCV, article 573, paragraphe 3.1

Malgré l'article 9 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) et jusqu'à l'ouverture des soumissions, ne peut être divulgué[...]un renseignement permettant de connaître le nombre ou l'identité des personnes...

# Foire aux questions

16

L'Annuelle des inspecteurs 2018  
Gestion contractuelle



# Autorisation de signature

Quand une autorisation de signature est-elle requise?



# Autorisation de signature

## Nos documents d'appel d'offres

« [Les formulaires et documents doivent] être dûment remplis et signés par une personne autorisée. »

*(Document d'appel d'offres – Services professionnels, clause 2.9, version 2018)*

« Les formulaires doivent être dûment remplis et porter la signature d'un représentant autorisé. »

*(Document d'appel d'offres – Travaux de construction, clause 3.3, version 2017)*



# Autorisation de signature

## Quand?

Dépend de la forme juridique de l'entreprise.

- **Entreprise individuelle**
- **Société par actions (compagnie)**
- **Société en nom collectif (S.E.N.C.)**
- Société en commandite (S.E.C.)
- Société en participation
- Personne morale sans but lucratif
- Syndicat de copropriété
- Association ou groupement de personnes
- Coopérative
- Fiducie exploitant une entreprise à caractère commercial

# Autorisation de signature

Registraire des entreprises

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



Rechercher une entreprise au registre

## État de renseignements d'une personne physique exploitant une entreprise individuelle au registre des entreprises

Renseignements en date du 2018-10-15 15:27:11

### État des informations

#### Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	2269929800
Nom de famille	Gravel
Prénom	Louis-Jasmin

#### Adresse du domicile

Adresse	1405 rue de la Rive Sept-Îles (Québec) G4R0L8 Canada
---------	--

#### Adresse du domicile élu

Nom de famille	Gravel
Prénom	Louis-Jasmin

Adresse	1405 rue de la Rive Sept-Îles (Québec) G4R0L8 Canada
---------	--

#### Immatriculation

Date d'immatriculation	2014-03-21
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2014-03-21
Date de fin de l'existence	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

#### Forme juridique

[https://www.registreentreprises.gouv.qc.ca/RQAnonymeGR/GR/GR03/GR03A2\\_19A\\_PI...](https://www.registreentreprises.gouv.qc.ca/RQAnonymeGR/GR/GR03/GR03A2_19A_PI...) 2018-10-15

L'Annuelle des inspecteurs 2018  
Gestion contractuelle





# Autorisation de signature

## Exemple : entreprise individuelle

### Entreprise individuelle

« [E]ntreprise à propriétaire unique, qui est exploitée par une seule personne [...].

Une telle entreprise n'a pas d'existence juridique distincte de son propriétaire et n'a ni personnalité juridique ni patrimoine distincts. »

(Registraire des entreprises)

# Autorisation de signature

## Exemple : entreprise individuelle

### Forme juridique

1.

Forme juridique

Entreprise individuelle

2.

### Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)

2269929800

Nom de famille

Gravel

Prénom

Louis-Jasmin

3.

### Nom

Nom de la personne physique

Gravel, Louis-Jasmin

Date de déclaration du nom

2014-03-21

Date de déclaration

### Autres noms utilisés au Québec

Autre nom

Versions du nom dans une autre langue

Date de déclaration du nom

Louis-Jasmin  
Gravel, Architecte  
LG4 Architecte

2017-03-28

2014-04-04

En vigueur

Société  
d'habitation

Québec



# Autorisation de signature

## Exemple : entreprise individuelle

Est-ce qu'une autorisation de signature est requise?

- a) Mets-en!
- b) Probablement pas.
- c) Assurément non!



# Autorisation de signature

## Exemple : entreprise individuelle

Réponse: Probablement pas

- **Non**, si c'est la « personne physique » qui signe.
- **Oui**, si la personne qui signe est quelqu'un d'autre.  
=> **Procuration** désignant la personne autorisée à signer.

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_  
(Votre nom)

demeurant actuellement au \_\_\_\_\_  
(Votre adresse permanente)

désigné par les présentes \_\_\_\_\_  
(Nom du mandataire)

demeurant actuellement au \_\_\_\_\_  
(Adresse du mandataire)

comme mon mandataire.

Je confie à mon mandataire le pouvoir d'administrer mes biens meubles et immeubles selon les règles de la simple administration conformément au Code Civil du Québec.

J'ai signé les présentes à Montréal, le \_\_\_\_\_  
(Date du jour de signature)

\_\_\_\_\_  
(Votre signature)

**Acceptation (facultatif)**

Je soussigné, \_\_\_\_\_  
(Nom du mandataire)

accepte d'accomplir la procuration que m'a confiée \_\_\_\_\_  
(Votre nom)

par le présent document.

J'ai signé à Québec, ce \_\_\_\_\_  
(Date du jour de signature)

\_\_\_\_\_  
(Signature du mandataire)

\_\_\_\_\_  
(Adresse du mandataire)





# Autorisation de signature

## Exemple : société par actions

### Société par actions (compagnie)

« Une société par actions (aussi appelée compagnie ou personne morale) est une entité juridique distincte. [...] :

- a une existence distincte de celle de ses actionnaires;
- possède des biens en son nom propre;
- a des droits et assume des obligations et des responsabilités;
- signe des contrats par l'entremise de ses administrateurs;
- peut intenter des poursuites ou être poursuivie au même titre qu'une personne physique. »

(Registraire des entreprises)

(Au Québec : « s.a », « inc. », « ltée »)

# Autorisation de signature

## Exemple : société par actions

### 1. **Forme juridique**

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2000-12-21 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies partie 1A, RLRQ, C. C-38
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

### 2. **Identification de l'entreprise**

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1149770274
Nom	9099-3593 QUÉBEC INC.

# Autorisation de signature

## Exemple : société par actions




Autorisation requise.

=> Résolution

### RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Il est résolu, par le conseil d'administration de Constructions Renaud & Vigneau inc., d'autoriser, Monsieur Lionel Renaud, à signer tous les documents nécessaires dans le cadre de l'appel d'offres suivant; N°18-236 Rénovation de façade d'un bâtiment situé à Havre-aux-Maisons présenté à l'Office municipal d'habitation des Iles-de-la-Madeleine.

Fait et signé à L'Étang-du-Nord, Québec, ce 17<sup>e</sup> jour de Septembre 2018

  
Jean-Édouard Vigneau, Vice-Président

  
Réjeanne Vigneau, Secrétaire

# Autorisation de signature

## Exemple : société par actions

Est-ce qu'une résolution est requise si la personne qui signe est le seul actionnaire ou le seul administrateur?

a) Oui

b) Non

### Actionnaires

#### Premier actionnaire

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom GAGNÉ, MARC

Adresse 106, 4864 ch. Saint-Éloi Saguenay

### Liste des administrateurs

Nom GAGNÉ, MARC

Date du début de la charge

Date de fin de la charge

Fonctions actuelles Président, Secrétaire

Adresse 106, 4864 ch. Saint-Éloi Saguenay (Québec)

Société  
d'habitation

Québec





# Autorisation de signature

## Exemple : société en nom collectif (S.E.N.C.)

### Société en nom collectif

« Une société en nom collectif est un groupement de personnes, appelées *associés*, qui conviennent, dans un esprit de collaboration, d'exercer une activité commune. [...]

Une telle société est créée au moyen d'un contrat de société et doit être désignée sous un nom commun aux associés [...]

(Registraire des entreprises)

# Autorisation de signature

## Exemple : société en nom collectif (S.E.N.C.)

### 1. Forme juridique

Forme juridique	Société en nom collectif
Date de la constitution	
Régime constitutif	QUÉBEC : Code civil du Québec

### 2. Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	3341133414
Nom	GAGNON, LETELLIER, CYR, RICHARD ASSOCIÉS, ARCHITECTES, S.É.N.C.

#### Associés

Nom	CYR, MICHEL
Type d'associé	Associé
Adresse	522 rue des Écartés Rimouski (Québec) G5L7W5 Canada
Nom	LETELLIER, MARC
Type d'associé	Associé
Adresse	315 av. Wilfrid-Laurier Québec (Québec) G1R2K8 Canada
Nom	MATHIEU, FRANÇOIS
Type d'associé	Associé
Adresse	4533 rue Saint-Félix Québec (Québec) G1Y3A8 Canada
Nom	PARADIS, FRANÇOIS
Type d'associé	Associé
Adresse	4359 RUE DES ÎLOTS QUÉBEC (QUÉBEC) G1V1R4





# Autorisation de signature

Exemple : société en nom collectif (S.E.N.C.)

Autorisation requise?

- **Non**, si tous les associés signent.
- **Oui**, sinon.  
=> **Procuration**, signée par tous les associés, désignant la personne autorisée à signer.

# Annuler un appel d'offres

Quelles sont les règles pour annuler un AO en toute conformité?





# Annuler un appel d'offres

## Précisions

« Annuler un AO » = ?

« En toute conformité » = ?



# Annuler un appel d'offres

## Nos documents d'appel d'offres

« L'organisme ne s'engage à accepter aucune des soumissions reçues, notamment lorsqu'il juge que les prix sont trop élevés ou disproportionnés ou ne reflètent pas un juste prix. »

*(Document d'appel d'offres – Travaux de construction, clause 3.15, version 2017)*



# Annuler un appel d'offres

Bonnes raisons

Bonne foi



**Documenter**



# Annuler un appel d'offres

## Bonnes raisons?

Aucune raison :

- n'est universellement valable ou automatiquement reconnue;
- ne vous met à l'abri de poursuites.



# Annuler un appel d'offres

## Bonnes raisons?

« [...] les prix sont trop élevés ou disproportionnés ou ne reflètent pas un juste prix. »

*(Document d'appel d'offres – Travaux de construction, clause 3.15, version 2017)*



# Hypothèque légale et délai de dénonciation

Quel délai a un sous-traitant pour dénoncer son contrat?

- a) Avant l'exécution des travaux ou la fourniture de matériaux
- b) Jusqu'à la fin des travaux
- c) 30 jours après la fin des travaux



# Hypothèque légale et délais de dénonciation

Réponse : Avant l'exécution des travaux ou la fourniture de matériaux.

Les travaux exécutés ou les matériaux fournis avant la dénonciation ne sont pas garantis par l'hypothèque légale.



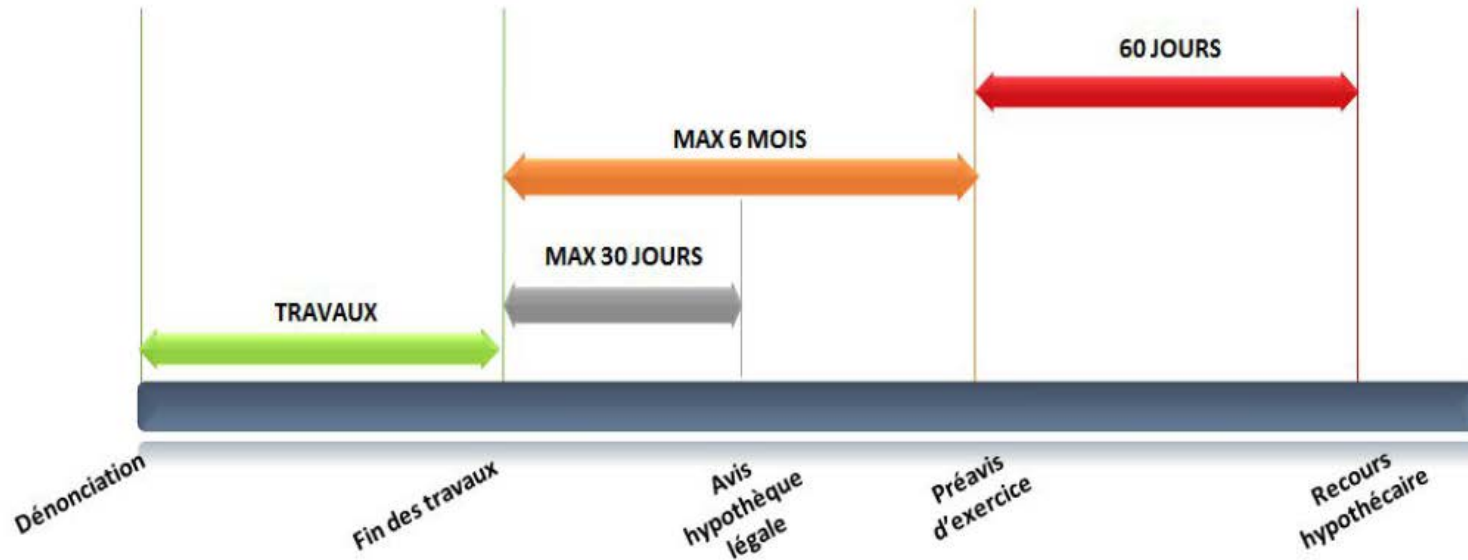
# Hypothèque légale et délais de dénonciation

« L'hypothèque garantit la plus-value donnée à l'immeuble par les travaux, matériaux ou services fournis ou préparés pour ces travaux; mais, lorsque ceux en faveur de qui elle existe n'ont pas eux-mêmes contracté avec le propriétaire, **elle est limitée aux travaux, matériaux ou services qui suivent la dénonciation écrite du contrat au propriétaire. [...] »**

(Code civil du Québec, art. 2728)



# Hypothèque légale et délais de dénonciation



# Ouverture de soumissions

Cas problématique vécu par un OH.



# Ouverture de soumissions

## Situation

Deux ouvertures de soumissions le même jour, à des heures différentes.

11h

...

14h



# Ouverture de soumissions

## Situation

Ouverture de 11 h : tout baigne.

- trois soumissionnaires présents;
- trois enveloppes.

Ouverture de 14 h : ous!

- une des enveloppes concerne le projet dont l'ouverture se faisait à 11h.

# Ouverture de soumissions

## Situation

### Que faire?

- a) l'ouvrir devant les témoins du 2<sup>e</sup> AO;
- b) mettre discrètement l'enveloppe dans sa poche pour la brûler plus tard.



# Ouverture de soumissions

**Prendre des mesures pour que ça n'arrive pas!**



# Ouverture de soumissions

## Exemples de mesures :

- Écrire le nom du soumissionnaire dans le procès-verbal d'ouverture des soumissions dès la réception de l'enveloppe.
- Centraliser la réception des offres à une même personne et au même endroit.
- Avertir tout le personnel susceptible de recevoir les enveloppes.
- Avoir une procédure pour confirmer la date et l'heure de réception des enveloppes.
- S'assurer que l'identification des enveloppes demandée dans les documents d'AO est claire et distincte pour chaque projet.



# Ouverture de soumissions

Et si ça se produit quand même?





# Ouverture de soumissions

## Principes

La règle :

- Ouverture simultanée de toutes les soumissions reçues.

Exception (selon la jurisprudence) : cas par cas.

La considération tardive d'une soumission reçue dans les délais stipulés peut être acceptable si les règles fondamentales d'intégrité, de transparence, d'impartialité et d'égalité des soumissionnaires sont ménagées et protégées par:

des interventions rapides;

un cadre approprié.



# Ouverture de soumissions

## Avertissement

### Aucune bonne solution

- Aucun moyen d'être à l'abri de poursuites.
- Une faute pourrait toujours vous être reprochée dans la gestion du processus d'appel d'offres.



# Ouverture de soumissions

Qu'est-ce qu'on a fait dans ce cas?

- Avertir tous les soumissionnaires très rapidement.
- Refaire l'ouverture publique le plus tôt possible, voire le jour même.



# Ouverture de soumissions

On ouvre!



**BÂTISSONS  
ENSEMBLE  
DU MIEUX-VIVRE**



LA SOCIÉTÉ  
D'HABITATION DU QUÉBEC  
**A 50 ANS!**  
1967 | 2017

*Société  
d'habitation*  
**Québec**

