

JEU QUESTIONNAIRE – GESTION CONTRACTUELLE

Forum des spécialistes techniques de l'habitation sociale

17-18-19 octobre 2016



**Société
d'habitation**

Québec 

QUESTIONS DE DÉLAIS

À compter de la date de la diffusion de l'appel d'offres public sur SEAO, quel est le délai minimum requis pour la réception des soumissions?

a) 4 jours

b) 7 jours

c) 15 jours

d) 45 jours

2

QUESTIONS DE DÉLAIS

Si je publie un addenda qui peut avoir une incidence sur le prix, combien de jours sont requis avant la date limite de réception des soumissions?

- a) Aucun
- b) 2 jours
- c) 4 jours
- d) 7 jours

QUESTIONS DE DÉLAIS

Combien de jours les soumissionnaires ont-ils avant la date limite de réception des soumissions pour demander des précisions?

- a) Aucun
- b) 2 jours
- c) 4 jours
- d) 7 jours
- e) Ça dépend de l'organisme ou de la nature du contrat (envergure des travaux)

4

QUESTIONS DE DÉLAIS

Après l'ouverture des soumissions, quel est le délai requis pour publier sur SEAO les résultats (procès-verbal) de l'ouverture?

- a) 2 jours
- b) 4 jours
- c) 7 jours
- d) 15 jours

QUESTIONS DE DÉLAIS

Après l'adjudication du contrat, quel est le délai requis pour publier le résultat des soumissions (nom du plus bas soumissionnaire conforme et montant du contrat) sur SEAO ?

a) 4 jours

b) 7 jours

c) 15 jours

d) 45 jours

VRAI OU FAUX

Je peux refuser une soumission si le soumissionnaire n'a pas acheté les documents d'appel d'offres sur SEAO.

7

APPEL D'OFFRES ET CONTRAT

Est-ce qu'un appel d'offres est un contrat?

- a) Oui
- b) Non
- c) Oui, si le contrat à signer fait partie du document d'appel d'offres
- d) Je ne le sais pas

APPEL D'OFFRES ET CONTRAT

OUI, c'est un contrat *synallagmatique*.

L'invitation à présenter une soumission faite dans un appel d'offres peut constituer une offre de contracter, laquelle, acceptée par la présentation d'une soumission, donne naissance à un véritable contrat appelé « contrat A ».

Le contrat qui résultera de l'adjudication à l'un des soumissionnaires est appelé le « contrat B ».

La Reine c. Ron Engineering

9

ACCÈS À L'INFORMATION

Au terme d'un processus d'appel d'offres, un soumissionnaire demande une copie de la soumission déposée par l'entrepreneur qui a obtenu le contrat.

Il fait une demande d'accès à l'information à l'organisme.

L'article 9 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels reconnaît un droit d'accès universel à la soumission.

L'organisme doit-il accepter la demande?

10

ACCÈS À L'INFORMATION

Oui. Cependant :

Ce droit fait l'objet de certaines restrictions d'accès telles que :

- ❖ les informations confidentielles appartenant à des tiers qui ont l'habitude de protéger ces informations (article 23).

Il faut :

- ❖ Se référer aux articles 24, 25 et 49 de la loi pour connaître comment ces informations doivent être traitées.
- ❖ Obtenir le consentement du tiers.

11

DEMANDE DE RETRAIT D'UNE SOUMISSION

Les Jardins du Souvenir c . D.L.S. Construction et l'Unique 2015 QCCS 5450

Les Cimetières catholiques romains de l'archidiocèse de Gatineau-Hull inc. (Les Jardins du Souvenir) réclament la somme de 50 232 \$ à D.L.S. Construction et la somme de 15 809 \$ à L'Unique assurances générales à la suite du retrait de la soumission de D.L.S lors de l'appel d'offres public pour la restauration de la Maison du Gardien.

Société québécoise d'information juridique : <http://citoyens.soquij.qc.ca>

12

DEMANDE DE RETRAIT D'UNE SOUMISSION

Les Jardins du Souvenir c . D.L.S. Construction et l'Unique 2015 QCCS 5450

Les faits :

- ❖ L'ouverture publique se fait le 25 septembre 2013 à 11 h.
- ❖ L'appel d'offres prévoit que les travaux doivent être exécutés dans les 3 mois de l'acceptation de la soumission.
- ❖ Un représentant de D.L.S. est présent à l'ouverture publique et constate une différence ($\pm 50\,000\ \$$) entre la soumission du deuxième plus bas soumissionnaire et la sienne.
- ❖ D.L.S communique rapidement avec l'architecte pour lui signaler son erreur.

13

DEMANDE DE RETRAIT D'UNE SOUMISSION

Les Jardins du souvenir c . D.L.S. Construction et l'Unique 2015 QCCS 5450

Lettre du 26 septembre adressée à l'architecte et au DG

« Ce n'est pas de gaité de cœur que nous vous écrivons des lettres de ce genre et surtout pas dans nos habitudes. Donc, suite à l'ouverture des soumissions concernant le projet cité en rubrique et en constatant la très grande différence entre notre soumission et celle des autres nous avons constaté qu'il y a eu les erreurs suivantes :

- Oubli de la boiserie +/- 25 000 \$
- Fenêtre en PVC au lieu de fenêtre en bois +/- 20 000 \$

Ces deux montants ne sont pas inclus dans notre soumission.

Par la présente, nous vous demandons de nous exclure du projet dans la mesure du possible.

Bien à vous »

14

DEMANDE DE RETRAIT D'UNE SOUMISSION

Les Jardins du souvenir c . D.L.S. Construction et l'Unique 2015 QCCS 5450

Début d'octobre : le CA des Jardins du Souvenir adopte une résolution pour donner le contrat au deuxième plus bas soumissionnaire pour un montant de 208 422 \$ (différence de 50 323 \$).

1^{er} novembre : Les procureurs des Jardins du Souvenir transmettent une mise en demeure à D.L.S.. En vertu des termes et conditions du cahier des charges, il ne pouvait se désister. Afin de régler le litige immédiatement, Les Jardins du Souvenir lui demande de payer 15 809,90 \$ représentant 10 % du montant soumis lequel était garanti par le cautionnement de soumission.

22 novembre : Les procureurs de D.L.S. répondent que l'entreprise ne s'est pas désistée et n'a pas refusé de s'exécuter.

15

DEMANDE DE RETRAIT D'UNE SOUMISSION

Les Jardins du Souvenir c . D.L.S. Construction et l'Unique 2015 QCCS 5450

Résumé des plaidoyers

L'entrepreneur soutient qu'il n'a pas refusé de remplir le contrat et qu'il n'a jamais été mis en demeure sans quoi, il aurait exécuté les travaux.

Art. 1590 L'obligation confère [...] le droit d'exiger qu'elle soit exécutée...

Art. 1595 Mise en demeure, accord d'un délai raisonnable à compter de la demande...

DEMANDE DE RETRAIT D'UNE SOUMISSION

Les Jardins du souvenir c . D.L.S. Construction et l'Unique 2015 QCCS 5450

Résumé des plaidoyers

Les Jardins du Souvenir soutiennent que l'entrepreneur savait que la soumission avait été acceptée lorsqu'il a écrit sa lettre dans le but de se désister.

Il fallait procéder rapidement aux travaux puisqu'il y avait un risque de perdre la subvention si elle n'était pas utilisée dans les délais impartis.

Art. 1597 Le débiteur est en demeure de plein droit, par le seul effet de la loi, lorsque l'obligation ne pouvait être exécutée utilement que dans un certain temps qu'il a laissé s'écouler ou qu'il ne l'a pas exécutée immédiatement alors qu'il y avait urgence.

17

DEMANDE DE RETRAIT D'UNE SOUMISSION

Les Jardins du souvenir c . D.L.S. Construction et l'Unique 2015 QCCS 5450

1. L'entrepreneur a-t-il refusé d'exécuter le contrat?

Offre irrévocable

2. Jardins du Souvenir avait-elle l'obligation légale de mettre en demeure DLS avant de donner le contrat au deuxième plus bas soumissionnaire?

Pas d'urgence

3. Est-ce justifié de réclamer 50 323 \$ soit le prix excédentaire payé?

La question ne se pose pas

18

CONDITION DE CONFORMITÉ

Entreprises Jacques Dufour inc. c . Procureure générale 2010 QCCS 2506

Les Entreprises Dufour soutiennent qu'il y a eu violation du principe d'égalité des soumissionnaires en raison du traitement inéquitable, voire privilégié, accordé à la soumission des Entreprises R.G. St-Laurent.

Les Entreprises Dufour réclament au ministère une somme de 229 330 \$ et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec.

19

CONDITION DE CONFORMITÉ

Entreprises Jacques Dufour c . Procureure générale 2010 QCCS 2506

Les faits :

- ❖ Dépôt : Comptoir de réception des soumissions, local 2.51.
- ❖ Ouverture : Salle des soumissions, local 2.47.
- ❖ Constat : Erreur administrative; une enveloppe oubliée.
- ❖ Reprise de l'ouverture publique.
- ❖ Les Entreprises R.G. plus bas prix conforme obtient le contrat.
- ❖ Les Entreprises Dufour réclament la perte (profit), dommages et intérêts.

20

CONDITION DE CONFORMITÉ

Entreprises Jacques Dufour c . Procureure générale 2010 QCCS 2506

Demanderesse

- Violation du principe d'égalité des soumissionnaires
- Soumission ouverte après que les résultats sont connus

Défenderesse

- Dufour n'était pas (plus) le plus bas soumissionnaire
- Le ministère n'a pas le choix d'attribuer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme
- Le ministère a évité le préjudice résultant d'une erreur administrative à l'encontre des Entreprises R.G..

21

CONDITION DE CONFORMITÉ

Entreprises Jacques Dufour c . Procureure générale 2010 QCCS 2506

Quelle a été la décision du juge?

- a) L'entrepreneur a raison
- b) Le ministère a raison

La demande des Entreprises Dufour a été acceptée et le juge a établi la perte de profits à 137 495 \$ en retenant la moyenne du pourcentage des bénéfices réalisés au cours des 3 dernières années, soit une moyenne de 10,6 %.

22

LES OBLIGATIONS

Obligations (code civil) implicites

Donneur d'ouvrage

- Renseignement
- Équité
- Bonne foi

Contractant

- Résultats
- Moyens

Garanties

23

LES OBLIGATIONS

CODE CIVIL DU QUÉBEC
Droits et obligations (articles du Code)
Relativement au contrat d'entreprise (art. 2098)

Donneur d'ouvrage	Obligations conjointes		Contractant
2117	6	7	2099
2130	1375	1470	2100
2160	1458	1478	2101
2110	1590	1479	2102
2111	1463	1604	2104
2125	1591	2129	2126

24

BRÈVES INFORMATIONS

Accord Québec-Ontario (ACCQO)

- ❖ Services d'architecture et d'ingénierie; fin de l'appel d'offres public régionalisé au-dessus du seuil d'appel d'offres (90 000 \$)

Soumission électronique – SEAO

- ❖ Lancement progressif : AO + bas prix conforme; MTQ et SQI pour construction, CSPQ pour approvisionnement

Attestation de Revenu Québec (ARQ)

- ❖ Exigée en tout temps pour les contrats de + 25 000 \$
- ❖ L'autorisation de L'Autorité des marchés financiers (AMF) ne tient plus lieu d'attestation.

Projet de loi 108 – Création de l'Autorité des marchés publics

25

« Personne ne réclame ce qu'il désire :
chacun réclame ce qu'il croit pouvoir obtenir »

[*Gilbert Keith Chesterton*]



Préparé par : Lise Dolbec
Conseillère en gestion contractuelle

Société
d'habitation

Québec 