

Annexe 9 – Préparation d'un appel d'offres à des fins de construction

Introduction

Le présent document est un complément des règles administratives pour le Programme de financement des infrastructures et autres subventions liées à des projets d'immobilisation. Il présente, de manière plus détaillée, les étapes que doivent suivre les centres de la petite enfance (CPE) lorsqu'ils doivent attribuer des contrats de construction.

Destinataires et travaux concernés

Ce document s'adresse à tout CPE qui doit attribuer un contrat à des fins de construction.

On entend par travaux de construction les travaux de fondation, d'érection, de rénovation, de réparation, de modification ou de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil sur les lieux mêmes du chantier et à pied d'œuvre, y compris les travaux préalables d'aménagement du sol.

Entrepreneurs autorisés à soumissionner des travaux

Seules sont autorisées à soumissionner l'exécution des travaux les entreprises qui ont, au Québec, un établissement où elles exercent leurs activités de façon permanente, clairement établi à leur nom et accessible durant les heures normales de bureau.

- Le soumissionnaire doit obligatoirement être titulaire d'une licence délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1) pour pouvoir exécuter un contrat de construction.

N'est pas autorisé à soumissionner des travaux l'entrepreneur :

- inscrit au « registre des entreprises non admissibles aux contrats publics » prévu par la Loi sur les contrats des organismes publics;
- condamné pour une infraction à une loi fiscale au cours des cinq dernières années.

Procédure générale d'appel d'offres

Étape 1 : Montant estimé des travaux et mode de sollicitation

Le CPE qui réalise un projet dont le montant estimé des travaux de construction s'élève à 50 000 \$¹ ou plus doit choisir l'entrepreneur général à la suite d'un appel d'offres public. Le recours à l'appel d'offres public sur le SEAO est obligatoire. Lorsque le montant estimé des travaux est inférieur à 50 000 \$, l'attribution du contrat se fait par appel d'offres sur invitation d'au moins 3 entrepreneurs compétents et solvables.

¹. Les seuils d'appel d'offres excluent toujours les montants des taxes.

C'est le coût total des travaux excluant les taxes applicables qui détermine la méthode d'attribution d'un contrat. Un CPE qui déciderait de scinder la construction en deux contrats distincts de 60 000 \$ et de 40 000 \$ doit faire un appel d'offres public pour les deux contrats, même si le plus petit contrat est inférieur à 50 000 \$.

Si l'appel d'offres a été fait sur invitation et que le moins-disant dépasse 50 000 \$, le CPE doit recommencer le processus et faire un appel d'offres public. Pour éviter des délais et des coûts supplémentaires, il est recommandé de procéder immédiatement par appel d'offres public sur le SEAO lorsque l'estimation des coûts se rapproche de 50 000 \$.

Sauf exception, l'utilisation du SEAO est gratuite. Il est important de s'assurer que les documents d'appel d'offres sont complets et finaux avant de les soumettre au SEAO afin d'éviter les frais relatifs aux addendas. La distribution des documents d'appel d'offres est gratuite lorsqu'elle est effectuée par le SEAO. Exceptionnellement, les frais d'utilisation du SEAO pourront être inscrits à l'enveloppe pour les *honoraires professionnels*, et ce, peu importe qu'ils soient enregistrés pour un professionnel ou un entrepreneur.

Étape 2 : Rédaction de l'appel d'offres

L'appel d'offres, qu'il soit sur invitation ou public, doit préciser :

- la nature des travaux projetés;
- le lieu où ils seront exécutés;
- le nom et les coordonnées de la personne avec qui communiquer pour obtenir les documents nécessaires à la préparation des soumissions;
- les conditions auxquelles il faut satisfaire pour obtenir ces documents. Pour un appel d'offres sur invitation, les documents sont envoyés en même temps que l'invitation à soumissionner des travaux;
- l'endroit où les soumissions devront être déposées;
- la date et l'heure limites fixées pour la réception des soumissions. Ce délai doit être calculé à compter de la date de la première publication et il ne doit pas être inférieur à trois semaines;
- la date, l'heure et le lieu fixés pour l'ouverture des soumissions;
- la période de validité des soumissions.

Il faut aussi préciser :

- que seul l'entrepreneur général titulaire de la licence exigée par la Régie du bâtiment du Québec peut présenter une soumission;
- pour les contrats de 25 000 \$ et plus, que seul l'entrepreneur général ayant fourni une attestation délivrée par l'Agence du revenu du Québec (ARQ) indiquant qu'il a produit les déclarations et les rapports exigés en vertu des lois fiscales du Québec et qu'il n'a pas de compte en souffrance à l'endroit de l'ARQ peut présenter une soumission;
- pour les contrats de 5 M\$ et plus, que l'entrepreneur et les sous-entrepreneurs font l'objet d'une autorisation de l'Autorité des marchés financiers leur permettant de conclure des contrats et des sous-contrats publics;

- s'il y aura une réunion d'information;
- dans le cas d'un appel d'offres public, qu'aucun nombre minimal de soumissions n'est fixé;
- que le CPE peut modifier ses documents d'appel d'offres au moyen d'un addenda transmis aux entrepreneurs concernés par l'appel d'offres. Si la modification est susceptible d'avoir une incidence sur le prix, l'addenda doit être transmis au moins 7 jours avant la date limite de réception des soumissions et si ce délai ne peut être respecté, la date limite de réception des soumissions doit être reportée d'autant de jours qu'il en faut pour que ce délai minimal soit respecté;
- tout autre renseignement jugé pertinent.

Les soumissions ne seront demandées, et les contrats qui peuvent en découler ne seront accordés, que sur l'une ou l'autre des bases suivantes :

- prix forfaitaire;
- prix forfaitaire unitaire, lorsque la quantité des matériaux et les variations possibles dans l'exécution des travaux empêchent une estimation adéquate du coût de ces travaux.

Étape 3 : Publication de l'appel d'offres

Appel d'offres public

L'appel d'offres doit se faire au moyen du SEAO (www.seao.ca). En plus d'être obligatoirement publié en français, l'appel d'offres peut également être publié dans une autre langue.

En vue de favoriser une plus grande concurrence, il est recommandé de publier l'appel d'offres dans au moins un journal publié dans la région où les travaux seront exécutés et si possible, dans les journaux qui ont le plus grand tirage ou dans Constructo.

Appel d'offres sur invitation

Les invitations à soumissionner sont envoyées simultanément à au moins trois soumissionnaires, accompagnées des documents pertinents.

Bien que le CPE doive demander des soumissions à au moins trois entrepreneurs, il est recommandé d'en inviter un plus grand nombre de façon à obtenir plusieurs soumissions.

Étape 4 : Documents à remettre aux soumissionnaires

Les documents suivants sont remis aux soumissionnaires sur invitation ou annexés à l'avis d'appel d'offres public sur le SEAO :

- la liste des documents exigés pour soumissionner des travaux;
- les instructions sur la manière de remplir le formulaire de soumission, les documents à fournir à l'appui de celle-ci ainsi que la procédure à suivre;
- le formulaire de soumission, qui doit être rédigé de manière à ce que le soumissionnaire y indique le nom et la spécialité de chacun de ses sous-traitants, les prix soumis par ceux-ci et les prix unitaires des ouvrages susceptibles de variation;
- le questionnaire;
- le formulaire du contrat;
- le formulaire de la police de garantie;
- le devis spécial;
- les plans;
- la règle d'adjudication du contrat, laquelle comprend, le cas échéant, toute modalité de calcul applicable aux fins de l'adjudication.

Les instructions doivent préciser :

- que le soumissionnaire est tenu de joindre à sa soumission soit un chèque visé à l'ordre du CPE, d'un montant égal ou supérieur à 10 % du total de la soumission ou correspondant à une somme forfaitaire fixée à l'avance par le CPE, soit une police de garantie équivalente souscrite par une compagnie d'assurance autorisée à se porter caution judiciaire;
- que toute soumission qui ne serait pas présentée conformément aux instructions fournies aux soumissionnaires ou qui ne serait pas accompagnée des documents exigés, dûment remplis, sera rejetée. Les conditions de conformité doivent indiquer les cas qui entraînent le rejet automatique d'une soumission, soit :
 - 1. le non-respect de l'endroit prévu, de la date et de l'heure limites fixées pour la réception des soumissions;
 - 2. l'absence de document(s) requis;
 - 3. la présentation d'une garantie ne respectant pas la forme et les conditions exigées;
 - 4. l'absence d'une signature requise d'une personne autorisée;
 - 5. une rature ou une correction apportée au prix soumis non paraphée;
 - 6. une soumission conditionnelle restrictive;
 - 7. le non-respect de toute autre condition de conformité indiquée dans les documents d'appel d'offres comme entraînant le rejet automatique d'une soumission.
- que le CPE n'accorde ni contrat ni subvention, ni avantage, quelle qu'en soit la valeur, à une entreprise assujettie aux articles 135 à 154 de la Charte de la langue française, si cette entreprise :
 - ne possède pas d'attestation d'inscription ou si elle n'a pas fourni, dans le délai prescrit, l'analyse de sa situation linguistique;

- n'a pas d'attestation d'application de programme ni de certificat de francisation ou si son nom figure sur la Liste des entreprises non conformes au processus de francisation publiée dans le site Web de l'Office québécois de la langue française.
- que le CPE n'est tenu d'accepter aucune des soumissions reçues.

De plus, le CPE doit expliquer clairement les conditions et la séquence selon lesquelles les offres seront analysées.

Le questionnaire doit exiger les renseignements suivants :

- si le soumissionnaire est un individu, il doit fournir son nom, l'adresse de son établissement principal et celle de son domicile;
- si le soumissionnaire est une société, il doit indiquer sa raison sociale, l'adresse de son siège social ainsi que le nom et l'adresse du domicile de tous les associés;
- si le soumissionnaire est une personne morale, il doit indiquer son nom, l'adresse de son siège social, la loi en vertu de laquelle elle a été constituée ainsi que le nom et l'adresse du domicile de ses administrateurs;
- les références bancaires du soumissionnaire;
- un résumé de son expérience générale et, en particulier, de son expérience dans l'exécution de contrats comparables;
- la description de l'équipement que le soumissionnaire entend utiliser pour l'exécution des travaux;
- la liste des personnes clés qu'il entend employer ainsi que leur expérience et leurs compétences en la matière;
- la liste indiquant pour chaque sous-contrat, le nom et l'adresse du sous-entrepreneur, le montant et la date du sous-contrat, le numéro ainsi que la date de délivrance de l'attestation de l'Agence du revenu du Québec détenue par le sous-entrepreneur. Dans le cas où l'entrepreneur contracte avec un sous-entrepreneur après le début des travaux, l'entrepreneur doit en aviser le CPE en lui produisant une liste modifiée avant que ne débutent les travaux de construction confiés à ce sous-entrepreneur.
- la liste de ses travaux en voie d'exécution.

Si le soumissionnaire est une personne morale, la soumission doit être accompagnée d'une résolution ou d'un règlement autorisant la signature de la soumission et des documents annexés.

Étape 5 : Réception des soumissions

Les soumissions sont reçues jusqu'à la date et l'heure limites fixées. On y inscrit, à l'aide d'un horodateur ou manuellement, la date et l'heure de réception.

Important : aucune soumission reçue ne doit être ouverte avant la date et l'heure limites mentionnées dans le document d'appel d'offres.

Toutes les soumissions reçues après la date et l'heure limites sont automatiquement rejetées.

Étape 6 : Ouverture des soumissions

- Toutes les soumissions doivent être ouvertes publiquement, en présence d'au moins deux témoins, à la date, l'heure et le lieu mentionnés dans l'appel d'offres.

Le Ministère se réserve le droit de désigner une personne pour être présente lors de l'ouverture des soumissions à la date, l'heure et le lieu mentionnés dans l'appel d'offres. Cette personne peut être présente physiquement ou virtuellement par l'intermédiaire des moyens de télécommunications.

- Tous les entrepreneurs généraux qui ont soumissionné des travaux peuvent assister à l'ouverture des soumissions.
- Le nom des soumissionnaires et leur proposition de prix respective doivent être annoncés à haute voix lors de l'ouverture des soumissions.
- Toute soumission qui n'est pas présentée conformément aux instructions fournies aux soumissionnaires ou qui n'est pas accompagnée des documents exigés, dûment remplis, ne peut être retenue.
- Sous réserve du paragraphe précédent, le CPE doit étudier et considérer, aux fins de l'attribution du contrat, toutes les soumissions présentées.

Étape 7 : Attribution du contrat

Le CPE ne peut, sans l'autorisation écrite du Ministère, accepter une autre soumission que le moins-disant. De plus, le CPE ne peut accepter le moins-disant s'il est plus élevé que le budget alloué. Lorsqu'il y a égalité des résultats, le contrat est adjugé par tirage au sort.

Les instructions fournies aux soumissionnaires peuvent demander la soumission de prix pour variantes possibles permettant de réduire le coût du projet. Ainsi, la substitution ou le retrait de certains éléments des plans et devis peuvent être prévus. Dans les instructions, le CPE doit expliquer clairement les conditions et la séquence selon lesquelles les offres seront analysées.

C'est au CPE de déterminer quels éléments il pourrait retirer du projet et quels éléments il pourrait substituer à d'autres. Si, malgré le retrait ou la substitution d'éléments, les soumissions dépassent toujours le budget alloué, le CPE doit en informer le Ministère, qui examinera les solutions possibles, par exemple exiger des modifications ou reconnaître le caractère particulier du projet.

Dès qu'une soumission est acceptée, le CPE doit s'assurer que le chèque de tous les autres soumissionnaires lui est retourné.

Le soumissionnaire retenu doit en être informé par écrit dans les deux semaines qui suivent l'acceptation de sa soumission.

Changement de sous-traitant

Un soumissionnaire ne peut changer de sous-traitant ni modifier les prix et conditions que les sous-traitants lui ont soumis, sauf à la demande du CPE et avec l'approbation du Ministère.

Si le CPE demande un changement de sous-traitant, et que le prix soumis par le nouveau sous-traitant excède celui de l'ancien, le prix global de la soumission de l'entrepreneur général doit être majoré de la différence.

Lorsqu'il y a un changement de sous-traitant, le nouveau doit être le moins-disant parmi ceux dont les noms et les prix figurent dans les soumissions à considérer dans l'attribution du contrat.

Délai de signature du contrat

Une fois que le CPE a accepté une soumission, il dispose d'un délai de trois mois pour informer par écrit le soumissionnaire retenu de la date, de l'heure et du lieu fixés pour la signature du contrat. Si, au terme de ce délai, le soumissionnaire n'a reçu aucun avis, il peut aviser par écrit le CPE qu'il retire sa soumission, celle-ci étant alors considérée comme nulle.

À défaut de recevoir un tel avis du soumissionnaire, le CPE peut l'inviter par courrier à signer le contrat dans les 10 jours suivant la mise à la poste de cette lettre. Si le soumissionnaire n'y donne pas suite dans ce délai, sa soumission est considérée comme nulle.