



Habitations de l'Outaouais métropolitain

APPEL D'OFFRES

CONSTRUCTION HABITATIONS CARILLON

No ACL-07049

2024-12-10

TABLE DES MATIÈRES

1. INSTRUCTIONS AUX SOUMISSIONNAIRES	1
1.1. Objet de l'appel d'offres	1
1.2. Délai d'exécution.....	1
1.3. Représentant désigné.....	1
1.4. Documents d'appel d'offres, annexes et addenda.....	1
1.5. Plaintes	2
1.6. Examen des documents, précisions et modifications	2
1.7. Visite des lieux.....	2
1.8. Dépôt et ouverture des soumissions.....	3
1.9. Modification et retrait des soumissions	3
1.10. Période de validité des soumissions.....	3
1.11. Équivalences.....	4
1.12. Présentation et contenu de la soumission	5
1.12.1. Forme et annexes de la soumission	5
1.12.2. Prix soumis.....	5
1.12.3. Autorisation de signature	6
1.12.4. Garantie de soumission	6
1.12.5. Garantie d'exécution	7
1.12.6. Assurance responsabilité civile	7
1.12.7. Déclaration du soumissionnaire	8
1.13. Ouverture des soumissions	8
1.14. Analyse des soumissions et demande de clarification.....	8
1.15. Conditions d'admissibilité.....	8
1.16. Condition d'admissibilité (autre) – Expérience du soumissionnaire.....	9
1.17. Conditions de conformité	9
1.18. Regroupement d'entreprises.....	10
1.19. Prix anormalement bas ou débalancés.....	10
1.20. Réserves.....	10
1.21. Modalités d'adjudication.....	11
1.22. Égalité entre les soumissionnaires	11
1.23. Obtention d'une autorisation	11
1.24. Obtention d'une subvention	11
1.25. Propriété des documents	11

1.26.	Frais d'élaboration et de présentation de la soumission	12
1.27.	Défaut du soumissionnaire	12
1.28.	Emploi de la langue française	12
1.29.	Collecte et utilisation des renseignements personnels et confidentiels	13
2.	CONDITIONS GÉNÉRALES.....	14
2.1.	Contrat	14
2.2.	Interprétation.....	14
2.3.	Représentant des parties et communications.....	14
2.4.	Chargé de projet	15
2.5.	Description des travaux	15
2.6.	Prix initial.....	15
2.7.	Quantités estimées	15
2.8.	Durée du contrat	15
2.9.	Exécution	15
2.10.	Matériaux, main-d'œuvre et état du chantier	16
2.11.	Affichage et information sur le chantier.....	16
2.12.	Réunions de chantier	16
2.13.	Inspection des travaux.....	16
2.14.	Évolution technologique.....	17
2.15.	Paiement des acomptes	17
2.16.	Retenue	18
2.17.	Libération de la retenu contractuelle.....	18
2.18.	Prise de possession anticipée	18
2.19.	Instructions et renseignements relatifs au contrat	18
2.20.	Garanties quant à la réalisation du contrat	18
2.21.	Approche de service à la clientèle	19
2.22.	Responsabilité civile	19
2.23.	Assurance	19
2.24.	Assurance responsabilité civile générale.....	20
2.25.	Assurance chantier	20
2.26.	Assurances particulières de l'entrepreneur.....	21
2.26.1.	Outils et équipements divers.....	21
2.26.2.	Assurance automobile.....	21
2.27.	Droit de retenir pour compenser	21
2.28.	Santé et sécurité	22
2.29.	Remplacement d'une ressource	22

2.30. Modification du contrat.....	22
2.31. Ajustement du prix et du délai d'exécution du contrat	23
2.31.1. Modifications à l'ouvrage.....	23
2.31.2. Conditions imprévues, acte et omission d'une partie, force majeure	23
2.31.3. Fin des travaux par anticipation	24
2.32. Pénalités	24
2.33. Conflits d'intérêts	24
2.34. Suspension de l'exécution du contrat	25
2.35. Résiliation du contrat	25
2.35.1. Pour cause	25
2.35.2. Sans motif	26
2.36. Lois et règlements.....	26
2.37. Cession de contrat	26
2.38. Sous-contrat.....	27
2.39. Autorisation de contracter de l'Autorité des marchés publics	28
2.40. Publicité	28
2.41. Évaluation de rendement	28
2.42. Règlement des différends	28
2.43. Non-exclusivité.....	29
3. PLANS ET DEVIS TECHNIQUE	30

AVIS D'APPEL D'OFFRES

Habitations de l'Outaouais métropolitain (ci-après « l'Organisme ») demande des soumissions pour la conclusion d'un contrat de construction en vue de la réalisation de la construction de 150 unités de logement (ci-après les "travaux de construction") sur la rue Carillon, à Gatineau.

Les documents d'appel d'offres, tout document auquel ils renvoient de même que tout document additionnel qui y est lié ne peuvent être obtenus que par le biais du SEAO (www.seao.ca ou au 1 866 669-7326). L'obtention des documents est sujette à la tarification du SEAO.

Les soumissions devront être reçues **au plus tard à 11 h 00** (heure locale), le **lundi 27 janvier 2025**, heure et date de l'ouverture publique des soumissions.

Les résultats de la présente demande de soumissions seront publiés sur le SEAO.

L'Organisme ne s'engage à accepter ni la plus basse ni aucune des soumissions reçues.

1. INSTRUCTIONS AUX SOUMISSIONNAIRES

1.1. Objet de l'appel d'offres

L'Organisme demande des soumissions pour la conclusion d'un contrat de construction en vue de la réalisation de la construction de 150 unités de logement (ci-après les "travaux de construction") sur la rue Carillon, à Gatineau.

1.2. Délai d'exécution

L'entrepreneur doit commencer les travaux au plus tard dans les cinq (5) jours suivants l'adjudication du contrat ou l'émission par l'Organisme d'une autorisation à débiter les travaux. Il doit les achever dans le délai prévu, lequel est une considération essentielle du contrat.

L'entrepreneur doit exécuter les travaux avec célérité, diligence et sans interruption, et ce, quelle que soit la période de l'année.

1.3. Représentant désigné

Toute demande de renseignement, de précision ou question relative à cet appel d'offres, qu'elle soit administrative ou technique, doit être adressée par écrit en français au représentant désigné ci-après:

Jean-Francois Groulx Lanthier

Responsable de l'amélioration des actifs immobiliers

Grouxlanthier.j@ohoutaouais.ca

1.4. Documents d'appel d'offres, annexes et addenda

Les soumissionnaires doivent se procurer les documents d'appel d'offres via le portail SEAO (<http://www.seao.ca>) ou au 1 866 669-7326. L'obtention des documents est sujette aux conditions et à la tarification du SEAO.

Les documents d'appel d'offres, tout document auquel ils renvoient de même que tout document additionnel (addenda) qui y est lié ne peuvent être obtenus que par le biais de ce système.

Ces documents sont rédigés en français. Aucune traduction n'est fournie par l'Organisme.

Lorsque des formulaires électroniques sont fournis, ils font partie intégrante des documents d'appel d'offres. L'utilisation de tels formulaires ne décharge pas le soumissionnaire de son obligation de présenter sa soumission en format papier, sauf si l'Organisme autorise la présentation de la soumission par voie électronique via le SEAO.

Le soumissionnaire ne peut modifier ou altérer de quelque façon les documents d'appel d'offres ou les formulaires électroniques. À défaut, sa soumission pourra être rejetée.

1.5. Plaintes

L'Organisme suit le processus de gestion des plaintes mis en place par l'Autorité des Marchés Publics (AMP). Ce mécanisme est assorti de conditions et modalités lesquelles sont décrites à la procédure que toute personne peut consulter à l'adresse suivante : <https://amp.quebec/porter-plainte/>

1.6. Examen des documents, précisions et modifications

Le soumissionnaire doit s'assurer d'avoir obtenu et pris connaissance de tous les documents d'appel d'offres publiés via le SEAO.

Le soumissionnaire doit examiner attentivement les documents d'appel d'offres et tout ce qui en fait partie intégrante. Il est de sa responsabilité de se renseigner sur l'objet et les exigences du contrat. Avant de soumissionner, le soumissionnaire doit prendre en considération toute condition d'exécution du contrat. Il ne pourra réclamer de frais ou d'indemnité découlant de ses conditions d'exécution prévalant lors de la période d'appel d'offres.

Par le dépôt de sa soumission, le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance des documents d'appel d'offres et en accepte sans réserve les clauses, charges et conditions.

Le soumissionnaire qui désire obtenir des renseignements complémentaires, qui trouve des ambiguïtés, des oublis, des contradictions ou qui a des doutes sur la signification du contenu des documents d'appel d'offres doit soumettre, **par écrit**, ses questions au représentant désigné par l'Organisme au plus tard **dix (10) jours avant la date d'ouverture des soumissions**. À défaut, le représentant pourra ne pas répondre aux questions soulevées.

Aucun renseignement verbal obtenu relativement à l'appel d'offres n'engage l'Organisme.

Les réponses sont transmises via le SEAO, au moyen d'un addenda, même si les renseignements demandés ou les questions soulevées n'emportent pas la modification des documents d'appel d'offres.

L'Organisme se réserve également le droit d'apporter des modifications aux documents d'appel d'offres avant la date et l'heure limites fixées pour la réception des soumissions et, le cas échéant, de modifier la date limite de réception des soumissions. Les modifications deviennent partie intégrante des documents d'appel d'offres et sont transmises, au moyen d'un addenda, via le SEAO.

1.7. Visite des lieux

Tout soumissionnaire voulant effectuer une visite facultative des lieux visés par le contrat doit en faire la demande, et ce, au plus tard **dix (10) jours avant la date d'ouverture des soumissions**. Toute demande de visite faite après cette date sera automatiquement refusée.

Pour ce faire, il doit prendre rendez-vous avec le représentant désigné ci-dessus.

Les visites seront effectuées individuellement et uniquement sur rendez-vous.

Toute question dans le cadre d'une telle visite ou découlant d'une telle visite doit être adressée au représentant désigné par écrit et suivant les modalités prévues à la clause « Examen des documents, précisions et modifications ».

La visite des lieux n'étant pas obligatoire, il est de la responsabilité du soumissionnaire de prendre connaissance des particularités du site et de tous autres éléments pouvant influencer sa soumission, notamment l'état des lieux et des installations existantes, les constructions et les ouvrages situés sur les lieux ou à proximité, et ce, afin de bien cerner le contexte général du contrat.

1.8. Dépôt et ouverture des soumissions

Le soumissionnaire doit faire parvenir sa soumission à l'endroit et avant l'heure et la date de l'ouverture publique des soumissions indiqués ci-dessous :

L'Office d'habitation de l'Outaouais
Entrée des soumissionnaires - 2^e étage à l'arrière
649, boulevard de la Gappe
Gatineau (Québec) J8T 8G1

Au plus tard à 11 h 00 (heure locale) le lundi 27 janvier 2025.

Il appartient au soumissionnaire de s'assurer que sa soumission est déposée à temps au lieu exact de réception des soumissions indiqué ci-dessus. Toutes les soumissions reçues après le délai fixé ou déposées au mauvais endroit seront retournées aux soumissionnaires. Aucune soumission ne peut être transmise par télécopieur, courrier électronique ou tout autre moyen de transmission.

Les heures d'ouverture du lieu de réception indiqué sont disponibles au <https://www.ohoutaouais.ca/>

1.9. Modification et retrait des soumissions

Le soumissionnaire peut retirer sa soumission avant l'heure et la date d'ouverture des soumissions. Il peut alors présenter une nouvelle soumission dans le délai prescrit.

Toutefois, le soumissionnaire ne peut ni modifier ni retirer sa soumission pendant la période de validité des soumissions.

1.10. Période de validité des soumissions

La soumission doit être valide pour une période de **cent-vingt (120)** jours suivant la date d'ouverture des soumissions.

1.11. Équivalences

L'Organisme sollicite des soumissions de tout entrepreneur pouvant offrir des travaux conformes à des spécifications techniques, exprimées sous forme de caractéristiques descriptives. De plus, lorsque les documents d'appel d'offres prévoient la fourniture d'un bien dans le cadre de l'exécution des travaux, le soumissionnaire doit présenter un bien conforme aux spécifications techniques qui y sont exprimées sous forme de caractéristiques descriptives ou par la marque ou l'identification du fabricant d'un bien répondant aux besoins de l'Organisme.

Toutefois, la désignation d'un bien, d'un modèle ou d'une marque n'est qu'à titre d'indication.

Tout entrepreneur peut présenter, au plus tard **dix (10) jours** avant la date d'ouverture des soumissions, des travaux ou un bien, un modèle ou une marque qu'il considère équivalents ceux ou celui désignés dans les documents d'appel d'offres. **Après ce délai, aucune demande d'équivalence ne sera acceptée.**

Il lui incombe alors de faire la preuve de l'équivalence. Pour ce faire, il doit inclure à sa proposition d'équivalence toute information qu'il juge appropriée dont le nom du fabricant, la marque et le modèle, le cas échéant. De plus, il doit fournir la documentation relative aux travaux ou bien proposés et préciser les caractéristiques qui divergent des spécifications, travaux ou biens décrits aux documents d'appel d'offres en l'indiquant au formulaire approprié, le cas échéant.

L'Organisme se réserve le droit de requérir des précisions de l'entrepreneur ou de soumettre le bien proposé à un banc d'essai afin de valider si celui-ci comporte les caractéristiques attendues.

L'Organisme se réserve le droit de refuser l'équivalence proposée, notamment lorsqu'il estime que celle-ci a pour effet de modifier les besoins exprimés aux documents d'appel d'offres, qu'elle n'est pas compatible avec les systèmes existants, qu'elle comporte un coût total d'acquisition trop élevé ou que les travaux proposés comme étant équivalents ne sont pas recommandés pour les systèmes ou équipements existants. Un coût total d'acquisition est constitué des coûts additionnels non inclus dans le prix soumis que devrait assumer l'Organisme pendant la durée de vie utile des biens acquis. Ils peuvent comprendre des coûts d'installation, d'entretien, de soutien et de formation de même que les coûts de tout autre élément jugé pertinent par l'Organisme en lien avec les biens acquis.

La décision d'accepter ou de refuser l'équivalence sera transmise par addenda.

Si la proposition d'équivalence est acceptée, la soumission peut être présentée avec cette équivalence. Dans le cas contraire, le soumissionnaire doit soumettre un prix tenant compte des seuls travaux ou biens acceptés.

1.12. Présentation et contenu de la soumission

1.12.1. Forme et annexes de la soumission

Le soumissionnaire doit présenter une soumission respectant les conditions de forme suivantes :

- La soumission doit être en français;
- La soumission doit être présentée en un (1) exemplaire original, dans une enveloppe opaque et cachetée;
- Une étiquette de retour est apposée sur l'enveloppe. Elle contient les informations suivantes :
 - le nom et l'adresse du soumissionnaire;
 - le mot "Soumission";
 - le numéro de l'appel d'offres;
 - le titre de l'appel d'offres;
 - les date et heure limites de la réception des soumissions;
 - l'adresse du lieu de réception des soumissions.
- Le soumissionnaire doit utiliser les formulaires annexés aux documents d'appel d'offres;
- Toute signature doit être apposée par une personne autorisée à cette fin et toute rature ou correction apportée au prix soumis doit être paraphée par celle-ci;
- Chaque exemplaire de la soumission doit contenir les documents énumérés à la "Liste des documents à produire avec la soumission" ainsi que tout autre document qui pourrait être requis ou que le soumissionnaire juge utile pour l'analyse de sa soumission.

1.12.2. Prix soumis

Le soumissionnaire doit indiquer au formulaire de soumission le prix forfaitaire avant taxes. Celui-ci doit être indiqué en devise canadienne.

Le prix forfaitaire soumis comprend l'ensemble des coûts nécessaires à l'exécution du contrat, notamment le coût de la main-d'œuvre, de l'outillage, du matériel et de l'équipement, les frais généraux, d'administration et de déplacement, les profits, les taxes à l'exclusion de la taxe fédérale sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ) lesquelles sont calculées distinctement ainsi que tous les autres frais directs et indirects inhérents au contrat. Lorsqu'ils s'appliquent, les frais et les droits de douanes, les permis, les licences, le transport, la manutention et les assurances.

En cas d'erreurs matérielles, de transcription ou de calcul dans l'établissement du prix forfaitaire soumis, l'Organisme corrige la soumission, même si cette correction a une incidence sur l'ordre des soumissionnaires. Cette correction ne doit cependant nécessiter aucune interprétation de la soumission ou demande de précision auprès du soumissionnaire concerné, auquel cas la soumission est rejetée pour non-conformité. Le prix total reconstitué lie le soumissionnaire.

Lorsque l'Organisme requiert des prix séparés pour certains items, ces prix ne sont pas considérés pour fin d'adjudication du contrat, sauf si l'Organisme décide d'inclure ces items au contrat adjugé.

1.12.3. Autorisation de signature

L'autorisation de signature doit prendre l'une ou l'autre des formes suivantes :

- a) si le soumissionnaire agit seul et que son entreprise n'est pas incorporée en vertu de la loi, il peut lui-même signer la soumission sous son propre nom;
- b) si le soumissionnaire est une société non incorporée en vertu de la loi, tous les sociétaires doivent signer la soumission;
- c) dans le cas des soumissionnaires mentionnés aux articles a) et b) ci-dessus, la soumission peut également être signée par un mandataire. À ce moment, elle doit être accompagnée d'une procuration notariée ou sous seing privé. Dans ce dernier cas, la signature de la procuration doit être attestée par une personne habilitée à recevoir le serment;
- d) si le soumissionnaire est une société par actions, la soumission doit être accompagnée d'une copie d'une résolution autorisant la ou les personnes indiquées à préparer et à signer la soumission et tout autre document contractuel. La résolution doit contenir les prénoms, noms et fonctions de ces personnes reconnues par la société par actions.

1.12.4. Garantie de soumission

La soumission doit être accompagnée d'une garantie de soumission de **dix pourcent (10%) du montant total soumis avant taxes**, sous la forme d'une traite bancaire, d'un mandat bancaire ou d'un cautionnement de soumission émis à l'ordre de l'Organisme.

La garantie de soumission doit avoir la même durée de validité que la soumission.

Si une traite ou mandat bancaire est fourni en guise de garantie de soumission, ce document est conservé par l'Organisme jusqu'à ce qu'une décision soit prise quant à l'adjudication.

Si la garantie fournie est un cautionnement de soumission, le texte utilisé doit être conforme à celui de la formule figurant à la fin du présent appel d'offres. Tout cautionnement doit être émis par une institution détenant un permis d'assureur valide auprès de l'Autorité des marchés financiers et incluant notamment la catégorie « assurance cautionnement ». Le soumissionnaire doit remettre le document original émis par l'institution.

Si le soumissionnaire retire sa soumission après la date et l'heure d'ouverture ou refuse le contrat, notamment en omettant de fournir les documents requis par l'Organisme, l'Organisme peut encaisser la traite ou le mandat en tout ou en partie ou s'adresser à la caution, selon le cas, sans préjudice de ses autres recours.

Aucun intérêt ne sera payé par l'Organisme sur cette garantie de soumission.

1.12.5. Garantie d'exécution

Dans les quinze (15) jours suivant l'adjudication du contrat, l'entrepreneur doit remettre à l'Organisme les cautionnements suivants :

- a) un cautionnement pour l'exécution du contrat (incluant l'exécution des travaux) de **cinq pourcent (5%)** du prix total soumis avant taxes;
- b) un cautionnement pour les obligations de l'entrepreneur pour le paiement des salaires (gages), matériaux et services de **cinq pourcent (5%)** du prix total soumis avant taxes.

Lorsque la garantie de soumission est une traite ou mandat bancaire, ce document devient les garanties d'exécution et est encaissé par l'Organisme. Les intérêts courus sur les sommes ainsi détenues sont conservés par l'Organisme en guise de frais d'administration. Lorsque la garantie de soumission est de valeur moindre que les garanties d'exécution exigée, le soumissionnaire doit aussi fournir avec sa soumission une lettre d'engagement à émettre une traite ou un mandat bancaire pour la différence si le contrat lui est adjugé, émise par une institution financière autorisée à faire affaire au Québec.

Lorsque la garantie de soumission est un cautionnement de soumission, le soumissionnaire doit aussi fournir avec sa soumission une lettre d'engagement à émettre de tels cautionnements si le contrat lui est adjugé. Cette lettre d'engagement doit être conforme à la formule figurant à la fin du présent appel d'offres et être émise par une institution détenant un permis d'assureur valide auprès de l'Autorité des marchés financiers et incluant notamment la catégorie « assurance cautionnement ». Tout document remis doit être l'original émis par l'institution. Le cautionnement doit mentionner clairement que l'Organisme peut modifier le contrat en tout temps sans que la responsabilité de la caution et de l'entrepreneur ne soit altérée d'une quelconque façon.

La garantie d'exécution est conservée par l'Organisme ou doit être valide jusqu'à la réception de tous les documents requis par l'Organisme.

1.12.6. Assurance responsabilité civile

Lors du dépôt de sa soumission, le soumissionnaire doit détenir une police d'assurance responsabilité civile émise par une compagnie d'assurance autorisée à faire affaires au Québec, d'un montant minimal de cinq millions de dollars (5 000 00 \$) par réclamation.

Avec sa soumission, le soumissionnaire doit fournir une lettre d'engagement de son assureur à l'effet qu'il émettra, au frais du soumissionnaire, les polices d'assurance requises lors de l'adjudication du contrat.

1.12.7. Déclaration du soumissionnaire

Le soumissionnaire doit signer et joindre à sa soumission le formulaire *Déclaration du soumissionnaire* figurant à la fin du présent document attestant sous serment, notamment qu'il a préparé sa soumission sans collusion, de bonne foi et en se conformant à la loi dont celle relative aux communications d'influence. Toute déclaration fautive ou incomplète du soumissionnaire peut entraîner le rejet de sa soumission ou la résiliation du contrat.

1.13. Ouverture des soumissions

Toutes les soumissions reçues dans le délai fixé seront ouvertes publiquement en présence d'au moins deux (2) témoins aux date, heure et lieu mentionnés dans les documents d'appel d'offres. Tout soumissionnaire peut assister à l'ouverture des soumissions. Les noms des soumissionnaires et le prix de leur soumission seront alors déclarés à haute voix.

La réception et l'ouverture des soumissions sont faites sous réserve de l'examen de l'admissibilité des soumissionnaires et de la conformité de leur soumission.

Les résultats de l'ouverture sont disponibles par le biais du SEAO (<http://www.seao.ca>).

1.14. Analyse des soumissions et demande de clarification

Les soumissions présentées font l'objet d'une analyse de l'admissibilité des soumissionnaires et de la conformité de leur soumission.

L'Organisme peut requérir des clarifications ou précisions. Lorsqu'il le juge approprié, l'Organisme peut également requérir tout bien proposé par un soumissionnaire pour en évaluer la conformité. Le cas échéant, tous les frais découlant d'une telle demande incombent au soumissionnaire.

Une fois cette analyse complétée, une recommandation sera transmise à l'autorité compétente pour décision sur le sort de l'appel d'offres.

1.15. Conditions d'admissibilité

N'est pas admissible à soumissionner, un soumissionnaire :

- a) qui ne possède pas les qualifications, les autorisations, les permis, les licences, les enregistrements, les certificats, les accréditations et les attestations nécessaires pour exécuter le contrat;
- b) qui n'a pas un établissement au Canada ou dans un des territoires d'application de l'Accord économique et commercial global entre le Canada et l'Union européenne et ses États membres et qui sont mentionnés dans le SEAO;

- c) qui est inscrit au registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ou, s'il y est inscrit, dont la période d'inadmissibilité aux contrats publics n'est pas terminée;
- d) qui, ayant un établissement au Québec, ne détient pas, au moment de déposer sa soumission, une attestation valide délivrée par l'Agence du revenu du Québec, nommée « Attestation de Revenu Québec ». Ne peut être considérée une attestation délivrée après la date et l'heure limites fixées pour la réception des soumissions. Le soumissionnaire peut obtenir cette attestation en utilisant les services en ligne de Revenu Québec à l'adresse suivante : <https://www.revenuquebec.ca/fr/attestation-de-revenu-quebec/>.
- e) qui n'est pas inscrit au registre des entreprises autorisées (REA) par l'Autorité des marchés publics ou qui ne détient pas l'autorisation de l'Autorité des marchés publics, lorsque requis par la loi.

1.16. Condition d'admissibilité (autre) – Expérience du soumissionnaire

Pour être admissible à présenter une soumission, le soumissionnaire doit démontrer qu'il a réalisé au moins un (1) contrat au cours des cinq (5) dernières années ayant pour objet la construction de logements.

Pour être considéré, chaque contrat doit remplir les conditions suivantes :

- avoir été réalisé par le soumissionnaire, employés et membre de l'équipe. Il peut aussi avoir été réalisé par un propriétaire, actionnaire ou associé du soumissionnaire alors qu'il était à l'emploi ou partenaire d'une autre entreprise;
- avoir été entièrement réalisé, ou avoir débuté, au cours des sept (7) années précédant la date de publication du présent appel d'offres;
- le coût final ou projeté du contrat doit être d'au moins trente millions de dollars (30 000 000 \$) (incluant les taxes).

1.17. Conditions de conformité

Toute soumission sera jugée non conforme et automatiquement rejetée dans les cas suivants :

- a) elle n'a pas été transmise à l'endroit prévu ou à la date et l'heure limites fixées pour le dépôt des soumissions, selon l'heure officielle du Conseil national de recherches Canada correspondant à l'heure de référence pour la téléphonie cellulaire, sauf si, pour une soumission reçue en retard, celui-ci est imputable uniquement à l'Organisme;
- b) elle a été transmise par courriel, télécopieur ou tout autre moyen de télécommunication non autorisé par l'Organisme; lorsque l'Organisme autorise sa transmission par voie électronique,

elle ne l'a pas été par l'intermédiaire du SEAO ou elle est inintelligible, infectée ou autrement illisible une fois son intégrité établie par le SEAO;

- c) elle est conditionnelle ou restrictive quant aux exigences des documents d'appel d'offres;
- d) elle n'est pas accompagnée du formulaire de soumission;
- e) elle n'est pas accompagnée de la garantie de soumission, de la garantie d'exécution ou de la lettre d'engagement, lorsque requise;
- f) elle provient d'un entrepreneur qui a présenté, directement ou indirectement par une autre personne, plus d'une soumission; le cas échéant, toutes ses soumissions sont rejetées; la transmission d'une même soumission par voie électronique et sur support papier est réputée être un dépôt de plusieurs soumissions;

L'Organisme peut, à sa seule discrétion, rejeter une soumission qui comporte une déclaration ou une information fausse ou trompeuse.

L'Organisme peut, à sa seule discrétion, passer outre à tout autre défaut ou manquement aux exigences des documents d'appel d'offres, telle action n'entraînant pas le rejet de cette soumission, à condition que le soumissionnaire la corrige à la satisfaction de l'Organisme dans le délai accordé par celui-ci. Une telle correction ne peut avoir pour effet de modifier le prix soumis ou de rompre l'équilibre entre les soumissionnaires.

1.18. Regroupement d'entreprises

Un regroupement d'entreprises ne peut présenter une soumission.

1.19. Prix anormalement bas ou débalancés

L'Organisme peut rejeter une soumission lorsque les prix présentés sont, en tout ou en partie, anormalement bas ou débalancés.

Constitue un prix anormalement bas celui qui comporte une valeur symbolique ou nettement inférieure à la valeur marchande des biens, services ou travaux requis.

Constitue des prix débalancés le fait par un soumissionnaire de soumettre un prix nettement plus élevé que la valeur marchande pour certains items et un prix nettement inférieur à la valeur marchande pour d'autres.

1.20. Réserves

L'Organisme ne s'engage à accepter ni la plus basse ni aucune des soumissions reçues.

À sa seule discrétion, l'Organisme peut notamment annuler l'appel d'offres lorsque :

- les biens, services ou travaux ne sont plus requis;
- le prix de la plus basse soumission conforme accuse un écart important avec son budget ou son estimation;
- l'appel d'offres n'a pas généré suffisamment de concurrence compte tenu du nombre d'entrepreneur susceptible de répondre au besoin exprimé;
- l'Organisme soupçonne que l'intégrité du processus ou l'équité entre les soumissionnaires est compromise.

L'Organisme se réserve la possibilité de refuser la soumission d'un entrepreneur qui, au cours des deux (2) années précédant la date d'ouverture des soumissions, a fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant de la part de l'Organisme.

1.21. Modalités d'adjudication

Le contrat est adjugé au soumissionnaire ayant déposé une soumission conforme dont le prix est le plus bas.

La décision quant à l'adjudication du contrat est prise par l'autorité compétente de l'Organisme et ses partenaires

Suivant la confirmation écrite de l'acceptation de la soumission par l'autorité compétente s'ensuit la signature officielle du contrat.

1.22. Égalité entre les soumissionnaires

En cas d'égalité entre deux ou plusieurs soumissionnaires conformes, l'Organisme déterminera l'entrepreneur par tirage au sort.

Le tirage s'effectue devant deux témoins et un procès-verbal de tirage au sort est dressé.

1.23. Obtention d'une autorisation

L'adjudication du contrat est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation de l'autorité compétente de l'Organisme.

1.24. Obtention d'une subvention

L'adjudication du contrat est conditionnelle aux disponibilités budgétaires.

1.25. Propriété des documents

Toute soumission présentée ainsi que tous les documents s'y rattachant sont la propriété de l'Organisme et ne sont pas retournés au soumissionnaire, sauf disposition contraire des documents

d'appel d'offres. Pour ses propres fins, l'Organisme a le droit de reproduire la soumission en tout ou en partie.

1.26. Frais d'élaboration et de présentation de la soumission

En aucune circonstance, le soumissionnaire n'a droit à un dédommagement relativement aux frais encourus pour la préparation et la présentation de sa soumission.

1.27. Défaut du soumissionnaire

Le soumissionnaire en défaut de donner suite à sa soumission, notamment par le défaut de fournir les documents requis par l'Organisme dans les quinze (15) jours d'une telle demande, est notamment redevable envers l'Organisme d'une somme d'argent représentant la différence entre le montant de sa soumission et celui de la soumission subséquentement retenue.

Lorsque requise, la garantie de soumission sert alors au paiement en tout ou en partie, selon le cas, de cette obligation, le tout sous réserve des droits et recours de l'Organisme.

Le soumissionnaire est responsable du montant total, incluant les taxes, de la différence entre le montant de sa soumission et celui de la soumission subséquentement retenue, et ce, même si ce montant est plus élevé que le montant de la garantie de soumission.

1.28. Emploi de la langue française

L'Organisme, dans le respect des exigences de la *Charte de la langue française*, exige l'emploi du français dans la présentation d'une soumission et de ses annexes. À défaut de se conformer à ces exigences, un soumissionnaire pourrait être déclaré non conforme et sa soumission rejetée.

Le soumissionnaire doit respecter les dispositions de la *Charte de la langue française* et ses règlements, notamment pour tout ce qui touche :

- a) les inscriptions sur les produits, le matériel traitant du fonctionnement d'un appareil et de son entretien, les touches de fonction et les consignes, les inscriptions sur les contenants et sur les emballages;
- b) la documentation de base, incluant les modes d'emploi, les modes d'entretien, les consignes de sécurité et les certificats de garantie;
- c) les documents de formation pour l'utilisation d'un produit et les documents relatifs aux appareils;
- d) l'assistance technique et tout document qui y est relié.

Lorsque les documents de référence ne sont pas disponibles en français, l'Organisme peut exiger que certains documents soient traduits, et ce, aux frais du soumissionnaire.

En cas de défaut du soumissionnaire de se conformer à la présente clause, il sera avisé par écrit de corriger la situation dans un délai prescrit. Le fait de ne pas donner suite à une telle requête le met alors en situation d'infraction selon la *Charte de la langue française*.

L'entrepreneur est responsable de ses sous-traitants, représentants et employés pour le respect de la présente clause.

De plus, toute personne qui est affectée au contrat et en contact avec l'Organisme doit être en mesure de communiquer en français, tant verbalement que par écrit, à moins d'effectuer un travail de nature technique et de relever d'un bureau extérieur au Québec.

1.29. Collecte et utilisation des renseignements personnels et confidentiels

La collecte et l'utilisation des renseignements personnels et confidentiels s'effectueront dans le cadre de l'application de la *Loi sur l'accès aux documents des Organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1) (ci-après désignée « Loi sur l'accès ») et sous réserve des exceptions qui y sont prévues.

Aux fins de l'évaluation et de la validation des soumissions déposées dans le cadre de cet appel d'offres, des renseignements personnels et confidentiels peuvent être recueillis et transmis par un soumissionnaire, tels que certains renseignements d'affaires. Lorsque de tels renseignements sont transmis, ils sont accessibles aux représentants concernés de l'Organisme.

Une fois le contrat adjugé, lorsqu'un renseignement personnel et confidentiel est recueilli, ce renseignement est accessible à la personne qui doit en prendre connaissance pour les fins liées à la réalisation du contrat ou pour s'assurer du respect des obligations qui incombent aux parties, quand celle-ci a la qualité pour le recevoir, lorsque ce renseignement est nécessaire à l'exercice de ses fonctions et utilisé aux fins pour lesquelles il a été recueilli ou que la loi autorise son utilisation.

La personne concernée par un renseignement personnel détenu par l'Organisme peut y avoir accès et le faire rectifier, le cas échéant.

2. CONDITIONS GÉNÉRALES

2.1. Contrat

Par le dépôt de sa soumission et son acceptation par l'Organisme, l'entrepreneur est lié par les dispositions des documents d'appel d'offres et le contenu de sa soumission et leurs annexes, lesquels forment le contrat intervenu, sans autre formalité.

2.2. Interprétation

Le contrat est constitué des documents suivants :

- a) les documents d'appel d'offres qui comprennent l'avis d'appel d'offres, les instructions aux soumissionnaires, le contrat, le devis technique, les plans, les annexes et les addenda, le cas échéant, et l'avis d'adjudication ;
- b) Le CCDC 2 – Contrat a forfait
- c) la soumission et le calendrier des travaux présentés par l'entrepreneur.

En cas de conflit entre les termes de l'un ou l'autre de ces documents, les termes du document qui figure en premier dans la liste prévaudront sur ceux des documents qui le suivent.

L'entrepreneur reconnaît avoir reçu une copie de l'ensemble de ces documents, les avoir lus et consent aux normes et aux conditions qui y sont énoncées.

Le présent contrat constitue la seule entente intervenue entre les parties et toute autre entente non reproduite au présent contrat est réputée nulle et sans effet.

2.3. Représentant des parties et communications

L'Organisme, aux fins de l'exécution du présent contrat, y compris pour toute approbation qui y est requise, désigne par écrit avant le début du contrat une personne pour le représenter. Si un remplacement est requis, il en avise l'entrepreneur dans les meilleurs délais.

De même, l'entrepreneur désigne, par écrit avant le début du contrat, une personne pour le représenter. Cette personne a pleine autorité pour agir en son nom. Si un remplacement est requis, l'entrepreneur en avisera l'Organisme dans les meilleurs délais.

Tout avis exigé en vertu du présent contrat, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et être transmis par un moyen permettant de prouver la réception à un moment précis.

Tout changement d'adresse de l'une des parties doit faire l'objet d'un avis à l'autre partie.

2.4. Chargé de projet

Avec sa soumission, le soumissionnaire doit déposer le nom et les coordonnées de son chargé de projet.

Le chargé de projet, à titre de représentant de l'entrepreneur, a pleine autorité pour agir en son nom. Il dirige et conseille quotidiennement l'équipe de travail. Il est le seul interlocuteur technique auprès de l'Organisme. Il doit notamment entretenir un dialogue avec le représentant de l'Organisme afin de mieux évaluer et résoudre les problèmes relatifs à la réalisation du contrat.

2.5. Description des travaux

Les travaux requis sont décrits au devis technique et il incombe à l'entrepreneur de s'assurer que ceux-ci y répondent et correspondent à ceux proposés dans la soumission retenue.

Les dessins d'atelier, même approuvés par l'Organisme ou un représentant, ne relèvent pas l'entrepreneur de ses obligations dont celle de veiller à la conformité de l'ouvrage par rapport aux exigences des documents contractuels.

L'entrepreneur doit prendre ou vérifier toutes les mesures, dimensions et niveaux requis pour ses travaux.

2.6. Prix initial

Le prix initial du contrat, sous réserve des ajustements prévus au contrat, est celui apparaissant à la résolution d'adjudication.

2.7. Quantités estimées

Les quantités estimées sont celles apparaissant au formulaire de soumission. L'entrepreneur n'aura droit qu'au paiement des quantités réellement fournies, selon les besoins de l'Organisme.

Un relevé mensuel détaillé doit être fourni par l'entrepreneur.

2.8. Durée du contrat

Le contrat prend fin lorsque les obligations qui y sont exprimées, et tout ce qui en découle d'après sa nature et suivant les usages, ont été exécutées à la satisfaction de l'Organisme.

2.9. Exécution

L'entrepreneur doit avoir complété toute activité relevant de sa responsabilité au plus tard **vingt-quatre (24) mois suivant l'octroi du contrat**, sous réserve des ajustements prévus au contrat.

L'entrepreneur doit prévoir, à même ce délai, un délai raisonnable pour qu'il soit procédé, en collaboration avec le représentant de l'Organisme, à la préparation, la révision et l'approbation de ses dessins d'atelier, aux examens, essais et inspections de l'ouvrage conformément aux documents contractuels, de même qu'à la correction des malfaçons affectant l'ouvrage, le cas échéant.

2.10. Matériaux, main-d'œuvre et état du chantier

L'entrepreneur est responsable de fournir tout le matériel et toute la main-d'œuvre nécessaires à l'exécution des travaux.

L'entrepreneur doit fournir les biens et matériaux requis pour l'exécution des travaux en conformité avec la règle *Incoterms DAT* (rendus au terminal). Il assume tous les frais et risques liés à l'acheminement des marchandises ainsi que leur déchargement à l'endroit indiqué par l'Organisme.

Les matériaux fournis doivent être neufs, à moins qu'il n'en soit autrement spécifié dans les documents contractuels et que ceux-ci n'aient été préalablement inspectés et approuvés par le représentant de l'Organisme.

L'entrepreneur doit veiller à ce que la main-d'œuvre affectée au chantier ne nuise ni au bon déroulement de l'ouvrage, ni au maintien de relations harmonieuses sur le chantier.

L'entrepreneur doit également veiller à ce que le chantier soit maintenu en bon état de propreté, de sécurité, d'accès et de circulation.

2.11. Affichage et information sur le chantier

L'entrepreneur doit obtenir l'autorisation écrite de l'Organisme avant de procéder à de l'affichage sur le chantier et avant de transmettre des informations à un tiers concernant le chantier.

2.12. Réunions de chantier

L'entrepreneur doit se présenter et participer à toutes les réunions de chantier et réunions spéciales auxquelles il sera convoqué par le représentant de l'Organisme. Il en va de même de tout sous-traitant ou entrepreneur, lorsque requis.

2.13. Inspection des travaux

Les travaux sont sujets à inspection et acceptation. Tous les travaux doivent être conformes aux normes minimales et aux règles de l'art. Le défaut d'inspecter les travaux ou la surveillance exercée par l'Organisme ou ses mandataires ne dégage aucunement l'entrepreneur de sa responsabilité d'effectuer sa propre surveillance des travaux, ni des dommages ou accidents, ni de l'obligation que son contrat lui impose d'exécuter les travaux selon les normes et tel que requis aux documents d'appel d'offres.

Les travaux se doivent d'être de première qualité et ne représenter aucun défaut ni détérioration.

2.14. Évolution technologique

Si un bien requis n'est plus disponible ou a été remplacé par le fabricant, l'entrepreneur s'engage à le remplacer par un produit de qualité équivalente ou de qualité supérieure.

Le bien de remplacement devra être fourni au même prix que le bien requis.

L'entrepreneur ne peut substituer un bien requis sans le consentement de l'Organisme, qui se réserve le droit d'en évaluer les composantes afin de s'assurer qu'il est au moins de qualité, de capacité et de performance égale au bien requis.

2.15. Paiement des acomptes

L'entrepreneur présentera sa demande de paiement d'acompte selon les modalités déterminés avec le représentant et les professionnels, à l'attention du représentant de l'Organisme.

Chaque demande doit être accompagnée des documents suivants, dont la remise constitue une condition d'exigibilité :

- calendrier révisé des travaux;
- quittances et renoncations partielles au droit à l'hypothèque légale de la construction de l'entrepreneur, des sous-traitants et des entrepreneurs relativement à la période, aux matériaux et aux travaux couverts par la demande de paiement, sous réserve de la retenue contractuelle, de tout paiement différé et de tout différend dûment identifiés par écrit en annexe;
- lettres d'état de situation conforme auprès de la CCQ, de la CNESST et de Revenu Québec;
- les documents exigés aux documents contractuels, le cas échéant, tels que la documentation et les résultats des essais, inspections ou tests;
- toute pièce justificative raisonnablement exigée.

Le représentant de l'Organisme procédera, dans un délai de dix (10) jours de la réception de la demande et des documents devant l'accompagner, à l'étude et à l'émission du certificat de la valeur recommandée pour paiement.

L'Organisme procédera à la remise du paiement à l'entrepreneur dans un délai de trente (30) jours de l'émission du certificat de paiement, sous réserve de ses droits.

2.16. Retenue

Une retenue de dix pourcent (10%) de la valeur du contrat est appliquée pour garantir la conformité des travaux aux exigences du contrat. Aucun intérêt n'est payable sur la retenue.

2.17. Libération de la retenue contractuelle

L'entrepreneur doit présenter sa demande de libération de la retenue à compter du jour où l'Organisme estimera les travaux parachevés et exempts de malfaçons, sous réserve de ses droits.

La demande doit inclure les documents devant accompagner ses demandes de paiement (les quittances doivent toutefois être finales), de même que des documents suivants, dont la remise constitue une condition d'exigibilité :

- les plans finaux;
- le calendrier final;
- les manuels, guides et garanties;
- le certificat de fin des travaux.

L'Organisme procédera à la libération de la retenue dans un délai de trente (30) jours de l'émission du certificat de réception définitive et de la remise de tous les documents requis, sous réserve de ses droits. Ce délai débute à compter de la réception du dernier document.

2.18. Prise de possession anticipée

L'Organisme peut prendre possession de l'ouvrage à tout moment, sous réserve des droits de l'entrepreneur aux termes du présent contrat.

2.19. Instructions et renseignements relatifs au contrat

L'entrepreneur doit se conformer aux instructions de l'Organisme dans l'exécution du contrat. Ces instructions sont exécutoires malgré les droits et recours que l'entrepreneur entend faire valoir, le cas échéant.

L'entrepreneur doit collaborer avec le représentant de l'Organisme, notamment lui fournir tout renseignement verbal ou écrit et lui transmettre tout document qu'il juge utile de requérir pour assurer un contrôle et une exécution efficace du contrat.

2.20. Garanties quant à la réalisation du contrat

L'entrepreneur garantit à l'Organisme qu'il détient tous les droits lui permettant de réaliser le présent contrat et s'engage à prendre fait et cause et à indemniser l'Organisme contre tout recours, toute réclamation, toute demande, toute poursuite et toute autre procédure pris par toute personne relativement à l'objet de ces garanties.

2.21. Approche de service à la clientèle

L'Organisme déploie tous les efforts nécessaires afin d'assurer des relations harmonieuses avec ses locataires et employés. À l'égard de ceux-ci, l'entrepreneur s'engage à agir en tout temps avec courtoisie, respect et professionnalisme.

L'entrepreneur doit prendre les mesures nécessaires envers ses employés lorsque leur conduite est susceptible de compromettre cette relation avec les locataires et employés de l'Organisme. Celle-ci pourra exiger le remplacement d'un employé dont le comportement au travail fait l'objet d'une plainte justifiée de la part d'un locataire ou d'un employé de l'Organisme.

2.22. Responsabilité civile

L'entrepreneur est responsable de tout dommage causé par lui, ses employés, agents, représentants ou sous-contractants lors de l'exécution du contrat.

L'entrepreneur s'engage à indemniser, protéger et prendre fait et cause pour l'Organisme et ses représentants contre tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne découlant, directement ou indirectement, de l'exécution du contrat.

Lorsque survient un événement susceptible d'engager sa responsabilité ou celle de l'Organisme ou de ses représentants, l'entrepreneur doit, sans délai, en aviser l'Organisme.

2.23. Assurance

L'entrepreneur doit détenir et maintenir en vigueur les polices d'assurance ci-après, émises par une compagnie d'assurance autorisée à faire affaire au Québec, pour sa propre protection ainsi que celle de ses sous-traitants, de leurs administrateurs, dirigeants, agents, employés, successeurs et ayants droit. L'entrepreneur doit fournir à l'Organisme, avant la signature du contrat et le début des travaux, les attestations d'assurances correspondantes.

Toute dépense occasionnée du fait des assurances requises par le présent contrat est à l'unique responsabilité de l'entrepreneur.

Ces polices d'assurance doivent toutes remplir les conditions suivantes :

- Toutes les assurances doivent être émises au nom de l'entrepreneur et désigner comme assuré(s) additionnel(s) :

Habitations de l'Outaouais métropolitain 649, boul. de la Gappe Gatineau (Québec) J8T 8G1	Société d'habitation du Québec Aile Saint-Amable, 4 ^e étage 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau Québec (Québec) G1R 5E7
Caisse Populaire Desjardins de Gatineau 655, boulevard Saint-René Ouest Gatineau (Québec) J8T 8M4	Ville de Gatineau 25, rue Laurier Gatineau (Québec) J8X 4C8

- Toutes les assurances doivent prévoir qu'elles sont prioritaires aux autres assurances semblables pouvant être détenues par l'Organisme.
- Les polices d'assurance doivent comporter la renonciation de l'assureur à tout recours contre l'Organisme, y compris le recours subrogatoire.
- Les polices d'assurance ne peuvent être modifiées sans le consentement écrit de l'Organisme, ni être résiliées ou annulées sans un préavis de soixante (60) jours donné par l'assureur par lettre recommandée à l'Organisme et à l'entrepreneur. L'entrepreneur doit, au plus tard trente (30) jours avant l'échéance de ce préavis, fournir à l'Organisme la preuve qu'une autre police sera établie.
- Tout acte, action, omission ou déclaration de la part d'un quelconque assuré ou l'un de ses employés qui pourrait annuler les polices ou compromettre le paiement d'une réclamation ne doit en aucun cas préjudicier aux droits des autres assurés en vertu de ces polices.

2.24. Assurance responsabilité civile générale

L'entrepreneur doit fournir et maintenir en vigueur une assurance responsabilité civile générale, comportant une limite d'indemnité au montant minimum de cinq millions de dollars (5 000 000 \$) par événement et de cinq millions de dollars (5 000 000 \$) par période d'assurance, pour dommages corporels (y compris la mort en résultant) et pour dommages matériels (y compris la perte d'usage).

L'assurance doit également couvrir l'Organisme incluant les membres du conseil municipal, les fonctionnaires, les employés, les agents et préposés, les représentants ainsi que leurs successeurs et ayants droit.

2.25. Assurance chantier

L'entrepreneur doit fournir et maintenir en vigueur une assurance tous risques de chantier.

L'assurance doit porter sur la pleine valeur assurable des travaux, établie en fonction du prix du contrat et sur la pleine valeur déclarée des produits dont il est spécifié qu'ils doivent être fournis par l'Organisme aux fins d'incorporation aux travaux.

L'assurance doit offrir une protection minimale équivalente aux protections prévues par la plus récente édition du formulaire de référence du Bureau d'Assurance du Canada (BAC 4042 et BAC 4047) ou l'équivalent. La police doit inclure ou avoir un avenant ajoutant les inclusions suivantes :

- les dommages en cas d'inondation ou de tremblement de terre (BAC 4043 et 4044);
- les lieux vacants et inoccupés sont couverts, sans limite de temps;
- l'assureur permet la mise en service et l'occupation du projet, en totalité ou en partie;

- tous les travaux qui concernent la mécanique du bâtiment doivent faire l'objet d'une garantie bris des équipements, incluant les tests et essais, sauf si cette garantie est autrement prévue par une assurance particulière;
- en cas de dommages à des matériaux, poutres, colonnes, murs ou membrures destinés à porter des charges comme parties de l'ossature du bâtiment, aucun ne pourra être réutilisé ou réparé sans l'assentiment écrit de l'Organisme;
- en cas de sinistre, les frais encourus par l'Organisme en paiement de services professionnels et autres frais relatifs au sinistre seront inclus dans la réclamation finale de l'assuré et payables par l'assureur;
- entente relative au sinistre, bris de machine/assurance chantier;
- en cas de sinistre, dès que l'assureur aura fait les constatations nécessaires en vue de l'évaluation de la perte, il en avisera par écrit l'entrepreneur et prendra entente avec lui afin que celui-ci puisse commencer les réparations.

Les franchises sont à la charge de l'entrepreneur, des sous-traitants et des entrepreneurs, selon le cas.

2.26. Assurances particulières de l'entrepreneur

L'entrepreneur doit fournir et maintenir en vigueur une garantie sur une base « tous risques » pour tout l'équipement de construction, sur le site, qui lui appartient ou qu'il utilise ou dont il est responsable.

2.26.1. Outils et équipements divers

Cette assurance doit contenir une garantie pour les outils appartenant à des ouvriers et tous les outils, l'équipement, l'échafaudage, les tous et les formes appartenant à ou loués par l'entrepreneur ou les sous-traitants ainsi que les baraques et autres structures érigées.

2.26.2. Assurance automobile

L'entrepreneur doit fournir et maintenir en vigueur une assurance responsabilité civile automobile des propriétaires (garantie FPQ no. 1) et des non propriétaires (garantie FPQ no. 6) garantie pour la responsabilité découlant de la propriété, de l'utilisation et de l'opération de véhicules immatriculés, utilisés ou qui doivent être utilisés en relation avec le contrat. Le montant d'assurance souscrit doit être d'au moins deux millions de dollars (2 000 000 \$) par accident.

2.27. Droit de retenir pour compenser

L'Organisme peut retenir sur tout paiement une somme suffisante et raisonnable pour couvrir les dommages pouvant découler de la responsabilité de l'entrepreneur, notamment en vue de lui opposer en compensation et même s'ils ne sont alors ni certains, ni liquides, ni exigibles.

De plus, l'Organisme peut retenir sur tout paiement les montants qu'il juge nécessaires pour garantir la parfaite exécution du contrat et la remise de tous les documents et biens requis.

2.28. Santé et sécurité

L'entrepreneur sera considéré comme maître d'œuvre en regard des travaux pour toute la durée du contrat relativement à la santé et la sécurité des employés. Il devra donc respecter les exigences de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et sera l'unique responsable de l'application de ces normes.

L'entrepreneur est notamment responsable de s'assurer du port de tout équipement de protection individuelle (EPI) requis lors de l'exécution du contrat.

L'Organisme ne pourra d'aucune manière être tenue responsable, en regard de l'exécution du présent contrat, des obligations découlant des lois et règlements touchant la santé et sécurité du travail, l'entrepreneur devant tenir l'Organisme indemne de toutes réclamations à cet effet, notamment le paiement de la cotisation due par celui-ci à la CNESST dont preuve doit être transmise à l'Organisme au plus tard dans les sept (7) jours suivant la formation du contrat. Advenant que l'Organisme soit appelé à effectuer le paiement de la cotisation due ou de toutes autres réclamations, la somme ainsi versée sera retenue sur le montant dû à l'entrepreneur, et ce, jusqu'à parfait remboursement.

2.29. Remplacement d'une ressource

L'entrepreneur doit obtenir l'autorisation écrite de l'Organisme avant de procéder au remplacement d'une ressource identifiée dans sa soumission ou lors de la rencontre de démarrage.

Dans un tel cas, l'Organisme peut :

- a) accepter le changement si la ressource proposée est équivalente ou supérieure à celle initialement identifiée et si l'entrepreneur assume le transfert des connaissances; ou
- b) refuser le changement s'il juge que la ressource proposée n'est pas équivalente à celle initialement proposée et obliger l'entrepreneur à poursuivre avec la ressource initiale, à défaut de quoi, le contrat est résilié.

La preuve de l'équivalence d'une ressource incombe à l'entrepreneur.

L'Organisme sera la seule à pouvoir décider si une ressource est équivalente ou non, ou encore supérieure.

2.30. Modification du contrat

Toute modification au contenu du présent contrat doit faire l'objet d'une entente écrite entre les parties. Ces modifications doivent être accessoires au contrat et ne pas en changer la nature.

Toute modification doit intervenir conformément aux dispositions du *Règlement sur la gestion contractuelle* de l'Organisme. À défaut, elle est nulle et sans effet.

2.31. Ajustement du prix et du délai d'exécution du contrat

2.31.1. Modifications à l'ouvrage

L'Organisme peut, au moyen d'un formulaire identifié à cette fin, apporter des modifications à l'ouvrage de la manière suivante :

- En ordonnant à l'entrepreneur d'y procéder promptement, au moyen d'une « Directive » dont le rajustement du prix et du délai sera déterminé sous forme de prix coûtant majoré correspondant au coût réel de la main d'œuvre, du matériel et de l'équipement, majoré des pourcentages suivants :
 - Pour l'entrepreneur : ne pourra dépasser plus de quinze pourcent (15%) pour les travaux exécutés lui-même (profit et frais d'administration);
 - Pour les sous-traitants : ne pourra dépasser plus de quinze pourcent (15%) pour les travaux exécutés lui-même (profit et frais d'administration)

ou

- En négociant avec l'entrepreneur, au moyen d'un « Avenant » tenant lieu d'entente finale relativement à l'ajustement du prix et du délai d'exécution.

Sur demande, l'entrepreneur devra soumettre sa proposition d'ajustement ventilé du prix et du délai d'exécution, et ce, dans le délai imparti pour ce faire afin de ne pas nuire au bon déroulement de l'ouvrage.

Lorsqu'un délai est prévu, l'entrepreneur doit faire la démonstration que ce délai additionnel est inévitable, en produisant les pièces justificatives, notamment un calendrier de l'exécution des travaux révisé, ainsi que tout autre document ou preuve demandé.

2.31.2. Conditions imprévues, acte et omission d'une partie, force majeure

L'une ou l'autre des parties peut demander le rajustement du délai et/ou du prix du contrat, selon l'une ou l'autre des méthodes stipulées au présent contrat, pour l'une et l'autre des situations suivantes :

- Découverte de conditions de sol ou d'autres conditions cachées substantiellement différentes que celles auxquelles il pouvait raisonnablement s'attendre au moment de soumissionner, à l'exclusion des conditions météorologiques et à l'exclusion de toute activité, le cas échéant, à l'égard de laquelle l'entrepreneur s'est vu confier la conception en plus de l'exécution;
- Acte ou omission imputable à l'autre partie, incluant la prise de possession anticipée de l'ouvrage;
- Événement résultant d'une force majeure, étant entendu que celui-ci ne confèrera qu'un droit à l'ajustement du délai, sans compensation.

La partie qui requiert l'ajustement du prix ou du délai d'exécution du contrat pour l'une ou l'autre des situations ci-haut mentionnées devra en aviser l'autre, par écrit à son représentant, de manière à lui permettre d'effectuer les constats nécessaires et au plus tard dans les sept (7) jours à compter du jour où elle se manifeste pour la première fois.

Elle devra promptement soumettre sa proposition d'ajustement dès qu'elle sera en mesure de le faire, accompagnée des pièces justificatives.

Le défaut de se conformer à la procédure ci-haut établie emportera l'irrecevabilité de la demande d'ajustement.

2.31.3. Fin des travaux par anticipation

L'entrepreneur peut compléter ses travaux par anticipation, mais, advenant qu'il en soit empêché, notamment en cas de modifications à l'ouvrage ou de conditions imprévues, il n'aura droit à aucun ajustement de ses coûts indirects jusqu'à l'expiration du délai d'exécution initial.

2.32. Pénalités

Lorsque l'entrepreneur ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations l'Organisme peut, en sus de ses autres droits et recours, appliquer une pénalité pouvant aller jusqu'à :

- a) Une pénalité maximale de **trois cent vingt-deux mille cent quatre-vingt dix mille dollars (322 190 \$)** dans l'éventualité où le non-respect entraînerait la perte de la subvention accordée dans le cadre du programme Novoclimat;
- b) Une pénalité de **dix mille dollars (10 000 \$)** par jour pour chaque jour de non-conformité ou manquement à ses obligations.

De plus, en cas de retard sur l'échéancier prévu pour la fin d'une partie ou de la totalité des travaux, l'Organisme peut aussi lui imposer, de façon journalière, un montant égal à tous les salaires, honoraires, frais de déplacement et autres payés par l'Organisme aux personnes chargées de surveiller les travaux pendant la période de retard.

Cette pénalité est payable à compter de l'avis de l'Organisme constatant le défaut de respecter l'obligation. Elle est prélevée par l'Organisme sur toute somme due à l'entrepreneur, sans autre formalité.

2.33. Conflits d'intérêts

L'entrepreneur doit éviter toute situation qui mettrait en conflit soit son intérêt propre, soit d'autres intérêts, notamment dans l'intérêt d'un dirigeant, d'un employé, d'une de ses filiales ou d'une personne liée par rapport à l'intérêt de l'Organisme.

Si une telle situation se présente ou est susceptible de se présenter, l'entrepreneur doit informer par écrit, sans délai, l'Organisme qui peut, à sa discrétion, émettre une directive indiquant à l'entrepreneur comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier le contrat.

2.34. Suspension de l'exécution du contrat

L'Organisme pourra en tout temps suspendre, en totalité ou en partie, l'exécution du contrat. Dans cette éventualité, l'Organisme transmettra un avis écrit à l'entrepreneur en précisant l'étendue, la date où la suspension entre en vigueur et sa durée, si connue.

En l'absence d'un tel avis écrit, nulle circonstance ou situation pouvant se présenter pendant la durée du contrat ne pourra être considérée comme une suspension.

En cas de suspension du contrat, l'entrepreneur a alors droit seulement aux frais, déboursés et sommes représentant la valeur réelle de la portion exécutée du contrat jusqu'à la date de sa suspension, sans autre compensation, indemnité, perte de profit, frais de siège social ou autre.

À la suite d'une suspension, l'Organisme pourra, s'il le désire, réactiver le dossier et l'entrepreneur devra alors reprendre l'exécution du contrat, et ce, aux mêmes conditions que celles qui prévalaient au moment de ladite suspension.

2.35. Résiliation du contrat

2.35.1. Pour cause

L'Organisme peut résilier le contrat lorsque :

- a) l'entrepreneur fait défaut de remplir l'un ou l'autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu du contrat;
- b) l'entrepreneur cesse ses opérations de quelque façon que ce soit, y compris en raison de la faillite, liquidation ou cession de ses biens;
- c) l'entrepreneur lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses représentations;
- d) l'entrepreneur est inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

Pour ce faire, l'Organisme adresse un avis écrit de résiliation à l'entrepreneur énonçant le motif de résiliation.

L'entrepreneur est responsable de tous les dommages subis par l'Organisme du fait de la résiliation du contrat.

En cas de poursuite du contrat par un tiers, l'entrepreneur doit notamment assumer toute augmentation du coût du contrat.

Sans préjudice aux autres dommages et intérêts qu'elle peut réclamer à l'entrepreneur du fait de la résiliation, l'Organisme peut exercer ses droits à l'égard de la garantie d'exécution fournie, le cas échéant.

2.35.2. Sans motif

L'Organisme se réserve également le droit de résilier le contrat sans qu'il soit nécessaire pour lui de motiver sa décision. Pour ce faire, l'Organisme adresse un avis écrit de résiliation à l'entrepreneur. La résiliation prend effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par l'entrepreneur ou à toute autre date fixée par l'Organisme.

Dans une telle situation, l'entrepreneur a alors droit seulement aux frais, déboursés et sommes représentant la valeur réelle de la portion exécutée du contrat jusqu'à la date de sa résiliation, sans autre compensation, indemnité pour la perte de profit ou autre.

2.36. Lois et règlements

Les soumissionnaires et l'entrepreneur doivent se conformer aux lois, règlements, ordonnances, arrêtés, décrets ou jugements.

Tous les documents contractuels sont régis par les lois du Québec et toute procédure judiciaire ou administrative s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Gatineau.

L'entrepreneur ne pourra prétendre à aucune réclamation pendant ou après l'exécution du contrat à la suite de lois, règlements, ordonnances, arrêtés, décrets, ordonnances ou jugements qui auraient notamment pour conséquence d'augmenter ses obligations ou le prix soumis dans le cadre du présent contrat.

Si la taxe fédérale sur les produits et services (TPS) ou la taxe de vente du Québec (TVQ) augmente après le dépôt des soumissions, la différence est payée à l'entrepreneur. Par contre, si l'une ou l'autre de ces taxes diminue, la différence est déduite par l'Organisme de toutes sommes dues ou à devenir dues à l'entrepreneur en vertu du contrat.

2.37. Cession de contrat

L'entrepreneur ne peut céder le présent contrat, en tout ou en partie, sans le consentement écrit de l'Organisme.

L'Organisme tient alors compte des conditions suivantes :

- a) la cession n'entraîne aucun coût ou délai additionnel;

- b) le nouvel entrepreneur fournit les garanties financières et les documents requis en vertu du contrat;
- c) l'entrepreneur initial fournit une quittance finale en faveur de l'Organisme relativement au contrat accordé;
- d) les principales ressources affectées à l'exécution du contrat sont embauchées par le nouvel entrepreneur;
- e) la cession n'a pas pour effet que l'entrepreneur initial cède son contrat, ou en sous-traite une partie, à un soumissionnaire dont la soumission avait été présentée à l'Organisme qui ne l'a pas retenue dans le cadre de cet appel d'offres.

2.38. Sous-contrat

L'entrepreneur peut sous-contracter une ou plusieurs parties du présent contrat, à l'exception de la suivante :

- La gestion du projet.

Avec sa soumission, le soumissionnaire doit déposer la "Liste des sous-contractants" figurant à la fin du présent appel d'offres.

En aucun temps, un entrepreneur ne peut conclure un sous-contrat avec un autre soumissionnaire.

En tout temps, le représentant de l'Organisme peut exiger du soumissionnaire ou de l'entrepreneur des précisions concernant ses sous-contractants.

Préalablement à la conclusion de tout autre sous-contrat, le soumissionnaire ou l'entrepreneur doit aviser l'Organisme, par écrit, et lui remettre la liste modifiée.

Lorsqu'il y a conclusion d'un tel sous-contrat, la réalisation du contrat selon ses termes et conditions ainsi que les obligations qui en découlent demeurent sous l'entière responsabilité de l'entrepreneur. L'entrepreneur demeure seul responsable de l'exécution du contrat.

Tout sous-contrat doit obligatoirement comporter une clause de renvoi au présent contrat, lequel prévaudra en cas de conflit.

Pour être admis à participer à l'exécution du contrat, le sous-contractant doit :

- a) avoir un établissement dans un des territoires visés par les accords intergouvernementaux applicables ou avoir un établissement au Québec si aucun accord n'est applicable;
- b) ne pas être inscrit au RENA ou, s'il y est inscrit, sa période d'inadmissibilité aux contrats publics est terminée;

c) détenir une attestation de Revenu Québec valide (s'il y a lieu).

Il appartient à l'entrepreneur de s'assurer que ces conditions sont rencontrées par le sous-contractant.

En tout temps, l'Organisme peut exiger du soumissionnaire ou de l'entrepreneur une copie des attestations de Revenu Québec de ses sous-contractants. Toute attestation doit être remise au représentant de l'Organisme dans les 48 heures d'une telle demande.

L'Organisme se réserve le droit de rejeter un ou plusieurs des sous-contractants retenus par l'entrepreneur.

Les documents d'appel d'offres ne doivent pas être interprétés comme créant un lien quelconque entre l'Organisme et les sous-contractants ou comme étant une stipulation par l'Organisme en leur faveur.

2.39. Autorisation de contracter de l'Autorité des marchés publics

En cours d'exécution du présent contrat, le gouvernement peut obliger les entreprises parties à un sous-contrat rattaché directement ou indirectement au présent contrat et dont le montant est inférieur au seuil déterminé par le gouvernement à obtenir une autorisation de contracter de l'Autorité des marchés publics dans les délais et selon les modalités particulières qu'il aura déterminé.

2.40. Publicité

L'entrepreneur ne peut, à moins d'obtenir au préalable l'autorisation écrite de l'Organisme, utiliser le présent contrat à des fins de promotion ou de publicité ou encore communiquer avec les médias relativement à ce contrat (ex. entrevue, reportage).

2.41. Évaluation de rendement

L'Organisme pourra procéder à l'évaluation du rendement de l'entrepreneur en regard de l'exécution du contrat. Les critères sur lesquels le rendement de l'entrepreneur sera évalué sont, notamment :

- la qualité des ressources affectées à l'exécution du contrat;
- la qualité des communications et de la collaboration;
- le respect des échéances;
- la qualité des travaux et leur conformité aux plans et devis;
- le respect des obligations financières.

2.42. Règlement des différends

Si un différend survient dans le cours de l'exécution du contrat, les parties peuvent recourir à une procédure de règlement des différends.

Néanmoins, à tout moment, l'Organisme peut ordonner à l'entrepreneur de se conformer promptement à toute demande visant à assurer le bon déroulement de l'exécution du contrat en attendant la résolution du différend, au moyen d'une « Directive sous différend ». L'entrepreneur doit s'y conformer sous réserve de ses droits et recours.

2.43. Non-exclusivité

Pendant la durée du contrat, l'Organisme s'engage à acquérir auprès de l'entrepreneur, dans la mesure du possible, tous les biens, travaux ou services visés par ce contrat.

Toutefois, lorsqu'il le juge approprié afin de répondre à des besoins de même nature, l'Organisme se réserve le droit de contracter auprès d'un autre entrepreneur.

3. PLANS ET DEVIS TECHNIQUE

Architecture - Plans

Architecture - Nomenclature

Architecture - Devis

Civil - Plans

Électromécanique - Plans électrique

Électromécanique - Plans mécanique

Électromécanique - Devis

Paysage - Devis

Paysage - Plans

Structure - Plans