



**Société d'habitation et de développement de Montréal**

## **Document de qualification Numéro : QUA-01-2006**

**Services d'entrepreneurs en construction d'immeubles,  
en construction d'infrastructures, en décontamination de sol  
et en mise en marché de projets immobiliers requis pour la mise en  
valeur du site Contrecoeur et la réalisation  
du projet Nouveau Mercier, sur le territoire de la Ville de Montréal  
dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve**

**Octobre 2006**

# Table des matières

<b>1. Avis public .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Description du contrat faisant l'objet du processus de qualification ....</b>	<b>2</b>
2.1 Préambule .....	2
2.2 Le projet de mise en valeur du site Contrecoeur .....	2
2.3 Étendue des services professionnels.....	6
<b>3. Instructions aux candidats .....</b>	<b>6</b>
3.1 Définitions .....	6
3.2 Préparation de la demande de qualification .....	7
3.3 Présentation de la demande de qualification .....	8
3.4 Représentant .....	9
3.5 Demande de qualification .....	10
3.6 Traitement des demandes de qualification .....	10
3.7 Description des critères d'évaluation des demandes de qualification .....	12
3.8 Grille d'évaluation et pondération des critères d'évaluation .....	13
3.9 Octroi de la qualification .....	13
<b>4. Confirmation de la qualification .....</b>	<b>14</b>
<b>5. Formulaire d'identification du candidat et     Formulaire de candidature .....</b>	<b>16</b>

## **1. Avis public**

La Société d'habitation et de développement de Montréal a mandaté le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc afin de gérer le processus d'appel de qualification dans le but de retenir une entreprise apte à fournir les services en construction d'immeubles, en construction d'infrastructures, en décontamination de sol et en mise en marché de projets immobiliers. Les propositions portant l'inscription ci-après indiquée, seront reçues au Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc jusqu'à 14 h00 le mercredi 25 octobre 2006 à leur bureau situé au 1060, rue University, Bureau 400 à Montréal.

**Site Contrecoeur  
Projet Nouveau Mercier  
Demande de qualification pour  
«Services d'entrepreneurs en construction d'immeubles,  
en construction d'infrastructures, en décontamination de sol  
et en mise en marché de projets immobiliers  
Dossier numéro: QUA-01-2006»**

**A l'attention de M. Daniel Gauthier**

Les demandes de qualification ne seront pas ouvertes publiquement. Les candidatures seront évaluées selon divers critères et seront analysées par un comité de sélection sur la base du système de pondération et d'évaluation des candidatures apparaissant dans le document de candidatures.

Les candidats devront posséder, au moment du dépôt de la demande de qualification, un établissement d'entreprise au Québec.

Donné à Montréal, ce 11<sup>e</sup> jour du mois de octobre 2006.

## **2. Description du contrat faisant l'objet du processus de qualification**

### **2.1 Préambule**

La Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) est un organisme para-municipal à but non lucratif et l'un des partenaires immobiliers de la Ville de Montréal en matière d'habitation.

Sa principale mission consiste à répondre aux besoins en matière de logements à prix abordable sur tout le territoire de la ville de Montréal. En plus des différentes tâches afférentes à sa mission (revitalisation des quartiers, gestion d'un parc immobilier, etc.), elle participe activement à la réalisation des objectifs municipaux en matière de développement immobilier.

La Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), s'est vue confier par le comité exécutif de la Ville de Montréal, le mandat pour la gestion et la réalisation du projet de développement du site Contrecoeur situé dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve; ledit mandat incluant la mise en valeur des terrains du site Contrecoeur (voir plan 1 à la page suivante), propriétés de la Ville de Montréal et la réalisation d'un projet de développement immobilier appelé Nouveau Mercier.

### **2.2 Le projet de mise en valeur du site Contrecoeur**

Le « Plan de développement d'ensemble du site Contrecoeur », tel que présenté, prévoit un projet de développement correspondant à un programme totalisant 1836 unités résidentielles (dont 1135 unités abordables et sociales), un espace vert de 39 000 mètres carrés (10%), un terrain de 19 000 mètres carrés réservé à une fonction commerciale, un espace pouvant constituer une réserve commerciale totalisant 17 200 mètres carrés et un espace de 15 900 mètres carrés réservé pour un équipement multifonctionnel à déterminer (voir plan 2).

De plus, en raison des contraintes de mise en valeur du site, le projet prévoit la mise en place d'un écran (talus) le long de la carrière et la décontamination d'une partie importante du site (voir plan 3).

Sans aller dans les détails de la décontamination, il est toutefois important de préciser que le secteur 1 a été occupé par un dépôt de neiges usées, le secteur 2 par un ancien pipeline et à l'intérieur du secteur 3, nous avons observé la présence de matériaux secs.



## PLAN DE LOCALISATION

PLAN  
**1**





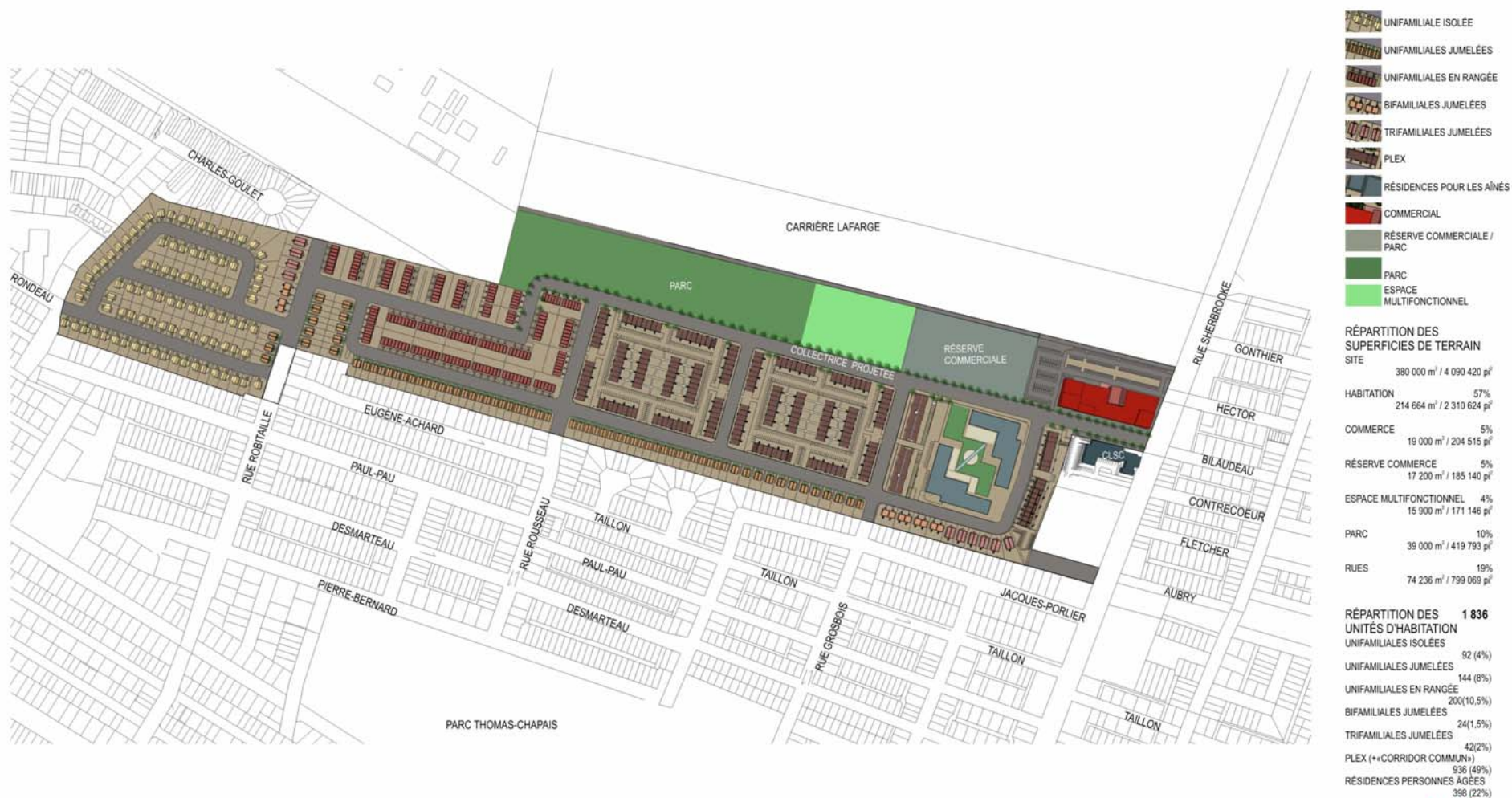


## PLAN DE DÉVELOPPEMENT

PLAN

2

AOÛT 2006



S I T E C O N T R E C O E U R





## S E C T E U R S C A R A C T É R I S É S

PLAN  
**3**  
AOÛT 2008



## S I T E C O N T R É C Œ U R



### 2.3 Étendue des services requis du candidat

Suivant la volonté de la Société d'habitation et de développement de Montréal la réalisation du projet doit se faire suivant une formule clé en main. La réalisation du projet sera donc sous la responsabilité d'une seule firme chargée de la réalisation des travaux de viabilisation du site et garantissant de livrer à la SHDM les logements abordables et sociaux suivant les exigences en matière de nombre et respectant les plafonds de coûts.

Le groupe présentant une proposition devrait être en mesure de respecter les engagements suivants :

- S'engager à réaliser la décontamination avant de débiter la construction des bâtiments;
- S'engager à construire la collectrice (boulevard Contrecoeur) avant de débiter la construction des bâtiments;
- S'engager à réaliser l'ensemble des infrastructures urbaines conformément aux règles et exigences de la Ville de Montréal;
- S'engager à réaliser l'ensemble de la bande tampon le long de la carrière avant de débiter la construction des bâtiments
- S'engager à livrer à la SHDM suivant un programme à être détaillé le nombre d'unité de logements abordables et sociaux identifiés au programme, soit 1135 unités;
- S'engager à réaliser l'ensemble de développement et sa mise en marché.

## 3. Instructions aux candidats

### 3.1 Définitions

Dans le présent document, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

Candidat :	Un individu et/ou une compagnie et/ou une société agissant à titre d'entrepreneur général et titulaire d'une licence délivrée par la Régie des entreprises en construction du Québec, attestant sa compétence et sa solvabilité.
Représentant :	Personne désignée par le candidat à agir en son nom auprès de la Société.
Société :	Société d'habitation et de développement de Montréal ou son mandataire.



## **3.2 Préparation de la demande de qualification**

3.2.1 Seuls sont admis à déposer une demande de qualification, les candidats ayant pris livraison d'un exemplaire du document de qualification sur le site de SE@O destiné à publier les appels d'offres du secteur municipal.

3.2.2 Le candidat doit énoncer dans sa demande de qualification le nom de son représentant, son titre, son adresse, ses numéros de téléphone et télécopieur, et son adresse courriel.

Toute représentation ou communication de la part de la Société est effectuée auprès du représentant du candidat par télécopieur ou courriel, notamment pour l'envoi de tout addenda. En conséquence, le représentant doit faire parvenir au plus tôt ses coordonnées en acheminant un courriel à l'adresse suivante [ggbg@ggbg.net](mailto:ggbg@ggbg.net) en prenant soin d'indiquer à l'intérieur de la fenêtre objet du courriel «Qualification site Contrecoeur» ou par télécopieur à l'attention du représentant désigné au (514) 527-3333.

3.2.3 Il est indispensable d'identifier clairement la personne responsable de la totalité de la demande de qualification pour le candidat.

3.2.4 Le candidat doit avoir une place d'affaires au Québec et il en indique l'adresse ainsi que le nom de son représentant pour toute communication avec le représentant de la Société.

3.2.5 Le candidat doit prendre connaissance du document de qualification et recueillir toutes les informations dont il peut avoir besoin pour préparer sa demande de qualification.

3.2.6 Toute demande d'information relative au document de qualification doit être faite en temps utile de manière à ce que la Société dispose d'un délai raisonnable pour y répondre, ce temps ne dépassant pas 72 heures avant la date de dépôt des candidatures.

3.2.7 S'il y a lieu d'expliquer, de modifier ou de compléter le document de qualification, un addenda est émis et transmis à chacun des candidats s'étant procuré un exemplaire du document de qualification. Tout addenda fait partie intégrante du document de qualification.

3.2.8 Les dispositions des addendas prévalent sur toute disposition du document de qualification qui sont inconciliables avec celles-ci, à moins d'une mention expresse à l'effet contraire.

3.2.9 Aucun renseignement obtenu autrement que par un tel addenda n'engage la responsabilité de la Société.

3.2.10 Aucune compensation n'est accordée en raison des frais encourus dans la préparation de la demande de qualification.

3.2.11 À l'occasion de la préparation des demandes de qualification, la Société ne tient aucune réunion d'information publique ni aucune rencontre individuelle et si l'un des candidats désire obtenir des renseignements sur la demande de qualification, il doit s'adresser, par télécopieur, ou courriel au représentant de la Société et à nulle autre personne, à moins d'indication contraire de sa part. La limite pour toute demande de renseignements est fixée à 72 heures avant l'heure prévue pour le dépôt des demandes de qualification.

### **3.3 Présentation de la demande de qualification**

#### **3.3.1 La demande de qualification**

La demande de qualification est composée du document de présentation du candidat et des autres documents qui doivent être produits en vertu du document de qualification.

#### **3.3.2 Le document de présentation**

Le document de présentation, intitulé « Formulaire d'identification du candidat et formulaire de candidature », est le document figurant à l'annexe « A » du présent document de qualification, de format 8 1/2" x 11".

Le candidat doit faire une présentation générale de son entreprise et identifier ses secteurs d'activités; il doit indiquer le nombre d'années en affaire ainsi que le nombre d'employés permanents.

Il doit indiquer son numéro d'entreprise du Québec (NEQ) immatriculé au Registre des entreprises de l'Inspecteur Général des Institutions Financières (IGIF) ainsi que son numéro d'entrepreneurs licenciés de la Régie du Bâtiment (RBQ).

Il doit indiquer la localisation de ses bureaux (s'il y a lieu) et la localisation du siège social et de ses bureaux régionaux du candidat sur le territoire québécois ou canadien.

Il doit également identifier le responsable mandaté pour le dépôt de la proposition et ses coordonnées.

Les différents aspects de la demande de qualification sont présentés en fonction des critères d'évaluation préétablis.

La Société demande au candidat de présenter, pour chacun des critères, une section distincte à l'intérieur du document de présentation.

Le candidat doit présenter ses ressources, leur nombre d'années d'expérience, faire un bref résumé des expériences pertinentes et directement reliées aux responsabilités qu'il sera appelé à assumer.

Le candidat doit décrire ses réalisations et son expérience dans le cadre de projets de construction d'immeubles (habitations «copropriétés et logements» et commerces). Faire une brève description du projet; démontrer l'approche et la philosophie employées afin de respecter l'esprit du projet.

### **3.3.3 Nombre de copies requises**

La demande de qualification doit être déposée en quatre (4) copies identiques.

### **3.3.4 Signature des documents**

L'autorisation à signer les documents doit accompagner la soumission sous la forme d'une résolution ou d'une procuration signée par le représentant de l'équipe et ses sous-traitants ou par chacune des entités formant le consortium.

## **3.4 Mandataire ou personne désignée**

Mandataire de la Société ou personne désignée par celle-ci :

Le candidat est tenu de s'adresser exclusivement au mandataire de la Société ou à la personne désignée par celle-ci et à nulle autre personne, à moins d'indication contraire de sa part.

Afin d'assurer une uniformité d'interprétation du document de qualification, et pour faciliter les échanges d'information, la Société mandate la personne suivante pour la représenter :

Monsieur Daniel Gauthier  
Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc  
1060, rue University  
Bureau 400  
Montréal (Québec)  
H3B 4V3  
Tél. : (514) 527-3300  
Fax : (514) 527-3333  
[gqbb@gqbb.net](mailto:gqbb@gqbb.net)

### **3.5 Demande de qualification**

#### **3.5.1 Propriété**

La demande de qualification demeure la propriété exclusive de la Société et n'est pas retournée;

#### **3.5.2 Coûts**

Tous les coûts associés à la demande de qualification sont assumés par le candidat;

#### **3.5.3 Procuration**

Joindre la procuration autorisant la signature des présents documents.

#### **3.5.4 Réception des demandes de qualification**

La demande de qualification et les documents l'accompagnant devront être acheminés dans une enveloppe scellée, à l'attention de la personne désignée au bureau du Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc situé au 1060, rue University, bureau 400, Montréal (Québec) H3B 4V3.

Quel que soit le mode d'expédition que le candidat choisit d'adopter, toute demande de qualification doit, pour être valablement reçue, s'y trouver physiquement en quatre (4) exemplaires sous pli cacheté **le 25 octobre avant 14h00**. Les envois de demande de qualification par télécopieur ou par internet ne sont pas acceptés.

### **3.6 Traitement des demandes de qualification**

#### **3.6.1 Ouverture des demandes de qualification**

Les demandes de qualification ne sont pas ouvertes publiquement. Tous ceux qui ont déposé une demande de qualification seront avisés par la Société s'ils ont obtenu leur qualification.

L'enveloppe contenant la demande de qualification doit être adressée à :

Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc  
1060, rue University, Bureau 400  
Montréal (Québec)  
H3B 4V3



La demande de qualification doit parvenir sous pli cacheté et porter l'inscription suivante sur l'enveloppe :

**Site Contrecoeur  
Projet Nouveau Mercier  
Demande de qualification pour  
«Services d'entrepreneurs en construction d'immeubles,  
en construction d'infrastructures, en décontamination de sol  
et en mise en marché de projets immobiliers  
Dossier numéro: QUA-01-2006»**

**A l'attention de M. Daniel Gauthier**

Un « accusé de réception » est acheminé aux candidats qui en auront fait la demande.

### **3.6.2 Conformité de la demande de qualification**

Outre les informations requises au document de présentation, les demandes de qualifications doivent, pour être jugées conformes, être accompagnées des documents suivants :

- une lettre de référence bancaire démontrant la disponibilité de crédit à la hauteur d'un montant d'un minimum de 40 millions \$;
- Une attestation à l'effet qu'elle sera la seule responsable de l'exécution des travaux et de la mise en marché du projet. Cette exigence exclut toute possibilité de consortium.

### **3.6.3 Rejet d'une demande de qualification**

Les demandes de qualification non conformes aux exigences du présent document de qualification peuvent être rejetées. Toutefois, s'il y a de l'intérêt de la Société, elle peut passer outre à tout défaut mineur que peut contenir la demande.

### **3.6.4 Absence d'engagement à procéder à un appel d'offres**

Malgré le fait que la Société procède à un appel de candidats dans le but de les qualifier, la Société se réserve le droit de ne pas procéder à quelque appel d'offres où seuls les candidats qualifiés seraient autorisés à soumissionner.

### 3.7 Description des critères d'évaluation des demandes de qualification

#### 3.7.1 Critères d'évaluation

Le candidat doit fournir, dans le document de présentation, sa remarque à l'égard des critères d'évaluation suivants :

Critère	Description	Pondération
1	<b><u>Présentation générale (profil) de l'entreprise</u></b> Faire une présentation générale (profil) de l'entreprise et identifier les secteurs d'activités. Identifier la localisation (siège social) et bureaux régionaux; identifier les dirigeants, leurs titres et leurs fonctions dans l'entreprise.	20%
2	<b><u>Description et expériences des ressources humaines</u></b> Faire une description des ressources humaines directement impliquées dans l'administration et la gestion des projets (directeurs de projets, chargés de projets, surintendants, etc.) Décrire l'expérience de chacun dans leur domaine respectif et particulièrement leur expérience dans les projets d'habitation (construction neuve, rénovation, transformation)	25%
3	<b><u>Expérience et réalisation du candidat</u></b> Décrire l'expérience pertinente du candidat; démontrer l'expertise de ce dernier et son expérience dans les projets d'habitation (rénovation et/ou transformation et/ou construction neuve); démontrer l'expérience de ce dernier dans la construction d'infrastructures; démontrer l'expérience dans la décontamination du sol et son expérience en mise en marché de projets immobiliers.	30%
4	<b><u>Organisation du bureau du candidat</u></b> Faire une description de l'organisation du bureau, décrire la qualification des ressources permanentes techniques et administratives disponibles. Faire une description du support technique disponible (ordinateur, Autocad, etc.) et de l'équipe de chantier.	20%
5	<b><u>Conformité et qualité générale de la demande de qualification</u></b> L'évaluation prendra compte des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ informations complètes</li><li>▪ respect de la forme demandée</li><li>▪ organisation et structure générale des documents présentés</li></ul>	5%

### 3.8 Grille d'évaluation et pondération des critères d'évaluation

La grille qui suit reprend les critères d'évaluation décrits précédemment.

Les notes pour chacun des critères varient entre 1 et 5 et le total est établi en multipliant le facteur de pondération par la note obtenue.

Critères d'évaluation		Pondération	Pointage	
			Note	Total
1.	Présentation générale (profil) de l'entreprise	4	/5	/20
2.	Description et expériences des ressources humaines	5	/5	/25
3.	Expérience et réalisations du candidat	6	/5	/30
4.	Organisation du bureau du Candidat	4	/5	/20
5.	Conformité et qualité générale de la demande de qualification	1	/5	/5
	<b>TOTAL</b>	<b>20</b>		<b>/100</b>

### 3.9 Octroi de la qualification

**3.9.1** Le comité de qualification est formé d'un minimum de trois (3) personnes.

Le comité de qualification peut, en cas d'incapacité d'agir de l'un de ses membres, remplacer toute personne au sein du comité de qualification par un vote majoritaire des membres du comité.

**3.9.2** La Société fixe la note de passage aux fins du processus de qualification à quatre-vingt (80) pour cent.

**3.9.3** La qualification est accordée aux candidats qui ont présenté une demande de qualification et qui ont obtenu respectivement les plus hauts pointages tout en obtenant la note de passage.

- 3.9.4** La Société avise par écrit les candidats ayant obtenu leur qualification. La qualification demeure valide pour une période de trente-six (36) mois à partir de l'octroi de qualification.

**4. Confirmation de qualification**

La Société fait parvenir au candidat dont la qualification aura été retenue une lettre de confirmation de qualification selon le modèle suivant.

**Modèle de confirmation de qualification**

La Société, par l'entremise de son représentant, \_\_\_\_\_, confirme à \_\_\_\_\_, sa qualification, à la suite du processus de qualification pour fourniture de services d'entrepreneurs généraux pour la construction de nouvelles unités de logement sur le territoire de la ville de Montréal, numéro : QUA-01-2006.

Dans l'éventualité où la Société choisirait de procéder à un ou plusieurs appels d'offres, vous recevrez le document d'appel d'offres aux fins de présenter une soumission, de même que les autres candidats retenus.

À cet égard, votre qualification demeure valide pour une période de trente-six (36) mois à partir de la date de la présente confirmation de qualification.

Montréal, ce \_\_\_\_\_ 2006.



**ANNEXE « A »**

FORMULAIRE D'IDENTIFICATION DU CANDIDAT  
ET FORMULAIRE DE CANDIDATURE

Octobre 2006

**Formulaire d'identification du candidat****Entrepreneur**

► **Nom de l'entrepreneur :** \_\_\_\_\_

Nom du responsable \_\_\_\_\_

▪ Nombre d'années de l'entreprise \_\_\_\_\_

▪ Adresse principale : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

▪ Nombre d'employés : \_\_\_\_\_

▪ Téléphone : \_\_\_\_\_

▪ Personnes clés : \_\_\_\_\_

▪ Télécopieur : \_\_\_\_\_

▪ Courriel : \_\_\_\_\_

## Formulaire de candidature

### **1 Description générale (profil) de l'entreprise**

Faire une présentation générale (profil) de la firme responsable. Décrire l'expérience et l'expertise de la firme et notamment dans les projets d'habitation (rénovation et/ou transformation et/ou construction neuve) et de construction d'infrastructures urbaines.

Décrire les réalisations et l'expérience de la firme dans le cadre de projets de construction d'immeubles (habitations «copropriétés et logements» et commerces). Faire une brève description du projet; démontrer l'approche et la philosophie de conception employées afin de respecter l'esprit du projet. Exprimer les paramètres de contrôle de gestion du calendrier et du budget, expliquer les écarts, s'il y a lieu.

## **2 Description et expérience des ressources humaines**

Faire une présentation générale (profil) des ressources humaines, identifier les principaux membres et leurs fonctions. Décrire l'expérience et l'expertise de la firme et notamment dans les projets d'habitation (rénovation et/ou transformation et/ou construction neuve) de réalisation d'infrastructures urbaines et de décontamination. Indiquer les principales réalisations dans le cadre de projets de construction d'unités d'immeubles (habitations «copropriétés et logements» et commerces).



### **3 Expérience et réalisation du candidat**

Décrire l'expérience pertinente du candidat; démontrer l'expertise de ce dernier et notamment son expérience dans les projets d'habitation (rénovation et/ou transformation et/ou construction neuve) de construction d'infrastructures urbaines, de décontamination et de mise en marché de projets immobiliers. Identifier, s'il y a lieu, les projets d'habitation à caractère social et communautaire pour lesquels le candidat a été impliqué.

Décrire les réalisations et l'expérience du candidat dans le cadre de projets de construction d'immeubles (habitations «copropriétés et logements» et commerces). Faire une brève description du projet; démontrer l'approche et la philosophie de conception employées afin de respecter l'esprit du projet. Exprimer les paramètres de contrôle de gestion du calendrier et du budget, expliquer les écarts, s'il y a lieu.

#### **4 Organisation du bureau du candidat**

Faire une description de l'organisation du bureau, décrire la qualification des ressources permanentes techniques et administratives disponibles. Faire une description du support technique disponible (ordinateur, Autocad, etc.)

## **5 Conformité et qualité générale de l'offre**

L'évaluation prendra compte des éléments suivants :

- informations complètes
- respect de la forme demandée
- organisation et structure générale des documents présentés