

ANNEXE B: GRILLE DE CONTRÔLE QUALITÉ DE LA GESTION D'UN PROJET DE RÉNOVATION ET DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX

GUIDE DES IMMEUBLES - COMPLÉMENT

Partie 1 : Évaluation de la gestion d'un projet

Évalué par	Date de la visite (aaaa-mm-jj)	Date de l'évaluation (aaaa-mm-jj)
Cette section vise à évaluer la gestion de projet effectuée par le centre de services ou l'organisme dans le cadre du programme RAM. La gestion de projet doit respecter les directives établies dans la section 3 du <i>Guide des immeubles</i> ainsi que dans le <i>Manuel de gestion du logement social</i> de la Société d'habitation du Québec (SHQ).		
Système de notation :		
Dépasse les attentes	A	La gestion de projet dépasse les attentes de la SHQ, toutes les directives sont respectées.
Correspond aux attentes	B	La gestion de projet correspond aux attentes de la SHQ, toutes les directives sont respectées.
Correspond généralement aux attentes, sauf pour quelques notions	C	La gestion de projet correspond généralement aux attentes de la SHQ, quelques directives ne sont pas respectées.
Est inférieure aux attentes	D	La gestion de projet est inférieure aux attentes de la SHQ, plusieurs directives ne sont pas respectées.
Est insatisfaisante	E	La gestion de projet ne répond pas aux attentes de la SHQ, les directives ne sont pas respectées.
Légende : ND = Non disponible S. O. = Sans objet AO = Appel d'offres CNR = Cadre normatif de rénovation		

A IDENTIFICATION	
1 Informations sur le projet de rénovation	
N° du projet SHQ (EI)	Nom du projet
Nom de l'organisme	Nom du centre de services
Adresse des travaux	
Nombre d'immeubles touchés par les travaux	Nombre de logements touchés par les travaux
Description du projet	
Montant de la demande budgétaire	Échéancier prévu
Montant final du projet	Échéancier réel
2 Informations sur le gestionnaire de projet	
Nom du gestionnaire de projet	Fonction
N° téléphone	Adresse courriel

B PLANIFICATION	
1	Le projet a été planifié à la suite des constats relevés dans le Bilan de santé de l'immeuble (BSI) OUI <input type="checkbox"/>
2	Une demande de projets spéciaux ou un plan de projet a été préparé par le CS ou l'organisme OUI <input type="checkbox"/>
3	Un rapport d'expertise a été préparé OUI <input type="checkbox"/>
Commentaires généraux sur la planification	

C CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS								
Présence de contrat de services professionnels					OUI	<input type="checkbox"/>	Gré à gré Sur invitation AO public	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
a) Services d'architecture					OUI	<input type="checkbox"/>		
b) Services d'ingénierie					OUI	<input type="checkbox"/>		
c) Autres services professionnels					OUI	<input type="checkbox"/>		
2	Les documents d'appel d'offres public permettent d'obtenir de l'information sur :	Oui	Non	ND	S.O.	Commentaires		
	Les représentants des parties							
	Le projet (échéancier, description des travaux, estimation des coûts de travaux)							
	La description des services professionnels							
	Les instructions aux prestataires de services, incluant le délai de soumission, l'adresse du lieu d'ouverture des soumissions, la définition des termes, la présentation de la soumission, les conditions d'admissibilité et de conformité, les modalités relatives à l'évaluation des soumissions et à l'attribution des notes, les règles d'adjudications							
	Les critères et la grille d'évaluation							
	▫ Définition et pondération de chacun des critères de sélection							
	▫ Grille d'évaluation							
a)	Les documents qui ont été présentés avec les soumissions sont conformes et comprennent :	Oui	Non	ND	S.O.	Commentaires		
	L'attestation relative à la probité du soumissionnaire							
	La fiche de renseignements sur le représentant du prestataire de services							
	L'attestation de Revenu Québec ou le formulaire « Absence d'établissement au Québec »							
	Le programme d'obligation contractuelle égalité en emploi si le contrat dépasse 100 000 \$ et que l'entreprise embauche plus de 100 employés							
	Une attestation d'inscription à l'Office québécois de la langue française OU une attestation d'application d'un programme de francisation OU un certificat de francisation (si le contrat dépasse 10 000 \$ et que le prestataire de services embauche plus de 50 employés)							
	L'offre de services professionnels incluant les critères d'évaluation exposés en détail							
b)	Les documents fournis à la signature du contrat sont conformes et comprennent :	Oui	Non	ND	S.O.	Commentaires		
	La liste des sous-contractants pour la vérification auprès du Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA)							
	Une assurance responsabilité civile et professionnelle d'au moins 500 000 \$							
	L'engagement de confidentialité							
	Le contrat contient :							
	▫ La signature des représentants des parties							
	▫ Les avenants							
	▫ La soumission présentée par le prestataire de services							
	▫ La durée du contrat							
	▫ Les obligations des parties							
	▫ Les conditions de paiement							
3	Un compte rendu de l'ouverture de soumission pour services professionnels a été produit	OUI	<input type="checkbox"/>					
4	Des plans et devis ont été préparés	OUI	<input type="checkbox"/>					
5	Une surveillance professionnelle a été réalisée	OUI	<input type="checkbox"/>					
6	Les règles d'octroi de contrat sont respectées	OUI	<input type="checkbox"/>					
7	Commentaires généraux sur les services professionnels							

D CONTRAT DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION							
1 Contrat pour travaux de construction				OUI	<input type="checkbox"/>	Gré à gré Sur invitation AO public	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Informations générales							
Nom de l'entreprise			Nom du chargé de projet				
Coût initial de construction		Coût final de construction		Commentaires sur les coûts			
2	Les documents d'appel d'offres public permettent d'obtenir de l'information sur :	Oui	Non	ND	S.O.	Commentaires	
Le projet (la description des travaux, l'échéancier, les noms et numéros des plans et devis)							
Les instructions aux entrepreneurs, incluant le délai de soumission, l'adresse du lieu d'ouverture des soumissions, la définition des termes, la présentation de la soumission, les conditions d'admissibilité et de conformité ainsi que les règles d'adjudication							
a)	Les documents qui ont été présentés avec les soumissions sont conformes et comprennent :	Oui	Non	N/D	N/A	Commentaires	
Le cautionnement de soumission							
L'attestation relative à la probité du soumissionnaire							
La fiche de renseignements sur le représentant de l'entrepreneur							
L'attestation de Revenu Québec si le contrat dépasse 25 000 \$ ou le formulaire « Absence d'établissement au Québec »							
Le bordereau de prix (par division, main-d'œuvre/matériel, administration et profit, autres dépenses, etc.)							
b)	Les documents fournis par l'entrepreneur à la signature du contrat sont conformes et comprennent :	Oui	Non	ND	S.O.	Commentaires	
Le cautionnement d'exécution (ou garantie d'exécution)							
Le cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services							
La liste des sous-contractants pour la vérification auprès du Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA)							
Une assurance responsabilité civile de 2 000 000 \$							
Une police d'assurance chantier : équivalente au montant des travaux lorsque le bâtiment est occupé durant les travaux; équivalente au montant des travaux + la valeur du bâtiment existant lorsque le bâtiment est inoccupé durant les travaux.							
Une photocopie du permis d'entrepreneur en construction							
Le contrat contient :							
▫ La signature des représentants des parties							
▫ Les addendas							
▫ La soumission présentée par l'entrepreneur							
▫ La durée du contrat							
▫ Les obligations des parties							
▫ Les conditions de paiement							
c)	Un compte rendu de l'ouverture de soumission pour travaux de construction a été produit	OUI	<input type="checkbox"/>				
3	Réunion de mise en chantier et autres documents préparatoires fournis et analysés avant le début des travaux	OUI	<input type="checkbox"/>				
4	Les règles d'octroi de contrat sont respectées	OUI					
5	Commentaires généraux sur les travaux de construction						

E	GESTION ET SUIVI DE CHANTIER								
1	Gestion de projet réalisée par le représentant de l'organisme								
a) Gestion des documents contractuels									
La gestion de projet comprend :					Oui	Non	ND	S.O.	Commentaires
La conservation des documents contractuels (professionnels et entrepreneur)									
La préparation des réunions de coordination avec les professionnels									
La recommandation du paiement retenu à la fin de l'année de garantie (le cas échéant)									
Les vérifications visant à s'assurer du respect des garanties									
La préparation des demandes de subvention auprès d'Hydro-Québec									
La vérification des plans « Tel que construit »									
b) Gestion pendant la phase de construction									
La gestion de projet pendant les travaux comprend :					Oui	Non	ND	S.O.	Commentaires
La vérification de l'avancement des travaux, des plans et devis									
La participation aux réunions de chantier									
Une présence accrue au chantier lors des étapes critiques du projet									
La vérification des directives de chantier émises par les professionnels									
La vérification des rapports de visites de chantier									
La vérification des demandes de modifications ou ordres de changement au contrat présentés par les professionnels									
Les vérifications des dénonciations de contrats et avis d'hypothèque légale									
Les approbations de paiement sur recommandation du professionnel									
c) Un certificat de réception des travaux a été produit					OUI <input type="checkbox"/>				
La signature du mandataire de l'organisme									
2	Modifications aux contrats								
a) Des modifications ont été apportées au contrat de services professionnels					OUI <input type="checkbox"/>				
b) Des modifications ont été apportées au contrat de travaux pour construction					OUI <input type="checkbox"/>				
3	Utilisation de module Projet								
Le module Projet a été utilisé					OUI <input type="checkbox"/>				
Commentaires généraux sur la gestion et le suivi de chantier du représentant de l'organisme									
F	SYNTHÈSE DE LA GESTION ET DU SUIVI DE PROJET								
1	Commentaires généraux								
2	Appréciation générale de la gestion du projet								
Appréciation générale pour la planification du projet ainsi que le mode d'attribution et de gestion du contrat professionnel									
Appréciation générale pour la gestion de l'appel d'offres pour travaux de construction (mode d'attribution du contrat), le suivi de chantier, la gestion des documents contractuels ainsi que le suivi des modifications au contrat									

Partie 2 : Évaluation de la qualité des travaux d'un projet de rénovation

Analysé par		Date de la visite (aaaa-mm-jj)	Date de l'évaluation (aaaa-mm-jj)
<p>Cette section vise à évaluer la qualité des travaux réalisés à l'achèvement des travaux. Elle vise à s'assurer du respect des principes directeurs et prescriptions techniques du Cadre normatif de rénovation de la SHQ, en vérifiant le choix des matériaux, des assemblages et des équipements prescrits par les plans et les devis des professionnels ainsi que la qualité d'exécution des entrepreneurs.</p>			
Système de notation:			
Dépasse les attentes	A	La qualité des travaux réalisés est supérieure aux attentes de la SHQ.	
Correspond aux attentes	B	La qualité des travaux réalisés est conforme aux attentes de la SHQ.	
Correspond généralement aux attentes, sauf pour quelques aspects	C	La qualité des travaux réalisés est généralement conforme aux attentes de la SHQ.	
Est inférieure aux attentes	D	La qualité des travaux exécutés est inférieure aux exigences de la SHQ; plusieurs directives ne sont pas respectées.	
Est insatisfaisant	E	La qualité des travaux exécutés ne répond pas aux exigences de la SHQ; les directives ne sont pas respectées.	

QUALITÉ DES TRAVAUX		
Le contrôle de la qualité des travaux a été réalisé		OUI <input checked="" type="checkbox"/>
A	INFRASTRUCTURE	<input type="checkbox"/>
B	SUPERSTRUCTURE ET ENVELOPPE	<input type="checkbox"/>
C	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	<input type="checkbox"/>
D	SERVICES	<input type="checkbox"/>
E	ÉQUIPEMENT ET AMEUBLEMENT	<input type="checkbox"/>
G	AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENT	<input type="checkbox"/>
H	LOGEMENT	<input type="checkbox"/>

SYNTHÈSE SUR LA QUALITÉ DES TRAVAUX	
1	Commentaires sur les travaux réalisés
2	Appréciation générale de la qualité des travaux

L'évaluation des grilles d'analyse a été réalisée par :

Nom	Signature	Date (aaaa-mm-jj)